

1. Zusammenfassung

1.1 EINLEITUNG UND WARNHINWEISE

Dies ist die Zusammenfassung zu der Emission der Euro 1.250.000.000 2,625 % Hypothekendarlehen fällig Februar 2030 (die "**Pfandbriefe**") der UniCredit Bank GmbH (die "**Emittentin**" oder "**HVB**" und HVB, zusammen mit ihren konsolidierten Beteiligungen, die "**HVB Group**") unter der am 11. April 2024 gebilligten Wertpapierbeschreibung (die "**Wertpapierbeschreibung**"). Kontaktdaten und Rechtsträgerkennung ("**LEI**") der Emittentin sind Arabellastraße 12, 81925 München, 2ZCNRR8UK83OBTEK2170.

Diese Zusammenfassung enthält die wichtigsten Informationen, die in der Wertpapierbeschreibung und in dem am 10. April 2024 gebilligten Registrierungsdocument der Emittentin (das "**Registrierungsdocument**" und zusammen mit der Wertpapierbeschreibung der "**Basisprospekt**") und in den für die Pfandbriefe geltenden endgültigen Bedingungen (die "**Endgültigen Bedingungen**") enthalten sind. Die Wertpapierbeschreibung wurde von der *Commission de Surveillance du Secteur Financier* (die "**CSSF**"), 283, route d'Arlon, L-1150 Luxemburg, E-Mail: direction@cssf.lu, gebilligt und das Registrierungsdocument wurde von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht ("**BaFin**") gebilligt.

Die Pfandbriefe werden zum Handel am regulierten Markt der Börse München zugelassen. Die International Securities Identification Number ("**ISIN**") der Pfandbriefe lautet DE000HV2A0L0.

Diese Zusammenfassung sollte als Einleitung zum Basisprospekt und den Endgültigen Bedingungen verstanden werden. Anleger sollten sich bei jeder Entscheidung, in die Pfandbriefe zu investieren, auf den Basisprospekt als Ganzes, inklusive aller per Verweis inkorporierten Dokumente, stützen. Investoren könnten einen Teil oder den gesamten Betrag verlieren, den sie in die Pfandbriefe investiert haben. Zivilrechtlich haftet nur die Emittentin, die die Zusammenfassung vorgelegt und übermittelt hat, und dies auch nur für den Fall, dass die Zusammenfassung verglichen mit dem Basisprospekt irreführend, unrichtig oder inkohärent ist oder verglichen mit dem Basisprospekt wesentliche Angaben, die in Bezug auf Anlagen in diese Wertpapiere für die Anleger eine Entscheidungshilfe darstellen, vermissen lässt. Ein Anleger, der wegen der in dem Basisprospekt enthaltenen Angaben Klage einreichen will, muss nach den nationalen Rechtsvorschriften seines Mitgliedstaats des Europäischen Wirtschaftsraums möglicherweise für die Übersetzung des Basisprospekts aufkommen, bevor das Verfahren eingeleitet werden kann.

1.2 BASISINFORMATIONEN ÜBER DIE EMITTENTIN

1.2.1 Wer ist die Emittentin der Wertpapiere?

UniCredit Bank GmbH ist der gesetzliche Name. HypoVereinsbank ist der kommerzielle Name der Emittentin. Die HVB hat ihren Unternehmenssitz in der Arabellastraße 12, 81925 München, wurde in Deutschland gegründet und ist im Handelsregister des Amtsgerichts München unter der Nr. HRB 289472 als Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach deutschem Recht eingetragen. Die LEI ist 2ZCNRR8UK83OBTEK2170.

1.2.1.1 Haupttätigkeiten der Emittentin

Die HVB bietet Privat- und Firmenkunden, öffentlichen Einrichtungen und international operierenden Unternehmen sowie institutionellen Kunden eine umfassende Auswahl an Bank- und Finanzprodukten sowie -dienstleistungen an.

Diese Produkte und Dienstleistungen reichen von Hypothekendarlehen, Konsumentenkrediten, Bauspar- und Versicherungsprodukten und Bankdienstleistungen für Privatkunden, über Geschäftskredite und Außenhandelsfinanzierungen bis hin zu Investment-Banking-Produkten für Firmenkunden.

In den gehobenen Kundensegmenten wird eine umfassende Finanz- und Vermögensplanung angeboten.

1.2.1.2 Hauptanteilseigner der Emittentin

Die UniCredit S.p.A. hält direkt 100% des Stammkapitals der HVB.

1.2.1.3 Hauptgeschäftsführer der Emittentin

Die Geschäftsführung besteht aus acht Mitgliedern: René Babinsky (*Head of Private Clients*), Artur Gruca (*Chief Digital & Operating Officer (CDOO)*), Marion Höllinger (*Sprecherin der Geschäftsführung*), Marco Iannaccone (*Head of Client Solutions*), Jan Kupfer (*Head of Corporates*), Georgiana Lazar (*Head of People & Culture*), Pierpaolo Montana (*Chief Risk Officer (CRO)*) und Ljubisa Tesić (*Chief Financial Officer (CFO)*).

1.2.1.4 Abschlussprüfer der Emittentin

KPMG, der unabhängige Wirtschaftsprüfer der HVB für das Geschäftsjahr 2022, hat die Konzernabschlüsse der HVB Group sowie den Einzelabschluss der HVB für das zum 31. Dezember 2022 endende Geschäftsjahr geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

KPMG, der unabhängige Wirtschaftsprüfer der HVB für das Geschäftsjahr 2023, hat die Konzernabschlüsse der HVB Group sowie den Einzelabschluss der HVB für das zum 31. Dezember 2023 endende Geschäftsjahr geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

1.2.2 Welches sind die wesentlichen Finanzinformationen über die Emittentin?

Die nachstehenden wesentlichen Finanzinformationen der Emittentin basieren auf dem geprüften Konzernabschluss der Emittentin zu dem am 31. Dezember 2023 endenden Geschäftsjahr.

1.2.2.1 Gewinn- und Verlustrechnung

	1/1/2023 – 31/12/2023	1/1/2022 – 31/12/2022
Zinsüberschuss	€ 2.739 Mio	€ 2.626 Mio
Provisionsüberschuss	€ 1.165 Mio	€ 1.120 Mio
Kreditrisikovorsorge	€ -167 Mio	€ -299 Mio
Handelsergebnis	€ 1.564 Mio	€ 932 Mio*
Gewinne/Verluste aus finanziellen Vermögenswerten und Verbindlichkeiten aFV	€ -117 Mio	€ 149 Mio*
Operatives Ergebnis	€ 2.413 Mio	€ 1.839 Mio
Ergebnis nach Steuern	€ 1.735 Mio	€ 1.301 Mio
Ergebnis je Aktie	€ 2,16	€ 1,62

* Anpassung Vorjahreszeitraum aufgrund Umschichtung zwischen GuV-Posten "Handelsergebnis" und "Gewinn/Verluste aus finanziellen Vermögenswerten und Verbindlichkeiten aFV".

1.2.2.2 Bilanz

	31/12/2023	31/12/2022
Summe Aktiva	€ 283.292 Mio	€ 318.006 Mio
Nicht nachrangige Verbindlichkeiten ¹	€ 33.394 Mio*	€ 30.260 Mio*
Nachrangkapital ²	€ 2.810 Mio	€ 2.808 Mio
Forderungen an Kunden (<i>at cost</i>)	€ 154.477 Mio	€ 154.875 Mio ⁴
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	€ 139.557 Mio	€ 147.422 Mio ⁴
Bilanzielles Eigenkapital	€ 19.940 Mio	€ 19.739 Mio
Kernkapitalquote	22,7 %	19,6 %
Gesamtkapitalquote	27,1 %	23,4 %
Verschuldungsquote (nach anwendbarem Recht) ³	5,7 %	5,4 %

1 Bilanzposten "Verbriefte Verbindlichkeiten" minus Nachrangkapital (31.12.2023: Verbriefte Verbindlichkeiten gesamt € 34.274 Mio. minus Nachrangkapital € 880 Mio.; 31.12.2022: Verbriefte Verbindlichkeiten gesamt € 31.140 Mio. minus Nachrangkapital € 880 Mio.).

2 Für das Jahr 2022 ist das Nachrangkapital in den Bilanzposten "Verbindlichkeiten gegenüber Banken", "Verbriefte Verbindlichkeiten" sowie "Eigenkapital" und für das Jahr 2023 ist das Nachrangkapital in den Bilanzposten "Verbindlichkeiten gegenüber Banken", "Verbriefte Verbindlichkeiten" sowie "Eigenkapital" enthalten.

3 Verhältnis des Kernkapitals zur Summe der Risikopositionswerte aller Aktiva und außerbilanziellen Posten.

4 Anpassung Vorjahreswerte aufgrund Rückklassifizierung Wealth Management Capital Holding GmbH. Für weitere Details zur Anpassung der Vorjahreswerte siehe Anhangangabe „3 Stetigkeit“ im Geschäftsbericht 2023.

* Bei den mit "*" gekennzeichneten Zahlen handelt es sich um ungeprüfte Angaben.

1.2.3 Welches sind die zentralen Risiken, die für die Emittentin spezifisch sind?

- *Risiken im Zusammenhang mit der finanziellen Situation der Emittentin:* Das Risiko, dass die HVB Group ihren Zahlungsverpflichtungen nicht zeitgerecht oder in vollem Umfang nachkommen oder sie sich bei Bedarf nicht ausreichend Liquidität beschaffen kann und dass Liquidität nur zu erhöhten Marktzinsen verfügbar ist sowie das Risiko, dass die Bank Vermögenswerte nur mit Abschlägen am Markt veräußern kann, könnten Liquiditätsprobleme für die HVB Group hervorrufen. Dies könnte die Fähigkeit der HVB Group negativ beeinflussen, sich entsprechend ihrer Aktivitäten zu refinanzieren und die Mindestanforderungen bezüglich der Liquiditätsausstattung einzuhalten.
- *Risiken im Zusammenhang mit der spezifischen Geschäftstätigkeit der Emittentin:* Risiken, die sich aus den normalen Geschäftstätigkeiten der HVB Group ergeben, die Kreditrisiken im Kreditgeschäft, Marktrisiko im Handelsgeschäft sowie Risiken umfassen, die sich aus der sonstigen Geschäftstätigkeit ergeben, wie Immobiliengeschäftsaktivitäten der HVB Group, könnten negative Auswirkungen auf die operativen Ergebnisse sowie die Vermögens- und Finanzlage der HVB Group haben.
- *Allgemeine Risiken im Zusammenhang mit dem Geschäftsbetrieb der Emittentin:* Risiken, die durch ungeeignete oder fehlerhafte interne Prozesse, menschliche Fehler und Systeme oder externe Ereignissen hervorgerufen werden, Risiken, die aus nachteiligen Reaktionen von Interessengruppen (Stakeholder) aufgrund deren veränderter Wahrnehmung der Bank resultieren, sowie unerwartete nachteilige Veränderungen der zukünftigen Erträge der Bank sowie Risiken aus Anhäufungen von Risiko- und/oder Ertragspositionen könnten zu finanziellen Verlusten, einer Herabstufung des Ratings der HVB und zu einem Anstieg des Geschäftsrisikos der HVB Group führen.
- *Rechtliches und regulatorisches Risiko:* Veränderungen des regulatorischen und gesetzlichen Umfelds der HVB könnten höhere Kapitalkosten und einen Anstieg der Kosten für die Umsetzung regulatorischer Anforderungen zur Folge haben. In Fällen der Nichteinhaltung von regulatorischen Anforderungen, (Steuer-)Gesetzen, Vorschriften, Rechtsvorschriften, Vereinbarungen, vorgeschriebenen Praktiken und ethischen Standards könnte die öffentliche Wahrnehmung der HVB Group sowie die Ertragslage und ihre finanzielle Situation negativ beeinträchtigt werden.
- *Strategisches und gesamtwirtschaftliches Risiko:* Risiken, die daraus resultieren, dass das Management wesentliche Entwicklungen oder Trends im Umfeld der Bank entweder nicht rechtzeitig erkennt oder falsch einschätzt, und Risiken, die aus negativen wirtschaftlichen Entwicklungen in Deutschland sowie an den internationalen Finanz- und Kapitalmärkten resultieren, könnten sich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der HVB auswirken. Insbesondere die Folgen von geopolitischen Spannungen, zunehmender Protektionismus, weniger dynamisches Wachstum in China und eine Abschwächung des deutschen Immobilienmarktes könnten zu einer stärkeren Verlangsamung der deutschen Wirtschaft führen. Zudem könnte es zu Turbulenzen auf den Finanz- und Kapitalmärkten kommen, sofern sich eines der vorgenannten Risiken materialisiert.

1.3 BASISINFORMATIONEN ÜBER DIE WERTPAPIERE

1.3.1 Welches sind die wichtigsten Merkmale der Wertpapiere?

Die Pfandbriefe werden in Form von Inhaberpfandbriefen begeben und unterliegen dem Recht von Deutschland. Die Pfandbriefe werden in Euro im Gesamtnennbetrag von Euro 1.250.000.000 begeben, eingeteilt in Pfandbriefe in einer Stückelung von Euro 1.000. Die ISIN der Pfandbriefe lautet DE000HV2A0L0. Die Pfandbriefe haben ein Rating von Aaa von Moody's Deutschland GmbH.

Status der Pfandbriefe

Die Verbindlichkeiten aus den Pfandbriefen sind unmittelbare, unbedingte und nicht nachrangige Verbindlichkeiten der Emittentin, die untereinander gleichrangig sind. Die Pfandbriefe sind nach Maßgabe des Pfandbriefgesetzes gedeckt und stehen, sofern gesetzlich nicht anders vorgeschrieben, mindestens im gleichen Rang mit allen anderen nicht-nachrangigen Verbindlichkeiten der Emittentin aus Hypothekendarlehen.

Zinssatz

Die Pfandbriefe werden zu ihrem ausstehenden Gesamtnennbetrag zum Zinssatz von 2,625 % pro Jahr vom 19. Februar 2025 (einschließlich) bis zum Fälligkeitstag, bzw im Fall einer Fälligkeitsverschiebung bis zum Verlängerten Fälligkeitstag (jeweils ausschließlich) verzinst.

Die Zinsen sind nachträglich am 19. Februar eines jeden Jahres zur Zahlung fällig, beginnend am 19. Februar 2026.

Laufzeit der Pfandbriefe

Sofern nicht vorzeitig ganz oder teilweise zurückgezahlt oder gekauft oder gekündigt, wird jeder Pfandbrief zu seinem Nennbetrag am 19. Februar 2030 (der "**Fälligkeitstag**") zurückgezahlt oder, falls sich aufgrund einer Fälligkeitsverschiebung nach § 3 (2) die Laufzeit der Pfandbriefe verlängert, an jenem Tag, der vom Sachwalter (§ 30 Abs. 2a Pfandbriefgesetz) als erweiterter Rückzahlungstag festgelegt wird (der "**Verlängerte Fälligkeitstag**"). "**Fälligkeitsverschiebung**" meint die Auslösung der Fälligkeitsverschiebung durch den Sachwalter (§ 30 Abs. 2a Pfandbriefgesetz), sofern dieser zum Zeitpunkt des Hinausschiebens der Fälligkeit überzeugt ist, dass (i) das Hinausschieben der Fälligkeit erforderlich ist, um die Zahlungsunfähigkeit der Emittentin zu vermeiden, (ii) die Emittentin nicht überschuldet ist, und (iii) Grund zu der Annahme besteht, dass die Emittentin jedenfalls nach Ablauf des größtmöglichen Verschiebungszeitraums unter Berücksichtigung weiterer Verschiebungsmöglichkeiten ihre dann fälligen Verbindlichkeiten erfüllen kann. Die Fälligkeitsverschiebung liegt nicht im Ermessen der Emittentin.

Beschränkung der Rechte

Pfandbriefe sind vor ihrer festgelegten Fälligkeit nicht aus steuerlichen Gründen oder nach Wahl der Pfandbriefgläubiger vorzeitig rückzahlbar.

Beschränkungen für die freie Übertragbarkeit

Nicht anwendbar. Die Pfandbriefe sind frei übertragbar, vorbehaltlich der anwendbaren Verkaufsbeschränkungen.

1.3.2 Wo werden die Wertpapiere gehandelt?

Die Zulassung der Pfandbriefe zum Handel am regulierten Markt an der Börse München wird beantragt.

1.3.3 Welches sind die zentralen Risiken, die für die Wertpapiere spezifisch sind?

- Ein Pfandbrief mit einem festen Zinssatz ist dem Risiko ausgesetzt, dass der Preis eines solchen Pfandbriefs aufgrund von Änderungen des Marktzinssatzes fällt.
- Wird eine Laufzeitverlängerung nach § 30 Abs. 2a des Pfandbriefgesetzes durch den Sachwalter ausgelöst, kann die Fälligkeit der Pfandbriefe durch einen Sachwalter um bis zu 12 Monate auf den verlängerten Fälligkeitstermin verschoben werden. Eine solche Fälligkeitsverschiebung stellt keinen Kündigungsgrund dar.
- Der Marktwert der Pfandbriefe wird von einer Reihe von Faktoren wie den vorherrschenden Zins- und Renditesätzen, dem Markt für ähnliche Wertpapiere, den allgemeinen wirtschaftlichen Bedingungen oder gegebenenfalls der Restlaufzeit der Pfandbriefe beeinflusst.
- Das Zinsrisiko ist eines der zentralen Risiken von zinstragenden Pfandbriefen. Das Zinsniveau an den Geld- und Kapitalmärkten kann täglich schwanken und zu täglichen Wertveränderungen der Pfandbriefe führen.
- Das Inflationsrisiko ist das Risiko einer zukünftigen Geldentwertung. Der reale Ertrag einer Anlage wird durch die Inflation reduziert.
- Bei den Pfandbriefen wird es sich um neu ausgegebene Wertpapiere handeln, die möglicherweise nicht weit verbreitet sind und für die kein aktiver Handelsmarkt existiert und sich entwickeln kann.
- Das in den Endgültigen Bedingungen beschriebene Emissionsvolumen entspricht dem maximalen Volumen der angebotenen Pfandbriefe, das jederzeit erhöht werden kann.
- Legalität des Kaufs: Weder die Emittentin noch ein Dealer oder ein verbundenes Unternehmen hat die Verantwortung für die Rechtmäßigkeit des Erwerbs der Pfandbriefe übernommen oder übernimmt sie gegenüber einem potenziellen Anleger, sei es nach den Gesetzen des Landes, in dem die Emittentin gegründet wurde oder in dem sie tätig ist (falls abweichend), oder für die Einhaltung der für den potenziellen Anleger geltenden Gesetze, Vorschriften oder aufsichtsrechtlichen Bestimmungen.

1.4 BASISINFORMATIONEN ÜBER DAS ÖFFENTLICHE ANGEBOT VON WERTPAPIEREN UND/ODER DIE ZULASSUNG ZUM HANDEL AN EINEM GEREGLTEN MARKT

1.4.1 Zu welchen Konditionen und nach welchem Zeitplan kann ich in diese Wertpapiere investieren?

Die Pfandbriefe werden qualifizierten Anlegern, Privatkunden und/oder institutionellen Anlegern durch ein Bankenkonsortium im Wege einer Privatplatzierung angeboten.

Bestätigung in Bezug auf einen Auftrag und Zuteilungen sowie Lieferung der Pfandbriefe

Die Lieferung und Zahlung der Pfandbriefe erfolgt am oder um den 19. Februar 2025 und die Bestätigung der Zuteilung an Anleger erfolgt per E-Mail oder durch gängige Informationssysteme. Die Pfandbriefe werden über Clearstream Banking AG, Frankfurt am Main (das "**Clearing System**") und ihren Depotbanken gegen Zahlung des Ausgabepreises geliefert.

Schätzung der Ausgaben, die dem Anleger in Rechnung gestellt werden

Die Emittentin wird Anlegern im Zusammenhang mit den Pfandbriefen keine Kosten, Auslagen oder Steuern direkt weiterverrechnen. Die Anleger müssen sich jedoch selbst über Kosten, Auslagen oder Steuern im Zusammenhang mit den Pfandbriefen, die allgemein in ihrem jeweiligen Land des Wohnsitzes anwendbar sind, informieren, einschließlich etwaiger Gebühren, die von ihren eigenen Depotbanken für den Kauf und das Halten der Wertpapiere erhoben werden.

1.4.2 Wer ist der Anbieter und/oder die die Zulassung zum Handel beantragende Person?

Die Emittentin ist das Unternehmen, das die Zulassung der Pfandbriefe zum Handel beantragt.

1.4.3 Weshalb wird dieser Basisprospekt erstellt?

1.4.3.1 Gründe für das Angebot bzw. für die Zulassung zum Handel an einem geregelten Markt

Die Nettoerlöse aus jeder Emission von Pfandbriefen werden von der Emittentin für ihre allgemeinen Geschäftstätigkeiten, d.h. zur Gewinnerzielung verwendet.

1.4.3.2 Zweckbestimmung der Erlöse und geschätzten Nettoerlöse

Die Nettoerlöse der Emittentin betragen geschätzt Euro 1.247.125.000. Die Emittentin beabsichtigt, die Nettoerlöse für allgemeine Finanzierungszwecke zu verwenden.

1.4.3.3 Übernahmevertrag

Die Emittentin hat zugestimmt, eine am oder um den 17. Februar 2025 zu unterzeichneten Vereinbarung abzuschließen (der "**Übernahmevertrag**"), die Pfandbriefe an die Konsortialführer zu verkaufen, und die Konsortialführer haben zugestimmt, vorbehaltlich bestimmter üblicher Abschlussbedingungen, die Pfandbriefe am Ausgabetag zu kaufen.

1.4.3.4 Wesentliche Interessenkonflikte in Bezug auf das Angebot oder die Zulassung zum Handel

Es bestehen keine wesentlichen Interessenkonflikte in Bezug auf das Angebot oder die Zulassung zum Handel.