

ENDGÜLTIGE ANGEBOTSBEDINGUNGEN

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 Pfandbriefen

Emittentin	M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG, Colonnaden 5, 20354 Hamburg
Stückelung	Die Pfandbriefe im Gesamtnennbetrag von EUR 20.000.000 sind in Pfandbriefen zu je EUR 50.000 eingeteilt.
Rückzahlung	Die Pfandbriefe werden gemäß § 3 Absatz 1 der Emissionsbedingungen am 26.07.2021 (Fälligkeitstag) zum Nennbetrag zurückgezahlt.
Verzinsung	6-Monats-Euribor + 0,45 %
Rendite	Die durch einen Erwerb der Pfandbriefe erzielbare Rendite gemäß den Angaben in diesen Endgültigen Angebotsbedingungen beträgt 6-Monats-Euribor + 0,46 %.
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	26.07.2012
Fälligkeit	26.07.2021
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, Mergenthalerallee 61, 65760 Eschborn 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	19.07.2012
Anfänglicher Verkaufspreis	99,90 Danach wird der Verkaufspreis fortlaufend festgesetzt.
Mindestbetrag der Zeichnung	EUR 1.000.000
Höchstbetrag der Zeichnung	EUR 20.000.000

Kleinste handelbare Einheit	EUR 50.000
Steuern und Abgaben	Alle in Bezug auf die 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 Pfandbriefe in den Regulierten Markt der Hanseatischen Wertpapierbörse zu Hamburg.
Bekanntmachungen	Alle die Pfandbriefe betreffenden Bekanntmachungen erfolgen durch Veröffentlichung in mindestens einem überregionalen Pflichtblatt der Börse, an der die Pfandbriefe notiert sind.
WKN	A1RETP
ISIN Code	DE000A1RETP0
Anwendbares Recht, Erfüllungsort und Gerichtsstand	Form und Inhalt der 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 bzw. aus den in den Emissionsbedingungen geregelten Angelegenheiten ist Hamburg.

2. Zinszahlungsszenario/Beispielrechnung

Die variable Verzinsung der Pfandbriefe entspricht dem 6-Monats-Euribor + 0,45 % und wird halbjährlich für die folgende Zinsperiode fixiert.

Eine beispielhafte Verzinsung für die Pfandbriefe ist in der folgenden Tabelle dargestellt

Zinszahlungsperiode	Beispiel 6-Monats-Euribor	Beispiel Zinssatz für die Zinsperiode
1	0,75 %	1,20 %
2	1,00 %	1,45 %
3	1,25 %	1,70 %
4	1,50 %	1,95 %
5	1,75 %	2,20 %
6	2,00 %	2,45 %

3. Emissionsbedingungen für Pfandbriefe

§ 1

Form und Nennbetrag

- (1) Diese Serie von Hypothekendarfandbriefen der M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG (die Emittentin) wird in EUR zu einem Gesamtnennbetrag von EUR 20.000.000 in Stückelungen von EUR 50.000 begeben. Die Hypothekendarfandbriefe lauten auf den Inhaber.
- (2) Die Hypothekendarfandbriefe 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 oder Zinsscheine ist ausgeschlossen.
- (3) Den Gläubigern der Hypothekendarfandbriefe 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, der gemäß der jeweils gültigen [EDV-]Dokumentation als Inhaber eines Miteigentumsanteils ausgewiesen ist.

§ 2

Zinsen

Die Hypothekendarfandbriefe werden in Höhe ihres Nennbetrages beginnend mit dem 26.07.2012 (dem „Zinslaufbeginn“) einschließlich bis zum Fälligkeitstag (§ 3) ausschließlich verzinst. Die Zinsen sind halbjährlich nachträglich jeweils am 26.07./ 26.01 (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 26.07.2012 (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 360 (actual/360).

„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 26.07.2021 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 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 Hypothekenpfandbriefen.
- (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 Hypothekenpfandbriefe wird auf 5 Jahre verkürzt.
- (6) Die Emittentin ist berechtigt, jederzeit auch ohne öffentliche Bekanntmachung Hypothekenpfandbriefe 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 Hypothekenpfandbriefe 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.
- (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.

§ 6

Bekanntmachungen

Bekanntmachungen, welche die Hypotheken-Pfandbriefe 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.

§ 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.

§ 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. 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, 19.07.2012

M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG

Muster der Sammelurkunde:

ISIN DE000A1RETP0

Sammelurkunde Nr. 1

über bis zu

EUR 20.000.000,--

**6-M-Euribor+45 BP Hypotheken-Pfandbriefe Reihe 31
von 2012/2021, 26.07. hj.**

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

EUR 20.000.000,--

(in Worten: EURO zwanzig Millionen).

Der am jeweiligen Zinszahlungsstichtag valutierte Betrag ist mit dem 6-Monats-Euribor
+ 45 Basispunkte halbjährlich zu verzinsen. Die Zinsen sind nachträglich am 26.07. und am 26.01. eines
jeden Jahres zu zahlen, erstmals am 28.01.2013.

Für die jeweils fälligen Zinsen ist kein Sammelzinsschein beigefügt. 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 50.000,--.

Weitere Angaben siehe in beigefügten endgültigen Angebotsbedingungen.

Hamburg, im Juli 2012

M.M.Warburg & CO
Hypothekenbank AG

Für diese Hypotheken-Pfandbriefe
ist die gesetzlich vorgeschriebene Deckung
vorhanden und in das Deckungsregister für
Hypothekendarlehen eingetragen.

Eingetragen im Register
Seite 6

Der staatlich bestellte Treuhänder