

ENDGÜLTIGE ANGEBOTSBEDINGUNGEN

M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG Hypotheken-Pfandbriefe Reihe 15

1. Allgemeine Angaben zu den Pfandbriefen

Emittentin	M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG, Colonnaden 5, 20354 Hamburg
Stückelung	Die Pfandbriefe im Gesamtnennbetrag von EUR 25.000.000 sind in Pfandbriefen zu je EUR 50.000 eingeteilt.
Rückzahlung	Die Pfandbriefe werden gemäß § 3 Absatz 1 der Emissionsbedingungen am 16. Januar 2012 (Fälligkeitstag) zum Nennbetrag zurückgezahlt.
Verzinsung	2,25 % per annum
Rendite	Die durch einen Erwerb der Pfandbriefe erzielbare Rendite beträgt 2,29 %. Die Methode zur Berechnung dieser Rendite entspricht act/act ISMA 251.
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	16. Juli 2009
Fälligkeit	16. Januar 2012
Währung der Pfandbriefe	Euro
Verbriefung/Lieferung	Die Pfandbriefe sind für die gesamte Laufzeit in einer auf den Inhaber lautenden Sammelurkunde verbrieft, die bei der Clearstream Banking AG, Neue Börsenstraße 1, 60487 Frankfurt am Main hinterlegt ist. Ein Anspruch auf Ausdruck und Auslieferung einzelner 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.
Angebotstag	08.Juli 2009
Anfänglicher Verkaufspreis	99,91 Danach wird der Verkaufspreis fortlaufend festgesetzt.
Mindestbetrag der Zeichnung	EUR 1.000.000
Höchstbetrag der Zeichnung	EUR 25.000.000
Kleinste handelbare Einheit	EUR 50.000
Steuern und Abgaben	Alle im Zusammenhang mit der Zahlung des Nennbetrages und der Zinsen gegebenenfalls anfallenden Steuern oder sonstigen Abgaben sind von den Gläubigern der Pfandbriefe zu tragen.

Aufgrund des Unternehmenssteuerreformgesetzes vom 14. August 2007 wird zum 1. Januar 2009 in Deutschland eine Abgeltungssteuer in Höhe von 25% (zuzüglich 5,5% Solidaritätszuschlags auf die Abgeltungssteuer) auf Kapitalbeträge eingeführt. Die Abgeltungssteuer wird an der Quelle erhoben.

Bezüglich der Einzelheiten des Unternehmenssteuerreformgesetzes, des jeweils persönlichen Anwendungsbereichs, der Übergangsfristen und der Ausnahmetatbestände (z.B. Sparerfreibeträge) wird jedem Anleger empfohlen, sich von einem Steuerberater beraten zu lassen.

Die Emittentin übernimmt keine Verantwortung für die Einbehaltung von Steuern an der Quelle.

Dieser Prospekt ersetzt nicht die in jedem individuellen Fall unerlässliche Beratung durch die jeweilige Hausbank oder den Finanzberater des Anlegers. Bezüglich der steuerlichen Behandlung der Pfandbriefe wird empfohlen, sich von einem Steuerberater über die steuerlichen Folgen des Erwerbs, des Haltens oder der Veräußerung der Pfandbriefe beraten zu lassen.

Börsennotierung	Die Emittentin beabsichtigt die Einführung der Pfandbriefe in den Regulierten Markt der Hanseatischen Wertpapierbörse Hamburg.
Bekanntmachungen	Alle die Pfandbriefe betreffenden Bekanntmachungen erfolgen durch Veröffentlichung in mindestens einem überregionalen Pflichtblatt der Börse, an der die Pfandbriefe notiert sind.
WKN	A0Z154
ISIN Code	DE000A0Z1542
Anwendbares Recht, Gerichtsstand	Form und Inhalt der Pfandbriefe, Erfüllungsort 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 bzw. aus den in den Emissionsbedingungen geregelten Angelegenheiten ist Hamburg.

2. Zinszahlungsszenarien/Beispielrechnungen

Pfandbriefe im Nennwert von EUR 50.000, die seit dem Valutatag 16. Juli 2009 im Depot gehalten werden, erzielen einen Zinsbetrag am 16. Januar 2010 über:

$$\text{EUR } 50.000 * 2,25 \% * 184 \text{ Tage} / 365 \text{ Tage} = \text{EUR } 567,12$$

Am 16. Januar 2011 und 2012 ergibt sich jeweils folgender Betrag

$$\text{EUR } 50.000 * 2,25 \% * 365 \text{ Tage} / 365 \text{ Tage} = \text{EUR } 1.125,00$$

3. Emissionsbedingungen für Pfandbriefe

§ 1

Form und Nennbetrag

- (1) Diese Serie von Hypotheken-Pfandbriefen der M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG (die Emittentin) wird in EUR zu einem Gesamtnennbetrag von EUR 25.000.000 in Stückelungen von EUR 50.000 begeben. Die Hypothekendarlehen lauten auf den Inhaber.
- (2) Die Hypothekendarlehen 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 Hypotheken-Pfandbriefe oder Zinsscheine ist ausgeschlossen.

- (3) Den Gläubigern der Hypotheken-Pfandbriefe 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 Hypotheken-Pfandbriefen, der gemäß der jeweils gültigen EDV-Dokumentation als Inhaber eines Miteigentumsanteils ausgewiesen ist.

§ 2

Zinsen

Die Hypotheken-Pfandbriefe werden in Höhe ihres Nennbetrages beginnend mit dem 16. Juli 2009 (dem „Valutatag“) einschließlich bis zum Fälligkeitstag (§ 3) verzinst. Die Zinsen sind jährlich nachträglich jeweils am 16. Januar (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 16. Juli 2009 (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.

„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.

§ 3

Rückzahlung, Fälligkeit, Zahlungen

- (1) Die Hypotheken-Pfandbriefe werden am 16. Januar 2012 („Fälligkeitstag“) zum Nennbetrag zurückgezahlt.
- (2) Die Emittentin verpflichtet sich, Kapital und Zinsen auf die Hypotheken-Pfandbriefe bei Fälligkeit in EUR oder der jeweiligen Währung zu zahlen. Die Zahlungen erfolgen durch die Emittentin als Zahlstelle (die Zahlstelle) an die Clearstream zur Weiterleitung an die Gläubiger, vorbehaltlich geltender steuerlicher und sonstiger gesetzlicher Regelungen und Vorschriften.
- (3) Zahlungen seitens der Emittentin an die Clearstream befreien die Emittentin in Höhe der geleisteten Zahlungen von ihren Verbindlichkeiten aus den Hypotheken-Pfandbriefen.
- (4) Ist 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 Hypotheken-Pfandbriefe 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 § 6 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 Status

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

§ 5 Begebung weiterer Hypotheken-Pfandbriefe, Ankauf und Entwertung

- (1) Die Emittentin ist berechtigt, jederzeit ohne Zustimmung der Gläubiger weitere Hypotheken-Pfandbriefe 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 zusammengefasst werden, eine einheitliche Serie mit ihnen bilden und ihren Gesamtnennbetrag erhöhen. Der Begriff „Pfandbrief“ umfasst in einem solchen Fall auch die zusätzlichen Hypotheken-Pfandbriefe.
- (2) Die Emittentin ist berechtigt, Hypotheken-Pfandbriefe am Markt oder anderweitig zu jedem beliebigen Preis zu kaufen. Die Emittentin ist nicht verpflichtet, die Gläubiger der Hypotheken-Pfandbriefe hiervon zu unterrichten. Die von der Emittentin zurückerworbenen Hypotheken-Pfandbriefe können nach Wahl der Emittentin von ihr gehalten, weiterveräußert oder bei der Emissionsstelle zwecks Entwertung eingereicht werden. Sofern diese Käufe durch öffentliches Angebot erfolgen, muss dieses Angebot allen Gläubigern gemacht werden.
- (3) Sämtliche vollständig zurückgezahlten Hypotheken-Pfandbriefe sind unverzüglich zu entwerten und können nicht wieder begeben werden oder wieder verkauft werden.

§ 6 Bekanntmachungen

Bekanntmachungen, welche die Hypotheken-Pfandbriefe betreffen, werden in einem überregionalen Börsenpflichtblatt 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.

§ 7 Anwendbares Recht, Erfüllungsort, Gerichtsstand

- (1) Form und Inhalt der Hypotheken-Pfandbriefe 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 entstehenden Klagen oder sonstigen Verfahren („Rechtsstreitigkeiten“) aus den in diesen Emissionsbedingungen geregelten Angelegenheiten ist Hamburg. Die deutschen Gerichte sind ausschließlich zuständig für die Kraftloserklärung abhandener oder vernichteter Hypotheken-Pfandbriefe.

§ 8 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.

Hamburg, 08.Juli 2009

M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG