

**MiFID II PRODUCT GOVERNANCE / ELIGIBLE COUNTERPARTIES, PROFESSIONAL INVESTORS AND RETAIL INVESTORS TARGET MARKET** – Solely for the purposes of each manufacturer's product approval process, the target market assessment in respect of the Pfandbriefe has led to the conclusion that: (i) the target market for the Pfandbriefe is eligible counterparties, professional clients and retail clients, each as defined in Directive 2014/65/EU (as amended, "**MiFID II**"); and (ii) all channels for distribution of the Pfandbriefe are appropriate including investment advice, portfolio management, non-advised sales and pure execution services. Any person subsequently offering, selling or recommending the Pfandbriefe (a "**distributor**") should take into consideration the manufacturers' target market assessment; however, a distributor subject to MiFID II is responsible for undertaking its own target market assessment in respect of the Pfandbriefe (by either adopting or refining the manufacturers' target market assessment) and determining appropriate distribution channels.

**MiFID II PRODUKTÜBERWACHUNGSPFLICHTEN / ZIELMARKT GEEIGNETE GEGENPARTEIEN, PROFESSIONELLE INVESTOREN UND KLEINANLEGER** - Die Zielmarktbestimmung im Hinblick auf die Pfandbriefe hat – ausschließlich für den Zweck des Produktgenehmigungsverfahrens jedes Konzepteurs – zu dem Ergebnis geführt, dass (i) der Zielmarkt für die Pfandbriefe geeignete Gegenparteien, professionelle Kunden und Kleinanleger, jeweils im Sinne der Richtlinie 2014/65/EU (in der jeweils gültigen Fassung, "**MiFID II**"), umfasst; und (ii) alle Kanäle für den Vertrieb der Pfandbriefe angemessen sind einschließlich Anlageberatung, Portfolio-Management, Verkäufe ohne Beratung und reine Ausführungsdienstleistungen. Jede Person, die in der Folge die Pfandbriefe anbietet, verkauft oder empfiehlt (ein "**Vertriebsunternehmen**") soll die Beurteilung des Zielmarkts der Konzepteure berücksichtigen; ein Vertriebsunternehmen, welches MiFID II unterliegt, ist indes dafür verantwortlich, seine eigene Zielmarktbestimmung im Hinblick auf die Pfandbriefe durchzuführen (entweder durch die Übernahme oder durch die Präzisierung der Zielmarktbestimmung der Konzepteure) und angemessene Vertriebskanäle.

**SUSTAINABILITY PREFERENCES WITHIN THE MEANING OF ARTICLE 2 (7) DELEGATED REGULATION (EU) 2021/1253** – The Pfandbriefe consider principal adverse impacts on sustainability factors. The Pfandbriefe are being issued in accordance with the ICMA Green Bond Principles.

**NACHHALTIGKEITSPRÄFERENZEN IM SINNE VON ARTIKEL 2 NUMMER 7 DER DELEGIERTEN VERORDNUNG (EU) 2021/1253** – Die Pfandbriefe berücksichtigen wesentliche negative Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren. Die Pfandbriefe werden in Übereinstimmung mit den ICMA Green Bond Principles begeben.

5 February 2024

## Final Terms

EUR 500,000,000 2.750 per cent. Green Mortgage Pfandbriefe due 7 May 2027

issued pursuant to the

**€ 35,000,000,000**  
**Offering Programme**

dated 22 March 2023

of

**Berlin Hyp AG**

Issue Price: 99.869 per cent.

Issue Date: 7 February 2024

Trade Date: 31 January 2024

Tranche No.: 1

These Final Terms dated 5 February 2024 (the "**Final Terms**") have been prepared for the purpose of Article 8 (5) in conjunction with Article 25 (4) of the Regulation (EU) 2017/1129 of the European Parliament and of the Council of 14 June 2017, as amended. Full information on the Issuer and the offer of the Pfandbriefe is only available on the basis of the combination of the Final Terms when read together with the Base Prospectus dated 22 March 2023, including any supplements thereto (the "**Base Prospectus**"). The Base Prospectus and the supplement dated 6 September 2023 have been or will be, as the case may be, published on the website of the Issuer [www.berlinhyp.de](http://www.berlinhyp.de) (see <https://www.berlinhyp.de/en/investors>). In case of an issue of Pfandbriefe which are listed on the regulated market of a stock exchange, the Final Terms relating to such Pfandbriefe will also be published on the website of the Issuer [www.berlinhyp.de](http://www.berlinhyp.de) (see <https://www.berlinhyp.de/en/investors>). Each potential investor should note that a summary relating to the specific issue of the Pfandbriefe is annexed to these Final Terms.

## **PART I. Terms and Conditions**

### **TEIL I. Emissionsbedingungen**

This PART I. of the Final Terms is to be read in conjunction with the set of Terms and Conditions of the Securities that apply to Fixed Rate Pfandbriefe set forth in the Option IV. Capitalised terms shall have the meanings specified in the Terms and Conditions of the Securities.

*Dieser TEIL I. der Endgültigen Bedingungen ist in Verbindung mit dem Satz der Emissionsbedingungen der Wertpapiere, der auf Festverzinsliche Pfandbriefe Anwendung findet, zu lesen, der als Option IV im Basisprospekt enthalten ist. Begriffe, die in den Emissionsbedingungen der Wertpapiere definiert sind, haben dieselbe Bedeutung, wenn sie in diesen Endgültigen Bedingungen verwendet werden.*

All references in this Part I. of the Final Terms to numbered paragraphs and subparagraphs are to paragraphs and subparagraphs of the Terms and Conditions of the Securities.

*Bezugnahmen in diesem TEIL I. der Endgültigen Bedingungen auf Paragraphen und Absätze beziehen sich auf die Paragraphen und Absätze der Emissionsbedingungen der Wertpapiere.*

The placeholders in the provisions of the Terms and Conditions of the Securities which are applicable to the Pfandbriefe shall be deemed to be completed by the information contained in the Final Terms as if such information were inserted in the placeholder of such provisions. All provisions in the Terms and Conditions of the Securities which are not selected and not completed by the information contained in the Final Terms shall be deemed to be deleted from the terms and conditions applicable to the Pfandbriefe.

*Die Platzhalter in den auf die Pfandbriefe anwendbaren Bestimmungen der Emissionsbedingungen der Wertpapiere gelten als durch die in den Endgültigen Bedingungen enthaltenen Angaben ausgefüllt, als ob die Platzhalter in den betreffenden Bestimmungen durch diese Angaben ausgefüllt wären. Sämtliche Optionen der Emissionsbedingungen der Wertpapiere, die nicht durch die in den Endgültigen Bedingungen enthaltenen Angaben ausgewählt und ausgefüllt wurden, gelten als in den auf die Pfandbriefe anwendbaren Bedingungen gestrichen.*

In the case of an issue of Pfandbriefe which (i) will be offered to retail investors; and/or (ii) which have a denomination of less than EUR 100,000 or the equivalent amount in another currency, consolidated Terms and Conditions of the Securities will be attached to the relevant global note(s) representing the Pfandbriefe and a copy of such consolidated Terms and Conditions of the Securities will be provided – free of charge – as a separate document to investors upon request at the registered office of the Issuer. **Such consolidated Terms and Conditions of the Securities will not be part of the relevant Final Terms, neither as an annex nor as an integral part of the Final Terms and such consolidated Terms and Conditions of the Securities will not be filed with or sent to any Competent Authority.**

*Im Fall von Pfandbriefen, die (i) an Privatinvestoren angeboten werden und/oder die (ii) eine Stückelung von weniger als EUR 100.000 oder dem entsprechenden Gegenwert in einer anderen Währung haben, werden konsolidierte Emissionsbedingungen der Wertpapiere der/den maßgeblichen Globalurkunde(n), durch die die Pfandbriefe verbrieft werden, angefügt. Eine Kopie der konsolidierten Emissionsbedingungen der Wertpapiere wird Investoren auf Anfrage am Sitz der Emittentin als separates Dokument kostenlos ausgehändigt. **Diese konsolidierten Emissionsbedingungen der Wertpapiere sind kein Bestandteil der maßgeblichen Endgültigen Bedingungen und werden weder als Anhang den Endgültigen Bedingungen beigelegt noch sind sie integraler Bestandteil der Endgültigen Bedingungen. Die konsolidierten Bedingungen werden auch nicht bei der maßgeblichen Zuständigen Behörde hinterlegt oder dieser mitgeteilt.***

The Final Terms and the separate document containing the consolidated Terms and Conditions of the Securities will be published on the website of the Issuer [www.berlinhyp.de](http://www.berlinhyp.de) (see <https://www.berlinhyp.de/en/investors/base-prospectus-final-terms>).

*Die Endgültigen Bedingungen und das separate Dokument, welches die konsolidierten Emissionsbedingungen der Wertpapiere, sofern anwendbar, enthält, werden auf der Website der Emittentin [www.berlinhyp.de](http://www.berlinhyp.de)*

*(siehe <https://www.berlinhyp.de/en/investors/base-prospectus-final-terms>) veröffentlicht.*

**Language of Conditions**  
**Sprache der Bedingungen**

- German only  
*ausschließlich Deutsch*
- English only  
*ausschließlich Englisch*
- English and German (English controlling)  
*Englisch und Deutsch (englischer Text maßgeblich)*
- German and English (German controlling)  
*Deutsch und Englisch (deutscher Text maßgeblich)*

**CURRENCY, DENOMINATION, FORM, CERTAIN DEFINITIONS (§1)**  
**WÄHRUNG, STÜCKELUNG, FORM, DEFINITIONEN (§1)**

**Currency and Denomination**  
**Währung und Stückelung**

Specified Currency <i>Festgelegte Währung</i>	Euro ("EUR") <i>Euro ("EUR")</i>
Aggregate Principal Amount <i>Gesamtnennbetrag</i>	EUR 500,000,000 <i>EUR 500.000.000</i>
Specified Denomination(s) <i>Stückelung/Stückelungen</i>	EUR 1,000 <i>EUR 1.000</i>
Number of Pfandbriefe to be issued in the Specified Denomination <i>Zahl der in jeder Stückelung auszugebenden Pfandbriefe</i>	500,000 <i>500.000</i>

**Pfandbriefe**

- Mortgage Pfandbriefe  
*Hypothekendarlehenpfandbriefe*
- Public Sector Pfandbriefe  
*Öffentliche Pfandbriefe*
- Jumbo-Pfandbriefe  
*Jumbo-Pfandbriefe*
  - Mortgage Pfandbriefe  
*Hypothekendarlehenpfandbriefe*
  - Public Sector Pfandbriefe  
*Öffentliche Pfandbriefe*

**New Global Note (NGN)**  
**neue Globalurkunde (New Global Note – NGN)**

**No**  
**Nein**

- TEFRA C**  
**TEFRA C**
  - Permanent Global Pfandbriefe  
*Dauerglobalpfandbrief*
- TEFRA D**  
**TEFRA D**

- Neither TEFRA D nor TEFRA C**  
**Weder TEFRA D noch TEFRA C**

**Certain Definitions**  
**Definitionen**

Clearing System

- Clearstream Banking AG, Frankfurt am Main  
Mergenthalerallee 61  
65760 Eschborn  
Federal Republic of Germany
- Clearstream Banking S.A., Luxembourg  
42 Avenue JF Kennedy  
1855 Luxembourg  
Luxembourg
- Euroclear Bank SA/NV  
1 Boulevard du Roi Albert II  
1210 Brussels  
Belgium
- Other (specify)  
*Sonstige (angeben)*
  - Address (specify)  
*Adresse (angeben)*

**STATUS (§ 2)**  
**STATUS (§ 2)**

- Unsubordinated  
*Nicht-nachrangig*
  - Eligible  
*Berücksichtigungsfähig*
- Unsubordinated non-preferred  
*Nicht-nachrangig nicht-bevorrechtigt*
  - Eligible  
*Berücksichtigungsfähig*
- Subordinated  
*Nachrangig*

**INTEREST (§ 3)**  
**ZINSEN (§ 3)**

- **Fixed Rate Pfandbriefe (Option IV)**  
**Festverzinsliche Pfandbriefe (Option IV)**

**Rate of Interest and Interest Payment Dates**  
**Zinssatz und Zinszahlungstage**

Rate of Interest  
*Zinssatz*

2.750 per cent. *per annum*  
2,750 % *per annum*

Interest Commencement Date <i>Verzinsungsbeginn</i>	7 February 2024 <i>7. Februar 2024</i>
Fixed Interest Date(s) <i>Festzinstermine(e)</i>	7 May in each year <i>7. Mai eines jeden Jahres</i>
First Interest Payment Date <i>Erster Zinszahlungstag</i>	7 May 2024 (short first coupon) <i>7. Mai 2024 (kurzer erster Kupon)</i>
Initial Broken Amount(s) per specified denomination <i>Anfängliche(r) Bruchteilzinsbetrag(-beträge) für jede festgelegte Stückelung</i>	EUR 6.76 <i>EUR 6,76</i>
Initial Broken Amount per aggregate principal amount <i>Anfänglicher Bruchteilzinsbetrag bezogen auf den Gesamtnennbetrag</i>	Not applicable <i>Nicht anwendbar</i>
Fixed Interest Date preceding the Maturity Date <i>Festzinstermine, die dem Fälligkeitstag vorangehen</i>	Not applicable <i>Nicht anwendbar</i>
Final Broken Amount(s) per specified denomination <i>Abschließende(r) Bruchteilzinsbetrag(-beträge) für jede festgelegte Stückelung</i>	Not applicable <i>Nicht anwendbar</i>
Final Broken Amount per aggregate principal amount <i>Abschließender Bruchteilzinsbetrag bezogen auf den Gesamtnennbetrag</i>	Not applicable <i>Nicht anwendbar</i>

- Step-Up Notes**  
*Stufenzinsschuldverschreibungen*
- Step-up/Step-down Notes**  
*Stufenzinsschuldverschreibungen*
- Floating Rate Pfandbriefe (Option V)**  
*Variabel verzinsliche Pfandbriefe (Option V)*
- Zero Coupon Pfandbriefe (Option VI)**  
*Nullkupon-Pfandbriefe (Option VI)*

**Day Count Fraction**  
*Zinstagequotient*

- Actual/Actual
- Actual/Actual (ICMA)
- Actual/365 (Fixed)
- Actual/360 (Eurozinsmethode)
- 30E/360 (Eurobond Basis)
- 30E/360 (ISDA)
- 30/360 or 360/360 (Bond Basis)

**PAYMENTS (§ 4)**  
**ZAHLUNGEN (§ 4)**

**Payment Business Day**  
**Zahlungstag**

Financial Centre(s) (specify all)  
*Relevante Finanzzentren (alle angeben)*

TARGET  
TARGET

**Adjusted/Unadjusted**  
***Mit oder ohne Anpassung***

Unadjusted  
*Ohne Anpassung*

**REDEMPTION (§ 5)**  
***RÜCKZAHLUNG (§ 5)***

**Final Redemption**  
***Rückzahlung bei Endfälligkeit***

- Maturity Date  
*Fälligkeitstag* 7 May 2027  
*7. Mai 2027*
- Redemption Month  
*Rückzahlungsmonat*

**Final Redemption Amount**  
***Rückzahlungsbetrag***

- Principal amount  
*Nennbetrag*
- Final Redemption Amount (per specified denomination)  
*Rückzahlungsbetrag (für jede festgelegte Stückelung)*

**Early Redemption**  
***Vorzeitige Rückzahlung***

**Early Redemption at the Option of the Issuer** **No**  
***Vorzeitige Rückzahlung nach Wahl der Emittentin*** ***Nein***

**Early Redemption at the Option of a Holder** **No**  
***Vorzeitige Rückzahlung nach Wahl des Gläubigers*** ***Nein***

**FISCAL AGENT AND PAYING AGENT (§ 6)**  
***DIE EMISSIONSSTELLE UND ZAHLSTELLE (§ 6)***

Fiscal and Paying Agent  
*Emissions- und Zahlstelle*

- Berlin Hyp AG  
Corneliusstraße 7  
10787 Berlin  
Federal Republic of Germany
- Other (set forth details in full here)  
*Andere (Einzelheiten einfügen)*
- Additional Paying Agent(s)/specified office(s)  
*Zusätzliche Zahlstelle(n)/bezeichnete Geschäftsstelle(n)*

**EVENTS OF DEFAULT (§ 9)** **No**  
***KÜNDIGUNG (§ 9)*** ***Nein***

**SUBSTITUTION (§ 10)** **No**  
***ERSETZUNG (§ 10)*** ***Nein***

**NOTICES (§ 10)**  
**MITTEILUNGEN (§ 10)**

**Place and expected medium of publication**  
**Ort und voraussichtliches Medium der Bekanntmachung**

- Federal Republic of Germany (Federal Gazette)  
*Bundesrepublik Deutschland (Bundesanzeiger)*
- Grand Duchy of Luxembourg (www.luxse.com)  
*Großherzogtum Luxemburg (www.luxse.com)*
- Clearing System  
*Clearing System*
- Other (specify)  
*Sonstige (angeben)*

**AMENDMENTS TO THE TERMS AND CONDITIONS**  
**OTHER THAN PFANDBRIEFE (§ 13)**  
**ÄNDERUNGEN DER ANLEIHEBEDINGUNGEN**  
**AUSSER PFANDBRIEFEN (§ 13)**

Applicable  
*Anwendbar*

**No**  
**Nein**



## Part II.: OTHER INFORMATION

**Interests of natural and legal persons, including conflict of interests, involved in the issue/offer**

None

**Reasons for the offer  
(if different from making profit and/or hedging certain risks)**

The net proceeds of Green Mortgage Pfandbriefe will be used exclusively to refinance Eligible Assets as defined in Berlin Hyp's Green Bond Framework (most current version as of March 2023; published on the Issuer's green bond website ([www.berlinhyp.de/en/investors/green-bonds](http://www.berlinhyp.de/en/investors/green-bonds))).

Estimated net proceeds EUR 498,345,000

Estimated total expenses of the issue EUR 20,000

(set forth details in full here broken into each principal intended use and presented by order of priority of such uses)

### **Eurosystem eligibility**

- Intended to be held in a manner which would allow ECB eligibility (in classical global note form (CGN)) That simply means that the Pfandbriefe are intended upon issue to be deposited with Clearstream Banking AG, Frankfurt, and does not necessarily mean that the Pfandbriefe will be recognised as eligible collateral for Eurosystem monetary policy and intra-day credit operations by the Eurosystem either upon issue or at any or all times during their life. Such recognition will depend upon satisfaction of the Eurosystem eligibility criteria (ECB eligibility).
- Intended to be held in a manner which would allow ECB eligibility (in new global note form (NGN))

### **Securities Identification Numbers**

ISIN Code DE000BHY0GY7

Common Code 276343424

German Securities Code BHY0GY

Any other securities number Not applicable

**Yield** 2.795 per cent. per annum

Method of calculating the yield

- ICMA method: The ICMA method determines the effective interest rate of Pfandbriefe taking into account accrued interest on a daily basis.
- Historic Interest Rates

### **Selling Restrictions**

TEFRA C

TEFRA D

<input type="checkbox"/> Neither TEFRA C nor TEFRA D	
Non-exempt Offer	Not applicable
Additional Selling Restrictions (specify)	Not applicable
<b>Terms and Conditions of the Offer</b>	
Conditions to which the offer is subject	Not applicable
Time period, including any possible amendments, during which the offer will be open	Not applicable
Description of the application process	Not applicable
A description of the possibility to reduce subscriptions and the manner for refunding excess amount paid by applicants	Not applicable
Details of the minimum and/or maximum amount of application, (whether in number of Pfandbriefe or aggregate amount to invest)	Not applicable
Method and time limits for paying up the Pfandbriefe and for delivery of the Pfandbriefe	Not applicable
Manner and date in which results of the offer are to be made public	Not applicable
The procedure for the exercise of any right of pre-emption, the negotiability of subscription rights and the treatment of subscription rights not exercised.	Not applicable
Various categories of potential investors to which the Pfandbriefe are offered	
<ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> Qualified Investors</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Retail Investors</li> </ul>	
<b>Method of distribution</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Non-syndicated</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Syndicated</li> </ul>	
Date of Subscription Agreement	5 February 2024
Prohibition of Sales to EEA Retail Investors	Not applicable
Prohibition of Sales to UK Retail Investors	Not applicable

## Management Details including form of commitment

Dealer/Management Group (specify)

Barclays Bank Ireland PLC  
One Molesworth Street  
Dublin 2  
D02RF29  
Ireland

Commerzbank Aktiengesellschaft  
Kaiserstraße 16 (Kaiserplatz)  
60311 Frankfurt am Main  
Germany

Crédit Agricole Corporate and Investment Bank  
12, place des Etats-Unis  
CS 70052  
92547 Montrouge CEDEX  
France

Landesbank Baden-Württemberg  
Am Hauptbahnhof 2  
70173 Stuttgart  
Germany

Nordea Bank Abp  
Satamarandakatu 5  
00020 Nordea  
Helsinki  
Finland

- firm commitment
- no firm commitment/best efforts arrangements

## Consent to use the Base Prospectus

General Consent Not applicable

The Issuer consents to the use of this Base Prospectus by the following Dealer(s) and/or financial intermediaries (individual consent): Not applicable

Individual consent for the subsequent resale or final placement of Pfandbriefe by the Dealer(s) and/or financial intermediaries is given in relation to: Not applicable

Such consent is also subject to and given under the condition: Not applicable

Offer period ("**Offer Period**") during which subsequent resale or final placement of Pfandbriefe by Dealers and/or financial intermediaries can be made: Not applicable

## Commissions

Management/Underwriting Commission (specify)	0.20 per cent.
Selling Concession (specify)	Not applicable
Listing Commission (specify)	Not applicable
Other (specify)	Not applicable

**Stabilisation Manager** None

**Market Maker** None

**Admission to trading** Yes

- Berlin Stock Exchange (regulated market)
- Luxembourg Stock Exchange (regulated market)
- Other (insert details)

**Expected date of admission** 7 February 2024

Regulated markets or equivalent markets on which, to the knowledge of the Issuer, Pfandbriefe of the same class of the Pfandbriefe to be offered or admitted to trading are already admitted to trading

- Berlin Stock Exchange (regulated Market)
- Luxembourg Stock Exchange (*Bourse de Luxembourg*)
- Other (insert details)

Name and address of the entities which have a firm commitment to act as intermediaries in secondary trading, providing liquidity through bid and offer rates and description of the main terms of their commitment

Not applicable

Estimate of the total expenses related to admission to trading EUR 6,100

## Rating

Aaa (Moody's). Obligations rated Aaa are judged to be of the highest quality and are subject to the lowest credit risk.

## Third Party Information

With respect to any information included herein and specified to be sourced from a third party (i) the Issuer confirms that any such information has been accurately reproduced and as far as the Issuer is aware and is able to ascertain from information available to it from such third party, no facts have been omitted the omission of which would render the reproduced information inaccurate or misleading and (ii) the Issuer has not independently verified any such information and accepts no responsibility for the accuracy thereof.

## Listing:

The above Final Terms comprise the details required to list this issue of Pfandbriefe (as from 7 February 2024) pursuant to the € 35,000,000,000 Offering Programme of Berlin Hyp AG.

## 1. SUMMARY

### 1.1 INTRODUCTION AND WARNINGS

This is the summary with regard to the issue of Berlin Hyp AG (the “**Issuer**”) of EUR 500,000,000 2.750 per cent Green Mortgage Pfandbriefe due 7 May 2027 (the “**Pfandbriefe**”) under the base prospectus approved on 22 March 2023, as supplemented by the supplement dated 6 September 2023 (the “**Base Prospectus**”). Contact details and Legal Entity Identifier (“**LEI**”) of the Issuer are Corneliusstrasse 7, 10787 Berlin, Federal Republic of Germany, 529900C4RSSBWXSBSY931.

This summary provides the key information contained in the Base Prospectus, including on the Issuer, and in the final terms applicable to the Pfandbriefe (the “**Final Terms**”). The Base Prospectus was approved by the *Commission de Surveillance du Secteur Financier* (the “**CSSF**”), 283, route d’Arlon, L-1150 Luxembourg, email: [direction@cssf.lu](mailto:direction@cssf.lu).

The Pfandbriefe will be admitted to trading on the Regulated Market of the Berlin Stock Exchange and the Luxembourg Stock Exchange.

The International Securities Identification Number (“**ISIN**”) of the Pfandbriefe is DE000BHY0GY7.

This summary should be read as an introduction to the Base Prospectus and the Final Terms. Any decision to invest in the Pfandbriefe should be based on consideration of the Base Prospectus as a whole including any documents incorporated therein. Investors could lose all or part of their capital invested in the Pfandbriefe. The Issuer assumes responsibility for the information contained in this summary. The Issuer can be held liable but only where the summary is misleading, inaccurate or inconsistent, when read together with the Base Prospectus, or where it does not provide, when read together with the Base Prospectus, key information in order to aid investors when considering whether to invest in such securities. In the event that a claim relating to the information contained in the Base Prospectus is brought before a court, the plaintiff investor might, under the national legislation of the member states of the European Economic Area and/or the United Kingdom, be required to bear the costs of translating the Base Prospectus prior to the commencement of any legal proceedings.

### 1.2 KEY INFORMATION ON THE ISSUER

#### 1.2.1 Who is the Issuer of the securities?

The Issuer is incorporated as a German stock corporation (*Aktiengesellschaft*) established and operating under German law. The Issuer is registered with the Commercial Register of the local court (*Amtsgericht*) of Berlin (*Charlottenburg*) under No. HRB 56530.

The Issuer can be contacted under its business address: Corneliusstraße 7, 10787 Berlin, Germany or via telephone: +49 (0) 30/25 999-0. The Issuer’s website is [www.berlinhyp.de](http://www.berlinhyp.de). The LEI of the Issuer is 529900C4RSSBWXSBSY931.

##### 1.2.1.1 Principal activities of the Issuer

The Issuer’s main business activity is the granting of mortgage loans; providing loans to the public sector and granting loans guaranteed by the public sector.

##### 1.2.1.2 Major shareholders of the Issuer

As of 1 July 2022, the Issuer is a fully owned subsidiary of Landesbank Baden-Württemberg (“**LBBW**”) which is owned by the LBBW shareholders.

##### 1.2.1.3 Key managing directors of the Issuer

The key managing directors of the Issuer are the members of its Management Board (*Vorstand*): Sascha Klaus (Chairman), Maria Teresa Dreo-Tempsch and Alexander Stuwe.

##### 1.2.1.4 Statutory auditors of the Issuer

The independent auditor of the Issuer is Deloitte GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Kurfürstendamm 23, 10719 Berlin, Federal Republic of Germany (“**Deloitte**”), who has audited the financial statements of the Issuer as at 30 June 2022 and 31 December 2022 and has respectively issued an unqualified independent auditor’s report in each case. Deloitte is a member of the German Chamber of Public Accountants (*Wirtschaftsprüferkammer*).

KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft AG, Klingelhöferstraße 18, 10785 Berlin, Federal Republic of Germany, (“**KPMG**”) as statutory auditor has audited the unconsolidated financial statements of the

Issuer for the year ended 31 December 2021. KPMG is a member of the German Chamber of Public Accountants (*Wirtschaftsprüferkammer*).

### 1.2.2 What is the key financial information regarding the Issuer?

The following selected financial information of the Issuer is based on the audited consolidated financial statements of the Issuer as of and for the financial year ended 31 December 2021 and 2022 and the unaudited interim financial report 2023 for the period ended 30 June 2023, respectively.

#### 1.2.2.1 Consolidated income statement

In EUR (million)	1 January - 30 June 2022	1 January – 30 June 2023	Change in %*
Net interest income	258.5	216.3	-16.3
Net fee and commission income	11.4	11.0	-3.5
Net impairment loss on financial assets**	-	-	-
Net Trading Income***	-	-	-
Net profit (for 1 January – 30 June 2022: Profit Transfer)****	30.0	0.0	-
Net income or loss for the year (for consolidated financial statements net profit or loss attributable to equity holders of the parent) *****	0.0	37.5	-

\* Information in this column is taken from the unaudited Interim Financial Report 2023.

\*\* Net impairment loss on financial assets depreciations and valuation adjustments on interests, shares in affiliated enterprises and securities treated as investment assets plus Income from attributions to interests, shares in affiliated enterprises and securities treated as investment assets (if loss on balance). Unaudited.

\*\*\* Net Trading income = net earnings of the trading portfolio minus net expenditure of the trading portfolio. Unaudited.

\*\*\*\* Profits transferred based on a profit pool, a profit transfer agreement or a partial profit transfer agreement.

\*\*\*\*\* Due to an existing profit and loss transfer agreement with the former shareholder of Berlin Hyp AG (Landesbank Berlin Holding AG) which was effective in the financial year 2021 and the relevant short financial year 1 January to 30 June 2022, the profit and loss of the Issuer amounted always at zero at the relevant time period.

#### 1.2.2.2 Balance Sheet

In EUR (million)	31 December 2021	31 December 2022	30 June 2023*
Total assets	36,210.2	34,411.9	36,210.2
Senior debt**	0.0	0.0	0.0
Subordinated debt	232.9	232.9	230.8
Claims against customers	26,190.8	28,002.9	29,489.6

Liabilities to customers	3,972.3	4,676.6	6,702.5
Total equity	935.9	976.9	973.5
Non performing loans ratio (based on net carrying amount)/Loans and receivables) <sup>***</sup>	0.5%	0.5%	0.8%
Common Equity Tier 1 capital (CET1) ratio or other relevant prudential capital adequacy ratio depending on the issuance <sup>****</sup>	14.3%	13.7%	14.4%
Total Capital Ratio <sup>*****</sup>	16.3%	15.5%	16.1%
Leverage Ratio calculated under applicable regulatory framework <sup>*****</sup>	4.2%	4.5%	4.4%

\* Information in this column is taken from the unaudited Interim Financial Report 2023.

\*\* Unaudited. Item does not appear as a separate item on the balance sheet of the Issuer.

\*\*\* The Non performing loans ratio is the non-performing loans and advances expressed as a percentage of the total gross loans and advances (based on FinRep - in accordance with EBA list of risk indicators). Unaudited.

\*\*\*\* Common Equity Tier 1 capital ratio is the Common Equity Tier 1 capital of the institution expressed as a percentage of the total risk exposure amount. Unaudited.

\*\*\*\*\* Total Capital Ratio is the own funds of the institution expressed as a percentage of the total risk exposure amount. Unaudited.

\*\*\*\*\* Leverage Ratio is the Tier 1 capital of the institution expressed as a percentage of the total exposure measure. Unaudited.

### 1.2.3 What are the key risks that are specific to the Issuer?

#### - Market and Company related Risks

The commercial success of the Bank depends upon the economic environment and overall economic conditions, in particular the real estate market. Furthermore, Berlin Hyp as an issuer of covered bonds, may be exposed to intensified competition which may have an adverse effect on its financial condition.

#### - Counterparty Risk

Berlin Hyp is exposed to counterparty risks. Counterparty risk is the risk of a loss or lost profit as a result of the default of a business partner. It also includes the risk of a decline in the value of collateral entrusted to the bank. Although Berlin Hyp regularly reviews its debtors' creditworthiness and the underlying collateral, defaults may occur due to unforeseen events or previously unknown circumstances.

#### - Market Price Risks

As a mortgage bank, Berlin Hyp assumes market price risks primarily in the form of interest change risks. Interest change risks consist of two components. The general risk describes changes in value resulting from general market movements, whereas the specific risk is caused by issuer-related factors. The interest rate risk is managed by using swaps, swaptions, and securities. In addition, there was an increased use of forward rate agreements to control the increase money market volatility. The Bank does not bear any share price risks.

#### - Liquidity Risks

The Bank defines liquidity risk as the risk that current and future payment obligations may not be met in full or on time. Another factor that the Bank includes in its assessment is that in the event of a liquidity crisis it may not be possible to acquire refinancing funds on the expected terms or to write back market items to the planned extent.

- Risks of a Rating Downgrade  
A downgrade of one or more of ratings assigned to the Issuer, including ratings for Pfandbriefe, could have a negative impact for refinancing with an adverse effect on Berlin Hyp's business, results of operations, cash flows and financial condition which could in turn adversely affect Berlin Hyp's financing conditions.
- Berlin Hyp is subject to extensive regulation that continues to change  
Should Berlin Hyp not fully comply with the regulation requirements of the relevant competent supervisory authority, this could lead to sanctioning measures by the relevant competent authority supervisor right up to the withdrawal of the license.
- Holders of the Pfandbriefe may be exposed to the risk of losing part or all of their investment even prior to the initiation of insolvency proceedings or liquidation
- Risks in connection with the European Banking Union and in connection with deposit protection schemes  
The Issuer may be exposed to specific risks arising from the EU Banking Union, in particular in the context of SREP and given that resolution measures taken under the SRM Regulation may expose creditors of the Issuer to the risk of losing part or all of their invested capital. Further, potential new deposit guarantee schemes could impose additional burdens on the Issuer, which could negatively impact its business.

### 1.3 KEY INFORMATION ON THE SECURITIES

#### 1.3.1 What are the main features of the securities?

The Pfandbriefe will be issued in bearer form and are governed by the laws of Germany. The Pfandbriefe are issued in Euro ("EUR"), in the aggregate principal amount of EUR 500,000,000 divided into Pfandbriefe in a denomination of EUR 1,000. The ISIN of the Pfandbriefe is DE000BHY0GY7. The Pfandbriefe have received a rating of Aaa by Moody's.

#### **Status of the Pfandbriefe**

The obligations under the Pfandbriefe constitute unsubordinated obligations of the Issuer ranking *pari passu* among themselves. The Pfandbriefe are covered in accordance with the Pfandbrief Act (*Pfandbriefgesetz*) and rank *pari passu* with all other obligations of the Issuer under Mortgage Pfandbriefe.

#### **Interest Rate**

The Pfandbriefe bear interest on their principal amount at the rate of 2.750 per cent. *per annum* for each interest period from, and including, 7 February 2024 to but excluding, the date of redemption or in case of a Maturity Extension, to (but excluding) the Extended Maturity Date. Interest shall be payable in arrear on 7 May in each year, commencing on 7 May 2024, subject to adjustment in accordance with § 4 (4), and will amount to EUR 6.76 per Note in a denomination of EUR 1,000.

The yield of the Pfandbriefe is 2.795 per cent. *per annum*.

#### **Term of the Pfandbriefe**

Unless previously redeemed in whole or in part or purchased and cancelled, each Pfandbrief will be redeemed at its principal amount on 7 May 2027 (the "**Maturity Date**") or, in case of a Maturity Extension, on the day which is determined by the administrator (in accordance with § 30 (2a) of the Pfandbrief Act (*Pfandbriefgesetz*)) as extended maturity date (the "**Extended Maturity Date**"). "**Maturity Extension**" means triggering the Maturity Extension by the administrator (§ 30 (2a) of the Pfandbrief Act (*Pfandbriefgesetz*)), provided that the administrator is convinced at the time of the Maturity Extension that (i) the extension of the maturity date is necessary to avoid the insolvency of the Issuer, (ii) the Issuer is not over indebted, and (iii) there is reason to believe that the Issuer will be able to meet its liabilities then due in any case after expiration of the maximum possible extension period, taking into account further extension possibilities. The Maturity Extension is not at the discretion of the Issuer.



### **Early Redemption**

The Holders may not redeem the Pfandbriefe at their option.

### **Limitations of rights**

Claims for payment of principal in respect of the Pfandbriefe shall be prescribed upon the expiry of 10 years.

### **Restrictions on free transferability**

Not applicable. The Pfandbriefe are freely transferable, subject to the relevant selling restrictions.

#### **1.3.2 Where will the securities be traded?**

The Pfandbriefe will be admitted to trading on the Regulated Market of the Luxembourg Stock Exchange and the Regulated Market of the Berlin Stock Exchange.

#### **1.3.3 What are the key risks that are specific to the securities?**

- Fixed Rate Pfandbriefe  
Holders of the Pfandbriefe are exposed to the risk that the price of the Pfandbriefe falls as a result of changes in the market interest rate.
- Market Price Risk  
There can be no assurance regarding the future development of a market for the Pfandbriefe or the ability of holders to sell their Pfandbriefe or the price at which holders may be able to sell their Pfandbriefe. The market value of fixed rate securities such as the Pfandbriefe is dependent on market interest rates.
- Liquidity Risk  
There can be no assurance that a liquid secondary market for the Pfandbriefe will develop or, if it does develop, that it will continue. In an illiquid market, an investor might not be able to sell his Pfandbriefe at any time at fair market prices. The possibility to sell the Pfandbriefe might additionally be restricted in certain jurisdictions due to currency restrictions.
- Green Mortgage Pfandbriefe May Not Meet Investors' Sustainable Investment Criteria  
In respect of the Pfandbriefe issued with a specific use of proceeds, such as the Green Pfandbriefe, there can be no assurance that such use of proceeds will be suitable for the investment criteria of an investor.
- Currency Risk  
A holder of a Pfandbrief denominated in a foreign currency is exposed to the risk of changes in currency exchange rates which may affect the yield and/or the redemption amount of such Pfandbriefe.

## **1.4 KEY INFORMATION ON THE OFFER OF SECURITIES TO THE PUBLIC AND/OR THE ADMISSION TO TRADING ON A REGULATED MARKET**

### **1.4.1 Under which conditions and timetable can I invest in this security?**

The Pfandbriefe will be offered to investors by the Lead Managers on an issue price of 99.869 per cent.

#### **Plan for distribution and public offer of the Pfandbriefe**

The Pfandbriefe will be sold to institutional investors in compliance with the applicable public offer restrictions in all countries in the European Union.

#### **Confirmation in relation to an order and allotments as well as delivery of the Pfandbriefe**

Delivery and payment of the Pfandbriefe will be made on or about 7 February 2024 and the confirmation of the allotment to investors will be made by electronic mail, fax or through commonly

used information systems. The Pfandbriefe will be delivered via Clearstream Banking AG, Frankfurt am Main (the “**Clearing System**”) and its depository banks against payment of the issue price.

#### ***Estimated expenses charged to the investor***

The Issuer will not charge any costs, expenses or taxes directly to any investor in connection with the Pfandbriefe. Investors must, however, inform themselves about any costs, expenses or taxes in connection with the Pfandbriefe which are generally applicable in their respective country of residence, including any charges their own depository banks charge them for purchasing or holding securities.

#### ***Estimate of the total expenses of the issue and offer***

The Issuer expects to incur commissions and other offer-related expenses of approximately EUR 20,000.

#### **1.4.2 Who is the offeror and/or the person asking for admission to trading?**

The Issuer is the entity requesting for the admission to trading of the Pfandbriefe.

#### **1.4.3 Why is this base prospectus being produced?**

##### **1.4.3.1 Reasons for the offer or for the admission to trading on a regulated market**

The Issuer intends to use the net proceeds of the issue of the Pfandbriefe for the purposes as set out in 1.4.3.2 herein.

##### **1.4.3.2 Use and estimated net amounts of the proceeds**

The net proceeds of Green Pfandbriefe will be used exclusively to refinance Eligible Green Assets as defined in Berlin Hyp’s Green Bond Framework (version March 2023); published on the Issuer’s green bond website ([www.berlinhyp.de/en/investors/green-bonds](http://www.berlinhyp.de/en/investors/green-bonds)).

##### **1.4.3.3 Subscription Agreement**

The Issuer has agreed in an agreement to be signed on or about 5 February 2024 (the “**Subscription Agreement**”) to sell the Pfandbriefe to the Lead Managers, and the Lead Managers have agreed, subject to certain customary closing conditions, to purchase the Pfandbriefe on the issue date. The Managers’ commissions amount up to 0.20 per cent. of the total nominal amount of the Pfandbriefe.

The Lead Managers are entitled, under certain circumstances, to terminate the Subscription Agreement. In such event, no Pfandbriefe will be delivered to investors.

##### **1.4.3.4 Material conflicts of interest pertaining to the offer or the admission to trading**

There are no material conflicts of interest pertaining to the offer or the admission to trading.

## **2. ZUSAMMENFASSUNG**

### **2.1 EINLEITUNG UND WARNHINWEISE**

Dies ist die Zusammenfassung zu der Emission der Berlin Hyp AG (die „**Emittentin**“) der EUR 500.000.000 2,750 % Grüne Hypothekenpfandbriefe fällig 7. Mai 2027 (die „**Pfandbriefe**“) unter dem am 22. März 2023 gebilligten Basisprospekt, wie durch den Nachtrag vom 6. September 2023 ergänzt (der „**Basisprospekt**“). Kontaktdaten und Rechtsträgerkennung („**LEI**“) der Emittentin sind Corneliusstraße 7, 10787 Berlin, Bundesrepublik Deutschland, 529900C4RSSBWXSBSY931.

Diese Zusammenfassung enthält die wichtigsten Informationen, die im Basisprospekt, einschließlich über die Emittentin, und in den für die Pfandbriefe geltenden endgültigen Bedingungen (die „**Endgültigen Bedingungen**“) enthalten sind. Der Basisprospekt wurde von der *Commission de Surveillance du Secteur Financier* (die „**CSSF**“), 283, route d'Arlon, L-1150 Luxemburg, E-Mail: [direction@cssf.lu](mailto:direction@cssf.lu), gebilligt.

Die Pfandbriefe werden zum Handel im Regulierten Markt der Börse Berlin und der Börse Luxemburg zugelassen.

Die International Securities Identification Number („**ISIN**“) der Pfandbriefe lautet DE000BHY0GY7.

Diese Zusammenfassung sollte als Einleitung zum Basisprospekt und den Endgültigen Bedingungen verstanden werden. Anleger sollten sich bei jeder Entscheidung, in die Pfandbriefe zu investieren, auf den Basisprospekt als Ganzen, inklusive aller per Verweis inkorporierten Dokumente, stützen. Investoren könnten einen Teil oder den gesamten Betrag verlieren, den sie in die Pfandbriefe investiert haben. Zivilrechtlich haftet nur die Emittentin, die die Zusammenfassung vorgelegt und übermittelt hat, und dies auch nur für den Fall, dass die Zusammenfassung verglichen mit dem Basisprospekt irreführend, unrichtig oder inkohärent ist oder verglichen mit dem Basisprospekt wesentliche Angaben, die in Bezug auf Anlagen in diese Wertpapiere für die Anleger eine Entscheidungshilfe darstellen, vermissen lässt. Ein Anleger, der wegen der in dem Basisprospekt enthaltenen Angaben Klage einreichen will, muss nach den nationalen Rechtsvorschriften seines Mitgliedstaats des Europäischen Wirtschaftsraums und/oder des Vereinigten Königreichs möglicherweise für die Übersetzung des Basisprospekts aufkommen, bevor das Verfahren eingeleitet werden kann.

### **2.2 BASISINFORMATIONEN ÜBER DIE EMITTENTIN**

#### **2.2.1 Wer ist die Emittentin der Wertpapiere?**

Die Emittentin ist eine nach deutschem Recht gegründete eingetragene Aktiengesellschaft. Die Emittentin ist im Handelsregister des Amtsgerichts Berlin (Charlottenburg) unter der Nr. HRB 56530 eingetragen.

Die Emittentin kann unter ihrer Geschäftsadresse kontaktiert werden: Corneliusstraße 7, 10787 Berlin, Deutschland oder per Telefon: +49 (0) 30/25 999-0. Die Internetseite der Emittentin ist [www.berlinhyp.de](http://www.berlinhyp.de). Die LEI der Emittentin lautet 529900C4RSSBWXSBSY931.

##### **2.2.1.1 Haupttätigkeiten der Emittentin**

Die Emittentin hat ihren Tätigkeitsschwerpunkt in der Vergabe von Hypothekendarlehen, von Darlehen an die Öffentliche Hand oder öffentlich gewährleistete Darlehen.

##### **2.2.1.2 Hauptanteilseigner der Emittentin**

Seit dem 1. Juli 2022 ist die Emittentin eine hundertprozentige Tochtergesellschaft der Landesbank Baden-Württemberg („**LBBW**“), die sich im Besitz der LBBW-Gesellschafter befindet.

##### **2.2.1.3 Hauptgeschäftsführer der Emittentin**

Die Hauptgeschäftsführer der Emittentin sind die Mitglieder ihres Vorstands: Sascha Klaus (Vorstandsvorsitzender), Maria Teresa Dreo-Tempsch und Alexander Stuwe.

##### **2.2.1.4 Abschlussprüfer der Emittentin**

Der unabhängige Wirtschaftsprüfer der Emittentin ist die Deloitte GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Kurfürstendamm 23, 10719 Berlin, Bundesrepublik Deutschland („**Deloitte**“), die die Rumpfbjahresabschlüsse der Berlin Hyp zum 30. Juni 2022 und 31. Dezember 2022 geprüft und jeweils mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen hat. Deloitte ist Mitglied der Wirtschaftsprüferkammer.

Die unabhängigen Wirtschaftsprüfer der Emittentin für das zum 31. Dezember 2021 beendete

Geschäftsjahr war die KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Klingelhöferstraße 18, 10785 Berlin, Deutschland („KPMG“). KPMG ist ein Mitglied der Wirtschaftsprüferkammer.

## 2.2.2 Welches sind die wesentlichen Finanzinformationen über die Emittentin?

Die folgenden ausgewählten Finanzinformationen der Emittentin basieren auf dem geprüften Konzernabschluss der Emittentin für das am 31. Dezember 2021 und 2022 endende Geschäftsjahr und dem ungeprüften Halbjahresfinanzbericht 2023 für die Periode bis 30. Juni 2023.

### 2.2.2.1 Gewinn- und Verlustrechnung

In EUR (Millionen)	1. Januar - 30. Juni 2022	1. Januar – 30. Juni 2023	Änderung in %*
Nettozinserträge (oder Äquivalent)	258.5	216.3	-16.3
Nettoertrag aus Gebühren und Provisionen	11.4	11.0	-3.5
Nettowertminderung finanzieller Vermögenswerte **	-	-	-
Nettohandelsergebnis***	-	-	-
Nettogewinn (vor Gewinnabführung)****	30.0	0.0	-
Nettogewinn/-verlust (bei konsolidierten Jahres-abschlüssen der den Anteilseignern des Mutterunternehmens zuzurechnende Nettogewinn/-verlust)*****	0.0	37.5	-

\* Die Informationen in dieser Spalte stammen aus dem ungeprüften Halbjahresfinanzbericht 2023.

\*\* Nettowertminderung finanzieller Vermögenswerte auf Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren plus Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren (bei Verlust im Saldo). Ungeprüft.

\*\*\* Nettohandelsergebnis = Nettoergebnis des Handelsbestandes minus Nettoaufwand des Handelsbestandes. Ungeprüft.

\*\*\*\* Aufgrund eines profit pools, eines Gewinnabführungsvertrages oder eines Teilgewinnabführungsvertrages abgeführte Gewinne.

\*\*\*\*\* Aufgrund eines bestehenden Gewinnabführungsvertrages mit der ehemaligen Aktionärin der Berlin Hyp AG (Landesbank Berlin Holding AG), der im jeweiligen Geschäftsjahr 2021 und dem jeweiligen Rumpfgeschäftsjahr vom 1. Januar bis 30. Juni 2022 wirksam war, betrug der Nettogewinn/ -verlust der Emittentin in dem jeweiligen Zeitraum stets Null.

### 2.2.2.2 Bilanz

In EUR (Millionen)	31. Dezember 2021	31. Dezember 2022	30. Juni 2023*
Vermögenswerte insgesamt	36.210,2	34.411,9	36.210,2
Vorrangige Forderungen**	0,0	0,0	0,0
Nachrangige Forderungen	232,9	232,9	230,8
Darlehen und Forderungen gegenüber Kunden (netto)	26.190,8	28.002,9	29.489,6
Einlagen von Kunden	3.972,3	4.676,6	6.702,5
Eigenkapital insgesamt	935,9	976,9	973,5

Quote der notleidenden Kredite (basierend auf Nettobuchwert)/ Kredite und Forderungen***	0,5%	0,5%	0,8%
Harte Kernkapitalquote (CET1) oder je nach Emission andere relevante prudenzielle Kapitaladäquanzquote****	14,3%	13,7%	14,4%
Gesamtkapitalquote*****	16,3%	15,5%	16,1%
Nach dem geltenden Rechtsrahmen berechnete Verschuldungsquote*****	4,2%	4,5%	4,4%

\* Die Informationen in dieser Spalte stammen aus dem ungeprüften Halbjahresfinanzbericht 2023.

\*\* Die Notleidendekreditquote = Notleidende Kredite/ Hypothekenkredite (basierend auf FinRep). Ungeprüft.

\*\*\* Quote der notleidenden Kredite = Notleidende Kredite / Hypothekenkredite (basierend auf FinRep). Ungeprüft.

\*\*\*\* Die Harte Kernkapitalquote ist das harte Kernkapital der Institution dargestellt als Prozentsatz des Gesamtrisikobetrags. Ungeprüft.

\*\*\*\*\* Die Gesamtkapitalquote ist die Eigenmittel der Institution, dargestellt als Prozentsatz des Gesamtrisikobetrags. Ungeprüft.

\*\*\*\*\* Die Verschuldungsquote ist das harte Kernkapital der Institution dargestellt als Prozentsatz des Gesamtrisikobetrags. Ungeprüft.

### 2.2.3 Welches sind die zentralen Risiken, die für den Emittenten spezifisch sind?

- Markt und unternehmensbezogene Risiken  
Der Geschäftserfolg der Berlin Hyp ist vom wirtschaftlichen Umfeld und von den wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, insbesondere des Immobilienmarkts, abhängig. Außerdem könnte sie als Pfandbriefemittentin einem verstärkten Wettbewerb ausgesetzt werden, was sich nachteilig auf ihre Finanzlage auswirken kann.
- Risiko mit der Gegenpartei  
Die Berlin Hyp ist dem Adressenausfallrisiko ausgesetzt. Das Adressenausfallrisiko ist das Risiko eines Verlustes oder entgangenen Gewinns aufgrund des Ausfalls eines Geschäftspartners. Darüber hinaus beinhaltet es auch die Gefahr des Werteverfalls bei den der Bank überlassenen Sicherheiten. Obwohl Bonitätsrisiken und die den Krediten zugrunde liegenden Sicherheiten regelmäßig überprüft werden, kann es aufgrund von unvorhersehbaren Ereignissen oder bisher unbekanntem Umständen zu Verlusten kommen.
- Marktpreisrisiken  
Als Pfandbriefbank übernimmt die Berlin Hyp Marktpreisrisiken im Wesentlichen in Form von Zinsänderungsrisiken. Zinsänderungsrisiken bestehen aus zwei Komponenten: Das allgemeine Risiko beschreibt Wertänderungen aufgrund allgemeiner Marktbewegungen, während das spezifische Risiko emittentenbezogene Ursachen hat. Das Zinsänderungsrisiko wird grundsätzlich mit Hilfe von Swaps, Swaptions und Wertpapieren sowie Forward Rate Agreements gesteuert. Die Bank geht keine Aktienkursrisiken ein.
- Liquiditätsrisiken  
Die Bank definiert als Liquiditätsrisiko das Risiko, dass den gegenwärtigen und künftigen Zahlungsverpflichtungen nicht vollständig oder zeitgerecht nachgekommen werden kann. Des Weiteren bezieht die Bank in die Bewertung ein, dass im Fall einer Liquiditätskrise Refinanzierungsmittel nicht zu den erwarteten Konditionen erworben bzw. dass Marktpositionen nicht in der geplanten Größe aufgelöst werden können.

- Risiken einer Rating-Herabstufung  
Eine Herabstufung eines oder mehrerer der der Emittentin zugewiesenen Ratings, einschließlich der Ratings für Pfandbriefe könnte sich negativ auf die Refinanzierung auswirken und sich nachteilig auf die Geschäftstätigkeit, die Ertragslage, die Cashflows und die Finanzlage der Berlin Hyp auswirken, was wiederum die Finanzierungsbedingungen der Berlin Hyp beeinträchtigen könnte.
- Berlin Hyp ist Gegenstand umfangreicher Regularien, welche sich weiter ändern.  
Sollte die Berlin Hyp die regulatorischen Anforderungen der jeweils zuständigen Aufsichtsbehörde nicht vollständig erfüllen, könnte dies zu Sanktionsmaßnahmen durch die jeweils zuständige Behördenaufsicht bis hin zum Entzug der Zulassung führen.
- Pfandbriefinhaber sind dem Risiko ausgesetzt einen Teil oder ihr gesamtes Investment sogar vor Beginn eines Insolvenzverfahrens oder Liquidation zu verlieren
- Risiken im Zusammenhang mit der Europäischen Bankenunion und im Zusammenhang mit Einlagensicherungssystemen  
Die Emittentin kann spezifischen Risiken, die sich aus der EU Bankenunion ergeben, ausgesetzt sein, insbesondere in Zusammenhang mit dem SREP und angesichts der Tatsache, dass Abwicklungsmaßnahmen nach der SRM Verordnung die Gläubiger der Emittentin dem Risiko eines teilweisen oder vollständigen Verlusts des eingesetzten Kapitals aussetzt. Ferner könnten etwaige neue Einlagensicherungssysteme der Emittentin zusätzliche Belastungen auferlegen, die sich negativ auf ihre Geschäftstätigkeit auswirken könnten.

## 2.3 BASISINFORMATIONEN ÜBER DIE WERTPAPIERE

### 2.3.1 Welches sind die wichtigsten Merkmale der Wertpapiere?

Die Pfandbriefe werden in Form von Inhaberschuldverschreibungen begeben und unterliegen deutschem Recht. Die Pfandbriefe werden in Euro („EUR“) im Gesamtnennbetrag von EUR 500.000.000 begeben, eingeteilt in Pfandbriefe in einer Stückelung von EUR 1.000. Die ISIN der Pfandbriefe lautet DE000BHY0GY7. Die Pfandbriefe haben ein Rating von Aaa von Moody's.

#### **Status der Pfandbriefe**

Die Pfandbriefe begründen nicht-nachrangige Verbindlichkeiten der Emittentin, die untereinander gleichrangig sind. Die Pfandbriefe sind nach Maßgabe des Pfandbriefgesetzes gedeckt und stehen im gleichen Rang mit allen anderen Verpflichtungen der Emittentin aus Hypothekendarlehen.

#### **Zinssatz**

Die Pfandbriefe werden zu ihrem Nennbetrag zum Zinssatz von 2,750 % pro Jahr vom 7. Februar 2024 (einschließlich) bis zum Tag der Rückzahlung oder, im Falle einer Fälligkeitsverschiebung, bis zum verlängerten Fälligkeitstag (ausschließlich) verzinst. Die Zinsen sind nachträglich am Zinszahlungstag(e) in jedem Jahr zur Zahlung fällig, beginnend am 7. Mai 2024, vorbehaltlich einer Anpassung gemäß § 4 (4) und beläuft sich auf EUR 6,76 je Schuldverschreibung im Nennbetrag von EUR 1.000.

Die Rendite der Pfandbriefe beträgt 2,795 % *per annum*.

#### **Laufzeit der Pfandbriefe**

Sofern nicht vorzeitig ganz oder teilweise zurückzahlt oder gekauft oder gekündigt, wird jeder Pfandbrief zu seinem Nennbetrag am 7. Mai 2027 (der „**Fälligkeitstag**“) zurückgezahlt oder, falls sich aufgrund einer Fälligkeitsverschiebung nach § 3 (2) die Laufzeit der Pfandbriefe verlängert, an jenem Tag, der vom Sachwalter (§ 30 Abs. 2a Pfandbriefgesetz) als erweiterter Rückzahlungstag festgelegt wird (der „**Verlängerte Fälligkeitstag**“). „**Fälligkeitsverschiebung**“ meint die Auslösung der Fälligkeitsverschiebung durch den Sachwalter (§ 30 Abs. 2a Pfandbriefgesetz), sofern dieser zum Zeitpunkt des Hinausschiebens der Fälligkeit überzeugt ist, dass (i) das Hinausschieben der Fälligkeit erforderlich ist, um die Zahlungsunfähigkeit der Emittentin zu vermeiden, (ii) die Emittentin nicht überschuldet ist, und (iii) Grund zu der Annahme besteht, dass die Emittentin jedenfalls nach Ablauf des größtmöglichen Verschiebungszeitraums unter Berücksichtigung weiterer Verschiebungsmöglichkeiten ihre dann fälligen Verbindlichkeiten erfüllen kann. Die Fälligkeitsverschiebung liegt nicht im Ermessen der Emittentin.

### ***Vorzeitige Rückzahlung***

Die Gläubiger sind zur Kündigung der Pfandbriefe nicht berechtigt.

### ***Beschränkung der Rechte***

Ansprüche aus den Pfandbriefen auf Rückzahlung des Kapitaleinsatzes sind vor Ablauf von 10 Jahren nach Fälligkeit anzumelden.

### ***Beschränkungen für die freie Übertragbarkeit***

Entfällt. Die Pfandbriefe sind frei übertragbar, vorbehaltlich der anwendbaren Verkaufsbeschränkungen.

### **2.3.2 Wo werden die Wertpapiere gehandelt?**

Die Pfandbriefe werden zum Handel am Geregelteten Markt der Luxemburger Börse und dem Geregelteten Markt der Berliner Börse zugelassen.

### **2.3.3 Welches sind die zentralen Risiken, die für die Wertpapiere spezifisch sind?**

#### - Festverzinsliche Pfandbriefe

Die Gläubiger der Pfandbriefe sind dem Risiko ausgesetzt, dass der Kurs eines Pfandbriefs infolge von Veränderungen des aktuellen Marktzinssatzes fällt.

#### - Marktpreisrisiken

Es besteht keine Gewissheit, ob sich ein Markt für die Pfandbriefe entwickeln wird oder ob Gläubiger in der Lage sein werden, ihre Pfandbriefe zu veräußern, oder hinsichtlich des Preises, zu dem Gläubiger ihre Pfandbriefe veräußern können. Der Marktwert festverzinslicher Schuldtitel wie der vorliegenden Pfandbriefe hängt von den Marktzinsen ab.

#### - Liquiditätsrisiken

Es ist nicht sicher, dass ein liquider Sekundärmarkt für die Pfandbriefe entstehen wird, oder, sofern er entsteht, dass er fortbestehen wird. In einem illiquiden Markt könnte es sein, dass ein Anleger seine Pfandbriefe nicht jederzeit zu angemessenen Marktpreisen veräußern kann. Die Möglichkeit, Pfandbriefe zu veräußern, kann zudem in bestimmten Rechtsordnungen durch Währungsbeschränkungen eingeschränkt sein.

#### - Grüne Hypothekendarfandbriefe könnten nicht mit den Nachhaltigkeitskriterien der Investoren vereinbar sein

In Bezug auf die Pfandbriefe, die mit einer bestimmten Verwendung von Erlösen ausgegeben werden, wie z.B. diese Grüne Pfandbriefe, kann es keine Garantie dafür geben, dass eine solche Verwendung von Erlösen den Investitionskriterien eines Anlegers entspricht.

#### - Währungsrisiko

Der Gläubiger eines Pfandbriefs, welcher auf eine fremde Währung lautet, ist dem Risiko von Wechselkursschwankungen ausgesetzt, welche den Ertrag und/oder Rückzahlungsbetrag dieses Pfandbriefs beeinflussen können.

## **2.4 BASISINFORMATIONEN ÜBER DAS ÖFFENTLICHE ANGEBOT VON WERTPAPIEREN UND/ODER DIE ZULASSUNG ZUM HANDEL AN EINEM GEREGETEN MARKT**

### **2.4.1 Zu welchen Konditionen und nach welchem Zeitplan kann ich in diese Wertpapiere investieren?**

Die Pfandbriefe werden Anlegern zu einem Ausgabepreis von 99,869 % angeboten.

### ***Vertriebsplan und öffentliches Angebot der Pfandbriefe***

Die Pfandbriefe werden institutionellen Anlegern in Übereinstimmung mit den geltenden Beschränkungen für öffentliche Angebote in allen Ländern in der Europäischen Union verkauft.

### **Bestätigung in Bezug auf einen Auftrag und Zuteilungen sowie Lieferung der Pfandbriefe**

Die Lieferung und Zahlung der Pfandbriefe erfolgt am oder um den 7. Februar 2024 und die Bestätigung der Zuteilung an Anleger erfolgt per E-Mail, Fax oder durch gängige Informationssysteme. Die Pfandbriefe werden über Clearstream Banking AG, Frankfurt am Main (das „Clearing System“) und ihren Depotbanken gegen Zahlung des Ausgabepreises geliefert.

### **Schätzung der Ausgaben, die dem Anleger in Rechnung gestellt werden**

Die Emittentin wird Anlegern im Zusammenhang mit den Pfandbriefen keine Kosten, Auslagen oder Steuern direkt weiterverrechnen. Die Anleger müssen sich jedoch selbst über Kosten, Auslagen oder Steuern im Zusammenhang mit den Pfandbriefen, die allgemein in ihrem jeweiligen Land des Wohnsitzes anwendbar sind, informieren, einschließlich etwaiger Gebühren, die von ihren eigenen Depotbanken für den Kauf und das Halten der Wertpapiere erhoben werden.

### **Geschätzte Gesamtkosten der Emission und des Angebots**

Die Emittentin rechnet mit Provisionen und anderen angebotsbezogenen Ausgaben von ca. EUR 20.000.

### **2.4.2 Wer ist der Anbieter und/oder die die Zulassung zum Handel beantragende Person?**

Die Emittentin ist das Unternehmen, das die Zulassung der Pfandbriefe zum Handel beantragt.

### **2.4.3 Weshalb wird dieser Basisprospekt erstellt?**

#### **2.4.3.1 Gründe für das Angebot bzw. für die Zulassung zum Handel an einem geregelten Markt**

Die Erlöse aus dem Verkauf der Pfandbriefe werden für Zwecke aus Punkt 1.4.3.2 verwendet.

#### **2.4.3.2 Zweckbestimmung der Erlöse und geschätzten Nettoerlöse**

Der Nettoerlös der Green nicht besicherten Pfandbriefe wird ausschließlich zur Refinanzierung von Eligible Assets im Sinne des Green Bond Framework der Berlin Hyp (Fassung März 2023) verwendet; veröffentlicht auf der Green Bond Website der Emittentin ([www.berlinhyp.de/en/investors/green-bonds](http://www.berlinhyp.de/en/investors/green-bonds)).

#### **2.4.3.3 Übernahmevertrag**

Die Emittentin hat in einer am oder um den 5. Februar 2024 unterzeichneten Vereinbarung zugestimmt (der „Übernahmevertrag“), die Pfandbriefe an die Konsortialführer zu verkaufen, und die Konsortialführer haben zugestimmt, vorbehaltlich bestimmter üblicher Abschlussbedingungen, die Pfandbriefe am Ausgabetag zu kaufen. Die Provisionen der Konsortialführer betragen bis zu 0.20 % des Gesamtnennbetrags der Pfandbriefe.

Die Konsortialführer sind unter bestimmten Umständen berechtigt, den Übernahmevertrag zu kündigen. In einem solchen Fall werden keine Pfandbriefe an Anleger geliefert.

#### **2.4.3.4 Wesentliche Interessenkonflikte in Bezug auf das Angebot oder die Zulassung zum Handel**

Es bestehen keine wesentlichen Interessenkonflikte in Bezug auf das Angebot oder die Zulassung zum Handel.