

**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.

## Final Terms

Euro 125,000,000

3.00 per cent. Social Mortgage Pfandbriefe due 11 May 2026

to be consolidated, form a single series with and increase the aggregate principal amount of the Euro 500,000,000 3.00 per cent. Social Mortgage Pfandbriefe due 11 May 2026 issued on 10 January 2023

issued pursuant to the

**€ 35,000,000,000**

**Offering Programme** dated 27 March 2024 of

**Berlin Hyp AG**

Issue Price: 99.217 per cent. (plus accrued interest from, and including 11 May 2024 to but excluding 18 June 2024) Issue Date: 18 June 2024

Trade Date: 11 June 2024

Tranche No.: 2

These Final Terms dated 14 June 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 27 March 2024, including any supplements thereto (the "**Base Prospectus**"). The Base Prospectus has 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 the 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.

The Final Terms are to be read in conjunction with the Base Prospectus, save in respect of the Conditions which are extracted from the Terms and Conditions (Option IV pages 107 to 117 and 237 to 248) of the Base Prospectus dated 22 March 2023, including any supplements thereto (the "**Original Base Prospectus**"), which have been incorporated by reference into this Base Prospectus. If reference in the following is made to the Terms and Conditions then this refers to the applicable Terms and Conditions in the Original Base Prospectus.

**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 Original Base Prospectus as 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 Ursprünglichen 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*

*(siehe <https://www.berlinhy.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 125,000,000 <i>EUR 125.000.000</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>	125,000 <i>125.000</i>

**Pfandbriefe**

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

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

**No**  
**Nein**

- TEFRA C**  
**TEFRA C**
  - Permanent Global Pfandbrief  
*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)*

**Status (§ 2)**  
**Status (§ 2)**

- Unsubordinated  
*Nicht-nachrangig*
  - Eligible  
*Berücksichtigungsfähig*
- Unsubordinated non-preferred  
*Nicht-nachrangig nicht-bevorrechtigt*
- 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 <i>Zinssatz</i>	3.00 per cent. <i>per annum</i> 3,00 % <i>per annum</i>
Interest Commencement Date <i>Verzinsungsbeginn</i>	11. May 2024 11. Mai 2024
Fixed Interest Date(s) <i>Festzinstermine</i>	11 May in each year 11. Mai eines jeden Jahres
First Interest Payment Date <i>Erster Zinszahlungstag</i>	11 May 2025 11. Mai 2025

Initial Broken Amount(s) per specified denomination  
*Anfängliche(r) Bruchteilszinsbetrag(-beträge)  
für jede festgelegte Stückelung* Not applicable  
*Nicht anwendbar*

Initial Broken Amount per aggregate principal amount  
*Anfänglicher Bruchteilszinsbetrag bezogen auf den Gesamtnennbetrag* Not applicable  
*Nicht anwendbar*

Fixed Interest Date preceding the Maturity Date  
*Festzinstermine, der dem Fälligkeitstag vorangeht* Not applicable  
*Nicht anwendbar*

Final Broken Amount(s) per specified denomination  
*Abschließende(r) Bruchteilszinsbetrag(-beträge)  
für jede festgelegte Stückelung* Not applicable  
*Nicht anwendbar*

Final Broken Amount per aggregate principal amount  
*Abschließender Bruchteilszinsbetrag bezogen auf den Gesamtnennbetrag* Not applicable  
*Nicht anwendbar*

**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 (Eurozinismethode)
- 30E/360 (Eurobond Basis)
- 30E/360 (ISDA)
- 30/360 or 360/360 (Bond Basis)

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

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

Relevant 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 11 May 2026  
11. Mai 2026
- 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)

Calculation Agent/specified office  
Berechnungsstelle/bezeichnete Geschäftsstelle

- Berlin Hyp AG  
Corneliusstraße 7  
10787 Berlin  
Federal Republic of Germany
- Other (set forth details in full here)  
Andere (Einzelheiten einfügen)

Required location of Calculation Agent (specify)  
Vorgeschriebener Ort für Berechnungsstelle (angeben)

- Additional Paying Agent(s)/specified office(s)  
Zusätzliche Zahlstelle(n)/bezeichnete Geschäftsstelle(n)

**EVENTS OF DEFAULT (§ 9)**  
**KÜNDIGUNG (§ 9)**

**No**  
**Nein**

**SUBSTITUTION (§ 10)**  
**ERSETZUNG (§ 10)**

**No**  
**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.bourse.lu)  
*Großherzogtum Luxemburg (www.bourse.lu)*
- 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 the Pfandbriefe will be used exclusively to refinance Eligible Social Assets as defined in Berlin Hyp's Social Bond Framework (most current version: March 2024; published on the Issuer's social bond website ([www.berlinhyp.de/en/investors/social-bonds](http://www.berlinhyp.de/en/investors/social-bonds))).

Estimated net proceeds EUR 124,411,660.96  
(including 38 days accrued interest of EUR 390,410.96)

Estimated total expenses of the issue EUR 20.000,00

(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	DE000BHY0SP0
Common Code	257425169
German Securities Code	BHY0SP
Any other securities number	Not applicable

**Yield** 3.4310 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
- Neither TEFRA C nor TEFRA D

Non-exempt Offer Not applicable

Additional Selling Restrictions (specify) Not applicable

**Terms and Conditions of the Offer**

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

- Qualified Investors
- Retail Investors

**Method of distribution**

- Non-syndicated

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

- Syndicated

Date of Subscription Agreement Not applicable

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)

- 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	Not applicable

condition:

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)

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**

on or around 18 June 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**

### **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 18 June 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**” or the “**Bank**”) of EUR 125,000,000 3.00 per cent. Social Mortgage Pfandbriefe due 11 May 2026 (the “**Pfandbriefe**”) under the base prospectus approved on 27 March 2024 (the “**Base Prospectus**”) to be consolidated, form a single issue with and increase the amount of the EUR 500,000,000 3.00 per cent. Social Mortgage Pfandbriefe due 11 May 2026 issued on 10 January 2023 under the base prospectus approved on 30 March 2022 as supplemented by the supplements dated 8 July 2022 and 4 October 2022. 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 offered to institutional investors in the European Union (the “**Offer**”) and will be admitted to trading on the Regulated Market of the Berlin Stock Exchange and the Regulated Market of the Luxembourg Stock Exchange on or around 18 June 2024. The International Securities Identification Number (“**ISIN**”) of the Pfandbriefe is DE000BHY0SP0.

The Offer will be made by Commerzbank Aktiengesellschaft (the “**Lead Manager**”).

Commerzbank Aktiengesellschaft can be contacted at its business address: Kaiserstraße 16 (Kaiserplatz), 60311 Frankfurt am Main, Federal Republic of Germany or via telephone: +49 69 136-20. The LEI of Commerzbank Aktiengesellschaft is 851WYGNLUQLFZBSYGB56.

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 and its German translation. 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 (*Handelsregister*) of the local court of Berlin (*Amtsgericht Charlottenburg*) under No. HRB 56530.

The Issuer can be contacted under its business address: Corneliusstraße 7, 10787 Berlin, Federal Republic of 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

The Issuer is 100% owned by Landesbank Baden-Württemberg, which itself is owned by the Savings Bank Association of Baden-Württemberg (*Sparkassenverband Baden-Württemberg*), the State of Baden-Württemberg, the City of Stuttgart and Landesbeteiligungen Baden-Württemberg GmbH.

##### 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 unconsolidated financial statements of Berlin Hyp AG as at and for the financial year ended 31 December 2023, the unconsolidated financial statements of Berlin Hyp AG as at and for the six-months reporting periods ended 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 Chartered Accountants (*Wirtschaftsprüferkammer*).

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

The following table sets out selected financial data derived from the profit and loss account of Berlin Hyp AG, which has been extracted from the audited unconsolidated financial statements of Berlin Hyp AG for the short financial years from 1 January to 30 June 2022 and from 1 July to 31 December 2022 and the financial year ended 31 December 2023, respectively.

Where financial information in the following table is labelled as "unaudited" is extracted from the Group's internal reporting systems, has been calculated on the basis of unconsolidated financial statements or is based on regulatory requirements.

##### 1.2.2.1 Unconsolidated income statement

In EUR (million)	1 January – 31 December 2023	1 January – 30 June 2022	1 July - 31 December 2022
Net interest income (or equivalent)*	498.4	258.5	197.4
Net fee and commission income**	18.2	11.4	12.5
Risk provisioning***	135.3	61.4	25.0
Net impairment loss on financial assets****	1.3	-	-
Net Trading Income*****	-	-	-
Net profit (for 1 January – 30 June 2022: Profit Transfer)*****	0.0	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) *****	75.0	0.0	41.0

\* Net interest income = interest income minus interest expenditure. Unaudited.

\*\* Net fee and commission income = commission income minus commission expenditure. Unaudited.

\*\*\* Depreciation and valuation adjustments on claims and specific securities as well as additions to provisions made for lending according to item number 7 of the expenditures section in the profit and loss account.

\*\*\*\* Net impairment loss on financial assets is calculated as "Depreciation and valuation adjustments on investments, shares in affiliated companies and securities treated as fixed assets" according to item number 8 of the expenditure section in the profit and loss account plus "Income from attributions to interests, shares in affiliated enterprises and securities treated as fixed assets" according to item number 7 of the income section in the profit and loss account. 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 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)	As of 31 December 2023	As of 30 June 2022	As of 31 December 2022
Total assets	35,456.9	38,111.4	34,411.9
Senior debt*	-	-	-
Subordinated liabilities	786.3	230.8	232.9
Claims against customers	29,218.9	26,940.9	28,002.9
Liabilities to customers	6,031.4	4,894.9	4,676.6
Total equity	1,011.0	935.9	976.9
Non performing loans ratio (based on net carrying amount)/Loans and receivables**	1.7%	0.5%	0.4%
Common Equity Tier 1 capital (CET1) ratio or other relevant prudential capital adequacy ratio depending on the issuance***	15.4%	14.0%	13.7%
Total Capital Ratio****	17.1%	15.9%	15.5%
Leverage Ratio calculated under applicable regulatory framework*****	4.5%	4.1%	4.5%

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

\*\* 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.

It is impossible to rule out the occurrence of incidents or developments that were not anticipated in the design and implementation of the risk model underlying the Bank's risk management. In such a case, unexpected losses may occur, or expected losses could be larger than expected.

- 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 rating is not a recommendation to buy, sell or hold Pfandbriefe and may be subject to suspension, reduction or withdrawal at any time by the assigning rating agency. A suspension, reduction or withdrawal of the rating assigned to the Pfandbriefe may adversely affect the market price of the Pfandbriefe.

- Sustainability / ESG Risks

Berlin Hyp has identified Sustainability / ESG risks as significant and material for the bank, especially with regard to counterparty risks. The bank estimates that transitional climate risks increase the probability of borrower defaults in the long term due to modernization and rising energy costs. Underestimating these risks could lead to increased counterparty and other risks, negatively impacting Berlin Hyp's business, financial performance, and the market price of its Pfandbriefe.

- Operational Risks

Berlin Hyp defines the operational risk as the risk of losses resulting from the inappropriateness or failure of internal processes and systems, human error or as a result of external occurrences. This definition includes legal risks, but excludes strategic and reputational risks. Operational risks can arise as a result of deficiencies or faults in business processes, projects or checks and can be caused by organisational structures, technology, employees or external events such as changing legal conditions. As a consequence, Berlin Hyp may incur financial burdens in connection with pending litigation. The general conditions of banking supervision may change, and failure to comply with supervisory regulations may result in the imposition of compulsory measures and other disadvantages.

- 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 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 supervisory decisions such as the Supervisory Review and Evaluation Process ("SREP") and given that resolution measures taken under the Single Resolution Mechanism ("SRM") 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 125,000,000 divided into Pfandbriefe in a denomination of EUR 1,000. The ISIN of the Pfandbriefe is DE000BHY0SP0. 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 3.00 per cent. *per annum* from, and including, 11 May 2024 to but excluding, the date of redemption or in the case of a Maturity Extension, to (but excluding)

the Extended Maturity Date. Interest shall be payable in arrear on 11 May in each year, commencing on 11 May 2025.

The yield of the Pfandbriefe is 3.4310 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 11 May 2026 (the “**Maturity Date**”) or, in the case of a Maturity Extension, on the day which is determined by the administrator (in accordance with § 30 para. 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 para. 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 Bonds, Social Bonds or Sustainability-linked Bonds may not meet Investors’ Sustainable Investment Criteria**

In respect of the Pfandbriefe issued with a specific use of proceeds, such as the Social Pfandbrief, there can be no assurance that such use of proceeds will be suitable for the investment criteria of an investor.

### **- No Reliance on external review**

Opinions provided by a third party in respect of Pfandbriefe issued with a specific use of proceeds, such as the Social Pfandbrief, are opinions relating to the sustainability quality of such Pfandbriefe in relation to the issuer’s framework, but are not a statement of fact or recommendations to buy, sell, or hold the Pfandbriefe. Investors must independently assess the relevance of such second party opinions as they do not address credit, market, or other investment factors, and the opinions may be amended from time to time.

## **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 Manager at an issue price of 99.217 per cent. In addition, each investor will be required to pay accrued interest for the period from and including 11 May 2024 to but excluding 18 June 2024 per Note in the specified denomination of EUR 1,000.

#### *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. A public offer to retail investors will not be made.

#### *Conditions and technical details of the offer*

There are no conditions to which the offer is subject.

#### *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 18 June 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 plus accrued interest.

#### *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 Pfandbriefe will be offered by the Lead Manager. 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 an amount equal to the net proceeds of the issue of the Pfandbriefe as set out under 1.4.3.2 below.

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

The net proceeds received by the Issuer will presumably total approximately EUR 124,411,660.96 (including accrued interest for 38 days).

The net proceeds of Social Pfandbriefe will be used exclusively to finance and refinance Eligible Assets as defined in Berlin Hyp’s Social Bond Framework (most current version as of the date of the issuance of the Pfandbriefe: March 2024); published on the Issuer’s social bond website (<https://www.berlinhyp.de/en/investors/social-bonds>).

#### **1.4.3.3 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.

## 1. ZUSAMMENFASSUNG

### 1.1 EINLEITUNG UND WARNHINWEISE

Dies ist die Zusammenfassung zu der Emission der Berlin Hyp AG (die „**Emittentin**“ oder die „**Bank**“) der EUR 125.000.000 3,00 % Sozialen Hypothekendarlehen fällig 11. Mai 2026 (die „**Pfandbriefe**“) unter dem am 27. März 2024 gebilligten Basisprospekt (der „**Basisprospekt**“), die mit den EUR 500.000.000 3,00 % Sozialen Hypothekendarlehen fällig 11. Mai 2026, begeben am 10. Januar 2023 unter dem am 30. März 2022 gebilligten Basisprospekt, ergänzt durch die Nachträge vom 8. Juli 2022 und 4. Oktober 2022, konsolidiert werden, eine einheitliche Serie bilden und das Volumen erhöhen. 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 institutionellen Investoren in der Europäischen Union angeboten (das „**Angebot**“) und zum Handel am Regelmärkten der Berliner Börse sowie am Regelmärkten der Luxemburger Börse zugelassen. Die International Securities Identification Number („**ISIN**“) der Pfandbriefe lautet DE000BHY0SP0.

Das Angebot erfolgt durch die Commerzbank Aktiengesellschaft (der „**Konsortialführer**“).

Commerzbank Aktiengesellschaft kann unter ihrer Geschäftsadresse kontaktiert werden: Kaiserstraße 16 (Kaiserplatz), 60311 Frankfurt am Main oder per Telefon: +49 69 136-20. Die LEI der Commerzbank Aktiengesellschaft lautet 851WYGNLUQLFZBSYGB56.

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 Ganzes, 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 und deren deutsche Übersetzung 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.

### 1.2 BASISINFORMATIONEN ÜBER DIE EMITTENTIN

#### 1.2.1 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.

##### 1.2.1.1 Haupttätigkeiten der Emittentin

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

##### 1.2.1.2 Hauptanteilseigner der Emittentin

Die Emittentin wird zu 100% von der Landesbank Baden-Württemberg gehalten, welche wiederum von dem Sparkassenverband Baden-Württemberg, dem Land Baden-Württemberg, der Stadt Stuttgart und der Landesbeteiligungen Baden-Württemberg GmbH gehalten wird.

### 1.2.1.3 Hauptgeschäftsführer der Emittentin

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

### 1.2.1.4 Abschlussprüfer der Emittentin

Der unabhängige Wirtschaftsprüfer der Emittentin ist die Deloitte GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Kurfürstendamm 23, 10719 Berlin, Bundesrepublik Deutschland ("**Deloitte**"), die den nicht konsolidierten Jahresabschluss der Emittentin für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2023 und die nicht konsolidierten Abschlüsse der Emittentin zum und für den sechsmonatigen Berichtszeitraum bis zum 30. Juni 2022 und 31. Dezember 2022 geprüft und jeweils mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen hat. Deloitte ist Mitglied der Wirtschaftsprüferkammer.

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

Die folgende Tabelle enthält ausgewählte Finanzdaten aus der Gewinn- und Verlustrechnung der Berlin Hyp AG, die dem geprüften nicht konsolidierten Jahresabschluss der Berlin Hyp AG entnommen wurde für die Rumpfgeschäftsjahre vom 1. Januar bis zum 30. Juni und vom 1. Juli bis zum 31. Dezember 2022 bzw. für das am 31. Dezember 2023 endende Geschäftsjahr.

Die in der folgenden Tabelle als "ungeprüft" gekennzeichneten Finanzinformationen stammen aus den internen Berichterstattungssystemen der Gruppe, wurden auf der Grundlage nicht konsolidierter Abschlüsse berechnet oder beruhen auf aufsichtsrechtlichen Anforderungen.

#### 1.2.2.1 Gewinn- und Verlustrechnung

In EUR (Millionen)	1. Januar - 31. Dezember 2023	1. Januar – 30. Juni 2022	1. Juli - 31. Dezember 2022
Zinsüberschuss (oder gleichwertig)*	498.4	258.5	197.4
Provisionsüberschuss**	18.2	11.4	12.5
Risikovorsorge***	135.3	61.4	25.0
Finanzanlageergebnis****	-1.3	-	-
Handelsergebnis*****	-	-	-
Jahresüberschuss (für den Zeitraum 1. Januar – 30. Juni 2022: Gewinnabführung)*****	0.0	30.0	0.0
Jahresüberschuss (im Konzernabschluss: den Anteilseignern des Mutterunternehmens zurechenbarer)*****	75.0	0.0	41.0

\* Zinsüberschuss = Zinserträge minus Zinsaufwendungen. Ungeprüft.

\*\* Provisionsüberschuss = Provisionserträge minus Provisionsaufwendungen. Ungeprüft.

\*\*\* Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft gemäß Posten 7 der Aufwendungen der Gewinn- und Verlustrechnung.

\*\*\*\* Finanzanlageergebnis berechnet als „Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere gemäß Posten 8 der Aufwendungen der Gewinn- und Verlustrechnung

\*\*\*\*\* Handelsergebnis = Nettoertrag des Handelsbestandes abzüglich Nettoaufwand des Handelsbestandes. Ungeprüft.

\*\*\*\*\* Auf Grund einer Gewinngemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder eines Teilgewinnabführungsvertrags abgeführte Gewinne.

\*\*\*\*\* Aufgrund eines bestehenden Ergebnisabführungsvertrages mit der ehemaligen Gesellschafterin der Berlin Hyp AG (Landesbank Berlin Holding AG), der im relevanten Rumpfgeschäftsjahr vom 1. Januar bis 30. Juni 2022 wirksam war, betrug das Ergebnis der Emittentin im relevanten Zeitraum stets Null.

#### 1.2.2.2 Bilanz

In EUR (Millionen)	Stand: 31. Dezember 2023	Stand: 30. Juni 2023	Stand: 31. Dezember 2022
Vermögenswerte insgesamt	35,456.9	38,111.4	34,411.9
Vorrangige Forderungen*	-	-	-
Nachrangige Verbindlichkeiten	786.3	230.8	232.9

Darlehen und Forderungen gegenüber Kunden (netto)	29,218.9	26,940.9	28,002.9
Einlagen von Kunden	6,031.4	4,894.9	4,676.6
Eigenkapital insgesamt	1,011.0	935.9	976.9
Notleidendekreditequote (basierend auf Nettobuchwert)/ Kredite und Forderungen**	1.7%	0.5%	0.4%
Harte Kernkapitalquote (CET1) oder je nach Emission andere relevante prudenzielle Kapitaladäquanzquote***	15.4%	14.0%	13.7%
Gesamtkapitalquote****	17.1%	15.9%	15.5%
Nach dem geltenden Rechtsrahmen berechnete Verschuldungsquote*****	4.5%	4.1%	4.5%

\* Der Posten erscheint nicht als separater Posten in der Bilanz der Emittentin. Ungeprüft.

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

\*\*\* Die Hartekernkapitalquote 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.

### 1.2.3 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  
Ein Rating ist keine Kauf-, Verkaufs- oder Halteempfehlung bezüglich der Pfandbriefe und kann jederzeit von der jeweils vergebenden Ratingagentur ausgesetzt, reduziert oder widerrufen werden. Eine Aussetzung, Reduktion oder ein Widerruf des den Pfandbriefen beigemessenen Ratings könnte nachteilige Auswirkungen auf den Marktpreis der Pfandbriefe haben.
- Nachhaltigkeits- / ESG-Risiken  
Die Berlin Hyp hat Nachhaltigkeits- / ESG-Risiken als spezifisch und wesentlich für die Bank identifiziert, insbesondere im Hinblick auf Adressenausfallrisiken. Die Bank nimmt an, dass die Klimarisiken die Wahrscheinlichkeit von Kreditausfällen aufgrund von Modernisierungen und steigenden Energiekosten

langfristig erhöhen. Eine Unterschätzung dieser Risiken könnte zu erhöhten Adressenausfall- und sonstigen Risiken führen, die sich negativ auf die Geschäfts- und Ertragslage der Berlin Hyp sowie auf den Marktpreis ihrer Pfandbriefe auswirken könnten.

- Operationelle Risiken

Die Berlin Hyp definiert das operationelle Risiko als die Gefahr von Verlusten, die infolge der Unangemessenheit oder des Versagens von internen Verfahren und Systemen, Menschen oder infolge externer Ereignisse eintreten. Diese Definition schließt Rechtsrisiken ein, beinhaltet aber nicht strategische Risiken und Reputationsrisiken. Operationelle Risiken können infolge von Unzulänglichkeiten oder Fehlern in den Geschäftsprozessen, Projekten oder Kontrollen entstehen und durch Organisationsstrukturen, Technologie, Mitarbeiter oder externe Ereignisse wie zum Beispiel eine Änderung der rechtlichen Rahmenbedingungen verursacht werden. So können sich aus anhängigen Prozessen finanzielle Belastungen ergeben. Die bankaufsichtsrechtlichen Rahmenbedingungen können sich ändern, und die Nichteinhaltung aufsichtsrechtlicher Vorschriften kann zur Verhängung von Zwangsmaßnahmen und zu anderen Nachteilen führen.

- 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 Supervisory Review and Evaluation Process ("SREP") und angesichts der Tatsache, dass Abwicklungsmaßnahmen nach dem Single Resolution Mechanism („SRM“) 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.

## 1.3 BASISINFORMATIONEN ÜBER DIE WERTPAPIERE

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

Die Pfandbriefe werden in Form von Inhaberpfandbriefen begeben und unterliegen deutschem Recht. Die Pfandbriefe werden in Euro („EUR“) im Gesamtnennbetrag von EUR 125.000.000 begeben, eingeteilt in Pfandbriefe in einer Stückelung von EUR 1.000. Die ISIN der Pfandbriefe lautet DE000BHY0SP0. 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 Hypothekendarlehenpfandbriefen.

#### *Zinssatz*

Die Pfandbriefe werden zu ihrem Nennbetrag zum Zinssatz von 3.00 % pro Jahr vom 11. Mai 2024 (einschließlich) bis zum Tag der Rückzahlung oder, im Fall einer Fälligkeitsverschiebung, bis zum Verlängerten Fälligkeitstag (ausschließlich) verzinst. Die Zinsen sind nachträglich am 11. Mai in jedem Jahr zur Zahlung fällig, beginnend am 11. Mai 2025.

Die Rendite der Pfandbriefe beträgt 3.4310 % *per annum*.

#### *Laufzeit der Pfandbriefe*

Sofern nicht vorzeitig ganz oder teilweise zurückzahlt oder gekauft oder gekündigt, wird jeder Pfandbrief zu seinem endgültigen Rückzahlungsbetrag am 11. Mai 2026 (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.

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

Die Pfandbriefe werden zum Handel am Regierten Markt der Luxemburger Börse sowie am Regierten Markt der Berliner Börse zugelassen.

### **1.3.3 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, Soziale oder Sustainability-linked Pfandbriefe könnten nicht mit den Nachhaltigkeitskriterien der Investoren vereinbar sein**

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

#### **- Kein Vertrauen auf externe Prüfungen**

Stellungnahmen Dritter in Bezug auf Pfandbriefe, die mit einer bestimmten Verwendung von Erlösen begeben werden, wie z.B. dieser Soziale Pfandbrief, stellen Stellungnahmen zur Nachhaltigkeitsqualität dieser Pfandbriefe in Bezug auf das Framework der Emittentin dar, aber keine Tatsachenbehauptungen oder Empfehlungen zum Kauf, Verkauf oder Halten der Pfandbriefe. Anleger müssen die Relevanz solcher Stellungnahmen Dritter selbst beurteilen, da sie sich nicht auf Kredit-, Markt- oder andere Anlagefaktoren beziehen und die Meinungen von Zeit zu Zeit geändert werden können.

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

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

Die Pfandbriefe werden Anlegern zu einem Ausgabepreis von 99,217 % vom Konsortialführer angeboten. Zusätzlich muss jeder Investor aufgelaufene Zinsen für den Zeitraum vom 11. Mai 2024 (einschließlich) bis 18. Juni 2024 (ausschließlich) in der festgelegten Stückelung von EUR 1.000 zahlen.

#### ***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. Ein öffentliches Angebot an Kleinanleger erfolgt nicht.

#### ***Bedingungen und technische Details des Angebots***

Das Angebot unterliegt keinen Bedingungen.

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

Die Lieferung und Zahlung der Pfandbriefe erfolgt am oder um den 18. Juni 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 zuzüglich aufgelaufener Zinsen 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 Schätzung der Emission und des Angebots***

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

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

Die Pfandbriefe werden von dem Konsortialführer angeboten. Die Emittentin ist das Unternehmen, das die Zulassung der Pfandbriefe zum Handel beantragt.

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

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

Die Emittentin beabsichtigt einen Betrag, der den Nettoerlösen aus der Emission der Pfandbriefe entspricht wie nachfolgend unter 1.4.3.2 dargestellt zu verwenden.

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

Die Nettoerlöse der Emittentin betragen geschätzt EUR 124,411,660.96 (einschließlich aufgelaufener Zinsen für 38 Tage).

Der Nettoerlös der Sozialen Hypothekendarlehenpfandbriefe wird ausschließlich zur Finanzierung und Refinanzierung von Eligible Assets im Sinne des Social Bond Framework der Berlin Hyp (aktuellste Version am Tag der Begebung der Pfandbriefe: März 2024) verwendet; veröffentlicht auf der Social Bond Website der Emittentin (<https://www.berlinhyp.de/en/investors/social-bonds>).

#### **1.4.3.3 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.