

## Debt Investor Update

Gutes Halbjahresergebnis H1/19 -  
positiver Ausblick für das Gesamtjahr



## Disclaimer



- This presentation is not an offer or invitation to subscribe for or purchase any securities in any jurisdiction, including any jurisdiction of the United States. Securities may not be offered or sold in the United States absent registration or pursuant to an available exemption from registration under the U.S. Securities Act. Deutsche Pfandbriefbank AG does not intend to conduct a public offering of securities in the United States.
- No warranty is given as to the accuracy or completeness of the information in this presentation. You must make your own independent investigation and appraisal of the business and financial condition of Deutsche Pfandbriefbank AG and its direct and indirect subsidiaries and their securities. Nothing in this presentation shall form the basis of any contract or commitment whatsoever.
- This presentation may only be made available, distributed or passed on to persons in the United Kingdom in circumstances in which section 21(1) of the Financial Services and Markets Act 2000 does not apply.
- This presentation may only be made available, distributed or passed on to persons in Australia who qualify as 'wholesale clients' as defined in section 761G of the Australian Corporations Act.
- This presentation is furnished to you solely for your information. You may not reproduce it or redistribute to any other person.
- This presentation contains forward-looking statements based on calculations, estimates and assumptions made by the company's top management and external advisors and are believed warranted. These statements may be identified by such words as 'may', 'plans', 'expects', 'believes' and similar expressions, or by their context and are made on the basis of current knowledge and assumptions. Various factors could cause actual future results, performance or events to differ materially from those described in these statements. Such factors include general economic conditions, the conditions of the financial markets in Germany, in Europe, in the United States and elsewhere, the performance of pbb's core markets and changes in laws and regulations. No obligation is assumed to update any forward-looking statements.
- By participating in this presentation or by accepting any copy of the slides presented, you agree to be bound by the noted limitations.

# Geschäftsmodell & Strategie

pbb ist ein führender Finanzierer für gewerbliche Immobilieninvestitionen, ergänzt durch öffentliche Investitionsfinanzierungen



## REFINANZIERUNG



## NEUGESCHÄFT

- Stabile, gut diversifizierte Refinanzierungsbasis
  - Pfandbrief (ein führender Emittent)
  - Ungedeckte Anleihen (preferred/non-preferred)
- Häufige Benchmark-Emissionen und Privatplatzierungen
- Privatkundeneinlagen (online)

### Fremdkapitalinvestoren

- Komfortabler MREL-Puffer
- Starke Kapitalquoten
- Hohe Qualität der Deckungsstöcke
- Hohe Portfolioqualität und Risikostandards
- Starke operative Performance

- Spezialisierter on-balance sheet-Finanzierer
- Präsenz in Europa, ergänzt durch das US-Geschäft
- Hohe Risikostandards und Fokus auf Risikomanagement

#### Wesentliche Zahlen (IFRS)

	30.06.19
Bilanzsumme	€ 60,1 Mrd.
Eigenkapital	€ 3,2 Mrd.
Risikogewichtete Aktiva	€ 13,6 Mrd.
CET1-Quote <sup>1</sup>	19,4%
Leverage Ratio <sup>1</sup>	5,0%
RoE vor Steuern <sup>2</sup>	7,6%
Mitarbeiter	746

- Pfandbrief-geeignete Darlehen
- Darlehensstrukturierungsexpertise für komplexe/ großvolumige Transaktionen
  - ~200 Geschäfte p.a.
  - Ø Geschäftsgröße € 50-70 Mio.
- Langjährige Geschäftsbeziehungen

#### Regionale Präsenz (10 Standorte)



## Immobilienfinanzierung (REF)

- Partner für professionelle nationale und internationale Kunden
- Eine der führenden Banken für gewerbliche Immobilienfinanzierungen in Deutschland und Europa
- Strategisches Portfolio – moderates Wachstum geplant

### Portfolio

30.06.19: € 30,6 Mrd. (EaD)



## Öffentliche Investitionsfinanzierung (PIF)

- Partner für Projekt- und Infrastrukturinvestitionen<sup>3</sup> im öffentlichen Sektor und ECA-garantierte Exportfinanzierung
- Ergänzungsgeschäft (Gewinnstabilisierung, Kosten/Kapital-Synergien)
- Strategisches Portfolio auf "Halten" gesetzt

### Portfolio

30.06.19: € 7,6 Mrd. (EaD)



1 Exkl. Zwischenergebnis 2 Unter Berücksichtigung des anteiligen AT1 Kupons (2018: € 12 Mio., 2019: € 17 Mio.) 3 Inkl. öffentlicher Wohnungsbau, Versorgung und Abfallentsorgung, Gesundheits- und Pflegeeinrichtungen, Kinderbetreuung und Bildungseinrichtungen

# Highlights

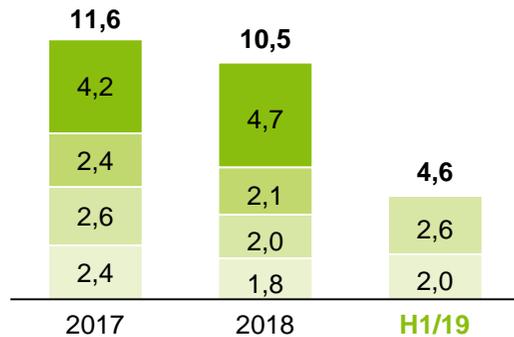
## Operativer und finanzieller Überblick



DEUTSCHE  
PFANDBRIEFBANK

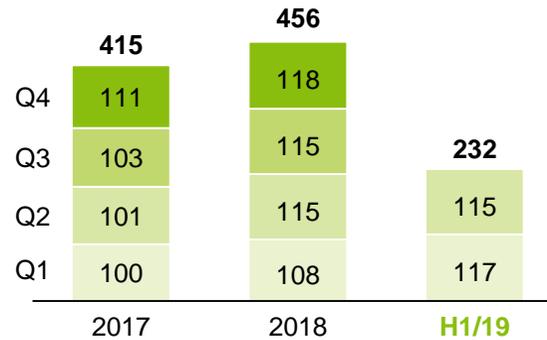
### Neugeschäft

€ Mrd. (Kreditzusagen, inkl. Prolongationen >1J)



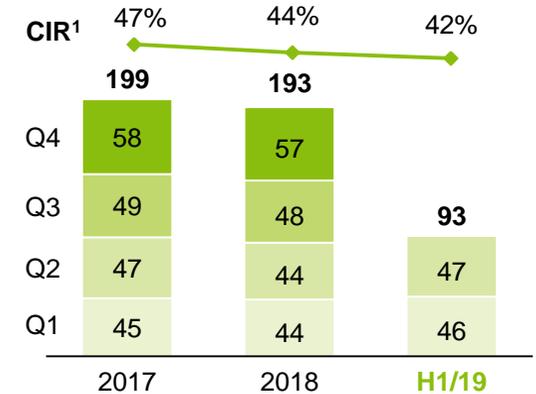
### Zins- und Provisionsüberschuss

€ Mio. (IFRS)



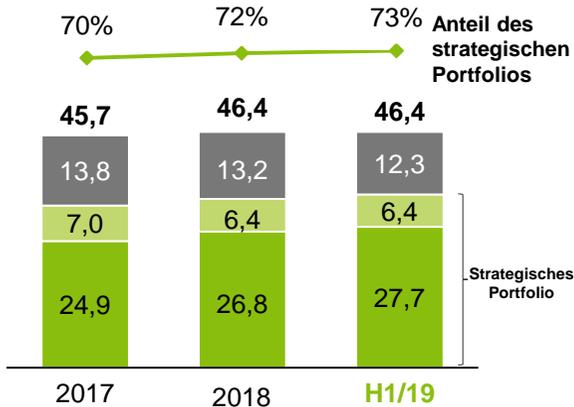
### Verwaltungsaufwand

€ Mio. (IFRS)



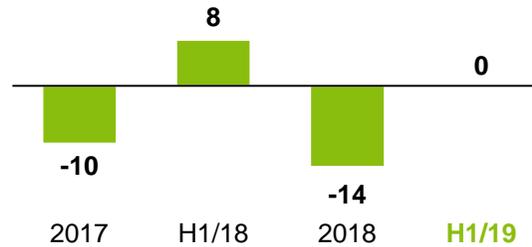
### Portfolio

€ Mrd. (Finanzierungsvolumen)



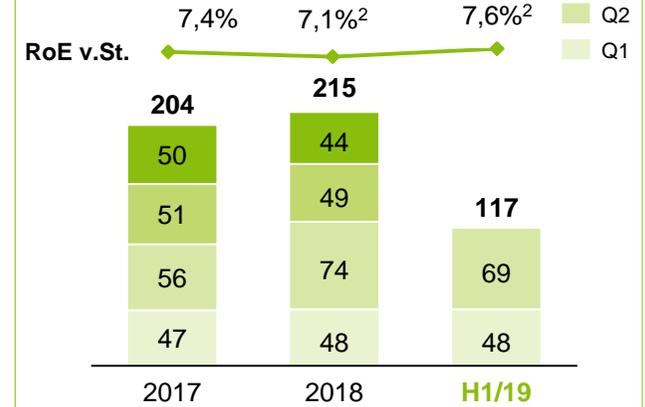
### Risikovorsorgeergebnis

€ Mio. (IFRS)



### Ergebnis vor Steuern

€ Mio. (IFRS)



Hinweis: Rundungsdifferenzen möglich

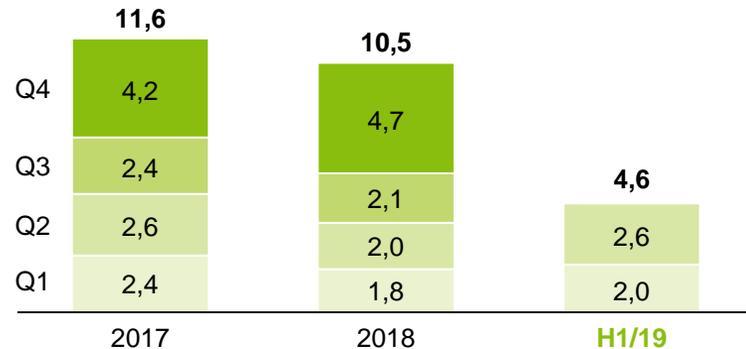
<sup>1</sup> Neue Definition: CIR = (Verwaltungsaufwand+Ergebnis aus Ab- und Zuschreibungen auf nicht-finanzielle Vermögenswerte)/operative Erträge <sup>2</sup> Unter Berücksichtigung des anteiligen AT1 Kupons (2018: € 12 Mio., 2019: € 17 Mio.)

# Neugeschäft

Solides Neugeschäftsvolumen – durchschnittliche REF-Bruttomarge in Q2/19 angestiegen, wieder zurück auf Jahresniveau 2018

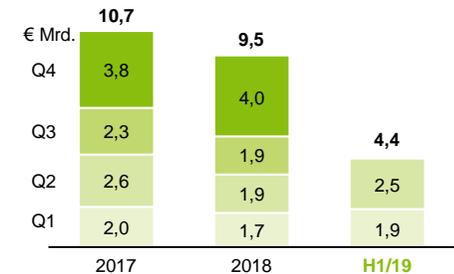
## Neugeschäft – REF & PIF

€ Mrd. (Kreditzusagen, inkl. Prolongationen >1 J)



## REF - Neugeschäft

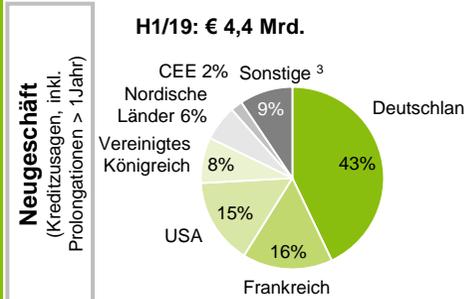
	H1/18	2018	H1/19
Gesamtvolumen (€ Mrd.)	3,6	9,5	4,4
davon: Prolongationen >1 Jahr	0,8	2,2	0,9
Anzahl der Kredite	73	185	76
Ø Laufzeit (Jahre) <sup>1</sup>	~4,7	~4,7	~4,9
Ø Beleihungsauslauf (%) <sup>2</sup>	59	59	57
Ø Bruttomarge (Bp)	>160	~155	>140



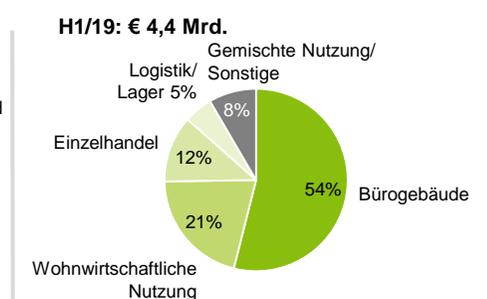
## Wesentliche Einflussfaktoren Q2/H1 2019:

- Neugeschäftsvolumen auf solidem Niveau in H1/19 (€ 4,6 Mrd. – REF: € 4,4 Mrd., PIF: € 0,2 Mrd.) bei unverändert selektivem Geschäftsansatz und trotz zuletzt geringerem Transaktionsvolumen im Markt
  - US-Geschäftsvolumen planmäßig angestiegen (H1/19: € 0,7 Mrd.; H1/18: € 0,5 Mrd.)
  - Höhere Prolongationen (H1/19: € 0,9 Mrd.; H1/18: € 0,8 Mrd.)
- REF – Portfolio mit moderater Wachstumsstrategie
  - Länder- und Objektmix wieder zurück auf übliche Zusammensetzung
  - Durchschnittliche REF-Bruttomarge zurück auf >150Bp in Q2/19 nach ~130Bp in Q1/19 (H1/19: >140Bp)
  - Selektiver Ansatz und konservative Risikopositionierung, durchschnittlicher Beleihungsauslauf 57%<sup>2</sup>
- PIF – Portfolio auf “Halten” gesetzt
  - Neugeschäftsvolumen mit € 0,2 Mrd. auf konstant niedrigem Niveau
  - Leichter Anstieg der durchschnittlichen Bruttomarge

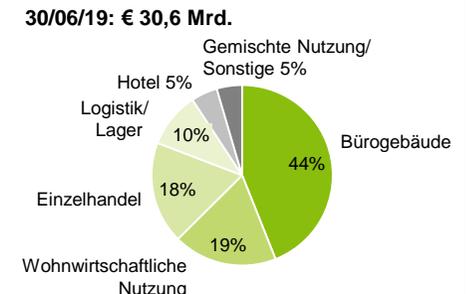
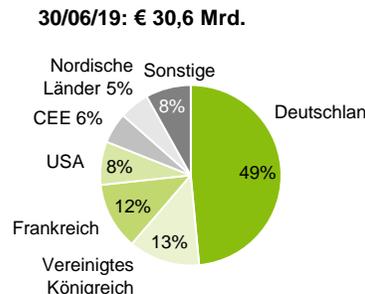
### Länder



### Objektarten



### Portfolio (EaD, Basel III)



Hinweis: Rundungsdifferenzen möglich 1 Vertragslaufzeiten 2 Neuzusagen; Durchschnittlicher Beleihungsauslauf (Prolongationen): H1/19: 48%, H1/18: 56% 3 Österreich, Niederlande

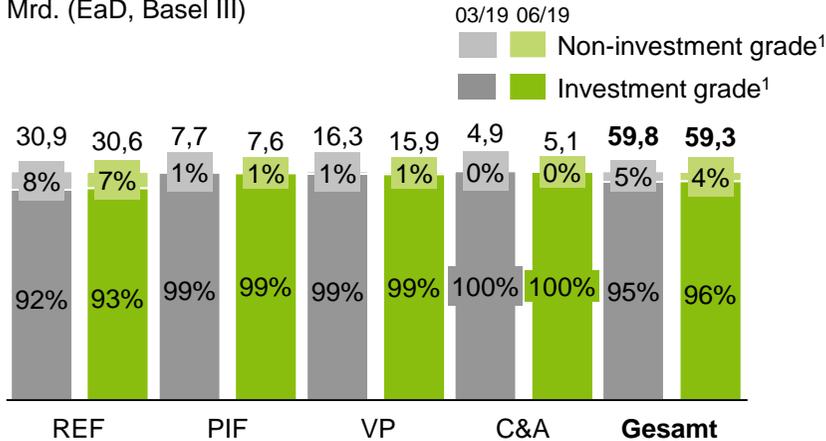
# Portfolio

Hohe Portfolioqualität mit 96% Investmentgrade und durchschnittlichem LTV von 54%;  
Notleidende Kredite weiter reduziert und auf historisch niedrigem Niveau



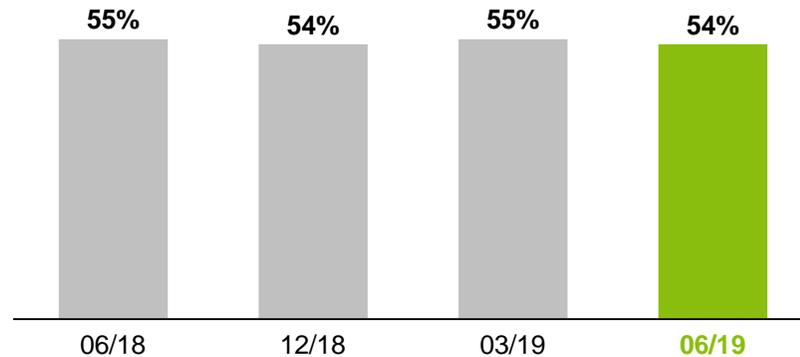
## Gesamtportfolio: Interne Ratings (EL Klassen)

€ Mrd. (EaD, Basel III)



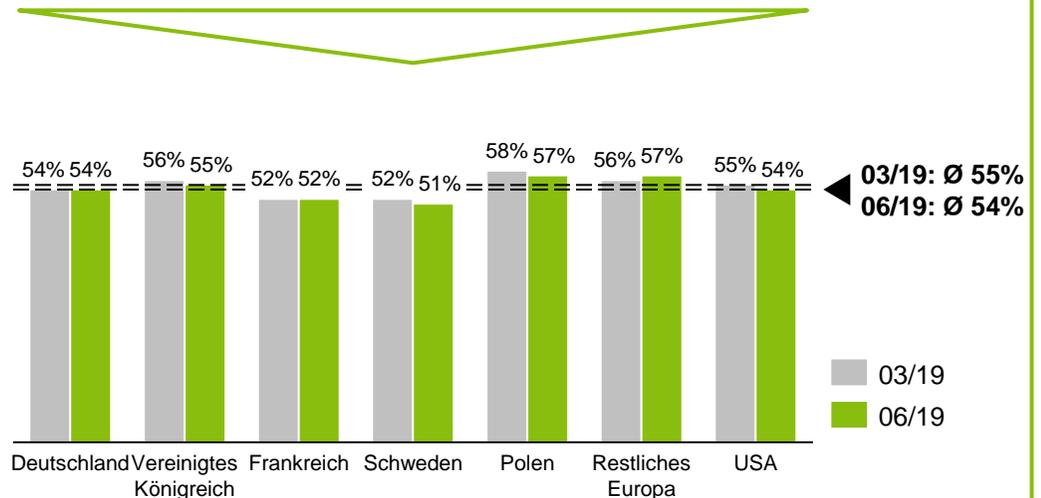
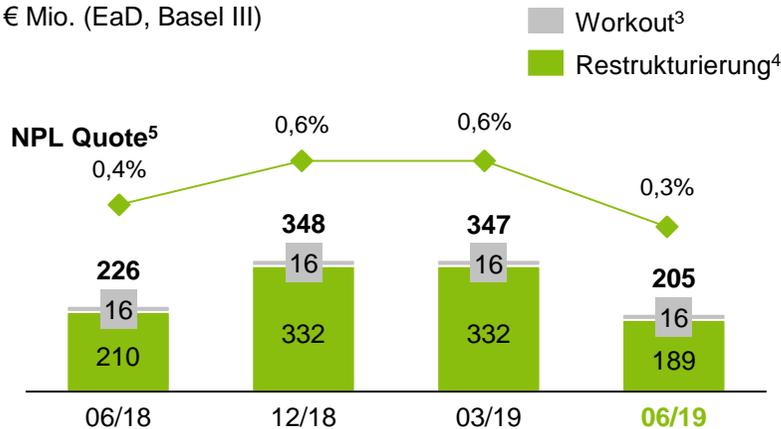
## REF-Portfolio: Durchschnittlicher Beleihungsauslauf

% (Kreditzusagen)<sup>2</sup>



## Notleidende Kredite

€ Mio. (EaD, Basel III)



Hinweis: Rundungsdifferenzen möglich 1 EL Klassen 1-8 = Investmentgrade; EL Klassen 9-18 = Non-Investmentgrade 2 Basierend nur auf Performing-Krediten 3 Interne PD Klasse 30: Keine Anzeichen für baldige Rückzahlung; Zwangsmaßnahmen erforderlich  
4 Interne PD Klassen 28+29: Zahlungsrückstände mehr als 90 Tage oder Anwendung der entsprechenden Prozesskriterien 5 NPL Quote = NPL Volumen / Summe der Vermögenswerte

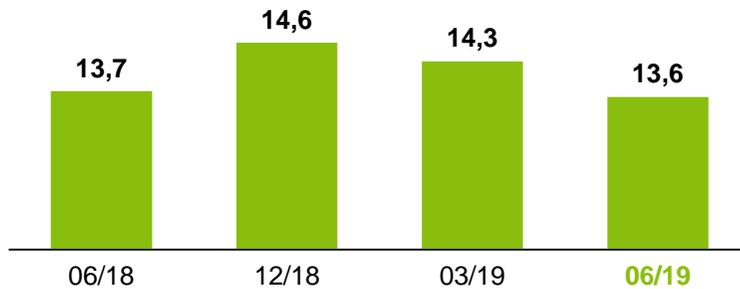
# Kapital

Weiterhin starke Kapitalisierung – allerdings Anstieg der risikogewichteten Aktiva um € 4-5 Mrd. erwartet aufgrund regulatorischer Änderungen



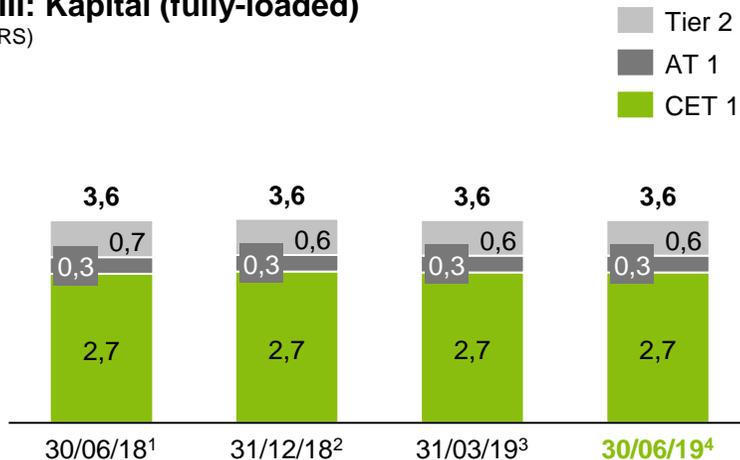
## Basel III: Risikogewichtete Aktiva

€ Mrd. (IFRS)



## Basel III: Kapital (fully-loaded)

€ Mrd. (IFRS)



## Basel III: Kapitalquoten

% (IFRS)

in %	06/18 <sup>1</sup>	12/18 <sup>2</sup>	03/19 <sup>3</sup>	06/19 <sup>4</sup>	Anspruchsniveau
CET 1	19,4	18,5	18,8	19,4	≥12,5
Tier 1	21,5	20,5	20,9	21,6	≥16
Own funds	26,3	24,9	25,4	26,3	16-18
Leverage Ratio	5,3	5,3	5,1	5,0	≥3,5

### Wesentliche Einflussfaktoren Q2/H1 2019:

- Anstieg der Kapitalquoten durch Rückgang der risikogewichteten Aktiva bei nahezu unveränderter Kapitalausstattung
- RWA trotz des Portfolioanstiegs aus bewertungstechnischen Effekten weiter gesunken
  - Neubewertung und Einbeziehung zusätzlicher Sicherheiten
  - Effekte aus Lauzeiten- und Fremdwährungsänderungen
- Aufgrund regulatorischer Änderungen aus EZB-TRIM, EBA Guidelines und Basel IV Anstieg der RWAs um ~ € 4-5 Mrd. mit entsprechendem Effekt auf die Kapitalquoten erwartet (derzeitige Einschätzung)

### SREP Anforderungen 2019:

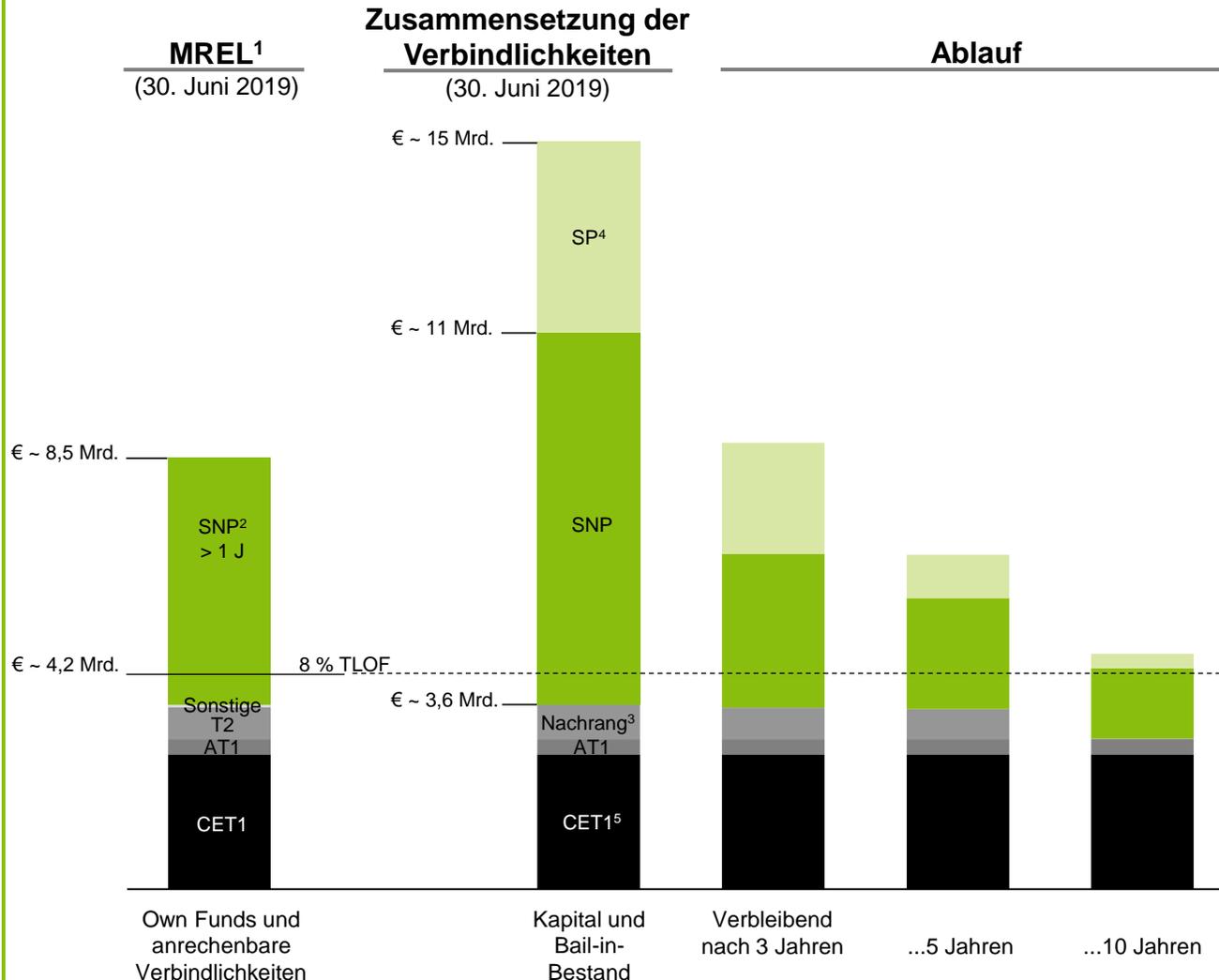
- CET 1-Quote: 9,85%<sup>5</sup> (2018: 9,95% fully-loaded)
- Own funds-Quote: 13,35%<sup>5</sup> (2018: 13,45% fully-loaded)
- Änderungen im Vergleich zu Anforderungen 2018 (fully-loaded):
  - P2R-Reduktion von 2,75% auf 2,50%
  - Anstieg des antizyklischen Puffers von 0,2% auf 0,35%

Hinweis: Rundungsdifferenzen möglich 1 Inkl. Zwischenergebnis Q1/18, abzüglich der maximalen Dividende gemäß EZB-Methodik 2 Inkl. Gesamtjahresergebnis, abzüglich vorgeschlagener Dividende 2018 3 Exkl. Zwischenergebnis, abzüglich vorgeschlagener Dividende 2018 4 Exkl. Zwischenergebnis 5 Inkl. Kapitalerhaltungspuffer (2,5%) und des erwarteten antizyklischen Puffers (0,35%; tatsächlich per 30.06.2019: 0,18%)

# Refinanzierung

## Anspruchsniveau für Own Funds und anrechenbare Verbindlichkeiten von mehr als 8 % TLOF

(in € per 30.06.2019)



- Hoher Risikopuffer für Senior Preferred-Investoren aufgrund hohen Volumens der Kapitalinstrumente und Senior Non-Preferred-Verbindlichkeiten
- Lange Restlaufzeiten der vorhandenen Senior Non-Preferred-Verbindlichkeiten
- Fokus zunächst auf SP, aber SNP bleibt ein Teil der Refinanzierungsstrategie
- MREL-Anspruch von > 8 % TLOF
- Regulatorische Anforderungen (SREP, MREL usw.) werden komfortabel erfüllt

1 MREL-Anforderung unter 8% der Gesamtverbindlichkeiten und Own Funds (TLOF) berechnet auf Basis der RWA per 31. Dezember 2017 2 MREL-fähige Senior Non-Preferred Verbindlichkeiten >1J gemäß Vertragslaufzeiten 3 Nominalbetrag der Tier 2-Instrumente; Kapitalbestand inkl. € 300 Mio. AT1-Emission kündbar in 2023 und € 300 Mio. T2-Emission kündbar in 2022 4 Senior Preferred, strukturierte Unsecured und Einlagen (exkl. besicherte Einlagen) 5 bei angenommen konstantem CET1

# Refinanzierung

## Starke Refinanzierungsaktivitäten in H1/19 – hoher Anteil der Emissionen in Fremdwährungen in Q2/19

### Neue langfristige Refinanzierung<sup>1</sup>

€ Mrd.

H1/18: € 3,0 Mrd.

H1/19: € 4,2 Mrd.

Spread  
(Ø, Bp)<sup>2</sup>

-1

0

48

16

21

74

Tenor  
(Ø, Jahre)<sup>3</sup>

6,0

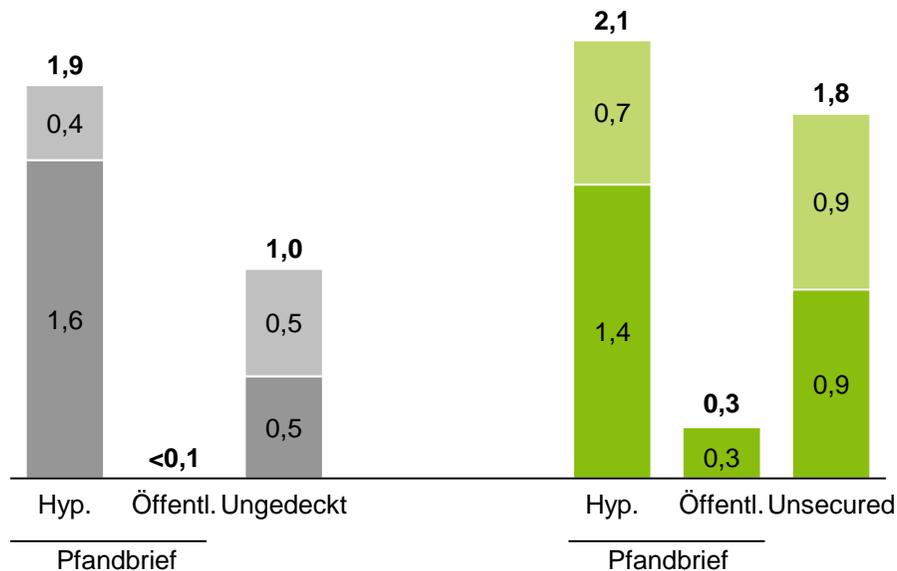
20

5,5

6,9

16,1

5,3



■ Privatplatzierungen  
■ Benchmarkemissionen

### Pfandbriefe

- Hypothekendarlehen-Benchmarks: € 500 Mio. 5J im Januar, \$ 600 Mio. 3J im Mai und vier Aufstockungen von je € 100 Mio. in H1/19
- Öffentliche Pfandbriefe-Benchmarks: Aufstockungen von € 100 Mio. im Februar und € 150 Mio. im März
- Zusätzlich SEK 2,7 Mrd. 3J und SEK 1,0 Mrd. 4J emittiert

### Ungedeckte Anleihen

- € 500 Mio. 4J Senior Preferred-Benchmark im Januar emittiert und im März um € 250 Mio. aufgestockt
- CHF 125 Mio. Benchmark 4J im Juni emittiert
- € 843 Mio. und SEK 650 Mio. Senior Preferred sowie € 20 Mio. Senior Non-Preferred emittiert als Privatplatzierungen

### pbb direkt

- Gesamtvolumen von € 2,8 Mrd. (12/18: € 3,0 Mrd.) leicht reduziert
- Durchschnittslaufzeit<sup>4</sup> stabil auf 3,3 Jahren (12/18: 3,3 Jahre)

### Refinanzierungsstruktur und Liquidität

- ALM Profil und Liquiditätsposition bleiben komfortabel (NSFR >100%; LCR >150%)

## Refinanzierung

### Refinanzierungsmöglichkeiten

#### Pfandbrief-Refinanzierung

- Einer der größten Pfandbriefemittenten mit 15 €-Benchmarks im Umlauf und starker Präsenz im GBP, SEK und USD Markt
- Benchmarks emittiert mit Laufzeiten bis 2035
- Sehr niedriger durchschnittlicher gewichteter Beleihungsauslauf von 35,26% im Hypothekendeckungsstock (auf Marktwertbasis)
- Privatplatzierungen ab € 1 Mio. und Laufzeiten bis 30 Jahre
- Währungen: EUR, GBP, SEK, USD

#### Ungedeckte Refinanzierung

- 1 €-Senior Preferred-Benchmark und 4 €-Senior Non-Preferred-Benchmarks im Umlauf
- Privatplatzierungen ab € 1 Mio. und Laufzeiten bis 30 Jahre
- Gängige Währungen (z.B. EUR, GBP, SEK, USD, CHF, NOK, YEN, CZK)
- Senior “Preferred” (rated A-) und “Non-Preferred” (rated BBB-) Produkte

#### ➔ Fokus auf die Weiterentwicklung des Refinanzierungsfranchise

- Implementierung des neuen „Senior Preferred“-Produkts ermöglicht den Zugang zu einer größeren Investorenbasis.
- Kooperation mit *Origin* für MTN-Emissionen und *Deposit Solutions* für unsere Privatkundenplattform pbb direkt zur Verschlinkung der internen Prozesse.

## Zusammenfassung & Ausblick

### Starkes H1/19 trotz unverändert wettbewerbsintensivem Marktumfeld



- **Weiterhin gute Performance in Q2/19 mit soliden zugrundeliegenden Trends – Vorsteuerergebnis von € 117 Mio. in H1/19**
  - Über den Erwartungen liegendes REF-Finanzierungsvolumen und geringere Refinanzierungskosten unterstützen Zinsergebnis
  - Keine Netto-Zuführung zur Risikovorsorge erforderlich
  
- **Ende Juni Anhebung der Guidance für das Gesamtjahr 2019 – Guidance jetzt am oberen Ende oder leicht über der Spanne von € 170-190 Mio. Vorsteuergewinn**
  - Nachfrage im CRE-Geschäft wird voraussichtlich dank niedrigem Zinsumfeld anhalten; Marktumfeld bleibt sehr wettbewerbsintensiv
  - Positiver Effekt auf das Zinsergebnis durch geringere Refinanzierungskosten wird voraussichtlich im Verlauf des Jahres abnehmen
  - Guidance für die Risikovorsorge berücksichtigt Planzahl für das Gesamtjahr
  - Anstieg der operativen Kosten durch regulatorische Projekte und Digitalisierungsinitiativen erwartet
  
- **Fokus & Invest**
  - Fokus:
    - Zentralisierung von Funktionen aus London, Paris, Madrid und Eschborn abgeschlossen
    - PIF reorganisiert
  - Invest:
    - US-Geschäft vorsichtig ausgebaut – Personalaufbau in New York abgeschlossen
      - Aktiv in den 7 großen Gateway Cities (New York, Boston, Washington, Chicago, Seattle, L.A. und San Francisco)
      - Erstes Primärmarktgeschäft an der Ostküste abgeschlossen
    - Digitalisierungsinitiativen
      - Capveriant in Deutschland weiterentwickelt und in Q1/19 in Frankreich gestartet
      - Aktuell Fokus auf dem Ausbau des Kundenportals und Stärkung der digitalen Konnektivität mit unseren Kunden

## Kontaktdetails



## Funding / Debt Investor Relations

- **Götz Michl** +49 (0)6196 9990 2931  
[Goetz.Michl@pfandbriefbank.com](mailto:Goetz.Michl@pfandbriefbank.com)
  
- **Silvio Bardeschi** + 49 (0)6196 9990 2934  
[Silvio.Bardeschi@pfandbriefbank.com](mailto:Silvio.Bardeschi@pfandbriefbank.com)
  
- **Funding Desk** [Funding@pfandbriefbank.com](mailto:Funding@pfandbriefbank.com)
  
- **Webpage:** [www.pfandbriefbank.com/investors/debt-investors.html](http://www.pfandbriefbank.com/investors/debt-investors.html)

© **Deutsche Pfandbriefbank AG**  
Parkring 28  
85748 Garching/Germany  
+49 (0) 89 28 80-0  
[www.pfandbriefbank.com](http://www.pfandbriefbank.com)

# Anhang

## Ausblick 2019

Guidance im Juni angehoben : Vorsteuerergebnis am oberen Ende oder leicht über der Spanne von € 170-190 Mio.

Operative Trends	2017	2018	Guidance 2019
<b>Immobilienfinanzierung (REF)</b>			
Neugeschäftsvolumen <sup>1</sup> (€ Mrd.)	10,7	9,5	EUR 8,5-9,5 Mrd.
Durchschnittliche Bruttomarge (Bp)	>155	~155	Etwas niedriger
Finanzierungsvolumen (€ Mrd.)	24,9	26,8	Leichter Anstieg (strategisches Portfolio)
<b>Öffentliche Investitionsfinanzierung (PIF)</b>			
Durchschnittliche Bruttomarge (Bp)	>100	>60	Etwas höher
Finanzierungsvolumen (€ Mrd.)	7,0	6,4	Stabil (strategisches Portfolio auf "Halten" gesetzt)
<b>Value Portfolio (VP)</b>			
Finanzierungsvolumen (€ Mrd.)	13,8	13,2	€ ~12 Mrd. (Abbau des nicht-strategischen Portfolios)
Gewinn- und Verlustrechnung (IFRS, € Mio.)	2017	2018	Guidance 2019
Zins- und Provisionsergebnis	415	456	Etwas niedriger
Risikovorsorgeergebnis	-10	-14	10-15 Bp EL auf REF-Finanzierungsvolumen
Verwaltungsaufwand	-199	-193	Etwas höher
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>204</b>	<b>215</b>	€ 170-190 Mio. – angehoben im Juni auf oberes Ende oder leicht über € 170-190 Mio.
Kennziffern (%)	2017	2018	Guidance 2019
Eigenkapitalrentabilität vor Steuern <sup>2</sup>	7,3	7,1	5,5-6,5%
Eigenkapitalrentabilität nach Steuern <sup>2</sup>	6,5	5,9	4,0-5,0%
CIR	47,0	44,2	Etwas höher
CET1 Quote (fully loaded)	17,6	18,5 <sup>3</sup>	Erheblich über SREP-Anforderung von 9,5% + antizyklischem Puffer von 0,35% (2018 <sup>4</sup> : 9,75% + 0,2%)

Hinweis: Rundungsdifferenzen möglich 1 Inkl. Prolongationen > 1 Jahr 2 Unter Berücksichtigung des anteiligen AT1 Kupons für 2019 3 Inkl. Gesamtjahresergebnis, abzüglich vorgeschlagener Dividende 4 Fully-loaded

# Wesentliche Zahlen

## pbb Konzern



DEUTSCHE  
PFANDBRIEFBANK

Gewinn- und Verlustrechnung (€ Mio.)	2017	Q1/18	Q2/18	H1/18	2018	Q1/19	Q2/19	H1/19
Zinsergebnis	407	107	113	220	450	116	113	229
Provisionsergebnis	8	1	2	3	6	1	2	3
Fair-Value-Bewertungsergebnis	-5	-	4	4	-9	-2	-5	-7
Realisationsergebnis	45	9	6	15	32	6	10	16
Ergebnis aus Sicherungsbeziehungen	-1	-1	-1	-2	-1	-1	-	-1
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-1	-4	-5	-9	-7	-1	-1	-2
<b>Operative Erträge</b>	<b>453</b>	<b>112</b>	<b>119</b>	<b>231</b>	<b>471</b>	<b>119</b>	<b>119</b>	<b>238</b>
Risikovorsorgeergebnis	-10	4	4	8	-14	-1	1	-
Verwaltungsaufwand	-199	-44	-44	-88	-193	-46	-47	-93
Aufwendungen für Bankenabgabe und ähnliche Abgaben	-28	-21	-1	-22	-25	-21	-1	-22
Ergebnis aus Ab- und Zuschreibungen nicht finanz. Vermögenswerte	-14	-3	-4	-7	-15	-4	-4	-8
Ergebnis aus Restrukturierung	2	-	-	-	-9	1	1	2
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>204</b>	<b>48</b>	<b>74</b>	<b>122</b>	<b>215</b>	<b>48</b>	<b>69</b>	<b>117</b>
Ertragssteuern	-22	-9	-14	-23	-36	-8	-10	-18
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>182</b>	<b>39</b>	<b>60</b>	<b>99</b>	<b>179</b>	<b>40</b>	<b>59</b>	<b>99</b>

Kennziffern (%)	2017	Q1/18	Q2/18	H1/18	2018	Q1/19	Q2/19	H1/19
CIR <sup>1</sup>	47,0	42,0	40,3	41,1	44,2	42,0	42,9	42,4
Eigenkapitalrentabilität vor Steuern	7,3	6,7	9,5	8,2	7,1	6,0	9,0	7,6
Eigenkapitalrentabilität nach Steuern	6,5	5,4	7,6	6,7	5,9	4,9	7,6	6,3

Bilanz (€ Mrd.)	12/17	03/18	06/18	06/18	12/18	03/19	06/19	06/19
Bilanzsumme	58,0	57,6	57,8	57,8	57,8	60,3	60,1	60,1
Bilanzielles Eigenkapital	2,9	3,0	3,2	3,2	3,3	3,3	3,2	3,2
Finanzierungsvolumen	45,7	46,3	45,9	45,9	46,3	47,1	46,4	46,4

Bankaufsichtsrechtliche Kennzahlen <sup>2</sup>	12/17	03/18	06/18	06/18	12/18	03/19	06/19	06/19
Risikogewichtete Aktiva (€ Mrd.)	14,5	14,2	13,7	13,7	14,6	14,3	13,6	13,6
CET 1 Quote – phase in (%)	17,6	18,8 <sup>4</sup>	19,4 <sup>5</sup>	19,4 <sup>5</sup>	18,5 <sup>3</sup>	18,8 <sup>6</sup>	19,4 <sup>7</sup>	19,4 <sup>7</sup>

Personal	12/17	03/18	06/18	06/18	12/18	03/19	06/19	06/19
Mitarbeiter (FTE)	744	733	747	747	750	743	746	746

Hinweis: Jahresabschlüsse 2017 und 2018 testiert

<sup>1</sup> CIR = (Verwaltungsaufwand + Ergebnis aus Ab- und Zuschreibungen auf nicht-finanzielle Vermögenswerte)/operative Erträge <sup>2</sup> Basel III Übergangsregelung <sup>3</sup> Inkl. Gesamtjahresergebnis, abzüglich der vorgeschlagene nDividende <sup>4</sup> Abzüglich der vorgeschlagenen Dividende 2017, inkl. Zwischenergebnis Q1/18, abzüglich der maximalen Dividende gemäß EZB-Methodik <sup>5</sup> Inkl. Zwischenergebnis Q1/18, abzüglich der maximalen Dividende gemäß EZB-Methodik <sup>6</sup> Exkl. Zwischenergebnis, abzüglich der vorgeschlagenen Dividende 2018 <sup>7</sup> Exkl. Zwischenergebnis

# Bilanz

## Spezialfinanzierer mit attraktivem deutschen Pfandbrief als Hauptrefinanzierungsinstrument



DEUTSCHE  
PFANDBRIEFBANK

### Bilanz

IFRS, € Mrd.

Vermögenswerte	30.06.19	31.12.18	Verbindlichkeiten und Eigenkapital	30.06.19	31.12.18
<b>Erfolgswirksam zum Fair Value bewertete fin. Vermögenswerte</b>	<b>1,5</b>	<b>1,7</b>	<b>Erfolgswirksam zum Fair Value bewertete finanzielle Verb.</b>	<b>0,9</b>	<b>0,9</b>
davon			davon		
Positive Fair Values der freistehenden Derivative	0,9	0,7	Negative Fair Values der freistehenden Derivative	0,9	0,9
Schuldverschreibungen	0,1	0,3	<b>Finanzielle Verb. zu fortgeführten Anschaffungskosten</b>	<b>52,8</b>	<b>50,7</b>
Forderungen an Kunden	0,5	0,6	davon		
<b>Erfolgsneutral zum Fair Value bewertete fin. Vermögenswerte</b>	<b>1,8</b>	<b>2,0</b>	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (inkl. Zentralbanken)	4,6	3,9
davon			davon		
Schuldverschreibungen	1,4	1,6	<i>Hypothekennamenspfandbriefe</i>	0,3	0,2
Forderungen an Kreditinstitute	-	-	<i>Öffentliche Namenspfandbriefe</i>	0,3	0,3
Forderungen an Kunden	0,4	0,4	Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	25,5	24,9
<b>Fin. Vermögenswerte zu fortgeführten Anschaffungskosten</b> (nach Wertberichtigungen)	<b>51,3</b>	<b>50,3</b>	davon		
davon			<i>Hypothekennamenspfandbriefe</i>	4,9	4,6
Schuldverschreibungen	7,8	8,0	<i>Öffentliche Namenspfandbriefe</i>	10,4	10,2
Forderungen an Kreditinstitute	2,5	2,2	Inhaberschuldverschreibungen	22,0	21,2
Forderungen an Kunden	40,9	40,1	davon		
<b>Positive Fair Values der Sicherungsderivative</b>	<b>2,6</b>	<b>2,2</b>	<i>Hypothekenpfandbriefe</i>	12,6	12,4
<b>Sonstige Vermögenswerte</b>	<b>2,9</b>	<b>1,6</b>	<i>Öffentliche Pfandbriefe</i>	4,7	4,7
			Nachrangige Verbindlichkeiten	0,7	0,7
			<b>Negative Fair Values der Sicherungsderivate</b>	<b>2,8</b>	<b>2,5</b>
			<b>Sonstige Verbindlichkeiten</b>	<b>0,4</b>	<b>0,4</b>
			<b>Eigenkapital (Anteilseignern der pbb zuzurechnendes)</b>	<b>2,9</b>	<b>3,0</b>
			<b>Zusätzliche Eigenkapitalinstrumente (AT1-Kapital)</b>	<b>0,3</b>	<b>0,3</b>
<b>Summe der Vermögenswerte</b>	<b>60,1</b>	<b>57,8</b>	<b>Summe der Verbindlichkeiten und Eigenkapital</b>	<b>60,1</b>	<b>57,8</b>

Anteil der Pfandbriefe an Refinanzierungsverbindlichkeiten

63% / 64%

Hinweis: Rundungsdifferenzen möglich

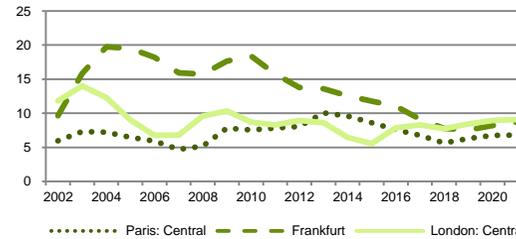
# Märkte

## CRE-Marktumfeld bleibt sehr wettbewerbsintensiv und herausfordernd, anhaltende Niedrigzinspolitik der EZB

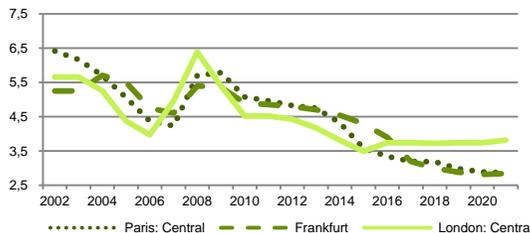
**CRE-Investitionsvolumen in Europa**  
(€ Mrd.)



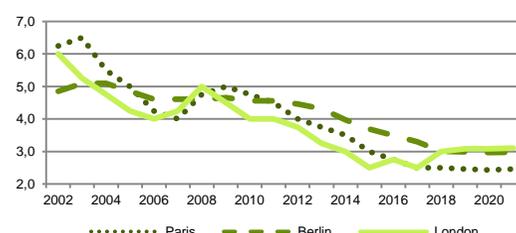
**Leerstand bei Büroimmobilien**  
in %



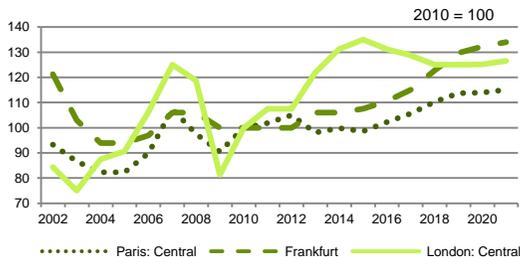
**Spitzenrenditen bei Büroimmobilien**  
in %



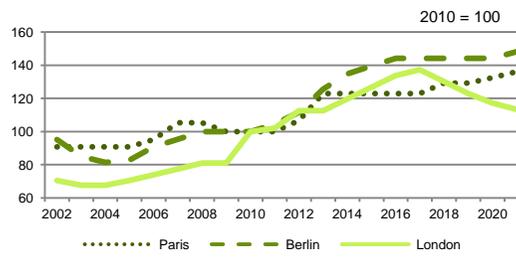
**Spitzenrenditen bei Einzelhandelsimmobilien**  
in %



**Entwicklung der Mieten bei Büroimmobilien**



**Entwicklung der Mieten bei Einzelhandelsimmobilien**



- CRE- Marktumfeld bleibt sehr wettbewerbsintensiv – grundlegende Trends für die meisten europäischen Märkte bleiben stabil; Softindikatoren etwas schwächer
  - Investitionsvolumen leicht rückläufig, aber weiterhin auf hohem Niveau
  - Im Vergleich zu 10-jährigen Staatsanleihen bieten die meisten Investitionen in Immobilien weiterhin wesentlich höhere Renditen, insbesondere nachdem die EZB eine Zinssenkung signalisiert hat - was die relative Attraktivität der Immobilienmärkte weiter unterstützt (anhaltend positive Immobilienkonjunktur)
  - weiter steigende Mieten und Cash-Flows in einigen Märkten
    - vorwiegend stabile Mietentwicklung im Vereinigten Königreich
    - Mieten für Einzelhandelsimmobilien können weiter unter Druck kommen und sind im Vereinigten Königreich (UK) schon rückläufig
  - Leerstand bleibt auf niedrigem Niveau; weiterhin hoher Anteil von Co-Working-Flächen
- pbb bleibt vorsichtig und äußerst selektiv, besonders in Bezug auf
  - Die meisten Immobilienarten im Vereinigten Königreich
  - Einzelhandelsobjekte (strukturelle Änderungen / Onlinegeschäft)

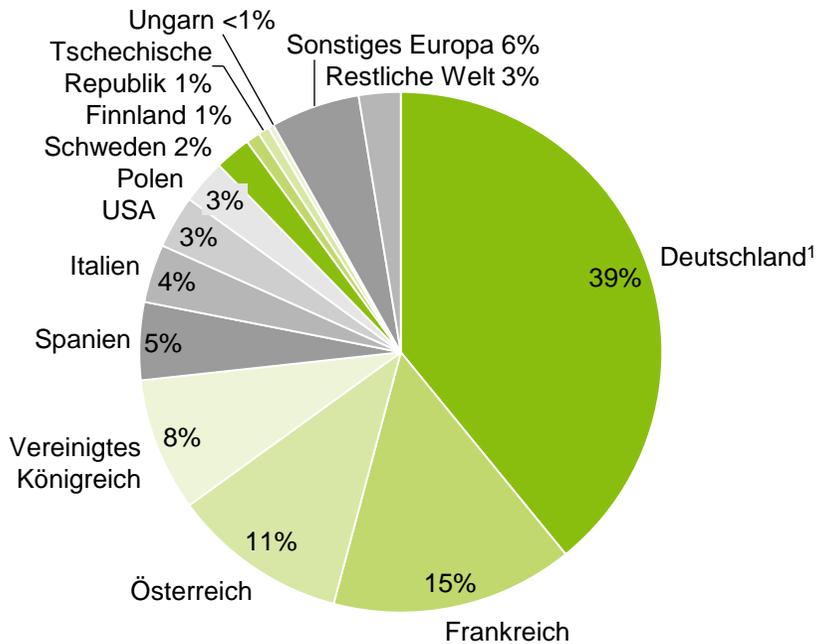
# Portfolio

## Gesamtportfolio

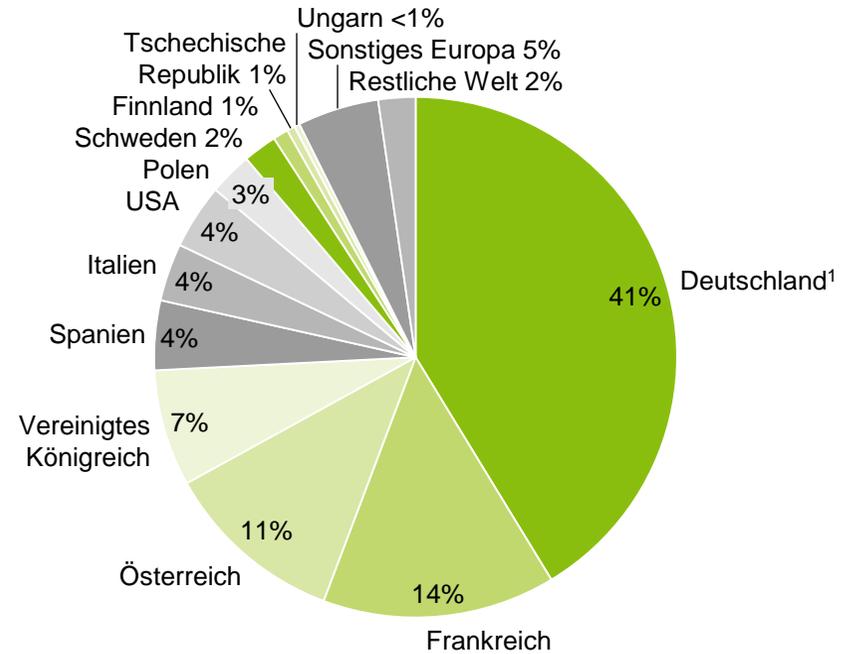
### Länder

€ Mrd. (EaD, Basel III)

31.12.2018 / Gesamt: € 58,1 Mrd.



30.06.2019 / Gesamt: € 59,3 Mrd.

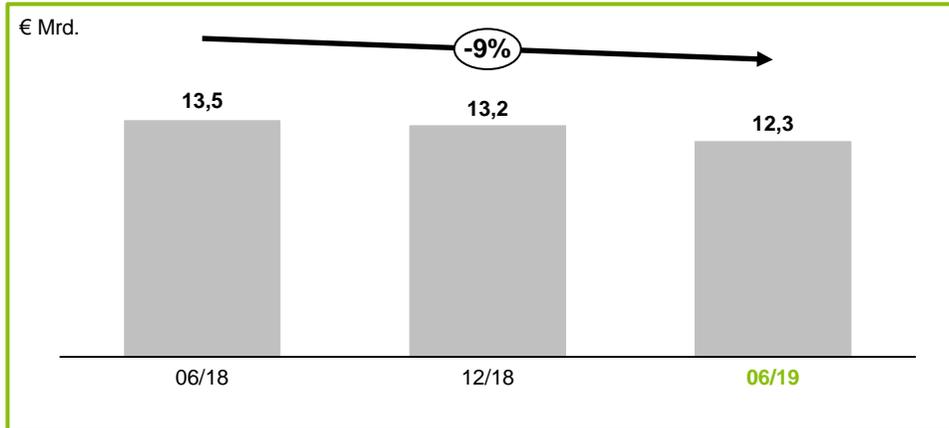


Hinweis: Rundungsdifferenzen möglich 1 Inkl. Bundesbankkonten (12/18: € 1,4 Mrd.; 06/19: € 2,8 Mrd.)

# Neugeschäft & Segmentberichterstattung

## VP: Strategiekonformer Abbau des nicht-strategischen Value Portfolios

Finanzierungsvolumen



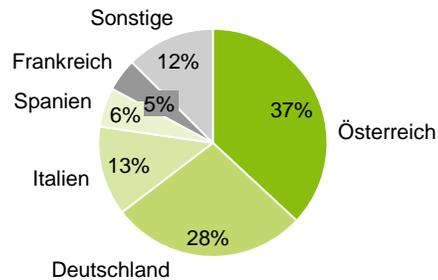
### Wesentliche Einflussfaktoren Q2/H1 2019:

- Value Portfolio aufgrund von Fälligkeiten strategiekonform reduziert

Portfolio  
(EaD, Basel III)

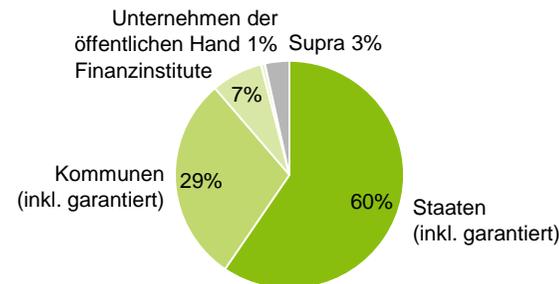
### Länder

30.06.19: € 15,9 Mrd.



### Kreditnehmer

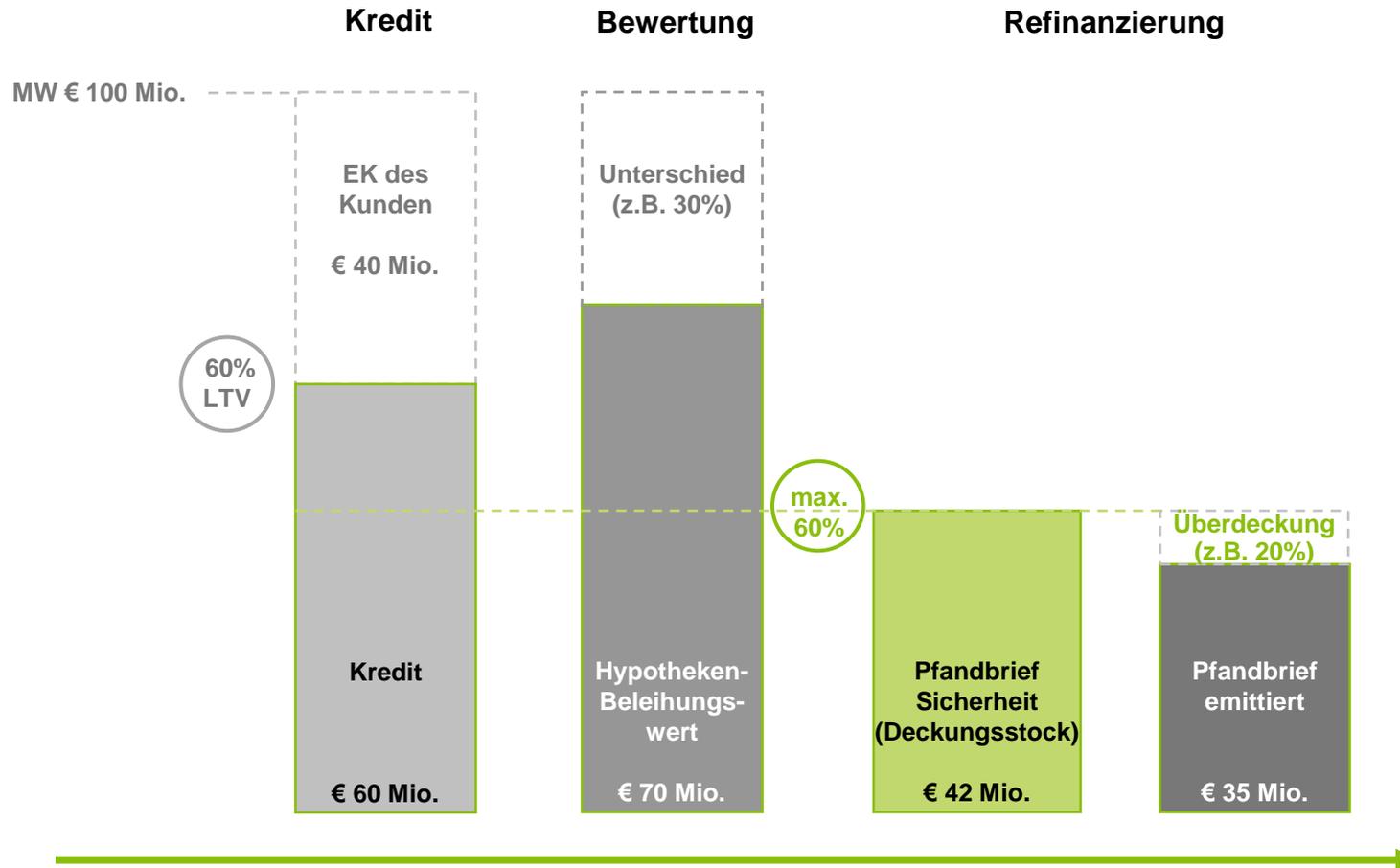
30.06.19: € 15,9 Mrd.



Hinweis: Rundungsdifferenzen möglich

# Refinanzierung durch Pfandbriefe

## Marktwert, Beleihungswert, Pfandbriefrefinanzierung - vereinfachte Modellrechnung



# Deckungsstöcke

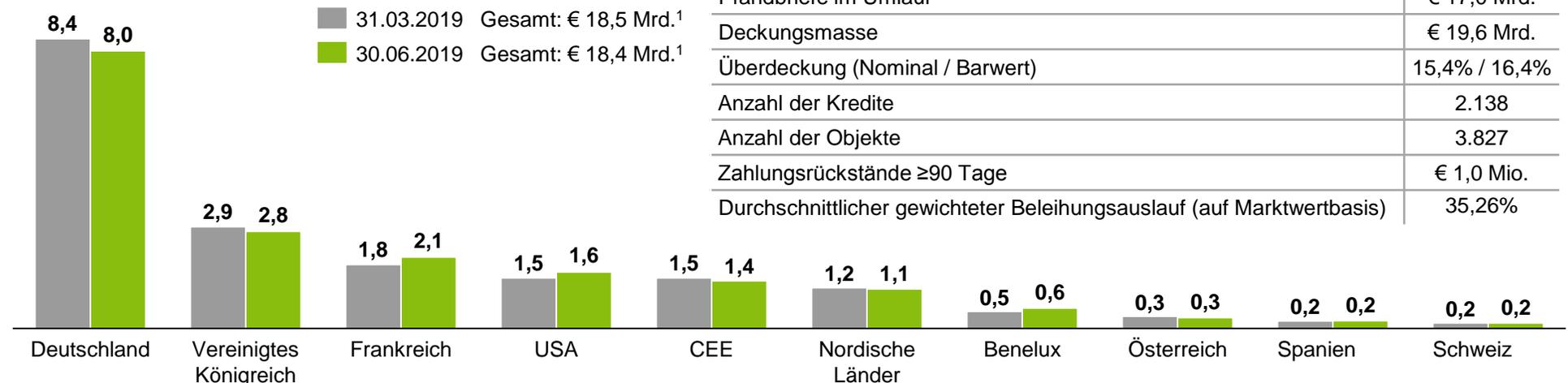
## Hypothekendeckungsstock



DEUTSCHE  
PFANDBRIEFBANK

### Deckungsmasse nach Ländern

€ Mrd. (Nominal)



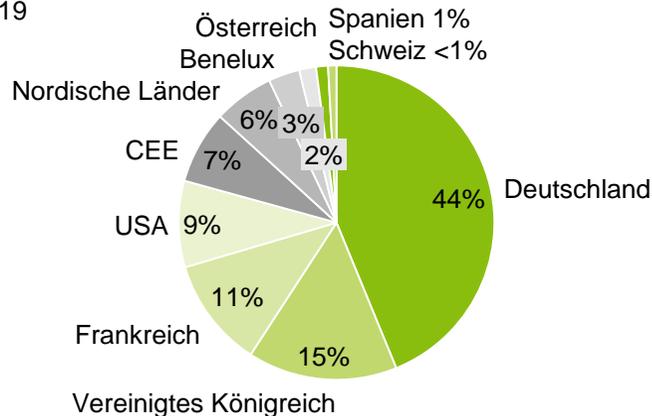
### Hypothekendeckungsstock (Nominal)

30.06.2019

Pfandbriefe im Umlauf	€ 17,0 Mrd.
Deckungsmasse	€ 19,6 Mrd.
Überdeckung (Nominal / Barwert)	15,4% / 16,4%
Anzahl der Kredite	2.138
Anzahl der Objekte	3.827
Zahlungsrückstände ≥90 Tage	€ 1,0 Mio.
Durchschnittlicher gewichteter Beleihungsauslauf (auf Marktwertbasis)	35,26%

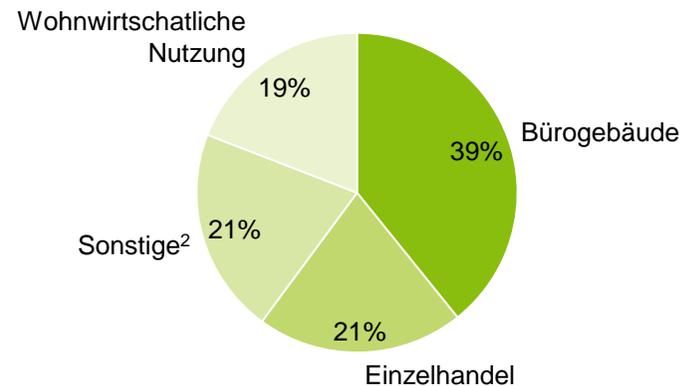
### Deckungsmasse nach Ländern

per 30.06.2019



### Deckungsmasse nach Objektarten

per 30.06.2019



COVERED BOND  
LABEL

Hinweis: Rundungsdifferenzen möglich 1 Ohne Ersatzdeckung und Derivate 2 Inkl. Logistik, Hotels, sonstige gewerblich genutzte Gebäude sowie Bauland

# Deckungsstöcke

## Öffentlicher Deckungsstock

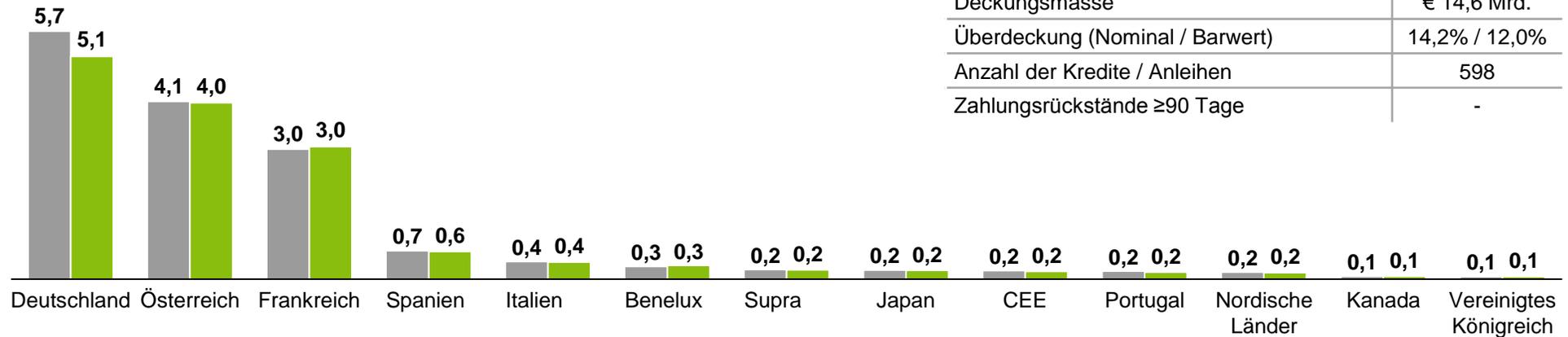


DEUTSCHE  
PFANDBRIEFBANK

### Deckungsmasse nach Ländern

€ Mrd. (Nominal)

■ 31.03.2019 / Gesamt: € 15,2 Mrd.  
■ 30.06.2019 / Gesamt: € 14,6 Mrd.



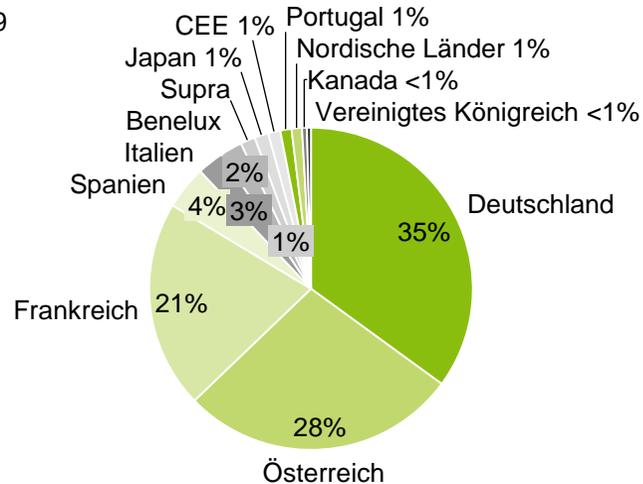
### Öffentlicher Deckungsstock (Nominal)

30.06.2019

Pfandbriefe im Umlauf	€ 12,8 Mrd.
Deckungsmasse	€ 14,6 Mrd.
Überdeckung (Nominal / Barwert)	14,2% / 12,0%
Anzahl der Kredite / Anleihen	598
Zahlungsrückstände ≥90 Tage	-

### Deckungsmasse nach Ländern

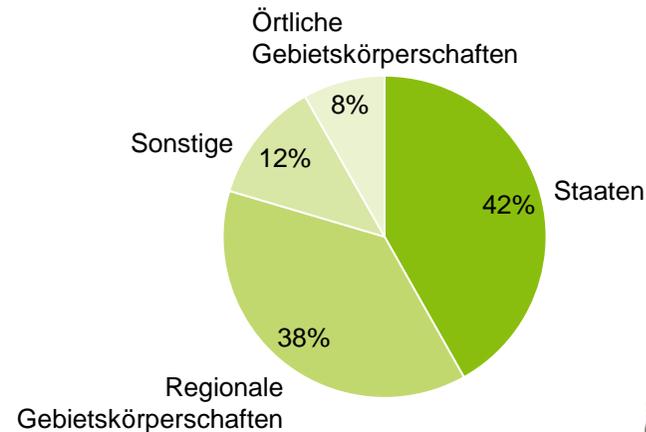
per 30.06.2019



Hinweis: Rundungsdifferenzen möglich

### Deckungsmasse nach Kontrahenten

per 30.06.2019



COVERED BOND  
LABEL

# Ratings

## Mandatierte Ratings per 12. August 2019

<b>Bankratings</b>	<b>S&amp;P</b>	
<b>Long-term</b>	<b>A-</b>	
Outlook/Trend	Negative	
Short-term	A-2	
Stand-alone rating <sup>1</sup>	bbb	
<b>Long Term Debt Ratings</b>		
Resolution Counterparty Rating	A	
“Preferred” senior unsecured Debt <sup>2</sup>	A-	
“Non-preferred” senior unsecured Debt <sup>3</sup>	BBB-	
Subordinated Debt	BB+	
<b>Pfandbriefratings</b>		<b>Moody's</b>
Öffentliche Pfandbriefe		Aa1
Hypothekendarpfandbriefe		Aa1

**Disclaimer:**

Die in dieser Präsentation und auf unserer Website veröffentlichten Ratinginformationen dienen als Service für unsere Investoren. Die Deutsche Pfandbriefbank AG macht sich diese Angaben nicht zu eigen. Ratings sollten nicht als Ersatz für die eigene Analyse dienen. Die enthaltenen Angaben stellen keine Empfehlung für den Kauf, den Verkauf oder das Halten von Wertpapieren dar. Die Deutsche Pfandbriefbank AG haftet nicht für die Vollständigkeit, Aktualität, Richtigkeit und Auswahl der Informationen sowie für in Zusammenhang mit den Informationen gegebenenfalls entstehende Schäden.

Die Ratingagenturen können Ratings jederzeit ändern oder zurückziehen. Das Rating eines einzelnen, von der Deutsche Pfandbriefbank AG begebenen Wertpapiers kann von den oben aufgeführten Ratings abweichen oder kann gar kein Rating tragen. Bei der Bewertung und Nutzung der Ratinginformationen (inklusive der Ratingberichte) sind die jeweils geltenden Kriterien und Erläuterungen der Ratingagenturen heranzuziehen und die Nutzungsbedingungen, Urheberrechte und Haftungsbeschränkungen der jeweiligen Ratingagenturen sind zu beachten.