

Dieses Dokument umfasst zwei Basisprospekte gemäß Artikel 22 Absatz 6 der Verordnung (EG) Nr. 809/2004 der Kommission vom 29. April 2004: Den Basisprospekt der M.M.Warburg und CO Hypothekenbank AG über Inhaber-Teilschuldverschreibungen im Sinne von Artikel 22 Absatz 6 Ziffer 4 der Durchführungsverordnung und den Basisprospekt der M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG über Pfandbriefe im Sinne von Artikel 22 Absatz 6 Ziffer 3 der Durchführungsverordnung.



**M. M. WARBURG & CO HYPOTHEKENBANK**

**Basisprospekt**

**gemäß § 6 Wertpapierprospektgesetz**

**Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe**

**Ausschließlich lieferbar in Miteigentumsanteilen an einer Global-  
Inhaberschuldverschreibung**

**16. August 2011**

**Dieser Prospekt ist für einen Zeitraum von 12 Monaten ab dem Datum der  
Veröffentlichung gültig.**

## **Inhaltsverzeichnis**

I.	ZUSAMMENFASSUNG DES PROSPEKTS .....	4
1.	Zusammenfassung der Emittentenbeschreibung und der Wertpapiere.....	4
2.	Zusammenfassung der Risikofaktoren .....	5
2.1	Mit der Emittentin verbundene Risikofaktoren .....	5
2.2	Mit den Wertpapieren verbundene Risikofaktoren.....	6
3.	Einzelheiten zum Wertpapierangebot .....	6
II.	RISIKOFAKTOREN .....	8
1.	Mit der Emittentin verbundene Risikofaktoren.....	8
1.1	Marktrisiko .....	8
1.2	Bonitätsrisiko .....	8
1.3	Adressenausfallrisiko .....	8
1.4	Beteiligungsrisiko .....	9
1.5	Liquiditätsrisiko .....	9
1.6	Marktpreisrisiko .....	9
1.7	Operationelles Risiko .....	9
1.8	Unerkannte oder unvorhersehbare Risiken .....	9
2.	Mit den Wertpapieren verbundene Risikofaktoren .....	9
2.1	Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe und ihr Risiko.....	9
2.2	Risiko durch Änderung volkswirtschaftlicher Faktoren.....	10
2.3	Verzinsung der Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe .....	10
2.4	Zinsänderungsrisiko .....	10
2.5	Marktliquidität .....	10
2.6	Laufzeit .....	10
2.7	Währung .....	10
2.8	Handel in den Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefen .....	10
2.9	Risikoausschließende oder –einschränkende Geschäfte .....	11
2.10	Inanspruchnahme von Kredit .....	11
2.11	Einfluss von Nebenkosten und Steuern.....	11
III.	EMITTENTENBESCHREIBUNG.....	12
1.	Geschäftstätigkeit und Organisation der Emittentin .....	12
1.1	Geschichte und Entwicklung des Unternehmens .....	12
1.2	Gegenstand des Unternehmens .....	12
1.3	Organisationsstruktur.....	13
1.4	Gründe für das Angebot und Verwendung der Erträge .....	13
2.	Verwaltungs-, Management- und Aufsichtsorgane .....	13
3.	Prüfung der Finanzinformationen .....	14
4.	Wichtige Angaben zu Interessenkonflikten von Verwaltungs-, Geschäftsführungs- und Aufsichtsorganen sowie vom oberen Management .....	14
5.	Verantwortung für die Angaben in diesem Prospekt .....	14
6.	Bereithaltung des Prospekts .....	14
7.	Wesentliche Gerichts- oder Schiedsverfahren .....	15
8.	Wesentliche Veränderungen in der Finanzlage der Emittentin und Trendinformationen.....	15
IV.	ANGABEN ÜBER DIE ANZUBIETENDEN BZW. ZUM HANDEL ZUZULASSENDE INHABER-TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN UND PFANDBRIEFEN.....	16
1.	Informationen über die Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe .....	16
1.1	Typ und Kategorie .....	16
1.2	Rechtsvorschriften .....	16
1.3	Verbriefung und Übertragbarkeit .....	16
1.4	Währung .....	16
1.5	Rang .....	16
1.6	Rechte, die an die Wertpapiere gebunden sind .....	16
1.7	Verzinsung .....	16
1.8	Fälligkeit und Rückzahlung .....	17
1.9	Rendite .....	17
1.10	Vertretung von Schuldtitelinhabern .....	18
1.11	Ermächtigungsgrundlage .....	18

1.12	Emissionstermin .....	18
1.13	Beschränkungen für die freie Übertragbarkeit der Wertpapiere .....	18
1.14	Quellensteuer .....	18
1.15	Beratung .....	18
2.	Bedingungen und Voraussetzungen für das Angebot .....	18
2.1	Bedingungen, denen das Angebot unterliegt.....	19
2.2	Gesamtsumme der Emission .....	19
2.3	Angebotsfrist .....	19
2.4	Reduzierung der Zeichnung .....	19
2.5	Mindest- und/oder Höchstbetrag der Zeichnung.....	19
2.6	Lieferung der Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe.....	19
2.7	Offenlegung der Ergebnisse des Angebots .....	19
2.8	Verfahren für die Ausübung eines Vorzugsrechts, Übertragbarkeit der Zeichnungsrechte und die Behandlung nicht ausgeübter Zeichnungsrechte .....	19
3.	Plan für die Aufteilung der Wertpapiere und deren Zuteilung .....	19
3.1	Potenzielle Investoren .....	19
3.2	Zuteilung .....	19
3.3	Preisfestsetzung .....	20
3.4	Zuteilung der Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe bei Überzeichnung .....	20
4.	Platzierung und Übernahme .....	20
4.1	Platzierung und Übernahme .....	20
4.2	Zahlstelle und Depotstelle .....	20
4.3	Bestimmte Angebots- und Verkaufsbeschränkungen .....	20
5.	Zulassung zum Handel und Handelsregeln .....	21
5.1	Zulassung zum Handel .....	21
5.2	Märkte, auf denen Schuldverschreibungen derselben Kategorie zugelassen werden sollen .....	21
5.3	Intermediäre .....	21
6.	Zusätzliche Informationen .....	21
6.1	Berater .....	21
6.2	Prüfungen gesetzlicher Abschlussprüfer .....	21
6.3	Sachverständige .....	21
6.4	Übernommene Informationen von Seiten Dritter .....	21
6.5	Rating .....	21
V.	ENDGÜLTIGE ANGEBOTSBEDINGUNGEN .....	22
1.	Allgemeine Angaben zu den Inhaber-Teilschuldverschreibungen/Pfandbriefen...	22
2.	Zinszahlungsszenarien/Beispielrechnungen .....	23
3.	Emissionsbedingungen für Inhaber-Teilschuldverschreibungen .....	24
4.	Emissionsbedingungen für Pfandbriefe .....	27
5.	Muster der Sammelurkunde .....	31
Anhang : Historische Finanzinformationen .....		F1
UNTERSCHRIFTENSEITE .....		U1

## **I. ZUSAMMENFASSUNG DES PROSPEKTS**

Die nachfolgende Zusammenfassung ist als Einführung zum Basisprospekt zu verstehen. Sie sollte in Verbindung mit den ausführlichen Angaben über die Emittentin und die Wertpapiere gelesen werden. Der Begriff Emittentin bezeichnet in diesem Basisprospekt die M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG als Unternehmen, das Wertpapiere in Umlauf bringt. Die Wertpapiere werden im Rahmen von öffentlichen Angeboten verkauft. Anleger sollten jede Entscheidung zur Anlage in die betreffenden Wertpapiere auf die Prüfung des gesamten Prospekts stützen; eventuelle Nachträge und die Endgültigen Angebotsbedingungen eingeschlossen.

Die M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG und die M.M.Warburg & CO KGaA als Zulassungsantragstellerin können für den Inhalt dieser Zusammenfassung, einschließlich einer ggf. angefertigten Übersetzung, haftbar gemacht werden, jedoch nur für den Fall, dass die Zusammenfassung irreführend, unrichtig oder widersprüchlich ist, wenn sie zusammen mit den anderen Teilen des Prospekts gelesen wird.

Für den Fall, dass vor einem Gericht Ansprüche aufgrund der in diesem Prospekt enthaltenen Informationen geltend gemacht werden, könnte der als Kläger auftretende Anleger in Anwendung der einzelstaatlichen Rechtsvorschriften der Staaten des Europäischen Wirtschaftsraums die Kosten für die Übersetzung des Prospekts vor Prozessbeginn zu tragen haben.

### **1. Zusammenfassung der Emittentenbeschreibung und der Wertpapiere**

Die M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG, Hamburg, ist eine Aktiengesellschaft deutschen Rechts. Sie wurde 1995 gegründet. Das Unternehmen betreibt das Pfandbriefgeschäft nach dem Pfandbriefgesetz sowie Bankgeschäfte nach dem Kreditwesengesetz. Die M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG gewährt insbesondere Immobilien-, Schiffs- und Kommunalkredite. Die Refinanzierung erfolgt durch Aufnahme lang- und kurzfristigen Geldes.

Die Geschäftsausrichtung im Immobilienkreditbereich ist fokussiert auf das kundenorientierte risikoarme Geschäft. Die M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG ist oberhalb des standardisierten Massengeschäftes positioniert. Der Schwerpunkt liegt auf der Finanzierung vielseitig nutzbarer Büro- und Einzelhandelsimmobilien in den Metropolregionen Deutschlands mit Kreditbeträgen zwischen EUR 1,0 Mio. und EUR 10,0 Mio. Managementobjekte wie Hotels und Sozialimmobilien werden nur in Ausnahmefällen beliehen. Neben langfristigen Endfinanzierungen wird die Akquisition und die Kundenbetreuung für kurz- und mittelfristige Zwischenkredite sowie ausgesuchte Projektfinanzierungen des Immobilienkreditgeschäftes der M.M.Warburg & CO KGaA bearbeitet. Das Kreditgeschäft wird von anderen der M.M.Warburg & CO KGaA nahe stehenden Gesellschaften durch zahlreiche andere Dienstleistungen aus der Wertschöpfungskette der Immobilienwirtschaft ergänzt.

Bei dem seit dem Jahr 2006 aufgenommenen Geschäftsbereich des langfristigen Schiffskreditgeschäftes hat sich die M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG auf die Finanzierung von Containerschiffen, Bulkern sowie Tankern, die im Rahmen von Konsortialanteilen in Höhe von EUR 5,0 Mio. bis EUR 15,0 Mio. akquiriert werden, konzentriert. Bedingt durch die schwierigen Refinanzierungsmöglichkeiten wurde der Schiffskreditbestand reduziert. Eine erneute Ausweitung dieses Geschäftsfeldes ist nicht geplant.

Im Kommunalkreditgeschäft werden grundsätzlich standardisierte Wertpapiere und Schuldscheindarlehen der öffentlichen Hand und öffentlich-rechtlicher Kreditinstitute in den Bestand genommen. Der Bestand verringert sich durch planmäßige Tilgungen, die in der Regel nicht durch Neuengagements ersetzt werden.

Die langfristige Refinanzierung erfolgt in erster Linie durch die Emission von Pfandbriefen. Daneben werden Schuldscheine und Inhaber-Teilschuldverschreibungen sowie Nachrangdarlehen und Genussrechte emittiert. Die kurzfristige Refinanzierung wird durch die Aufnahme von Tages- und Termingeld vorgenommen, die bei Banken oder anderen Institutionen erfolgt.

Im Rahmen der Zinssicherung und der Aktiv-Passiv-Steuerung werden Derivate in Form von Zinsswaps kontrahiert. Es handelt sich hier ausschließlich um Sicherungsgeschäfte, die direkt Aktiv- oder Passivgeschäften zugeordnet werden.

Pfandbriefe und Inhaber-Teilschuldverschreibungen sind handelbare Wertpapiere, die das Recht des jeweiligen Inhabers verbriefen, von der Emittentin am Fälligkeitstag einen Geldbetrag in Höhe des Nennbetrages sowie an den Zinsfälligkeitstagen einen in den jeweiligen Endgültigen Angebotsbedingungen bestimmten Zinsbetrag zu beziehen. Im rechtlichen Sinne erwirbt ein Anleger beim Kauf von Schuldverschreibungen einen Miteigentumsanteil an einer bei einem Wertpapier-Sammelverwahrer hinterlegten Sammelurkunde, in der die oben genannten Ansprüche der Inhaber-Teilschuldverschreibungsinhaber verbrieft sind.

Pfandbriefe sind gedeckte Schuldverschreibungen auf Grund erworbener Grundschulden und Hypotheken, Schiffshypotheken oder Forderungen gegen staatliche Stellen. Die emittierten Pfandbriefe sind zu jeder Zeit in gleicher Höhe durch Grundpfandrechte, Schiffspfandrechte oder Forderungen gegen staatliche Stellen von mindestens gleichem Zinsertrag gedeckt.

#### Geschäftsentwicklung im Überblick

in Mio. EUR	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2008
Forderungen an Kreditinstitute	94,9	196,0	281,0
Forderungen an Kunden	1.251,5	1.192,3	1.137,5
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	174,1	164,9	174,4
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	360,2	404,4	521,5
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	825,9	809,9	774,4
Verbrieftete Verbindlichkeiten	242,7	247,4	207,3
Nachrangige Verbindlichkeiten	24,0	24,0	24,0
Genussrechtskapital	27,5	27,5	27,5
Eigenkapital	39,9	39,9	39,9
Bilanzsumme	1.551,1	1.775,1	1.747,0

#### Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2008
Zinsüberschuss	8.539	6.979	9.258
Provisionsüberschuss	514	998	626
Verwaltungsaufwand gesamt	4.840	4.861	4.706
Betriebsergebnis vor Risikovorsorge	4.378	3.197	5.228
Betriebsergebnis	4.306	3.851	4.510
Abzuführender Gewinn	4.305	3.850	4.509

Die Angaben zur „Geschäftsentwicklung im Überblick“ und die „Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung“ können den geprüften Jahresabschlüssen entnommen werden.

## 2. Zusammenfassung der Risikofaktoren

Die Werthaltigkeit der von der Emittentin zu erbringenden Leistungen bei Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefen kann durch Entwicklungen der vielfältigen gesamtwirtschaftlichen Faktoren beeinträchtigt werden.

### 2.1 Mit der Emittentin verbundene Risikofaktoren

Für Anleger von Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefen besteht grundsätzlich das Risiko, dass die Emittentin ihren Verpflichtungen aus den Wertpapieren nicht oder nur teilweise nachkommen kann. Die Bonität der Emittentin sollte daher bei den Anlageentscheidungen berücksichtigt werden. Die Bonität kann aufgrund von Entwicklungen im gesamtwirtschaftlichen oder unternehmensspezifischen Umfeld während der Laufzeit der Wertpapiere Veränderungen unterliegen.

Die Emittentin kann durch negative Entwicklungen an den Geld- und Kapitalmärkten beeinflusst werden. Eine schwierige Situation in Form von Vertrauensverlust in die Finanzwirtschaft kann die Erzielung eines ausreichenden Emissionsvolumens verhindern und dadurch die Ertragslage der Emittentin belasten.

Durch Ausfälle von vertraglichen Leistungen könnten der Bank Verluste entstehen. Ebenso kann eine Sicherheit zur Abdeckung eines Kreditengagements nicht ausreichen. Der Ausfall eines bedeutsamen Kreditnehmers kann die M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG in besonderer Weise belasten.

Durch Liquiditätsprobleme an den Geld- und Kapitalmärkten könnte die Emittentin in die Lage geraten, ihren gegenwärtigen und zukünftigen Zahlungsverpflichtungen nicht umfänglich und termingerecht nachkommen zu können.

Kurse von Anlagepositionen in Schuldtiteln unterliegen Marktschwankungen. Sollten sich diese in eine von der M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG nicht vorgesehene Richtung bewegen, könnten trotz aller Absicherungsmaßnahmen Zins- und Währungskursverluste entstehen.

Durch Ausfälle, Fehler oder Behinderungen bei Geschäftsprozessen, Technik oder Mitarbeitern ist nicht auszuschließen, dass die M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG Verluste erleiden könnte.

Die Emittentin könnte im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit verschiedenen unerkannten oder unvorhersehbaren Risiken unterliegen. Solche unerkannte oder unvorhersehbare Risiken können Verluste bei der Emittentin oder deren Zahlungsunfähigkeit auslösen.

## 2.2 Mit den Wertpapieren verbundene Risikofaktoren

Bei einer Anlage in Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefen ist zu beachten, dass der wirtschaftliche Wert während der Laufzeit Beeinflussungen unterliegen kann. Neben der Laufzeit und dem Zinssatz zählen hierzu die Bonität der Emittentin, die Zinsbewertung der Anlageklasse und das allgemeine Zinsniveau. Jeder Anleger sollte beachten, dass die Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe aus diesem Grunde einen Wert aufweisen könnten, der unter dem Nennwert liegt.

Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe werden verzinst. Das bedeutet, dass an den jeweiligen Zinsfälligkeitstagen Zinszahlungen für die zurückliegende Zinsperiode geleistet werden. Der Zinsbetrag wird von der Emittentin auf Grundlage des Nennbetrages der Pfandbriefe oder Inhaber-Teilschuldverschreibungen und des in Prozent pro Jahr ausgedrückten Zinssatzes berechnet. Anleger sollten beachten, dass bei der Einbeziehung einer variablen Zinskomponente in die Berechnungen des für eine Zinsperiode maßgeblichen Zinsbetrages der von der Emittentin zu zahlende Zinsbetrag auch einen Wert von 0 annehmen kann und sie somit für die betroffene Zinsperiode keine Zinsen erhalten.

Ein Investment in Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefen, die einen festen Zinssatz haben, birgt das Risiko, dass Änderungen des Marktzinses den Wert negativ beeinflussen könnten. Das Zinsänderungsrisiko ist ein zentrales Risiko verzinslicher Wertpapiere. Das Zinsniveau am Geld- und Kapitalmarkt schwankt in der Regel täglich und kann daher zu Änderungen im Wert der Inhaber-Teilschuldverschreibungen und der Pfandbriefe führen.

Ein liquider Handel von Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefen kann trotz Zulassung an einem Regulierten Markt nicht gewährleistet werden.

Die Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe haben die in den jeweiligen Endgültigen Angebotsbedingungen genannte Laufzeit. Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe mit längerer Restlaufzeit reagieren gegenüber kürzeren Restlaufzeiten in der Regel empfindlicher auf Änderungen des Marktzinsniveaus.

Die Endgültigen Angebotsbedingungen können Bedingungen vorsehen, nach denen die Emittentin die Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe zu bestimmten, in den jeweiligen Endgültigen Angebotsbedingungen festgelegten Terminen durch Kündigung vorzeitig fällig stellen kann oder bei Eintritt eines bestimmten Umstandes die vorzeitige Rückzahlung vorsieht. Zinsansprüche der Anleger bestehen in derartigen Fällen regelmäßig nur bis zu dem jeweiligen Kündigungstermin bzw. bis zu dem Tag der vorzeitigen Rückzahlung.

Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe, die nicht in Euro sondern in einer anderen Währung ausgestellt sind, unterliegen dem zusätzlichen Risiko von Währungsschwankungen.

## 3. Einzelheiten zum Wertpapierangebot

Die Einzelheiten und Ausstattungsmerkmale der unter diesem Basisprospekt zu begebenden Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe sind den jeweiligen Endgültigen Angebotsbedingungen der Wertpapiere zu entnehmen, die spätestens am ersten Tag des öffentlichen Angebots veröffentlicht und bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht hinterlegt werden.

Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht hat neben der formellen Vollständigkeit dieses Basisprospekts die Widerspruchsfreiheit und Verständlichkeit der vorgelegten Informationen überprüft.

Dieser Basisprospekt und die jeweiligen Endgültigen Angebotsbedingungen werden bei der M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG, Colonnaden 5, 20354 Hamburg zur kostenlosen Ausgabe bereitgehalten. Darüber hinaus sind dieser Basisprospekt und die Endgültigen Angebotsbedingungen auf der Internetseite der Emittentin unter <http://www.warburghyp.de> abrufbar.

## II. RISIKOFAKTOREN

Anleger von Inhaber-Teilschuldverschreibungen oder Pfandbriefen sollten bei der Entscheidung über einen Kauf die nachfolgend beschriebenen Risikofaktoren würdigen, die die Fähigkeit der Emittentin beeinträchtigen könnten, ihre Verpflichtungen im Rahmen der Wertpapiere zu erfüllen.

Die nachfolgenden Ausführungen stellen eine Beschreibung aller zum Zeitpunkt der Erstellung des Basisprospektes bekannten Risikofaktoren dar, die für die Inhaber-Teilschuldverschreibungen, die Pfandbriefe und die Finanzlage der Emittentin wesentlich sind und die die Fähigkeit der Emittentin, ihren Verpflichtungen der Inhaber-Teilschuldverschreibungen oder Pfandbriefe zu erfüllen, beeinflussen können. Potenzielle Käufer sollten diese Risikofaktoren in Betracht ziehen, bevor sie Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe erwerben.

Die Abfolge, in der die nachstehend aufgeführten Risiken dargestellt sind, ist kein Hinweis auf den wahrscheinlichen Eintritt der Risiken oder auf den Umfang der wirtschaftlichen Auswirkungen. Potenzielle Käufer von Inhaber-Teilschuldverschreibungen oder Pfandbriefe sollten ihre Investitionsentscheidung nur auf der Grundlage des gesamten Prospekts treffen und, wenn notwendig, ihren Anlageberater konsultieren. Potenzielle Käufer sollten grundsätzlich in Erwägung ziehen, dass die beschriebenen Risiken zusammenwirken und sich dadurch gegenseitig verstärken können.

### 1. Mit der Emittentin verbundene Risikofaktoren

#### 1.1 Marktrisiko

Die Emittentin ist dem Risiko ausgesetzt, dass ihre Tätigkeit und ihr Emissionsvolumen durch negative Entwicklungen an den Märkten, an denen sie tätig ist, beeinflusst werden. Eine Verschlechterung der gesamtwirtschaftlichen Situation kann die Erzielung eines ausreichenden Emissionsvolumens verhindern und die Ertragslage belasten.

#### 1.2 Bonitätsrisiko

Für Anleger von Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefen besteht grundsätzlich das Risiko, dass die Emittentin ihren Verpflichtungen aus den Wertpapieren nicht oder nur teilweise nachkommen kann. Die Anleger sollten bei ihren Kaufentscheidungen die Bonität der Emittentin berücksichtigen. Unter dem Bonitätsrisiko versteht man die Gefahr der teilweisen oder vollständigen Zahlungsunfähigkeit oder Illiquidität der Emittentin. Die eingeschränkte Zahlungsfähigkeit könnte ebenfalls eine vorübergehende Unfähigkeit darstellen, Zins- und Tilgungsleistungen termingerecht zu erfüllen. Emittenten mit einer geringen Bonität weisen ein erhöhtes Insolvenzrisiko auf.

Die Bonität der Emittentin kann aufgrund von Entwicklungen im gesamtwirtschaftlichen oder unternehmensspezifischen Umfeld während der Laufzeit der Wertpapiere beeinträchtigt werden. Auslöser können gesamtwirtschaftliche Belastungen sein. Daneben könnten aber auch Belastungen, die das einzelne Unternehmen betreffen, die Bonität nachhaltig beeinträchtigen.

Die Bonität ist ausschlaggebend für die Sicherheit einer Anleihe. Die Schuldnerbonität ist darum ein sehr entscheidendes Kriterium für die Anlageentscheidung.

#### 1.3 Adressenausfallrisiko

Die M.M.Warburg & CO Hypothekbank AG ist in ihrer Geschäftstätigkeit dem Risiko ausgesetzt, dass Kreditnehmer und andere Vertragspartner ihre Verpflichtungen gegenüber der M.M.Warburg & CO Hypothekbank AG nicht erfüllen können. Hieraus könnten der M.M.Warburg & CO Hypothekbank AG Verluste entstehen. Außerdem kann die M.M.Warburg & CO Hypothekbank AG möglicherweise feststellen, dass sich eine Sicherheit als nicht ausreichend erweist. Ein Ausfall eines bedeutsamen Kreditnehmers der M.M.Warburg & CO Hypothekbank AG könnte eine erhebliche nachteilige Auswirkung auf den Geschäftsbetrieb der M.M.Warburg & CO Hypothekbank AG, das Ergebnis ihrer Geschäftstätigkeit oder ihre finanzielle Lage haben. Durch die Konzentration auf bestimmte Marktsegmente bei Immobilien- und Schiffskrediten könnte das Adressenausfallrisiko die M.M.Warburg & CO Hypothekbank AG in besonderer Weise treffen.

#### 1.4 Beteiligungsrisiko

Eine mögliche Beteiligung der M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG an einem anderen Unternehmen könnte durch vertragliche Vereinbarungen oder aber durch Stützungsmaßnahmen die wirtschaftliche Tätigkeit der Emittentin belasten.

#### 1.5 Liquiditätsrisiko

Liquiditätsbeeinträchtigungen an den Finanzmärkten könnten die Fähigkeit der Emittentin einschränken, ihren gegenwärtigen und zukünftigen Zahlungsverpflichtungen umfangreich und termingerecht nachkommen zu können. Liquiditätsprobleme bei den Haupthandelspartnern könnten die Möglichkeit von Geldaufnahmen einschränken. Die M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG tätigt in hohem Maße Geldgeschäfte innerhalb der Gesellschaften des Konzerns. Liquiditätsbelastungen des Konzerns könnten das Liquiditätsrisiko der Emittentin erhöhen.

#### 1.6 Marktpreisrisiko

Die M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG tätigt Anlagepositionen in Schuldtiteln. Hierfür werden Annahmen zu den Entwicklungen in den Finanzmärkten getroffen. Wenn sich Kurse in eine von der M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG nicht vorhergesehene Richtung bewegen, könnten aus diesen Anlagen erhebliche Verluste entstehen. Diese Ergebnisbelastungen könnten erhebliche nachteilige Auswirkungen auf ihren Geschäftsbetrieb, das Ergebnis ihrer Geschäftstätigkeit und ihre finanzielle Lage auslösen.

#### 1.7 Operationelles Risiko

Das operationelle Risiko betrifft das Risiko von Verlusten aus Ausfällen, Fehlern und Behinderungen, die durch Personal, Technik, Organisation oder sonstige außerhalb der Bank liegende Faktoren beeinflusst werden. Das operationale Risiko umfasst ebenso Rechtsrisiken und Risiken, die in der EDV begründet liegen. Trotz aller Absicherungsmaßnahmen könnten der M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG Verluste aus diesem Bereich entstehen.

#### 1.8 Unerkannte oder unvorhersehbare Risiken

Die Methoden und Verfahren zur Risikomessung, -überwachung und -steuerung der Emittentin könnten trotz Beachtung gesetzlicher Vorgaben unzureichend sein und die Emittentin unerkannten oder unvorhersehbaren Risiken aussetzen, was zu erheblichen Verlusten und im äußersten Fall auch zur Zahlungsunfähigkeit der Emittentin im Rahmen von Wertpapieremissionen führen kann.

### **2. Mit den Wertpapieren verbundene Risikofaktoren**

Die nachfolgenden Ausführungen stellen eine Offenlegung der Risikofaktoren dar, die wesentlich sind, um die Marktrisiken für die begebenen Inhaber-Teilschuldverschreibungen oder Pfandbriefe zu beurteilen. Potenzielle Käufer sollten diese Risikofaktoren in Betracht ziehen, bevor sie Inhaber-Teilschuldverschreibungen oder Pfandbriefe erwerben.

#### 2.1 Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe und ihr Risiko

Käufer von Inhaber-Teilschuldverschreibungen oder Pfandbriefen sollten die nachfolgenden Hinweise über Verlustrisiken in Verbindung mit sonstigen in diesem Prospekt enthaltenen Angaben genau prüfen, bevor sie Inhaber-Teilschuldverschreibungen oder Pfandbriefe erwerben.

Potenzielle Anleger sollten keine Investitionen in Inhaber-Teilschuldverschreibungen oder Pfandbriefen vornehmen, ohne über die Zusammenhänge der Anlage und des Erwerbs genaue Kenntnis erlangt zu haben. Insbesondere sollte sich der Anleger des Risikos eines möglichen Verlusts bewusst sein. Der potenzielle Käufer von Inhaber-Teilschuldverschreibungen oder Pfandbriefen sollte seine persönlichen Verhältnisse und Vermögenssituation beim Erwerb würdigen.

Bei einer Anlage in Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefen ist zu beachten, dass der wirtschaftliche Wert während der Laufzeit Beeinflussungen unterliegen kann. Neben der Laufzeit und des Zinssatzes zählen hierzu die Bonität der Emittentin, die Zinsbewertung der Anlageklasse und das allgemeine Zinsniveau. Jeder Anleger sollte beachten, dass Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe aus diesem Grunde einen Wert aufweisen können, der unter dem Nennwert liegt.

## 2.2 Risiko durch Änderung volkswirtschaftlicher Faktoren

Der Markt für von deutschen Unternehmen und Banken begebene Anleihen und deren Kurse wird von volkswirtschaftlichen Faktoren, dem Marktumfeld in Deutschland sowie in unterschiedlichem Umfang von Marktumfeld, Zinssätzen, Devisenkursen und Inflationsraten in anderen europäischen und sonstigen Ländern beeinflusst. Dies kann negative Auswirkungen auf die Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe und deren Kurse haben.

## 2.3 Verzinsung der Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe

Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe werden verzinst. Das bedeutet, dass an den jeweiligen Zinsfälligkeitstagen Zinszahlungen für die zurückliegende Zinsperiode geleistet werden. Der Zinsbetrag wird von der Emittentin auf Grundlage des Nennbetrages der Pfandbriefe oder Inhaber-Teilschuldverschreibungen und des in Prozent pro Jahr ausgedrückten Zinssatzes berechnet. Anleger sollten beachten, dass bei der Einbeziehung einer variablen Zinskomponente in die Berechnungen des für eine Zinsperiode maßgeblichen Zinsbetrages der von der Emittentin zu zahlende Zinsbetrag auch einen Wert von 0 annehmen kann und sie somit für die betroffene Zinsperiode keine Zinsen erhalten.

## 2.4 Zinsänderungsrisiko

Ein Investment in Inhaber-Teilschuldverschreibungen oder Pfandbriefen, die einen festen Zinssatz haben, birgt das Risiko, dass Änderungen des Marktzinses den Wert negativ beeinflussen können. Das Zinsänderungsrisiko ist ein zentrales Risiko verzinslicher Wertpapiere. Das Zinsniveau am Geld- und Kapitalmarkt schwankt in der Regel täglich und kann daher zu Änderungen im Wert der Inhaber-Teilschuldverschreibungen und der Pfandbriefe führen.

## 2.5 Marktliquidität

Es ist beabsichtigt die begebenen Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe zum Handel an einem regulierten Markt zuzulassen und in die Notierung einzubeziehen. Trotz einer Zulassung der Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe an einem Regulierten Markt und möglicher Notierung kann nicht gewährleistet werden, dass ein liquider Handel stattfindet. In einem solchen illiquiden Markt könnte es daher sein, dass ein Inhaber einer Inhaber-Teilschuldverschreibung oder eines Pfandbriefes seine Inhaber-Teilschuldverschreibung oder seinen Pfandbrief nicht jederzeit zu einem angemessenen Marktpreis verkaufen kann.

## 2.6 Laufzeit

Die Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe haben die in den jeweiligen Endgültigen Angebotsbedingungen genannte Laufzeit. Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe mit längerer Restlaufzeit reagieren gegenüber kürzeren Restlaufzeiten in der Regel empfindlicher auf Änderungen des Marktzinsniveaus.

Die Endgültigen Angebotsbedingungen können Bedingungen vorsehen, nach denen die Emittentin die Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe zu bestimmten, in den jeweiligen Endgültigen Angebotsbedingungen festgelegten Terminen durch Kündigung vorzeitig fällig stellen kann oder bei Eintritt eines bestimmten Umstandes die vorzeitige Rückzahlung vorsieht. Zinsansprüche der Anleger bestehen in derartigen Fällen regelmäßig nur bis zu dem jeweiligen Kündigungstermin bzw. bis zu dem Tag der vorzeitigen Rückzahlung.

## 2.7 Währung

Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe, die nicht in Euro sondern in einer anderen Währung ausgestellt sind, unterliegen dem zusätzlichen Risiko von Währungsschwankungen.

## 2.8 Handel in den Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefen

Die Emittentin beabsichtigt, Ankaufkurse für die Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe zu stellen, es sei denn, die Endgültigen Angebotsbedingungen geben eine andere Regelung vor. Die Emittentin übernimmt jedoch keinerlei Rechtspflicht hinsichtlich der Höhe oder des Zustandekommens derartiger Kurse. Ein Rechtsanspruch auf Rückkauf der Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe wird nicht gewährt.

Aus der Einbeziehung der Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe in die Preisfeststellung an der Hanseatischen Wertpapierbörse zu Hamburg können die Anleger keine Rechte aus den Verpflichtungen, die die Emittentin gegenüber der Wertpapierbörse eingegangen ist, herleiten.

## 2.9 Risikoausschließende oder –einschränkende Geschäfte

Anleger sollten nicht darauf vertrauen, dass sie während der Laufzeit Geschäfte abschließen können, durch die sie Ihre anfänglichen Risiken ausschließen oder einschränken können; dies hängt von den Marktverhältnissen und den jeweils zugrunde liegenden Bedingungen ab. Unter Umständen können solche Geschäfte nur zu einem ungünstigeren Marktpreis getätigt werden, so dass für den Anleger möglicherweise ein entsprechender Verlust entsteht.

## 2.10 Inanspruchnahme von Kredit

Wird der Erwerb der Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe durch Kredit finanziert, so sollte der Anleger beachten, dass der Anleger einem erhöhten Verlustrisiko ausgesetzt ist. Dieses entsteht durch den Umstand, dass ggf. nicht nur das Ausbleiben von Kurs- oder Zinserwartungen Verluste verursacht, sondern ebenfalls der Kredit verzinst und zurückgezahlt werden muss. Der Anleger sollte seine wirtschaftlichen Verhältnisse unter dem Aspekt der Inanspruchnahme von Krediten würdigen.

## 2.11 Einfluss der Nebenkosten und Steuern

Kosten, z.B. Provisionen, die beim Kauf oder Verkauf entstehen könnten, führen zu Belastungen. Der Anleger sollte sich daher vor Erwerb der Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe über alle beim Kauf oder Verkauf anfallenden Kosten informieren.

Zinszahlungen auf die Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe oder vom Gläubiger bei Verkauf oder Rückzahlung steuerlich realisierte Gewinne sind in seiner Heimatrechtsordnung oder in anderen Rechtsordnungen, in denen der Gläubiger Steuern zahlen muss, möglicherweise steuerpflichtig.

### III. EMITTENTENBESCHREIBUNG

#### 1. Geschäftstätigkeit und Organisation der Emittentin

##### 1.1 Geschichte und Entwicklung des Unternehmens

Die M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG ist eine Aktiengesellschaft deutschen Rechts. Sie hat ihren Sitz in Hamburg und ist im Handelsregister unter Amtsgericht Hamburg HRB 58677 eingetragen. Sie wurde durch Errichtung der Satzung am 1. März 1995 und Eintragung in das Handelsregister am 6. Juni 1995 gegründet.

Die Geschäftsadresse lautet: Colonnaden 5  
20354 Hamburg  
Tel. +49 40 355334-0  
Fax +49 40 355334-19  
E-Mail: [warburg.hyp@warburghyp.de](mailto:warburg.hyp@warburghyp.de)  
Internet: [www.warburghyp.de](http://www.warburghyp.de)

##### 1.2 Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist gemäß Satzung das Betreiben des Pfandbriefgeschäftes im Sinne von § 1 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1-3 des Pfandbriefgesetzes sowie von Bankgeschäften im Sinne von § 1 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1-5 und 7-10 des Kreditwesengesetzes. Die M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG gewährt Immobilien-, Schiffs- und Kommunalkredite und betreibt die Refinanzierung durch Aufnahme lang- und kurzfristigen Geldes. Es wird weder das Depotgeschäft betrieben, noch werden andere Wertpapierdienstleistungen erbracht. Bei dem Institut handelt es sich um ein Nichthandelsbuchinstitut.

Die Geschäftsausrichtung im Immobilienkreditbereich ist fokussiert auf das kundenorientierte risikoarme Geschäft. Die M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG strebt Finanzierungen oberhalb des standardisierten Massengeschäftes an. Der Schwerpunkt liegt auf der Finanzierung vielseitig nutzbarer Büro- und Einzelhandelsimmobilien in den Metropolregionen Deutschlands mit Kreditbeträgen zwischen EUR 1,0 Mio. und EUR 10,0 Mio. Managementobjekte wie Hotels und Sozialimmobilien werden nur in Einzelfällen beliehen. Neben langfristigen Endfinanzierungen wird die Akquisition und die Kundenbetreuung für kurz- und mittelfristige Zwischenkredite sowie ausgesuchte Projektfinanzierungen des Immobilienkreditgeschäftes der M.M.Warburg & CO KGaA bearbeitet. Das Kreditgeschäft wird von anderen der M.M.Warburg & CO KGaA nahe stehenden Gesellschaften durch zahlreiche Dienstleistungen aus der Wertschöpfungskette der Immobilienwirtschaft ergänzt.

Bei dem seit dem Jahr 2006 aufgenommenen Geschäftsbereich des langfristigen Schiffskreditgeschäftes hat sich die M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG auf die Finanzierung von Containerschiffen, Bulkern sowie Tankern, die im Rahmen von Konsortialanteilen in Höhe von EUR 5,0 Mio. bis EUR 15,0 Mio. akquiriert werden, konzentriert. Bedingt durch die schwierigen Refinanzierungsmöglichkeiten wurde der Schiffskreditbestand reduziert. Eine erneute Ausweitung dieses Geschäftsfeldes ist nicht geplant.

Im Kommunalkreditgeschäft werden grundsätzlich standardisierte Wertpapiere und Schuldscheindarlehen der öffentlichen Hand und öffentlich-rechtlicher Kreditinstitute in den Bestand genommen. Der Bestand verringert sich durch planmäßige Tilgungen, die in der Regel nicht durch Neuengagements ersetzt werden.

Die langfristige Refinanzierung erfolgt in erster Linie durch die Emission von Pfandbriefen. Pfandbriefe sind gedeckte Schuldverschreibungen auf Grund erworbener Grundschulden und Hypotheken, Schiffshypotheken oder Forderungen gegen staatliche Stellen. Die emittierten Pfandbriefe sind zu jeder Zeit in gleicher Höhe durch Grundpfandrechte, Schiffspfandrechte oder Forderungen gegen staatliche Stellen mit mindestens gleichem Zinsertrag gedeckt. Neben Pfandbriefen werden Schuldscheine und Inhaber-Teilschuldverschreibungen sowie Nachrangdarlehen und Genussrechte emittiert. Die kurzfristige Refinanzierung wird durch die Aufnahme von Tages- und Termingeld vorgenommen, die bei Banken oder anderen Institutionen erfolgt.

Im Rahmen der Zinssicherung und des Aktiv-Passiv-Steuerung werden Derivate in Form von Zinsswaps kontrahiert. Es handelt sich hier ausschließlich um Sicherungsgeschäfte, die direkt Aktiv- oder Passivgeschäften zugeordnet werden.

### 1.3 Organisationsstruktur

Die M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG ist zum Zeitpunkt der Erstellung des Basisprospektes eine 100%ige Beteiligung der M.M.Warburg & CO Kommanditgesellschaft auf Aktien, mit der ein Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag besteht. Die M.M.Warburg & CO Kommanditgesellschaft auf Aktien mit Hauptsitz in Hamburg bildet zusammen mit anderen Tochterbanken, Kapitalanlagegesellschaften und anderen banknahen Gesellschaften die M.M.Warburg & CO Gruppe. Die Gruppe ist an vielen Standorten in Deutschland und dem benachbarten Ausland vertreten. Die M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG ist im klassischen Hypothekengeschäft, dem Schiffskreditgeschäft und dem Kommunalkreditgeschäft und deren kurz- und langfristige Refinanzierung tätig. Daneben agiert sie als zentrale Ansprechpartnerin für das gesamte Immobilienfinanzierungsgeschäft der Gruppe.

Hinsichtlich einer im laufenden Jahr vorgesehenen Kapitalerhöhung und der damit verbundenen beabsichtigten Beteiligung der Landeskrankenhilfe V.V.a.G., Lüneburg verweisen wir auf die Ausführungen zu Ziffer 8 (Seite 15).

### 1.4 Gründe für das Angebot und Verwendung der Erträge

Die M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG beabsichtigt, den Nettoemissionserlös aus den Inhaberteilschuldverschreibungen und den Pfandbriefen zur Finanzierung des Immobilien-, Schiffs- und Kommunalkreditgeschäfts und zur Finanzierung ihrer allgemeinen Geschäftstätigkeit zu verwenden.

## 2. Verwaltungs-, Management- und Aufsichtsorgane

Das höchste Organ der M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG ist die Hauptversammlung. Die Hauptversammlung beschließt in den nach Gesetz bzw. Satzung vorgesehenen Fällen.

Der Vorstand führt die Geschäfte der M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG. Die M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG wird durch zwei Vorstandsmitglieder oder durch ein Vorstandsmitglied gemeinsam mit einem Prokuristen vertreten. Die Vorstandsmitglieder sind über die Geschäftsadresse der M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG, Colonnaden 5, 20354 Hamburg zu erreichen.

Der Aufsichtsrat überwacht die Geschäftsführung der M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG, bestellt die Vorstandsmitglieder, stimmt in den von Gesetz und Satzung vorgesehenen Fällen der Gewährung von Krediten zu und wirkt bei allen wichtigen Geschäftsentscheidungen mit. Die Aufsichtsratsmitglieder sind über die Geschäftsadresse der M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG, Colonnaden 5, 20354 Hamburg zu erreichen.

Der Aufsichtsrat setzt sich wie folgt zusammen:

- Dr. Christian Olearius, Vorsitzender  
Sprecher der persönlich haftenden Gesellschafter des Bankhauses  
M.M.Warburg & CO KGaA
- Prof. Dr. Ernst-Wilhelm Zachow, stellvertretender Vorsitzender  
Vorsitzender der Vorstände der Landeskrankenhilfe V.V.a.G. und der Landeslebenshilfe V.V.a.G.
- Jürgen Grieger  
Mitglied des Vorstandes der Deutschen Hypothekenbank (Actien-Gesellschaft) - i.R.

Der Vorstand setzt sich wie folgt zusammen:

- Herr Thomas Buer – Sprecher des Vorstandes
- Herr Thomas Schulze

Der Vorsitzende des Aufsichtsrates, Dr. Christian Olearius, ist - außerhalb der Tätigkeit als Aufsichtsrat der Emittentin – Sprecher der persönlich haftenden Gesellschafter der Muttergesellschaft der Emittentin. Zwischen der Emittentin und ihrer Muttergesellschaft bestehen umfangreiche Geschäftsbeziehungen.

Das Aufsichtsratsmitglied Prof. Dr. Ernst-Wilhelm Zachow ist - außerhalb der Tätigkeit als Aufsichtsrat der Emittentin - Vorsitzender der Vorstände der Landeskrankenhilfe V.V.a.G. und der Landeslebenshilfe V.V.a.G. Beide Gesellschaften halten Schuldverschreibungen der Emittentin im Bestand.

Der Sprecher des Vorstandes, Thomas Buer, ist – außerhalb der Tätigkeit als Vorstand der Emittentin – Mitglied des Beirates der Steyler Bank GmbH. Die Steyler Bank GmbH hält Schuldverschreibungen der Emittentin im Bestand.

### **3. Prüfung der Finanzinformation**

Die Jahresabschlüsse der M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG und die Lageberichte wurden für die Geschäftsjahre 2009 und 2010 von der BDO AG, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Ferdinandstraße 59, 20095 Hamburg geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Die Jahresabschlüsse zum 31. Dezember 2009 und 31. Dezember 2010 wurden nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches, den ergänzenden aktienrechtlichen Bestimmungen sowie unter Berücksichtigung des Pfandbriefgesetzes und der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute aufgestellt

Die BDO AG, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft ist Mitglied in der Wirtschaftsprüferkammer, Körperschaft des öffentlichen Rechts sowie im Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V., Düsseldorf.

### **4. Wichtige Angaben zu Interessenkonflikten von Verwaltungs-, Geschäftsführungs- und Aufsichtsorganen sowie vom oberen Management**

Es bestehen keine Interessen oder Interessenkonflikte von Seiten natürlicher und juristischer Personen, die an der Emission beteiligt sind und die eine wesentliche Bedeutung für die Emission darstellen.

Es bestehen darüber hinaus keine potenziellen Interessenkonflikte zwischen den Verpflichtungen der Mitglieder der Verwaltungs-, Geschäftsführungs- und Aufsichtsorgane gegenüber der Emittentin und ihren privaten Interessen oder sonstigen Verpflichtungen.

### **5. Verantwortung für die Angaben in diesem Prospekt**

Die M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG, Hamburg, als Emittentin und die M.M.Warburg & CO Kommanditgesellschaft auf Aktien, Hamburg, als Zulassungsantragstellerin übernehmen die Verantwortung für die in diesem Prospekt gemachten Angaben. Die Emittentin und die Zulassungsantragstellerin erklären, dass ihres Wissens die Angaben richtig und keine wesentlichen Umstände ausgelassen sind.

Sie erklären ferner, dass sie bei der Erstellung des Prospektes die erforderliche Sorgfalt haben walten lassen, um sicherzustellen, dass die im Prospekt genannten Angaben ihres Wissens nach richtig sind und keine Tatsachen ausgelassen wurden, die die Aussagen des Prospektes wahrscheinlich verändern.

Die Emittentin und die Zulassungsantragstellerin erklären, dass im Zusammenhang mit der Begebung der Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe niemand ermächtigt wurde, Informationen zu verbreiten oder Erklärungen abzugeben, die nicht in diesem Basisprospekt sowie den Endgültigen Bedingungen enthalten sind. Für Informationen von Dritten, die nicht in diesem Prospekt enthalten sind, lehnen die Emittentin und die Zulassungsantragstellerin jegliche Haftung ab.

### **6. Bereithaltung des Prospekts**

Der Basisprospekt wird gemäß § 6 i.V.m. § 14 des Wertpapierprospektgesetzes ohne die Endgültigen Angebotsbedingungen veröffentlicht und ist in dieser Form von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht gebilligt worden. Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht hat neben der Vollständigkeit dieses Prospekts die Kohärenz und Verständlichkeit der vorgelegten Informationen überprüft. Die Endgültigen Angebotsbedingungen der Inhaber-Teilschuldverschreibungen und der Pfandbriefe werden erst kurz vor dem öffentlichen Angebot festgesetzt und spätestens am ersten Tag des öffentlichen Angebots veröffentlicht. Die Endgültigen Bedingungen des Angebots sind ebenso wie dieser Basisprospekt sowie eventuelle Nachträge zu diesem Prospekt auf der Internet-Seite der Emittentin unter <http://www.warburghyp.de> abrufbar. Darüber hinaus werden der Basisprospekt, etwaige Nachträge hierzu sowie die Endgültigen Angebotsbedingungen bei der M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG, Colonnaden 5, 20354 Hamburg zur kostenlosen Ausgabe bereitgehalten. Historische Finanzinformationen und die Satzung können während der Gültigkeit des Basisprospektes am Sitz der Gesellschaft eingesehen werden.

## **7. Wesentliche Gerichts- oder Schiedsverfahren**

Staatliche Interventionen, Gerichts- oder Schiedsverfahren (einschließlich derjenigen Verfahren, die nach Kenntnis der Emittentin noch anhängig sind oder eingeleitet werden könnten), die im Zeitraum der mindestens letzten 12 Monate bestanden/abgeschlossen wurden, und die sich erheblich auf die Finanzlage oder die Rentabilität der Emittentin auswirken könnten bzw. in jüngster Zeit ausgewirkt haben, sind nicht anhängig gewesen, noch sind solche Verfahren nach Kenntnis der Emittentin anhängig oder angedroht.

## **8. Wesentliche Veränderungen in der Finanzlage der Emittentin und Trendinformationen**

Seit dem Ende des Stichtags der geprüften und veröffentlichten Finanzinformationen per 31. Dezember 2010 ist keine wesentliche Veränderung in der Finanzlage der Emittentin eingetreten.

Seit dem Datum des letzten geprüften Jahresabschlusses per 31. Dezember 2010 hat es keine wesentlichen negativen Veränderungen in den Aussichten der Emittentin gegeben. Darüber hinaus sind keine Informationen über Trends, Unsicherheiten, Nachfragen, Verpflichtungen oder Vorfälle bekannt, die voraussichtlich die Aussichten der Emittentin wesentlich beeinflussen dürften.

Vorstand und Aufsichtsrat der M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG beabsichtigen im 2. Halbjahr 2011, einer Hauptversammlung vorzuschlagen, das Eigenkapital der Bank im Verlauf des 2. Halbjahres um einen Betrag von EUR 26,0 Mio. (in Worten: Euro sechsundzwanzig Millionen) brutto zu erhöhen. Nach Durchführung des aufsichtsbehördlich vorgeschriebenen Inhaberkontrollverfahrens gemäß § 2 c KWG und nach der Beschlussfassung der Hauptversammlung über die Kapitalerhöhung übernimmt der Landeskrankenhilfe V.V.a.G. die zuvor genannte Eigenkapitalerhöhung und stellt den Betrag gegen Ausstellung entsprechender neuer Aktien durch Bareinzahlung zur Verfügung. Der/die Zeichner der Kapitalerhöhung sollen über die Kapitalerhöhung gegen Zahlung von EUR 26,0 Mio. eine Beteiligung in Höhe von 27,5 % erhalten

## **IV. ANGABEN ÜBER DIE ANZUBIETENDEN BZW. ZUM HANDEL ZUZULASSENEN INHABER-TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN UND PFANDBRIEFE**

### **1. Informationen über die Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe**

#### 1.1 Typ und Kategorie

Die Emittentin beabsichtigt, fortlaufende Emissionen von Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefen an einem regulierten Markt zuzulassen bzw. öffentlich anzubieten. Die näheren Spezifikationen einschließlich der ISIN (International Security Identification Number) erfolgen in den Endgültigen Angebotsbedingungen.

#### 1.2 Rechtsvorschriften

Die Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe unterliegen dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.

#### 1.3 Verbriefung und Übertragbarkeit

Die Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe werden in einer auf den Inhaber lautenden Sammelurkunde verbrieft. Der Anspruch der Gläubiger auf Einzelverbrieftung ist ausgeschlossen.

Die Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe sind entsprechend den jeweils geltenden Vorschriften und Verfahren der Clearstream Banking AG, Mergenthalerallee 61, 65760 Eschborn, übertragbar. Es bestehen seitens der Emittentin keine Übertragungsbeschränkungen.

#### 1.4 Währung

Die Währung der Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe ist grundsätzlich Euro, es sei denn, die Emissionsbedingungen sehen eine andere Währung vor.

#### 1.5 Rang

Die Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe stellen unbedingte und unmittelbare Verbindlichkeiten der Emittentin dar, die nicht nachrangig ausgestaltet sind. Klauseln, die den Rang beeinflussen können oder das Wertpapier derzeitigen oder künftigen Verbindlichkeiten des Emittenten nachordnen könnten, sind nicht vorgesehen.

#### 1.6 Rechte, die an die Wertpapiere gebunden sind

Die Rechte, die an die Wertpapiere gebunden sind, bestimmen sich nach den Emissionsbedingungen der Endgültigen Angebotsbedingungen. Die Emissionsbedingungen regeln das Recht auf Rückzahlung zum Nennbetrag und Zinszahlungen zu bestimmten Terminen. Die Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe könnten ggf. mit einem oder mehreren Kündigungsrechten zu bestimmten Terminen ausgestattet sein, die ausdrücklich in den Endgültigen Angebotsbedingungen geregelt werden müssen. Die Entscheidung über die Ausübung von Kündigungsrechten wird die Emittentin unverzüglich gemäß den Emissionsbedingungen bekannt geben.

Den Gläubigern wird kein Kündigungsrecht eingeräumt.

Neben Kündigungsrechten bestehen keine weiteren Rechte, die an die Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe gebunden sind und insbesondere Beschränkungen darstellen könnten.

#### 1.7 Verzinsung

Die Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe werden vom Zinslaufbeginn an mit dem in den Endgültigen Bedingungen genannten Zinssatz oder Referenzzinssatz (ggf. zuzüglich eines Auf- oder Abschlages bei variabel verzinslichen Wertpapieren) verzinst. Die Festlegung der Zinsfälligkeitstermine erfolgt ebenfalls in den Endgültigen Angebotsbedingungen.

Bei Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefen mit fester Verzinsung der Schuldverschreibungen werden über die gesamte Laufzeit der Wertpapiere ein gleich bleibender Festzinssatz oder mehrere in der Höhe unterschiedliche Festzinssätze gezahlt. Die Festzinssätze können dabei während der Gesamtlaufzeit der Schuldverschreibungen steigen (Step-up) oder sinken (Step-down) (Stufenzins). Die Verzinsung für die jeweilige

Zinsperiode beginnt mit dem Zinslaufbeginn bzw. mit einem Zinstermin und endet mit Ablauf des Tages, der dem unmittelbar folgenden Zinstermin, dem kalendermäßig bestimmten Fälligkeitstag der Rückzahlung bzw. dem Kündigungstag vorangeht, und zwar auch dann, wenn Zinsen oder die Tilgung gemäß § 193 BGB später als am Zinstermin, kalendermäßig bestimmten Fälligkeitstag der Rückzahlung bzw. Kündigungstermin gezahlt werden. Sofern es die Emittentin aus irgendeinem Grund unterlässt, die zur Tilgung fälliger Schuldverschreibungen erforderlichen Beträge rechtzeitig und in voller Höhe bereitzustellen, läuft die Zinsverpflichtung auf den offenen Kapitalbetrag dieser Schuldverschreibungen so lange weiter, bis dieser Kapitalbetrag gezahlt ist.

Bei Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefen mit Verzinsung in Abhängigkeit von einem Referenzzinssatz (Floating Rate Notes) wird der zu zahlende Zinssatz in regelmäßigen Abständen in Anlehnung an den Referenzzinssatz ggf. zuzüglich eines Auf- oder Abschlages für jede Zinsperiode neu ermittelt. Bei dem Referenzzinssatz kann es sich z.B. um einen EURIBOR-Zinssatz oder einen LIBOR-Zinssatz handeln. Die Emittentin legt einen jeweiligen Referenzzinssatz in den Endgültigen Bedingungen fest. Der EURIBOR-Zinssatz bezeichnet als Abkürzung für „Euro Interbank Offered Rate“ den Zinssatz, den europäische Banken voneinander beim Handel von Einlagen mit festgelegter Laufzeit verlangen. Er wird für Fälligkeiten von einer Woche bis zu einem Jahr durch tägliche Berechnung aus den im Interbankenmarkt quotierten Zinssätzen führender Banken ermittelt. Die Veröffentlichung erfolgt auf der Reutersseite „EURIBOR01“. Der LIBOR-Zinssatz bezeichnet als Abkürzung für „London Interbank Offered Rate“ den Zinssatz, den Banken am Londoner Geldmarkt (internationaler Finanzmarkt) für kurzfristige Ausleihungen an andere Banken verlangen. Die Veröffentlichung erfolgt auf der Reutersseite „LIBOR01“. Sollten Marktstörungen die Feststellung des Referenzzinses verhindern, so werden bis zur periodischen Zinszahlung die Verlautbarungen der Referenzzins verantwortenden Institutionen unter Wahrung der Interessen der Schuldner angewandt. Für den Fall des Ausbleibens derartiger Bekanntmachungen wird nach Ermessen der Emittentin ein Zins festgelegt, der im Geldmarkt zum Zeitpunkt der Zinsfestsetzung geherrscht hat. Die Bestimmung des Zinssatzes für die jeweilige Zinsperiode zuzüglich eines ggf. zu zahlenden Aufschlages bzw. Abschlages wird in den Endgültigen Bedingungen festgelegt. Die Verzinsung beginnt mit dem Zinslaufbeginn und endet mit Ablauf des Tages, der dem unmittelbar folgenden Zinstermin, dem kalendermäßig bestimmten Fälligkeitstag bzw. Kündigungstag vorangeht, und zwar auch dann, wenn die Zinsen oder die Tilgung gemäß § 193 BGB später als am kalendermäßig bestimmten Fälligkeitstag der Rückzahlung bzw. Kündigungstag gezahlt werden. Die Berechnung erfolgt durch die Emittentin. Der Referenzzins wird im Auftrag der Emittentin durch die „Wertpapier-Mitteilungen“ veröffentlicht. Sofern es die Emittentin aus irgendeinem Grund unterlässt, die zur Tilgung fälliger Schuldverschreibungen erforderlichen Beträge rechtzeitig und in voller Höhe bereitzustellen, läuft die Zinsverpflichtung auf den offenen Kapitalbetrag dieser Schuldverschreibungen so lange weiter, bis dieser Kapitalbetrag gezahlt ist. Die Verjährung von Zinsen richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.

Die Emittentin kann Regelungen für periodische Zinszahlungen in Form von z. B. jährlichen, halbjährlichen oder vierteljährlichen Abständen an die Gläubiger vorsehen. Über die jeweils anzuwendende Zinsberechnungsmethode informieren die Endgültigen Bedingungen der jeweiligen Emission.

### 1.8 Fälligkeit und Rückzahlung

Die Rückzahlung der Schuldverschreibungen erfolgt am Fälligkeitstag. Für den Fall von gekündigten Wertpapieren erfolgt die Rückzahlung zu dem in den Endgültigen Bedingungen spezifizierten Daten. Abweichend von § 801 Absatz 1 BGB beträgt die Verjährungsfrist für die Rückzahlung der Schuldverschreibungen zehn Jahre ab dem Fälligkeitstag bzw. Kündigungstag.

### 1.9 Rendite

Die Rendite bezeichnet den Zinssatz, der für die erhaltenen Zins- und Tilgungszahlungen bezogen auf das eingesetzte Kapital erlöst wird. Bei der Ermittlung der Rendite müssen alle Komponenten, die die Zahlungen beeinflussen, berücksichtigt werden. Dies sind:

- mögliche Auf- oder Abschläge beim Kauf
- der Zinslaufbeginn, sofern dieser abweicht von einer ganzjährigen Periode
- Stückzinsen
- Zinstagekonvention

Die Rendite dient der wirtschaftlichen Vergleichbarkeit von Wertpapieren, die unterschiedlich ausgestaltet sind.

Errechnet wird die Rendite durch Abzinsung aller erhaltenen Zahlungen in der Weise, dass der Wert des eingesetzten Kapitals ermittelt wird. Dieser Abzinsungs-Zinssatz ist die Rendite. Die Abzinsung erfolgt durch

Division der einzelnen Zins- und Tilgungszahlungen mit dem sog. Abzinsungsfaktor (Abzinsungsfaktor =  $1 + \text{Rendite als Dezimalzahl}$ ). Durch mathematische Umformung wird nach dem Formelbestandteil der Rendite aufgelöst.

Für die Abzinsung wird die sog. Exponentielle im Gegensatz zur Linearen gewählt. Dies bedeutet die rechnerische Berücksichtigung der Laufzeit als Potenz. Dies gilt auch für die Laufzeit von unter einem Jahr. Die Laufzeit wird als Quotient der Tage dividiert durch die gesamten Tage eines Jahres unter Berücksichtigung von Schaltjahren ( $\text{act/act}$ ) berücksichtigt. Für die Errechnung der Rendite werden finanzmathematische Programme verwandt.

Die Renditemethode ist dargelegt in der Regel 251 der ISMA (International Securities Market Association).

#### 1.10 Vertretung von Schuldtitelinhabern

Es besteht keine Vertretung von Schuldtitelinhabern.

#### 1.11 Ermächtigungsgrundlage

Der Vorstand der M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG hat die Emission von Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefen mit Beschluss vom 11. August 2008 genehmigt.

#### 1.12 Emissionstermin

Die Emissionstermine der Wertpapiere werden in den Endgültigen Angebotsbedingungen bekannt gegeben.

#### 1.13 Beschränkungen für die freie Übertragbarkeit der Wertpapiere

Es bestehen keine Einschränkungen hinsichtlich der Übertragbarkeit der Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe

#### 1.14 Quellensteuer

Der folgende Absatz stellt lediglich allgemeine Aussagen zur steuerlichen Behandlung in der Bundesrepublik Deutschland dar. Insbesondere behandelt diese Zusammenfassung keine besonders gelagerten Sachverhalte oder Begleitumstände, die in Bezug auf einen bestimmten Erwerber vorliegen mögen. Potenzielle Erwerber sollten im Zweifel ihre eigenen steuerberatenden Stellen hinsichtlich der steuerlichen Folgen des Erwerbs, des Haltens, der Veräußerung oder Einlösung der Wertpapiere zu Rate ziehen.

In der Bundesrepublik Deutschland besteht zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Prospektes keine gesetzliche Verpflichtung der Emittentin zur Einbehaltung oder zum Abzug von Steuern oder sonstigen Abgaben gleich welcher Art auf Kapital und/oder Zinsen der Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe (Quellensteuer). Eine Verantwortung der Emittentin für die Einbehaltung der Steuern an der Quelle ist somit nicht gegeben. Hiervon zu unterscheiden ist die sog. Abgeltungssteuer, für deren Einbehaltung die auszahlende Stelle verantwortlich ist.

#### 1.15 Beratung

Dieser Prospekt darf nicht als Ersatz für eine Beratung durch die Hausbank, eines Finanzberaters oder eines Steuerberaters angesehen werden. Die Entscheidung über den Kauf von Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefen hängt in hohem Maße von den individuellen Verhältnissen des Anlegers ab. Insbesondere stellen die Angaben im Basisprospekt oder in den Endgültigen Angebotsbedingungen unabhängig von der Art des Informationsmediums keine Beratung oder Empfehlung zum Kauf der Inhaber Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe dar.

## **2. Bedingungen und Voraussetzungen für das Angebot**

Die jeweiligen Bedingungen, Angebotsstatistiken, der erwartete Zeitplan und erforderliche Maßnahmen für die Antragstellung werden vor Beginn einer jeden Emission festgelegt und in den Endgültigen Angebotsbedingungen veröffentlicht.

## 2.1 Bedingungen, denen das Angebot unterliegt

Die Emittentin behält sich das Recht vor, die Durchführung einer Emission zurückzustellen oder aber aufzugeben, sofern sich während einer Angebotsfrist das Marktumfeld oder sonstige Bedingungen der Emission in der Weise verändern, dass nach Ansicht der Emittentin die Marktgerechtigkeit des Angebots der Inhaber-Teilschuldverschreibungen bzw. der Pfandbriefe nicht mehr gegeben ist.

## 2.2 Gesamtsumme der Emission

Das Emissionsvolumen wird in den Endgültigen Angebotsbedingungen festgelegt.

## 2.3 Angebotsfrist

Die Frist, während der das Angebot gilt, wird in den Endgültigen Angebotsbedingungen festgelegt. Die Emittentin sieht die Möglichkeit vor, die Schuldverschreibungen zu einem bestimmten Termin oder innerhalb einer Zeichnungsfrist anzubieten. Eine vorzeitige Beendigung der jeweiligen Zeichnungs- bzw. Verkaufsphase ist jederzeit möglich.

## 2.4 Reduzierung der Zeichnung

Eine Reduzierung der Zeichnungen während der Zeichnungs- und Verkaufsphase ist jederzeit möglich. Zu viel gezahlte Beträge werden unverzüglich nach Kenntnisnahme durch die Emittentin erstattet.

## 2.5 Mindest- und/oder Höchstbetrag der Zeichnung

Der Mindest- und der Höchstbetrag des Zeichnungsvolumens (sofern zutreffend) sowie die kleinste handelbare Einheit werden in den Endgültigen Angebotsbedingungen festgelegt.

## 2.6 Lieferung der Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe

Die Lieferung erfolgt durch eine elektronische Gutschrift in Höhe des Miteigentumsanteils an der Sammelurkunde in das jeweilige Wertpapierdepot in der Regel zwei Valutatage nach Erteilung der Kauforder. Die Lieferung effektiver Stücke ist ausgeschlossen.

## 2.7 Offenlegung der Ergebnisse des Angebots

Eine Bekanntmachung des Ergebnisses des jeweiligen Angebots ist nicht vorgesehen, da die Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe nach dem Ende der Zeichnungsfrist weiterhin freibleibend verkauft werden können.

## 2.8 Verfahren für die Ausübung eines Vorzugsrechts, Übertragbarkeit der Zeichnungsrechte und die Behandlung nicht ausgeübter Zeichnungsrechte

Vorzugsrechte werden nicht gewährt.

## **3. Plan für die Aufteilung der Wertpapiere und deren Zuteilung**

### 3.1 Potenzielle Investoren

Die Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe werden Banken und institutionellen Investoren in der Bundesrepublik Deutschland angeboten.

### 3.2 Zuteilung

Die Käufer bzw. Zeichner der Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe erhalten eine Abrechnung in Höhe des von ihnen erworbenen Betrags. Eine Aufnahme des Handels vor Zulassung und Notierungsaufnahme der Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe an einer Wertpapierbörse wird nicht vorgenommen.

### 3.3 Preisfestsetzung

Der Emissionskurs bzw. der erste Verkaufskurs wird in den Endgültigen Angebotsbedingungen festgelegt. Für den Fall, dass ein erster Verkaufskurs innerhalb oder am Ende einer Zeichnungsfrist zu bestimmen ist, gilt, dass bei der Festlegung des ersten Verkaufskurses die verschiedenen Preisbildungsfaktoren für ein Wertpapier berücksichtigt werden. Das Verfahren für die Offenlegung wird in den Endgültigen Angebotsbedingungen geregelt. Kosten und Steuern, die dem Zeichner oder Käufer in Rechnung gestellt werden, fallen bei der Emittentin nicht an. Kosten und Steuern bei der depotführenden Stelle bleiben hiervon unberührt. Generell unterliegen Steuern den gesetzlichen Vorgaben. Änderungen in den Steuergesetzen könnten ggf. Steuerbelastungen bei der Zeichnung verursachen. Gesetzesvorhaben hierzu sind nicht bekannt.

Nach Ablauf der Zeichnungsphase können die Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe freibleibend zum Verkauf gestellt werden. Die Verkaufskurse werden dann fortlaufend festgesetzt. Die Emittentin kann darüber hinaus Regelungen vorsehen und in den Endgültigen Angebotsbedingungen bestimmen, dass der erste Verkaufskurs in einer bestimmten Bandbreite liegen muss, damit Zeichnungsaufträge ausgeführt werden. Ansonsten kann sich die Emittentin das Recht vorbehalten, die Emission nicht zu begeben.

### 3.4 Zuteilung der Inhaber Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe bei Überzeichnung

Ein Verfahren für die Zuteilung ist nicht vorgesehen. Sofern für die konkrete Emission ein Zuteilungsverfahren festgelegt wird, wird dies in den Endgültigen Bedingungen geregelt.

## 4. Platzierung und Übernahme

### 4.1 Platzierung und Übernahme

Die Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe werden von der M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG, Colonnaden 5, 20354 Hamburg begeben. Für den Fall einer Platzierung durch ein oder mehrere zusätzliche andere Kreditinstitute wird dies in den Endgültigen Angebotsbedingungen angegeben.

### 4.2 Zahlstelle und Depotstelle

Die Zahlstelle für die Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe ist die M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG, Colonnaden 5, 20354 Hamburg. Hinterlegungsstelle ist die Clearstream Banking AG, Mergenthalerallee 61, 65760 Eschborn.

### 4.3 Bestimmte Angebots- und Verkaufsbeschränkungen

Die Verteilung des Basisprospektes und das Anbieten oder der Verkauf von Inhaber-Teilschuldverschreibungen oder Pfandbriefen in anderen Ländern und an ausländische Staatsangehörige kann durch anwendbare Gesetze, Verordnungen und sonstige Bestimmungen der jeweils geltenden Rechtsordnung beschränkt sein. Personen, in deren Besitz dieser Basisprospekt oder eine Kopie hiervon gelangt, sind verpflichtet, sich selbst über etwaige Beschränkungen zu informieren und diese zu beachten.

Jedes Versäumnis, diese Beschränkungen zu beachten, kann eine Verletzung der geltenden Wertpapiergesetze darstellen. Verkaufsbeschränkungen bestehen beispielsweise im Vereinigten Königreich, Japan, Kanada, den Vereinigten Staaten von Amerika sowie grundsätzlich für US-Bürger.

Insbesondere wurden und werden die Inhaber-Teilschuldverschreibungen oder Pfandbriefe nicht gemäß dem United States Securities Act von 1933 registriert. Sie dürfen weder unmittelbar noch mittelbar zu irgendeinem Zeitpunkt innerhalb der Vereinigten Staaten von Amerika oder an oder für Rechnung oder zu Gunsten von Bürgern der Vereinigten Staaten von Amerika angeboten oder verkauft werden. Ein Angebot, Verkauf, Weiterverkauf, Handel oder eine Lieferung, sei es mittelbar oder unmittelbar, innerhalb der Vereinigten Staaten oder an, für Rechnung oder zu Gunsten von US-Personen erkennt die Emittentin nicht an. Eine gegen diese Beschränkung verstoßende Transaktion kann eine Verletzung des Rechts der Vereinigten Staaten von Amerika darstellen. Die Emittentin ist hierfür nicht verantwortlich.

Dieser Basisprospekt oder eine Kopie hiervon darf weder in die Vereinigten Staaten von Amerika, nach Kanada oder nach Japan oder in ihre jeweiligen Territorien oder Besetzungen geschickt, gebracht oder verteilt werden, noch darf er an eine US-Person im Sinne der Bestimmungen des US Securities Act von 1933 oder an Personen mit Wohnsitz in Kanada oder Japan verteilt werden.

Dieser Prospekt und/oder die jeweiligen Endgültigen Bedingungen dürfen von niemandem zum Zwecke eines Angebots oder einer Werbung (a) in einem Land, in dem das Angebot oder die Werbung nicht genehmigt ist, und/oder (b) an bzw. gegenüber einer Person, an die ein solches Angebot oder gegenüber der eine solche Werbung rechtmäßigerweise nicht erfolgen darf, verwendet werden.

Weder der Prospekt noch die jeweiligen Endgültigen Bedingungen stellen ein Angebot oder eine Aufforderung zur Zeichnung oder zum Kauf von Inhaber-Teilschuldverschreibungen oder Pfandbriefen dar und sollen nicht als eine Empfehlung der Emittentin angesehen werden, Teilschuldverschreibungen zu zeichnen oder zu kaufen.

## **5. Zulassung zum Handel und Handelsregeln**

### 5.1 Zulassung zum Handel

Die Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Pfandbriefe sind für die Zulassung zum Handel in einem regulierten Markt vorgesehen. Nähere Angaben finden sich in den Endgültigen Angebotsbedingungen.

### 5.2 Märkte, auf denen Schuldverschreibungen derselben Kategorie zugelassen werden sollen

Eine Zulassung außerhalb des Regulierten Marktes der Hanseatischen Wertpapierbörse zu Hamburg ist nicht vorgesehen.

### 5.3 Intermediäre

Intermediäre im Sekundärhandel, die aufgrund einer bindenden Zusage mit Geld- und Briefkursen zur Verfügung stehen, sind nicht vorgesehen, es sei denn, die Endgültigen Angebotsbedingungen sehen eine andere Regelung vor.

## **6. Zusätzliche Informationen**

### 6.1 Berater

An den Emissionen sind keine externen Berater beteiligt.

### 6.2 Prüfungen gesetzlicher Abschlussprüfer

Gesetzliche Abschlussprüfer für Informationen in der Wertpapierbeschreibung sind nicht erforderlich, da derartige Inhalte nicht vorhanden sind.

### 6.3 Sachverständige

In der Wertpapierbeschreibung sind keine Sachverständigeninformationen eingefügt.

### 6.4. Übernommene Informationen von Seiten Dritter

Die Wertpapierbeschreibung enthält keine Informationen von Seiten Dritter.

### 6.5 Rating

Der M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG und den Schuldtiteln in Form von Pfandbriefen oder Inhaber-Teilschuldverschreibungen wurde kein Rating zugewiesen.

## V. ENDGÜLTIGE ANGEBOTSBEDINGUNGEN

[Die nachfolgenden Angaben stellen ein Muster der jeweiligen Endgültigen Angebotsbedingungen zu diesem Basisprospekt dar, wobei die mit dem Platzhalter („●“) gekennzeichneten Stellen durch eine oder mehrere Informationen ausgefüllt bzw. ergänzt werden können und die mit eckigen Klammern („[ ]“) gekennzeichneten Optionen alternativ oder kumulativ ausgewählt oder gestrichen werden.]

Die Endgültigen Angebotsbedingungen zum Basisprospekt werden gemäß Art. 26 Abs. 5 der Verordnung (EG) Nr. 809/2004 durch Einbeziehung der Endgültigen Angebotsbedingungen in den Basisprospekt präsentiert. Die Endgültigen Angebotsbedingungen gemäß § 6 Abs. 3 Wertpapierprospektgesetz (WpPG) sind in Zusammenhang mit dem Basisprospekt nach § 6 Abs. 1 WpPG vom 16. August 2011 einschließlich eventueller Nachträge zu lesen. Sie stellen nicht den Basisprospekt selbst dar. Dieser wird bei der M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG zur kostenlosen Ausgabe bzw. in elektronischer Form auf der Internetseite <http://www.warburghyp.de> bereitgehalten. Für eine umfassende Information über die Wertpapiere sind daher sowohl die Endgültigen Angebotsbedingungen als auch der Basisprospekt einschließlich eventueller Nachträge heranzuziehen.

### 1. Allgemeine Angaben zu den [Inhaber-Teilschuldverschreibungen][Pfandbriefen]

Emittentin	M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG, Colonnaden 5, 20354 Hamburg
Stückelung	Die [Inhaber-Teilschuldverschreibungen][Pfandbriefe] im Gesamtnennbetrag von [●] [●] sind in [Inhaber-Teilschuldverschreibungen][Pfandbriefen] zu je [●] eingeteilt.
Rückzahlung	Die [Inhaber-Teilschuldverschreibungen][Pfandbriefe] werden gemäß § 3 Absatz 1 der Emissionsbedingungen am [Kündigungstermin, spätestens jedoch am] ● (Fälligkeitstag) zum Nennbetrag zurückgezahlt.
Verzinsung	●
[Rendite	[(bei festverzinslichen [Inhaber-Teilschuldverschreibungen][Pfandbriefen]) Die durch einen Erwerb der [Inhaber-Teilschuldverschreibungen][Pfandbriefe] erzielbare Rendite gemäß den Angaben in diesen Endgültigen Angebotsbedingungen beträgt ● [Die Methode zu Berechnung dieser Rendite entspricht ●]]]
Berechnungsstelle	Die zu zahlenden Zinsbeträge werden von der M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG berechnet.
Zahlstelle	Zahlungen erfolgen durch die Emittentin als Zahlstelle. Name und Anschrift der Zahlstelle lauten: M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG, Colonnaden 5, 20354 Hamburg.
Valutierung/ Emissionstermin	●
Fälligkeit	●
[Währung der Inhaber-Teilschuldverschreibungen]      [Euro] [●] [Währung der Pfandbriefe]	
Verbriefung/Lieferung	Die [Inhaber-Teilschuldverschreibungen][Pfandbriefe] sind für die gesamte Laufzeit in einer [auf den Inhaber lautenden] Sammelurkunde verbrieft, die bei der Clearstream Banking AG, Mergenthalerallee 61, 65760 Eschborn hinterlegt ist. Ein Anspruch auf Ausdruck und Auslieferung einzelner [Inhaber-Teilschuldverschreibungen][Pfandbriefe] und Zinsscheine ist ausgeschlossen. Den Gläubigern stehen Miteigentumsanteile an der Sammelurkunde zu, die in Übereinstimmung mit den Bestimmungen und Regeln der Clearstream Banking AG übertragen werden können.

[Angebotsfrist]	[•]
[Angebotstag]	[•]
Anfänglicher Verkaufspreis	• Danach wird der Verkaufspreis fortlaufend festgesetzt.
Mindestbetrag der Zeichnung	•
Höchstbetrag der Zeichnung	•
Kleinste handelbare Einheit	•
Steuern und Abgaben	Alle in Bezug auf die [Inhaber-Teilschuldverschreibungen][Pfandbriefe] zu leistenden Zahlungen des Nennbetrages und der Zinsen werden ohne Einbehalt oder Abzug von oder aufgrund von gegenwärtigen oder zukünftigen Steuern, Abgaben oder Veranlagungen gleich welcher Art geleistet, die von oder in der Bundesrepublik Deutschland oder einer Steuerbehörde der oder in der Bundesrepublik Deutschland auferlegt oder erhoben werden, es sei denn, dieser Einbehalt oder Abzug ist gesetzlich vorgeschrieben; in diesem Fall hat die Emittentin in Bezug auf diesen Einbehalt oder Abzug keine zusätzlichen Beiträge zu leisten.
[Börsennotierung]	Die Emittentin beabsichtigt die Einführung der [Inhaber-Teilschuldverschreibungen][Pfandbriefe] in den Regulierten Markt der Hanseatischen Wertpapierbörse zu Hamburg. [Wertpapiere der gleichen Wertpapierkategorie sind bereits an der Hanseatischen Wertpapierbörse zu Hamburg zum Handel zugelassen.]
[Intermediäre]	•]
Bekanntmachungen	Alle die [Inhaber-Teilschuldverschreibungen][Pfandbriefe] betreffenden Bekanntmachungen erfolgen durch Veröffentlichung in mindestens einem überregionalen Pflichtblatt der Börse, an der die [Inhaber-Teilschuldverschreibungen][Pfandbriefe] notiert sind.
WKN	•
ISIN Code	•
Anwendbares Recht, Erfüllungsort und Gerichtsstand	Form und Inhalt der [Inhaber-Teilschuldverschreibungen] [Pfandbriefe] sowie Rechte und Pflichten der Emittentin und der Gläubiger bestimmen sich nach dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. Erfüllungsort ist Frankfurt am Main. Gerichtsstand für alle Rechtsstreitigkeiten im Zusammenhang mit den unter diesem Prospekt begebenen [Pfandbriefen][Inhaber-Teilschuldverschreibungen] bzw. aus den in den Emissionsbedingungen geregelten Angelegenheiten ist Hamburg.

## 2. Zinszahlungsszenarien/Beispielrechnungen

[•]

### [3. Emissionsbedingungen für Inhaber-Teilschuldverschreibungen

#### § 1

##### Form und Nennbetrag

- (1) Diese Serie von Inhaber-Teilschuldverschreibungen der M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG (die Emittentin) wird in [EUR] [●] zu einem Gesamtnennbetrag von [●] in Stückelungen von [●] begeben. Die Inhaber-Teilschuldverschreibungen lauten auf den Inhaber.
- (2) Die Inhaber-Teilschuldverschreibungen sind für ihre gesamte Laufzeit in einer Sammelurkunde verbrieft, die bei der Clearstream Banking AG (die „Clearstream“) hinterlegt ist. Zinsscheine werden nicht ausgegeben. Der Anspruch auf Zahlung von Zinsen (§ 2) ist durch die Sammelurkunde mit verbrieft. Ein Anspruch auf Ausdruck und Auslieferung einzelner Inhaber-Teilschuldverschreibungen oder Zinsscheine ist ausgeschlossen.
- (3) Den Gläubigern der Inhaber-Teilschuldverschreibungen stehen Miteigentumsanteile an der Sammelurkunde zu, die in Übereinstimmung mit den Bestimmungen und Regeln der Clearstream übertragen werden.
- (4) Gläubiger ist jeder Inhaber eines Miteigentumsanteils an den Inhaber-Teilschuldverschreibungen, der gemäß der jeweils gültigen [EDV-]Dokumentation als Inhaber eines Miteigentumsanteils ausgewiesen ist.

#### § 2

##### Zinsen

Die Inhaber-Teilschuldverschreibungen werden in Höhe ihres Nennbetrages beginnend mit dem [Tag, Monat, Jahr ●] (dem „Valutatag“) einschließlich bis zum [vorzeitigen Rückzahlungstag (§ [3][●])][Kündigungstermin (§ [4][●])][, spätestens jedoch bis zum] Fälligkeitstag (§ [3][●]) ausschließlich verzinst. [Die Zinsen sind [monatlich][viertel-][halb-][jährlich] nachträglich [jeweils] am ● [bzw. am ●] (jeweils ein „Zinszahltag“) zahlbar und werden für den Zeitraum von einem Zinszahltag (einschließlich) bis zum jeweils unmittelbar folgenden Zinszahltag (ausschließlich), erstmals jedoch beginnend mit dem ● (einschließlich) bis zum ersten Zinszahltag (ausschließlich)(jeweils eine „Zinsperiode“) berechnet.] [Die Berechnung der Zahl der Tage der Zinsperiode erfolgt auf der Basis [der tatsächlich verstrichenen Tage geteilt durch die Anzahl der Tage (365 bzw. 366) im jeweiligen Zinsjahr.] [andere Zinstageberechnung: ●]]

(●) „Bankgeschäftstag“ im Sinne dieser Bedingungen ist jeder Tag, an dem die Geschäftsbanken in [Hamburg] [●] für den allgemeinen Geschäftsverkehr geöffnet sind. [Im Zusammenhang mit Zahlungsvorgängen gemäß § [3][●] ist „Bankgeschäftstag“ jeder Tag (außer Samstag und Sonntag), an dem das TARGET-System geöffnet ist und die Clearstream Zahlungen abwickelt. „TARGET-System“ bezeichnet das Trans European Automated Real-time Gross Settlement Express Transfer-Zahlungssystem.]

[(●) die Verjährungsfrist von Zahlungsforderungen richtet sich nach den gesetzlichen Regelungen.]

(●) „Berechnungsstelle“ ist die M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG.

(●) [Der Zinssatz für die jeweilige Zinsperiode gemäß [●] wird innerhalb von zwei][ ●] Bankgeschäftstagen nach dem [jeweiligen Feststellungstag gemäß[●] durch die Berechnungsstelle gemäß § [7][●] bekannt gemacht.]

### § 3

#### [Vorzeitige] Rückzahlung, Fälligkeit, Zahlungen

- (1) Die Inhaber-Teilschuldverschreibungen werden am [„vorzeitigen Rückzahlungstag“, spätestens jedoch am] [Kündigungstermin (§ ●), spätestens jedoch am] ● (Fälligkeitstag“) zum Nennbetrag zurückgezahlt. [Der vorzeitige Rückzahlungstag ist der Zinszahltag, an dem [Bedingung der vorzeitigen Rückzahlung: ●].]
- (2) Die Emittentin verpflichtet sich, Kapital und Zinsen auf die Inhaber-Teilschuldverschreibungen bei Fälligkeit in EUR oder der jeweiligen Währung zu zahlen. Die Zahlungen erfolgen durch die Emittentin als Zahlstelle (die Zahlstelle) an die Clearstream Banking AG zur Weiterleitung an die Gläubiger, vorbehaltlich geltender steuerlicher und sonstiger gesetzlicher Regelungen und Vorschriften.
- (3) Zahlungen seitens der Emittentin an die Clearstream Banking AG befreien die Emittentin in Höhe der geleisteten Zahlungen von ihren Verbindlichkeiten aus den Inhaber-Teilschuldverschreibungen.
- (4) Ist [der vorzeitige Rückzahlungstag,][der Kündigungstermin,] der Fälligkeitstag oder der Zinszahltag kein Bankgeschäftstag, so besteht der Anspruch der Gläubiger auf Zahlung erst am nächstfolgenden Bankgeschäftstag. Der Gläubiger ist nicht berechtigt, Zinsen oder eine andere Entschädigung wegen einer solchen Zahlungsverzögerung zu verlangen.
- (5) Die in § 801 Abs.1 Satz 1 BGB bestimmte Vorlegungsfrist für die Inhaber-Teilschuldverschreibungen wird auf 5 Jahre verkürzt.
- (6) Die Emittentin ist berechtigt, jederzeit auch ohne öffentliche Bekanntmachung Schuldverschreibungen am Markt oder in sonstiger Weise zu erwerben, zu halten und/oder weiter zu veräußern.
- (7) Die Emittentin behält sich das Recht vor, jederzeit eine andere Zahlstelle zu bestellen und/oder die Bestellung zu widerrufen. Bestellung und Widerruf werden unverzüglich gemäß § [7][ ●] bekannt gemacht. Falls die Emittentin eine andere Bank als Zahlstelle einsetzt, handelt diese ausschließlich als Beauftragte der Emittentin und steht nicht in einem Auftrags- oder Treuhandverhältnis zu den Gläubigern.
- (8) Alle in Zusammenhang mit der Zahlung von Zinsen anfallenden Steuern, Gebühren oder anderen Auslagen sind von den Gläubigern zu tragen und zu zahlen. Sämtliche auf die Schuldverschreibungen zahlbaren Beträge werden unter Abzug von Steuern oder sonstigen Abgaben geleistet, falls ein solcher Abzug gesetzlich vorgeschrieben ist.

### [§ 4

#### Kündigung

- (1) Die Emittentin ist berechtigt, erstmals zum ● und danach zu[m] [jeweiligen] [Zinszahlungstag][ ●](der „Kündigungstermin“) die Inhaber-Teilschuldverschreibungen insgesamt, jedoch nicht in Teilen zu kündigen.
- (2) Die Kündigung hat innerhalb von [einer Woche][●] nach Eintritt des Ereignisses, das dazu führt, dass nach Maßgabe dieser Bestimmungen die Inhaber-Teilschuldverschreibungen angepasst werden, zu erfolgen. Die Kündigung durch die Emittentin ist [mindestens ● Bankgeschäftstage vor dem Kündigungstermin][anderer Bekanntmachungstermin: ●] gemäß § 7 [●] bekannt zu machen. Die Bekanntmachung ist unwiderruflich.
- (3) Im Falle der Kündigung durch die Emittentin erfolgt die Rückzahlung der Inhaber-Teilschuldverschreibungen zum Nennwert.]

### § [5][●]

#### Status

Die Inhaber-Teilschuldverschreibungen begründen nicht nachrangige Verbindlichkeiten der Emittentin, die untereinander gleichrangig sind, ausgenommen solche Verbindlichkeiten, denen aufgrund zwingender gesetzlicher Vorschriften Vorrang zukommt.

## § [6][ •]

### Begebung weiterer Inhaber-Teilschuldverschreibungen und Ankauf

- (1) Die Emittentin ist berechtigt, jederzeit ohne Zustimmung der Gläubiger weitere Inhaber-Teilschuldverschreibungen mit gleicher Ausstattung (gegebenenfalls mit Ausnahme des Tags der Begebung, des Verzinsungsbeginns und/oder des Ausgabepreises) in der Weise zu begeben, dass sie mit diesen Inhaber-Teilschuldverschreibungen zusammengefasst werden, eine einheitliche Serie mit ihnen bilden und ihren Gesamtnennbetrag erhöhen.
- (2) Die Emittentin ist berechtigt, Inhaber-Teilschuldverschreibungen am Markt oder anderweitig zu jedem beliebigen Preis zu kaufen. Die Emittentin ist nicht verpflichtet, die Gläubiger der Inhaber-Teilschuldverschreibungen hiervon zu unterrichten. Die von der Emittentin zurück erworbenen Inhaber-Teilschuldverschreibungen können nach Wahl der Emittentin von ihr gehalten oder weiterveräußert werden. Sofern diese Käufe durch öffentliches Angebot erfolgen, muss dieses Angebot allen Gläubigern unterbreitet werden.

## § [7] [•]

### Bekanntmachungen

Bekanntmachungen, welche die Inhaber-Teilschuldverschreibungen betreffen, werden in einem überregionalen Börsenpflichtblatt [oder dem elektronischen Bundesanzeiger – soweit zulässig -][oder – soweit gesetzlich zulässig – auf der Internetseite <http://www.warburghyp.de>] veröffentlicht. Jede derartige Bekanntmachung gilt mit dem Tag der Veröffentlichung als wirksam erfolgt. [Sofern in diesen Emissionsbedingungen nichts anders vorgesehen ist und soweit gesetzlich zulässig, dienen diese Bekanntmachungen nur der Information und stellen keine Wirksamkeitsvoraussetzung dar.]

## § [8][ •]

### Anwendbares Recht, Erfüllungsort, Gerichtsstand

- (1) Form und Inhalt der Inhaber-Teilschuldverschreibungen sowie Rechte und Pflichten der Emittentin und der Gläubiger bestimmen sich in jeder Hinsicht nach dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.
- (2) Erfüllungsort für sich aus diesen Emissionsbedingungen ergebenden Verpflichtungen der Emittentin und der Gläubiger ist Frankfurt am Main.
- (3) Gerichtsstand für alle im Zusammenhang mit den Inhaber-Teilschuldverschreibungen entstehenden Klagen oder sonstigen Verfahren („Rechtsstreitigkeiten“) aus den in diesen Emissionsbedingungen geregelten Angelegenheiten ist Hamburg..

## § [9][•]

### Salvatorische Klausel

Sollte eine der Bestimmungen dieser Anleihebedingungen ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so werden die übrigen Bestimmungen hiervon nicht beeinträchtigt. [Die unwirksame Bestimmung ist durch eine wirksame Bestimmung zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmung so weit wie rechtlich möglich Rechnung trägt.][eine durch die Unwirksamkeit einer Bestimmung dieser Anleihebedingungen etwa entstehende Lücke ist im Wege der ergänzenden Vertragsauslegung unter Berücksichtigung der Interessen der Beteiligten sinngemäß auszufüllen.

Hamburg, ●

M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG]

#### [4. Emissionsbedingungen für Pfandbriefe

##### § 1

##### Form und Nennbetrag

- (1) Diese Serie von [Hypothekendarfandbriefen][Öffentlichen Darfandbriefen][Schiffsdarfandbriefen] der M.M.Warburg & CO Hypothekendarfbank AG (die Emittentin) wird in [EUR] [●] zu einem Gesamtnennbetrag von [●] in Stückelungen von [●] begeben. Die [Hypothekendarfandbriefe][Öffentlichen Darfandbriefe][Schiffsdarfandbriefe] lauten auf den Inhaber.
- (2) Die [Hypothekendarfandbriefe][Öffentlichen Darfandbriefe][Schiffsdarfandbriefe] sind für ihre gesamte Laufzeit in einer Sammelurkunde verbrieft, die bei der Clearstream Banking AG (die „Clearstream“) hinterlegt ist. Zinsscheine werden nicht ausgegeben. Der Anspruch auf Zahlung von Zinsen (§ 2) ist durch die Sammelurkunde mit verbrieft. Ein Anspruch auf Ausdruck und Auslieferung einzelner [Hypothekendarfandbriefe][Öffentlicher Darfandbriefe][Schiffsdarfandbriefe] oder Zinsscheine ist ausgeschlossen.
- (3) Den Gläubigern der [Hypothekendarfandbriefe][Öffentlichen Darfandbriefe][Schiffsdarfandbriefe] stehen Miteigentumsanteile an der Sammelurkunde zu, die in Übereinstimmung mit den Bestimmungen und Regeln der Clearstream Banking AG übertragen werden.
- (4) Gläubiger ist jeder Inhaber eines Miteigentumsanteils an den [Hypothekendarfandbriefen][Öffentlichen Darfandbriefen][Schiffsdarfandbriefen], der gemäß der jeweils gültigen [EDV-]Dokumentation als Inhaber eines Miteigentumsanteils ausgewiesen ist.

##### § 2

##### Zinsen

Die [Hypothekendarfandbriefe][Öffentlichen Darfandbriefe][Schiffsdarfandbriefe] werden in Höhe ihres Nennbetrages beginnend mit dem [Tag, Monat, Jahr. ●] (dem „Valutatag“) einschließlich bis zum [vorzeitigen Rückzahlungstag (§ 3][●)]][Kündigungstermin (§ 4][●)]][, spätestens jedoch bis zum] Fälligkeitstag (§ 3][●)] ausschließlich verzinst. [Die Zinsen sind [monatlich][viertel-][halb-][jährlich] nachträglich [jeweils] am ● [bzw. am ●] (jeweils ein „Zinszahlungstag“) zahlbar und werden für den Zeitraum von einem Zinszahlungstag (einschließlich) bis zum jeweils unmittelbar folgenden Zinszahlungstag (ausschließlich), erstmals jedoch beginnend mit dem ● (einschließlich) bis zum ersten Zinszahlungstag (ausschließlich)(jeweils eine „Zinsperiode“) berechnet.] [Die Berechnung der Zahl der Tage der Zinsperiode erfolgt auf der Basis [der tatsächlich verstrichenen Tage geteilt durch die Anzahl der Tage (365 bzw. 366) im jeweiligen Zinsjahr.] [andere Zinsstageberechnung: ●]]

(●) „Bankgeschäftstag“ im Sinne dieser Bedingungen ist jeder Tag, an dem die Geschäftsbanken in [Hamburg] [●] für den allgemeinen Geschäftsverkehr geöffnet sind. [Im Zusammenhang mit Zahlungsvorgängen gemäß § 3][●] ist „Bankgeschäftstag“ jeder Tag (außer Samstag und Sonntag), an dem das TARGET-System geöffnet ist und die Clearstream Zahlungen abwickelt. „TARGET-System“ bezeichnet das Trans European Automated Real-time Gross Settlement Express Transfer-Zahlungssystem.]

[(●) die Verjährungsfrist von Zahlungsforderungen richtet sich nach den gesetzlichen Regelungen.]

(●) „Berechnungsstelle“ ist die M.M.Warburg & CO Hypothekendarfbank AG.

(●) [Der Zinssatz für die jeweilige Zinsperiode gemäß ●][●] wird innerhalb von [zwei][●] Bankgeschäftstagen nach dem [jeweiligen Feststellungstag gemäß ●][●] durch die Berechnungsstelle gemäß § 7][●] bekannt gemacht.]

### § 3

#### [Vorzeitige] Rückzahlung, Fälligkeit; Zahlungen

- (1) Die [Hypotheken-Pfandbriefe][Öffentlichen Pfandbriefe][Schiffspfandbriefe] werden am [„vorzeitigen Rückzahlungstag“, spätestens jedoch am] [Kündigungstermin (§ ●), spätestens jedoch am] ● (Fälligkeitstag“) zum Nennbetrag zurückgezahlt. [Der vorzeitige Rückzahlungstag ist der Zinszahltag, an dem [Bedingung der vorzeitigen Rückzahlung: ●].]
- (2) Die Emittentin verpflichtet sich, Kapital und Zinsen auf die [Hypotheken-Pfandbriefe][Öffentlichen Pfandbriefe][Schiffspfandbriefe] bei Fälligkeit in EUR oder der jeweiligen Währung zu zahlen. Die Zahlungen erfolgen durch die Emittentin als Zahlstelle (die Zahlstelle) an die Clearstream Banking AG zur Weiterleitung an die Gläubiger, vorbehaltlich geltender steuerlicher und sonstiger gesetzlicher Regelungen und Vorschriften.
- (3) Zahlungen seitens der Emittentin an die Clearstream Banking AG befreien die Emittentin in Höhe der geleisteten Zahlungen von ihren Verbindlichkeiten aus den [Hypothekenzinspfandbriefen][Öffentlichen Pfandbriefen][Schiffspfandbriefen].
- (4) Ist [der vorzeitige Rückzahlungstag,][der Kündigungstermin,] der Fälligkeitstag oder der Zinszahltag kein Bankgeschäftstag, so besteht der Anspruch der Gläubiger auf Zahlung erst am nächstfolgenden Bankgeschäftstag. Der Gläubiger ist nicht berechtigt, Zinsen oder eine andere Entschädigung wegen einer solchen Zahlungsverzögerung zu verlangen.
- (5) Die in § 801 Abs.1 Satz 1 BGB bestimmte Vorlegungsfrist für die [Hypothekenzinspfandbriefe][Öffentlichen Pfandbriefe][Schiffspfandbriefe] wird auf 5 Jahre verkürzt.
- (6) Die Emittentin ist berechtigt, jederzeit auch ohne öffentliche Bekanntmachung [Hypothekenzinspfandbriefe][Öffentliche Pfandbriefe][Schiffspfandbriefe] am Markt oder in sonstiger Weise zu erwerben, zu halten und/oder weiter zu veräußern.
- (7) Die Emittentin behält sich das Recht vor, jederzeit eine andere Zahlstelle zu bestellen und/oder die Bestellung zu widerrufen. Bestellung und Widerruf werden unverzüglich gemäß § [7][ ●] bekannt gemacht. Falls die Emittentin eine andere Bank als Zahlstelle einsetzt, handelt diese ausschließlich als Beauftragte der Emittentin und steht nicht in einem Auftrags- oder Treuhandverhältnis zu den Gläubigern.
- (8) Alle in Zusammenhang mit der Zahlung von Zinsen anfallenden Steuern, Gebühren oder anderen Auslagen sind von den Gläubigern zu tragen und zu zahlen. Sämtliche auf die [Hypothekenzinspfandbriefe][Öffentlichen Pfandbriefe][Schiffspfandbriefe] zahlbaren Beträge werden unter Abzug von Steuern oder sonstigen Abgaben geleistet, falls ein solcher Abzug gesetzlich vorgeschrieben ist.

### [§ 4

#### Kündigung

- (1) Die Emittentin ist berechtigt, erstmals zum ● und danach zu[m] [jeweiligen ] [Zinszahlungstag][ ●](der „Kündigungstermin“) die [Hypothekenzinspfandbriefe][Öffentlichen Pfandbriefe][Schiffspfandbriefe] insgesamt, jedoch nicht in Teilen zu kündigen.
- (2) Die Kündigung hat innerhalb von [einer Woche][●] nach Eintritt des Ereignisses, das dazu führt, dass nach Maßgabe dieser Bestimmungen die [Hypothekenzinspfandbriefe][Öffentlichen Pfandbriefe][Schiffspfandbriefe] angepasst, zu erfolgen. Die Kündigung durch die Emittentin ist [mindestens ● Bankgeschäftstage vor dem Kündigungstermin][anderer Bekanntmachungstermin: ●] gemäß § 7 [●] bekannt zu machen. Die Bekanntmachung ist unwiderruflich.
- (3) Im Falle der Kündigung durch die Emittentin erfolgt die Rückzahlung der [Hypothekenzinspfandbriefe][Öffentlichen Pfandbriefe][Schiffspfandbriefe] zum Nennwert.]

### § [5][ ●]

#### Status

Die [Hypothekenzinspfandbriefe][Öffentlichen Pfandbriefe][Schiffspfandbriefe] begründen nicht nachrangige Verbindlichkeiten der Emittentin, die untereinander gleichrangig sind, ausgenommen solche Verbindlichkeiten, denen aufgrund zwingender gesetzlicher Vorschriften Vorrang zukommt.

## § 6 [•]

### Begebung weiterer [Hypotheken-Pfandbriefe][Öffentlicher Pfandbriefe][Schiffspfandbriefe] und Ankauf

- (1) Die Emittentin ist berechtigt, jederzeit ohne Zustimmung der Gläubiger weitere [Hypotheken-Pfandbriefe][Öffentlichen Pfandbriefe][Schiffspfandbriefe] mit gleicher Ausstattung (gegebenenfalls mit Ausnahme des Tags der Begebung, des Verzinsungsbeginns und/oder des Ausgabepreises) in der Weise zu begeben, dass sie mit diesen [Hypotheken-Pfandbriefen][Öffentlichen Pfandbriefen][Schiffspfandbriefen] zusammengefasst werden, eine einheitliche Serie mit ihnen bilden und ihren Gesamtnennbetrag erhöhen.
- (2) Die Emittentin ist berechtigt, [Hypotheken-Pfandbriefe][Öffentliche Pfandbriefe][Schiffspfandbriefe] am Markt oder anderweitig zu jedem beliebigen Preis zu kaufen. Die Emittentin ist nicht verpflichtet, die Gläubiger der [Hypotheken-Pfandbriefe][Öffentlichen Pfandbriefe][Schiffspfandbriefe] hiervon zu unterrichten. Die von der Emittentin zurück erworbenen [Hypotheken-Pfandbriefe][Öffentlichen Pfandbriefe][Schiffspfandbriefe] können nach Wahl der Emittentin von ihr gehalten oder weiterveräußert werden. Sofern diese Käufe durch öffentliches Angebot erfolgen, muss dieses Angebot allen Gläubigern unterbreitet werden.

## § 7 [•]

### Bekanntmachungen

Bekanntmachungen, welche die [Hypotheken-Pfandbriefe][Öffentlichen Pfandbriefe][Schiffspfandbriefe] betreffen, werden in einem überregionalen Börsenpflichtblatt [oder dem elektronischen Bundesanzeiger – soweit zulässig - ] [oder – soweit gesetzlich zulässig – auf der Internetseite <http://www.warburghyp.de>] veröffentlicht. Jede derartige Bekanntmachung gilt mit dem Tag der Veröffentlichung als wirksam erfolgt. [Sofern in diesen Emissionsbedingungen nichts anders vorgesehen ist und soweit gesetzlich zulässig, dienen diese Bekanntmachungen nur der Information und stellen keine Wirksamkeitsvoraussetzung dar.]

## § 8 [•]

### Anwendbares Recht, Erfüllungsort, Gerichtsstand

- (1) Form und Inhalt der [Hypotheken-Pfandbriefe][Öffentlichen Pfandbriefe][Schiffspfandbriefe] sowie Rechte und Pflichten der Emittentin und der Gläubiger bestimmen sich in jeder Hinsicht nach dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.
- (2) Erfüllungsort für sich aus diesen Emissionsbedingungen ergebenden Verpflichtungen der Emittentin und der Gläubiger ist Frankfurt am Main.
- (3) Gerichtsstand für alle im Zusammenhang mit den [Hypotheken-Pfandbriefen][Öffentlichen Pfandbriefen][Schiffspfandbriefen] entstehenden Klagen oder sonstigen Verfahren („Rechtsstreitigkeiten“) aus den in diesen Emissionsbedingungen geregelten Angelegenheiten ist Hamburg.

§ [9][ •]

Salvatorische Klausel

Sollte eine der Bestimmungen dieser Anleihebedingungen ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so werden die übrigen Bestimmungen hiervon nicht beeinträchtigt. [Die unwirksame Bestimmung ist durch eine wirksame Bestimmung zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmung so weit wie rechtlich möglich Rechnung trägt.][eine durch die Unwirksamkeit einer Bestimmung dieser Anleihebedingungen etwa entstehende Lücke ist im Wege der ergänzenden Vertragsauslegung unter Berücksichtigung der Interessen der Beteiligten sinngemäß auszufüllen.]

Hamburg, •

M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG]

## 5. Muster der Sammelurkunde

**ISIN •  
Sammelurkunde Nr. •**

über [bis zu]

**[EUR] [•] •**

**• [• %] [Inhaber-Teilschuldverschreibungen][Hypotheken-Pfandbriefe][Öffentliche Pfandbriefe][Schiffspfandbriefe] Reihe •  
von •,• [gzej.][hj.][vj.]**

Die M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG schuldet dem Inhaber dieser Sammelurkunde

**[EUR] [•] •  
(in Worten: •).**

Der am jeweiligen Zinszahlungsstichtag valutierte Betrag ist mit •[• %] jährlich zu verzinsen. Die Zinsen sind nachträglich am • eines jeden Jahres zu zahlen, erstmals am •.

Für die jeweils fälligen Zinsen ist kein Sammelzinsschein beigelegt. Der Inhaber dieser Urkunde ist berechtigt, den sich aus der Urkunde ergebenden Zinsanspruch zum jeweiligen Fälligkeitstermin geltend zu machen.

Die Clearstream Banking AG wird ermächtigt, den in dieser Urkunde verbrieften Emissionsbetrag anhand von Einlieferungsbelegen zu valutieren bzw. aufgrund von W-Schecks zu reduzieren.

Als Grundlage hierfür gelten ausschließlich die von dem Emittenten bzw. der Hauptzahlstelle rechtsverbindlich unterschriebenen E-Belege bzw. W-Schecks, die Bestandteil dieser Urkunde werden. Der valutierte Betrag dieser Globalurkunde ist aus dem letzten Depottagesauszug ersichtlich und ergibt sich aus der aktuellen EDV-Dokumentation der Clearstream Banking AG.

Diese Sammelurkunde ist ausschließlich zur Verwahrung bei der Clearstream Banking AG bestimmt. Einzelurkunden werden für die gesamte Laufzeit nicht ausgefertigt. Die kleinste handelbare und übertragbare Einheit beträgt EUR •.

Weitere Angaben siehe in beigelegten Endgültigen Angebotsbedingungen.

Hamburg, •

M.M.Warburg & CO  
Hypothekenbank AG

[Für diese [Hypotheken-Pfandbriefe][Öffentlichen Pfandbriefe][Schiffspfandbriefe]  
ist die gesetzlich vorgeschriebene Deckung Eingetragen im Register  
vorhanden und in das Deckungsregister für Seite •  
[Hypothekendarlehen][Kommunaldarlehen][Schiffsdarlehen] eingetragen.

Der staatlich bestellte Treuhänder]



der M.M. Warburg & CO Hypothekenbank Aktiengesellschaft, Hamburg

PASSIVSEITE	EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten				
a) begebene Namenspfandbriefe		91.601.757,39		131.623
davon Hypotheken-Namenspfandbriefe	EUR 91.601.757,39			
davon Schiffshypothekennamenspfandbriefe	EUR 0,00			
b) begebene Öffentliche Namenspfandbriefe		0,00		11.329
c) andere Verbindlichkeiten		312.828.390,46		378.513
darunter: täglich fällig	EUR 80.850.000,00			
zur Sicherstellung aufgenommener Darlehen an den Darlehensgeber				
ausgehändigte Namenspfandbriefe	EUR 0,00			
davon Hypotheken-Namenspfandbriefe	EUR 0,00			
davon Schiffshypothekennamenspfandbriefe	EUR 0,00			
und Öffentliche Namenspfandbriefe	EUR 0,00			
			404.430.147,85	
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden				
a) begebene Namenspfandbriefe		563.575.854,40		473.458
davon Hypotheken-Namenspfandbriefe	EUR 560.480.199,61			
davon Schiffshypothekennamenspfandbriefe	EUR 3.095.654,79			
b) begebene Öffentliche Namenspfandbriefe		132.087.075,08		152.086
c) Spareinlagen				
ca) mit vereinbarter Kündigungsfrist von drei Monaten		0,00		
cb) mit vereinbarter Kündigungsfrist von mehr als drei Monaten		0,00		
d) andere Verbindlichkeiten		114.248.653,89		148.900
darunter: täglich fällig	EUR 42.427,31			
zur Sicherstellung aufgenommener Darlehen an den Darlehensgeber				
ausgehändigte Namenspfandbriefe	EUR 0,00			
davon Hypotheken-Namenspfandbriefe	EUR 0,00			
davon Schiffshypothekennamenspfandbriefe	EUR 0,00			
und Öffentliche Namenspfandbriefe	EUR 0,00			
			809.911.583,37	
3. Verbriefte Verbindlichkeiten				
a) begebene Schuldverschreibungen				
aa) Hypothekenspfandbriefe		165.996.501,14		89.553
davon Hypothekenspfandbriefe	EUR 165.996.501,14			
davon Schiffshypothekenspfandbriefe	EUR 0,00			
ab) Öffentliche Pfandbriefe		81.431.472,87		117.781
ac) sonstige Schuldverschreibungen		0,00		0
b) andere verbrieftete Verbindlichkeiten		247.427.974,01		0
darunter: Geldmarktpapiere	EUR 0,00		0,00	0
			247.427.974,01	
4. Treuhandverbindlichkeiten			218.000.937,50	148.159
darunter: Treuhandkredite	EUR 218.000.937,50			
5. Sonstige Verbindlichkeiten			2.576.651,14	2.556
6. Rechnungsabgrenzungsposten				
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft		684.302,86		1.041
b) andere		649,81		2
			684.952,67	
7. Rückstellungen				
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		0,00		0
b) Steuerrückstellungen		0,00		0
c) andere Rückstellungen		700.947,92		714
			700.947,92	
8. Sonderposten mit Rücklageanteil			0,00	0
9. Nachrangige Verbindlichkeiten			23.953.205,55	23.953
10. Genusssrechtskapital			27.500.000,00	27.500
darunter: vor Ablauf von zwei Jahren fällig	EUR 0,00			
11. Fonds für allgemeine Bankrisiken			0,00	0
12. Eigenkapital				
a) gezeichnetes Kapital		19.000.000,00		19.000
b) Kapitalrücklage		20.775.000,00		20.775
c) Gewinnrücklagen				
ca) gesetzliche Rücklage		0,00		0
cb) Rücklage für eigene Anteile		0,00		0
cc) satzungsmässige Rücklagen		0,00		0
cb) andere Gewinnrücklagen		100.000,00		100
d) Bilanzgewinn			0,00	0
			39.875.000,00	
		Summe der Passiva	1.775.061.400,01	1.747.043
		EUR	EUR	Vorjahr TEUR
1. Eventualverbindlichkeiten				
a) Eventualverbindlichkeiten aus weitergegebenen abgerechneten Wechslen		0,00		0
b) Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und aus Gewährleistungsverträgen		649.741,36		663
c) Haftung aus der Bestellung von Sicherheiten für fremde Verbindlichkeiten		0,00		0
			649.741,36	
2. Andere Verpflichtungen				
a) Rücknahmeverpflichtungen aus unechten Pensionsgeschäften		0,00		0
b) Platzierungs- und Übernahmeverpflichtungen		0,00		0
c) Unwiderrufliche Kreditzusagen		30.562.225,43		47.127
			30.562.225,43	

## Gewinn- und Verlustrechnung der M.M. Warburg &amp; CO Hypothekbank AG

AUFWENDUNGEN	EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
1. Zinsaufwendungen			54.278.772,19	65.591
2. Provisionsaufwendungen			295.340,60	334
3. Nettoaufwand aus Finanzgeschäften			66.940,96	57
4. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen				
a) Personalaufwand				
aa) Löhne und Gehälter	2.085.958,19			2.120
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung		2.414.008,25		323
darunter: für Altersversorgung	EUR 58.110,68	<u>328.050,06</u>		
b) andere Verwaltungsaufwendungen		<u>2.377.388,53</u>		2.195
			4.791.396,78	
5. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen			69.757,95	67
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen			0,00	0
7. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft			0,00	708
8. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagenvermögen behandelte Wertpapiere			0,00	10
9. Aufwendungen aus Verlustübernahme			0,00	0
10. Einstellungen in Sonderposten mit Rücklagenanteil			0,00	0
11. Ausserordentliche Aufwendungen			0,00	0
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			0,00	0
13. Sonstige Steuern, soweit nicht unter Posten 6 ausgewiesen			849,00	1
14. Aufgrund einer Gewinnngemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsvertrags abgeführte Gewinne			3.850.000,00	4.509
15. Jahresüberschuss			0,00	0
		Summe der Aufwendungen	<u>63.353.057,48</u>	<u>75.915</u>

für die Zeit vom 1. Januar 2009 bis 31. Dezember 2009

ERTRÄGE	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
1. Zinserträge aus			
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften	56.347.155,69		67.112
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen	4.910.885,59		7.737
		61.258.041,28	
2. Laufende Erträge aus			
a) Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren	0,00		0
b) Beteiligungen	0,00		0
c) Anteilen an verbundenen Unternehmen	0,00		0
		0,00	
3. Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsverträgen		0,00	0
4. Provisionserträge aus			
a) Kreditgeschäft	472.542,24		215
b) Dienstleistungen	820.284,02		744
		1.292.826,26	
5. Nettoertrag aus Finanzgeschäften		0,00	0
6. Erträge aus Zuschreibungen zu Forderungen und bestimmten Wertpapieren sowie aus der Auflösung von Rückstellungen im Kreditgeschäft		653.818,29	0
7. Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren		0,00	0
8. Sonstige betriebliche Erträge		148.371,65	107
9. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten mit Rücklagenanteil		0,00	0
10. Ausserordentliche Erträge		0,00	0
11. Erträge aus Verlustübernahme		0,00	0
12. Jahresfehlbetrag		0,00	0
Summe der Erträge		63.353.057,48	75.915

	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
1. Jahresüberschuss		0,00	0
2. Gewinnvortrag aus Vorjahr		0,00	0
		0,00	
3. Entnahmen aus der Kapitalrücklage		0,00	0
		0,00	
4. Entnahmen aus Gewinnrücklagen			
a) aus der gesetzlichen Rücklage	0,00		0
b) aus der Rücklage für eigene Anteile	0,00		0
c) aus satzungsmäßigen Rücklagen	0,00		0
d) aus anderen Gewinnrücklagen	0,00		0
		0,00	
5. Entnahmen aus Genussrechtskapital		0,00	0
		0,00	
6. Einstellungen in Gewinnrücklagen			
a) in die gesetzlichen Rücklagen	0,00		0
b) in die Rücklage für eigene Anteile	0,00		0
c) in satzungsmäßige Rücklagen	0,00		0
d) in andere Gewinnrücklagen	0,00		0
		0,00	
7. Wiederauffüllung des Genussrechtskapitals		0,00	0
8. Bilanzgewinn		0,00	0

## ANHANG

### I.

#### Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Der Jahresabschluss der M.M. Warburg & CO Hypothekenbank AG für das Geschäftsjahr 2009 wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches §§ 340 ff – unter Berücksichtigung der besonderen Vorschriften des Aktiengesetzes und des Pfandbriefgesetzes sowie der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute – aufgestellt.

Das Bankhaus M.M. Warburg & CO KGaA hält eine Beteiligung von 100 % an der M.M. Warburg & CO Hypothekenbank AG. In dem von der M.M. Warburg & CO Gruppe (GmbH & Co.) KGaA erstellten Konzernabschluss ist die M.M. Warburg & CO Hypothekenbank AG, Hamburg einbezogen. Die M.M. Warburg & CO KGaA erstellt als bankaufsichtsrechtlich übergeordnetes Unternehmen eine konsolidierte Offenlegung für die M.M. Warburg & CO Gruppe (GmbH & Co.) KGaA.

Der Konzernabschluss wird beim Betreiber des elektronischen Bundesanzeiger eingereicht und bekannt gemacht.

### II.

#### Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sind im Berichtsjahr unverändert. Alle Forderungen sind mit dem Nennwert gemäß § 340e Abs. 2 HGB angesetzt. Der Unterschied zwischen Auszahlungsbetrag und Nennbetrag ist als Rechnungsabgrenzung ausgewiesen. Allen erkennbaren Einzelrisiken im Kreditgeschäft ist durch die Bildung von Einzelwertberichtigungen Rechnung getragen. Für das latente Kreditrisiko im Hypothekengeschäft haben wir eine ausreichende Pauschalwertberichtigung gebildet.

Schuldverschreibungen und andere festverzinslichen Wertpapiere sind, soweit sie der Liquiditätsreserve zugeordnet wurden, nach dem strengen Niederstwertprinzip (§ 253 Abs. 3 in Verbindung mit § 280 HGB) bewertet. Für alle Wertpapiere wurde eine Marktpreisbewertung vorgenommen. Die dem Anlagevermögen zugeordneten festverzinslichen Wertpapiere sind mit den fortgeführten Anschaffungskosten bewertet. Die Agio- und Disagiobeträge werden über die Laufzeit der Papiere verteilt und dem Zinsergebnis zugeordnet.

Sachanlagen sind entsprechend der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer mit den um die linearen planmäßigen Abschreibungen bzw. mit den um die höheren steuerrechtlichen Abschreibungen verminderten Anschaffungs- oder Herstellungskosten angesetzt. Geringwertige Wirtschaftsgüter wurden nach § 6 Abs. 2, 2a EStG mit einem Sammelposten berücksichtigt und über 5 Jahre abgeschrieben.

Sämtliche Verbindlichkeiten sind mit ihrem Rückzahlungsbetrag passiviert. Der Unterschied zwischen dem Nennbetrag von Verbindlichkeiten und ihrem Ausgabebetrag wird in die Rechnungsabgrenzung eingestellt. Abzugrenzende Zinsen sind in die jeweilige Bilanzposition einbezogen.

Derivative Finanzgeschäfte dienen ausschließlich der Absicherung von Zinsänderungsrisiken und sind mit den zugeordneten Grundgeschäften als Einheit bewertet. Rückstellungen hierfür waren nicht erforderlich. Die laufenden Zinsen sind – periodengerecht abgegrenzt – im Zinsergebnis enthalten.

Beim Ausweis der Risikovorsorge haben wir von der Möglichkeit der Überkreuzkompensation aller Aufwendungen und Erträge gemäß § 340f Abs. 3 HGB Gebrauch gemacht.

### III. ANGABEN ZUR BILANZ

#### 1. Allgemeines

##### **Währungsumrechnung**

Auf fremde Währung lautende Bilanzpositionen sind gemäß § 340h Abs. 1 HGB zum Referenzkurs der Europäischen Zentralbank (EZB) am Bilanzstichtag umgerechnet.

#### 2. Aktivseite

##### **Fristengliederung**

Forderungen an Kreditinstitute	2009 TEUR	2008 TEUR
mit Restlaufzeiten von		
– bis 3 Monate	60.583	92.504
– mehr als drei Monate bis ein Jahr	52.839	38.113
– mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	82.534	130.373
– länger als fünf Jahre	0	20.000
Insgesamt	195.956	280.990

	2009 TEUR	2008 TEUR
Forderungen an Kunden		
mit Restlaufzeiten von		
– bis 3 Monate	18.204	23.816
– mehr als drei Monate bis ein Jahr	36.950	40.932
– mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	425.652	253.767
– länger als fünf Jahre	711.543	818.980
Insgesamt	1.192.349	1.137.495

	2009 TEUR	2008 TEUR
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	164.869	174.407

davon in 2010 fällig 36.900 TEUR

An Pensionsgeschäften haben wir uns weder zum Bilanzstichtag noch während des Jahres 2009 beteiligt.

### Börsenfähige Wertpapiere und Beteiligungen

TEUR	insgesamt	börsennotiert	nicht börsennotiert
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	164.869	164.869	0
Beteiligungen	0	0	0
Insgesamt	164.869	164.869	0

### Treuhandvermögen

Bei dem Treuhandvermögen in Höhe von TEUR 218.001 handelt es sich um Forderungen an Kunden im Rahmen von Konsortialfinanzierungen.

### Entwicklung des Anlagevermögens

Bilanzposten	historische Anschaffungskosten 01.01. TEUR	Zugang TEUR	Abgang TEUR	Bruttowerte 31.12. TEUR	Zuschreibungen TEUR	kumul. Abschreibung TEUR	Buchwert 31.12. TEUR
Beteiligungen	10	0	0	10	0	10	0
Finanzanlagen (WPAV)	145.718	kein Ausweis (s. § 34 Abs.3 Satz 2 RechKred V)					133.753
Immaterielle Anlagewerte	213	20	0	233	0	210	23
Sachanlagen	507	32	65	474	0	381	93
	146.448	52	65	717	0	601	133.869

Das Liquidationsverfahren an unserer Beteiligung Gilden Finanz GmbH ist zum Bilanzstichtag noch nicht abgeschlossen.

Die Abschreibungen des laufenden Jahres betragen TEUR 70. Davon entfallen auf immaterielle Anlagegüter TEUR 25, Sachanlagen TEUR 44 und GWG TEUR 1.

Aus der Position Aktiva 5 „Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere“ wurden Wertpapiere mit einem Volumen von TEUR 133.400 entsprechend ihrer Einordnung als langfristiges Kommunalkreditgeschäft im Rahmen der Vorgabe des Pfandbriefgesetzes als Anlagevermögen behandelt und mit fortgeführten Anschaffungskosten bewertet. Das Ergebnis der Zu- und Abschreibung in Höhe von TEUR -387 (VJ -433) wird unter der G+V-Position „Zinserträge aus festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen“ ausgewiesen. Im Geschäftsjahr wurden keine außerplanmäßigen Abschreibungen vorgenommen. Für die Buchwerte in Höhe von TEUR 63.598 bestehen stille Lasten in Höhe von TEUR 574, denen für die Buchwerte TEUR 70.155 stille Reserven in Höhe von TEUR 2.282 gegenüberstehen. Saldiert ergeben sich daraus stille Reserven von TEUR 1.708.

#### Sonstige Vermögensgegenstände

In der Bilanzposition werden Sonstiges in Höhe von TEUR 76 ausgewiesen.

Hierbei handelt es sich um Forderungen verauslagter Kosten, Inventurbestände, zum Einzug gegebene Lastschriften.

#### Rechnungsabgrenzungsposten

	2009 TEUR	2008 TEUR
Agio aus Forderungen	1.705	2.990
Emissionsdisagio aus Schuldverschreibungen	813	696
Sonstige	157	223
Insgesamt	2.675	3.909

### 3. Passivseite

#### Fristengliederung

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2009 TEUR	2008 TEUR
mit Restlaufzeiten von		
– bis 3 Monate	221.009	249.433
– mehr als drei Monate bis ein Jahr	98.421	152.432
– mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	47.000	79.600
– länger als fünf Jahre	38.000	40.000
Insgesamt	404.430	521.465

Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	2009 TEUR	2008 TEUR
mit Restlaufzeiten von		
– bis 3 Monate	20.382	41.541
– mehr als drei Monate bis ein Jahr	97.500	46.473
– mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	360.150	341.950
– länger als fünf Jahre	331.880	344.480
Insgesamt	809.912	774.444

#### **Treuhandverbindlichkeiten**

Die Treuhandverbindlichkeiten in Höhe von TEUR 218.001 bestehen ausschließlich gegenüber Kreditinstituten im Rahmen von Konsortialfinanzierungen.

#### **Sonstige Verbindlichkeiten**

In der Bilanzposition sind Verbindlichkeiten gegenüber dem Finanzamt in Höhe von TEUR 113, nicht fällige Zinsverbindlichkeiten auf Genussscheine in Höhe von TEUR 1.600 sowie anteilige Zinsen nachrangiger Darlehen in Höhe von TEUR 805 und nach dem Bilanzstichtag fällige Verbindlichkeiten aus Lieferung/Leistung und Sonstiges in Höhe von TEUR 59 enthalten.

#### **Rechnungsabgrenzungsposten**

	2009 TEUR	2008 TEUR
Damnum aus Forderungen	683	1.039
Agio aus Schuldverschreibungen	1	2
Sonstige	1	2
Insgesamt	685	1.043

#### **Rückstellungen**

Die gebildeten Rückstellungen entfallen im Wesentlichen auf Personalarückstellungen, Kosten für EDV-Dienstleistungen und Prüfungskosten.

	2009 TEUR	2008 TEUR
<b>Nachrangige Verbindlichkeiten</b>	23.953	23.953

Bei den nachrangigen Verbindlichkeiten entfallen auf einzelne Abschnitte die nachstehenden Beträge:

Nominal EUR	Zins %	Fälligkeit
127.367,94	5,75	17.09.2012
10.000.000,00	4,50	14.01.2015
2.000.000,00	4,55	05.12.2016
325.837,61	4,80	13.03.2017
2.000.000,00	5,11	08.05.2017
1.500.000,00	5,11	10.05.2017
5.000.000,00	5,11	08.05.2017
3.000.000,00	6,60	31.08.2018
23.953.205,55		

Die Bedingungen entsprechen den Anforderungen des § 10 Abs. 5a Satz 1 KWG. Vorzeitige Rückzahlungen sind ausgeschlossen.

Die Zinsaufwendungen für nachrangige Darlehen belaufen sich im Berichtsjahr auf TEUR 1.197.

	2009 TEUR	2008 TEUR
<b>Genussrechtskapital</b>	27.500	27.500

Von dem Genussrechtskapital entfallen auf die einzelnen Abschnitte die nachstehenden Beträge:

Nominal EUR	Zins %	Fälligkeit
4.000.000,00	5,67	30.06.2017
8.000.000,00	5,67	30.06.2017
8.000.000,00	5,67	30.06.2017
2.500.000,00	6,21	29.06.2018
5.000.000,00	6,21	29.06.2018
27.500.000,00		

Die Bedingungen entsprechen den Anforderungen des § 10 Abs. 5a Satz 1 KWG.

Vorzeitige Rückzahlungen sind ausgeschlossen.

Die Zinsaufwendungen für die Genussscheine belaufen sich im Berichtsjahr auf TEUR 1.600.

**Gezeichnetes Kapital / genehmigtes Kapital**

In der Hauptversammlung vom 1. November 2006 ist der Vorstand ermächtigt worden, das Grundkapital bis zum 31. Oktober 2011 mit Zustimmung des Aufsichtsrates durch Ausgabe von bis zu 4.650.000 neuen, auf den Namen lautende Stückaktien gegen Bareinlage zu erhöhen.

Von dieser Ermächtigung wurde in 2008 teilweise Gebrauch gemacht und 3.650.000 neue, auf den Namen lautende Stückaktien ausgegeben.

**Kapitalrücklage/Gewinnrücklage**

Entwicklung	Kapitalrücklage		Gewinnrücklage	
	2009 TEUR	2008 TEUR	2009 TEUR	2008 TEUR
Stand 1.1.	20.775	18.950	100	100
Einstellung im Geschäftsjahr	0	1.825	0	0
Stand 31.12.	20.775	20.775	100	100

**Anzahl und Nennbetrag der Aktien**

Das gezeichnete und voll einbezahlte Aktienkapital beträgt TEUR 19.000 und ist in 19.000.000 auf den Namen lautende Stückaktien eingeteilt und wird zu 100% von der M.M.Warburg & CO KGaA gehalten.

**Eventualverbindlichkeiten**

Unter den Eventualverbindlichkeiten werden im Wesentlichen Kreditbürgschaften ausgewiesen.

**Andere Verpflichtungen**

	2009 TEUR	2008 TEUR
Unwiderrufliche Kreditzusagen	30.562	47.127

Die unwiderruflichen Kreditzusagen resultieren aus Darlehensverträgen.

#### 4. Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Zum Bilanzstichtag liegen sonstige finanzielle Verpflichtungen insbesondere aus Miet- und Leasingverträgen im geschäftsüblichen Rahmen vor.

IV.  
ANGABEN ZUR GEWINN- UND  
VERLUSTRECHNUNG

**Gewinn- und Verlustrechnung**

	2009 TEUR	2008 TEUR
Zinserträge	61.258	74.849
Zinsaufwendungen	54.279	65.591
<b>Zinsüberschuss</b>	6.979	9.258
Provisionserträge	1.293	959
Provisionsaufwendungen	295	333
<b>Provisionsüberschuss</b>	998	626
<b>Zins- und Provisionsüberschuss</b>	7.977	9.884
Währungsergebnis	-67	-57
Sonstige betriebliche Erträge	148	107
Löhne und Gehälter	2.086	2.120
Soziale Abgaben/Altersversorgung	328	323
Verwaltungsaufwendungen	2.447	2.263
<b>Verwaltungsaufwand Gesamt</b>	4.861	4.706
<b>Betriebsergebnis vor Risikovorsorge</b>	3.197	5.228
Risikovorsorge	0	140
Zu-/Abschreibungen auf Ford./bes. WP	654	-858
<b>Betriebsergebnis</b>	3.851	4.510
Steuern (ohn Ertragsteuern)	1	1
Ertragsteuern	0	0
<b>abzuführender Gewinn</b>	3.850	4.509

**Provisionserträge**

Erträge wurden im Wesentlichen aus der Zusammenarbeit im Immobilienkompetenzzentrum mit der M.M. Warburg & CO KGaA erzielt.

**Währungsergebnis**

Hierunter wird das genetete Ergebnis aus bewerteter und realisierter Währungsposition ausgewiesen.

**Sonstige betriebliche Erträge**

Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um Erträge aus Vorjahren und Auflösungen von Rückstellungen.

**Verwaltungsaufwendungen**

In den Verwaltungsaufwendungen sind Abschreibungen auf immaterielle Anlagewerte/Sachanlagen/GWG in Höhe von TEUR 70 enthalten. Der Kostenanstieg lässt sich den Ratingkosten und Kosten Verbandsbeiträge/Kosten der staatlicher Aufsichtsorgane zuordnen.

**Risikovorsorge**

Bei einem Wertpapier des Liquiditätsbestandes (Titel einer Inlandsbank) wurde eine Zuschreibung sowie bei einem anderen Wertpapier des Liquiditätsbestandes (Titel einer Inlandsbank) eine Abschreibung auf den aktuellen Marktwert vorgenommen.

**Steuern vom Einkommen und Ertrag**

Entfallen aufgrund der steuerlichen Organschaft.

**Gewinnverwendung**

Die Bank hat sich in einem Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag verpflichtet, den erzielten Jahresgewinn an die M.M.Warburg & CO KGaA abzuführen. Der Gewinn wurde als Verbindlichkeit gegenüber Kreditinstituten eingestellt.

**Honorar für den Abschlussprüfer**

Der Aufwand für die Abschlussprüfer der Gesellschaft betrug im Geschäftsjahr 2009 TEUR 138. Hiervon entfallen TEUR 1 auf Bestätigungsleistungen sowie TEUR 27 auf Prüfungskosten Vorjahr.

## V. SONSTIGE ANGABEN

**Fremdwährungsvolumina**

	2009 TEUR	2008 TEUR
Vermögensgegenstände	88.413	138.873
Verbindlichkeiten	87.488	138.709

Sämtliche Fremdwährungsvolumina sind durch entsprechende Kurssicherungsgeschäfte gegen Währungsschwankungen abgesichert.

**Finanzderivate**

	2009 TEUR	2008 TEUR
Zins-Swaps (gleiche Währung)	855.476	837.226
Insgesamt	855.476	837.226

Zinsswaps werden ausschließlich als Mikro-Hedge abgeschlossen. Sie dienen zur Absicherung gegen Zinsänderungsrisiken und werden im Rahmen der Aktiv-/Passivsteuerung einem festverzinslichen Aktivum oder Passivum zugeordnet. Da die Zins-Swaps mit einer Aktiv- oder Passiv-Position verknüpft werden, die nicht einer zinsabhängigen Bewertung unterliegen, ist das aus den Swaps resultierende Zinsrisiko Bestandteil der gesamten Zinsposition der Bank und wird nicht gesondert betrachtet.

Die Marktbewertung beträgt TEUR -436.

### Kundengruppengliederung im Derivatengeschäft

	2009 TEUR	2008 TEUR
OECD Banken	855.476	837.226
Insgesamt	855.476	837.226

### Verbundene Unternehmen und Beteiligungen

	2009 TEUR	2008 TEUR
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen		
Forderungen gegenüber Kreditinstituten	26.198	58.945
Forderungen gegenüber Kunden	10.745	11.056

	2009 TEUR	2008 TEUR
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	303.943	350.340
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	0	0
Treuhandverbindlichkeiten	47.238	23.317

### Anhängige Zwangsmaßnahmen

Am 31. Dezember 2009 waren weder ein Zwangsversteigerungsverfahren noch ein Zwangsverwaltungsverfahren für die in Deckung befindlichen Grundstücke, Schiffe oder Schiffsbauwerke anhängig.

Im Berichtsjahr wurde eine Zwangsversteigerung abgeschlossen.

Grundstücke, Schiffe oder Schiffsbauwerke wurden nicht zur Verhütung von Verlusten an Hypotheken übernommen.

**Pfandbriefe und dafür verwendete Deckung***Hypothekendarlehen*

a) Deckungsrechnung (gemäß Pfandbriefgesetz § 28 Abs. 1 Nr. 1)

2009	Deckung in TEUR	Umlauf in TEUR	Überdeckung in TEUR	Überdeckung in %
Nennwert*	853.586	806.050	47.536	5,90
– davon Derivate	0			
Barwert	905.156	851.998	53.158	6,24
Risikobarwert + 100 BP	875.567	814.256	61.311	7,53
Risikobarwert - 100 BP	936.504	893.152	43.352	4,85

2008	Deckung in TEUR	Umlauf in TEUR	Überdeckung in TEUR	Überdeckung in %
Nennwert	705.714	677.050	28.664	4,23
– davon Derivate	0			
Barwert	739.893	709.312	30.580	4,31
Risikobarwert + 100 BP	713.938	675.757	38.181	5,65
Risikobarwert - 100 BP	767.988	746.211	21.776	2,92

\* Der Deckungsstock beinhaltet die gem. PfandBG § 4 Abs. 1 erforderliche sichernde Überdeckung in Form von Schuldverschreibungen öffentlich-rechtlicher Emittenten über nominell EUR 37 Mio. und weiteren Deckungswerten gemäß § 19 Abs. 1 Nr. 2 PfandBG über nominell EUR 25 Mio.

b) Laufzeitstruktur (gemäß Pfandbriefgesetz § 28 Abs. 1 Nr. 2)

	2009*		2008	
	Hypotheken- Pfandbriefe	Deckungs- Masse	Hypotheken- Pfandbriefe	Deckungs- Masse
bis 1 Jahr	128.500	84.694	43.500	59.982
1 bis 2 Jahre	83.850	93.136	128.500	31.566
2 bis 3 Jahre	144.000	113.946	91.350	73.967
3 bis 4 Jahre	80.200	172.397	50.000	79.753
4 bis 5 Jahre	84.000	70.952	78.200	158.400
5 bis 10 Jahre	285.500	282.140	285.000	244.047
mehr als 10 Jahre	0	36.321	500	30.499
	806.050	853.586	677.050	678.214

\* Der Deckungsstock beinhaltet die gem. PfandBG § 4 Abs. 1 erforderliche sichernde Überdeckung in Form von Schuldverschreibungen öffentlich-rechtlicher Emittenten über nominell EUR 37 Mio. und weiteren Deckungswerten gemäß § 19 Abs. 1 Nr. 2 PfandBG über nominell EUR 25 Mio.

*Öffentliche Pfandbriefe*

## a) Deckungsrechnung (gemäß Pfandbriefgesetz § 28 Abs. 1 Nr. 1)

2009	Deckung in TEUR	Umlauf in TEUR	Überdeckung in TEUR	Überdeckung in %
Nennwert*	244.272	210.100	34.172	16,26
– davon Derivate	0			
Barwert	254.587	218.533	36.054	16,50
Risikobarwert + 100 BP	250.925	213.655	37.270	17,44
Risikobarwert - 100 BP	258.205	223.529	34.676	15,51

2008	Deckung in TEUR	Umlauf in TEUR	Überdeckung in TEUR	Überdeckung in %
Nennwert	313.532	275.480	38.052	13,81
– davon Derivate	0			
Barwert	329.287	285.525	43.762	15,33
Risikobarwert + 100 BP	323.004	278.972	44.032	15,78
Risikobarwert - 100 BP	335.902	292.556	43.347	14,82

\* Der Deckungsstock beinhaltet die gem. PfandBG § 4 Abs. 1 erforderliche sichernde Überdeckung in Form von Schuldverschreibungen öffentlich-rechtlicher Emittenten über nominell EUR 82,4 Mio.

## b) Laufzeitstruktur (gemäß Pfandbriefgesetz § 28 Abs. 1 Nr. 2)

	2009*		2008	
	Hypotheken- Pfandbriefe	Deckungs- Masse	Hypotheken- Pfandbriefe	Deckungs- Masse
bis 1 Jahr	46.500	97.738	70.380	73.260
1 bis 2 Jahre	22.000	35.534	46.500	94.739
2 bis 3 Jahre	78.000	30.000	22.000	35.533
3 bis 4 Jahre	26.000	25.000	78.000	30.000
4 bis 5 Jahre	3.600	20.000	21.000	25.000
5 bis 10 Jahre	34.000	36.000	37.600	55.000
mehr als 10 Jahre	0	0	0	0
Insgesamt	210.100	244.272	275.480	313.532

*Schiffspfandbriefe*

## a) Deckungsrechnung (gemäß Pfandbriefgesetz § 28 Abs. 1 Nr. 1)

2009*	Deckung in TEUR	Umlauf in TEUR	Überdeckung in TEUR	Überdeckung in %
Nennwert	13.447	3.000	10.447	348,25
– davon Derivate	0			
Barwert	13.937	3.360	10.577	314,79
Risikobarwert + 100 BP	13.882	3.074	10.808	351,64
Risikobarwert - 100 BP	13.968	3.681	10.286	279,42

2008	Deckung in TEUR	Umlauf in TEUR	Überdeckung in TEUR	Überdeckung in %
Nennwert	15.894	6.547	9.347	142,78
- davon Derivate	0			
Barwert	15.993	6.861	9.132	133,11
Risikobarwert + 100 BP	15.965	6.527	9.439	144,62
Risikobarwert - 100 BP	16.017	7.242	8.776	121,18

\* Der Deckungsstock beinhaltet die gem. PfandBG § 4 Abs. 1 erforderliche sichernde Überdeckung in Form von Schuldverschreibungen öffentlich-rechtlicher Emittenten über nominell EUR 0,5 Mio.

b) Laufzeitstruktur (gemäß Pfandbriefgesetz § 28 Abs. 1 Nr. 2)

	2009*		2008	
	Hypotheken- Pfandbriefe	Deckungs- Masse	Hypotheken- Pfandbriefe	Deckungs- Masse
bis 1 Jahr	0	603	0	887
1 bis 2 Jahre	0	703	0	1.024
2 bis 3 Jahre	0	790	0	1.024
3 bis 4 Jahre	0	1.007	3.546	1.024
4 bis 5 Jahre	0	1.007	0	1.026
5 bis 10 Jahre	3.000	5.536	3.000	5.121
mehr als 10 Jahre	0	3.801	0	4.788
Insgesamt	3.000	13.447	6.546	14.894

\* Der Deckungsstock beinhaltet die gem. PfandBG § 4 Abs. 1 erforderliche sichernde Überdeckung in Form von Schuldverschreibungen öffentlich-rechtlicher Emittenten über nominell EUR 0,5 Mio.

*Aufteilung des Deckungsstockes für Hypothekendarlehen*

a) nach Größenklassen (gemäß Pfandbriefgesetz § 28 Abs. 2 Nr. 1a)

	2009*		2008	
	Deckung in TEUR	Deckung in %	Deckung in TEUR	Deckung in %
bis zu 300.000 EUR	12.849	1,62	13.661	2,01
300.000 EUR bis 5 Mio EUR	309.122	39,05	283.759	41,84
mehr als 5 Mio EUR	469.615	59,33	380.794	56,15
Insgesamt	791.586	100,00	678.214	100,00

\* Der Deckungsstock beinhaltet **nicht** die gem. PfandBG § 4 Abs. 1 erforderliche sichernde Überdeckung in Form von Schuldverschreibungen öffentlich-rechtlicher Emittenten über nominell EUR 37 Mio. und weiteren Deckungswerten gemäß § 19 Abs. 1 Nr. 2 PfandBG über nominell EUR 25 Mio.

b) nach Gebieten und Nutzungsarten (gemäß Pfandbriefgesetz § 28 Abs. 2 Nr. 1c und 1d)

	2009*		2008	
	Deckung in TEUR	Deckung in % pro Land	Deckung in TEUR	Deckung in % pro Land
Deutschland				
Wohnungen	5.814	0,75	5.135	0,77
Einfamilienhäuser	16.633	2,13	16.611	2,49
Mehrfamilienhäuser	96.491	12,38	86.602	13,00
Bürogebäude	509.599	65,37	442.060	66,36
Handelsgebäude	132.381	16,98	94.093	14,12
Industriegebäude	1.012	0,13	1.740	0,27
Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	17.677	2,26	19.921	2,99
		100,00		100,00
Luxemburg				
Bürogebäude	11.979	100,00	12.052	100,00
Gesamt	791.586		678.214	

\* Der Deckungsstock beinhaltet **nicht** die gem. PfandBG § 4 Abs. 1 erforderliche sichernde Überdeckung in Form von Schuldverschreibungen öffentlich-rechtlicher Emittenten über nominell EUR 37 Mio. und weiteren Deckungswerten gemäß § 19 Abs. 1 Nr. 2 PfandBG über nominell EUR 25 Mio.

c) rückständige Leistungen (gemäß Pfandbriefgesetz § 28 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 Nr. 2)

	2009		2008	
	in TEUR	Anzahl	in TEUR	Anzahl
Deutschland	0	0	0	0
Luxemburg	0	0	0	0
Gesamt	0	0	0	0

## d) Zwangsmaßnahmen (gemäß Pfandbriefgesetz § 28 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 Nr. 2)

	Am 31. 12. anhängige					
	Zwangsversteigerung		Zwangsverwaltung		Zwangsversteigerungen	
	2009	2008	2009	2008	2009	2008
Wohnzwecken dienende Grundstücke	0	0	0	0	0	0
Gewerblich genutzte Grundstücke	0	0	0	0	0	0
Insgesamt	0	0	0	0	0	0

Im Geschäftsjahr 2009 haben wir keine Grundstücke, Schiffe oder Schiffsbauwerke (VJ -) zur Rettung unserer Grundpfandrechte übernommen.

Es bestehen keine Wertberichtigungen auf Zinsrückstände (VJ -).

Es befinden sich keine Hypotheken auf Bauplätze in Deckung. Hypotheken für unfertige, noch nicht ertragsfähige Neubauten befinden sich ebenfalls nicht in Deckung.

## e) Eröffnung oder Verwaltung von Bank-, Spar- oder Wertpapierkonten

Derartige Positionen wurden nicht im Deckungsstock gehalten.

*Aufteilung des Deckungsstockes für Öffentliche Pfandbriefe*

## a) Nach Schuldnern (gemäß Pfandbriefgesetz § 28 Abs. 3 Nr. 1)

2009	Forderungen geschuldet durch		Forderungen gewährleistet durch	
	Deckung in TEUR	Deckung in %	Deckung in TEUR	Deckung in %
Deutschland				
Staat	0	0,00	10.000	4,09
Regionale Gebietskörperschaften	0	0,00	150.900	61,78
Örtliche Gebietskörperschaften	0	0,00	83.372	34,13
Sonstige Schuldner	0	0,00	0	0,00
Insgesamt	0	0,00	244.272	100,00

2008	Forderungen geschuldet durch		Forderungen gewährleistet durch	
	Deckung in TEUR	Deckung in %	Deckung in TEUR	Deckung in %
Deutschland				
Staat	0	0,00	10.000	3,19
Regionale Gebietskörperschaften	0	0,00	195.900	62,48
Örtliche Gebietskörperschaft	0	0,00	107.632	34,33
Sonstige Schuldner	0	0,00	0	0,00
Insgesamt	0	0,00	313.532	100,00

## b) rückständige Leistungen

Es bestanden keine rückständigen Leistungen auf Forderungen.

*Aufteilung des Deckungsstockes für Schiffspfandbriefe*

a) nach Größenklassen (gemäß Pfandbriefgesetz § 28 Abs. 4 Nr. 1a)

	2009*		2008	
	Deckung in TEUR	Deckung in %	Deckung in TEUR	Deckung in %
bis zu 500.000 EUR	0	0,00	0	0,00
500.000 EUR bis 5 Mio EUR	12.947	100,00	2.884	20,76
mehr als 5 Mio EUR	0	0,00	11.010	79,24
Insgesamt	12.947	100,00	13.894	100,00

\* Der Deckungsstock beinhaltet **nicht** die gem. PfandBG § 4 Abs. 1 erforderliche sichernde Überdeckung in Form von Schuldverschreibungen öffentlich-rechtlicher Emittenten über nominell EUR 0,5 Mio.

b) nach Staaten (gemäß Pfandbriefgesetz § 28 Abs. 4 Nr. 1b)

2009*	Seeschiffe		Binnenschiffe	
	Deckung in TEUR	Deckung in % pro Land	Deckung in TEUR	Deckung in % pro Land
Deutschland	12.947	100,00	0	0,00
andere	0	0,00	0	0,00
Insgesamt	12.947	100,00	0	0,00

\* Der Deckungsstock beinhaltet **nicht** die gem. PfandBG § 4 Abs. 1 erforderliche sichernde Überdeckung in Form von Schuldverschreibungen öffentlich-rechtlicher Emittenten über nominell EUR 0,5 Mio.

2008	Seeschiffe		Binnenschiffe	
	Deckung in TEUR	Deckung in % pro Land	Deckung in TEUR	Deckung in % pro Land
Deutschland	14.894	100,00	0	0,00
andere	0	0,00	0	0,00
Insgesamt	14.894	100,00	0	0,00

**Anzahl der Arbeitnehmer**

Im Geschäftsjahr 2009 wurden durchschnittlich 25 Mitarbeiter beschäftigt, davon waren 6 Prokuristen.

## Gesellschaftsorgane

### **Aufsichtsrat**

Dr. Christian Olearius, Hamburg – Vorsitzender

Sprecher der persönlich haftenden Gesellschafter des Bankhauses  
M.M. Warburg & CO KGaA

Dr. Rembert von Rehren, Molfsee – stellvertretender Vorsitzender

Mitglied des Vorstandes der Landesbank Schleswig-Holstein – Girozentrale – i.R.

Prof. Dr. Ernst-Wilhelm Zachow, Lüneburg

Vorsitzender der Vorstände der Landeskrankenhilfe VVaG, Landeslebenshilfe VVaG

### **Vorstand**

Thomas Buer, Bordesholm – Sprecher des Vorstandes

Thomas Schulze, Hamburg

### **Bezüge von Vorstand und Aufsichtsrat**

Die Bezüge des Vorstandes für das Geschäftsjahr 2009 betragen TEUR 515.

Dem Aufsichtsrat wurden TEUR 54 (inkl. USt.) vergütet.

### **Kredite an Organe**

An Mitglieder des Vorstandes wurden weder Kredite noch Vorschüsse gewährt; das Gleiche trifft für den Aufsichtsrat zu. Andere Verpflichtungen wurden nicht eingegangen.

### **Mandate in Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien**

Thomas Buer – Steyler Bank GmbH

Hamburg, 19. Februar 2010

M.M. Warburg & CO  
Hypothekenbank AG

**Erklärung gemäß § 264 Abs. 2 S.3 HGB**

Hamburg, 16. März 2010

Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt und im Lagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Gesellschaft so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung der Gesellschaft beschrieben sind.

(Thomas Buer)

(Thomas Schulze)



**Kapitalflussrechnung**  
 ( indirekte Methode )

TEUR

2009

1.	Periodenergebnis ( einschließlich Ergebnisanteilen von Minderheitsgesellschaftern ) vor außerordentlichen Posten  Im Periodenergebnis enthaltene zahlungsunwirksame Posten und Überleitung auf den Cashflow aus lfd. Geschäftstätigkeit	3.850
2.	+/- Abschreibungen, Wertberichtigungen und Zuschreibungen auf Forderungen, Sach- und Finanzanlagen	112
3.	+/- Zunahme/ Abnahme der Rückstellungen	-13
4.	+/- Andere zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	-1.097
5.	+/- Gewinn/Verlust aus der Veräußerung von Finanz- und Sachanlagen	
6.	+/- Sonstige Anpassungen (Saldo)	-5
7.	= Zwischensumme Veränderung des Vermögens und der Verbindlichkeiten aus laufender Geschäftstätigkeit	2.847
8.	Forderungen	
8a.	+/- - an Kreditinstitute	-148.704
8b.	+/- - an Kunden	54.669
9.	+/- Wertpapiere (soweit nicht Finanzanlagen)	-4.347
10.	+/- Andere Aktiva aus laufender Geschäftstätigkeit	62.643
11.	Verbindlichkeiten	
11a.	+/- - gegenüber Kreditinstituten	169.706
11b.	+/- - gegenüber Kunden	-34.641
12.	+/- Verbriefte Verbindlichkeiten	-41.453
13.	+/- Andere Passiva aus laufender Geschäftstätigkeit	-61.122
14.	+ Erhaltene Zinsen und Dividenden	67.346
15.	- Gezahlte Zinsen	-59.549

# Kapitalflussrechnung

TEUR

F25

16.	+	Außerordentliche Einzahlungen	
17.	-	Außerordentliche Auszahlungen	
18.	+/-	Ertragsteuerzahlungen	
19.	=	Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	7.395
20.		Einzahlungen aus Abgängen des	
20a	+	- Finanzanlagevermögens	
20b	+	- Sachanlagevermögens	
21.		Auszahlungen für Investitionen in das	
21a	-	- Finanzanlagevermögens	-4.403
21b	-	- Sachanlagevermögens	-52
22.	+	Einzahlungen aus dem Verkauf von konsolidierten Unternehmen und sonstigen Geschäftseinheiten	
23.	-	Auszahlungen aus dem Erwerb von konsolidierten Unternehmen und sonstigen Geschäftseinheiten	
24.	+/-	Mittelveränderungen aus sonstiger Investitionstätigkeit (Saldo)	
25.	=	Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-4.455
26.	+	Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (Kapitalerhöhungen, Verkauf eigener Anteile, etc.)	
27.		Auszahlungen an Unternehmenseigner und Minderheitsgesellschafter	
27a	-	- Dividendenzahlungen	
27b	-	- sonstige Auszahlungen	-3.850
28.	+/-	Mittelveränderungen sonstigem Kapital (Saldo)	
29.	=	Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-3.850
30.		Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds (Summe aus 19, 25, 29)	-910
31.	+/-	Wechselkurs-, konsolidierungskreis- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds	
32.	+	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	1.929
33.	=	Finanzmittelfonds am Ende der Periode	1.019

**BESCHEINIGUNG**

An die M.M.Warburg & CO Hypothekenbank Aktiengesellschaft, Hamburg:

Wir haben die von der Gesellschaft aus dem Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2009 sowie der zugrunde liegenden Buchführung abgeleitete Kapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr 2009 geprüft. Die Kapitalflussrechnung ergänzt den auf Grundlage der deutschen handelsrechtlichen Vorschriften aufgestellten Jahresabschluss der M.M.Warburg & CO Hypothekenbank Aktiengesellschaft, Hamburg, für das Geschäftsjahr 2009.

Die Aufstellung der Kapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr 2009 nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegt in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft.


Unsere Aufgabe ist es, auf Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung ein Urteil darüber abzugeben, ob die Kapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr 2009 ordnungsgemäß aus dem Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2009 sowie der zugrunde liegenden Buchführung nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften abgeleitet wurde. Nicht Gegenstand dieses Auftrages ist die Prüfung des zugrunde liegenden Jahresabschlusses sowie der zugrunde liegenden Buchführung.

Wir haben unsere Prüfung unter Beachtung des IDW Prüfungshinweises: Prüfung von zusätzlichen Abschlusselementen (IDW PH 9.960.2) so geplant und durchgeführt, dass wesentliche Fehler bei der Ableitung der Kapitalflussrechnung aus dem Jahresabschluss sowie der zugrunde liegenden Buchführung mit hinreichender Sicherheit erkannt werden.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse wurde die Kapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr 2009 ordnungsgemäß aus dem Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2009 sowie der zugrunde liegenden Buchführung nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften abgeleitet.

Hamburg, 11. Mai 2010

BDO Deutsche Warentreuhand  
Aktiengesellschaft  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

  
(Dr. Zemke)  
Wirtschaftsprüfer

  
(Köster)  
vereidigter Buchprüfer

Jahresabschlussbilanz für das Geschäftsjahr vom 1. Jan. 2010 bis 31. Dez. 2010

AKTIVSEITE	EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
1. Barreserve				
a) Kassenbestand		953,95		1
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken		1.317.181,43		1.018
darunter: bei der Deutschen Bundesbank	EUR	1.317.181,43		
c) Guthaben bei Postgiroämtern		0,00	<b>1.318.135,38</b>	0
2. Schuldtitel öffentlicher Stellen und Wechsel, die zur Refinanzierung bei Zentralnotenbanken zugelassen sind				
a) Schatzwechsel und unverzinsliche Schatzanweisungen sowie ähnliche Schuldtitel öffentlicher Stellen darunter: bei der Deutschen Bundesbank refinanzierbar	EUR	0,00		0
b) Wechsel darunter: bei der Deutschen Bundesbank refinanzierbar	EUR	0,00	<b>0,00</b>	0
3. Forderungen an Kreditinstitute				
a) Hypothekendarlehen		0,00		0
b) Kommunalkredite		83.894.412,90		152.362
c) andere Forderungen darunter: täglich fällig gegen Beleihung von Wertpapieren	EUR	3.701.865,76 EUR 0,00	<b>94.934.153,19</b>	43.594
4. Forderungen an Kunden				
a) Hypothekendarlehen		1.242.884.724,54		1.183.431
b) Kommunalkredite		0,00		0
c) andere Forderungen darunter: gegen Beleihung von Wertpapieren	EUR	8.662.279,23 EUR 0,00	<b>1.251.547.003,77</b>	8.918
5. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere				
a) Geldmarktpapiere				
aa) von öffentlichen Emittenten darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	EUR	0,00 EUR 0,00		0
ab) von anderen Emittenten darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	EUR	0,00	0,00	0
b) Anleihen und Schuldverschreibungen				
ba) von öffentlichen Emittenten darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	EUR	32.305.867,48 EUR 32.305.867,48		0
bb) von anderen Emittenten darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	EUR	141.781.607,64	174.087.475,12	164.869
c) eigene Schuldverschreibungen Nennbetrag	EUR	0,00	<b>174.087.475,12</b>	0
6. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere			<b>0,00</b>	0
6a. Handelsbestand			<b>0,00</b>	0
7. Beteiligungen			<b>0,00</b>	0
darunter: an Kreditinstituten	EUR	0,00		
darunter: an Finanzdienstleistungsinstituten	EUR	0,00		
8. Anteile an verbundenen Unternehmen				
darunter: an Kreditinstituten	EUR	0,00	<b>0,00</b>	0
darunter: an Finanzdienstleistungsinstituten	EUR	0,00		
9. Treuhandvermögen			<b>27.324.171,85</b>	218.001
darunter: Treuhandkredite	EUR	27.324.171,85		
10. Ausgleichsforderungen gegen die öffentliche Hand einschließlich Schuldverschreibungen aus deren Umtausch			<b>0,00</b>	0
11. Immaterielle Anlagewerte				
a) Selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte		0,00		
b) Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		14.025,00		
c) Geschäfts- oder Firmenwert		0,00		
d) geleistete Anzahlungen		0,00	<b>14.025,00</b>	23
12. Sachanlagen			<b>72.388,00</b>	93
13. Ausstehende Einlagen auf das gezeichnete Kapital			<b>0,00</b>	0
darunter: eingefordert	EUR	0,00		
14. Sonstige Vermögensgegenstände			<b>59.393,60</b>	76
15. Rechnungsabgrenzungsposten				
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft		1.614.153,80		2.518
b) andere		97.039,44	<b>1.711.193,24</b>	157
16. Aktive latente Steuern			<b>0,00</b>	0
17. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung			<b>0,00</b>	0
18. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag			<b>0,00</b>	0
		Summe der Aktiva	<b>1.551.067.939,15</b>	1.775.061

der M.M. Warburg & CO Hypothekenbank Aktiengesellschaft, Hamburg

PASSIVSEITE	EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten				
a) begebene Namenspfandbriefe		84.754.685,14		91.602
davon Hypotheken-Namenspfandbriefe	EUR 84.754.685,14			
davon Schiffshypothekennamenspfandbriefe	EUR 0,00			
b) begebene Öffentliche Namenspfandbriefe		0,00		0
c) andere Verbindlichkeiten		275.423.521,65	<b>360.178.206,79</b>	312.828
darunter: täglich fällig	EUR 4.305.239,35			
zur Sicherstellung aufgenommener Darlehen an den Darlehensgeber				
ausgehändigte Namenspfandbriefe	EUR 0,00			
davon Hypotheken-Namenspfandbriefe	EUR 0,00			
davon Schiffshypothekennamenspfandbriefe	EUR 0,00			
und Öffentliche Namenspfandbriefe	EUR 0,00			
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden				
a) begebene Namenspfandbriefe		570.664.610,86		563.576
davon Hypotheken-Namenspfandbriefe	EUR 570.578.030,04			
davon Schiffshypothekennamenspfandbriefe	EUR 86.580,82			
b) begebene Öffentliche Namenspfandbriefe		94.609.005,62		132.087
c) Spareinlagen				
ca) mit vereinbarter Kündigungsfrist von drei Monaten		0,00		
cb) mit vereinbarter Kündigungsfrist von mehr als drei Monaten		0,00		
d) andere Verbindlichkeiten		160.664.227,14	<b>825.937.843,62</b>	114.249
darunter: täglich fällig	EUR 23.976,89			
zur Sicherstellung aufgenommener Darlehen an den Darlehensgeber				
ausgehändigte Namenspfandbriefe	EUR 0,00			
davon Hypotheken-Namenspfandbriefe	EUR 0,00			
davon Schiffshypothekennamenspfandbriefe	EUR 0,00			
und Öffentliche Namenspfandbriefe	EUR 0,00			
3. Verbriefte Verbindlichkeiten				
a) begebene Schuldverschreibungen				
aa) Hypothekenspfandbriefe		161.446.585,35		165.997
davon Hypothekenspfandbriefe	EUR 161.446.585,35			
davon Schiffshypothekenspfandbriefe	EUR 0,00			
ab) Öffentliche Pfandbriefe		71.233.774,50		81.431
ac) sonstige Schuldverschreibungen		10.045.890,41		0
b) andere verbrieftete Verbindlichkeiten		242.726.250,26	<b>242.726.250,26</b>	0
darunter: Geldmarktpapiere	EUR 0,00			
3a. Handelsbestand			<b>0,00</b>	0
4. Treuhandverbindlichkeiten			<b>27.324.171,85</b>	218.001
darunter: Treuhandkredite	EUR 27.324.171,85			
5. Sonstige Verbindlichkeiten			<b>2.479.281,28</b>	2.576
6. Rechnungsabgrenzungsposten				
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft		429.780,03		684
b) andere		149,77	<b>429.929,80</b>	1
6a. Passive latente Steuern			<b>0,00</b>	0
7. Rückstellungen				
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		0,00		0
b) Steuerrückstellungen		0,00		0
c) andere Rückstellungen		664.050,00	<b>664.050,00</b>	701
8. (weggefallen)				
9. Nachrangige Verbindlichkeiten			<b>23.953.205,55</b>	23.953
darunter: vor Ablauf von zwei Jahren fällig	EUR 127.367,94			
10. Genussrechtskapital			<b>27.500.000,00</b>	27.500
darunter: vor Ablauf von zwei Jahren fällig	EUR 0,00			
11. Fonds für allgemeine Bankrisiken			<b>0,00</b>	0
12. Eigenkapital				
a) gezeichnetes Kapital		19.000.000,00		19.000
b) Kapitalrücklage		20.775.000,00		20.775
c) Gewinnrücklagen				
ca) gesetzliche Rücklage		0,00		0
cb) Rücklage für Anteile an einem herrschenden oder				
mehrheitlich beteiligten Unternehmen		0,00		0
cc) satzungsmässige Rücklagen		0,00		0
cd) andere Gewinnrücklagen		100.000,00	100.000,00	100
d) Bilanzgewinn			<b>0,00</b>	0
		Summe der Passiva	<b>1.551.067.939,15</b>	1.775.061
		EUR	EUR	Vorjahr TEUR
1. Eventualverbindlichkeiten				
a) Eventualverbindlichkeiten aus weitergegebenen abgerechneten Wechslen		0,00		0
b) Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und aus Gewährleistungsverträgen		635.085,28		650
c) Haftung aus der Bestellung von Sicherheiten für fremde Verbindlichkeiten		0,00	<b>635.085,28</b>	0
2. Andere Verpflichtungen				
a) Rücknahmeverpflichtungen aus unechten Pensionsgeschäften		0,00		0
b) Platzierungs- und Übernahmeverpflichtungen		0,00		0
c) Unwiderrufliche Kreditzusagen		106.282.520,00	<b>106.282.520,00</b>	30.562

## Gewinn- und Verlustrechnung der M.M. Warburg &amp; CO Hypothekbank AG

AUFWENDUNGEN	EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
1. Zinsaufwendungen			<b>45.887.044,66</b>	54.279
2. Provisionsaufwendungen			<b>127.639,85</b>	295
3. Nettoaufwand des Handelsbestands			<b>0,00</b>	67
4. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen				
a) Personalaufwand				
aa) Löhne und Gehälter	2.051.266,71			2.086
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung				
darunter: für Altersversorgung	EUR 49.146,71	<u>312.201,60</u>	2.363.468,31	328
b) andere Verwaltungsaufwendungen		<u>2.424.355,07</u>	<b>4.787.823,38</b>	2.377
5. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen			<b>52.475,14</b>	70
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen			<b>0,00</b>	0
7. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft			<b>71.834,24</b>	0
8. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere			<b>0,00</b>	0
9. Aufwendungen aus Verlustübernahme			<b>0,00</b>	0
10. (weggefallen)			<b>0,00</b>	0
11. Ausserordentliche Aufwendungen			<b>0,00</b>	0
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			<b>0,00</b>	0
13. Sonstige Steuern, soweit nicht unter Posten 6 ausgewiesen			<b>508,00</b>	1
14. Auf Grund einer Gewinngemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsvertrags abgeführte Gewinne			<b>4.305.239,35</b>	3.850
15. Jahresüberschuss			<b>0,00</b>	0
		Summe der Aufwendungen	<b>55.232.564,62</b>	63.353

für die Zeit vom 1. Januar 2010 bis 31. Dezember 2010

ERTRÄGE	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
1. Zinserträge aus			
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften	51.094.105,95		56.347
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen	<u>3.332.182,45</u>	<b>54.426.288,40</b>	4.911
2. Laufende Erträge aus			
a) Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren	0,00		0
b) Beteiligungen	0,00		0
c) Anteilen an verbundenen Unternehmen	<u>0,00</u>	<b>0,00</b>	0
3. Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsverträgen		<b>0,00</b>	0
4. Provisionserträge aus			
a) Kreditgeschäft	100.161,45		473
b) Dienstleistungen	<u>541.654,07</u>	<b>641.815,52</b>	820
5. Nettoertrag des Handelsbestands		<b>0,00</b>	0
6. Erträge aus Zuschreibungen zu Forderungen und bestimmten Wertpapieren sowie aus der Auflösung von Rückstellungen im Kreditgeschäft		<b>0,00</b>	654
7. Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren		<b>0,00</b>	0
8. Sonstige betriebliche Erträge		<b>164.460,70</b>	148
9. (weggefallen)		<b>0,00</b>	0
10. Ausserordentliche Erträge		<b>0,00</b>	0
11. Erträge aus Verlustübernahme		<b>0,00</b>	0
12. Jahresfehlbetrag		<b>0,00</b>	0
		<b>55.232.564,62</b>	63.353
Summe der Erträge			

	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
1. Jahresüberschuss		<b>0,00</b>	0
2. Gewinnvortrag aus Vorjahr		<b>0,00</b>	0
		<b>0,00</b>	0
3. Entnahmen aus der Kapitalrücklage		<b>0,00</b>	0
		<b>0,00</b>	0
4. Entnahmen aus Gewinnrücklagen			
a) aus der gesetzlichen Rücklage	0,00		0
b) aus der Rücklage für eigene Anteile	0,00		0
c) aus satzungsmäßigen Rücklagen	0,00		0
d) aus anderen Gewinnrücklagen	<u>0,00</u>	<b>0,00</b>	0
		<b>0,00</b>	0
5. Entnahmen aus Genussrechtskapital		<b>0,00</b>	0
		<b>0,00</b>	0
6. Einstellungen in Gewinnrücklagen			
a) in die gesetzlichen Rücklagen	0,00		0
b) in die Rücklage für eigene Anteile	0,00		0
c) in satzungsmäßige Rücklagen	0,00		0
d) in andere Gewinnrücklagen	<u>0,00</u>	<b>0,00</b>	0
		<b>0,00</b>	0
7. Wiederauffüllung des Genussrechtskapitals		<b>0,00</b>	0
8. Bilanzgewinn		<b>0,00</b>	0

**Eigenkapitalpiegel**

Entwicklung	gezeichnetes Kapital		Kapitalrücklage		Gewinnrücklage	
	2010 TEUR	2009 TEUR	2010 TEUR	2009 TEUR	2010 TEUR	2009 TEUR
Stand 1.1.	19.000	19.000	20.775	20.775	100	100
Einstellung im Geschäftsjahr	0	0	0	0	0	0
Stand 31.12.	19.000	19.000	20.775	20.775	100	100

**Kapitalflussrechnung 2010**

(indirekte Methode)

			TEUR
1.		Periodenergebnis (einschließlich Ergebnisanteilen von Minderheitsgesellschaftern) vor außerordentlichen Posten	4.305
		Im Periodenergebnis enthaltene zahlungsunwirksame Posten und Überleitung auf den Cashflow aus lfd. Geschäftstätigkeit	
	2.	+/- Abschreibungen, Wertberichtigungen und Zuschreibungen auf Forderungen, Sach- und Finanzanlagen	-289
	3.	+/- Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	-37
	4.	+/- Andere zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	-800
	5.	+/- Gewinn/Verlust aus der Veräußerung von Finanz- und Sachanlagen	
	6.	+/- Sonstige Anpassungen (Saldo)	1
7.	=	Zwischensumme	3.180
		Veränderung des Vermögens und der Verbindlichkeiten aus laufender Geschäftstätigkeit	
	8.	Forderungen	
	8a.	+/- - an Kreditinstitute	-156.340
	8b.	+/- - an Kunden	59.249
	9.	+/- Wertpapiere (soweit nicht Finanzanlagen)	85
	10.	+/- Andere Aktiva aus laufender Geschäftstätigkeit	-193.722
	11.	Verbindlichkeiten	
	11a.	+/- - gegenüber Kreditinstituten	90.472
	11b.	+/- - gegenüber Kunden	3.532
	12.	+/- Verbriefte Verbindlichkeiten	5.000
	13.	+/- Andere Passiva aus laufender Geschäftstätigkeit	193.289
	14.	+ Erhaltene Zinsen und Dividenden	56.576
	15.	- Gezahlte Zinsen	-47.112
	16.	+ Außerordentliche Einzahlungen	
	17.	- Außerordentliche Auszahlungen	
	18.	+/- Ertragsteuerzahlungen	
19.	=	Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	14.209
	20.	Einzahlungen aus Abgängen des	
	20a.	+ - Finanzanlagevermögens	36.900
	20b.	+ - Sachanlagevermögens	
	21.	Auszahlungen für Investitionen in das	
	21a.	- - Finanzanlagevermögens	-46.936
	21b.	- - Sachanlagevermögens	-24
	22.	+ Einzahlungen aus dem Verkauf von konsolidierten Unternehmen und sonstigen Geschäftseinheiten	
	23.	- Auszahlungen aus dem Erwerb von konsolidierten Unternehmen und sonstigen Geschäftseinheiten	
	24.	+/- Mittelveränderungen aus sonstiger Investitionstätigkeit (Saldo)	
25.	=	Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-10.060
	26.	+ Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (Kapitalerhöhungen, Verkauf eigener Anteile, etc.)	
	27.	Auszahlungen an Unternehmenseigner und Minderheitsgesellschafter	
	27a.	- - Dividendenzahlungen	
	27b.	- - sonstige Auszahlungen	-3.850
	28.	+/- Mittelveränderungen sonstigem Kapital (Saldo)	
29.	=	Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-3.850
	30.	Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	299
	31.	+/- Wechselkurs-, konsolidierungskreis- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds	
	32.	+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	1.019
33.	=	Finanzmittelfonds am Ende der Periode	1.318

## Kapitalflussrechnung 2009

(indirekte Methode)			TEUR
1.		Periodenergebnis (einschließlich Ergebnisanteilen von Minderheitsgesellschaftern) vor außerordentlichen Posten	3.850
		Im Periodenergebnis enthaltene zahlungsunwirksame Posten und Überleitung auf den Cashflow aus lfd. Geschäftstätigkeit	
	2.	+/- Abschreibungen, Wertberichtigungen und Zuschreibungen auf Forderungen, Sach- und Finanzanlagen	112
	3.	+/- Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	-13
	4.	+/- Andere zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	-1.097
	5.	+/- Gewinn/Verlust aus der Veräußerung von Finanz- und Sachanlagen	
	6.	+/- Sonstige Anpassungen (Saldo)	-5
7.	=	Zwischensumme	2.847
		Veränderung des Vermögens und der Verbindlichkeiten aus laufender Geschäftstätigkeit	
	8.	Forderungen	
	8a.	+/- - an Kreditinstitute	-148.704
	8b.	+/- - an Kunden	54.669
	9.	+/- Wertpapiere (soweit nicht Finanzanlagen)	-4.347
	10.	+/- Andere Aktiva aus laufender Geschäftstätigkeit	62.643
	11.	Verbindlichkeiten	
	11a.	+/- - gegenüber Kreditinstituten	169.706
	11b.	+/- - gegenüber Kunden	-34.641
	12.	+/- Verbriefte Verbindlichkeiten	-41.453
	13.	+/- Andere Passiva aus laufender Geschäftstätigkeit	-61.122
	14.	+ Erhaltene Zinsen und Dividenden	67.346
	15.	- Gezahlte Zinsen	-59.549
	16.	+ Außerordentliche Einzahlungen	
	17.	- Außerordentliche Auszahlungen	
	18.	+/- Ertragsteuerzahlungen	
19.	=	Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	7.395
	20.	Einzahlungen aus Abgängen des	
	20a.	+ - Finanzanlagevermögens	
	20b.	+ - Sachanlagevermögens	
	21.	Auszahlungen für Investitionen in das	
	21a.	- - Finanzanlagevermögens	-4.403
	21b.	- - Sachanlagevermögens	-52
	22.	+ Einzahlungen aus dem Verkauf von konsolidierten Unternehmen und sonstigen Geschäftseinheiten	
	23.	- Auszahlungen aus dem Erwerb von konsolidierten Unternehmen und sonstigen Geschäftseinheiten	
	24.	+/- Mittelveränderungen aus sonstiger Investitionstätigkeit (Saldo)	
25.	=	Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-4.455
	26.	+ Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (Kapitalerhöhungen, Verkauf eigener Anteile, etc.)	
	27.	Auszahlungen an Unternehmenseigner und Minderheitsgesellschafter	
	27a.	- - Dividendenzahlungen	
	27b.	- - sonstige Auszahlungen	-3.850
	28.	+/- Mittelveränderungen sonstigem Kapital (Saldo)	
29.	=	Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-3.850
	30.	Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-910
	31.	+/- Wechselkurs-, konsolidierungskreis- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds	
	32.	+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	1.929
33.	=	Finanzmittelfonds am Ende der Periode	1.019

## ANHANG

### I.

#### Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Der Jahresabschluss der M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG für das Geschäftsjahr 2010 wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches §§ 340 ff - unter Berücksichtigung der besonderen Vorschriften des Aktiengesetzes und des Pfandbriefgesetzes sowie der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute – aufgestellt.

Das Bankhaus M.M.Warburg & CO KGaA hält eine Beteiligung von 100 % an der M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG. In den von der M.M.Warburg & CO Gruppe (GmbH & Co.) KGaA erstellten Konzernabschluss ist die M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG, Hamburg, einbezogen. Die M.M.Warburg & CO KGaA erstellt als bankaufsichtsrechtlich übergeordnetes Unternehmen eine konsolidierte Offenlegung für die M.M.Warburg & CO Gruppe (GmbH & Co.) KGaA.

Der Konzernabschluss wird beim Betreiber des elektronischen Bundesanzeigers eingereicht und bekannt gemacht.

### II.

#### Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sind im Berichtsjahr an das neue Bilanzrechtsmodernisierungsgesetz angepasst worden. Eine Angleichung der Vorjahreswerte aufgrund der durch das BilMoG geänderten Formblätter wurde nicht vorgenommen. Der im Vorjahr im Posten „Nettoaufwand aus Finanzgeschäften“ ausgewiesene Betrag wurde im Geschäftsjahr unter „Sonstige betriebliche Erträge“ ausgewiesen. Desweiteren wurde der Bilanzausweis von Konsortialfinanzierungen von A9 und P4 auf A4a geändert, so dass diese bei der Hauptforderung aktivisch abgesetzt wird.

Alle Forderungen sind mit dem Nennwert gemäß § 340e Abs. 2 HGB angesetzt. Der Unterschied zwischen Auszahlungsbetrag und Nennbetrag ist als Rechnungsabgrenzung ausgewiesen. Allen erkennbaren Einzelrisiken im Kreditgeschäft ist durch die Bildung von Einzelwertberichtigungen Rechnung getragen. Für das latente Kreditrisiko im Hypothekengeschäft haben wir eine ausreichende Pauschalwertberichtigung gebildet.

Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere sind, soweit sie der Liquiditätsreserve zugeordnet wurden, nach dem strengen Niederstwertprinzip (§ 253 Abs. 3 in Verbindung mit § 280 HGB) bewertet. Für alle Wertpapiere wurde eine Marktpreisbewertung vorgenommen. Die dem Anlagevermögen zugeordneten festverzinslichen Wertpapiere sind mit den fortgeführten Anschaffungskosten bewertet. Die Agio- und Disagiobeträge werden über die Laufzeit der Papiere verteilt und dem Zinsergebnis zugeordnet.

Sachanlagen sind entsprechend der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer mit den um die linearen planmäßigen Abschreibungen bzw. mit den um die höheren steuerrechtlichen Abschreibungen verminderten Anschaffungs- oder Herstellungskosten angesetzt. Geringwertige Wirtschaftsgüter wurden nach § 6 Abs. 2, 2a EStG mit einem Sammelposten berücksichtigt und über 5 Jahre abgeschrieben.

Sämtliche Verbindlichkeiten sind mit ihrem Rückzahlungsbetrag passiviert. Der Unterschied zwischen dem Nennbetrag von Verbindlichkeiten und ihrem Ausgabebetrag wird in die Rechnungsabgrenzung eingestellt.

Abzugrenzende Zinsen sind in die jeweilige Bilanzposition einbezogen.

Derivative Finanzgeschäfte dienen ausschließlich im Rahmen der Gesamtbanksteuerung der Absicherung von Zinsänderungsrisiken im Zinsbuch. Sämtliche derivativen Finanzgeschäfte werden in den Risikomesssystemen berücksichtigt. Rückstellungen hierfür waren nicht erforderlich. Die laufenden Zinsen sind - periodengerecht abgegrenzt - im Zinsergebnis enthalten.

Beim Ausweis der Risikovorsorge haben wir von der Möglichkeit der Überkreuzkompensation aller Aufwendungen und Erträge gemäß § 340f Abs. 3 HGB Gebrauch gemacht.

### III. ANGABEN ZUR BILANZ

#### 1. Allgemeines

##### **Währungsumrechnung**

Auf fremde Währung lautende Bilanzpositionen sind gemäß § 340h i.V.m. § 256a HGB zum Referenzkurs der Europäischen Zentralbank (EZB) am Bilanzstichtag umgerechnet.

#### 2. Aktivseite

##### **Fristengliederung**

Forderungen an Kreditinstitute	2010 TEUR	2009 TEUR
mit Restlaufzeiten von		
– bis 3 Monate	28.934	60.583
– mehr als drei Monate bis ein Jahr	6.000	52.839
– mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	60.000	82.534
– länger als fünf Jahre	0	0
Insgesamt	94.934	195.956

	2010 TEUR	2009 TEUR
Forderungen an Kunden		
mit Restlaufzeiten von		
– bis 3 Monate	11.268	18.204
– mehr als drei Monate bis ein Jahr	81.326	36.950
– mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	433.829	425.652
– länger als fünf Jahre	725.124	711.543
Insgesamt	1.251.547	1.192.349

	2010 TEUR	2009 TEUR
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	174.087	164.869

davon in 2011 fällig TEUR 13.000

An Pensionsgeschäften haben wir uns weder zum Bilanzstichtag noch während des Jahres 2010 beteiligt.

### Börsenfähige Wertpapiere und Beteiligungen

TEUR	insgesamt	börsennotiert	nicht börsennotiert
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	174.087	174.087	0
Beteiligungen	0	0	0
Insgesamt	174.087	174.087	0

### Treuhandvermögen

Bei dem Treuhandvermögen in Höhe von TEUR 27.324 handelt es sich um Forderungen an Kunden im Rahmen von Konsortialfinanzierungen, bei denen aufgrund der Struktur der Geschäfte die unter II. dargestellte Umgliederung nicht möglich war.

### Entwicklung des Anlagevermögens

Bilanzposten	historische Anschaffungskosten 01.01. TEUR	Zugang TEUR	Abgang TEUR	Bruttowerte 31.12. TEUR	Zuschreibungen TEUR	kumul. Abschreibung TEUR	Buchwert 31.12. TEUR
Beteiligungen	–	–	–	–	–	–	–
Finanzanlagen (WPAV)	182.771	kein Ausweis (s. § 34 Abs.3 Satz 2 RechKred V)					143.536
Immaterielle Anlagewerte	233	2	0	235	0	221	14
Sachanlagen	474	20	18	476	0	404	72
	183.478	22	18	711	0	625	143.622

Das Liquidationsverfahren an unserer Beteiligung Gilden Finanz GmbH wurde im November 2010 abgeschlossen.

Die Abschreibungen des laufenden Jahres betragen TEUR 52. Davon entfallen auf immaterielle Anlagegüter TEUR 12, Sachanlagen TEUR 39 und GWG TEUR 1.

Aus der Position Aktiva 5 „Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere“ wurden Wertpapiere mit einem Volumen von Nominal TEUR 143.650 entsprechend ihrer Einordnung als langfristiges Kommunalkreditgeschäft im Rahmen der Vorgabe des Pfandbriefgesetzes als Anlagevermögen behandelt und mit fortgeführten Anschaffungskosten bewertet. Das Ergebnis der Zu- und Abschreibung in Höhe von TEUR -252 (VJ -387) wird unter der G+V-Position „Zinserträge aus festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen“ ausgewiesen. Im Geschäftsjahr wurden keine außerplanmäßigen Abschreibungen vorgenommen. Für die Buchwerte in Höhe von TEUR 77.731 bestehen stille Lasten in Höhe von TEUR 819, denen Buchwerte in Höhe von TEUR 65.805 mit stillen Reserven in Höhe von TEUR 1.914 gegenüberstehen. Saldiert ergeben sich daraus stille Reserven von TEUR 1.095.

#### **Sonstige Vermögensgegenstände**

In der Bilanzposition wird Sonstiges in Höhe von TEUR 59 ausgewiesen.

Hierbei handelt es sich um Forderungen verauslagter Kosten, Inventurbestände, zum Einzug gegebene Lastschriften.

#### **Rechnungsabgrenzungsposten**

	2010 TEUR	2009 TEUR
Agio aus Forderungen	735	1.705
Emissionsdisagio aus Schuldverschreibungen	879	813
Sonstige	97	157
Insgesamt	1.711	2.675

### **3. Passivseite**

#### **Fristengliederung**

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2010 TEUR	2009 TEUR
mit Restlaufzeiten von		
– bis 3 Monate	66.428	221.009
– mehr als drei Monate bis ein Jahr	133.500	98.421
– mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	131.250	47.000
– länger als fünf Jahre	29.000	38.000
Insgesamt	360.178	404.430

Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	2010 TEUR	2009 TEUR
mit Restlaufzeiten von		
– bis 3 Monate	38.608	20.382
– mehr als drei Monate bis ein Jahr	98.650	97.500
– mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	409.050	360.150
– länger als fünf Jahre	279.630	331.880
Insgesamt	825.938	809.912

### Verbriefte Verbindlichkeiten

Begebene Schuldverschreibungen  
davon in 2011 fällig TEUR 21.000

Die begebenen Hypothekendarlehen in Höhe von TEUR 161.447 sind gedeckt durch Anleihen und Schuldverschreibungen in Höhe von TEUR 40.230 und Forderungen an Kunden Hypothekendarlehen in Höhe von TEUR 121.217.

Die begebenen öffentlichen Pfandbriefe in Höhe von TEUR 71.234 sind gedeckt durch Anleihen und Schuldverschreibungen.

### Treuhandverbindlichkeiten

Die Treuhandverbindlichkeiten in Höhe von TEUR 27.324 bestehen ausschließlich gegenüber Kreditinstituten im Rahmen von Konsortialfinanzierungen, bei denen aufgrund der Struktur der Geschäfte die unter II. dargestellte Umgliederung nicht möglich war.

### Sonstige Verbindlichkeiten

In der Bilanzposition sind Verbindlichkeiten gegenüber dem Finanzamt in Höhe von TEUR 39, nicht fällige Zinsverbindlichkeiten auf Genussscheine in Höhe von TEUR 1.600 sowie anteilige Zinsen nachrangiger Darlehen in Höhe von TEUR 805 und nach dem Bilanzstichtag fällige Verbindlichkeiten aus Lieferung/Leistung und Sonstiges in Höhe von TEUR 35 enthalten.

### Rechnungsabgrenzungsposten

	2010 TEUR	2009 TEUR
Damnum aus Forderungen	429	683
Agio aus Schuldverschreibungen	1	1
Sonstige	0	1
Insgesamt	430	685

### Rückstellungen

Die gebildeten Rückstellungen entfallen im Wesentlichen auf Personalarückstellungen, Kosten für EDV-Dienstleistungen und Prüfungskosten.

	2010 TEUR	2009 TEUR
<b>Nachrangige Verbindlichkeiten</b>	23.953	23.953

Bei den nachrangigen Verbindlichkeiten entfallen auf einzelne Abschnitte die nachstehenden Beträge:

Nominal EUR	Zins %	Fälligkeit
127.367,94*	5,75	17.09.2012
10.000.000,00	4,50	14.01.2015
2.000.000,00	4,55	05.12.2016
325.837,61	4,80	13.03.2017
2.000.000,00	5,11	08.05.2017
1.500.000,00	5,11	10.05.2017
5.000.000,00	5,11	08.05.2017
3.000.000,00	6,60	31.08.2018
23.953.205,55		

\* vor Ablauf von zwei Jahren fällig

Die Bedingungen entsprechen den Anforderungen des § 10 Abs. 5a Satz 1 KWG. Vorzeitige Rückzahlungen sind ausgeschlossen.

Die Zinsaufwendungen für nachrangige Darlehen belaufen sich im Berichtsjahr auf TEUR 1.196.

	2010 TEUR	2009 TEUR
<b>Genussrechtskapital</b>	27.500	27.500

Von dem Genussrechtskapital entfallen auf die einzelnen Abschnitte die nachstehenden Beträge:

Nominal EUR	Zins %	Fälligkeit
4.000.000,00	5,67	30.06.2017
8.000.000,00	5,67	30.06.2017
8.000.000,00	5,67	30.06.2017
2.500.000,00	6,21	29.06.2018
5.000.000,00	6,21	29.06.2018
27.500.000,00		

Die Bedingungen entsprechen den Anforderungen des § 10 Abs. 5a Satz 1 KWG. Vorzeitige Rückzahlungen sind ausgeschlossen.

Die Zinsaufwendungen für die Genussscheine belaufen sich im Berichtsjahr auf TEUR 1.600.

**Gezeichnetes Kapital / genehmigtes Kapital**

In der Hauptversammlung vom 1. November 2006 ist der Vorstand ermächtigt worden, das Grundkapital bis zum 31. Oktober 2011 mit Zustimmung des Aufsichtsrates durch Ausgabe von bis zu 4.650.000 neuen, auf den Namen lautende Stückaktien gegen Bareinlage zu erhöhen. Von dieser Ermächtigung wurde in 2008 teilweise Gebrauch gemacht und 3.650.000 neue, auf den Namen lautende Stückaktien ausgegeben.

**Anzahl und Nennbetrag der Aktien**

Das gezeichnete und voll einbezahlte Aktienkapital beträgt TEUR 19.000 und ist in 19.000.000 auf den Namen lautende Stückaktien eingeteilt und wird zu 100% von der M.M. Warburg & CO KGaA gehalten.

**Eigenkapitalspiegel**

Entwicklung	gezeichnetes Kapital		Kapitalrücklage		Gewinnrücklage	
	2010 TEUR	2009 TEUR	2010 TEUR	2009 TEUR	2010 TEUR	2009 TEUR
Stand 1.1.	19.000	19.000	20.775	20.775	100	100
Einstellung im Geschäftsjahr	0	0	0	0	0	0
Stand 31.12.	19.000	19.000	20.775	20.775	100	100

**Eventualverbindlichkeiten**

Unter den Eventualverbindlichkeiten werden im Wesentlichen Kreditbürgschaften ausgewiesen. Aus den Erfahrungen der Vergangenheit rechnen wir nicht mit Inanspruchnahmen.

<b>Andere Verpflichtungen</b>	2010 TEUR	2009 TEUR
Unwiderrufliche Kreditzusagen	106.283	30.562

Die unwiderruflichen Kreditzusagen sind vertraglich kontrahiert.

Die Inanspruchnahmen sind u.a. davon abhängig, ob bestehende Auflagen zur Erfüllung gelangen, im Bau befindliche Objekte den erforderlichen Bautenstand erreicht haben und die von uns vereinbarten Sicherheiten gestellt wurden.

#### 4. Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Zum Bilanzstichtag liegen sonstige finanzielle Verpflichtungen insbesondere aus Miet- und Leasingverträgen im geschäftsüblichen Rahmen vor.

IV.  
ANGABEN ZUR GEWINN- UND  
VERLUSTRECHNUNG

**Gewinn- und Verlustrechnung**

	2010 TEUR	2009 TEUR
Zinserträge	54.426	61.258
Zinsaufwendungen	45.887	54.279
<b>Zinsüberschuss</b>	8.539	6.979
Provisionserträge	642	1.293
Provisionsaufwendungen	128	295
<b>Provisionsüberschuss</b>	514	998
<b>Zins- und Provisionsüberschuss</b>	9.053	7.977
Währungsergebnis	88	-67
Sonstige betriebliche Erträge	77	148
Löhne und Gehälter	2.051	2.086
Soziale Abgaben	312	328
Verwaltungsaufwendungen	2.477	2.447
<b>Verwaltungsaufwand Gesamt</b>	4.840	4.861
<b>Betriebsergebnis vor Risikovorsorge</b>	4.378	3.197
Risikovorsorge	-174	0
Zu-/Abschreibungen auf Ford./bes. WP	102	654
<b>Betriebsergebnis</b>	4.306	3.851
Steuern (ohne Ertragsteuern)	1	1
Ertragsteuern	0	0
<b>abzuführender Gewinn</b>	4.305	3.850

**Provisionserträge**

Erträge wurden im Wesentlichen aus Geschäftsbesorgungen mit der M.M. Warburg & CO KGaA erzielt. Der Rückgang ist im Wesentlichen auf die Rückübertragung der Marktfolgeaufgaben der für die M.M. Warburg & CO KGaA bearbeiteten Kredite zurückzuführen.

**Währungsergebnis**

Hierunter wird das genetete Ergebnis aus bewerteter und realisierter Währungsposition ausgewiesen.

**Sonstige betriebliche Erträge**

Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um Erträge aus Vorjahren und Auflösungen von Rückstellungen.

**Verwaltungsaufwendungen**

In den Verwaltungsaufwendungen sind Abschreibungen auf immaterielle Anlagewerte/Sachanlagen/GWG in Höhe von TEUR 52 enthalten.

**Bewertungsergebnis/Forderungen WP**

Im Bewertungsergebnis sind im Wesentlichen eine Zuschreibung auf ein Wertpapier des Liquiditätsbestandes (Titel einer Inlandsbank) sowie die Zuführung zur Pauschalwertberichtigung enthalten.

**Steuern vom Einkommen und Ertrag**

Diese entfallen aufgrund der steuerlichen Organschaft, latente Steuern werden im Konzernabschluss berücksichtigt.

**Gewinnverwendung**

Die Bank hat sich in einem Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag verpflichtet, den erzielten Jahresgewinn an die M.M. Warburg & CO KGaA abzuführen. Der Gewinn wurde als Verbindlichkeit gegenüber Kreditinstituten eingestellt.

**Honorar für den Abschlussprüfer**

Der Aufwand für die Abschlussprüfer der Gesellschaft betrug im Geschäftsjahr 2010 TEUR 132. Hiervon entfallen TEUR 3 auf Bestätigungsleistungen sowie TEUR 18 auf Prüfungskosten des Vorjahres.

## V. SONSTIGE ANGABEN

**Fremdwährungsvolumina**

	2010 TEUR	2009 TEUR
Vermögensgegenstände	72.949	88.413
Verbindlichkeiten	72.578	87.488

Alle Fremdwährungsgrundgeschäfte sind durch entsprechende Kurssicherungsgeschäfte gegen Währungsschwankungen abgesichert.

**Finanzderivate**

	2010 TEUR	2009 TEUR
Zins-Swaps (gleiche Währung)	793.750	855.476
Insgesamt	793.750	855.476

Zinsswaps werden ausschließlich im Rahmen der Gesamtbanksteuerung abgeschlossen. Sie dienen zur Absicherung gegen Zinsänderungsrisiken im Zinsbuch. Alle Zinsswaps werden in den Risikomesssystemen berücksichtigt.

Die Marktbewertung beträgt TEUR 5.037.

#### **Kundengruppengliederung im Derivatengeschäft**

	2010 TEUR	2009 TEUR
OECD Banken	793.750	855.476
Insgesamt	793.750	855.476

#### **Verbundene Unternehmen und Beteiligungen**

	2010 TEUR	2009 TEUR
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen		
Forderungen gegenüber Kreditinstituten	4.281	26.198
Forderungen gegenüber Kunden	10.490	10.745

	2010 TEUR	2009 TEUR
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	265.002	303.943
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	0	0
Treuhandverbindlichkeiten	27.324	47.238

#### **Anhängige Zwangsmaßnahmen**

Am 31. Dezember 2010 waren weder ein Zwangsversteigerungsverfahren noch ein Zwangsverwaltungsverfahren für die in Deckung befindlichen Grundstücke, Schiffe oder Schiffsbauwerke anhängig.

Grundstücke, Schiffe oder Schiffsbauwerke wurden nicht zur Verhütung von Verlusten an Hypotheken übernommen.

### Pfandbriefe und dafür verwendete Deckung Hypothekendarlehen

a) Deckungsrechnung (gemäß Pfandbriefgesetz § 28 Abs. 1 Nr. 1)

2010	Deckung in TEUR	Umlauf in TEUR	Überdeckung in TEUR	Überdeckung in %
Nennwert*	863.321	804.800	58.521	7,27
– davon Derivate	0			
Barwert	915.828	854.090	61.738	7,23
Risikobarwert	942.258	889.512	52.746	5,93

\* Die Angaben beinhalten die gem. PfandBG § 4 Abs. 1 erforderliche sichernde Überdeckung in Form von Schuldverschreibungen öffentlich-rechtlicher Emittenten über nominell EUR 40 Mio.

2009	Deckung in TEUR	Umlauf in TEUR	Überdeckung in TEUR	Überdeckung in %
Nennwert*	853.586	806.050	47.536	5,90
– davon Derivate	0			
Barwert	905.156	851.998	53.158	6,24
Risikobarwert	936.504	893.152	43.352	4,85

\* Die Angaben beinhalten die gem. PfandBG § 4 Abs. 1 erforderliche sichernde Überdeckung in Form von Schuldverschreibungen öffentlich-rechtlicher Emittenten über nominell EUR 37 Mio. und weiteren Deckungswerten gemäß § 19 Abs. 1 Nr. 2 PfandBG über nominell EUR 25 Mio.

b) Laufzeitstruktur (gemäß Pfandbriefgesetz § 28 Abs. 1 Nr. 2)

	2010*		2009**	
	Hypotheken- Pfandbriefe	Deckungs- Masse	Hypotheken- Pfandbriefe	Deckungs- Masse
bis 1 Jahr	88.850	91.628	128.500	84.694
1 bis 2 Jahre	155.250	136.610	83.850	93.136
2 bis 3 Jahre	85.200	184.599	144.000	113.946
3 bis 4 Jahre	135.000	90.309	80.200	172.397
4 bis 5 Jahre	74.000	98.180	84.000	70.952
5 bis 10 Jahre	246.000	251.251	285.500	282.140
mehr als 10 Jahre	20.500	10.744	0	36.321
	804.800	863.321	806.050	853.586

\* Die Angaben beinhalten die gem. PfandBG § 4 Abs. 1 erforderliche sichernde Überdeckung in Form von Schuldverschreibungen öffentlich-rechtlicher Emittenten über nominell EUR 40 Mio.

\*\* Die Angaben beinhalten die gem. PfandBG § 4 Abs. 1 erforderliche sichernde Überdeckung in Form von Schuldverschreibungen öffentlich-rechtlicher Emittenten über nominell EUR 37 Mio. und weiteren Deckungswerten gemäß § 19 Abs. 1 Nr. 2 PfandBG über nominell EUR 25 Mio.

**Öffentliche Pfandbriefe**

a) Deckungsrechnung (gemäß Pfandbriefgesetz § 28 Abs. 1 Nr. 1)

2010	Deckung in TEUR	Umlauf in TEUR	Überdeckung in TEUR	Überdeckung in %
Nennwert*	186.184	163.600	22.584	13,80
– davon Derivate	0			
Barwert	192.274	170.339	21.935	12,88
Risikobarwert	194.228	173.506	20.722	11,94

2009	Deckung in TEUR	Umlauf in TEUR	Überdeckung in TEUR	Überdeckung in %
Nennwert*	244.272	210.100	34.172	16,26
– davon Derivate	0			
Barwert	254.587	218.533	36.054	16,50
Risikobarwert	258.205	223.529	34.676	15,51

\*\* Die Angaben beinhalten die gem. PfandBG § 4 Abs. 1 erforderliche sichernde Überdeckung in Form von Schuldverschreibungen öffentlich-rechtlicher Emittenten über nominell EUR 93,7 Mio (Vorjahr EUR 82,4 Mio.)

b) Laufzeitstruktur (gemäß Pfandbriefgesetz § 28 Abs. 1 Nr. 2)

	2010		2009	
	Öffentliche Pfandbriefe	Deckungs- Masse	Öffentliche Pfandbriefe	Deckungs- Masse
bis 1 Jahr	22.000	35.534	46.500	97.738
1 bis 2 Jahre	78.000	30.000	22.000	35.534
2 bis 3 Jahre	26.000	25.000	78.000	30.000
3 bis 4 Jahre	3.600	25.000	26.000	25.000
4 bis 5 Jahre	14.000	70.650	3.600	20.000
5 bis 10 Jahre	20.000	0	34.000	36.000
mehr als 10 Jahre	0	0	0	0
Insgesamt	163.600	186.184	210.100	244.272

**Schiffspfandbriefe**

a) Deckungsrechnung (gemäß Pfandbriefgesetz § 28 Abs. 1 Nr. 1)

2010	Deckung in TEUR	Umlauf in TEUR	Überdeckung in TEUR	Überdeckung in %
Nennwert	0	0	0	0,00
– davon Derivate	0			
Barwert	0	0	0	0,00
Risikobarwert	0	0	0	0,00

2009	Deckung in TEUR	Umlauf in TEUR	Überdeckung in TEUR	Überdeckung in %
Nennwert*	13.447	3.000	10.447	348,25
– davon Derivate	0			
Barwert	13.937	3.360	10.577	314,79
Risikobarwert	13.968	3.681	10.287	279,42

\* Die Angaben beinhalten die gem. PfandBG § 4 Abs. 1 erforderliche sichernde Überdeckung in Form von Schuldverschreibungen öffentlich-rechtlicher Emittenten über nominell EUR 0,5 Mio.

b) Laufzeitstruktur (gemäß Pfandbriefgesetz § 28 Abs. 1 Nr. 2)

	2010		2009*	
	Schiffs- Pfandbriefe	Deckungs- Masse	Schiffs- Pfandbriefe	Deckungs- Masse
bis 1 Jahr	0	0	0	603
1 bis 2 Jahre	0	0	0	703
2 bis 3 Jahre	0	0	0	790
3 bis 4 Jahre	0	0	0	1.007
4 bis 5 Jahre	0	0	0	1.007
5 bis 10 Jahre	0	0	3.000	5.536
mehr als 10 Jahre	0	0	0	3.801
Insgesamt	0	0	3.000	13.447

\* Die Angaben beinhalten die gem. PfandBG § 4 Abs. 1 erforderliche sichernde Überdeckung in Form von Schuldverschreibungen öffentlich-rechtlicher Emittenten über nominell EUR 0,5 Mio.

### Aufteilung des Deckungsstockes für Hypothekendarlehen

a) nach Größenklassen (gemäß Pfandbriefgesetz § 28 Abs. 2 Nr. 1a)

	2010*		2009**	
	Deckung in TEUR	Deckung in %	Deckung in TEUR	Deckung in %
bis zu 300.000 EUR	13.035	1,58	12.849	1,62
300.000 EUR bis 5 Mio. EUR	333.093	40,46	309.122	39,05
mehr als 5 Mio. EUR	477.193	57,96	469.615	59,33
Insgesamt	823.321	100,00	791.586	100,00

\* Die Angaben beinhalten **nicht** die gem. PfandBG § 4 Abs. 1 erforderliche sichernde Überdeckung in Form von Schuldverschreibungen öffentlich-rechtlicher Emittenten über nominell EUR 40 Mio.

\*\* Die Angaben beinhalten **nicht** die gem. PfandBG § 4 Abs. 1 erforderliche sichernde Überdeckung in Form von Schuldverschreibungen öffentlich-rechtlicher Emittenten über nominell EUR 37 Mio. und weiteren Deckungswerten gemäß § 19 Abs. 1 Nr. 2 PfandBG über nominell EUR 25 Mio.

b) nach Gebieten und Nutzungsarten (gemäß Pfandbriefgesetz § 28 Abs. 2 Nr. 1c und 1d)

	2010*		2009**	
	Deckung in TEUR	Deckung in % pro Land	Deckung in TEUR	Deckung in % pro Land
Deutschland				
Wohnungen	5.427	0,67	5.814	0,75
Einfamilienhäuser	15.281	1,88	16.633	2,13
Mehrfamilienhäuser	110.684	13,64	96.491	12,38
Bürogebäude	512.525	63,16	509.599	65,37
Handelsgebäude	149.339	18,40	132.381	16,98
Industriegebäude	937	0,12	1.012	0,13
Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	17.226	2,13	17.677	2,26
		100,00		100,00
Luxemburg				
Bürogebäude	11.902	100,00	11.979	100,00
Gesamt	823.321		791.586	

\* Die Angaben beinhalten **nicht** die gem. PfandBG § 4 Abs. 1 erforderliche sichernde Überdeckung in Form von Schuldverschreibungen öffentlich-rechtlicher Emittenten über nominell EUR 40 Mio.

\*\* Die Angaben beinhalten **nicht** die gem. PfandBG § 4 Abs. 1 erforderliche sichernde Überdeckung in Form von Schuldverschreibungen öffentlich-rechtlicher Emittenten über nominell EUR 37 Mio. und weiteren Deckungswerten gemäß § 19 Abs. 1 Nr. 2 PfandBG über nominell EUR 25 Mio.

c) rückständige Leistungen (gemäß Pfandbriefgesetz § 28 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 Nr. 2)

	2010		2009	
	in TEUR	Anzahl	in TEUR	Anzahl
Deutschland	0	0	0	0
Luxemburg	0	0	0	0
Gesamt	0	0	0	0

## d) Zwangsmaßnahmen (gemäß Pfandbriefgesetz § 28 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 Nr. 2)

	Am 31.12. anhängige					
	Zwangsversteigerung		Zwangsverwaltung		Zwangsversteigerungen	
	2010	2009	2010	2009	2010	2009
Wohnzwecken dienende Grundstücke	0	0	0	0	0	0
Gewerblich genutzte Grundstücke	0	0	0	0	0	0
Insgesamt	0	0	0	0	0	0

Im Geschäftsjahr 2010 haben wir keine Grundstücke, Schiffe oder Schiffsbauwerke (VJ -) zur Rettung unserer Grundpfandrechte übernommen.

Es bestehen keine Wertberichtigungen auf Zinsrückstände (VJ -).

Es befinden sich keine Hypotheken auf Bauplätzen in Deckung. Hypotheken für unfertige, noch nicht ertragsfähige Neubauten befinden sich in Höhe von EUR 7,7 Mio. (Vorjahr 2,8 Mio.) in Deckung.

**Aufteilung des Deckungsstockes für Öffentliche Pfandbriefe**

a) Nach Schuldnern (gemäß Pfandbriefgesetz § 28 Abs. 3 Nr. 1)

2010	Forderungen geschuldet von		sonstige Schuldner gewährleistet durch	
	Deckung in TEUR	Deckung in %	Deckung in TEUR	Deckung in %
Deutschland				
Staat	0	0,00	5.000	2,76
Regionale Gebietskörperschaften	5.000	2,69	139.650	77,08
Örtliche Gebietskörperschaften	0	0,00	36.534	20,16
Sonstige Schuldner	181.184	97,31	0	0,00
Gesamt	186.184	100,00	181.184	100,00

2009	Forderungen geschuldet von		sonstige Schuldner gewährleistet durch	
	Deckung in TEUR	Deckung in %	Deckung in TEUR	Deckung in %
Deutschland				
Staat	0	0,00	10.000	4,09
Regionale Gebietskörperschaften	0	0,00	150.900	61,78
Örtliche Gebietskörperschaften	0	0,00	83.372	34,13
Sonstige Schuldner	244.272	100,00	0	0,00
Gesamt	244.272	100,00	244.272	100,00

## b) rückständige Leistungen

Es bestanden keine rückständigen Leistungen auf Forderungen.

**Aufteilung des Deckungsstockes für Schiffspfandbriefe**

a) nach Größenklassen (gemäß Pfandbriefgesetz § 28 Abs. 4 Nr. 1a)

	2010		2009*	
	Deckung in TEUR	Deckung in %	Deckung in TEUR	Deckung in %
bis zu 500.000 EUR	0	0,00	0	0,00
500.000 EUR bis 5 Mio. EUR	0	0,00	12.947	100,00
mehr als 5 Mio. EUR	0	0,00	0	0,00
Gesamt	0	0,00	12.947	100,00

\* Die Angaben beinhalten **nicht** die gem. PfandBG § 4 Abs. 1 erforderliche sichernde Überdeckung in Form von Schuldverschreibungen öffentlich-rechtlicher Emittenten über nominell EUR 0,5 Mio.

b) nach Staaten (gemäß Pfandbriefgesetz § 28 Abs. 4 Nr. 1b)

2010	Seeschiffe		Binnenschiffe	
	Deckung in TEUR	Deckung in % pro Land	Deckung in TEUR	Deckung in % pro Land
Deutschland	0	0,00	0	0,00
andere	0	0,00	0	0,00
Gesamt	0	0,00	0	0,00

2009*	Seeschiffe		Binnenschiffe	
	Deckung in TEUR	Deckung in % pro Land	Deckung in TEUR	Deckung in % pro Land
Deutschland	12.947	100,00	0	0,00
andere	0	0,00	0	0,00
Insgesamt	12.947	100,00	0	0,00

\* Die Angaben beinhalten **nicht** die gem. PfandBG § 4 Abs. 1 erforderliche sichernde Überdeckung in Form von Schuldverschreibungen öffentlich-rechtlicher Emittenten über nominell EUR 0,5 Mio.

**Anzahl der Arbeitnehmer**

Im Geschäftsjahr 2010 wurden neben zwei Vorstandsmitgliedern durchschnittlich 25 Mitarbeiter (davon 6 Prokuristen) beschäftigt.

## Gesellschaftsorgane

### **Aufsichtsrat**

Dr. Christian Olearius, Hamburg – Vorsitzender  
Sprecher der persönlich haftenden Gesellschafter des Bankhauses  
M.M. Warburg & CO KGaA

Dr. Rembert von Rehren, Molfsee – stellvertretender Vorsitzender  
Mitglied des Vorstandes der Landesbank Schleswig-Holstein – Girozentrale – i.R.

Prof. Dr. Ernst-Wilhelm Zachow, Lüneburg  
Vorsitzender der Vorstände der Landeskrankenhilfe V.V.a.G.,  
Landeslebenshilfe V.V.a.G.

### **Vorstand**

Thomas Buer, Bordesholm – Sprecher des Vorstandes  
Thomas Schulze, Hamburg

### **Bezüge von Vorstand und Aufsichtsrat**

Die Bezüge des Vorstands für das Geschäftsjahr 2010 betragen TEUR 559.  
Dem Aufsichtsrat wurden TEUR 54 (inkl. USt.) vergütet.

### **Kredite an Organe**

An Mitglieder des Vorstandes wurden weder Kredite noch Vorschüsse gewährt; das Gleiche trifft für den Aufsichtsrat zu. Andere Verpflichtungen wurden nicht eingegangen.

### **Mandate in Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien**

Thomas Buer – Steyler Bank GmbH

Hamburg, 25. Februar 2011

M.M. Warburg & CO  
Hypothekenbank AG

**Erklärung gemäß § 264 Abs. 2 S.3 HGB**

Hamburg, 9. März 2011

Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt und im Lagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Gesellschaft so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung der Gesellschaft beschrieben sind.

(Thomas Buer)

(Thomas Schulze)

## BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS

---

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Eigenkapitalpiegel, Kapitalflussrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der M.M.Warburg & CO Hypothekenbank Aktiengesellschaft, Hamburg, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2010 bis zum 31. Dezember 2010 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Hamburg, 9. März 2011

BDO AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Dr. Zemke  
Wirtschaftsprüfer

ppa. Grewer  
Wirtschaftsprüfer

---

## VII UNTERSCHRIFTENSEITE

Hamburg, den 16. August 2011

---

gez. Thomas Buer

---

gez. Thomas Schulze

M.M. Warburg & CO Hypothekenbank AG

---

gez. Richard Göbel

---

gez. Felix Pröfrock

M.M. Warburg & CO KGaA