

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.

UK MIFIR PRODUCT GOVERNANCE / PROFESSIONAL INVESTORS, ELIGIBLE COUNTERPARTIES TARGET MARKET AND RETAIL INVESTORS TARGET MARKET – Solely for the purposes of the 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, as defined in the FCA Handbook Conduct of Business Sourcebook ("**COBS**"), professional clients, as defined in Regulation (EU) No 600/2014 as it forms part of domestic law by virtue of the European Union (Withdrawal) Act 2018 ("**UK MiFIR**") and retail clients, as defined in point (8) of Article 2 of Regulation (EU) No 2017/565 as it forms part of domestic law by virtue of the European Union (Withdrawal) Act 2018; and all channels for distribution of the Pfandbriefe are appropriate. Any person subsequently offering, selling or recommending the Pfandbriefe (a "distributor") should take into consideration the manufacturer's target market assessment; however, a distributor subject to the FCA Handbook Product Intervention and Product Governance Sourcebook (the "**UK MiFIR Product Governance Rules**") is responsible for undertaking its own target market assessment in respect of the Pfandbriefe (by either adopting or refining the manufacturer's target market assessment) and determining appropriate distribution channels.

18 November 2021

Final Terms

Euro 250,000,000 0.01 per cent. Mortgage Pfandbriefe due 24 August 2026 (Tranche 2) to be consolidated, form a single issue with and increase the aggregate principal amount of the Euro 500,000,000 0.01 per cent. Mortgage Pfandbriefe due 24 August 2026 issued on 24 August 2021 (Tranche 1) to Euro 750,000,000

issued pursuant to the

**€25,000,000,000
Offering Programme**

dated 31 March 2021

of

Berlin Hyp AG

Issue Price: 100.663 per cent. (plus accrued interest from, and including, 24 August 2021 up to, and excluding, 22 November 2021 in the amount of Euro 6,164.38)

Issue Date: 22 November 2021

Trade Date: 15 November 2021

Tranche No.: 2

These Final Terms dated 18 November 2021 (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 31 March 2021, including any supplements thereto (the "**Base Prospectus**"). The Base Prospectus, the supplement dated 12 August 2021 and the supplement dated 11 November 2021 have been or will be, as the case may be, published on the website of the Issuer www.berlinhyp.de (see <https://www.berlinhyp.de/bhyp/en/investorrelations>). 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 (see <https://www.berlinhyp.de/bhyp/en/investorrelations>). 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 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 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.

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.**

*Konsolidierte Emissionsbedingungen der Wertpapiere werden 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 beigefügt 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 (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

(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") Euro („EUR“) |
| Aggregate Principal Amount <i>Gesamtnennbetrag</i> | EUR 250,000,000 EUR 250.000.000 |
| Specified Denomination(s) <i>Stückelung/Stückelungen</i> | EUR 1,000 EUR 1.000 |
| Number of Pfandbriefe to be issued in the Specified Denomination <i>Zahl der in jeder Stückelung auszugebenden Pfandbriefe</i> | 250,000 250.000 |

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

- Temporary Global Pfandbriefe exchangeable for a Permanent Global Pfandbriefe
Vorläufiger Globalpfandbrief austauschbar gegen einen Dauerglobalpfandbrief
- Neither TEFRA D nor TEFRA C**
Weder TEFRA D noch TEFRA C
- Permanent Global Pfandbriefe
Dauerglobalpfandbrief

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> | 0.01 per cent. <i>per annum</i> 0,01 % <i>per annum</i> |
| Interest Commencement Date <i>Verzinsungsbeginn</i> | 24 August 2021 24. August 2021 |

| | |
|---|--|
| Fixed Interest Date(s) <i>Festzinstermine</i> | 24 August in each year <i>24. August eines jeden Jahres</i> |
| First Interest Payment Date <i>Erster Zinszahlungstag</i> | 24 August 2022 <i>24. August 2022</i> |
| Initial Broken Amount(s) per specified denomination <i>Anfängliche(r) Bruchteilszinsbetrag(-beträge) für jede festgelegte Stückelung</i> | Not applicable <i>Nicht anwendbar</i> |
| Initial Broken Amount per aggregate principal amount <i>Anfänglicher Bruchteilszinsbetrag 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) Bruchteilszinsbetrag(-beträge) für jede festgelegte Stückelung</i> | Not applicable <i>Nicht anwendbar</i> |
| Final Broken Amount per aggregate principal amount <i>Abschließender Bruchteilszinsbetrag 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

| | |
|---|------------------|
| Relevant Financial Centre(s) (specify all) <i>Relevante Finanzzentren (alle angeben)</i> | TARGET TARGET |
|---|------------------|

**Adjusted/Unadjusted
Mit oder ohne Anpassung**

Unadjusted
Ohne Anpassung

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

**Final Redemption
Rückzahlung bei Endfälligkeit**

- Maturity Date 24 August 2026
Fälligkeitstag 24. August 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 from the issue will be used for general financing purposes of the Issuer.

Estimated net proceeds EUR 251,413,664.38

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 DE000BHY0HZ2

Common Code 237948106

German Securities Code BHY0HZ

Any other securities number Not applicable

Yield -0.129 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

Various categories of potential investors to which the Pfandbriefe are offered

■ Qualified Investors

■ Retail Investors

Method of distribution

Non-syndicated

Syndicated

Date of Subscription Agreement 18 November 2021

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

DekaBank Deutsche Girozentrale
Mainzer Landstrasse 16
60325 Frankfurt am Main
Germany

HSBC Trinkaus & Burkhardt AG
Hansaallee 3
40549 Düsseldorf
Germany

UBS AG London Branch
5 Broadgate
London EC2M 2QS
United Kingdom

UniCredit Bank AG
Arabellastr. 12
81925 Munich
Germany

- 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: | During the period from 18 November 2021 until 22 November 2021. |

Commissions

| | |
|--|----------------|
| Management/Underwriting Commission (specify) | 0.10 per cent. |
| Selling Concession (specify) | Not applicable |
| Listing Commission (specify) | Not applicable |
| Other (specify) | Not applicable |

Stabilising 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 22 November 2021

Estimate of the total expenses related to admission to trading EUR 1,500

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

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 22 November 2021) pursuant to the €25,000,000,000 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**”, “**Berlin Hyp**” or the “**Bank**”) of EUR 250,000,000 0.01 per cent. Mortgage Pfandbriefe due 24 August 2026 (the “**Pfandbriefe**”) under the base prospectus approved on 31 March 2021 as amended by the supplements dated 12 August 2021 and 11 November 2021 (the “**Base Prospectus**”). Contact details and Legal Entity Identifier (“**LEI**”) of the Issuer are Corneliusstrasse 7, 10787 Berlin, Federal Republic of Germany, 529900C4RSSBWXBSY931.

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.

The International Securities Identification Number (“**ISIN**”) of the Pfandbriefe is DE000BHY0HZ2 .

The offer will be made by Commerzbank Aktiengesellschaft, DekaBank Deutsche Girozentrale, HSBC Trinkaus & Burkhardt AG, UBS AG London Branch and UniCredit Bank AG (together, the “**Managers**”).

Commerzbank Aktiengesellschaft can be contacted at its business address: Kaiserstraße 16 (Kaiserplatz), 60311 Frankfurt am Main, Federal Republic of Germany. The LEI of Commerzbank Aktiengesellschaft is 851WYG NLUQLFZBSYGB56.

DekaBank Deutsche Girozentrale can be contacted at its business address: Mainzer Landstrasse 16, 60325 Frankfurt am Main, Federal Republic of Germany. The LEI of DekaBank Deutsche Girozentrale is 0W2PZJM8XOY22M4GG883.

HSBC Trinkaus & Burkhardt AG can be contacted at its business address: Hansaallee 3, 40549 Düsseldorf, Federal Republic of Germany. The LEI of HSBC Trinkaus & Burkhardt AG is JUNT405OW8OY5GN4DX16.

UBS AG London Branch can be contacted at its business address: 5 Broadgate, London EC2M 2QS, United Kingdom. The LEI of UBS AG London Branch is BFM8T61CT2L1QCEMIK50.

UniCredit Bank AG can be contacted at its business address: Arabellastrasse 12, 81925 Munich, Federal Republic of Germany. The LEI of UniCredit Bank AG is 2ZCNRR8UK83OBTEK2170.

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

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, Federal Republic of Germany or via telephone: +49 (0) 30/25 999-0. The Issuer’s website is www.berlinhyp.de. The LEI of the Issuer is 529900C4RSSBWXBSY931.

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 Berlin Holding AG of which the Erwerbsgesellschaft der S-Finanzgruppe holds the majority.

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), Alexander Stuwe and Maria Teresa Dreo-Tempsch.

1.2.1.4 Statutory auditors of the Issuer

The independent auditor of the Issuer for the fiscal year ended 31 December 2019 and 2020, was KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Klingelhöferstraße 18, 10785 Berlin, Federal Republic of Germany (“KPMG”). KPMG is a member of the German Chamber of Public Accountants (*Wirtschaftsprüferkammer*).

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 year ended 31 December 2019 and 31 December 2020 and the unaudited Interim Financial Report 2021 for the period ended 30 September 2021.

1.2.2.1 Consolidated income statement

| In EUR (million) | 31 December 2020 | 31 December 2019 |
|---|------------------|------------------|
| Net interest income (or equivalent) | 313.1 | 309.7 |
| Net fee and commission income | 20.0 | 17.8 |
| Net impairment loss on financial assets | 2.8 | 4.0 |
| Net trading income | 0.0 | 0.0 |
| Net profit (before profit transfer) | 23.4 | 61 |
| Net profit or loss (for consolidated financial statements net profit or loss attributable to equity holders of the parent)* | 0.0 | 0 |

* Due to an existing profit and loss transfer agreement with Landesbank Berlin Holding AG the profit and loss of the Issuer amounts always at zero.

Nine-months summary form of income statement:

| In EUR (million) | 01.01.2020 - 30.09.2020* | 01.01.2021 - 30.09.2021* | Change in %* |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------|
| Net interest income (or equivalent) | 240.6 | 317.4 | 31.9 |
| Net fee and commission income | 14.0 | 17.8 | 27.1 |
| Net impairment loss on financial assets | 2.8 | -3.2 | - |
| Net trading income | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| Net profit (before profit transfer) | 13.9 | 40.2 | - |
| Net profit or loss (for consolidated financial statements net profit or loss attributable to equity holders of the parent)** | 0.0 | 0.0 | 0.0 |

* Information in this column is taken from the unaudited Interim Financial Report 2021.

** Due to an existing profit and loss transfer agreement with Landesbank Berlin Holding AG the profit and loss of the Issuer amounts always at zero.

1.2.2.2 Balance Sheet

| In EUR (million) | 31 December 2019 | 31 December 2020 | 30 September 2021* |
|---|------------------|------------------|--------------------|
| Total assets | 27,021.2 | 33,423.1 | 36,671 |
| Senior debt | - | - | - |
| Subordinated debt | 339.7 | 233 | 233 |
| Loans and receivables from customers (net) | 22,403.3 | 24,382.9 | 26,673 |
| Deposits from customers | 4,324.6 | 4,476 | 4,335 |
| Total equity | 935.9 | 936 | 936 |
| Non performing loans (based on net carrying amount)/Loans and receivables) | 0.8% | 0.6% | 0.3% |
| Common Equity Tier 1 capital (CET1) ratio or other relevant prudential capital adequacy ratio depending on the issuance | 13.3% | 13.4% | 13.3% |
| Total Capital Ratio | 16.0% | 15.8% | 15.4% |
| Leverage Ratio calculated under applicable regulatory framework | 4.6% | 4.1% | 4.3% |

* Information in this column is taken from the unaudited Interim Financial Report 2021.

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

- Pandemic Risk

Berlin Hyp could be adversely affected by the economic impact of the outbreak of the new coronavirus (COVID-19) for a longer period of time.

- 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 or were not sufficiently anticipated in the design and implementation of the risk model underlying the Banks 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.

- Rating

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.

- Operational Risk

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 risk, 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 scheme

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 250,000,000 (increase, Tranche 1: EUR 500,000,000) divided into Pfandbriefe in a denomination of EUR 1,000. The ISIN of the Pfandbriefe is DE000BHY0HZ2. 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 0.01 per cent. *per annum* from, and including, 24 August 2021 to but excluding, the date of redemption. Interest shall be payable in arrear on 24 August in each year, commencing on 24 August 2022.

The yield of the Pfandbriefe is -0.129 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 24 August 2026 (the “**Maturity Date**”).

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 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.

- 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 Managers at an issue price of 100.663 per cent. (plus accrued interest from, and including, 24 August 2021 up to, and excluding, 22 November 2021 in the amount of EUR 6,164.38).

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.

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 22 November 2021 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 makes the offer and intends to use the net proceeds of the issue of the Pfandbriefe for general corporate purposes.

1.4.3.2 Use and estimated net amounts of the proceeds

The net proceeds received by the Issuer will presumably total approximately EUR 251,413,664.38.

1.4.3.3 Subscription Agreement

The Issuer has agreed in an agreement to be signed on or about 18 November 2021 (the “**Subscription Agreement**”) to sell the Pfandbriefe to the Managers, and the Managers have agreed, subject to certain customary closing conditions, to purchase the Pfandbriefe on the issue date. The Managers' commissions amount to 0.100 per cent. of the total nominal amount of the Pfandbriefe.

The 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**“, „**Berlin Hyp**“ oder die „**Bank**“) der EUR 250.000.000 0,01 % Hypothekendarlehen fällig 24. August 2026 (die „**Pfandbriefe**“) unter dem am 31. März 2021 gebilligten Basisprospekt wie durch die Nachträge vom 12. August 2021 und 11. November 2021 ergänzt (der „**Basisprospekt**“). Kontaktdaten und Rechtsträgerkennung („**LEI**“) der Emittentin sind Corneliusstraße 7, 10787 Berlin, Bundesrepublik Deutschland, 529900C4RSSBWXBSY931.

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, gebilligt.

Die International Securities Identification Number („**ISIN**“) der Pfandbriefe lautet DE000BHY0HZ2.

Das Angebot erfolgt durch Commerzbank Aktiengesellschaft, DekaBank Deutsche Girozentrale, HSBC Trinkaus & Burkhardt AG, UBS AG London Branch und UniCredit Bank AG (zusammen die „**Konsortialführer**“).

Commerzbank Aktiengesellschaft kann unter ihrer Geschäftsadresse kontaktiert werden: Kaiserstraße 16 (Kaiserplatz), 60311 Frankfurt am Main, Deutschland. Die LEI von Commerzbank Aktiengesellschaft lautet 851WYGNLUQLFZBSYGB56.

DekaBank Deutsche Girozentrale kann unter ihrer Geschäftsadresse kontaktiert werden: Mainzer Landstrasse 16, 60325 Frankfurt am Main, Bundesrepublik Deutschland. Die LEI von DekaBank Deutsche Girozentrale lautet 0W2PZJM8XOY22M4GG883.

HSBC Trinkaus & Burkhardt AG kann unter ihrer Geschäftsadresse kontaktiert werden: Hansaallee 3, 40549 Düsseldorf, Bundesrepublik Deutschland. Die LEI von HSBC Trinkaus & Burkhardt AG lautet JUNT405OW8OY5GN4DX16.

UBS AG London Branch kann unter ihrer Geschäftsadresse kontaktiert werden: 5 Broadgate, London EC2M 2QS, Vereinigtes Königreich. Die LEI von UBS AG London Branch lautet BFM8T61CT2L1QCEMIK50.

UniCredit Bank AG kann unter ihrer Geschäftsadresse kontaktiert werden: Arabellastrasse 12, 81925 München, Bundesrepublik Deutschland. Die LEI von UniCredit Bank AG lautet 2ZCNRR8UK83OBTEK2170.

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, wenn sie zusammen mit dem Basisprospekt gelesen wird, irreführend, unrichtig oder inkohärent ist oder dass die Zusammenfassung, wenn sie zusammen mit dem Basisprospekt gelesen wird, 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 im Handelsregister des Amtsgerichts Berlin (Charlottenburg) unter HRB 56530 eingetragen.

Die Emittentin kann unter ihrer Geschäftsadresse kontaktiert werden: Corneliusstraße 7, 10787 Berlin, Bundesrepublik Deutschland oder per Telefon: +49 (0) 30/25 999-0. Die Internetseite der Emittentin ist www.berlinhyp.de. Die LEI der Emittentin lautet 529900C4RSSBWXBSY931.

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 gewährleisteten Darlehen.

2.2.1.2 Hauptanteilseigner der Emittentin

Die Emittentin wird zu 100 % von der Landesbank Berlin Holding AG gehalten, an welcher wiederum die Erwerbsgesellschaft der S-Finanzgruppe mbH & Co. KG die Mehrheit hält.

2.2.1.3 Hauptgeschäftsführer der Emittentin

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

2.2.1.4 Abschlussprüfer der Emittentin

Die unabhängigen Wirtschaftsprüfer der Emittentin für die Geschäftsjahre ended zum 31. Dezember 2019 und 2020 waren KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Klingelhöferstraße 18, 10785 Berlin, Bundesrepublik Deutschland („KPMG“). KPMG ist ein Mitglied der Wirtschaftsprüferkammer.

2.2.2 Welches sind die wesentlichen Finanzinformationen über die Emittentin?

Die nachstehenden ausgewählten Finanzinformationen der Emittentin basieren auf den geprüften Konzernabschlüssen der Emittentin zu den am 31. Dezember 2019 und 31. Dezember 2020 endenden Geschäftsjahren sowie dem ungeprüften Zwischenabschluss 2021 für den zum 30. September 2021 endenden Zeitraum.

2.2.2.1 Gewinn- und Verlustrechnung

| In EUR (Millionen) | 31. Dezember 2020 | 31. Dezember 2019 |
|---|-------------------|-------------------|
| Nettozinserträge (oder Äquivalent) | 313,1 | 309,7 |
| Nettoertrag aus Gebühren und Provisionen | 20,0 | 17,8 |
| Nettowertminderung finanzieller Vermögenswerte | 2,8 | 4,0 |
| Nettohandelsergebnis | 0,0 | 0,0 |
| Nettogewinn (vor Gewinnabführung) | 23,4 | 61 |
| Nettogewinn/-verlust (bei konsolidierten Jahresabschlüssen der den Anteilseignern des Mutterunternehmens zuzurechnende Nettogewinn/-verlust)* | 0 | 0 |

* Aufgrund eines existierenden Gewinnabführungsvertrages mit der Landesbank Berlin Holding AG beträgt der Nettogewinn/-verlust stets Null.

Neunmonats Zusammenfassung der Gewinn- und Verlustrechnung:

| In EUR (Millionen) | 01.01.2020 - 30.09.2020* | 01.01.2021 - 30.09.2021* | Veränderung in %* |
|--|--------------------------|--------------------------|-------------------|
| Nettozinserträge (oder Äquivalent) | 240,6 | 317,4 | 31,9 |
| Nettoertrag aus Gebühren und Provisionen | 14,0 | 17,8 | 27,1 |
| Nettowertminderung finanzieller Vermögenswerte | 2,8 | -3,2 | - |
| Nettohandelsergebnis | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Nettogewinn (vor Gewinnabführung) | 13,9 | 40,2 | - |
| Nettogewinn/-verlust (bei konsolidierten Jahresabschlüssen der den Anteilseignern des Mutterunternehmens zuzurechnende Nettogewinn/-verlust)** | 0,0 | 0,0 | 0,0 |

* Die Informationen in dieser Spalte stammen aus dem ungeprüften Zwischenfinanzbericht 2021.

** Aufgrund eines existierenden Gewinnabführungsvertrages mit der Landesbank Berlin Holding AG beträgt der Nettogewinn/-verlust stets Null.

2.2.2.2 Bilanz

| In EUR (Millionen) | 31. Dezember 2019 | 31. Dezember 2020 | 30. September 2021* |
|---|-------------------|-------------------|---------------------|
| Vermögenswerte insgesamt | 27.021,2 | 33.423,1 | 36.671 |
| vorrangige Forderungen* | - | - | - |
| nachrangige Forderungen | 339,7 | 233 | 233 |
| Darlehen und Forderungen gegenüber Kunden (netto) | 22.403,3 | 24.382,9 | 26.673 |
| Einlagen von Kunden | 4.324,6 | 4.476 | 4.335 |
| Eigenkapital insgesamt | 935,9 | 936 | 936 |
| notleidende Kredite (basierend auf Nettobuchwert)/ Kredite und Forderungen | 0,8% | 0,6% | 0,3% |
| harte Kernkapitalquote (CET1) oder je nach Emission andere relevante prudenzielle Kapitaladäquanquote | 13,3% | 13,4% | 13,3% |
| Gesamtkapitalquote | 16,0% | 15,8% | 15,4% |
| nach dem geltenden Rechtsrahmen berechnete Verschuldungsquote | 4,6% | 4,1% | 4,3% |

* Die Informationen in dieser Spalte stammen aus dem ungeprüften Zwischenfinanzbericht 2021.

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

- Pandemierisiko

Die Berlin Hyp könnte über einen längeren Zeitraum von den ökonomischen Auswirkungen des Ausbruchs des neuartigen Coronavirus (COVID-19) betroffen sein.

- 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.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Umstände oder Entwicklungen eintreten, die bei der Konzeption der Risikomodelle, welche die Grundlage des Risikomanagements bilden, nicht oder nicht ausreichend antizipiert wurden. In einem solchen Fall könnten unvorhergesehene Verluste eintreten oder vorhergesehene Verluste größer als erwartet ausfallen.

- 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.

- Rating

Ein Wertpapierrating ist keine Kauf-, Verkaufs- oder Halteempfehlung 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.

- Operationelles Risiko

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 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 dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. Die Pfandbriefe werden in Euro („EUR“) im Gesamtnennbetrag von EUR 250.000.000 begeben (Aufstockung: Tranche 1: EUR 500.000.000), eingeteilt in Pfandbriefe in einer Stückelung von EUR 1.000. Die ISIN der Pfandbriefe lautet DE000BHY0HZ2. 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 0,01 % pro Jahr von 24. August 2021 (einschließlich) bis zum Tag der Rückzahlung (ausschließlich) verzinst. Die Zinsen sind nachträglich am 24. August in jedem Jahr zur Zahlung fällig, beginnend am 24. August 2022.

Die Rendite der Pfandbriefe beträgt -0,129% *per annum*.

Laufzeit der Pfandbriefe

Sofern nicht vorzeitig ganz oder teilweise zurückzahlt oder gekauft oder gekündigt, wird jeder Pfandbrief, zu seinem Nennbetrag am 24. August 2026 (der „Fälligkeitstag“) zurückgezahlt.

Vorzeitige Rückzahlung

Die Gläubiger sind zur Kündigung der Pfandbriefe nicht berechtigt.

Beschränkung der Rechte

Ansprüche aus den Pfandbriefe 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 Regierten 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.

- Währungsrisiko

Der Gläubiger eines Pfandbriefs, welches 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 GEREGLTEN 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 100,663 % von den Konsortialführern angeboten (zuzüglich Euro 6.164,38 an aufgelaufenen Zinsen für den Zeitraum vom 24. August 2021 (einschließlich) bis 22. November 2021 (ausschließlich)).

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.

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 22. November 2021 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 Schätzung 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 allgemeine Finanzierungszwecke der Emittentin verwendet.

2.4.3.2 Zweckbestimmung der Erlöse und geschätzten Nettoerlöse

Die Nettoerlöse der Emittentin betragen geschätzt EUR 251.413.664,38.

2.4.3.3 Übernahmevertrag

Die Emittentin hat in einer am oder um den 18. November 2021 zu unterzeichnenden 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 0,100 % 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.