

I. RESUMEN

El presente texto es un resumen de los principales requisitos de información, conocidos como “Elementos”. Estos Elementos están numerados en las Secciones A – E (A.1 – E.7).

Este resumen contiene todos los Elementos requeridos que deben ser incluidos en un resumen de este tipo de acciones y Emisor. Dado que algunos Elementos no son requeridos, puede haber huecos en la secuencia de numeración de los Elementos.

Aún cuando pueda ser requerido un determinado Elemento a efectos del resumen por el tipo de acciones y Emisor, es posible que no pueda darse información relevante del mismo. En este caso se incluirá en el resumen una breve descripción del Elemento con la mención de que “no es aplicable”.

El siguiente Resumen contiene opciones y espacios en blanco, señalados por paréntesis o negrita, relativo a los Bonos que serán emitidos bajo el Folleto. Los resúmenes para emisiones individuales, en su caso, de Bonos serán incluidos en las Condiciones Finales y únicamente incluirán aquellas opciones relevantes para la respectiva emisión de Bonos. Adicionalmente, los espacios (“•”) contenidos en el siguiente Resumen que sean relevantes para la emisión particular serán completados en el resumen de cada emisión individual.

Sección A – Introducción		
A.1	Este Resumen debe ser leído como una introducción a este Folleto. Toda decisión de un inversor de invertir en los Bonos debe basarse en la consideración de este Folleto en su conjunto, incluyendo los documentos incorporados por referencia, cualquier suplemento al mismo y las Condiciones Finales aplicables. Si se interpusiese ante los tribunales una reclamación relacionada con la información contenida en este Folleto, incluyendo los documentos incorporados por referencia, cualquier suplemento al mismo y las Condiciones Finales aplicables, el inversor demandante podría estar obligado, según la legislación nacional de dicho tribunal, a pagar el coste de la traducción del Folleto, así como de los documentos incorporados por referencia, cualquier suplemento al mismo y las Condiciones Finales aplicables antes de iniciarse el proceso judicial. Los Emisores que han redactado este Resumen, incluyendo cualquier traducción del mismo, y que hayan solicitado o vayan a solicitar su notificación, podrían estar sujetos a responsabilidad civil, aunque únicamente en el caso de que el resumen, leído en relación con las demás partes de este Folleto, induzca a error, o bien sea impreciso o incongruente.	
A.2	Consent to the use of the prospectus	[No aplicable.][Cada distribuidor y/o intermediario financiero que negocie o coloque los Bonos – siempre y cuando así se contemple en las Condiciones Finales relativas a una emisión particular de Bonos – está autorizado a utilizar el Folleto en la República Federal de Alemania [y][,] [el Gran Ducado de Luxemburgo] [y][,] [los Países Bajos] [y][,] [el Reino Unido] [y][,] [Irlanda] [y][,] [Austria] [y][,] [Noruega] [y][,] [Italia] [y] [el Reino de España] (los “Estados oferentes”) para la subsiguiente reventa o colocación final de los Bonos durante el período de oferta de [•] a [•] durante el cual la reventa o colocación final de los Bonos puede efectuarse, siempre y cuando el Folleto continúe siendo válido de acuerdo con § 9 de la Ley Alemana de Folletos de acciones (Wertpapierprospektgesetz, “WpPG”) que implementa la Directiva 2003/71/EC del Parlamento Europeo y del Consejo de 4 de Noviembre de 2003 (en la redacción dada por la Directiva 2010/73/EU del Parlamento Europeo y el Consejo de 24 de Noviembre de 2010). El Folleto será entregado únicamente a potenciales inversores conjuntamente con los complementos publicados con carácter previo a la entrega. Cualquier complemento al Folleto Base está disponible en formato electrónico en la página web del Emisor (www.pfandbriefbank.com). Cuando utilice este Folleto, cada distribuidor y/o intermediario financiero relevante debe asegurarse de que cumple con todas las leyes y normativas vigentes en cada jurisdicción respectiva. [Cualquier información nueva en relación con los intermediarios financieros desconocidos al tiempo de aprobación del Folleto Base o la presentación de las Condiciones Finales, serán publicadas en la página web del Emisor

		(www.pfandbriefbank.com).] En el caso de una oferta realizada por un Distribuidor y/o un intermediario financiero, el Distribuidor y/o el intermediario financiero deberán proporcionar a los inversores la información de los términos y condiciones de la oferta al tiempo de la misma. [Cualquier Distribuidor y/o intermediario financiero que utilice el Folleto Base para ofertas públicas deberá incluir en su página web que está utilizando el Folleto Base de acuerdo con este consentimiento y las condiciones adjuntas a dicho consentimiento.]]
Sección B – Emisor		
B.1	Nombre legal y comercial	El Emisor actúa bajo su denominación legal “Deutsche Pfandbriefbank AG”. A partir del 2 de Octubre de 2009 el Emisor opera con el nombre comercial “pbb Deutsche Pfandbriefbank”.
B.2	Domicilio, forma legal, legislación	El Emisor está constituido como una sociedad de capital conforme a la Ley de la República Federal de Alemania. Está registrada en el registro mercantil de Munich con el número HRB 41054. El Emisor tiene su domicilio social en Freisinger Str. 5, 85716 Unterschleissheim, Alemania.
B.4b	Factores que afectan al Emisor y la industria en que opera	En relación con las perspectivas del Emisor, similares a otros bancos en la eurozona, se enfrenta a la carga de la morosidad en los préstamos y el incremento de la regulación, cada vez más estricta, (incluyendo la supervisión en el mecanismo único de supervisión por el Banco Central Europeo (“BCE”)). La incertidumbre relativa a la crisis de la soberanía de la deuda Europea y su potencial impacto en la economía Europea. Respecto a la financiación del sector inmobiliario, el Emisor espera que la dinámica en sus mercados principales permanezca a un nivel relativamente alto. En relación con la financiación de la inversión pública el Emisor espera que este sector continuará sujeto a cambios. Los Bancos diversificarán los riesgos de financiación a nivel municipal sobre la base del objetivo de financiación y regionalidad, y continuarán aplicando estrictos requisitos de transparencia a los prestatarios del sector público.
B.5	Estructura organizativa	El Emisor forma parte del Hypo Real Estate Group. Hypo Real Estate Group incluye a la compañía matriz Hypo Real Estate Holding AG (“Hypo Real Estate Holding”) y el Emisor (incluyendo sus filiales y entidades asociadas y afiliadas). Con el objeto de cumplir con la decisión de la Comisión Europea sobre las medidas de ayuda de Estado concedida a Hypo Real Estate Group, el Emisor deberá ser privatizado antes del final del año 2015. El 17 de Febrero de 2015, la intención de Hypo Real Estate Holding de vender su participación en el Emisor ha sido publicada. De acuerdo con el anuncio, Hypo Real Estate Holding va a proceder a la venta del 100% del capital social en el Emisor. De forma paralela a este proceso, Hypo Real Estate Holding está preparando una oferta pública de su participación como medio alternativo de venta. El 10 de junio de 2015, el Emisor ha publicado la decisión de preparar la cotización de parte de sus acciones en el segmento “Prime Standard” de la Bolsa de Frankfurt y su accionista único, Hypo Real Estate Holding, no continúa con el proceso de venta del Emisor por el momento. Sujeto a las condiciones de mercado, está previsto que la oferta pública inicial (IPO) tenga lugar durante julio de 2015 la intención es colocar un porcentaje mínimo del 75,1% del capital social del Emisor, con la República Federal de Alemania –indirectamente vía Hypo Real Estate Holding- manteniendo al menos un porcentaje del 20% del Emisor por un período de dos años basado en los respectivos compromisos de bloqueo.
B.9	Proyección de beneficio o estimación	No aplica. No se han efectuado estimaciones o proyecciones de beneficios.

B.10	Calificación en el informe de auditoría	No aplica. El informe de auditoría no incluye ninguna calificación.																																																							
B.12	Información financiera clave seleccionada relativa al Emisor, comunicación de información sobre tendencias y cambios significativos en la posición financiera o comercializadora del Emisor	La siguiente tabla muestra la información financiera seleccionada de Deutsche Pfandbriefbank extraída de los estados financieros consolidados auditados de loss ejercicios finalizados el 31 de Diciembre de 2013 y 2014. <table><thead><tr><th></th><th></th><th>2014</th><th>2013*</th></tr></thead><tbody><tr><td colspan="4">Rendimiento de explotación conforme a IFRS</td></tr><tr><td>Resultado antes de impuestos</td><td>En millones de Euros</td><td>54</td><td>165</td></tr><tr><td>Resultado neto</td><td>En millones de Euros</td><td>4</td><td>160</td></tr><tr><td colspan="2">Balance de situación</td><td>31.12.2014</td><td>31.12.2013*</td></tr><tr><td></td><td></td><td>**</td><td>**</td></tr><tr><td>Total activo</td><td>En miles de millones de Euros</td><td>aprox. 74.9</td><td>aprox. 74.6</td></tr><tr><td>Patrimonio neto (excluidas las reservas de revalorización)</td><td>En miles de millones de Euros</td><td>3.4</td><td>3.4</td></tr><tr><td>Patrimonio neto</td><td>En miles de millones de Euros</td><td>aprox. 3.5</td><td>aprox. 3.5</td></tr></tbody></table> * Ajuste provocado por la aplicación retroactiva de la IFRS 10 por primera vez. ** Ajuste de acuerdo con la IAS 8.14 y ss. *** Ajuste debido a la aplicación retroactiva de la IFRS 10 por primera vez y al ajuste por la aplicación de la IAS 8.42. La siguiente tabla muestra la información financiera seleccionada de Deutsche Pfandbriefbank extraída de los estados financieros consolidados no auditados del trimestre terminado el 31 de marzo de 2015. <table><thead><tr><th></th><th></th><th>Trimestre terminado el 31 de marzo de 2015</th><th>Trimestre terminado el 31 de marzo de 2014</th></tr></thead><tbody><tr><td colspan="4">Rendimiento de explotación conforme a IFRS</td></tr><tr><td>Resultado antes de impuestos</td><td>En millones de Euros</td><td>51</td><td>38</td></tr><tr><td>Resultado neto</td><td>En millones de Euros</td><td>39</td><td>43</td></tr></tbody></table>						2014	2013*	Rendimiento de explotación conforme a IFRS				Resultado antes de impuestos	En millones de Euros	54	165	Resultado neto	En millones de Euros	4	160	Balance de situación		31.12.2014	31.12.2013*			**	**	Total activo	En miles de millones de Euros	aprox. 74.9	aprox. 74.6	Patrimonio neto (excluidas las reservas de revalorización)	En miles de millones de Euros	3.4	3.4	Patrimonio neto	En miles de millones de Euros	aprox. 3.5	aprox. 3.5			Trimestre terminado el 31 de marzo de 2015	Trimestre terminado el 31 de marzo de 2014	Rendimiento de explotación conforme a IFRS				Resultado antes de impuestos	En millones de Euros	51	38	Resultado neto	En millones de Euros	39	43
		2014	2013*																																																						
Rendimiento de explotación conforme a IFRS																																																									
Resultado antes de impuestos	En millones de Euros	54	165																																																						
Resultado neto	En millones de Euros	4	160																																																						
Balance de situación		31.12.2014	31.12.2013*																																																						
		**	**																																																						
Total activo	En miles de millones de Euros	aprox. 74.9	aprox. 74.6																																																						
Patrimonio neto (excluidas las reservas de revalorización)	En miles de millones de Euros	3.4	3.4																																																						
Patrimonio neto	En miles de millones de Euros	aprox. 3.5	aprox. 3.5																																																						
		Trimestre terminado el 31 de marzo de 2015	Trimestre terminado el 31 de marzo de 2014																																																						
Rendimiento de explotación conforme a IFRS																																																									
Resultado antes de impuestos	En millones de Euros	51	38																																																						
Resultado neto	En millones de Euros	39	43																																																						

		<table><tr><th colspan="2">Balance de situación</th><th>31.03.2015</th><th>31.12.2014*</th></tr><tr><td>Total activo</td><td>En miles de millones de Euros</td><td>aprox. 75.4</td><td>aprox. 74.9</td></tr><tr><td>Patrimonio neto (excluidas las reservas de revalorización)</td><td>En miles de millones de Euros</td><td>3.4</td><td>3.4</td></tr><tr><td>Patrimonio neto</td><td>En miles de millones de Euros</td><td>aprox. 3.6</td><td>aprox. 3.5</td></tr></table> * Ajuste de acuerdo con la IAS 8.14 y ss. No ha habido cambios materiales adversos en el folleto del Emisor desde la fecha de publicación de los últimos estados financieros auditados. Junto con el Fondo de estabilización (<i>Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung</i> – el “SoFFin”) y la Agencia de Estabilización del Mercado Financiero Alemán (<i>Bundesanstalt für Finanzmarktstabilisierung</i> – el “FMSA”) Hypo Real Estate Holding está evaluando actualmente las opciones para privatizar el Emisor, que podrían tener un impacto en el modelo de negocio actual, en particular, pero no limitado a la misma, si a consecuencia de la privatización los nuevos propietarios podrían modificar el modelo de negocio del Emisor o si el rating del Emisor y/o los Bonos cambiaría. Con respecto al anuncio de la intención de Hypo Real Estate Holding de vender su participación en el Emisor, publicada con fecha 17 de Febrero de 2015, nos remitimos al “Elemento B. 5 “Estructura organizativa” anterior. Excepto por la información contenida en este párrafo, no ha habido modificaciones sustanciales en la posición financiera del Emisor y sus filiales consolidadas desde la finalización del último período del que se dispone de información financiera (31 de Marzo de 2015). El Emisor tuvo un beneficio extraordinario de 39 millones de euros como consecuencia de la venta de un ejercicio de oficinas en Japón propiedad de la filial consolidada Havabusa Godo Kaisha Japan. Este efecto positivo extraordinario fue parcialmente compensado por una mayor dotación a las provisiones realizadas por ciertos litigios iniciados por antiguos titulares de certificados de participación (<i>Genusscheine</i>).	Balance de situación		31.03.2015	31.12.2014*	Total activo	En miles de millones de Euros	aprox. 75.4	aprox. 74.9	Patrimonio neto (excluidas las reservas de revalorización)	En miles de millones de Euros	3.4	3.4	Patrimonio neto	En miles de millones de Euros	aprox. 3.6	aprox. 3.5
Balance de situación		31.03.2015	31.12.2014*															
Total activo	En miles de millones de Euros	aprox. 75.4	aprox. 74.9															
Patrimonio neto (excluidas las reservas de revalorización)	En miles de millones de Euros	3.4	3.4															
Patrimonio neto	En miles de millones de Euros	aprox. 3.6	aprox. 3.5															
B.13	Novedades recientes	El 12 de Enero de 2015, Standard & Poor’s colocó el rating del programa Pfandbrief del Emisor y parte de los rating de emisión individuales bajo “criterio de observación”. El 3 de Febrero de 2015, Standard & Poor’s cambió la perspectiva asignada al programa de crédito a contrapartes a largo plazo del Emisor de “negativa” a “en desarrollo”. Respecto al anuncio de la intención de Hypo Real Estate Holding de vender su participación en el Emisor publicada el 17 de Febrero de 2015, nos remitimos a la sección B.5 “Estructura organizativa” anterior. En relación con la implementación de la nueva metodología de rating, Moody’s colocó bajo revisión los ratings del Emisor con fecha 17 de Marzo de 2015. Moody’s ha señalado que los rating a largo plazo pueden ser minorados en dos grados, pero también ha afirmado que podría cambiar una vez la revisión haya finalizado. En aplicación de una resolución del Consejo de Administración de fecha 15 de Abril de 2015, el Emisor ha provisionado un total de 79 millones de euros en los																

		resultados del primer trimestre de 2015 por sus derechos de crédito frente a Heta Asset Resolution AG. El 27 de Abril de 2015, Standard & Poor's situó los rating del Emisor y determinados rating de emisiones individuales "bajo criterio de observación". En fecha 19 de mayo de 2015, Fitch Ratings ("Fitch") retiró los ratings asignados al Emisor como consecuencia de la terminación por el Emisor del mandato para ratings no garantizados el 12 de mayo de 2015. Antes de la retirada y en relación con la revisión global efectuada por Fitch de apoyo soberano, Fitch bajó el rating de las emisiones a largo plazo así como de la deuda principal del Emisor de "A-" a "BBB" y los colocó en revisión negativa. La calificación de las emisiones a corto bajó de "F1" a "F2" y lo colocó en revisión negativa. También el 12 de mayo de 2015, el Emisor terminó el mandato para ratings no garantizados con Moody's Investor Service ("Moody's"). La terminación fue efectiva el 11 de junio de 2015. A la fecha del segundo suplemento datado 19 de junio de 2015, estaba pendiente la decisión de Moody's de retirar los rating no garantizados o continuar asignando. De acuerdo con las indicaciones de Moody's de 17 de mayo de 2015, el Emisor espera una bajada de los ratings no garantizados asignados por Moody's. El emisor está actualmente considerando si continuar o no el mandato con Moody's para sus Pfandbrief ratings. Como consecuencia de la finalización de los contratos, el Emisor no solicitará ratings de Fitch y Moody's a las emisiones de bonos bajo el Programa posteriores a la fecha del Primer Suplemento (22 de mayo de 2015). Esto se aplica no sólo a futuras emisiones, también para bonos ya emitidos bajo el Programa. El Emisor encargó a DBRS Ratings ("DBRS") la asignación de ratings no garantizados al Emisor el 12 de mayo de 2015. DBRS ha estado asignando ratings solicitados desde el 19 de mayo de 2015. El 20 de mayo de 2015, contra el fondo de la Directiva para la reestructuración y la resolución de entidades de crédito ("DRREC") y como parte de una acción de rating a nivel europeo, DBRS asignó a la deuda senior a largo plazo del Emisor un rating de "A (bajo)" y a su deuda a corto un rating de "R-1 (bajo)" bajo revisión negativa. El 9 de junio de 2015, siguiendo la revisión de rating derivada de la introducción de la DRREC y la aplicación de sus nuevos criterios en relación con la Capacidad Adicional de Absorción de Pérdidas ("CAAP"), S&P confirmó los ratings de crédito de contraparte asignados al Emisor. El pronóstico sigue en desarrollo. Estas calificaciones ya no están bajo criterios de observación. Con respecto a la publicación de la decisión del Emisor del 10 de junio 2015 de preparar un IPO ver el "Elemento B.5" anterior.
B.14	Estructura organizativa y dependencia del Emisor de otras entidades del grupo	Ver Elemento B.5. Hypo Real Estate Holding tiene el 100 por 100 de la participación en el Emisor. De acuerdo con el artículo 17, apartado 2, de la Ley de Sociedades Alemana (<i>Aktiengesetz</i>), se asume que una sociedad participada mayoritariamente depende de la compañía que posee la participación mayoritaria y la mayoría de los derechos de voto. Respecto a la previsible privatización del Emisor ver el apartado B.5 "Estructura organizativa" anterior.
B.15	Descripción de las actividades del Emisor	El Emisor desarrolla su actividad en dos sectores: financiación inmobiliaria y financiación de inversión pública. Así mismo está el sector de gestión de cartera y la columna de información consolidada y ajustes. En el segmento de negocio de financiación inmobiliaria el Emisor selecciona inversores inmobiliarios profesionales tanto nacionales como internacionales (como

		sociedades inmobiliarias, inversores institucionales, fondos de inversión inmobiliarios y pequeñas y medianas empresas clientes y clientes que operan en Alemania) con un horizonte de inversiones a medio-largo plazo. El objetivo del Emisor se centra en bienes inmuebles menos volátiles, como oficinas, el sector de ventas minoristas, residencial y logístico. El Emisor ofrece a sus clientes conocimiento local de los mercados más importantes de Alemania, Reino Unido, Francia y otros países de la Unión Europea así como de fuera de la Unión Europea también. En el segmento de financiación de inversión pública, el Emisor ofrece a sus clientes financiación a medio-largo plazo. El foco de la actividad de financiación se centra en el sector de infraestructuras, alojamiento, suministro de energía y servicios de residuos, sanidad, atención de mayores y educación. Asimismo el Emisor es activo en el área de financiación de exportación. Los acuerdos de financiación se conceden a entidades públicas que conceden préstamos, empresas públicas o privadas así como a vehículos de inversión con garantía pública. El negocio se centra en países Europeos con buenas calificaciones en los que las operaciones de préstamo pueden ser refinanciadas mediante la emisión de Pfandbriefe y con una infraestructura establecida, funcional y que mejora. A fecha de hoy el Emisor está centrado especialmente en Alemania y Francia. El sector de gestión de cartera incluye todos los activos no estratégicos y actividades del Emisor y sus filiales consolidadas, siguiendo la decisión de la Comisión Europea. El valor de la cartera incluye la financiación del presupuesto público así como los servicios de IT prestados a DEPFA.																						
B.16	Accionistas mayoritarios	El Emisor está participado al 100 por 100 por Hypo Real Estate Holding.																						
B. 17	Calificación	A la fecha del Segundo Suplemento de fecha 19 de junio de 2015 se han asignado al Emisor las siguientes calificaciones: <table><tr><td>Standard & Poor's</td><td></td></tr><tr><td>Sector público Pfandbriefe</td><td>AA+*</td></tr><tr><td>Hipoteca Pfandbriefe</td><td>AA+*</td></tr><tr><td>Deuda no garantizada a largo plazo</td><td>BBB</td></tr><tr><td>Deuda no garantizada a corto plazo</td><td>A-2</td></tr></table> * Bajo criterio de observación <table><tr><td>Moody's</td><td></td></tr><tr><td>Sector público Pfandbriefe</td><td>Aa1*</td></tr><tr><td>Hipoteca Pfandbriefe</td><td>Aa2*</td></tr></table> * La continuación del mandato de calificación esté siendo revisado. DBRS <table><tr><td>Deuda no garantizada a largo plazo</td><td></td></tr><tr><td>A(low)*</td><td></td></tr><tr><td>Deuda no garantizada a corto plazo</td><td>R-1*</td></tr></table> *Bajo revisión negativa	Standard & Poor's		Sector público Pfandbriefe	AA+*	Hipoteca Pfandbriefe	AA+*	Deuda no garantizada a largo plazo	BBB	Deuda no garantizada a corto plazo	A-2	Moody's		Sector público Pfandbriefe	Aa1*	Hipoteca Pfandbriefe	Aa2*	Deuda no garantizada a largo plazo		A(low)*		Deuda no garantizada a corto plazo	R-1*
Standard & Poor's																								
Sector público Pfandbriefe	AA+*																							
Hipoteca Pfandbriefe	AA+*																							
Deuda no garantizada a largo plazo	BBB																							
Deuda no garantizada a corto plazo	A-2																							
Moody's																								
Sector público Pfandbriefe	Aa1*																							
Hipoteca Pfandbriefe	Aa2*																							
Deuda no garantizada a largo plazo																								
A(low)*																								
Deuda no garantizada a corto plazo	R-1*																							
B.18	Naturaleza y alcance de la garantía	Hypo Real Estate Holding, la compañía matriz de Hypo Real Estate Group, ha publicado cartas de garantía respecto al Emisor en los estados financieros de 2014 de Hypo Real Estate Holding. Dichas manifestaciones no deben ser consideradas como una garantía para Hypo Real Estate Holding del pago de cualquier deuda, pasivo u obligación del Emisor.																						
B.19	Información acerca Hypo Real Estate Group	B. 1 Nombre legal y comercial Hypo Real Estate Holding actúa bajo su nombre legal “Hypo Real Estate Holding AG”. B.2 Domicilio, forma legal y legislación Hypo Real Estate Holding, cuyo domicilio está registrado en Munich, fue constituida como una sociedad de capital bajo las leyes de la República Federal de Alemania el 29 de Septiembre de 2003 con el nombre legal “Hypo Real Estate Hol-																						

		ding AG”. Está registrada en el registro mercantil (Handelsregister) de Munich con el número HRB 149393. Hypo Real Estate Holding tiene su domicilio en Freisinger Str. 5, 85716 Unterschleissheim, Alemania.																																
		B.4b Factores que afectan a Hypo Real Estate Group y la industria en que opera Para Hypo Real Estate Group aplican los mismos factores e incertidumbres que para el Emisor.																																
		B.5 Estructura organizativa Dentro de Hypo Real Estate Group, Hypo Real Estate Holding es una empresa financiera y tenedora de acciones que no tiene actividad bancaria ni empleados propios. Para información de la estructura organizativa de Hypo Real Estate Group ver el punto B.5.																																
		B.9 Proyección de beneficio o estimación. No aplica. No hay proyección de beneficios ni estimaciones.																																
		B.10 Calificación en el informe de auditoría No aplica. El informe de auditoría no incluye ninguna calificación.																																
		B.12 Información financiera clave relativa a Hypo Real Estate Group, comunicación de información sobre tendencias y cambios significativos en la posición financiera o comercializadora de Hypo Real Estate Group La siguiente tabla muestra una selección de información financiera histórica relativa a Hypo Real Estate Group, presentada en los ejercicios 2014 y 2013 que proporciona datos clave que resumen la situación financiera de Hypo Real Estate Group en dichos períodos (extraídos de los estados financieros de la memoria anual de Hypo Real Estate Group): <table><thead><tr><th></th><th></th><th>2014</th><th>2013</th></tr></thead><tbody><tr><td colspan="4">Resultado de explotación conforme a IFRS</td></tr><tr><td>Resultado antes de impuestos</td><td>En millones de Euros</td><td>- 928</td><td>109</td></tr><tr><td>Resultado neto</td><td>En Millones de Euros</td><td>- 964</td><td>160</td></tr><tr><td colspan="4">Balance de situación</td></tr><tr><td>Total activos</td><td>En miles de millones de Euros</td><td>31.12.2014 75.6</td><td>31.12.2013 122.3</td></tr><tr><td>Patrimonio neto (except reserve de revalorización)¹⁾</td><td>En miles de millones de Euros</td><td>4.2</td><td>6.4</td></tr><tr><td>Patrimonio neto¹⁾</td><td>En miles de millones de Euros</td><td>4.3</td><td>6.4</td></tr></tbody></table> 1) A 31 de diciembre de 2012 se incluyen instrumentos de capital híbridos de la filial DEPFA Bank plc que conforme a la IAS 32 formaban parte del patrimonio neto. No ha habido cambios materiales adversos in el folleto de Hypo Real Estate Holding desde la fecha de publicación de los últimos estados financieros auditados (31 de Diciembre de 2014). Respecto a nuevas tendencias e información del Emisor ver el punto B.12. No ha habido cambios significativos en la posición comercial o financiera de Hypo Real Estate Group desde el último período de que se disponen de estados financie-			2014	2013	Resultado de explotación conforme a IFRS				Resultado antes de impuestos	En millones de Euros	- 928	109	Resultado neto	En Millones de Euros	- 964	160	Balance de situación				Total activos	En miles de millones de Euros	31.12.2014 75.6	31.12.2013 122.3	Patrimonio neto (except reserve de revalorización) ¹⁾	En miles de millones de Euros	4.2	6.4	Patrimonio neto ¹⁾	En miles de millones de Euros	4.3	6.4
		2014	2013																															
Resultado de explotación conforme a IFRS																																		
Resultado antes de impuestos	En millones de Euros	- 928	109																															
Resultado neto	En Millones de Euros	- 964	160																															
Balance de situación																																		
Total activos	En miles de millones de Euros	31.12.2014 75.6	31.12.2013 122.3																															
Patrimonio neto (except reserve de revalorización) ¹⁾	En miles de millones de Euros	4.2	6.4																															
Patrimonio neto ¹⁾	En miles de millones de Euros	4.3	6.4																															

		ros auditados (31 de Diciembre de 2014).
		B.13 Desarrollos recientes En relación con el anuncio de la intención de Hypo Real Estate Holding de vender su participación en el Emisor ver el punto B.13.
		B.14 Estructura organizativa y dependencia de Hypo Real Estate Group de otras entidades del grupo Ver Elemento B.5. Desde el 13 de octubre de 2009, Hypo Real Estate Holding está participada al 100 por 100 por la República Federal de Alemania. De acuerdo con el artículo 17 apartado 2 de la Ley de Sociedades Alemana (Aktiengesetz), se asume que una sociedad participada mayoritariamente depende la sociedad que tiene la mayoría de la participación y de los derechos de voto.
		B.15 Descripción de las principales actividades de Hypo Real Estate Group Al comienzo del 2014, Hypo Real Estate Group modificó su estructura de divisiones. El Grupo distingue tres sectores operativos: Negocio estratégico en financiación inmobiliaria comercial se sitúa en el segmento de financiación inmobiliaria, y la financiación estratégica de inversión pública está en el segmento de financiación de inversión pública. Los negocios no estratégicos se sitúan en el sector de valoración de cartera. La columna de “Consolidación & Ajustes” se utiliza para conciliar la totalidad de sectores con los resultados consolidados. Al final el ejercicio 2014 Hypo Real Estate Group incluyó adicionalmente los ingresos y gastos de DEPPA en una columna separada conforme a IFRS 5.
		B.16 Accionistas mayoritarios Desde el 13 de octubre de 2009, Hypo Real Estate Holding está participada al 100 por 100 por la República Federal de Alemania.
		B.17 Calificación de créditos No aplica.
Sección C – Valores		
C.1	Tipo y clase de valores ofrecidos; número de identificación de los valores.	Clase y tipo Los Bonos se emitirán únicamente como títulos al portador. [Bonos de tipo fijo] Los Bonos devengarán intereses a tipo fijo durante la totalidad del periodo de vigencia de los Bonos. [Los Bonos serán emitidos con un cupón [incrementado][disminuido] donde el tipo de interés [aumentará][disminuirá] a lo largo del tiempo.[Los Bonos serán Bonos de cupón cero y no devengarán ningún pago de intereses periódico.] El Folleto Base [Opción I de los Términos y Condiciones de los Bonos][Opción V de los Términos y Condiciones de Pfandbriefe] es de aplicación a este tipo de Bonos. [Bonos de tipo variable] Los Bonos devengarán un interés variable a un tipo determinado en base a [un tipo de referencia] [la diferencia entre dos tipos CMS] [un índice de referencia]. [El tipo de referencia es el [EURIBOR][LIBOR][STIBOR][insertar otro tipo de referencia][un tipo CMS (constant maturity swap)].][El índice de referencia es el

		Índice de Precios de Consumo Armonizado (excluyendo el tabaco) (“<i>HICP</i>”) para la Zona Euro.] [Asimismo, [el margen [se añade a][será deducido de][el tipo de referencia][la diferencia entre los dos tipos CMS]][y][o][se aplica un factor de apalancamiento al [tipo de referencia][la diferencia entre los dos tipos CMS]].] [El tipo de interés variable está sujeto a un tipo [mínimo][y][máximo] de interés.] El Folleto Base [Opción II de los Términos y Condiciones de los Bonos][Opción VI de los Términos y Condiciones de Pfandbriefe] es de aplicación a este tipo de Bonos. [Bonos de tipo de interés referenciado inversamente] Los Bonos devengarán un interés variable a un tipo determinado en base a la diferencia entre [tipo de interés] y el tipo de referencia. El tipo de referencia es el [EURIBOR][LIBOR][STIBOR][insertar otro tipo de referencia]. [Asimismo, el margen [se añade a] [será deducido de] el tipo de referencia.] [El tipo de interés variable está sujeto a un tipo [mínimo][y][máximo] de interés.] El Folleto Base [Opción II de los Términos y Condiciones de los Bonos][Opción VI de los Términos y Condiciones de Pfandbriefe] es de aplicación a este tipo de Bonos. [Bonos de tipo mixto] Los Bonos devengarán un interés fijo al comienzo del periodo de los Bonos cambiando a un tipo de interés variable hasta el vencimiento de los Bonos. [Asimismo, [el margen [se añade a] [se deducirá de] [el tipo de referencia] [la diferencia entre los dos tipos]] [y] [o] [se aplicará un factor de apalancamiento al [tipo de referencia][la diferencia entre los dos tipos CMS] en los periodos de interés variable].] [El tipo de interés variable está sujeto a un tipo [mínimo][y][máximo] de interés.] El Folleto Base [Opción III de los Términos y Condiciones de los Bonos][Opción VII de los Términos y Condiciones de Pfandbriefe] es de aplicación a este tipo de Bonos. [Bonos Range Accrual] Los Bonos devengarán un tipo de interés variable. El importe de los intereses dependerá del número de días totales del periodo de intereses correspondiente en el que el [tipo de referencia][la diferencia entre los dos tipos CMS] no [exceda] [descienda] del Rango durante el correspondiente periodo de intereses. El tipo de referencia es el [EURIBOR][LIBOR][STIBOR][insertar otro tipo de referencia][un tipo CMS (constant maturity swap)]. [Por cada uno de los días en los que el [tipo de referencia][la diferencia entre los dos tipos CMS] se encuentre en el Rango, el importe de los intereses pagados durante el correspondiente periodo de intereses aumentará][insertar otra definición]. [Un tipo de interés [máximo] [y un] [mínimo] será de aplicación a los periodos de intereses.] [En caso de que el [tipo de referencia][la diferencia entre los dos tipos CMS] no se encuentre dentro del Rango ningún día del periodo de intereses correspondiente, el importe de intereses a pagar por ese periodo será de cero (0).] El Folleto Base [Opción IV de los Términos y Condiciones de los Bonos][Opción VIII de los Términos y Condiciones de Pfandbriefe] es de aplicación a este tipo de Bonos. Número de identificación de los Valores El ISIN es [●] [y el Código Común es [●]] [y el WKN es [●]].
C.2	Moneda de emisión de	Los Bonos se emitirán en [●].

	los valores	
C.5	Restricciones a la libre transmisión	Cada emisión de Bonos se llevará a cabo de acuerdo con las leyes, reglamentos y reales decretos y cualesquiera otras restricciones aplicables en la jurisdicción correspondiente. Cualquier oferta o venta de los Bonos estará sujeta a las restricciones a la venta, en particular en los estados miembros del Acuerdo del Espacio Económico Europeo (EEA), en los Estados Unidos, en el Reino Unido, Italia y Japón.
C.8	Derechos vinculados a los valores incluyendo su categoría y las limitaciones a esos derechos	Imposición [Todos los pagos del principal e intereses en relación con los Bonos deberán ser realizados de manera gratuita y clara, y sin retenciones o deducciones de o a cuenta de cualquier impuesto, obligación, tasas o cargas gubernamentales de cualquier naturaleza presentes o futuras, impuestas, gravadas o recaudadas por el país, donde se encuentre el domicilio social del Emisor o cualquier otra autoridad del mismo que tenga poder para gravar excepto que dicha retención o deducción se establezca por la ley. En ese caso, el Emisor deberá, bajo las excepciones establecidas en los Términos y Condiciones, pagar cantidades adicionales de principal e intereses como sean necesarias para que las cantidades netas recibidas por los Tenedores, después de la citada retención o deducción tenga que ser igual a las respectivas cantidades de principal e intereses que de otro modo habrían recibido en ausencia de tales retenciones o deducciones.] [Todos los pagos del principal e intereses en relación con los Bonos deberán ser realizados de manera gratuita y clara, y sin retenciones o deducciones de o a cuenta de cualquier impuesto, obligación, tasas o cargas gubernamentales de cualquier naturaleza presentes o futuras, impuestas, gravadas o recaudadas por o en nombre de la República Federal Alemana o cualquier otra autoridad del mismo que tenga poder para gravar excepto que dicha retención o deducción se establezca por la ley, en cuyo caso el Emisor no deberá pagar cantidades adicionales en relación con dicha retención o deducción.] [Amortización anticipada de los Bonos] Los Bonos pueden ser amortizados antes de su vencimiento [a opción del][Emisor,][y][o][el Tenedor de los Bonos][y][por causas fiscales].] [Amortización anticipada a opción de [el Emisor][y][o][los Tenedores] a una cantidad específica] Los Bonos pueden ser amortizados a opción de [el Emisor][y][o][los Tenedores] previa notificación dentro del plazo establecido a [los Tenedores][o][el Emisor][, según sea el caso,] en la fecha o fechas especificadas antes del citado vencimiento y a un importe de amortización especificado [call][o][put] [, según sea el caso,]][junto con el interés acumulado, pero excluyendo, la fecha de amortización correspondiente].] Amortización anticipada por razones fiscales [Estará permitida la amortización anticipada de los Bonos por razones fiscales, si como resultado de algún cambio o modificación en las leyes o reglamentos de la República Federal de Alemania o de cualquier subdivisión política o autoridad fiscal de las mismas que afecte a la fiscalidad o a la obligación de pagar tributos de cualquier tipo, o cambios o modificaciones en las interpretaciones oficiales o en la aplicación de los citados reglamentos, cuyas modificaciones o cambios sean efectivas en la fecha o después de la fecha de la último tramo emitido de esta Serie de Bonos, el emisor quedará obligado al pago de cantidades adicionales en los Bonos.] [Los Bonos no podrán amortizarse anticipadamente por razones fiscales.] [Amortización anticipada por razones legislativas] El Emisor estará facultado para ejercer un <i>call</i> sobre los Bonos subordinados en su totalidad pero no en parte, a opción del Emisor y con la autorización previa de la autoridad competente (en particular BaFin), siempre que sea legalmente requerido

		a ello, si el cambio afectase a las previsiones legales aplicables en el país en el que se sitúe el domicilio social del Emisor o como resultado del cambio en su interpretación o aplicación, los Bonos subordinados no se califiquen como deudas subordinadas a largo plazo (“Tier 2 Capital”) o sean clasificadas como fondos propios con menos calidad.] Supuestos de incumplimiento [En los supuestos de incumplimiento los Bonos proporcionarán a los Tenedores el derecho a solicitar su amortización inmediata.] [En los supuestos de incumplimiento los Bonos no proporcionarán a los Tenedores el derecho a solicitar su amortización inmediata.] [Resoluciones de los Tenedores De acuerdo con la Ley Alemana de Bonos de 31 de Julio de 2009 (“<i>German Bond Act</i>”) los Bonos contienen previsiones por las que los Tenedores pueden acordar por resolución modificar los Términos y Condiciones (con el consentimiento del Emisor) y decidir acerca de otras cuestiones relativas a los Bonos. Las resoluciones de los Tenedores válidamente adoptadas, sea en juntas de Tenedores por el voto realizado sin una junta de acuerdo con los Términos y Condiciones, son vinculantes para todos los Tenedores. Las resoluciones realizadas en relación con modificaciones materiales de los Términos y Condiciones requieren una mayoría de al menos el 75% de los votos emitidos.] [Representante común [De acuerdo con la German Bond Act, siempre que los Tenedores consigan una resolución por la mayoría, podrán nombrar un representante para todos los Tenedores (el “Representante Común”). Las competencias y funciones asignadas al Representante Común designado por una resolución estarán determinadas por la German Bond Act y por resoluciones de la mayoría de los Tenedores.] [Podrá ser designado un representante para todos los Tenedores (el “Representante Común”) en los Términos y Condiciones de los Bonos. Las obligaciones, derechos y funciones del Representante Común estarán determinadas por las previsiones correspondientes de los Términos y Condiciones.]] Ley aplicable Los Bonos, tanto en forma como en contenido, y todos los derechos y obligaciones de los Tenedores y el Emisor, estarán regidos por la ley alemana. Jurisdicción El lugar no-exclusivo para cualquier procedimiento legal que pudiera surgir en relación con los Bonos será Múnich, República Federal de Alemania. Categoría [Las obligaciones derivadas de los Bonos Senior (excepto Pfandbriefe) constituyen obligaciones no garantizadas y no subordinadas de la categoría del Emisor <i>pari passu</i> entre si y <i>pari passu</i> con todas las demás obligaciones del Emisor a no ser que dichas obligaciones den prioridad en virtud de disposiciones imperativas en el derecho común.] [Las obligaciones derivadas de los Bonos Subordinados (excepto Pfandbriefe) constituyen obligaciones no garantizadas y totalmente subordinadas de la calificación del Emisor <i>pari passu</i> entre si y <i>pari passu</i> con todas las demás obligaciones subordinadas del Emisor y, en el caso de disolución, liquidación o insolvencia u otros procedimientos para evitar la quiebra de, o frente a, el Emisor, tales obligaciones estarán subordinadas a las reclamaciones de todos los acreedores no subordinados del Emisor de modo que en cualquiera de esos casos no existan cantidades que deba que deban ser pagadas bajo tales obligaciones hasta que las reclamaciones de todos los acreedores no subordinados del Emisor sean satisfechas totalmente. Asimismo, la resolución, amortización
--	--	---

		y recompra de los Bonos Subordinados están sujetas a determinadas limitaciones. Cabe señalar que antes de la quiebra o liquidación del Emisor, todas las reclamaciones, derechos y obligaciones bajo, o como resultado de, los Bonos Subordinados estarán sujetos a cualquier Fianza Legal. Los tenedores de Bonos Subordinados no tendrán ningún derecho contra el Emisor en relación con o como resultado de la citada Fianza Legal. Los Bonos Subordinados estarán afectados por esas medidas antes que cualquier obligación no subordinada del Emisor. “Fianza Legal” significa una sujeción de la autoridad competente para resolver sobre las reclamaciones de pago del principal, intereses u otras cantidades bajo los Bonos Subordinados por un retraso o una reducción permanente, incluso hasta cero, o una conversión de los Bonos Subordinados, en su totalidad o en parte, en capital del Emisor, tales como acciones ordinarias, en cada caso, de conformidad con la legislación alemana, en particular la Ley de Modificaciones Estructurales (<i>Sanierungs- und Abwicklungsgesetz - SAG</i>) (incluyéndola Ley de la Unión Europea aplicable en la República Federal de Alemania).] [Las obligaciones derivadas de Pfandbriefe constituyen obligaciones no subordinadas de la categoría del Emisor <i>pari passu</i> entre sí. El Pfandbriefe está cubierto de acuerdo con la Ley Pfandbrief Alemana (<i>Pfandbriefgesetz</i>) y la categoría al menos <i>pari passu</i> con todas las demás obligaciones del Emisor bajo [Pfandbriefe Hipotecario (<i>Hypothekendarlehen</i>)] [Sector Público Pfandbriefe (<i>Öffentliche Pfandbriefe</i>)].] Periodos de Presentación El periodo durante el cual los Bonos pueden ser debidamente presentados se reduce a 10 años.
C.9	Interés; Amortización	ver Elemento C.8. Tipo de Interés [En caso de Bonos de Interés Fijo distintos de los Bonos de cupón cero insertar: [●] por ciento por año [para el periodo comprendido desde [●] hasta [●]].] [En caso de Bonos de cupón cero insertar: No existen pagos de intereses periódicos.] [En caso de Bonos de Interés Variable insertar: [[●] por ciento anual menos] [[●]-meses][EURIBOR] [LIBOR] [STIBOR] [insertar otro tipo de referencia] [tipo CMS] [diferencia entre [●] Año Tipo CMS y el [●] Año Tipo CMS] [HICP]][[más][menos] el margen del [●] por ciento] [multiplicado por un factor de apalancamiento de [●]] por cada periodo de interés. [El tipo de interés máximo es [●] por ciento por año] [El tipo de interés mínimo es [●] por ciento anual.]] [En caso de Bonos Range Accrual insertar: El tipo de interés será calculado de acuerdo con la siguiente fórmula: Tipo del cupón x N/M Donde: “<i>Tipo del cupón</i>” significa [[●] por ciento anual][desde (e incluyendo) [●] hasta (pero excluyendo [●] por ciento anual].] “<i>M</i>” significa [el número total de días en el Periodo de Intereses][insertar otra definición].] “<i>N</i>” significa [el número total de días en el Periodo de Intereses en el cual los [[●]-meses] [EURIBOR] [tipo CMS] [diferencia entre [●] Año Tipo CMS y el [●] Año Tipo CMS] está dentro del Rango, siempre que: (i) en cada día en el que no es un [OBJETIVO][●] Día Laborable el [[●]-meses] [EURIBOR] [tipo CMS] [diferencia entre [●] Año Tipo CMS y el [●] Año Tipo CMS] para cada día deberá ser igual al [[●]-meses] [EURIBOR] [tipo CMS] [diferencia entre [●] Año Tipo CMS y el [●] Año Tipo CMS] del inmediatamente anterior [OBJETIVO][●] Día Laborable; y (ii) los [[●]-meses] [EURIBOR] [tipo CMS] [diferencia entre [●] Año Tipo CMS y el [●] Año Tipo CMS] determinado [cinco] [●]

		[OBJETIVO][●] Días Laborables antes de la Fecha de Pago de Intereses deberá ser el [[●]-meses] [EURIBOR] [tipo CMS] [diferencia entre [●] Año Tipo CMS y el [●] Año Tipo CMS] aplicable a cada día restante en ese Periodo de Intereses][insertar otra definición]. “Rango” significa [menor que o igual al [●] por ciento y mayor que o igual al [●] por ciento][desde (e incluyendo) [●] hasta (pero excluyendo) [●]menor que o igual al [●] por ciento y mayor que o igual al [●] por ciento] [El tipo de interés máximo es [●] por ciento anual] [El tipo de interés mínimo es [●] por ciento anual.]] Fecha de inicio de los intereses [La fecha de emisión de los Bonos.] [No aplica para Bonos de cupón cero.] [●] Fechas de pago de intereses [●][No aplica para Bonos de cupón cero.] Subyacente en el que se basa el tipo de interés [No aplica para Bonos de tipo fijo. El tipo de interés no está basado en un subyacente.] [[●]-meses] [EURIBOR] [LIBOR] [STIBOR] [insertar otro tipo de referencia] [tipo CMS] [tipos CMS] [HICP]. [Fecha de Vencimiento: [●]] [Mes de amortización: [●]] Procedimientos de reembolso El pago del principal respecto de los Bonos se realizará bajo el Sistema de Compensación o a través del abono en las cuentas de los titulares de las cuentas correspondientes del Sistema de Compensación. Rendimiento [[●]%%][No aplicable en el caso de [Bonos de tipo variable][Bonos de tipo mixto][Bonos Range Accrual]. No se calcula rendimiento alguno.] Nombre del Representante Común [●][No aplica. No ha sido designado ningún Representante Común en los Términos y Condiciones de los Bonos.]
C.10	Componente derivado en el pago de intereses	ver Elemento C.9. No aplica. El pago de intereses no tiene componente derivado.
C.11	Admisión a cotización	[No aplica al no haber realizado ninguna solicitud para su admisión a cotización.] [El Mercado regulado de [Bolsa de Valores de Luxemburgo (<i>Bourse de Luxembourg</i>)]][y][Bolsa de Valores de Frankfurt][y][Bolsa de Valores de Múnich]][●].
C.21	Listado de los mercados donde los valores serán negociados y para los cuales ha sido emitido este folleto	[No aplica al no haber realizado ninguna solicitud para su admisión a cotización.] [El Mercado regulado de [Bolsa de Valores de Luxemburgo (<i>Bourse de Luxembourg</i>)]][y][Bolsa de Valores de Frankfurt][y][Bolsa de Valores de Múnich]][●].
Sección D –Riesgos		
D.2	Información sobre los riesgos específicos principales para el Emisor y el Garante	El Emisor estará expuesto a los riesgos propios de un defecto inesperado de uno de los socios o un deterioro del valor de los activos, resultantes de la devaluación de un país o un socio, distinguiéndose estos riesgos en el crédito, el incumplimiento de la contraparte, el emisor, el país, el cumplimiento defectuoso y los riesgos propios de los titulares. El Emisor estará expuesto a riesgos de mercado, riesgos vinculados a la volatili-

		dad de los diferenciales de crédito, tasas de interés y tipos de cambio de moneda extranjera que puede tener un efecto negativo sobre los activos del Emisor, la situación financiera y los resultados de operación. El Emisor estará expuesto a riesgos de liquidez, es decir, el riesgo de no poder cumplir con sus necesidades de liquidez, en particular, en caso de una interrupción de los mercados de financiación, puede afectar negativamente a su capacidad para cumplir con sus obligaciones debidas. El Emisor estará expuesto a los riesgos derivados de la oscilación cíclica y los movimientos bajo-volumen/alto-valor de su modelo de negocio. El Emisor estará expuesto a los riesgos operacionales, incluyendo el riesgo de pérdidas resultantes de procesos internos inadecuados o fallidos, personas y sistemas o de eventos externos, el riesgo reputacional, el riesgo de ataques cibernéticos y el riesgo de posibles fallos de los principales proveedores de outsourcing. El Emisor estará expuesto al riesgo inmobiliario en relación con la valoración de su cartera de préstamos de bienes inmobiliarios y un potencial deterioro del valor de la cartera inmobiliaria subyacente. El Emisor puede estar expuesto a las pérdidas de préstamos y anticipos, así como al riesgo de que las garantías pertinentes puedan ser insuficientes. El Emisor tiene el riesgo de no acudir al aumento de los costes de financiación que puedan afectar negativamente a la posición financiera del Emisor de negocios. Si los niveles de tipos de interés de mercado se mantienen en el bajo nivel actual en el largo plazo o se produce una bajada de estos, los impactos negativos sobre la situación de los ingresos del Emisor no pueden ser rechazados y pueden surgir trastornos de mercado. El Emisor asume el riesgo de la degradación de las calificaciones asignadas a los valores que puedan tener un efecto negativo sobre las oportunidades de financiación del Emisor, desencadenantes de otros riesgos y derechos de rescisión dentro de los derivados y otros contratos y sobre el acceso a las contrapartes de cobertura adecuados y, por lo tanto, en los negocios, la situación de liquidez del Emisor, y su desarrollo en los activos, la situación financiera y las ganancias. En particular, además de la presión de calificación resultante de la aplicación del régimen de recapitalización en Europa, un posible cambio de propiedad en relación con la reprivatización prevista del Emisor aumenta el riesgo de la aparición de una múltiple rebaja de la calificación. La aplicación al cambio del “Covered Bond Rating Criteria” producirá una rebaja de la calificación de “Pfandbrief-Ratings”. El Emisor estará expuesto a riesgos en relación con las condiciones en los mercados financieros internacionales y la economía mundial, que pueden tener un impacto negativo en las condiciones y oportunidades de negocio del Emisor. Los conflictos geopolíticos pueden afectar negativamente a los mercados y de rentabilidad y oportunidades de negocio del Emisor en general. El Emisor ha sido y continuará estando afectado por la crisis de deuda soberana europea, y puede ser obligado a tomar decisiones en sus inversiones en la deuda soberana y otros instrumentos financieros que se beneficien de unas garantías estatales o instrumentos similares, como sus pretensiones contra HETA Asset Resolution AG. Cabe tener en consideración la existencia de litigios pendientes y de los litigios que pudieran surgir en el futuro, que pudieran tener un impacto negativo considerable en los resultados de las operaciones del Emisor. El Emisor está expuesto al riesgo de incumplimiento de los cover-pools de Pfandbriefe, esto puede, en particular, estar relacionado con las desfavorables condiciones económicas regionales que pueden tener un impacto negativo en los cover-pools. Los cambios en el método de valoración de los instrumentos financieros pueden afectar adversamente el Emisor.
--	--	--

		Los cambios en el concepto de evaluación de riesgos pueden tener un impacto negativo en el ratio de capital del Emisor. Los cambios legislativos, cambios en el entorno regulatorio, así como las investigaciones y procedimientos de las autoridades reguladoras pueden afectar negativamente al negocio del Emisor. Si el Emisor no aborda o no actúa ante los cambios o iniciativas en la regulación bancaria, su reputación podrían verse perjudicada y sus resultados de operación y situación financiera podrían verse afectados negativamente. Sobre la base de las directrices EBA publicadas en diciembre de 2014, el BCE podrá exigir una mayor capitalización y unos mayores ratios de capital del Emisor en el futuro. Esto podría afectar el desarrollo de los activos, la situación financiera y los ingresos del Emisor y, a su vez, podría tener un impacto negativo significativo en la capacidad del emisor de cumplir con sus obligaciones en relación con los Bonos. La introducción prevista de gravámenes bancarios adicionales y de un impuesto sobre las transacciones financieras podría hacer ciertas actividades comerciales de la Emisora no rentables. Está previsto que Hypo Real State Holding's formalice una carta de aceptación en relación con el Emisor, que se dará por comunicado en la emisión, esta conformidad puede conducir a una pérdida de oportunidades de negocio y de financiación del Emisor. Los tenedores de obligaciones negociables no se beneficiarían de la carta de aceptación si se emiten los Bonos Hypo Real Estate Holding después de la publicación de la carta. Incluso si los Bonos son emitidos con anterioridad, los Titulares de tales bonos no tendrán derecho a reclamar de forma directa el pago de las Obligaciones Negociables contra Hypo Real Estate Holding a menos que el Emisor haya devenido insolvente. Si en relación con la reprivatización planificada, la exención en virtud del artículo 7 del Reglamento (UE) n° 575/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo sobre los requisitos prudenciales de las entidades de crédito y empresas de inversión y se modifica el Reglamento (UE) n° 646/2012 ("CRR") deja de aplicarse, podrían emitirse requerimientos adicionales de capital o una limitación de las actividades de negocio y, en consecuencia, podría tener un impacto negativo en el desarrollo del Emisor, de sus activos, su situación financiera y sus ganancias. El Emisor puede tener desventajas fiscales si sus pérdidas fiscales e intereses se amortizan. El Emisor afronta riesgos de fracaso en la adecuada implementación de la decisión de la Comisión Europea en relación con la ayuda estatal proporcionada a Hypo Real Estate Group, riesgos particulares que pueden surgir en relación con la reprivatización prevista del Emisor. El modelo de negocio del Emisor puede no ser sostenible en el futuro debido a las restricciones impuestas por la Comisión Europea. El Emisor sigue soportando los riesgos relacionados con FMS Wertmanagement a pesar de la transferencia de activos y pasivos, y la terminación de las actividades de mantenimiento, no menos importante, debido a la exposición relacionada con derivados de back-to-back relacionados. Los factores de riesgo en relación con el Emisor, ya sea directa o indirectamente, también se aplican a Hypo Real Estate Group.
D.3	Información sobre los riesgos específicos principales de los valores	Principales riesgos de los bonos Algunos Bonos son instrumentos financieros complejos. Un potencial inversor no debe invertir en Bonos a menos que tenga la experiencia (ya sea solo o con un asesor financiero) para evaluar cómo los Bonos se comportarán en condiciones cambiantes, los efectos resultantes sobre el valor de los Bonos y el impacto que esto tendrá en la cartera de inversión en general. La situación financiera del Emisor puede deteriorarse y el Emisor puede llegar a

		ser insolvente, en cuyo caso cualquier reclamación de pago bajo las Obligaciones Negociables no son aseguradas ni garantizadas por ningún fondo de garantía de depósitos o agencia gubernamental, por lo que el Titular de los Bonos puede perder parte o la totalidad de su capital invertido (riesgo de pérdida total). Los Bonos se pueden enumerar o no, cotizarán en bolsa y, no se garantizará un mercado secundario para los Bonos. En el mercado, un inversor puede no ser capaz de vender sus Bonos en cualquier momento a un precio justo o de mercado. Un Titular de un Bono en una moneda extranjera se expone al riesgo de cambios en los tipos de cambio que pueden afectar al rendimiento y/o la cantidad de reembolso de dichos Bonos. El Titular de los Bonos se expone al riesgo de una evolución desfavorable de los precios de mercado de sus Bonos, que se materializará si el Titular vende los Bonos antes del vencimiento final. Si el Emisor tiene el derecho de redimir los bonos antes de su vencimiento, el titular de dichos Bonos está expuesto al riesgo de que debido a la amortización anticipada de su inversión tendrá un rendimiento menor de lo esperado. Los Bonos Subordinados establecen obligaciones no garantizadas y totalmente subordinadas por el Emisor al menos al rango pari passu entre sí y con el resto de los pasivos subordinados del Emisor. En caso de disolución, liquidación o insolvencia del Emisor u otros procedimientos para evitar la insolvencia de, o contra el Emisor, estos pasivos serán enteramente subordinados a los créditos de todos los acreedores no subordinados del Emisor con el resultado de que, en los casos especificados, los pagos no se harán sobre los pasivos hasta que todos los acreedores no subordinados del Emisor se hayan cumplido en su totalidad. Los Tenedores de Obligaciones Subordinadas no tienen derecho a compensar las reclamaciones derivadas de los Bonos Subordinados contra cualquiera de las reivindicaciones del Emisor. No hay garantía de ningún tipo proporcionada por el Emisor o cualquiera de sus empresas asociadas o cualquier tercero que tenga un vínculo estrecho con el Emisor o cualquiera de sus empresas asociadas o cualquier otra persona para garantizar los derechos de los titulares menores de dichos Bonos Subordinados. Por otra parte, la terminación, la redención y la recompra de Obligaciones Subordinadas están sujetos a restricciones específicas. Los términos específicos de Bonos Subordinados muestran particular efecto sobre el valor de mercado de los Bonos Subordinados con el resultado de que el valor de mercado de instrumentos del mismo emisor con los mismos términos específicos, pero sin subordinación, que es generalmente más alta. En caso de reembolso de Bonos Subordinados causado por un evento regulatorio no existe garantía alguna para los titulares que reinviertan las cantidades invertidas y redimidas en términos similares. Los compradores y vendedores de los Bonos pueden ser obligados a pagar impuestos u otras cargas documentales o burocráticas, de conformidad con las leyes y prácticas del país en el que los Bonos se transfieran a otras jurisdicciones. Los titulares de los Bonos no tienen derecho a recibir cantidades recaudadas para compensar impuestos, derechos, retenciones u otros pagos. El Emisor podrá, bajo ciertas circunstancias, ser requerido por FATCA a retener el impuesto estadounidense sobre una parte de los rendimientos de capital e intereses de los Bonos, que se calificarán como “passthru payments”, hechas a las instituciones financieras extranjeras y, además, el propio Emisor podría estar expuesto a una retención fiscal FATCA en algunos de sus activos, lo que reduciría la rentabilidad y, por lo tanto, el dinero disponible para hacer pagos bajo las Obligaciones Negociables. La legalidad de la adquisición de los Bonos puede estar sujeta a restricciones legales que puedan afectar a la validez de la compra. En caso de que la Ley de Bonos alemana aplicase a los Bonos (excepto Pfandbriefe), los términos y condiciones de dichos Bonos podrán ser modificadas por
--	--	--

		acuerdo de los titulares aprobados por la mayoría indicada en el Pliego de Condiciones Particulares o, en su caso, se estipula por la Ley alemana de Bond. Por lo tanto, los titulares tienen el riesgo de que los Términos y Condiciones iniciales de los Bonos puedan ser modificadas para su desventaja individual. En caso de dificultades financieras, el Emisor podrá iniciar un procedimiento de reorganización (Reorganisationsverfahren) o procedimiento de reestructuración (Sanierungsverfahren) sobre la base de la Ley de Reestructuración del Banco Alemán (Restrukturierungsgesetz) que puede afectar negativamente a los derechos de los Tenedores de Obligaciones Negociables (excepto Pfandbriefe). Si las dificultades financieras superan a la insolvencia del Emisor, los titulares de los Bonos pueden perder parte o la totalidad de su capital invertido (riesgo de pérdida total). En relación con la Directiva de recuperación y restitución bancaria que se ha aplicado en la República Federal de Alemania por la Ley de Reestructuración y Restitución con efectos 1 de enero de 2015, existe el riesgo de que, debido a la propuesta de “bail-in resolution tool” contenida en el mismo y, la absorción de las pérdidas relacionadas, los tenedores de obligaciones negociables, y particularmente los tenedores de obligaciones negociables subordinadas, pueden asumir el riesgo de perder completamente su capital invertido y los derechos conexos. Futuras modificaciones de las leyes de rescate y resolución bancaria alemana pueden introducir diferentes niveles de prioridad de la insolvencia de los pasivos de deuda con efecto retroactivo. Por lo tanto, en caso de insolvencia, las reclamaciones de los titulares de ciertos tipos de bonos serán satisfechas sólo después de otras responsabilidades mayores. De acuerdo con ello, el riesgo de un rescate en el caso de una liquidación aumenta. [Riesgos relativos a Bonos de tipo fijo] [El titular de Bonos de tipo fijo está expuesto al riesgo de que el precio de dicho Bono caiga como resultado de cambios en el interés de mercado.] [El Titular de un Bono Cupón-Cero está expuesto al riesgo de que el precio de dicho Bono caiga como resultado de cambios en el interés de mercado. Los precios de los Bonos Cupón-Cero son más volátiles que los precios de los Bonos Fijos y son propensos a responder a un mayor grado de cambios en las tasas de interés de mercado que los bonos que devengan intereses con vencimiento similar.] En el Folleto [Opción I de los Términos y Condiciones de los Bonos] [Opción V de los Términos y Condiciones de Pfandbriefe] se aplica a este tipo de Bonos.] [Riesgos relativos a los Bonos a tipo flotantes] [El Titular de un Bono a tipo flotante está expuesto al riesgo de fluctuación de los niveles de tipos de interés que hacen que sea imposible determinar el rendimiento de los títulos de antemano, siendo el riesgo de los ingresos por intereses incierto. El valor de mercado de los Bonos a tipo flotante puede ser más volátil que el de los bonos convencionales.] [Un Titular de un Bono flotante está expuesto al riesgo de fluctuación de los niveles de tipos de interés, siendo los ingresos por intereses incierto. El valor de mercado de estos Bonos normalmente es más volátil que el valor de mercado de otros títulos de deuda a tipo variable convencionales basados en el mismo tipo de interés de referencia. Un aumento en el tipo de interés de referencia reduce el tipo de interés de los Bonos.] [El Tenedor de un Bono de tipo flotante está expuesto al riesgo de los cambios en los tipos de referencia como resultado de las modificaciones internacionales, nacionales o de otro tipo, para la reforma u otras iniciativas o investigaciones, pudiendo tener un efecto material adverso en el valor de mercado y el rendimiento en cualquier Bono vinculado a un tipo de referencia.] En el Folleto [Opción II de los Términos y Condiciones de los Bonos] [Opción VI de los Términos y Condiciones de Pfandbriefe] se aplica a este tipo de Bonos.] [Riesgos relativos a Bonos de tipo Fijo y Flotantes]
--	--	---

		Un Titular de un Bono de tipo Fijo y Flotante está expuesto a los riesgos asociados a los Bonos de tipo Fijo y, además, a los riesgos asociados a los Bonos de tipo Flotante. Como resultado, el Titular puede estar expuesto a un mayor riesgo. En el Folleto [Opción III de los Términos y Condiciones de Bonos] [Opción VII de los Términos y Condiciones de Pfandbriefe] se aplica a este tipo de Bonos.] [Riesgos relativos a Bonos Estructurados] Un Titular de un Bono Estructurado se expone al riesgo de fluctuación de los niveles de tipos de interés que hacen que sea imposible determinar el rendimiento de antemano y al riesgo de los ingresos por intereses incierto. El valor de mercado de dichos Bonos puede ser más volátil que el de los Bonos convencionales. En el Folleto [Opción IV de los Términos y Condiciones de Bonos] [Opción VIII de los Términos y Condiciones de Pfandbriefe] se aplica a este tipo de Bonos.]
Sección E – Oferta		
E.2b	Motivos de la oferta y destino de los ingresos en la recogida de beneficios	[El producto neto de cada emisión se utilizará para fines de financiación general del Emisor.] [●]
E.3	Descripción de los términos y condiciones de la oferta	[Fecha de publicación: [●]] [Precio de Emisión: [●]] [●]
E.4	Intereses relevantes para la emisión / oferta incluyendo los intereses en conflicto	[No aplicable. No hay tales intereses.] [Los distribuidores y sus entidades afiliadas pueden ser clientes, los prestatarios pueden ser clientes de los acreedores, de los emisores y de sus afiliados. Además, algunos concesionarios y sus afiliados participan, y pueden participar en el futuro, en banca de inversión y / o transacciones bancarias comerciales, y pueden realizar servicios para los emisores y sus filiales en el curso ordinario de los negocios] [●]
E.7	Gastos estimados de impuestos imputados al inversor por el emisor o el oferente	[●]