



M.M. WARBURG & CO
HYPOTHEKENBANK

Nachtrag Nr. 1 vom 24. November 2022

gemäß Art. 23 der Verordnung (EU) 2017/1129 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 14. Juni 2017 (die "**Prospektverordnung**")

zum Basisprospekt gemäß Artikel 8 der EU-Prospektverordnung vom 20. Oktober 2022 (der "Basisprospekt") über Pfandbriefe

der

der M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG

(nachstehend die **Emittentin** genannt)

Ziffer

1. BELEHRUNG ÜBER DAS WIDERRUFSRECHT	3
2. WICHTIGE HINWEISE	3
3. NACHTRAGSPFLICHTIGER UMSTAND	3
4. INHALT DIESES NACHTRAGS	3

1. BELEHRUNG ÜBER DAS WIDERRUFSRECHT

Anleger, die vor Veröffentlichung dieses Nachtrags eine auf den Erwerb oder die Zeichnung von unter dem Basisprospekt vom 20. Oktober 2022 angebotenen Wertpapieren gerichtete Willenserklärung abgegeben haben, können diese gemäß Art. 23 Abs. 2a EU-Prospektverordnung innerhalb einer Frist von drei Arbeitstagen nach Veröffentlichung dieses Nachtrags, demzufolge beginnend am 25. November 2022 und endend am 29. November 2022, widerrufen, sofern der wichtige neue Umstand, die wesentliche Unrichtigkeit oder die wesentliche Ungenauigkeit gemäß Art. 23 Abs. 1 EU-Prospektverordnung vor dem endgültigen Schluss des öffentlichen Angebots oder – falls früher – vor der Lieferung der Wertpapiere eingetreten ist oder festgestellt wurde. Anleger, die ihr Widerrufsrecht geltend machen wollen, wenden sich an die M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG, Colonnaden 5, 20354 Hamburg oder senden eine E-Mail an info@warburghyp.de.

2. WICHTIGE HINWEISE

Dieser Nachtrag (der **Nachtrag**) vom 24. November 2022 aktualisiert den **Basisprospekt** vom 20. Oktober 2022 für Pfandbriefe in Bezug auf die bereitgestellten und in diesem Nachtrag genannten Angaben und bildet mit dem Basisprospekt eine Einheit. Die mit diesem Nachtrag bereitgestellten Informationen sind mit den im Basisprospekt zur Verfügung gestellten Angaben im Zusammenhang zu lesen.

Dieser Nachtrag wird bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht hinterlegt und in elektronischer Form auf der Internetseite der Emittentin unter <http://www.warburghyp.de/de/emissionsbedingungen/> veröffentlicht.

Des Weiteren wird jedem potenziellen Anleger auf Verlangen kostenlos eine Version des Nachtrags auf einem dauerhaften Datenträger zur Verfügung gestellt. Für den Fall, dass ein potenzieller Anleger ausdrücklich eine Papierkopie anfordert, stellt ihm die Emittentin eine gedruckte Fassung des Nachtrags zur Verfügung.

3. NACHTRAGSPFLICHTIGER UMSTAND

Durch diesen Nachtrag wird der Basisprospekt vom 20. Oktober 2022 gemäß Artikel 6 Absatz 3 EU-Prospektverordnung in Verbindung mit Artikel 7 und den Anhängen 6 und 14 der Delegierten Verordnung (EU) 2019/980 der Kommission (die **Delegierte Verordnung**) geändert.

Maßgeblich für den Nachtrag ist folgender neuer Umstand:

Maßgeblich für den Nachtrag ist der Abschluss eines Aktienkaufvertrags zwischen der Münchener Hypothekenbank eG, Karl-Scharnagl-Ring 10, 80539 München mit der M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA, Ferdinandstraße 75, 20095 Hamburg und der Landeskrankenhilfe V.V.a.G., Uelzener Straße 120, 21335 Lüneburg über sämtliche Anteile an der Emittentin am 03. November 2022.

4. INHALT DIESES NACHTRAGS

Durch diesen Nachtrag werden folgende Stellen im Basisprospekt geändert.

- a) Unter Abschnitt III. ALLGEMEINE INFORMATIONEN – 2. Gegenstand des Prospekts auf S. 16 des Basisprospekts wird nachfolgender Text als zweiter Absatz ergänzt:

"Des Weiteren ist die Zulassung der bereits von der Emittentin begebenen Pfandbriefe mit der ISIN DE000A30VMJ4 aus der Reihe 66 vom 29. Juli 2022 sowie mit der ISIN DE000A30VMK2 aus der Reihe 67 vom 29. Juli 2022, welche die in den endgültigen Bedingungen angegebenen Merkmale aufweisen (siehe Muster der endgültigen Bedingungen im Abschnitt VI) zum Handel am regulierten Markt der Hanseatischen Wertpapierbörse zu Hamburg Gegenstand dieses Prospekts."

- b) Unter Abschnitt III. ALLGEMEINE INFORMATIONEN – 6. Bereithaltung des Basisprospekts und der endgültigen Bedingungen sowie Erklärung zu einsehbaren Dokumenten auf S. 17 des Basisprospekts wird der zweite Satz des zweiten Absatzes gelöscht und mit folgendem Satz ersetzt:

"Die endgültigen Bedingungen des Angebots, sowie die endgültigen Bedingungen aus der Reihe 66 mit der ISIN DE000A30VMJ4 und 67 mit der ISIN DE000A30VMK2 vom 29. Juli 2022 sind ebenso wie dieser Basisprospekt sowie eventuelle Nachträge zu diesem Prospekt während der Gültigkeitsdauer des Basisprospekts auf der Internetseite der Emittentin unter <http://www.warburghyp.de/de/emissionsbedingungen/> abrufbar."

- c) Unter Abschnitt IV. EMITTENTENBESCHREIBUNG – 1. Geschäftstätigkeit und Organisation der Emittentin - 1.5 Organisationsstruktur auf S. 20 des Basisprospekts wird nachfolgender Text als vierter Absatz ergänzt:

"Zum 3. November 2022 hat die Münchener Hypothekenbank eG, Karl-Scharnagl-Ring 10, 80539 München sämtliche Anteile der M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA (rund 60%) und der Landeskrankenhilfe V.V.a.G. (rund 40%) an der Emittentin übernommen. Der Vollzug des Aktienkaufvertrags steht noch unter dem Vorbehalt üblicher Vollzugsbedingungen, der Zustimmung der Vertreterversammlung der Münchener Hypothekenbank eG sowie der aufsichtsrechtlichen und fusionskontrollrechtlichen Freigabe. "

- d) Die in dem Abschnitt IV. EMITTENTENBESCHREIBUNG - 2. Verwaltungs-, Management- und Aufsichtsorgane auf S. 20 des Basisprospekts nach Absatz 4 enthaltenen Informationen werden gelöscht und durch folgende Information ersetzt:

"Der Aufsichtsrat setzt sich wie folgt zusammen :

- Stephan Schrameier, Aufsichtsrat und Vorsitzender seit 02.11.2022
Vorstand M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA
- Dr. Matthias Werner Brake, stellvertretender Vorsitzender
Vorsitzender der Vorstände der Landeskrankenhilfe V.V.a.G. und der Landeslebenshilfe V.V.a.G.
- Alexander Stuhlmann Tätigkeit in mehreren Aufsichtsräten, ehemaliger Vorstandsvorsitzender der HSH Nordbank AG (nunmehr Hamburg Commercial Bank)

- e) Unter Abschnitt IV. EMITTENTENBESCHREIBUNG - 6. Trendinformationen auf S. 21/22 des Basisprospekts werden nachfolgende Absätze nach dem vierten Absatz ergänzt:

"Am 3. November 2022 hat die Münchener Hypothekenbank eG, Karl-Scharnagl-Ring 10, 80539 München (als Erwerber) mit der M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA und der Landeskrankenhilfe V.V.a.G. (beide als Verkäufer) einen Aktienkaufvertrag über sämtliche Aktien der Emittentin abgeschlossen.

Die Münchener Hypothekenbank eG ist eine konzernunabhängige Immobilienbank mit über 700 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern in der Rechtsform einer eingetragenen Genossenschaft. Sie untersteht als bedeutend eingestuftes Kreditinstitut der direkten Aufsicht der Europäischen Zentralbank. Kerngeschäftsfelder der Münchener Hypothekenbank eG sind die private und die gewerbliche Immobili-

enfinanzierung im In- und Ausland. Im Aktienkaufvertrag ist vorgesehen, dass die Emittentin im Rahmen der Durchführung des Aktienkaufvertrags auf die Münchener Hypothekenbank eG verschmolzen wird. Die Parteien des Aktienkaufvertrags haben sich dazu verpflichtet, sich gegenseitig bei der Durchführung und Umsetzung der geplanten Verschmelzung zu unterstützen.

Sollte es zu der vorgesehenen Verschmelzung der Emittentin auf die Münchener Hypothekenbank eG kommen, wird das Vermögen der Emittentin einschließlich der Verbindlichkeiten mit der Eintragung der Verschmelzung im Handelsregister im Wege der Gesamtrechtsnachfolge auf die Münchener Hypothekenbank eG übergehen und die Emittentin erlöschen. Die übergehenden Verbindlichkeiten würden auch sämtliche von der Emittentin begebenen und bei Eintragung der Verschmelzung im Handelsregister noch ausstehenden Pfandbriefe umfassen. Mit Eintragung der Verschmelzung im Handelsregister würde daher die Münchener Hypothekenbank eG die Schuldnerin dieser Pfandbriefe. Gem. § 5 Abs. 1c Pfandbriefgesetz müssten die bei der Emittentin zur Deckung der Pfandbriefe eingetragenen Deckungswerte, erst in ein Unterregister und anschließend, innerhalb eines angemessenen Zeitraums, in das Hauptregister und entsprechende Unterregister der Münchener Hypothekenbank eG übertragen werden. Ab der Eintragung der Verschmelzung hinge die Wahrscheinlichkeit der Erfüllung der Zahlungspflichten aus den Pfandbriefen unter anderem von der Ertrags- und Finanzlage, den Kapitalflüssen und den Geschäftsaussichten der Münchener Hypothekenbank eG sowie den in deren Deckungsvermögen gehaltenen Werten ab. Anleger können sich auf der Website der Münchener Hypothekenbank eG (www.muenchenerhyp.de) hierüber informieren. Die dort auffindbaren Informationen sind nicht Bestandteil dieses Prospekts.

Der Vollzug der Transaktion steht noch unter dem Vorbehalt üblicher Vollzugsbedingungen, der Zustimmung der Vertreterversammlung der Münchener Hypothekenbank eG sowie der aufsichtsrechtlichen und fusionskontrollrechtlichen Freigabe. Die Eintragung der Verschmelzung in die relevanten Handels- und Genossenschaftsregister soll nach Vorliegen aller Bedingungen und Freigaben bis spätestens 30. November 2023 erfolgen."

f) Der Basisprospekt wird um folgenden Abschnitt VII. ergänzt:

"VII. EINBEZIEHUNG DURCH VERWEIS

Der Inhalt der nachfolgenden Dokumente wird vollumfänglich in Form eines Verweises in diesen Basisprospekt einbezogen und stellen einen Teil dieses Basisprospekts dar:

- Hypotheken-Pfandbriefe Reihe 66 vom 29. Juli 2022 – Endgültige Bedingungen Reihe 66 – Seiten 1 und 2
- Hypotheken-Pfandbriefe Reihe 67 vom 29. Juli 2022 – Endgültige Bedingungen Reihe 67 Seiten 1 und 2

Eine Kopie dieser Dokumente werden bei der Emittentin zur kostenfreien Ausgabe bereits gehalten. Elektronische Kopien stehen unter folgendem Hyperlink zur Verfügung: [Emissionsbedingungen \(warburghyp.de\)](http://www.warburghyp.de)."
