Documentation Financière

Information Memorandum (*Dossier de Présentation Financière)*

Name of the Programme
Deutsche Pfandbriefbank AG programme of *certificats de dépôt*

Name of the Issuer
Deutsche Pfandbriefbank AG

Type of programme
Certificats de Dépôt

Programme size
Euro 5,000,000,000

Guarantor
None

Ratings of the Programme
F1 Fitch, P-1 Moody's, A-2 Standard & Poor's

Arranger
Crédit Agricole Corporate and Investment Bank

Issuing and paying agent (Agent Domiciliataire)
CACEIS Corporate Trust

Dealers
Crédit Agricole Corporate and Investment Bank, Commerzbank AG, BNP Paribas, NATIXIS, Deutsche Pfandbriefbank AG

Date of the Information Memorandum
17 August 2012

The *Certificats de Dépôt* have not been and will not be registered under the U.S Securities Act of 1933, as amended (the "**Securities Act**") and may not be offered or sold within the United States or to, or for the account or benefit of, U.S. persons except in certain transactions exempt from the registration requirements of the Securities Act. Terms used in this paragraph have the meanings given to them by Regulation S under the Securities Act.

Prepared in compliance with Articles L.213-1 A to L.213-4 of the Code Monétaire et Financier

An original copy of the present report is sent to :
BANQUE DE FRANCE
Direction Générale des Opérations
Direction pour la Stabilité Financière (DSF)
35-1134 Service des Titres de Créances Négociables
39, rue Croix des Petits Champs
75049 PARIS CEDEX 01
A l'attention du chef de service
(For the attention of the Head of Division)

TABLE OF CONTENTS

FRENCH SECTION

RÉSUMÉ DE LA DOCUMENTATION FINANCIERE

I	**DESCRIPTION DU PROGRAMME**	**3**
II	**DESCRIPTION DE L'ÉMETTEUR**	**9**
III	**CERTIFICATION D'INFORMATION**	**18**
	ANNEXES	**19**
ANNEXE I	**RAPPORT ANNUELS ET COMPTES DE L'EMETTEUR**	**22**
	DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK 2011 ANNUAL REPORT DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK 2010 ANNUAL REPORT	
ANNEXE II	**NOTATION DU PROGRAMME, INFORMATION ADDITIONNELLES**	**23**

ENGLISH SECTION

I	**DESCRIPTION OF THE PROGRAMME**	**20**
II	**DESCRIPTION OF THE ISSUER**	**26**
III	**CERTIFICATION OF INFORMATION**	**34**
	APPENDICES	**35**
APPENDIX I	**ISSUER ANNUAL REPORTS AND FINANCIAL ACCOUNTS OF THE ISSUER**	**36**
	DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK 2011 ANNUAL REPORT DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK 2010 ANNUAL REPORT	
APPENDIX II	**RATING OF THE PROGRAMME, ADDITIONAL INFORMATION**	**37**

FRENCH SECTION

I. DESCRIPTION DU PROGRAMME D'EMISSION

Articles D.213-9, II, 1° et 213-11 du Code Monétaire et Financier et Article 1 de l'arrêté du 13 février 1992 modifié et tout avenant ultérieur.

1.1 Nom du Programme

Deutsche Pfandbriefbank AG programme de certificats de dépôt (le "**Programme**").

1.2 Type de Programme

Programme de Titres de Créances Négociables (Certificats de Dépôt) de droit français, conformément aux articles L. 213-1 à L. 213-4 et D. 213-1 à D. 213-14 du Code monétaire et financier et à toute règlementation applicable.

1.3 Dénomination sociale de l'émetteur

Deutsche Pfandbriefbank AG.

1.4 Type d'émetteur

Institution financière.

1.5 Objet du Programme

Afin de répondre à ses besoins de financement généraux, Deutsche Pfandbriefbank AG (l'« **Emetteur** ») procédera à l'émission périodique de *Certificats de Dépôt* (les « ***Certificats de Dépôt*** »), conformément aux dispositions des articles L.213-1 à L.213-4 et D.213-1 à D.213-14 du Code monétaire et financier et à toute réglementation applicable.

1.6 Plafond du Programme

L'encours maximum du Programme de l'Émetteur est de 5 000 000 000 EUR ou la contre–valeur à la date d'émission de ce montant en devises étrangères sans pouvoir excéder ce montant.

1.7 Forme des titres

Les Certificats de Dépôt sont des titres de créance négociables, dématérialisés, stipulés au porteur et inscrits en comptes tenus chez un intermédiaire habilité. Aucun titre global ou définitif ou instrument ne sera émis ou imprimé en représentation des Certificats de Dépôt.

1.8 Rémunération

La rémunération des Certificats de Dépôt est libre.

Cependant, si l'Emetteur émet des Certificats de Dépôt dont la rémunération est liée à un indice, ou une clause d'indexation, l'Emetteur n'émettra que des Certificats de Dépôt dont la rémunération est liée à un indice usuel de marché monétaire, tel que et restreint à : Euribor, Libor ou EONIA.

De telles formules de rémunération ne doivent pas résulter en montants négatifs.

L'émetteur ne peut pas émettre de Certificats de Dépôt contenant des paiements de capital qui peuvent potentiellement être variables.

Dans le cas d'une émission de Certificat de Dépôt comportant une option de remboursement anticipé, de prorogation ou de rachat, telle que prévue au paragraphe 1.10 ci-après, les conditions de rémunération du Certificat de Dépôt seront fixées à l'occasion de l'émission

initiale et ne pourront pas être modifiées ultérieurement, notamment à l'occasion de l'exercice de l'option de remboursement anticipé, de prorogation ou de rachat.

1.9 Devises d'émission

Dans le cadre du Programme, les Certificats de Dépôt pourront être émis en euros et en toutes devises étrangères autorisées.

1.10 Maturité

La durée de chaque Certificat de Dépôt sera au minimum d'un jour et au maximum de 365 jours (dans le cas des années bissextiles, la maturité maximum ne dépassera pas 366 jours).

Les Certificats de Dépôt peuvent être remboursés avant maturité en accord avec les lois et les réglementations applicables en France. L'option de remboursement anticipé, s'il y a lieu, devra être spécifiée explicitement dans le formulaire de confirmation de toute émission concernée de Certificats de Dépôt.

En cas de remboursement anticipé, le remboursement se fera au pair auquel seront ajoutés les intérêts courus.

Les Certificats de Dépôt émis dans le cadre du Programme pourront comporter une ou plusieurs options de prorogation de l'échéance (au gré de l'Émetteur, ou du détenteur, ou en fonction d'un (ou plusieurs) évènement(s) indépendant(s) de l'Émetteur ou du détenteur).

Les Certificats de Dépôt émis dans le cadre du Programme pourront aussi comporter une ou plusieurs options de rachat par l'Émetteur (au gré de l'Émetteur, ou du détenteur, ou en fonction d'un (ou plusieurs) évènement(s) indépendant(s) de l'Émetteur ou du détenteur).

L'option de remboursement anticipé, de prorogation ou de rachat de Certificats de Dépôt, s'il y a lieu, devra être spécifiée explicitement dans le formulaire de confirmation de toute émission concernée.

En tout état de cause, la durée de tout Certificat de Dépôt assortie d'une ou de plusieurs de ces clauses, sera toujours, toutes options de remboursement anticipé, de prorogation ou rachat comprises, conforme à la réglementation en vigueur au moment de l'émission dudit Certificat de Dépôt.

1.11 Montant unitaire minimal des émissions

Les Certificats de Dépôt seront émis pour un montant unitaire au moins égal à 200 000 EUR ou à la contre-valeur de ce montant en devises.

1.12 Dénomination minimale des TCN

Le montant unitaire, déterminé au moment de chaque émission, sera au moins égal à 200 000 EUR ou à la contre-valeur de ce montant en devises.

1.13 Rang

Les Certificats de Dépôt émis par l'Émetteur constitueront des obligations inconditionnelles, non subordonnées et non assorties de sûretés de l'Émetteur venant au même rang que les autres dettes chirographaires présentes ou futures non assorties de sûretés de l'Émetteur, sous réserve des éventuelles exceptions légales résultant de la loi applicable.

1.14 Droit applicable

Les Certificats de Dépôt émis dans le cadre du présent Programme seront régis par le droit français.

1.15 Admissions des titres sur un marché réglementé

Les Certificats de Dépôt peuvent être cotés et admis à la négociation sur le marché libre (*Freiverkehr*) de la Bourse de Munich et de la Bourse de Francfort. La liste de tous les Certificats de Dépôt admis à la négociation sur le marché libre (*Freiverkehr*) de la Bourse de Munich figurera sur le site http://www.boerse-muenchen.de et la liste de ceux qui sont admis à

la négociation sur le marché libre (*Freiverkehr*) de la Bourse de Francfort figurera sur le site http://www.boerse-frankfurt.de. Les Certificats de Dépôt peuvent aussi ne pas être cotés.

1.16 Système de règlement-livraison d'émission

Les Certificats de Dépôt seront émis en Euroclear France.

1.17 Notation du Programme

À la date du présent document, les agences de notation FitchRatings (« Fitch »), Moody's Investors Service (« Moody's ») et Standard & Poor's Credit Market Services Europe Limited (« Standard & Poor's ») ont respectivement noté le Programme F1, P-1, A-2.

Fitch, Moody's et Standard & Poor's sont implantées dans l'Union européenne et sont enregistrées conformément au Règlement (CE) N° 1060/2009 du Parlement européen et du Conseil du 16 septembre 2009 sur les agences de notation de crédit.

Une notation ne constitue pas une recommandation d'achat, de vente ou de détention du titre concerné et peut, à tout moment, être suspendue, réduite ou annulée par l'agence de notation concernée.

La notation est susceptible d'être revue à tout moment par l'agence de notation. Les investisseurs sont invités à se reporter aux sites internet de l'agence concernée afin de consulter la notation en vigueur.

Des informations complémentaires figurent à l'Annexe II des présentes.

1.18 Garantie

Sans objet.

1.19 Agent Domiciliataire

L'Emetteur a désigné la CACEIS Corporate Trust en qualité d'Agent Domiciliataire pour le Programme.

L'Emetteur peut décider de remplacer l'Agent Domiciliataire d'origine ou de nommer d'autres Agents Domiciliataires et, dans cette hypothèse, mettra à jour la Documentation Financière conformément à la réglementation en vigueur.

1.20 Arrangeur

Crédit Agricole Corporate and Investment Bank.

1.21 Mode de placement envisagé

Les Certificats de Dépôt seront souscrits et placés par les agents placeurs qui seront désignés à tout moment par l'Émetteur (les « **Agents Placeurs** »).

À la date de la présente Documentation Financière, l'Émetteur a désigné les Agents Placeurs suivants :

BNP Paribas
Commerzbank Aktiengesellschaft
Crédit Agricole Corporate and Investment Bank
Deutsche Pfandbriefbank AG
NATIXIS

L'Émetteur pourra ultérieurement remplacer un Agent Placeur ou nommer d'autres Agents Placeurs ; une liste à jour desdits Agents Placeurs sera communiquée aux investisseurs sur demande déposée auprès de l'Émetteur.

1.22 Restrictions à la vente

DE MANIERE GENERALE

Chacun de l'Émetteur, des Agents Placeurs ou des souscripteurs s'engage à n'entreprendre aucune action permettant l'offre auprès du public de Certificats de Dépôt ou la possession ou la distribution de la présente Documentation Financière ou de tout autre document relatif aux Certificats de Dépôt dans tous pays où la distribution de tels documents serait contraire aux lois et règlements et n'offrira ni ne vendra les Certificats de Dépôt qu'en conformité avec les lois et règlements en vigueur dans ces pays.

Chaque Agent Placeur ou souscripteur s'engage à se conformer aux lois et règlements en vigueur dans les pays où il offrira ou vendra les Certificats de Dépôt, ou détiendra ou distribuera la Documentation Financière et obtiendra toute autorisation ou tout accord nécessaire au regard de la loi et des règlements en vigueur dans tous les pays où il fera une telle offre ou vente. Ni l'Émetteur ni aucun des autres Agents Placeurs n'encourra aucune responsabilité du fait du non-respect par l'un des Agents Placeurs ou l'un des souscripteurs au titre de ces lois ou règlements.

ROYAUME-UNI

Chaque Agent Placeur déclare et convient de ce qui suit :

(i) il n'a communiqué, ou demandé que soit communiqué, et ne communiquera ou demandera que soit communiqué à l'avenir, une invitation ou sollicitation en vue d'un engagement dans une action de placement (au sens de la Section 21 de la Loi sur les services et marchés financiers de 2000 (« FSMA ») reçue par lui-même en relation avec l'émission ou la vente de Certificats de Dépôt que dans les circonstances dans lesquelles la section 21(1) de la FSMA ne s'applique pas, si l'Émetteur n'était pas une personne autorisée.

(II) il s'est plié et se pliera à toutes les dispositions applicables de la FSMA (et à toutes les règles et réglementations stipulées en vertu de la FSMA) en regard de tout ce qu'il a fait en relation avec ces Certificats de Dépôt au Royaume-Uni, ou ayant leur origine dans ledit pays ou impliquant ce dernier de quelque façon que ce soit.

ÉTATS-UNIS

Les Certificats de Dépôt n'ont pas été et ne seront pas enregistrés en vertu de la Loi américaine sur les titres de 1933 et amendements (la « **Loi sur les titres** ») et ne peuvent pas être offerts ou vendus aux États-Unis ou à des citoyens dudit pays, ou encore pour compte ou au bénéfice de tels citoyens, sauf dans le cadre de certaines opérations exonérées de ces conditions d'enregistrement en vertu de la Loi sur les titres. Les termes utilisés dans le présent paragraphe ont la signification qui leur est attribuée par les réglementations S de la Loi sur les titres.

Chaque Agent Placeur ou souscripteur s'engage à ne pas offrir, vendre ou remettre les Certificats de Dépôt aux États-Unis ou à des citoyens dudit pays, ou encore pour compte ou au bénéfice de tels citoyens (i) comme partie de leur distribution à tout moment ou (ii) de toute autre façon, jusqu'à 40 jours après la fin de la distribution des Certificats de Dépôt. De plus, l'Agent Placeur convient qu'il aura envoyé à chaque agent placeur auquel il vend des Certificats de Dépôt pendant la période de transition pour se conformer aux règlements relativement auxdits certificats une confirmation ou toute autre forme de notification stipulant les restrictions s'appliquant aux offres et ventes des Certificats de Dépôt aux États-Unis ou à des citoyens dudit pays, ou encore pour compte ou au bénéfice de tels citoyens. Les termes utilisés dans le présent paragraphe ont la signification qui leur est attribuée par les réglementations S de la Loi sur les titres.

De plus, dans une période s'étendant jusqu'à 40 jours à compter du début de l'offre, toute offre ou vente des Certificats de Dépôt sur le territoire des États-Unis par tout agent placeur (participant ou non à l'offre) peut violer les conditions d'enregistrement requises par la Loi sur les titres si une telle offre ou vente est exécutée autrement que selon toute exonération applicable d'enregistrement en vertu de ladite Loi sur les titres.

FRANCE

Chacun des Agents Placeurs, ou tout autre souscripteur initial, le cas échéant, s'engage à respecter les lois et régulations applicables concernant l'offre, le placement ou la revente de Certificats de Dépôt ou la distribution de documents liés aux Certificats de Dépôt en France.

1.23 Taxation

L'Emetteur ne s'engage pas à indemniser les détenteurs de Certificats de Dépôt en cas de prélèvement de nature fiscale en France ou à l'étranger, sur toutes sommes versées au titre des Certificats de Dépôt, à l'exception des droits de timbres ou droit d'enregistrement dus par l'Emetteur en France.

1.24 Implication d'autorités nationales

Banque de France.

1.25 Responsables de la mise en œuvre du programme d'émission

Silvio Bardeschi
Treasury Funding
Ludwig-Erhard-Strasse 14
65760 Eschborn
Allemagne
Tél.: +49 6196 9990 2934
email: Silvio.Bardeschi@pfandbriefbank.com

Bettina Böll
Treasury Funding
Ludwig-Erhard-Strasse 14
65760 Eschborn
Allemagne
Tél.: +49 6196 9990 2935
email: Bettina.Boell@pfandbriefbank.com

Gerhard Thiele
Treasury Funding
Ludwig-Erhard-Strasse 14
65760 Eschborn
Allemagne
Tél.: +49 6196 9990 2937
email: Gerhard.Thiele@pfandbriefbank.com

1.26 Informations complémentaires relatives au programme

Non applicable.

1.27 Commissaires aux comptes de l'Emetteur ayant audités les comptes annuels de l'Emetteur

1.27.1 Commissaires aux comptes

Nom :

KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Adresse :

Ganghoferstrasse 29
D-80339 Munich
Allemagne

Représenté par :
Wiechens
Muschick

Le mandat a été renouvelé lors de l'Assemblée générale sur les comptes pour l'exercice clos fin 2011.

1.27.2 Rapport des Commissaires aux comptes

Les vérificateurs responsables de la Deutsche Pfandbriefbank AG ont vérifié les états financiers consolidés et non consolidés pour les exercices clos respectivement au 31 décembre 2010 et au 31 décembre 2011 et ont émis (i) pour l'exercice clos au 31 décembre 2010 une opinion catégorique (*uneingeschränkter Bestätigungsvermerk*) avec une référence au risque d'affaire en activité (*Hinweis auf Bestandsgefährdung*) et (ii) pour l'exercice clos au 31 décembre 2011, une opinion catégorique (*uneingeschränkter Bestätigungsvermerk).*

En ce qui concerne les états financiers consolidés voir page 141 de la version anglaise en annexe des comptes annuels consolidés pour l'exercice clos au 31 décembre 2010 de Deutsche Pfandbriefbank AG et page 123 de la version anglaise en annexe des comptes annuels consolidés pour l'exercice clos au 31 décembre 2011 de Deutsche Pfandbriefbank AG.

En ce qui concerne les états financiers non consolidés voir page 108 des comptes annuels non consolidés pour l'exercice clos au 31 décembre 2010 et page 101 des comptes annuels non consolidés pour l'exercice clos au 31 décembre 2011 (voir référence dans Annexe I de la section anglaise).

1.28 Mises à jour et communication de la Documentation Financière

1.28.1 Mises à jour

L'Emetteur doit actualiser en temps opportun la Documentation Financière conformément aux lois et réglementations applicables aux programmes de Titres de Créances Négociables.

Mise à jour annuelle

L'Émetteur doit actualiser sa Documentation Financière tous les ans dans les 45 jours civils à compter de la tenue de l'Assemblée générale réunie pour le dernier exercice fiscal.

La mise à jour annuelle consiste en l'établissement et en la distribution d'une nouvelle Documentation Financière complète.

La Banque de France reçoit immédiatement les mises à jour.

L'Émetteur communique également, sans délai et sans frais, les mises à jour de la Documentation Financière à tous les Agents Domiciliataires des Certificats de Dépôts, aux courtiers qui assurent l'achat ou la vente de ces titres et à toute personne qui le demanderait.

Mise à jour continuelle

L'Émetteur doit immédiatement actualiser sa Documentation Financière en cas de modification au Programme, en particulier en ce qui concerne le montant maximal, la cotation ainsi que tout évènement qui pourrait avoir un impact significatif sur les Certificats de Dépôts en circulation ou sur le fonctionnement normal du Programme.

1.28.2 Communication

L'Emetteur devra, conformément aux lois et réglementations applicables, immédiatement et gratuitement, fournir la présente Documentation Financière et les éventuels avenants à cette dernière, aux entités impliquées dans la mise en œuvre de son Programme tel que l'Agent Domiciliataire ou les Intermédiaires pour l'achat et la vente des Certificats de Dépôt ainsi qu'à toute personne en faisant la demande.

L'Emetteur devra immédiatement communiquer toute mise à jour à la Banque de France.

II. DESCRIPTION DE L'EMETTEUR

Article D.213-9, II, 2° du Code Monétaire et Financier et Article 2, I et II du 3° de l'arrêté du 13 février 1992 modifié et tout avenant ultérieur.

2.1 Dénomination sociale

Deutsche Pfandbriefbank AG.

2.2 Forme juridique, législation applicable à l'émetteur et tribunaux compétents

L'Émetteur est constitué en société anonyme (Aktiengesellschaft) en vertu des lois de la République fédérale d'Allemagne. L'Emetteur est soumis à la compétence des tribunaux de la République fédérale d'Allemagne.

2.3 Date de constitution

L'Émetteur est la banque centrale au sein du Groupe Hypo Real Estate et a été constitué par le biais d'une série de fusions. Les plus récentes sont indiquées ci-dessous :

Lors de l'inscription au registre du commerce à Munich, le 27 novembre 2008, Hypo Real Estate Bank International Aktiengesellschaft, ancienne filiale, a été fusionnée dans Hypo Real Estate Bank Aktiengesellschaft. À des fins de comptabilité, la fusion a pris effet de façon rétroactive au 1er janvier 2008 dans les états financiers autonomes (GAAP allemands).

En juin 2009, DEPFA Deutsche Pfandbriefbank AG, autre ancienne filiale, a été fusionnée dans Hypo Real Estate Bank Aktiengesellschaft. La fusion a été inscrite au registre du commerce d'Hypo Real Estate Bank Aktiengesellschaft à Munich le 29 juin 2009. Pour des raisons comptables, la fusion est devenue effective rétroactivement au 1er janvier 2009. À la suite de cela, la raison sociale de l'Émetteur est devenue "Deutsche Pfandbriefbank AG". Le changement de nom a été inscrit au registre du commerce d'Hypo Real Estate Bank Aktiengesellschaft au tribunal local de Munich le 29 juin 2009.

2.4 Siège social

Freisinger Strasse 5
85716 Unterschleissheim
Allemagne
Tél : + 49 89 2880 0.

2.5 Numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés

L'Émetteur est inscrit au registre du commerce au tribunal local de Munich, sous le matricule HRB 41054.

2.6 Objet social résumé

L'objet social, tel que spécifié dans les Statuts de l'Émetteur, est de mener des activités commerciales autorisées en tant que banque, conformément à la Section 1, clause 1, phrase 2, n° 1 à 5 et 7 à 10 de la loi bancaire allemande (*Kreditwesengesetz*). L'Émetteur mène des activités en matière de Pfandbrief conformément à la loi allemande du 22 mai 2005 sur le Pfandbrief (*Pfandbriefgesetz*), entrée en vigueur le 19 juillet 2005 et modifiée en dernier le 9 décembre 2010.

2.7 Description des principales activités de l'émetteur

Structure actuelle du Groupe Hypo Real Estate

Structure du Groupe Hypo Real Estate

L'émetteur fait partie du Groupe Hypo Real Estate. Le Groupe Hypo Real Estate comprend la société mère Hypo Real Estate Holding AG et principalement ses deux filiales, l'Émetteur (y compris ses filiales, sociétés affiliées et apparentées) et DEPFA Bank plc (y compris ses filiales ; collectivement le « Groupe DEPFA)).

Au sein du Groupe Hypo Real Estate, les rôles respectifs d'Hypo Real Estate Holding AG et de l'Émetteur sont les suivants :

Hypo Real Estate Holding AG est une société holding stratégique et financière qui n'exerce par elle-même aucune activité bancaire et n'emploie aucun salarié.

L'Émetteur regroupe, en qualité de banque stratégique du Groupe Hypo Real Estate, les actifs stratégiques et les nouvelles activités de ce dernier au sein de ses segments de financement immobilier commercial et de financement d'investissement public (pour les détails relatifs aux activités de l'émetteur, voir « Présentation des activités principales »). Le nom de la nouvelle banque témoigne de la spécialisation de cette dernière dans l'émission de Pfandbrief (obligations foncières) comme outil de financement central.

Vue d'ensemble des mesures de stabilisation du Groupe Hypo Real Estate et de l'Émetteur

Lors de la crise du marché financier, le Groupe Hypo Real Estate a principalement bénéficié de deux types de mesures de soutien. A savoir, des mesures destinées à se fournir de la liquidité et des mesures de recapitalisation. Les mesures liées à la liquidité ont pris fin à la date du présent Mémorandum d'Information tandis que les mesures de recapitalisation sont toujours en vigueur. Celles-ci ont commencé par une déclaration d'intention de la SoFFin en date du 28 mars 2009 et ont entraîné le rachat des actions de Hypo Real Estate Holding par la SoFFin et d'autres mesures de capitalisation et de soutien, notamment la cession d'actifs et de passifs à FMS Wertmanagement, l'environnement déconsolidé (*Abwicklungsanstalt*) en vertu de la section 8a de la Loi Allemande sur la Création d'un Fonds de Stabilisation du Marché Financier (*Gesetz zur Errichtung eines Finanzmarktstabilisierungsfonds (Finanzmarktstabilisierungsfondsgesetz* – le "FMStFG") et une institution de droit public (*Anstalt des öffentlichen Rechts*).

Approbation des mesures d'aide publique par la Commission Européenne

Le 18 juillet 2011, la Commission européenne a approuvé l'aide publique accordée au Groupe Hypo Real Estate. Par cette décision, la Commission Européenne a également reconnu la viabilité du modèle commercial de l'Emetteur en tant que banque spécialiste en matière de financement immobilier et de financement d'investissement public. La décision de la Commission Européenne concerne toutes les aides accordées au Groupe Hypo Real Estate depuis l'automne 2008, à savoir les capitalisations, les lignes de garanties et la cession d'éléments à l'environnement consolidé de FMS Wertmanagement et requiert des mesures d'indemnisation appropriées.

Suite à cette approbation par la Commission Européenne de l'aide publique accordée au Groupe Hypo Real Estate par la République fédérale d'Allemagne. La Commission européenne avait imposé un certain nombre de conditions pour cette approbation, dont la plupart ont déjà été respectées par le Groupe Hypo Real Estate :

- La Commission européenne avait restreint le domaine d'activités du Groupe Hypo Real Estate. L'Émetteur ne peut mener d'activités dans les segments d'activité du financement immobilier et du financement d'investissement public, sous-segment de l'activité de financement public, en Allemagne et dans un certain nombre d'autres pays européens choisis. De plus, la Commission européenne avait restreint la croissance des actifs portant intérêts et avait formulé certaines conditions afin d'assurer la rentabilité des nouvelles activités et de prévenir toute distorsion de la concurrence. Comme programmé et en accord avec les conditions imposées par la Commission européenne, les banques du Groupe DEPFA ne créeront aucune nouvelle activité jusqu'à leur reprivatisation.
- Les conditions imposées par la Commission européenne avaient entraîné une réduction substantielle du total du bilan du Groupe Hypo Real Estate par rapport à la situation en fin 2008, lorsque le bilan consolidé total (conformément à l'IFRS) du Groupe Hypo Real Estate était à 420 milliards d'euros. Au fil du temps, le bilan total sera amené à diminuer davantage en raison de l'élimination progressive du financement budgétaire du secteur public, mais cette réduction sera en partie contrebalancée par de nouvelles activités dans le domaine du financement immobilier et financement d'investissement public.

- De plus, la Commission européenne avait imposé certaines conditions à la République fédérale d'Allemagne en ce qui concerne la reprivatisation à moyen terme de l'Émetteur jusqu'à fin 2015 et des entités (ou actifs) du Groupe DEPFA jusqu'à fin 2014.
- Le Groupe Hypo Real Estate est uniquement autorisé à effectuer des paiements d'intérêts et de profits pour certains instruments financiers à des tiers du Groupe sous certaines conditions. En ce qui concerne les instruments liés au profit (autres que ceux accordés par la SoFFin), la Commission européenne avait – notamment - formulé la condition selon laquelle la contribution en capital octroyée comme participation silencieuse (*stille Einlage*) par la SoFFin) pour un montant de 1 milliard d'euros en 2009 devait être remboursée avant que l'Émetteur ne soit autorisé à procéder à des paiements d'intérêts ou de profits pour ces instruments. Dans les états financiers de l'Emetteur au 31 décembre 2011, la participation silencieuse était réduite de 103 millions d'euros pour passer à 182 millions d'euros conformément aux GAAP allemandes (*HGB*).

  Ces conditions se sont appliquées à toute une série d'instruments de capital apparentés aux actions en place au 30 septembre 2010 et non fournis par la SoFFin. D'autres conditions prévoient qu'aucun bénéfice distribuable ne reviendra au Groupe DEPFA jusqu'à la reprivatisation.
- En outre, en ce qui concerne le traitement du portefeuille de FMS Wertmanagement qui est exécuté conjointement par l'Émetteur et d'autres filiales du Groupe Hypo Real Estate, l'Émetteur n'est autorisé à assurer les services que jusqu'au terme du contrat en cours qui expirera fin septembre 2013, tandis que les entités du Groupe DEPFA pourront continuer à assurer le traitement du portefeuille au-delà de cette échéance.

Restructuration stratégique et stratégie d'entreprise du Groupe Hypo Real Estate

Le 19 décembre 2008, le Conseil d'Administration et le Conseil de Surveillance de Hypo Real Estate Holding AG ont adopté une résolution relative au réalignement et à la restructuration stratégique du Groupe Hypo Real Estate. Depuis cette date, le Groupe Hypo Real Estate a ajusté son modèle commercial aux nouvelles conditions durablement modifiées sur les marchés de capitaux et aux défis croissants du domaine immobilier. L'objectif du réalignement stratégique était de repositionner l'Emetteur, en tant que membre du Groupe Hypo Real Estate, en tant que spécialiste du financement immobilier et du financement d'investissements publics en Allemagne et dans certains pays européens choisis avec une stratégie de financement concentrée sur l'émission de Pfandbrief. Une partie du plan de restructuration consistait aussi en une simplification de la structure sociale du Groupe Hypo Real Estate.

Cette stratégie a été confirmée par la décision de la Commission Européenne en date du 18 juillet 2011. En tant que principal élément de la stratégie d'entreprise du Groupe Hypo Real Estate, l'Emetteur - en qualité de banque stratégique du Groupe Hypo Real Estate – exploite la nouvelle activité éligible au Pfandbrief dans le domaine du financement immobilier commercial et du financement d'investissements publics en Allemagne et dans certains pays européens choisis. Les principaux facteurs du succès de la nouvelle stratégie de l'activité dans ces deux secteurs sont les relations clients, qui sont à la base de la nouvelle activité exercée en 2011. Les opérations de prêt individuel sont sélectionnées dans un contexte de stratégie de refinancement conservative. L'accent est porté sur une analyse cohérente des risques et sur la concentration des activités présentant un ratio risque/bénéfices pertinent.

Dans les prochaines années, la croissance devra être limitée conformément à l'approbation par la Commission européenne et la nouvelle activité devra générer un rendement minimum défini. L'Emetteur ne mène plus de nouvelle activité ayant trait au seul financement de budget dans le domaine du financement du secteur public. Les engagements sont applicables jusqu'à la reprivatisation de l'Emetteur et au minimum jusqu'en décembre 2013.

Les sociétés du Groupe DEPFA ne mèneront pas de nouvelles opérations commerciales jusqu'à leur reprivatisation. Ceci ne s'applique pas aux mesures destinées à maintenir la valeur, pour la gestion efficace de fonds de garantie ainsi que de l'activité nécessaire en raison d'exigences réglementaires ou de toute autre raison légale, notamment dans le cadre de la gestion de risques et de refinancement ainsi que de la gestion des fonds de garantie.

Le Groupe DEPFA ou les sociétés et/ou les portefeuilles de crédit du Groupe DEPFA doivent être cédés à moyen terme (avant la fin 2014), et l'Emetteur et ses filiales consolidées doivent être privatisés fin 2015 au plus tard. Les mesures destinées à distinguer les entités du Groupe DEPFA des autres sociétés du Groupe Hypo Real Estate Group ont été mises en oeuvre.

La relation contractuelle du Groupe Hypo Real Estate avec FMS Wertmanagement est également pertinente d'un point de vue stratégique (voir "Relations avec FMS Wertmanagement").

Relations avec FMS Wertmanagement

L'Emetteur s'est contractuellement engagé à continuer à fournir des services à FMS Wertmanagement dans des domaines définis (notamment en matière de traitement, de refinancement et de produits dérivés adossés ainsi qu'en matière de reporting financier et réglementaire) dans le cadre de la cession autorisée d'actifs vers l'environnement déconsolidé de FMS Wertmanagement.

Ces engagements contractuels doivent prendre fin en raison de restrictions imposées par la Commission Européenne au plus tard le 30 septembre 2013. Les sociétés du Groupe DEPFA, agissant en qualité de sous-administrateurs, n'étant pas limitées par la date limite du 30 septembre 2013 imposée par la Commission Européenne, seront susceptibles d'offrir des services à FMS Wertmanagement au-delà du 30 septembre 2013.

Le 25 janvier 2012, FMS Wertmanagement, en coordination avec ses organes de direction et avec l'accord de la FMSA, a pris une décision fondamentale quant au modèle cible de traitement après septembre 2013. FMS Wertmanagement a envisagé de créer une société de traitement indépendante pour gérer son portefeuille. Par ailleurs, les services dans les domaines opérationnel et IT seront externalisés. Dans les deux cas, FMS Wertmanagement souhaite faire appel au personnel de l'Emetteur.

Evènements récents

En mars 2012, le sous-groupe DEPFA a versé à FMS Wertmanagement un montant de 623 millions d'euros représentant la portion restante de la condition de paiement de 1,59 Md EUR, que la FMSA avait imposé au Groupe Hypo Real Estate au titre des mesures de stabilisation conformément à la Section 8a (4) No. 8 FMStFG, ce qui a réduit les capitaux propres du Groupe Hypo Real Estate

Prévisions pour les prochains mois

Comme indiqué ci-dessus, l'Emetteur et le Groupe Hypo Real Estate ont largement ajustés leur modèle commercial, notamment afin de respecter les conditions imposées par la Commission Européenne. De ce fait, outre les risques auxquels les banques sont généralement exposées, tels que le risque de crédit, le risque de marché et le risque de liquidité, l'Emetteur est exposé aux risques suivants :

L'Emetteur et le Groupe Hypo Real Estate sont généralement confrontés aux risques d'échec à appliquer correctement la décision de la Commission Européenne relative à l'aide publique accordée au Groupe Hypo Real Estate, des risques spécifiques pouvant découler de la reprivatisation programmée de DEPFA et de l'Emetteur.

Suite à l'approbation par la Commission européenne de l'aide publique concédée au Groupe Hypo Real Estate le 18 juillet 2011, les conditions imposées au dit Groupe et à l'Émetteur sont définitives, mais elles doivent encore être respectées à l'avenir. Si le Groupe Hypo Real Estate ne se conforme pas aux conditions, d'autres conditions pourront être imposées par la Commission européenne qui pourraient également entraîner une réouverture du dossier devant ladite Commission et, dans le pire des cas, une décision contraire de la part de celle-ci Des risques découlent également de la reprivatisation envisagée de l'Emetteur et de DEPFA. S'il est impossible de reprivatiser DEPFA dans le délai imposé par la Commission Européenne alors la dissolution de DEPFA, susceptible d'avoir un impact sur l'Emetteur, pourrait être requise. D'autre part, si l'Emetteur ne peut être reprivatisé dans le délai imposé par la Commission Européenne, d'autres conditions pourraient être imposées à l'Emetteur à l'avenir.

L'Emetteur et le Groupe Hypo Real Estate continuent à supporter les risques liés à FMS Wertmanagement en dépit de la cession des actifs et passifs, notamment en raison de l'exposition associée à des produits dérivés adossés, aux obligations émises par FMS Wertmanagement et au traitement fourni à FMS Wertmanagement ainsi qu'aux risques liés à l'arrêt des activités de traitement d'ici septembre 2013.

Suite à la cession des actifs et passifs et des lignes commerciales non stratégiques à FMS Wertmanagement, le bilan total du Groupe Hypo Real Estate au 31 décembre 2011 était inférieur à celui de l'année précédente, cette baisse étant principalement imputable à une nouvelle réduction des contre effets, résultant par exemple de la gestion des modalités de refinancement ou de la cession de risques par le biais de produits dérivés adossés, qui ont augmentés les actifs totaux lorsque les positions ont été cédées à FMS Wertmanagement en octobre 2010. A fin 2011, FMS Wertmanagement ne dépendait plus des fonds de refinancement que l'Emetteur avait transféré des banques centrales à l'environnement déconsolidé dès lors que FMS Wertmanagement recevait les fonds de refinancement de l'entité affiliée du Groupe DEPFA, ce qui a entraîné une diminution du volume d'opérations de contrepassation de pensions livrées (« reverse repos ») (c'est-à-dire, prêts et avances aux clients). Cependant, le Groupe Hypo Real Estate et l'Emetteur pourraient être affectés négativement par FMS Wertmanagement dès lors que des produits dérivés adossés étaient uniquement partiellement remplacés par des relations commerciales directes entre FMS Wertmanagement et les clients externes (novation des dérivés). De même, bien qu'il y ait eu une baisse du volume de titres émis par FMS Wertmanagement et que le portefeuille de fonds de garantie ait été transféré synthétiquement, le Groupe Hypo Real Estate et l'Emetteur, pourraient être négativement affectés par FMS Wertmanagement, dès lors que tous deux détiennent des obligations émises par FMS Wertmanagement, qui étaient fournies par FMS Wertmanagement au titre de la demande d'indemnisation du Groupe Hypo Real Estate sur les actifs et passifs cédés à FMS Wertmanagement. En outre, certains risques de crédits sur les actifs ont été cédés par le biais de garanties fournies par FMS Wertmanagement afin que le Groupe Hypo Real Estate maintienne au final un risque de contrepartie envers FMS Wertmanagement au titre de ces positions.

Bien que l'engagement contractuel de continuer à fournir des services à FMS Wertmanagement dans des domaines spécifiques (notamment en matière de traitement, de refinancement et de produits dérivés adossés ainsi qu'en matière de reporting financier et réglementaire) au titre de la cession approuvée des actifs vers l'environnement déconsolidé de FMS Wertmanagement doive prendre fin en raison des restrictions de la Commission Européenne le 30 septembre 2013 au plus tard, à l'heure actuelle, le portefeuille étendu à entretenir dans le cadre des services fournis par l'Émetteur et par d'autres filiales du Groupe Hypo Real Estate à FMS Wertmanagement demande des ressources considérables de la part de l'Émetteur et du Groupe Hypo Real Estate et cela pourrait entraîner des risques opérationnels accrus. De plus, on ne peut exclure des effets négatifs sur les relations à la clientèle et sur la réputation de l'Émetteur et du Groupe Hypo Real Estate dans le cas où la direction de FMS Wertmanagement prendrait des décisions sur le traitement des actifs transférés à son compte qui iraient à l'encontre de la stratégie de l'Émetteur ou du Groupe Hypo Real Estate.

Des risques sont également associés à l'arrêt des activités de traitement. L'arrêt de ces activités pourrait entraîner une réduction de personnel (un total d'environ 500 employés du Groupe Hypo Real Estate pourraient être concernés) susceptible de générer des coûts considérables dans le cas où ces employés ne seraient pas transférés à FMS Wertmanagement ou à la société de traitement ou à un prestataires de services. En outre, cette date d'arrêt approchant, il existe un risque que des professionnels clés, du fait de l'incertitude quant à leur avenir au sein du Groupe Hypo Real Estate, quittent la société, ce qui pourrait affecter négativement les services fournis à FMS Wertmanagement ou d'autres activités. En outre, en cas d'importante réduction du personnel pour des raisons opérationnelles, il existe un risque que la « sélection sociale » (Sozialauswahl) devant être opérée d'un point de vue juridique entraîne le licenciement d'employés que l'Emetteur aurait souhaiter retenir.

Aperçu des activités principales

L'émetteur mène de nouvelles activités dans deux segments de bilan : les financements immobiliers et les financements publics. À ceux-là s'ajoutent le segment de bilan du Portefeuille de valeur et la colonne Consolidation et Ajustements. Cette dernière colonne sert à rapprocher les résultats totaux de segment et les résultats consolidés. En sus des consolidations, ce poste comprend certaines dépenses et certains revenus qui ne peuvent pas être attribués aux segments d'exploitation respectifs.

Il convient de noter que, suite à l'approbation par la Commission européenne de l'aide publique accordée au Groupe Hypo Real Estate (voir les détails "Approbation des mesures d'aide publique par la Commission européenne"), le modèle commercial est considérablement contraignant du fait des conditions imposées par la Commission européenne, comme détaillé plus bas. La croissance des prochaines années a été limitée conformément à l'approbation de la Commission Européenne, et toute nouvelle activité doit générer un rendement minimum déterminé. L'Emetteur n'exerce plus de nouvelle activité dans le domaine du financement dans le secteur public consistant en du financement de budget pur. Les engagements sont applicables jusqu'à la reprivatisation de l'Emetteur et au minimum jusqu'en décembre 2013.

Finances du secteur public

Dans le segment des Finances du Secteur Public, une nouvelle activité est exclusivement menée dans le domaine du financement d'investissement public. L'Emetteur sera uniquement actif sur le marché secondaire, à savoir via l'acquisition d'obligations du secteur public, en cas de nécessité de parfaire ou d'améliorer la structure du portefeuille.

Dans le domaine du financement d'investissement public, l'Emetteur offre à ses clients des financements à moyen ou à long terme qui sont toujours éligibles au titre du Pfandbrief et doivent être destinés à la réalisation d'objectifs déterminés dans les domaines des infrastructures publiques, de logements municipaux, des services de fourniture d'énergie et de gestion des déchets, d'infrastructures, de santé, de soins aux personnes âgées et d'éducation. Les financements sont accordés aux emprunteurs du secteur public, aux sociétés présentant un secteur public ou de forme juridique privée ainsi qu'aux SPV présentant une garantie publique.

L'accent régional est porté sur les pays européens présentant de bonnes notations dans lesquels les opérations de crédit peuvent être refinancées par l'émission de Pfandbriefe – à l'heure actuelle, l'Emetteur se concentre particulièrement sur l'Allemagne et la France. En outre, l'Emetteur mène également ses activités dans d'autres pays européens choisis.

En 2011, la nouvelle activité de l'Emetteur sur le segment des Finances du Secteur Public s'est limitée au financement de projet suite à la décision de la Commission Européenne. La nouvelle activité dans le financement du secteur public a représenté 1,7 milliards d'euros. Le financement traditionnel de budget public n'engendrera pas la création de nouvelle activité. Le portefeuille existant en matière de financement de budget a été pratiquement intégralement refinancé par un Pfandbriefe public (principalement sur une base de maturité équivalente) pour un faible montant par le biais de pensions livrées (« repos »), et doit être réduit comme prévu.

Financement immobilier

La stratégie des nouvelles activités dans le segment financements immobiliers se concentre sur les investisseurs immobiliers professionnels nationaux et internationaux (tels que des sociétés immobilières, investisseurs institutionnels, fonds immobiliers ainsi que sur les clients de petites et moyennes entreprises (PME) et les clients avec un accent sur la dimension régionale en Allemagne). Le financement d'investissements se fera par le biais des marchés européens éligibles au Pfandbrief, notamment en Allemagne, au Royaume-Uni et en France, ainsi que dans d'autres pays européens choisis. Le financement de projets de développement s'effectuera sur une base sélective et concernera des projets sans nature spéculative dans les mêmes régions.

En 2011, la nouvelle activité de l'Emetteur dans le segment du financement immobilier a représenté 6,3 milliards d'euros. Au 31 décembre 2011, le portefeuille du secteur du

financement immobilier, mesuré sur la base du risque de défaut, représentait 25,2 milliards d'euros (contre 26,5 milliards d'euros au 31 décembre 2010).

Portefeuille de valeur

Le segment Portefeuille de Valeur comprend des portefeuilles non stratégiques de l'Émetteur et de ses filiales consolidées et certaines parties des opérations stipulées avec FMS Wertmanagement en tant que contrepartie. Après la cession de la quasi-totalité des actifs non-stratégiques à FMS Wertmanagement, l'Emetteur a conservé un portefeuille non-stratégique relativement limité. Ce portefeuille est différent du portefeuille venant à expiration dans le segment du financement de budget public dans le secteur du financement public, et consiste en des financements immobiliers non-stratégiques ou dépréciés et en certaines autres classes d'actifs ne présentant pas de risque significatif pour l'Emetteur.

Refinancement

En 2011, les marchés du refinancement continuent à se caractériser par de fortes volatilités. Au vu de la récente décision de l'Union Européenne et des incertitudes en découlant pour les investisseurs, l'Emetteur a uniquement procédé à des investissements au premier semestre 2011. Au second semestre, seules deux importantes émissions de Pfandbrief ont été réalisées sur l'ensemble du marché allemand. L'une de ces émissions consistait en l'émission par l'Emetteur d'un Pfandbrief hypothécaire de 500 millions d'euros, début octobre 2011. Les marchés devront encore se stabiliser, notamment dans le domaine du refinancement non garanti, afin de permettre un accès à long-terme au financement non garanti.

Les mesures de stabilisation de la BCE prévoyant des programmes d'achat d'obligations d'Etat et d'obligations garanties, la réduction des taux d'intérêt directeurs ainsi que la fourniture illimitée de monnaie de banque centrale n'ont qu'en partie réussies à rassurer les marchés. En décembre 2011 et février 2012, l'Emetteur a participé à l'appel d'offres de trois ans lancé par la BCE en raison des conditions économiques attractives.

2.8 Capital

2.8.1 Montant du capital souscrit et entièrement libéré

Le capital social de Deutsche Pfandbriefbank AG s'élevait au 31 décembre 2011 à la somme de 380 376 059,67 EUR divisés en 134 475 308 actions ordinaires au porteur sans valeur nominale et est entièrement libéré (page 101 des comptes consolidés 2011).

2.8.2 Montant du capital souscrit et non entièrement libéré

Non applicable.

2.9 Répartition du capital

Les actions de l'Émetteur sont détenues à 100 pour cent par Hypo Real Estate Holding AG. Hypo Real Estate Holding a nanti les actions détenues au sein de l'Emetteur en faveur de la République Fédérale d'Allemagne.

2.10 Marchés réglementés où les titres de capital ou de créances de l'émetteur sont négociés

Les actions de l'Émetteur ne sont pas cotées.

2.11 Composition de la Direction

Les organes de direction de l'émetteur sont

(i) la Conseil d'Administration (*Vorstand*);

(ii) le Conseil de Surveillance (*Aufsichtsrat*); et

(iii) l'Assemblée Générale des Actionnaires (*Hauptversammlung*).

Conseil d'Administration

En application des statuts, le Conseil d'Administration est composé d'au moins deux membres. Le Conseil de Surveillance détermine le nombre de membres du Conseil d'Administration et en nomme les membres. Le Conseil d'Administration représente l'Emetteur et est responsable des actes de gestion de l'Emetteur.

À la date du présent document, le Conseil d'Administration est composé des personnes suivantes :

Manuela Better (Président du Conseil d'Administration, PDG, Directeur des Risques)
Wolfgang Groth (Trésorier du Groupe)
Dr. Bernhard Scholz (Directeur des financements immobiliers, Finances Secteur public)
Alexander Freiherr von Uslar-Gleichen (Directeur Financier, Directeur Général)

Conseil de Surveillance

Lors de l'Assemblée Générale des Actionnaires du 16 mai 2012, il a été décidé que le Conseil de Surveillance serait composé de neuf membres, dont six d'entre eux seraient élus par l'Assemblée Générale des Actionnaires et trois par les employés en application de la loi allemande sur les participations (la loi allemande sur la participation d'un tiers ou *Drittelbeteiligungsgesetz*). Ces nominations et la modification corrélative des statuts sont devenues effectives suite à leur inscription au Registre du Commerce (*Handelsregister)* le 1er juin 2012.

À la date du présent document, le Conseil de Surveillance est composé des personnes suivantes :

Dr. Bernd Thiemann (Président du Conseil de Surveillance)
Dagmar P. Kollmann (Président délégué du Conseil de Surveillance)
Dr. Günther Bräunig
Dr. Hedda von Wedel
Dr. Alexander Groß
Dr. Ludger Schuknecht
Georg Kordick (Représentant des Employés)
Heike Theißing (Représentante des Employés)

Les employés doivent encore désigner un troisième Représentant des Employés.

Assemblée Générale des Actionnaires

L'Assemblée Générale des Actionnaires est convoquée par le Conseil d'Administration, tel que prévu par la loi, par le Conseil de Surveillance ou par les actionnaires (dès lors qu'un quorum d'au moins 5 % du capital est réuni), dans les huit premiers mois de l'année fiscale de l'Émetteur. Les droits de vote attachés aux actions au porteur donnent droit à une voix.

2.12 Normes comptables utilisées pour les données consolidées

Les comptes annuels consolidés de Deutsche Pfandbriefbank AG pour l'exercice financier se clôturant le 31 décembre 2011 et les comptes annuels consolidés de Deutsche Pfandbriefbank AG pour l'exercice financier se clôturant le 31 décembre 2010 ont été établis sur la base des Normes internationales d'information financière (« IFRS »).

2.13 Exercice comptable

1er janvier au 31 décembre.

2.14 Exercice fiscal

1er janvier au 31 décembre.

2.15 Autres programmes de l'Emetteur de même nature à l'étranger

L'Émetteur dispose d'un programme d'EUR-Commercial Paper d'un montant autorisé de 5 000 000 000 EUR. Au 31 décembre 2011, il y avait un encours d'un montant de 113 000 000 € en vertu de ce programme.

2.16 Notation de l'Emetteur

La dette court terme de L'Emetteur est notée F1 par Fitch, P-1 par Moody's et A-2 par Standard & Poor's.

2.17 Informations complémentaires sur l'Emetteur

Non applicable.

III. CERTIFICATION DES INFORMATIONS FOURNIES

Article D.213-9, II, 3° du Code Monétaire et Financier et Article 2, dernier alinéa de l'arrêté du 13 février 1992 modifié.

Merci de vous référer au *Chapter III, English section* (chapitre III de la section anglaise).

ANNEXES

Merci de vous référer aux *Appendices, English section* (Annexes de la section anglaise).

ENGLISH SECTION

I. DESCRIPTION OF THE PROGRAMME
DESCRIPTION OF THE CERTIFICATES DE DEPOT PROGRAMME

Article D. 213-9, II, 1° and D 213-11 of the Monetary and Financial Code and Article 1 of the Amended Order of 13 February 1992 and subsequent amendments

1.1 Name of the Programme

Deutsche Pfandbriefbank AG programme of *certificats de dépôt* (the "**Programme**").

1.2 Type of programme

Programme of *Certificats de Dépôt* issued under the French Law in accordance with L. 213-1 to L. 213-4 and D. 213-1 to D. 213-14 of the *Code monétaire et financier* and all applicable regulations.

1.3 Name of the issuer

Deutsche Pfandbriefbank AG.

1.4 Type of issuer

Monetary Financial Institution.

1.5 Purpose of the programme

In order to meet the general funding needs of Deutsche Pfandbriefbank AG (the "**Issuer**"), the Issuer will issue from time to time *certificats de dépôt* (the "***Certificats de Dépôt***" or the "**Notes**"), in accordance with Articles L. 213-1 to L. 213-4 and D. 213-1 to D. 213-14 of the Code monétaire et financier and all applicable regulations.

1.6 Programme size (maximum outstanding amount)

The maximum outstanding amount of the Programme of the Issuer is EUR 5,000,000,000 or the equivalent amount at the time of issuance in any other currency.

1.7 Form of the Notes

Certificats de Dépôt are negotiable debt instruments (*titres de créances négociables*), issued in dematerialsed bearer form and inscribed as from the issue date in the books of authorised intermediaries (book entry system). No global or definitive note or instrument will be issued or printed in respect of the *Certificats de Dépôt*.

1.8 Yield basis

The remuneration of the *Certificats de Dépôt* is unrestricted.

However, if the Issuer issues *Certificats de Dépôt* with remuneration linked to an index, or an index clause, the Issuer shall only issue *Certificats de Dépôt* with remuneration linked to usual money market indexes, such as and restricted to: Euribor, Libor or EONIA.

Such remuneration formulas shall not result in negative amounts.

The Issuer may not issue *Certificats de Dépôt* with potentially variable principal payments.

In the case of an issue of *Certificat de Dépôt* embedding an option of early redemption, extension or repurchase, as mentioned in paragraph 1.10 below, the conditions of remuneration of such *Certificat de Dépôt* will be set up when the said *Certificat de Dépôt* will be initially issued and shall not be further modified, including when such an embedded option of early redemption, extension or repurchase will be exercised.

1.9 Currencies of issue of the Notes

Under this Programme, the *Certificats de Dépôt* can be issued in Euro and in any other authorised currency.

1.10 Maturity of the Notes

Each *Certificat de Dépôt* will have a minimum maturity of one day and a maximum maturity of 365 days (in the case of leap years, the maximum maturity shall not exceed 366 days).

The *Certificats de Dépôt* can benefit from early redemption pursuant to the French statutory system and the national laws enforceable in France. The option for early redemption, if applicable, shall be explicitly formulated in the confirmation letter of every issue concerned with a *Certificat de Dépôt.*

In case of an early redemption, redemption will be at par plus accrued interest.

The *Certificats de Dépôt* issued in relation to The Programme can include one or several options for prorogation (to the preference of the issuer, or the sharer, or according to one (or several) event(s) occurring independently from the issuer or the sharer).

The *Certificats de Dépôt* issued in relation to The Programme can also include one or several option(s) for buy-back by the issuer (to the preference of the issuer or the sharer, or according to one (or several) event(s) occurring independently from the issuer or the sharer).

In the case of an issue of *Certificat de Dépôt* including an option for early redemption, prorogation or buy-back, such option shall be explicitly specify in every confirmation letter of the issue corresponding.

In any case, the duration of every *Certificats de Dépôt* including one or several clause(s) aforementioned, including all options for early redemption, prorogation or buy-back, shall always comply with the actual regulation in force at the time of the issue of the *Certificat de Dépôt* aforementioned.

1.11 Minimum Issuance Amount

The *Certificats de Dépôt* shall be issued for a nominal amount at least equal to EUR 200,000 or its equivalent in other currencies.

1.12 Minimum denomination of the Notes

The minimum denomination, determined at the time of each issue, will be equivalent to at least EUR 200,000 or its equivalent in any other currency.

1.13 Status of the Notes

Certificats de Dépôt issued by the Issuer will constitute unconditional, unsubordinated and unsecured obligations of the Issuer and will rank *pari passu* with all other unsubordinated and unsecured present or future indebtedness of the Issuer, subject to such exceptions as may from time to time exist under applicable law.

1.14 Governing law that applies to the Notes

Certificats de Dépôt issued under this Programme will be governed by French law.

1.15 Listing of the Notes/Admission to trading on a regulated market

The *Certificats de Dépôt* may be listed and admitted to trading on the Open Market (*Freiverkehr*) of the Munich Stock Exchange and of the Frankfurt Stock Exchange. The list of all *Certificats de Dépôt* which are admitted to trading on the Open Market (*Freiverkehr*) at the Munich Stock Exchange will appear on http://www.boerse-muenchen.de and the list of all *Certificats de Dépôt* which are admitted to trading on the Open Market (*Freiverkehr*) at the Frankfurt Stock Exchange will appear on http://www.boerse-frankfurt.de. The *Certificats de Dépôt* may also be unlisted.

1.16 Settlement system

The *Certificats de Dépôt* will be deposited with Euroclear France.

1.17 Ratings of the Programme

As at the date of this Information Memorandum, the ratings F1, P-1 and A-2 have been assigned to the Programme by FitchRatings ("**Fitch**"), Moody's Investors Service ("**Moody's**") and Standard & Poor's Credit Market Services Europe Limited ("**Standard & Poor's**") respectively.

Fitch, Moody's and Standard & Poor's are located in the European Union and are registered under Regulation (EC) No 1060/2009 of the European Parliament and of the Council of 16 September 2009 on credit rating agencies.

A rating is not a recommendation to buy, sell or hold securities and may be subject to suspension, reduction or withdrawal at any time by the relevant rating agency.

The ratings may be reviewed at any time by the rating agencies. Investors are invited to refer to the website of the relevant rating agencies in order to have access to the latest rating.

Further information in relation to ratings is annexed hereto in Appendix II to this Information Memorandum.

1.18 Guarantor

None.

1.19 Issuing and Paying Agent(s) (IPA)

The Issuer has appointed CACEIS Corporate Trust as its *Domiciliataire Agent* in relation to the Programme.

The Issuer may decide to replace the initial Domiciliataire Agent or appoint another Domiciliataire Agent and will, following such appointment update the *Documentation Financière* in accordance with French laws and regulations.

1.20 Arranger

Crédit Agricole Corporate and Investment Bank.

1.21 Placement method

The *Certificats de Dépôt* will be subscribed and placed by the dealers who will be appointed at any time by the Issuer (the "**Dealers**").

On the date of this Information Memorandum, the Issuer has appointed the following Dealers:

BNP Paribas
Commerzbank Aktiengesellschaft
Crédit Agricole Corporate and Investment Bank
Deutsche Pfandbriefbank AG
NATIXIS

The Issuer may however elect to replace any of the Dealers or appoint other Dealers , an updated list of such Dealers shall be disclosed to investors upon request to the Issuer.

1.22 Selling restrictions

General

The Issuer and each of the Dealers or subscribers undertake not to take any action which would facilitate the public offering of *Certificats de Dépôt*, or the possession or distribution of the Information Memorandum, or any other document relating to the *Certificats de Dépôt*, in any country where the distribution of such documents would be contrary to its laws and

regulations, and will only offer or sell the *Certificats de Dépôt* in accordance with the laws and regulations in force in these particular countries.

Each Dealer or subscriber undertakes to comply with the laws and regulations in force in the countries where it will offer or sell the *Certificats de Dépôt* or will hold or distribute the Information Memorandum, and will obtain all necessary authorisations and agreements in accordance with the laws and regulations in force in all the countries in which such an offer for sale will be made by it. Neither the Issuer nor any of the others Dealers will bear responsibility for the breach by one of the Dealers or one of the subscribers under the provisions of these laws and regulations.

United Kingdom

Each Dealer represents and agrees that:

(i) it has only communicated or caused to be communicated, and it will only communicate or cause to be communicated, any invitation or inducement to engage in investment activity (within the meaning of Section 21 of the Financial Services and Markets Act 2000 ("FSMA")) received by it in connection with the issue or sale of any *Certificats de Dépôt* in circumstances in which section 21(1) of the FSMA would not, if the Issuer was not an authorised person, apply, to the Issuer;

(ii) it has complied and will comply with all applicable provisions of the FSMA (and all rules and regulations made pursuant to the FSMA), with respect to anything done by it in relation to such Certificats of Dépôt in, from or otherwise involving the United Kingdom.

United States

The *Certificats de Dépôt* have not been and will not be registered under the U.S Securities Act of 1933, as amended (the "**Securities Act**") and may not be offered or sold within the United States or to, or for the account or benefit of, U.S. persons except in certain transactions exempt from the registration requirements of the Securities Act. Terms used in this paragraph have the meanings given to them by Regulation S under the Securities Act.

Each Dealer or subscriber undertakes that it will not offer, sell or deliver the *Certificats de Dépôt* within the United States or to, or for the account or benefit of, U.S. persons (i) as part of their distribution at any time or (ii) otherwise until 40 days after completion of the distribution of the *Certificats de Dépôt*. Each Dealer furthermore agrees that it will have sent to each dealer to which it sells *Certificats de Dépôt* during the distribution compliance period relating thereto a confirmation or other notice setting forth the restrictions on offers and sales of the *Certificats de Dépôt* within the United States or to, or for the account or benefit of, U.S. persons. Terms used in this paragraph have the meanings given to them by Regulation S.

In addition, until 40 days after the commencement of the offering, an offer or sale of *Certificats de Dépôt* within the United States by any dealer (whether or not participating in the offering) may violate the registration requirements of the Securities Act if such offer or sale is made otherwise than in accordance with an applicable exemption from registration under the Securities Act (if available).

France

Each Dealer or other initial subscriber, if any, shall agree to comply with the applicable laws and regulations in force regarding the offer, the placement or the re-sale of the *Certificats de Dépôt* or the distribution of documents with respect thereto, in France.

1.23 Taxation

The Issuer is not bound to indemnify any holder of the *Certificats de Dépôt* in case of taxes which are payable under French law or any other foreign law in respect of the principal of, or the interest on, the *Certificats de Dépôt*, except for any stamp or registration taxes payable by the Issuer under French law.

1.24 Involvement of national authorities

Banque de France.

1.25 Contact details of the persons in charge of the issuing programme

Silvio Bardeschi
Treasury Funding
Ludwig-Erhard-Strasse 14
65760 Eschborn
Germany

Tel.: +49 6196 9990 2934

email: Silvio.Bardeschi@pfandbriefbank.com

Bettina Böll
Treasury Funding
Ludwig-Erhard-Strasse 14
65760 Eschborn
Germany

Tel.: +49 6196 9990 2935

email: Bettina.Boell@pfandbriefbank.com

Gerhard Thiele
Treasury Funding
Ludwig-Erhard-Strasse 14
65760 Eschborn
Germany

Tel.: +49 6196 9990 2937

email: Gerhard.Thiele@pfandbriefbank.com

1.26 Additional information on the programme

Not applicable.

1.27 Independent auditors of the issuer, who have audited the issuer's annual accounts

1.27.1 Independent auditors

Name:
KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Address:
Ganghoferstrasse 29
D-80339 Munich
Germany

Represented by:
Wiechens
Muschick

Their mandate has been renewed on the General Meeting of the shareholders on the accounts for the year ended 2011.

1.27.2 Independent auditors report

The responsible auditors of Deutsche Pfandbriefbank AG have audited the consolidated and unconsolidated financial statements for the years ended 31 December 2010 and 31 December 2011, respectively, as the case may be, and have issued (i) for the financial year ended 31 December 2010 an unqualified opinion (*uneingeschränkter Bestätigungsvermerk*) with a reference to going concern risk (*Hinweis auf Bestandsgefährdung*) and (ii) for the financial year ended 31 December 2011 an unqualified opinion (*uneingeschränkter Bestätigungsvermerk*).

In relation to the consolidated financial statements please refer to page 141 of the annexed English version of the consolidated annual accounts for the year ended 31 December 2010 of Deutsche Pfandbriefbank AG and to page 123 of the annexed English version of the consolidated annual accounts for the year ended 31 December 2011 of Deutsche Pfandbriefbank AG.

In relation to the unconsolidated financial statements please refer to page 108 of the unconsolidated annual accounts for the year ended 31 December 2010 and to page 101 of the unconsolidated annual accounts for the year ended 31 December 2011 (see reference in Appendix I).

1.28 Updates and communication of the *Documentation Financière*

1.28.1 Updates

The Issuer shall update in due time the *Documentation Financière* in accordance with the legal laws and regulations applicable for rated programmes of French commercial Paper (*Titres de Créances Négociables*).

Annual update

The Issuer must update its Information Memorandum annually within 45 calendar days of the Annual General Meeting being held in respect of the last financial year.

The annual update consists of establishing and distributing a new and complete Information Memorandum.

The *Banque de France* immediately receives the updates.

The Issuer also communicate, without delay nor fees, the updates of the Information Memorandum to the Domiciliataire Agents of Certificates, to the entities which are the brokers for the purchase or sale of these securities and to any person who may request it.

Continuing Update

The Issuer is required to immediately update its Information Memorandum if there are any modifications to the programme, in particular, the maximum amount, the rating, as well as any event which may have a material impact on outstanding Certificates or on the normal operation of the Programme.

1.28.2 Communication

The Issuer shall, in accordance with applicable laws and regulations, immediately and free of charge, provide its *Documentation Financière*, and its updates to the entities involved in the implementation of its Programme such as the *Domiciliataire* Agent or Intermediaries for the purchase and sale of the *Certificats de Dépôt* and any person who requests them.

The Issuer shall communicate immediately each update to the Banque de France.

II. DESCRIPTION OF THE ISSUER

Article D. 213-9, II, 2° of the French Monetary and Financial Code and Article 2, I and II of the 3° paragraph of the amended Order of 13 February 1992 and subsequent amendments

2.1 Legal name

Deutsche Pfandbriefbank AG.

2.2 Legal form/status, governing law of the issuer and competent courts

The Issuer is incorporated as a stock corporation (*Aktiengesellschaft*) under the laws of the Federal Republic of Germany. The Issuer is subject to the jurisdiction of the courts of the Federal Republic of Germany.

2.3 Date of incorporation

The Issuer is the core bank within Hypo Real Estate Group and has been formed through a series of mergers. The most recent mergers have been the following:

Upon registration in the commercial register in Munich on 27 November 2008, Hypo Real Estate Bank International Aktiengesellschaft, a former affiliated company, was merged into Hypo Real Estate Bank Aktiengesellschaft. For accounting purposes the merger became effective retroactively as of 1 January 2008 in the stand alone financial statements (German GAAP).

In June 2009 DEPFA Deutsche Pfandbriefbank AG, another former affiliated company, was merged into Hypo Real Estate Bank Aktiengesellschaft. The merger was registered in the commercial register of Hypo Real Estate Bank Aktiengesellschaft in Munich on 29 June 2009. For accounting purposes the merger became effective retroactively as of 1 January 2009. Following this, the legal name of the Issuer was changed to “Deutsche Pfandbriefbank AG”. The name change was entered into the commercial register of Hypo Real Estate Bank Aktiengesellschaft at the local court of Munich on 29 June 2009.

2.4 Registered office or equivalent (legal address) and main administrative office

Head office:
Freisinger Strasse 5
85716 Unterschleissheim
Germany
Telephone +49 89 2880 0.

2.5 Registration number, place of registration

The Issuer is registered in the commercial register at the local court in Munich under corporate identification number HRB 41054.

2.6 Issuer’s mission

The corporate purpose as specified in the Issuer’s Articles of Association is to conduct business activities permitted for a bank according to Section 1 clause 1 sentence 2 No. 1 to 5 and 7 to 10 of the German Banking Act (*Kreditwesengesetz*). The Issuer conducts Pfandbrief-business in accordance with the German Pfandbrief Act (*Pfandbriefgesetz*) of 22 May 2005, which has come into force on 19 July 2005 and was lastly amended on 9 December 2010.

2.7 Brief description of current activities

Current structure of Hypo Real Estate Group

Structure of Hypo Real Estate Group

The Issuer is part of Hypo Real Estate Group. Hypo Real Estate Group includes the parent company Hypo Real Estate Holding AG and mainly its two subsidiaries, the Issuer (including its subsidiaries, affiliates and associated companies) and DEPFA Bank plc (including its subsidiaries, together the “DEPFA Group”).

Within Hypo Real Estate Group, Hypo Real Estate Holding AG and the Issuer have the following roles:

Hypo Real Estate Holding AG is a strategic and financial holding company which does not have any banking operations and employees itself.

As Hypo Real Estate Group's strategic core bank, the Issuer combines Hypo Real Estate Group's strategic assets and new business in real estate finance and public investment finance (for details relating to the business of the Issuer see below under "Overview on principal activities"). The name of the new bank highlights its focus on Pfandbrief issuance as a core funding instrument.

Overview of Measures for Stabilising Hypo Real Estate Group and the Issuer

In the course of financial market crisis, Hypo Real Estate Group has largely received two types of support measures. First, measures to procure liquidity, and second, recapitalisation measures. While liquidity measures have been terminated as at the date of this Information Memorandum, recapitalisation measures still take effect. Recapitalisation measures have started with a declaration of intent by the SoFFin on 28 March 2009 and have led to the take over of shares of Hypo Real Estate Holding by the SoFFin and subsequent capitalisation and support measures, including the transfer of assets and liabilities to FMS Wertmanagement, the deconsolidated environment (*Abwicklungsanstalt*) pursuant to section 8a of the German Act on the Establishment of the Financial Market Stabilisation Fund (*Gesetz zur Errichtung eines Finanzmarktstabilisierungsfonds (Finanzmarktstabilisierungsfondsgesetz* - the "FMStFG") and a public law institution (*Anstalt des öffentlichen Rechts*).

Approval of State Aid Measures by the European Commission

On 18 July 2011, the European Commission approved the state aid for Hypo Real Estate Group. With its positive decision, the European Commission has also accepted the viability of the business model of the Issuer as a specialist bank for real estate finance and public investment finance. The decision of the European Commission relates to all aid elements granted to Hypo Real Estate Group since the autumn of 2008, i.e. capitalisations, guarantee lines and the transfer of items to the deconsolidated environment FMS Wertmanagement, and requires appropriate compensation measures.

With the approval by the European Commission of the state aid provided to Hypo Real Estate Group by the Federal Republic of Germany, the European Commission imposed a number of conditions for its approval, most of which Hypo Real Estate Group has already complied with:

- The European Commission restricted the scope of business activities of Hypo Real Estate Group. The Issuer is restricted to operating in the business segments of real estate finance and public investment finance which is a sub-segment of the public finance business, in Germany and other selected European countries. In addition, the European Commission restricted the growth of interest-bearing assets, and set certain conditions in order to secure profitability of new business, and in order to prevent from competitive distortion. As planned and in accordance with the conditions imposed by the European Commission, the banks within the DEPFA Group will not originate any new business until being re-privatised.

- The conditions imposed by the European Commission lead to a substantial reduction of the balance sheet total of Hypo Real Estate Group when compared with the situation at the end of 2008, when the consolidated balance sheet total (in accordance with IFRS) of Hypo Real Estate Group stood at around Euro 420 billion. Over time, the balance sheet total is set to further decline due to the phase-out of public-sector budget finance, however, the reduction will be partially offset by new business in real estate and public investment finance.

- Furthermore, the European Commission imposed certain conditions upon the Federal Republic of Germany regarding the medium-term reprivatisation of the Issuer until the end of 2015, and of the entities (or assets) of the DEPFA Group until the end of 2014.

- Hypo Real Estate Group is only allowed to make interest and profit-participation payments for certain instruments to third parties outside the Group under certain conditions. In relation to profit related instruments (other than those granted by SoFFin),

the European Commission set – among others - the condition that the capital contribution granted as a silent participation (*stille Einlage*) by SoFFin in the amount of Euro 1 billion in 2009 has to be redeemed, before the Issuer is allowed to make voluntary interest and profit participation payments for those instruments. In the separate financial statement for the Issuer as of 31 December 2011, the silent contribution was written down by Euro 103 million to Euro 182 million according to German GAAP (*HGB*).

The conditions applied to a series of equity linked capital instruments which were in place at 30 September 2010 and which were not provided by the SoFFin. As a result of further conditions, no distributable profits will accrue in the DEPFA Group until reprivatisation.

- Furthermore, as regards the servicing of the FMS Wertmanagement portfolio which the Issuer and other subsidiaries of Hypo Real Estate Group jointly perform, the Issuer is only allowed to render these services throughout the term of the current contract which will expire end of September 2013, whilst DEPFA Group entities will be permitted to continue servicing the portfolio beyond this deadline.

Strategic Reorganisation and Corporate Strategy of Hypo Real Estate Group

On 19 December 2008, the Management Board and the Supervisory Board of Hypo Real Estate Holding AG adopted a resolution regarding the strategic realignment and restructuring of Hypo Real Estate Group. Since then, Hypo Real Estate Group has adjusted its business model to sustainably changed conditions on the capital markets and the increasing challenges in the real estate business. The objective of the strategic realignment was to reposition the Issuer as part of Hypo Real Estate Group as a specialist for real estate and public sector finance in Germany and other selected European countries with a funding strategy focused on Pfandbrief issuance. Part of the reorganisation plan was also the simplification of the corporate structure of Hypo Real Estate Group.

This strategy was confirmed by the decision of the European Commission dated 18 July 2011. As a fundamental element of the corporate strategy of Hypo Real Estate Group, the Issuer – as the strategic core bank within Hypo Real Estate Group – operates Pfandbrief-eligible new business in the area of commercial real estate finance and public investment finance in Germany and other selected European countries. The major factors of success in the new business strategy of both areas are the customer relations, which formed the basis of the new business which was concluded in 2011. The individual loan transactions are selected within the context of a conservative refinancing strategy. The focus is on a consistent risk analysis and concentration on business with an adequate risk/reward ratio.

Within the next few years, growth has to be limited in line with the approval of the European Commission and new business must generate a defined minimum return. The Issuer no longer operates new business in the area of public sector finance as pure budget financing. The covenants are applicable until the Issuer is reprivatised and are applicable at least until December 2013.

The companies of the DEPFA Group will not carry out any new business operations until they are reprivatised. This is not applicable for measures designed to maintain value, for the efficient management of cover funds as well as business necessary as a result of regulatory requirements or other legal reasons, particularly within the framework of risk and refinancing management as well as management of the cover funds.

The DEPFA Group or the companies and/or credit portfolios of the DEPFA Group must be sold in the medium term (until the end of 2014), and the Issuer and its consolidated subsidiaries must be privatised by no later than the end of 2015. Measures designed to disentangle the entities of the DEPFA Group from the other companies of Hypo Real Estate Group have been initiated.

Of particular relevance for the strategy of Hypo Real Estate Group is also the contractual relationship with FMS Wertmanagement (see under “Relationship with FMS Wertmanagement”).

Relationship with FMS Wertmanagement

The Issuer has provided a contractual commitment to continue to provide services for FMS Wertmanagement in defined areas (in particular servicing, refinancing and back-to-back derivatives as well as finance and regulatory reporting) as part of the approved transfer of assets to the deconsolidated environment FMS Wertmanagement.

These contractual commitments are to be terminated due to restrictions of the European Commission by no later than 30 September 2013. The companies of the DEPFA Group which act as subservicers, are not restricted by the European Commission deadline of 30 September 2013, so they might be able to offer services for FMS Wertmanagement beyond 30 September 2013.

On 25 January 2012, FMS Wertmanagement, acting in co-ordination with its governing bodies and with the agreement of FMSA, made a fundamental decision on the target model for the servicing after September 2013. FMS Wertmanagement has set up an independent servicing company for its portfolio management. The services in the areas operations and IT shall, on the other hand, be outsourced to an external party. In both cases, FMS Wertmanagement wants to make use of personnel of the Issuer.

Recent Events

In March 2012, the remaining part in the amount of Euro 623 million as part of the payment condition of up to Euro 1.59 billion, which the FMSA imposed against Hypo Real Estate Group for the stabilisation measures in accordance with Section 8a (4) No. 8 FMStFG for payment to FMS Wertmanagement was paid by DEPFA sub-group, which reduced the equity of Hypo Real Estate Group.

Forecasts for the coming months

As stated above, the Issuer and Hypo Real Estate Group have largely adjusted their business model, among others in order to comply with the conditions imposed by the European Commission. As a consequence, in addition to the general risk banks are exposed to, such as credit risk, market risk and liquidity risk, the Issuer is exposed to the following risk factors:

The Issuer and Hypo Real Estate Group generally face risks of failure to properly implement the European Commission's decision regarding state aid provided to Hypo Real Estate Group, particular risks may arise in connection with the planned reprivatisation of both, DEPFA and the Issuer.

Following the approval of the European Commission of the state aid provided to Hypo Real Estate Group, which has been granted on 18 July 2011, the conditions that are imposed on Hypo Real Estate Group and the Issuer are definitive, but still need to be complied with in the future. If Hypo Real Estate Group does not meet the conditions, further conditions may be imposed by the European Commission, which could also lead to a reopening of the case before the European Commission and, in the worst case, to a negative decision by the European Commission. Risks are also involved in connection with the envisaged reprivatisation of the Issuer and DEPFA. If it is not possible to reprivatise DEPFA within the timeframe set by the European Commission then it may be required to wind up DEPFA which might have an impact on the Issuer. On the other hand, if the Issuer cannot be reprivatised within the timeframe set by the European Commission, further conditions might be imposed on the Issuer.

The Issuer and Hypo Real Estate Group continue to bear risks related to FMS Wertmanagement despite the transfer of assets and liabilities, not least due to the exposure associated with related back-to-back derivatives, bonds issued by and the servicing provided to FMS Wertmanagement and risks in connection with the termination of the servicing activities by September 2013.

Following the transfer of assets and liabilities and non-strategic business lines to FMS Wertmanagement the balance sheet total as at 31 December 2011 of the Hypo Real Estate Group was lower than was the case at the end of the previous year, the decline of which was mainly attributable to a further reduction of the counter effects, resulting for instance from the handling of refinancing arrangements or the transfer of risks by way of back-to-back

derivatives, which had increased the total assets when positions were transferred to FMS Wertmanagement in October 2010. At the end of 2011, FMS Wertmanagement was no longer reliant on refinancing funds which the Issuer passed through from central banks to the deconsolidated environment since FMS Wertmanagement received the refinancing funds from the affiliated entity DEPFA Group and consequently, the volume of reverse repos (i.e. loans and advances to costumers) declined. However, Hypo Real Estate Group and the Issuer may be negatively affected by FMS Wertmanagement since back-to-back derivatives were only partly replaced by direct business relations between FMS Wertmanagement and the external customers (novation of derivatives). Equally, even though there has been a decline of the volume of securities issued by FMS Wertmanagement and the portfolio of synthetically transferred cover funds, Hypo Real Estate Group and the Issuer, may be negatively affected by FMS Wertmanagement, since they both hold bonds issued by FMS Wertmanagement, which were provided by FMS Wertmanagement in connection with the claim for compensation of Hypo Real Estate Group for assets and liabilities transferred to FMS Wertmanagement. In addition certain credit risks of assets were transferred by means of guarantees provided by FMS Wertmanagement so that Hypo Real Estate Group ultimately retains a counterparty risk with regard to FMS Wertmanagement in connection with these positions.

Even though the contractual commitment to continue to provide services for FMS Wertmanagement in defined areas (in particular servicing, refinancing and back-to-back derivatives as well as finance and regulatory reporting) as part of the approved transfer of assets to the deconsolidated environment FMS Wertmanagement are to be terminated due to restrictions of the EU-Commission by no later than 30 September 2013, for the time being, the extensive portfolio to be serviced in the context of the servicing provided by the Issuer and by other Hypo Real Estate Group subsidiaries to FMS Wertmanagement requires considerable resources of the Issuer and of Hypo Real Estate Group and may involve operational risks. In addition, it cannot be excluded that damage to the client relationships and the reputation of the Issuer and of Hypo Real Estate Group occurs if the management of FMS Wertmanagement takes decisions on the servicing of the assets transferred to it contrary to the Issuer's or Hypo Real Estate Group's strategy.

Risks are also related to the termination of the servicing activities. The termination may result in a reduction in personnel (a total number of approximately 500 employees at Hypo Real Estate Group may be affected) with potentially considerable costs involved if these employees do not transfer to FMS Wertmanagement or to the servicing company or the operations service provider. Furthermore, in view of the approaching termination date, there is a risk that important know-how holders, in particular due to the uncertainty relating to their future at Hypo Real Estate Group, leave the company which may have an adverse effect on the services provided to FMS Wertmanagement or on other activities. In case of an extensive downsizing for operational reasons there is, furthermore, the risk that the legally required social selection (*Sozialauswahl*) leads to redundancies of employees of the Issuer, which it may have wanted to retain.

Overview on principal activities

The Issuer operates new business in two reporting segments: Real Estate Finance and Public Sector Finance. There are also the additional reporting segment Value Portfolio and the reporting column Consolidation & Adjustments. The Consolidation & Adjustments column is used to reconcile the total segment results with the consolidated results. In addition to consolidations, this item comprises certain expenses and income which cannot be allocated to the respective operating segments.

It should be noted that following the approval of the European Commission of the state aid provided to Hypo Real Estate Group (for details see "Approval of State Aid Measures by the European Commission") the business model is significantly restricted as a consequence of conditions imposed by the European Commission as further specified below. Growth for the next few years has been limited in line with the approval of the European Commission, and new business must generate a defined minimum return. The Issuer no longer operates new business in public sector financing as pure budget financing. The covenants are applicable until the Issuer is reprivatised, and are applicable at least until December 2013.

Public Sector Finance

In the segment Public Sector Finance new business is exclusively generated in public investment financing. The Issuer will only be active on the secondary market, i.e. buying public sector bonds, if this is necessary for rounding off or improving the portfolio structure.

In the field of public investment finance, the Issuer offers its customers medium- to long-term financing which is always Pfandbrief-eligible and earmarked for specific purposes in the fields of public sector facilities, municipal housing, energy supply and disposal services, essential infrastructure, healthcare, care of the elderly and education. The financing arrangements are provided to public sector borrowers, companies with a public sector or private legal form as well as special purpose vehicles with a public guarantee.

The regional focus is on European countries with good ratings in which lending operations can be refinanced by way of issuing Pfandbriefe – at present, the Issuer is focussing particularly on Germany and France. In addition, the Issuer also operates in other selected European countries.

In 2011, new business of the Issuer in the Public Sector Finance segment was restricted to project finance after the EC decision. The new business in Public Sector Finance amounted to Euro 1.7 billion. The traditional public budget financing will not conduct any new business. The existing portfolio of budget financing has been almost completely refinanced with public Pfandbriefe (to a large extent on a matching maturity basis) and to a small amount via repos, and is expected to be run down as planned.

Real Estate Finance

The new business strategy in the business segment real estate finance focuses on professional national and international real estate investors (such as real estate companies, institutional investors, real estate funds and also small and medium enterprises (SME) customers and customers with a regional focus in Germany). Investment financing will be conducted in the Pfandbrief-eligible European markets, in particular Germany, Great Britain and France, as well as other selected European countries. Financing for development projects is provided on a selective basis, and for projects without a speculative nature in the same regions.

In 2011, new business of the Issuer in the Real Estate Finance segment amounted to Euro 6.3 billion. As of 31 December 2011, measured on the basis of exposure at default the real estate financing portfolio amounted to Euro 25.2 billion (compared to Euro 26.5 billion as of 31 December 2010).

Value Portfolio

The segment Value Portfolio comprises non-strategic portfolios of the Issuer and its consolidated subsidiaries and parts of the transactions entered into with FMS Wertmanagement as counterparty. After most of the non-strategic assets have been transferred to FMS Wertmanagement, a relatively small non-strategic portfolio has been retained at the Issuer. This portfolio differs from the expiring public budget finance portfolio in the Public Sector Finance segment, and consists of non-strategic or written-down real estate finance as well as certain other asset classes which do not involve a substantial risk for the Issuer.

Funding

The refinancing markets in 2011 continued to be characterised by high volatilities. In view of the outstanding EU decision and the associated uncertainty among investors, the Issuer only issued private placements in the first half of 2011. In the second half, only two larger Pfandbrief issues were placed on the entire German market. One of these issues was the Euro 500 million Mortgage Pfandbrief issue of the Issuer at the beginning of October 2011. The markets will have to stabilise further particularly in the field of unsecured refinancing in order to allow long-term access to unsecured funding.

The stabilisation measures of the ECB involving programmes for buying government bonds and covered bonds, the reduction of leading interest rates as well as the unlimited provision of

central bank money have only been able to calm down the markets to a certain extent. In December 2011 and February 2012, the Issuer participated in the three-year tender of the ECB because of the attractive economic conditions.

2.8 Capital

2.8.1 Amount of capital subscribed and fully paid

The issued and fully paid capital stock of Deutsche Pfandbriefbank AG as at 31 December 2011 amounted to EUR 380,376,059.67 divided into 134,475,308 ordinary bearer shares with no par value (page 101 Consolidated Annual Report 2011).

2.8.2 Amount of capital subscribed and not fully paid

Not applicable.

2.9 List of main shareholders

All shares of the Issuer are owned by Hypo Real Estate Holding AG. Hypo Real Estate Holding has pledged the shares in the Issuer as security to the Federal Republic of Germany

2.10 Regulated markets in the European Economic Area on which the shares or debt securities of the issuer are listed

The share capital is not listed.

2.11 Composition of governing bodies and supervisory bodies

The corporate bodies of the Issuer are:

(i) the Management Board (*Vorstand*);

(ii) the Supervisory Board (*Aufsichtsrat*); and

(iii) the General Meeting of Shareholders (*Hauptversammlung*).

Management Board

In accordance with the Articles of Association, the Management Board consists of two or more members. The Supervisory Board determines the number of the members of the Management Board and appoints the members of the Management Board. The Management Board represents the Issuer and is responsible for its management.

As at the date of this Information Memorandum, the members of the Management Board are:

Manuela Better (Chairperson of the Management Board, Chief Executive Officer, Chief Risk Officer)
Wolfgang Groth (Group Treasurer)
Dr. Bernhard Scholz (Real Estate Finance, Public Sector Finance)
Alexander Freiherr von Uslar-Gleichen (Chief Financial Officer, Chief Operating Officer)

The Supervisory Board

At the General Meeting of Shareholders on 16 May 2012 it was decided that the Supervisory Board shall consist of nine members, of which six shall be elected by the General Meeting of the Shareholders and three shall be elected by the employees in accordance with the German One Third-Participation Act (*Drittelbeteiligungsgesetz*). This and the corresponding amendments of the articles of association became effective upon registration with the Commercial Register (*Handelsregister*) on 1 June 2012.

As at the date of this Information Memorandum, the members of the Supervisory Board are:

Dr. Bernd Thiemann (Chairman of the Supervisory Board)
Dagmar P. Kollmann (Deputy Chairperson of the Supervisory Board)

Dr. Günther Bräunig
Dr. Hedda von Wedel
Dr. Alexander Groß
Dr. Ludger Schuknecht
Georg Kordick (Employee Representative)
Heike Theißing (Employee Representative)

A third Employee Representative is still to be elected by the employees.

The General Meeting of Shareholders

The General Meeting of Shareholders is called by the Management Board or, as provided by law, by the Supervisory Board or by the shareholders (provided that a quorum of at least 5 % of the share capital is met) within the first eight months of every financial year of the Issuer. The voting right of each common bearer share entitles the holder to one vote.

2.12 Accounting Method for consolidated accounts

The consolidated annual accounts of Deutsche Pfandbriefbank AG for the financial year ended 31 December 2011 and the consolidated annual accounts of Deutsche Pfandbriefbank AG for the financial year ended 31 December 2010 have been prepared on the basis of International Financial Reporting Standards ("**IFRS**").

2.13 Accounting year

1st January to 31st December.

2.14 Fiscal year

1st January to 31st December.

2.15 Other equivalent programmes of the issuer

The issuer has a programme of Euro-Commercial Paper for an authorised amount of EUR 5,000,000,000. On 31 December 2011, there was an outstanding amount of EUR 113,000,000 under the ECP Programme.

2.16 Ratings of the Issuer

The Issuer is assigned the short term debt ratings of F1 by Fitch, P-1 by Moody's and A-2 by Standard & Poor's.

2.17 Additional Information on the Issuer

Not applicable.

III. CERTIFICATION OF INFORMATION FOR THE ISSUER

Article D. 213-9, II, 3° and III of the French Monetary and Financial Code and Article 2, last item of the amended Order of 13 February 1992

3.1 Persons responsible for the Financial Documentation

Name: Götz Michl
Head of Funding
Deutsche Pfandbriefbank AG

Name: Martina Horn
Legal Department
Deutsche Pfandbriefbank AG

3.2 Declaration of the persons responsible for the Financial Documentation

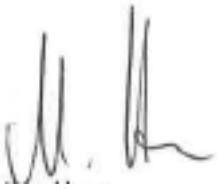
To our knowledge, the information contained in this Information Memorandum, including the French summary, is accurate and there are no omissions likely to make such information misleading.

3.3 Date, Place of signature, Signature

Executed in Munich, on 17 August 2012



Götz Michl
Head of Funding
on behalf of Deutsche Pfandbriefbank AG



Martina Horn
Legal Department
on behalf of Deutsche Pfandbriefbank AG

Appendices

I Issuers Annual reports and financial accounts

Issuers Annual Report 2011

Issuers Annual Report 2010

II Rating of the programme

Appendix I

Issuer annual reports and financial accounts

Annexed hereto, and part of this Information Memorandum, are the annual accounts as published in the annual reports for 2010 of Deutsche Pfandbriefbank AG as well as the annual accounts as published in the annual report for 2011 of Deutsche Pfandbriefbank AG. The annual reports are also available on the website (www.pfandbriefbank.com) under “Investor Relations” / “Financial Reports”.

The unconsolidated annual accounts (*Einzelabschluss*) of Deutsche Pfandbriefbank AG are available on the website (www.pfandbriefbank.com) under “Investor Relations” / “Finanzberichte” (German only).

Appendix II

Ratings of the Programme

Up to date information about the ratings granted by rating agencies to this Programme can be found on their respective website at the following internet address:

Moody's:

Rating assigned by Moody's to this Programme can be checked at the following internet address:

http://www.moodys.com/

Moody's identifier for Deutsche Pfandbriefbank AG: 600061260 DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG

Moody's identifier for this Programme: 822320094

Moody's rating letter: not available

Fitch:

Rating assigned by Fitch to this Programme can be checked at the following internet address:

http://www.fitchratings.com/

Fitch identifier for Deutsche Pfandbriefbank AG: Deutsche Pfandbriefbank AG

Fitch rating letter: not available

Standard & Poor's:

Rating assigned by Standard & Poor's to this Programme can be checked at the following internet address:

http://www.standardandpoors.com/home/en/us/

Standard & Poor's identifier for Deutsche Pfandbriefbank AG: Deutsche Pfandbriefbank AG

Standard & Poor's rating letter: see below

STANDARD
&POOR'S
RATINGS SERVICES

Neue Mainzer Str. 52
60311 Frankfurt am Main
Tel. + 49 (0) 69-33 999-0
Fax + 49 (0) 69-33 999-119
www.standardandpoors.com

Standard & Poor's Credit Market Services Europe Ltd.
(Niederlassung Deutschland) - Neue Mainzer Str. 52 - 60311 Frankfurt

14 August 2012

Deutsche Pfandbriefbank AG
Freisinger Straße 5
85716 Unterschleissheim
Germany

Attn: Silvia Knoll

Re: Deutsche Pfandbriefbank AG
EUR 5,000,000,000 Programme of Certificats de Depôt
Final Documentation Dated 31 July 2012

Dear Silvia

Standard & Poor's Ratings Services ("Standard & Poor's") hereby confirms its short-term public credit rating of "**A-2**" for the above-referenced program.

The above assigned rating does not apply to securities which may be issued under the above referenced program with certain types of variable principal payments linked to commodity prices, equity prices, or indices linked to either commodity or equity prices, as per Standard & Poor's rating criteria.

In accordance with its criteria, Standard & Poor's does not rate obligations with variable principal payments linked to commodity prices, equity prices, or indices linked to either commodity or equity prices (see Criteria Update: Commodity- And Equity-Linked Note published on Dec. 10, 2009 on RatingsDirect). Therefore, the above assigned rating does not apply to any securities or instruments with such type of variable principal payments which may be issued under the above referenced programme.

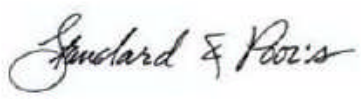
This letter constitutes Standard & Poor's permission for you to disseminate the above-assigned rating to interested parties in accordance with applicable laws and regulations. Any dissemination on any Website by you or your agents shall include the full analysis for the rating, including any updates, where applicable. To the extent that regulatory authorities allow a rating agency to acknowledge in one jurisdiction a rating issued in another jurisdiction for certain regulatory purposes, Standard & Poor's may choose to acknowledge such a rating and denote such acknowledgement on www.standardandpoors.com with an alphabetic or other identifier affixed to such rating or by other means.

To maintain the rating, Standard & Poor's must receive all information as indicated in the applicable Terms and Conditions. You understand that Standard & Poor's relies on you and your agents and advisors for the accuracy, timeliness and completeness of the information submitted in connection with the rating and the continued flow of material information as part of the surveillance process. Please send all information via electronic delivery to: anna_lozmann@standardandpoors.com. If SEC rule 17g-5 is applicable, you may post such information on the appropriate website. For any information not available in electronic format or posted on the applicable website, please send hard copies to: Standard & Poor's Credit Market Services Europe Limited (Niederlassung Deutschland), Neue Mainzer Strasse 52, 60311 Frankfurt/Main, Germany, Attention: Anna Lozmann.

The rating is subject to the Terms and Conditions attached to the Engagement Letter applicable to the rating. In the absence of such Engagement Letter and Terms and Conditions, the rating is subject to the attached Terms and Conditions. The applicable Terms and Conditions are incorporated herein by reference.

Standard & Poor's is pleased to have the opportunity to provide its rating opinion. For more information please visit our website at www.standardandpoors.com. If you have any questions, please contact us. Thank you for choosing Standard & Poor's.

Sincerely yours,



Standard & Poor's Credit Market Services Europe Limited

Analytical Contact, Anna Lozmann +49 (0) 69 33 999 166

Émetteur

DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG
Freisinger Strasse 5
85716 Unterschleissheim
Germany

Arranger

CREDIT AGRICOLE CORPORATE AND INVESTMENT BANK
9, quai du Président Paul Doumer
92920 Paris La Défense Cedex
France

Dealers

CRÉDIT AGRICOLE CORPORATE AND INVESTMENT BANK
9, quai du Président Paul Doumer
92920 Paris La Défense Cedex
France

NATIXIS
176 rue Montmartre
75002 Paris
France

COMMERZBANK AG
60 Gracechurch Street
London EC3V 0HR
United Kingdom

DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG
Freisinger Strasse 5
D-85716 Unterschleissheim
Germany

BNP PARIBAS
16 boulevard des Italiens,
75009 Paris
France

Domiciliataire Agent

CACEIS CORPORATE TRUST
14, rue Rouget de l'Isle
92862 Issy-les-Moulineaux Cedex
France