

MiFID II Product Governance / Retail investors, Professional investors and ECPs target market – Solely for the purposes of each manufacturer’s product approval process, the target market assessment in respect of the Notes has led to the conclusion that: (i) the target market for the Notes is eligible counterparties, professional clients and retail clients, each as defined in Directive 2014/65/EU (as amended, “**MiFID II**”) and (ii) the following channels for distribution of the Notes are appropriate - investment advice and non-advised sales, subject to the distributor’s suitability and appropriateness obligations under MiFID II, as applicable. Any person subsequently offering, selling or recommending the Notes (a “**distributor**”) should take into consideration the manufacturers’ target market assessment; however, a distributor subject to MiFID II is responsible for undertaking its own target market assessment in respect of the Notes (by either adopting or refining the manufacturers’ target market assessment) and determining appropriate distribution channels, subject to the distributor’s suitability and appropriateness obligations under MiFID II, as applicable.

In case of Notes listed on the official list of the Luxembourg Stock Exchange or publicly offered in the Grand Duchy of Luxembourg, the Final Terms will be displayed on the website of the Luxembourg Stock Exchange (www.luxse.com). In case of Notes listed on a German stock exchange or publicly offered in one or more member states of the European Economic Area other than the Grand Duchy of Luxembourg, the Final Terms will be displayed on the website (www.pfandbriefbank.com) of the Issuer.

Final Terms

1 September 2025

EUR 750,000,000 3.25 per cent. Fixed Rate Bearer Notes due 1 September 2028

Series 35437, Tranche 1

issued pursuant to the

Euro 50,000,000,000

Debt Issuance Programme

of

Deutsche Pfandbriefbank AG

Issue Price: 99.734 %

Issue Date: 3 September 2025

These Final Terms are issued to give details of an issue of Notes under the Euro 50,000,000,000 Debt Issuance Programme (the “Programme”) of Deutsche Pfandbriefbank AG (the “Issuer”) established on 15 December 1998 and lastly amended and restated on 3 April 2025.

Important Notice

The Final Terms have been prepared for the purpose of Article 8(1) of the Regulation (EU) 2017/1129 of the European Parliament and of the Council of 14 June 2017, as amended, and must be read in conjunction with the Base Prospectus dated 3 April 2025 and the supplements dated 16 May 2025, 20 June 2025 and 18 August 2025 pertaining to the Programme. The Base Prospectus and any supplements thereto and the Final Terms have been published on the website of the Issuer www.pfandbriefbank.com (see <https://www.pfandbriefbank.com/en/investors/debt-investors/issuance-programmes.html>). The Final Terms of the Notes must be read in conjunction with the Base Prospectus as so supplemented. Full information on the Issuer and the offer of the Notes is only available on the basis of the combination of these Final Terms and the Base Prospectus as so supplemented. A summary of the individual issue of the Notes is annexed to these Final Terms.

PART I – CONDITIONS
TEIL I – BEDINGUNGEN

Terms not otherwise defined herein shall have the meanings specified in the Terms and Conditions, as set out in the Base Prospectus (the “**Terms and Conditions**”).

*Begriffe, die in den im Basisprospekt enthaltenen Emissionsbedingungen (die „**Emissionsbedingungen**“) definiert sind, haben, falls die Endgültigen Bedingungen nicht etwas anderes bestimmen, die gleiche Bedeutung, wenn sie in diesen Endgültigen Bedingungen verwendet werden.*

The Terms and Conditions shall be completed and specified by the information contained in Part I of these Final Terms. The completed and specified provisions of the relevant Option I of the Terms and Conditions of the Notes (Replication Conditions) represent the conditions applicable to the relevant Series of Notes (the “**Conditions**”). If and to the extent the Conditions deviate from the Terms and Conditions, the Conditions shall prevail. If and to the extent the Conditions deviate from other terms contained in this document, the Conditions shall prevail.

*Die Emissionsbedingungen werden durch die Angaben in Teil I dieser Endgültigen Bedingungen vervollständigt und spezifiziert. Die vervollständigten und spezifizierten Bestimmungen der maßgeblichen Option I der Emissionsbedingungen der Schuldverschreibungen (Konsolidierte Bedingungen) stellen für die betreffende Serie von Schuldverschreibungen die Bedingungen der Schuldverschreibungen dar (die „**Bedingungen**“). Sofern und soweit die Emissionsbedingungen von den Bedingungen abweichen, sind die Bedingungen maßgeblich. Sofern und soweit die Bedingungen von den übrigen Angaben in diesem Dokument abweichen, sind die Bedingungen maßgeblich.*

The Conditions applicable to the Notes and the English language translation thereof, are as set out below.

Die für die Schuldverschreibungen geltenden Bedingungen sowie die englischsprachige Übersetzung sind wie nachfolgend aufgeführt.

EMISSIONSBEDINGUNGEN FÜR SCHULDVERSCHREIBUNGEN (AUSGENOMMEN PFANDBRIEFE) MIT FESTER VERZINSUNG

EUR 750.000.000 3,25 % fest verzinsliche Schuldverschreibungen fällig am 1. September 2028

begeben aufgrund des

Euro 50.000.000.000
Debt Issuance Programme

der

Deutsche Pfandbriefbank AG

§ 1

WÄHRUNG, STÜCKELUNG, FORM, DEFINITIONEN

- (1) **Währung; Stückelung.** Diese Serie (die „Serie“) der Schuldverschreibungen (die „Schuldverschreibungen“) der Deutsche Pfandbriefbank AG (die „Emittentin“) wird in Euro (die „Festgelegte Währung“) im Gesamtnennbetrag von Euro 750.000.000 (in Worten: Euro siebenhundertfünfzig Millionen) in Stückelungen von Euro 1.000 (die „Festgelegten Stückelungen“) begeben.
- (2) **Form.** Die Schuldverschreibungen lauten auf den Inhaber.
- (3) **Dauerglobalurkunde.** Die Schuldverschreibungen sind durch eine Dauerglobalurkunde (die „Dauerglobalurkunde“) ohne Zinsscheine verbrieft. Die Dauerglobalurkunde trägt die eigenhändigen Unterschriften zweier ordnungsgemäß bevollmächtigter Vertreter der Emittentin. Einzelurkunden und Zinsscheine werden nicht ausgegeben.
- (4) **Clearing System.** Jede die Schuldverschreibungen verbrieftende Globalurkunde (eine „Globalurkunde“) wird vom Clearing System oder im Namen des Clearing Systems verwahrt. „Clearing System“ im Sinne dieser Emissionsbedingungen bedeutet Clearstream Banking AG, Frankfurt am Main („CBF“)¹.
- (5) **Gläubiger von Schuldverschreibungen.** „Gläubiger“ bedeutet jeder Inhaber eines Miteigentumsanteils oder anderen Rechts an den Schuldverschreibungen.
- (6) **Geschäftstag.** Geschäftstag („Geschäftstag“) bedeutet im Sinne dieser Emissionsbedingungen einen Tag (außer einem Samstag oder Sonntag), (i) an dem das Clearing System Zahlungen abwickelt und (ii) an dem alle betroffenen Bereiche von T2 geöffnet sind, um Zahlungen abzuwickeln.

„T2“ bezeichnet das Real-time Gross Settlement System des Eurosystems oder dessen Nachfolger oder Ersatzsystem.

§ 2

STATUS

- (1) **Status.** Die Schuldverschreibungen begründen nicht besicherte und nicht nachrangige Verbindlichkeiten der Emittentin, die untereinander und mit allen anderen nicht besicherten und nicht nachrangigen Verbindlichkeiten der Emittentin gleichrangig sind, mit Ausnahme von solchen nicht besicherten und nicht nachrangigen Verbindlichkeiten der Emittentin, die aufgrund gesetzlicher Bestimmungen Vorrang genießen oder die aufgrund ihrer Bedingungen oder gesetzlicher Bestimmungen nachrangig sind.
Die Schuldverschreibungen haben damit in einem Insolvenzverfahren über das Vermögen der Emittentin unter den zur Zeit der Eröffnung des Insolvenzverfahrens begründeten nicht nachrangigen Vermögensansprüchen gegen die Emittentin den durch § 46f Abs. 5 des Kreditwesengesetzes bestimmten höheren Rang.
- (2) **Keine Sicherheit, keine Aufrechnung.** Kein Gläubiger ist berechtigt, mit Ansprüchen aus den Schuldverschreibungen gegen Ansprüche der Emittentin aufzurechnen. Für die Rechte der Gläubiger aus den Schuldverschreibungen ist diesen keine Sicherheit irgendwelcher Art oder Garantie durch die Emittentin oder durch Dritte gestellt, die den Ansprüchen aus den Schuldverschreibungen einen höheren Rang verleiht, oder eine sonstige Vereinbarung getroffen, der zufolge die Ansprüche aus den Schuldverschreibungen anderweitig einen höheren Rang erhalten; eine solche Sicherheit oder Garantie oder Vereinbarung wird auch zu keinem Zeitpunkt gestellt oder vereinbart werden.
- (3) **Rückzahlung.** Eine Rückzahlung, ein Rückkauf oder eine Kündigung der Schuldverschreibungen vor dem Fälligkeitstag

¹ Gemäß der am 26. Juni 2025 veröffentlichten Ankündigung wird die Clearstream Banking AG mit Wirkung zum 26. September 2025 in Clearstream Europe AG umbenannt.

(wie in § 5 (1) definiert) ist nur mit einer vorherigen Zustimmung der zuständigen Behörde zulässig und soweit die Anforderungen der Artikel 77 und 78a der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 26. Juni 2013 über Aufsichtsanforderungen an Kreditinstitute und zur Änderung der Verordnung (EU) Nr. 646/2012, in der jeweils gültigen Fassung erfüllt sind. Gläubiger sind unter keinen Umständen berechtigt, die Schuldverschreibungen ordentlich oder außerordentlich zu kündigen, eine vorzeitige Rückzahlung der Schuldverschreibungen zu verlangen oder Zahlungen in Bezug auf die Schuldverschreibungen zu beschleunigen. Vertragliche und gesetzliche Rechte der Gläubiger zur ordentlichen oder außerordentlichen Kündigung der Schuldverschreibungen sind in jeder Hinsicht ausgeschlossen.

(4) **Rückgewährpflicht.** Werden die Schuldverschreibungen vorzeitig unter anderen als in diesem § 2 beschriebenen Umständen zurückgezahlt oder von der Emittentin zurückerworben, so ist der gezahlte Betrag der Emittentin ohne Rücksicht auf entgegenstehende Vereinbarungen zurückzugewähren.

§ 3 ZINSEN

(1) **Zinssatz und Zinszahlungstage.** Die Schuldverschreibungen werden in Höhe ihres Nennbetrags verzinst, und zwar vom 3. September 2025 (einschließlich) bis zum Fälligkeitstag (wie in § 5(1) definiert) (ausschließlich) mit jährlich 3,25 %.

Die Zinsen sind nachträglich am 1. September eines jeden Jahres zahlbar (jeweils ein „Zinszahlungstag“). Die erste Zinszahlung erfolgt am 1. September 2026 und beläuft sich auf EUR 32,32 je Schuldverschreibung im Nennbetrag von EUR 1.000. Die Anzahl der Zinszahlungstage im Kalenderjahr (jeweils ein „Feststellungstermin“) beträgt eins (1).

(2) **Zahntag.** Fällt der Fälligkeitstag einer Zinszahlung in Bezug auf eine Schuldverschreibung auf einen Tag, der kein Geschäftstag (wie in § 1(6) definiert) ist, dann hat der Gläubiger keinen Anspruch auf Zahlung vor dem nächsten Geschäftstag am jeweiligen Geschäftsort und ist, je nach vorliegender Situation, weder berechtigt, weitere Zinsen oder sonstige Zahlungen aufgrund der Verschiebung zu verlangen noch muss er aufgrund der Verschiebung eine Kürzung der Zinsen hinnehmen.

(3) **Zinslauf.** Der Zinslauf der Schuldverschreibungen endet mit dem Beginn des Tages, an dem sie zur Rückzahlung fällig werden. Falls die Emittentin die Schuldverschreibungen bei Fälligkeit nicht einlöst, fallen auf den ausstehenden Nennbetrag der Schuldverschreibungen ab dem Fälligkeitstag (einschließlich) bis zum Tag der tatsächlichen Rückzahlung (ausschließlich) Zinsen zum gesetzlich festgelegten Satz für Verzugszinsen² an, es sei denn, die Schuldverschreibungen werden zu einem höheren Zinssatz als dem gesetzlich festgelegten Satz für Verzugszinsen verzinst, in welchem Fall die Verzinsung auch während des vorgenannten Zeitraums zu dem ursprünglichen Zinssatz erfolgt.

(4) **Berechnung von Stückzinsen.** Sofern Zinsen für einen Zeitraum von weniger als einem Jahr zu berechnen sind, erfolgt die Berechnung auf der Grundlage des Zinstagequotienten (wie nachstehend definiert).

(5) **Zinstagequotient.** „Zinstagequotient“ bezeichnet im Hinblick auf die Berechnung des Zinsbetrages auf eine Schuldverschreibung für einen beliebigen Zeitraum (der „Zinsberechnungszeitraum“):

1. wenn der Zinsberechnungszeitraum (einschließlich des ersten aber ausschließlich des letzten Tages dieser Periode) kürzer ist als die Feststellungsperiode, in die das Ende des Zinsberechnungszeitraums fällt oder ihr entspricht, die Anzahl der Tage in dem betreffenden Zinsberechnungszeitraum (einschließlich des ersten aber ausschließlich des letzten Tages dieser Periode) geteilt durch die Anzahl der Tage in der Feststellungsperiode, in die der Zinsberechnungszeitraum fällt;

2. wenn der Zinsberechnungszeitraum länger ist als die Feststellungsperiode, in die das Ende des Zinsberechnungszeitraums fällt, die Summe aus (A) der Anzahl der Tage in dem Zinsberechnungszeitraum, die in die Feststellungsperiode fallen, in welcher der Zinsberechnungszeitraum beginnt, geteilt durch die Anzahl der Tage in der Feststellungsperiode und (B) der Anzahl von Tagen in dem Zinsberechnungszeitraum, die in die nächste Feststellungsperiode fallen, geteilt durch die Anzahl der Tage in dieser Feststellungsperiode.

„Feststellungsperiode“ ist die Periode ab einem Zinszahlungstag oder, wenn es keinen solchen gibt, ab dem Verzinsungsbeginn (jeweils einschließlich desselben) bis zum nächsten oder ersten Zinszahlungstag (ausschließlich desselben). Zum Zwecke der Bestimmung der ersten Feststellungsperiode gilt der 1. September 2025 als Verzinsungsbeginn.

§ 4 ZAHLUNGEN

(1) (a) **Zahlungen auf Kapital.** Zahlungen auf Kapital in Bezug auf die Schuldverschreibungen erfolgen nach Maßgabe des nachstehenden Absatzes (2) an das Clearing System oder dessen Order zur Gutschrift auf den Konten der jeweiligen Kontoinhaber des Clearing Systems gegen Vorlage und (außer im Fall von Teilzahlungen) Einreichung der die Schuldverschreibungen zum Zeitpunkt der Zahlung verbriefenden Globalurkunde bei der bezeichneten Geschäftsstelle der Emissionsstelle außerhalb der Vereinigten Staaten.

² Der gesetzliche Verzugszins beträgt für das Jahr fünf Prozentpunkte über dem von der Deutschen Bundesbank von Zeit zu Zeit veröffentlichten Basiszinssatz, §§ 288 Abs. 1, 247 BGB.

(b) **Zahlung von Zinsen.** Die Zahlung von Zinsen auf Schuldverschreibungen erfolgt nach Maßgabe von Absatz (2) an das Clearing System oder dessen Order zur Gutschrift auf den Konten der jeweiligen Kontoinhaber des Clearing Systems. Die Zahlung von Zinsen auf Schuldverschreibungen erfolgt nur außerhalb der Vereinigten Staaten.

(2) **Zahlungsweise.** Vorbehaltlich geltender steuerlicher und sonstiger gesetzlicher Regelungen und Vorschriften erfolgen zu leistende Zahlungen auf die Schuldverschreibungen in der frei handelbaren und konvertierbaren Währung, die am entsprechenden Fälligkeitstag die Währung des Staates der Festgelegten Währung ist.

(3) **Vereinigte Staaten.** Für die Zwecke des Absatzes (1) dieses § 4 bezeichnet „Vereinigte Staaten“ die Vereinigten Staaten von Amerika (einschließlich deren Bundesstaaten und des District of Columbia) sowie deren Territorien (einschließlich Puerto Rico, U.S. Virgin Islands, Guam, American Samoa, Wake Island und Northern Mariana Islands).

(4) **Erfüllung.** Die Emittentin wird durch Leistung der Zahlung an das Clearing System oder dessen Order von ihrer Zahlungspflicht befreit.

(5) **Zahltag.** Fällt der Fälligkeitstag einer Zahlung in Bezug auf eine Schuldverschreibung auf einen Tag, der kein Geschäftstag ist, dann hat der Gläubiger, vorbehaltlich anderweitiger Bestimmungen in diesen Emissionsbedingungen, keinen Anspruch auf Zahlung vor dem nächsten Geschäftstag am jeweiligen Geschäftsort. Der Gläubiger ist nicht berechtigt, weitere Zinsen oder sonstige Zahlungen aufgrund dieser Verzögerung zu verlangen.

(6) **Bezugnahmen auf Kapital und Zinsen.** Bezugnahmen in diesen Emissionsbedingungen auf Kapital der Schuldverschreibungen schließen, soweit anwendbar, die folgenden Beträge ein: den Rückzahlungsbetrag der Schuldverschreibungen; den Vorzeitigen Rückzahlungsbetrag der Schuldverschreibungen; sowie jeden Aufschlag sowie sonstige auf oder in Bezug auf die Schuldverschreibungen zahlbaren Beträge. Bezugnahmen in diesen Emissionsbedingungen auf Zinsen auf Schuldverschreibungen sollen, soweit anwendbar, sämtliche gemäß § 7 zahlbaren Zusätzlichen Beträge einschließen.

(7) **Hinterlegung von Kapital und Zinsen.** Die Emittentin ist berechtigt, beim Amtsgericht München Zins- oder Kapitalbeträge zu hinterlegen, die von den Gläubigern nicht innerhalb von zwölf Monaten nach dem Fälligkeitstag beansprucht worden sind, auch wenn die Gläubiger sich nicht in Annahmeverzug befinden. Soweit eine solche Hinterlegung erfolgt, und auf das Recht der Rücknahme verzichtet wird, erlöschen die Ansprüche der Gläubiger gegen die Emittentin.

§ 5 RÜCKZAHLUNG

(1) **Rückzahlung bei Endfälligkeit.**

Soweit nicht zuvor bereits ganz oder teilweise zurückgezahlt oder angekauft und entwertet, werden die Schuldverschreibungen zu ihrem Rückzahlungsbetrag am 1. September 2028 (der „Fälligkeitstag“) zurückgezahlt. Der Rückzahlungsbetrag in Bezug auf jede Schuldverschreibung entspricht dem Nennbetrag der Schuldverschreibungen.

(2) **Vorzeitige Rückzahlung aus steuerlichen Gründen.** Die Schuldverschreibungen können insgesamt, jedoch nicht teilweise, nach Wahl der Emittentin und vorbehaltlich der Zustimmung der zuständigen Behörde mit einer Kündigungsfrist von nicht weniger als 30 Tagen und nicht mehr als 60 Tagen gegenüber der Emissionsstelle und gemäß § 12 gegenüber den Gläubigern vorzeitig gekündigt und zu ihrem Vorzeitigen Rückzahlungsbetrag (wie nachstehend definiert) zuzüglich bis zum für die Rückzahlung festgelegten Tag aufgelaufener Zinsen zurückgezahlt werden, falls die Emittentin als Folge einer Änderung oder Ergänzung der Steuer- oder Abgabengesetze und -vorschriften der Bundesrepublik Deutschland oder deren Gebietskörperschaften oder Steuerbehörden oder als Folge einer Änderung oder Ergänzung der Anwendung oder der offiziellen Auslegung dieser Gesetze und Vorschriften (vorausgesetzt diese Änderung oder Ergänzung wird am oder nach dem Tag, an dem die letzte Tranche dieser Serie von Schuldverschreibungen begeben wird, wirksam und war zum Zeitpunkt der Begebung der Schuldverschreibungen nicht vorhersehbar) am nächstfolgenden Zinszahlungstag (wie in § 3 (1) definiert) zur Zahlung von Zusätzlichen Beträgen (wie in § 7 dieser Bedingungen definiert) verpflichtet sein wird und die Verpflichtung nicht durch das Ergreifen vernünftiger der Emittentin zur Verfügung stehender Maßnahmen vermieden werden kann.

Eine solche Kündigung darf allerdings nicht (i) früher als 90 Tage vor dem frühestmöglichen Termin erfolgen, an dem die Emittentin verpflichtet wäre, solche Zusätzlichen Beträge zu zahlen, falls eine Zahlung auf die Schuldverschreibungen dann fällig sein würde, oder (ii) erfolgen, wenn zu dem Zeitpunkt, zu dem die Kündigung erfolgt, die Verpflichtung zur Zahlung von Zusätzlichen Beträgen nicht mehr wirksam ist.

Eine solche Kündigung hat gemäß § 12 zu erfolgen. Sie ist unwiderruflich, muss den für die Rückzahlung festgelegten Termin nennen und eine zusammenfassende Erklärung enthalten, welche die das Rückzahlungsrecht der Emittentin begründenden Umstände darlegt.

(3) **Vorzeitige Rückzahlung aus regulatorischen Gründen.** Die Schuldverschreibungen können insgesamt, jedoch nicht teilweise, nach Wahl der Emittentin und vorbehaltlich der Zustimmung der zuständigen Behörde mit einer Kündigungsfrist von nicht weniger als 30 Tagen und nicht mehr als 60 Tagen gegenüber der Emissionsstelle und gemäß § 12 gegenüber den Gläubigern vorzeitig gekündigt und zu ihrem Vorzeitigen Rückzahlungsbetrag (wie nachstehend definiert) zuzüglich bis zum für

die Rückzahlung festgelegten Tag aufgelaufener Zinsen zurückgezahlt werden, falls die Schuldverschreibungen nach Auffassung der Emittentin infolge einer zum Zeitpunkt der Begebung der Schuldverschreibungen nicht vorhersehbaren Änderung oder Ergänzung der in der Bundesrepublik Deutschland oder der Europäischen Union geltenden Gesetze oder deren Auslegung oder Anwendung nicht mehr die Anforderungen an die Berücksichtigungsfähigkeit für die Zwecke der Mindestanforderungen an Eigenmitteln und berücksichtigungsfähigen Verbindlichkeiten (*minimum requirement for own funds and eligible liabilities*) („MREL Event“) erfüllen.

(4) **Vorzeitiger Rückzahlungsbetrag.**

Für die Zwecke des Absatzes (2) und (3) dieses § 5 entspricht der Vorzeitige Rückzahlungsbetrag einer Schuldverschreibung dem Rückzahlungsbetrag.

§ 6

DIE EMISSIONSSTELLE UND DIE ZAHLSTELLE

(1) **Bestellung; Bezeichnete Geschäftsstelle.** Die anfänglich bestellte Emissionsstelle und die anfänglich bestellte Zahlstelle und deren anfänglich bezeichnete Geschäftsstelle lautet wie folgt:

Emissions- und Zahlstelle: Deutsche Pfandbriefbank AG
Parkring 28
85748 Garching
Deutschland

Die Emissionsstelle und die Zahlstelle behalten sich das Recht vor, jederzeit ihre jeweilige bezeichnete Geschäftsstelle durch eine andere bezeichnete Geschäftsstelle in derselben Stadt zu ersetzen.

(2) **Änderung der Bestellung oder Abberufung.** Die Emittentin behält sich das Recht vor, jederzeit die Bestellung der Emissionsstelle oder einer Zahlstelle zu ändern oder zu beenden und eine andere Emissionsstelle oder zusätzliche oder andere Zahlstellen zu bestellen. Die Emittentin wird zu jedem Zeitpunkt (i) eine Emissionsstelle unterhalten und (ii) solange die Schuldverschreibungen an der Börse München notiert sind, eine Zahlstelle (die die Emissionsstelle sein kann) mit bezeichneter Geschäftsstelle in Deutschland und/oder an solchen anderen Orten unterhalten, die die Regeln dieser Börse verlangen mit bezeichneter Geschäftsstelle in Deutschland unterhalten. Eine Änderung, Abberufung, Bestellung oder ein sonstiger Wechsel wird nur wirksam (außer im Insolvenzfall, in dem eine solche Änderung sofort wirksam wird), sofern die Gläubiger hierüber gemäß § 12 vorab unter Einhaltung einer Frist von mindestens 30 und nicht mehr als 45 Tagen informiert wurden.

(3) **Vertreter der Emittentin.** Die Emissionsstelle und die Zahlstelle handeln ausschließlich als Vertreter der Emittentin und übernehmen keinerlei Verpflichtungen gegenüber den Gläubigern, und es wird kein Auftrags- oder Treuhandverhältnis zwischen ihnen und den Gläubigern begründet.

§ 7

STEUERN

Alle in Bezug auf die Schuldverschreibungen zahlbaren Zinsbeträge sind ohne Einbehalt oder Abzug von oder aufgrund von gegenwärtigen oder zukünftigen Steuern, Abgaben, Veranlagungen oder hoheitlichen Gebühren gleich welcher Art zu leisten, die von dem Staat, in dem sich der eingetragene Geschäftssitz der Emittentin befindet oder einer Steuerbehörde dieses Staates oder in diesem Staat auferlegt, erhoben oder eingezogen werden, es sei denn, dieser Einbehalt oder Abzug ist gesetzlich vorgeschrieben. In diesem Fall wird die Emittentin diejenigen zusätzlichen Beträge (die „Zusätzlichen Beträge“) zahlen, die erforderlich sind, damit die den Gläubigern zufließenden Nettobeträge nach diesem Einbehalt oder Abzug jeweils den Beträgen an Zinsen entsprechen, die ohne einen solchen Abzug oder Einbehalt von den Gläubigern empfangen worden wären. Die Emittentin ist jedoch nicht verpflichtet, Zusätzliche Beträge im Hinblick auf Steuern, Abgaben oder hoheitliche Gebühren zu bezahlen, die:

- (a) auf andere Weise als durch Abzug oder Einbehalt von Zahlungen von Zinsen zu entrichten sind; oder
- (b) wegen gegenwärtiger oder früherer persönlicher oder geschäftlicher Beziehungen des Gläubigers zu der Bundesrepublik Deutschland zu zahlen sind und nicht allein deshalb, weil Zahlungen auf die Schuldverschreibungen aus Quellen in der Bundesrepublik Deutschland stammen (oder für Zwecke der Besteuerung so behandelt werden) oder dort besichert sind; oder
- (c) von der Emissionsstelle oder einer Zahlstelle einbehalten oder abgezogen werden, wenn die Zahlung von einer anderen Zahlstelle ohne den Einbehalt oder Abzug hätte vorgenommen werden können; oder

- (d) zahlbar sind aufgrund einer Rechtsänderung, die später als 30 Tage nach Fälligkeit der betreffenden Zahlung oder, wenn dies später erfolgt, ordnungsgemäßer Bereitstellung aller fälligen Beträge wirksam wird; oder
- (e) auf Zahlungen auf oder im Hinblick auf Schuldverschreibungen vorgenommen wurden, die gemäß Abschnitten 1471 bis 1474 des U.S. Internal Revenue Code von 1986 in der geänderten Fassung („**FATCA**“) erfolgt sind oder gemäß jeder Vereinbarung, gesetzlicher Regelung, Verordnung oder anderer offizieller Verlautbarung, die die Bundesrepublik Deutschland zur Umsetzung von FATCA befolgt hat, jeder zwischenstaatlicher Vereinbarung zur Umsetzung von FATCA oder aufgrund einer Vereinbarung der Emittentin mit den Vereinigten Staaten oder einer Behörde, die FATCA umsetzt, erfolgt sind; oder
- (f) von einer Zahlung an eine natürliche Person oder eine niedergelassene Einrichtung abgezogen oder einbehalten werden, wenn dieser Abzug oder Einbehalt gemäß einer Richtlinie oder einer Vorschrift der Europäischen Union erfolgt, die sich auf die Besteuerung von Ertragszinsen bezieht oder gemäß eines zwischenstaatlichen Abkommens zur Besteuerung erfolgt, an dem die Bundesrepublik Deutschland oder die Europäische Union beteiligt sind oder gemäß einer Bestimmung erfolgt, welche diese Richtlinien, Vorschriften oder Abkommen umsetzt, mit ihnen übereinstimmt oder vorhandenes Recht an sie anpasst.

§ 8

VORLEGUNGSFRIST

Die in § 801 Absatz 1 Satz 1 BGB bestimmte Vorlegungsfrist wird für die Schuldverschreibungen auf zehn Jahre abgekürzt.

§ 9

ABWICKLUNGSMASSNAHMEN

- (1) Nach den für die Emittentin geltenden Abwicklungsvorschriften unterliegen die Schuldverschreibungen den Befugnissen der zuständigen Abwicklungsbehörde,
 - (a) Ansprüche auf Zahlungen auf Kapital, von Zinsen oder sonstigen Beträgen ganz oder teilweise herabzuschreiben,
 - (b) diese Ansprüche in Anteile oder sonstige Instrumente des harten Kernkapitals (i) der Emittentin, (ii) eines gruppenangehörigen Unternehmens oder (iii) eines Brückeninstituts umzuwandeln und solche Instrumente an die Gläubiger auszugeben oder zu übertragen, und/oder
 - (c) sonstige Abwicklungsmaßnahmen anzuwenden, einschließlich (ohne Beschränkung) (i) einer Übertragung der Schuldverschreibungen auf einen anderen Rechtsträger, (ii) einer Änderung der Emissionsbedingungen der Schuldverschreibungen oder (iii) deren Löschung;
 (jede eine „**Abwicklungsmaßnahme**“).
- (2) Abwicklungsmaßnahmen, welche die Schuldverschreibungen betreffen, sind für die Gläubiger der Schuldverschreibungen verbindlich. Aufgrund einer Abwicklungsmaßnahme bestehen keine Ansprüche oder andere Rechte gegen die Emittentin. Insbesondere stellt die Anordnung einer Abwicklungsmaßnahme keinen Kündigungsgrund dar.
- (3) Dieser § 9 regelt ungeachtet anderslautender Vereinbarungen die hier beschriebenen Inhalte abschließend. Mit dem Erwerb der Schuldverschreibungen werden die in diesem § 9 beschriebenen Regelungen und Maßnahmen akzeptiert.

§ 10

ERSETZUNG

- (1) **Ersetzung.** Die Emittentin ist jederzeit berechtigt, sofern sie sich nicht mit einer Zahlung von Kapital oder Zinsen auf die Schuldverschreibungen in Verzug befindet, ohne Zustimmung der Gläubiger ein mit ihr verbundenes Unternehmen (wie unten definiert) an ihre Stelle als Hauptschuldnerin (die „**Nachfolgeschuldnerin**“) für alle Verpflichtungen aus und im Zusammenhang mit dieser Serie einzusetzen, vorausgesetzt, dass:
 - (a) die Nachfolgeschuldnerin alle Verpflichtungen der Emittentin in Bezug auf die Schuldverschreibungen übernimmt;
 - (b) die Emittentin und die Nachfolgeschuldnerin alle erforderlichen Genehmigungen erhalten haben und berechtigt sind, an die Emissionsstelle die zur Erfüllung der Zahlungsverpflichtungen aus den Schuldverschreibungen zahlbaren Beträge in der hierin festgelegten Währung zu zahlen, ohne verpflichtet zu sein, jeweils in dem Land, in dem die Nachfolgeschuldnerin oder die Emittentin ihren Sitz oder Steuersitz haben, erhobene Steuern oder andere Abgaben jeder Art abzuziehen oder einzubehalten;
 - (c) die Nachfolgeschuldnerin sich verpflichtet hat, jeden Gläubiger hinsichtlich solcher Steuern, Abgaben oder behördlichen Lasten freizustellen, die einem Gläubiger bezüglich deren Ersetzung auferlegt werden;
 - (d) die Emittentin unwiderruflich und unbedingt gegenüber den Gläubigern die Zahlung aller von der Nachfolgeschuldnerin auf die Schuldverschreibungen zahlbaren Beträge zu Bedingungen garantiert, die sicherstellen, dass jeder Gläubiger wirtschaftlich mindestens so gestellt wird, wie er ohne eine Ersetzung stehen würde;

- (e) die Anwendbarkeit der in § 9 beschriebenen Abwicklungsmaßnahmen gewährleistet ist,
- (f) eine Zustimmung der zuständigen Behörde zur Ersetzung vorliegt; und
- (g) der Emissionsstelle ein oder mehrere (an die Gläubiger adressiertes) Rechtsgutachten von anerkannten Rechtsanwälten vorgelegt werden, die bestätigen, dass die Bestimmungen in den vorstehenden Unterabsätzen (a), (b), (c) und (d) erfüllt wurden.

Für die Zwecke dieses § 10 bedeutet „*verbundenes Unternehmen*“ ein verbundenes Unternehmen im Sinne von § 15 Aktiengesetz.

- (2) **Bekanntmachung.** Jede Ersetzung ist gemäß § 12 bekannt zu machen.
- (3) **Änderung von Bezugnahmen.** Im Fall einer Ersetzung gilt jede Bezugnahme in diesen Emissionsbedingungen auf die Emittentin ab dem Zeitpunkt der Ersetzung als Bezugnahme auf die Nachfolgeschuldnerin und jede Bezugnahme auf das Land, in dem die Emittentin ihren Sitz oder effektiven Verwaltungssitz für Steuerzwecke hat, gilt ab diesem Zeitpunkt als Bezugnahme auf das Land, in dem die Nachfolgeschuldnerin ihren Sitz oder effektiven Verwaltungssitz für Steuerzwecke hat. Des Weiteren gilt im Fall einer Ersetzung folgendes:

In § 7 und § 5 (2) gilt eine alternative Bezugnahme auf die Bundesrepublik Deutschland als aufgenommen (zusätzlich zu der Bezugnahme nach Maßgabe des vorstehenden Satzes auf das Land, in dem die Nachfolgeschuldnerin ihren Sitz oder effektiven Verwaltungssitz für Steuerzwecke hat).

§ 11

BEGEBUNG WEITERER SCHULDVERSCHREIBUNGEN; ANKAUF UND ENTWERTUNG

- (1) **Begebung weiterer Schuldverschreibungen.** Die Emittentin ist berechtigt, jederzeit ohne Zustimmung der Gläubiger weitere Schuldverschreibungen mit gleicher Ausstattung (gegebenenfalls mit Ausnahme des Tags der Begebung, des Verzinsungsbeginns und/oder des Ausgabepreises) in der Weise zu begeben, dass sie mit diesen Schuldverschreibungen eine einheitliche Serie bilden.
- (2) **Ankauf.** Die Emittentin ist berechtigt (mit vorheriger Zustimmung der zuständigen Behörde), Schuldverschreibungen im Markt oder anderweitig zu jedem beliebigen Preis zu kaufen. Die von der Emittentin erworbenen Schuldverschreibungen können nach Wahl der Emittentin von ihr gehalten, weiterverkauft oder bei der Emissionsstelle zwecks Entwertung eingereicht werden. Sofern diese Käufe durch öffentliches Angebot erfolgen, muss dieses Angebot allen Gläubigern gemacht werden.
- (3) **Entwertung.** Sämtliche vollständig zurückgezahlten Schuldverschreibungen sind unverzüglich zu entwerten und können nicht wiederbegeben oder wiederverkauft werden.

§ 12

MITTEILUNGEN

- (1) Alle die Schuldverschreibungen betreffenden Mitteilungen an die Gläubiger werden im Bundesanzeiger veröffentlicht.
- (2) Für die Schuldverschreibungen erfolgt zusätzlich die Mitteilung durch elektronische Publikation auf der Internetseite www.pfandbriefbank.com der Emittentin (oder auf einer anderen Internetseite, welche die Emittentin mit einem Vorlauf von mindestens sechs Wochen nach Maßgabe dieser Bestimmung bekannt macht).
- (3) Jede derartige Mitteilung gilt mit dem Tag der Veröffentlichung (bei mehreren Veröffentlichungen mit dem Tag der ersten solchen Veröffentlichung) als wirksam erfolgt.
- (4) Sofern und solange keine Regelungen einer Börse sowie keine einschlägigen gesetzlichen Vorschriften entgegenstehen, ist die Emittentin berechtigt, eine Veröffentlichung nach § 12(1) durch eine Mitteilung an das Clearing System zur Weiterleitung an die Gläubiger zu ersetzen bzw. zu ergänzen. Jede derartige Mitteilung gilt am fünften Tag nach dem Tag der Mitteilung an das Clearing System als den Gläubigern mitgeteilt.

§ 13

ANWENDBARES RECHT; GERICHTSSTAND UND GERICHTLICHE GELTENDMACHUNG

- (1) **Anwendbares Recht.** Form und Inhalt der Schuldverschreibungen sowie die Rechte und Pflichten der Gläubiger und der Emittentin bestimmen sich in jeder Hinsicht nach deutschem Recht.
- (2) **Gerichtsstand.** Nicht ausschließlich zuständig für sämtliche im Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen entstehenden Klagen oder sonstige Verfahren („*Rechtsstreitigkeiten*“) ist das Landgericht München. Die Zuständigkeit des vorgenannten Gerichts ist ausschließlich, soweit es sich um Rechtsstreitigkeiten handelt, die von Kaufleuten, juristischen Personen des öffentlichen Rechts, öffentlich-rechtlichen Sondervermögen oder Personen ohne allgemeinen Gerichtsstand in der Bundesrepublik Deutschland angestrengt werden.
- (3) **Gerichtliche Geltendmachung.** Jeder Gläubiger von Schuldverschreibungen ist berechtigt, in jedem Rechtsstreit gegen

die Emittentin oder in jedem Rechtsstreit, in dem der Gläubiger und die Emittentin Partei sind, seine Rechte aus diesen Schuldverschreibungen im eigenen Namen auf der folgenden Grundlage zu wahren oder geltend zu machen: (i) er bringt eine Bescheinigung der Depotbank bei, bei der er für die Schuldverschreibungen ein Wertpapierdepot unterhält, welche (a) den vollständigen Namen und die vollständige Adresse des Gläubigers enthält, (b) den Gesamtnennbetrag der Schuldverschreibungen bezeichnet, die unter dem Datum der Bestätigung auf dem Wertpapierdepot verbucht sind und (c) bestätigt, dass die Depotbank gegenüber dem Clearing System eine schriftliche Erklärung abgegeben hat, die die vorstehend unter (a) und (b) bezeichneten Informationen enthält; und (ii) er legt eine Kopie der die betreffenden Schuldverschreibungen verbriefenden Globalurkunde vor, deren Übereinstimmung mit dem Original eine vertretungsberechtigte Person des Clearing Systems oder des Verwahrers des Clearing Systems bestätigt hat, ohne dass eine Vorlage der Originalbelege oder der die Schuldverschreibungen verbriefenden Globalurkunde in einem solchen Verfahren erforderlich wäre. Für die Zwecke des Vorstehenden bezeichnet „*Depotbank*“ jede Bank oder sonstiges anerkanntes Finanzinstitut, das berechtigt ist, das Wertpapierverwahrungsgeschäft zu betreiben und bei der/dem der Gläubiger ein Wertpapierdepot für die Schuldverschreibungen unterhält, einschließlich des Clearing Systems.

§ 14 SPRACHE

Diese Emissionsbedingungen sind in deutscher Sprache abgefasst. Eine Übersetzung in die englische Sprache ist beigelegt. Der deutsche Text ist bindend und maßgeblich. Die Übersetzung in die englische Sprache ist unverbindlich.

**TERMS AND CONDITIONS OF NOTES
(OTHER THAN PFANDBRIEFBE) WITH FIXED INTEREST RATES**

EUR 750,000,000 3.25 per cent. Fixed Rate Bearer Notes due 1 September 2028

issued pursuant to the

**Euro 50,000,000,000
Debt Issuance Programme**

of

Deutsche Pfandbriefbank AG

§ 1

CURRENCY, DENOMINATION, FORM, CERTAIN DEFINITIONS

- (1) **Currency; Denomination.** This Series (the “Series”) of Notes (the “Notes”) of Deutsche Pfandbriefbank AG (the “Issuer”) is being issued in Euro (the “Specified Currency”) in the aggregate principal amount of Euro 750,000,000 (in words: Euro seven hundred fifty million) in denominations of Euro 1,000 (the “Specified Denominations”).
- (2) **Form.** The Notes are being issued in bearer form.
- (3) **Permanent Global Note.** The Notes are represented by a permanent global note (the “Permanent Global Note”) without interest coupons. The Permanent Global Note shall be signed manually by two authorized signatories of the Issuer. Definitive Notes and interest coupons will not be issued.
- (4) **Clearing System.** Any global note representing the Notes (a “Global Note”) will be kept in custody by or on behalf of the Clearing System. “Clearing System” within the meaning of these Terms and Conditions means Clearstream Banking AG, Frankfurt/Main (“CBF”)³.
- (5) **Holder of Notes.** “Holder” means any holder of a proportionate co-ownership or other beneficial interest or right in the Notes.
- (6) **Business Day.** Business Day (“Business Day”) within the meaning of these Terms and Conditions means any day (other than a Saturday or a Sunday) (i) on which the Clearing System settles payments and (ii) on which all relevant parts of T2 are open to effect payments.

“T2” means the real time gross settlement system operated by the Eurosystem or any successor/replacement system thereto.

§ 2

STATUS

- (1) **Status.** The obligations under the Notes constitute unsecured and unsubordinated obligations of the Issuer ranking pari passu among themselves and pari passu with all other unsecured and unsubordinated obligations of the Issuer, except for such unsecured and unsubordinated obligations of the Issuer which are preferred by statutory provisions or which are subordinated by virtue of their terms or by statutory provisions.
In case of insolvency proceedings concerning the assets of the Issuer, among the unsubordinated claims against the Issuer at the time of opening of insolvency proceedings, the obligations under the Notes have the higher rank pursuant to § 46f (5) German Banking Act (*Kreditwesengesetz*).
- (2) **No security, no set-off claims.** No Holder may set off his claims arising under the Notes against any claims of the Issuer. No security of whatever kind and no guarantee is, or shall at any time be, provided by the Issuer or any other person securing and guaranteeing rights of the Holders under such Notes, which enhances the seniority of the claims under the Notes and the Notes are not, or shall not at any time be, subject to any arrangement that otherwise enhances the seniority of the claims under the Notes.
- (3) **Redemption.** Any redemption, repurchase or termination of the Notes prior to their Maturity Date (as defined in § 5 (1)) is subject to the prior approval of the competent authority and must meet the conditions set out Articles 77 and 78a of Regulation (EU) No 575/2013 of the European Parliament of the Council of 26 June 2013 on prudential requirements for credit institutions and amending Regulation (EU) No 646/2012, as amended. Holders are not entitled under any circumstances whatsoever to ordinary or extraordinary termination of the Notes, to demand early redemption of the Notes or to accelerate any payment in respect of the Notes. Contractual and statutory rights of the Holders to ordinary or extraordinary termination of the Notes are excluded in any respect.

³ As per announcement published on 26 June 2025 Clearstream Banking AG will be renamed into Clearstream Europe AG with effect as of 26 September 2025.

(4) **Obligation to return unduly paid amounts.** If the Notes are redeemed or repurchased otherwise than in the circumstances described in this § 2, then the amounts paid must be returned to the Issuer irrespective of any agreement to the contrary.

§ 3 INTEREST

(1) **Rate of Interest and Interest Payment Dates.** The Notes shall bear interest on their principal amount at the rate of 3.25 per cent. per annum from (and including) 3 September 2025 to (but excluding) the Maturity Date (as defined in § 5(1)).

Interest shall be payable in arrears on 1 September in each year (each such date, an “*Interest Payment Date*”). The first payment of interest shall be made on 1 September 2026 and will amount to EUR 32.32 per Note in a denomination of Euro 1,000. The number of Interest Payment Dates per calendar year (each a “*Determination Date*”) is one (1).

(2) **Payment Business Day.** If the date for payment of interest in respect of any Note is not a Business Day (as defined in § 1(6)), then the Holder shall not be entitled to payment until the next such Business Day in the relevant place and shall not be entitled to further interest or other payment in respect of such delay nor, as the case may be, shall the amount of interest to be paid be reduced due to such deferment.

(3) **Accrual of Interest.** The Notes shall cease to bear interest from the beginning of the day they are due for redemption. If the Issuer shall fail to redeem the Notes when due, interest shall continue to accrue on the outstanding principal amount of the Notes beyond (and including) the due date until (and excluding) the day of actual redemption of the Notes. The applicable Rate of Interest will be the default rate of interest established by law⁴, unless the rate of interest under the Notes is higher than the default rate of interest established by law, in which event the rate of interest under the Notes continues to apply during the before-mentioned period of time.

(4) **Calculation of Interest for Partial Periods.** If interest is required to be calculated for a period of less than a full year, such interest shall be calculated on the basis of the Day Count Fraction (as defined below).

(5) **Day Count Fraction.** “*Day Count Fraction*” means, in respect of the calculation of an amount of interest on any Note for any period of time (the “*Calculation Period*”):

1. if the Calculation Period (from and including the first day of such period but excluding the last) is equal to or shorter than the Determination Period during which the Calculation Period ends, the number of days in such Calculation Period (from and including the first day of such period but excluding the last) divided by the number of days in the Determination Period in which the Calculation Period falls;

2. if the Calculation Period is longer than the Determination Period, in which the Calculation Period ends, the sum of: (A) the number of days in such Calculation Period falling in the Determination Period in which the Calculation Period begins divided by the number of days in such Determination Period and (B) the number of days in such Calculation Period falling in the next Determination Period divided by the number of days in such Determination Period.

“*Determination Period*” means the period from (and including) an Interest Payment Date or, if none, the Interest Commencement Date to, but excluding, the next or first Interest Payment Date. For the purposes of determining the first Determination Period only, 1 September 2025 shall each be deemed to be the Interest Commencement Date.

§ 4 PAYMENTS

(1) (a) **Payment of Principal.** Payment of principal in respect of Notes shall be made, subject to subparagraph (2) below, to the Clearing System or to its order for credit to the accounts of the relevant account holders of the Clearing System upon presentation and (except in the case of partial payment) surrender of the Global Note representing the Notes at the time of payment at the specified office of the Issuing Agent outside the United States.

(b) **Payment of Interest.** Payment of interest on Notes shall be made, subject to subparagraph (2), to the Clearing System or to its order for credit to the relevant account holders of the Clearing System. Payment of interest on the Notes shall be payable only outside the United States.

(2) **Manner of Payment.** Subject to applicable fiscal and other laws and regulations, payments of amounts due in respect of the Notes shall be made in the freely negotiable and convertible currency which on the respective due dates is the currency of the country of the Specified Currency.

(3) **United States.** For purposes of subparagraph (1) of this § 4, “*United States*” means the United States of America (including the States thereof and the District of Columbia) and its possessions (including Puerto Rico, the U.S. Virgin Islands, Guam,

⁴ According to § 288 paragraph 1 and § 247 of the German Civil Code (*Bürgerliches Gesetzbuch*), the default rate of interest established by law is five percentage points above the basic rate of interest published by Deutsche Bundesbank from time to time.

American Samoa, Wake Island and Northern Mariana Islands).

(4) **Discharge.** The Issuer shall be discharged by payment to, or to the order of, the Clearing System.

(5) **Payment Business Day.** If the date for payment of any amount in respect of any Note is not a Business Day, then the Holder shall, subject to any provisions in these Terms and Conditions to the contrary, not be entitled to payment until the next such Business Day in the relevant place and shall not be entitled to further interest or other payment in respect of such delay.

(6) **References to Principal and Interest.** References in these Terms and Conditions to principal in respect of the Notes shall be deemed to include, as applicable: the Final Redemption Amount of the Notes; the Early Redemption Amount of the Notes; and any premium and any other amounts which may be payable under or in respect of the Notes. Reference in these Terms and Conditions to interest in respect of the Notes shall be deemed to include, as applicable, any Additional Amounts which may be payable under § 7.

(7) **Deposit of Principal and Interest.** The Issuer may deposit with the Local Court (*Amtsgericht*) in Munich principal or interest not claimed by Holders within twelve months after the Maturity Date, even though such Holders may not be in default of acceptance of payment. If and to the extent that the deposit is effected and the right of withdrawal is waived, the respective claims of such Holders against the Issuer shall cease.

§ 5 REDEMPTION

(1) **Redemption at Maturity.**

Unless previously redeemed in whole or in part or purchased and cancelled, the Notes shall be redeemed at their Final Redemption Amount on 1 September 2028 (the “*Maturity Date*”). The Final Redemption Amount in respect of each Note shall be its principal amount.

(2) **Early Redemption for Reasons of Taxation.** If as a result of any change in, or amendment to, the laws or regulations of the Federal Republic of Germany or any political subdivision or taxing authority thereto or therein affecting taxation or the obligation to pay duties of any kind, or any change in, or amendment to, an official interpretation or application of such laws or regulations, which amendment or change is effective on or after the date on which the last tranche of this Series of Notes was issued and was not foreseeable at the date of the issuance of the Notes, the Issuer is required to pay Additional Amounts (as defined in § 7 herein) on the next succeeding Interest Payment Date (as defined in § 3 (1)) and this obligation cannot be avoided by the use of reasonable measures available to the Issuer, the Notes may be redeemed, in whole but not in part, at the option of the Issuer and subject to the prior consent of the competent authority, upon not less than 30 days’ and not more than 60 days’ prior notice of redemption given to the Issuing Agent and, in accordance with § 12 to the Holders, at their Early Redemption Amount (as defined below), together with interest (if any) accrued to the date fixed for redemption.

However, no such notice of redemption may be given (i) earlier than 90 days prior to the earliest date on which the Issuer would be obliged to pay such Additional Amounts were a payment in respect of the Notes then due, or (ii) if at the time such notice is given, such obligation to pay such Additional Amounts or make such deduction or withholding does not remain in effect.

Any such notice shall be given in accordance with § 12. It shall be irrevocable, must specify the date fixed for redemption and must set forth a statement in summary form of the facts constituting the basis for the right of the Issuer so to redeem.

(3) **Early Redemption for Regulatory Reasons.** If in the determination of the Issuer as a result of any change in, or amendment to, the laws applicable in the Federal Republic of Germany or the European Union, or their interpretation or application, which in any event was not foreseeable at the date of the issuance of the Notes, the Notes cease to qualify as eligible for the purpose of the minimum requirement for own funds and eligible liabilities (“*MREL Event*”), the Notes may be redeemed, in whole but not in part, at the option of the Issuer and subject to the prior consent of the competent authority upon not less than 30 days’ and not more than 60 days’ prior notice of redemption given to the Issuing Agent and, in accordance with § 12 to the Holders, at their Early Redemption Amount (as defined below), together with interest (if any) accrued to the date fixed for redemption.

(4) **Early Redemption Amount.**

For purposes of subparagraph (2) and (3) of this § 5, the Early Redemption Amount of a Note shall be its Final Redemption Amount.

§ 6 ISSUING AGENT AND PAYING AGENT

(1) **Appointment; Specified Offices.** The initial Issuing Agent and Paying Agent and their respective initial specified office is:

Issuing and Paying Agent: Deutsche Pfandbriefbank AG
Parkring 28
85748 Garching
Germany

The Issuing Agent and the Paying Agent reserve the right at any time to change their respective specified office to some other specified office in the same city.

(2) **Variation or Termination of Appointment.** The Issuer reserves the right at any time to vary or terminate the appointment of the Issuing Agent or any Paying Agent and to appoint another Issuing Agent or additional or other Paying Agents. The Issuer shall at all times maintain (i) an Issuing Agent and (ii) so long as the Notes are listed on the Munich Stock Exchange, a Paying Agent (which may be the Issuing Agent) with a specified office in Germany and/or in such other place as may be required by the rules of such stock exchange with a specified office located in Germany. Any variation, termination, appointment or change shall only take effect (other than in the case of insolvency, when it shall be of immediate effect) after not less than 30 nor more than 45 days' prior notice thereof shall have been given to the Holders in accordance with § 12.

(3) **Agents of the Issuer.** The Issuing Agent and the Paying Agent act solely as agents of the Issuer and do not have any obligations towards or relationship of agency or trust to any Holder.

§ 7 TAXATION

All payments of interest in respect of the Notes shall be made free and clear of, and without withholding or deduction for or on account of any present or future taxes, duties, assessments or governmental charges of whatever nature imposed, levied or collected by the country, where the Issuer's registered office is located or any authority therein or thereof having power to tax unless such withholding or deduction is required by law. In such event, the Issuer shall pay such additional amounts of interest (the "Additional Amounts") as shall be necessary in order that the net amounts received by the Holders, after such withholding or deduction shall equal the respective amounts of interest which would otherwise have been receivable in the absence of such withholding or deduction. However the Issuer shall not be obliged to pay Additional Amounts with respect to taxes, duties or governmental charges which:

- (a) are payable otherwise than by deduction or withholding from payments of interest; or
- (b) are payable by reason of the Holder having, or having had, some personal or business connection with the Federal Republic of Germany and not merely by reason of the fact that payments in respect of the Notes are, or for purposes of taxation are deemed to be, derived from sources in, or are secured in, the Federal Republic of Germany; or
- (c) are withheld or deducted by the Issuing Agent or any paying agent from a payment if the payment could have been made by another paying agent without such withholding or deduction; or
- (d) are payable by reason of a change in law that becomes effective more than 30 days after the relevant payment becomes due, or is duly provided for, whichever occurs later; or
- (e) imposed on or in respect of any payment made in respect of a Note pursuant to Sections 1471 to 1474 of the U.S. Internal Revenue Code of 1986, as amended ("FATCA"), any treaty, law, regulation or other official guidance enacted by the Federal Republic of Germany implementing FATCA, any intergovernmental agreement implementing FATCA or any agreement between the Issuer and the United States or any authority thereof implementing FATCA; or
- (f) are deducted or withheld from a payment to an individual or a residual entity if such deduction or withholding is required to be made pursuant to a directive or regulation of the European Union relating to the taxation of interest income or an inter-governmental agreement on its taxation in which the Federal Republic of Germany or the European Union is involved or any provision implementing or complying with or introduced in order to conform to, such directive, regulation or agreement.

§ 8 PRESENTATION PERIOD

The presentation period provided in § 801 paragraph 1, sentence 1 of the German Civil Code (*Bürgerliches Gesetzbuch*) is reduced to ten years for the Notes.

§ 9 RESOLUTION MEASURES

(1) Under the relevant resolution laws and regulations as applicable to the Issuer from time to time, the Notes may be subject to the powers exercised by the competent resolution authority to

- (a) write down, including write down to zero, the claims for payment of the principal amount, the interest amount or any other amount in respect of the Notes;
- (b) convert these claims into ordinary shares of (i) the Issuer or (ii) any group entity or (iii) any bridge bank or other instruments of ownership qualifying as common equity tier 1 capital (and the issue to or conferral on the counterparty of such instruments); and/or
- (c) apply any other resolution measure, including, but not limited to, (i) any transfer of the Notes to another entity, (ii) the amendment, modification or variation of the Terms and Conditions or (iii) the cancellation of the Notes; (each, a “**Resolution Measure**”).

(2) The Holders shall be bound by any Resolution Measure. No Holder shall have any claim or other right against the Issuer arising out of any Resolution Measure. In particular, the exercise of any Resolution Measure shall not constitute an event of default.

(3) By its acquisition of the Notes, each Holder acknowledges and accepts the measures and effects according to the preceding paragraphs and that this § 9 is exhaustive on the matters described herein to the exclusion of any other agreements, arrangements or understandings between the Holder and the Issuer relating to the subject matter of these Terms and Conditions.

§ 10 SUBSTITUTION

(1) **Substitution.** The Issuer may, without the consent of the Holders, if no payment of principal or interest on any of the Notes is in default, at any time substitute for the Issuer any Affiliate (as defined below) of the Issuer as principal debtor in respect of all obligations arising from or in connection with this Series (the “*Substitute Debtor*”) provided that:

- (a) the Substitute Debtor assumes all obligations of the Issuer in respect of the Notes;
- (b) the Issuer and the Substitute Debtor have obtained all necessary authorisations and may transfer to the Issuing Agent in the currency required hereunder and without being obliged to deduct or withhold any taxes or other duties of whatever nature levied by the country in which the Substitute Debtor or the Issuer has its domicile or tax residence, all amounts required for the fulfillment of the payment obligations arising under the Notes;
- (c) the Substitute Debtor has agreed to indemnify and hold harmless each Holder against any tax, duty, assessment or governmental charge imposed on such Holder in respect of such substitution;
- (d) the Issuer irrevocably and unconditionally guarantees in favour of each Holder the payment of all sums payable by the Substitute Debtor in respect of the Notes on terms which ensure that each Holder will be put in an economic position that is at least as favourable as that which would have existed had the substitution not taken place; and the applicability of Resolution Measures described in § 9 is ensured;
- (e) the substitution has been approved by the competent authority; and
- (f) there shall have been delivered to the Issuing Agent (for the attention of the Holders) an opinion or opinions of lawyers of recognised standing to the effect that subparagraphs (a), (b), (c) and (d) above have been satisfied.

For purposes of this § 10, “*Affiliate*” shall mean any affiliated company (*verbundenes Unternehmen*) within the meaning of § 15 of the German Stock Corporation Act (*Aktengesetz*).

(2) **Notice.** Notice of any such substitution shall be published in accordance with § 12.

(3) **Change of References.** In the event of any such substitution, any reference in these Terms and Conditions to the Issuer shall from then on be deemed to refer to the Substitute Debtor and any reference to the country in which the Issuer is domiciled or resident for taxation purposes shall from then on be deemed to refer to the country of domicile or residence for taxation purposes of the Substitute Debtor. Furthermore, in the event of such substitution the following shall apply:

in § 7 and § 5 (2) an alternative reference to the Federal Republic of Germany shall be deemed to have been included in addition to the reference according to the preceding sentence to the country of domicile or residence for taxation purposes of the Substitute Debtor.

§ 11 FURTHER ISSUES, PURCHASES AND CANCELLATION

(1) **Further Issues.** The Issuer may from time to time, without the consent of the Holders, issue further Notes having the same terms and conditions as the Notes in all respects (or in all respects except for the Issue Date, Interest Commencement Date and/or Issue Price) so as to form a single series with the Notes.

(2) **Purchases.** The Issuer may at any time (with the prior consent of the competent authority), purchase Notes in the open market or otherwise and at any price. Notes purchased by the Issuer may, at the option of the Issuer, be held, resold or surrendered to the Issuing Agent for cancellation. If purchases are made by tender, tenders for such Notes must be made available to all Holders of such Notes alike.

(3) **Cancellation.** All Notes redeemed in full shall be cancelled forthwith and may not be reissued or resold.

§ 12 NOTICES

(1) All notices to Holders relating to the Notes will be published in the federal gazette (*Bundesanzeiger*).

(2) Notices for the Notes shall additionally be made available by way of electronic publication on the website www.pfandbriefbank.com of the Issuer (or on another website as announced by the Issuer with at least a six week notice in advance pursuant to this provision).

(2) Every such notice will be deemed to be effective on the date of publication (on the date of the first publication of this kind in the case of several publications).

(3) If and so long as no rules of any stock exchange or any applicable statutory provision require the contrary, the Issuer may, in lieu of or in addition to a publication set forth in § 12 (1) above, deliver the relevant notice to the Clearing System, for communication by the Clearing System to the Holders. Any such notice shall be deemed to have been given to the Holders on the fifth day after the day on which the said notice was given to the Clearing System.

§ 13 GOVERNING LAW, PLACE OF JURISDICTION AND ENFORCEMENT

(1) **Governing Law.** The Notes, as to form and content, and all rights and obligations of the Holders and the Issuer, shall be governed by German law.

(2) **Submission to Jurisdiction.** The District Court (*Landgericht*) in Munich shall have non-exclusive jurisdiction for any action or other legal proceedings (“*Proceedings*”) arising out of or in connection with the Notes. The jurisdiction of such court shall be exclusive if Proceedings are brought by merchants (*Kaufleute*), legal persons under public law (*juristische Personen des Öffentlichen Rechts*), special funds under public law (*öffentlich-rechtliche Sondervermögen*) or persons not subject to the general jurisdiction of the courts of the Federal Republic of Germany (*Personen ohne allgemeinen Gerichtsstand in der Bundesrepublik Deutschland*).

(3) **Enforcement.** Any Holder of Notes may in any Proceedings against the Issuer, or to which such Holder and the Issuer are parties, protect and enforce in his own name his rights arising under such Notes on the basis of (i) a statement issued by the Custodian with whom such Holder maintains a securities account in respect of the Notes (a) stating the full name and address of the Holder, (b) specifying the aggregate principal amount of Notes credited to such securities account on the date of such statement and (c) confirming that the Custodian has given written notice to the Clearing System containing the information pursuant to (a) and (b) and (ii) a copy of the Note in global form certified as being a true copy by a duly authorized officer of the Clearing System or a depository of the Clearing System, without the need for production in such proceedings of the actual records or the global note representing the Notes. For purposes of the foregoing, “*Custodian*” means any bank or other financial institution of recognized standing authorized to engage in securities custody business with which the Holder maintains a securities account in respect of the Notes and includes the Clearing System.

§ 14 LANGUAGE

These Terms and Conditions are written in the German language and provided with an English language translation. The German text shall be controlling and binding. The English language translation is provided for convenience only.

PART II – OTHER INFORMATION

1. Essential information

Interest of natural and legal persons, including conflict of interests, involved in the issue/offer

- Not applicable
- Save for any fees payable to the Dealers, so far as the Issuer is aware, no person involved in the offer of the Notes has an interest material to the offer, except that certain dealers and their affiliates may be customers of, and borrowers from and creditors of the Issuer and its affiliates. In addition, certain Dealers and their affiliates have engaged, and may in the future engage, in investment banking and/or commercial banking transactions with, and may perform services for the Issuer and its affiliates in the ordinary course of business
- Other interest

Reasons for the offer and use of proceeds

An amount equivalent of the net proceeds of the Notes will be exclusively allocated to, in whole or in part, Eligible Green Loans originated by the Issuer to finance or refinance the construction of new buildings, the renovation of existing buildings or the acquisition and ownership of buildings that meet the eligibility criteria as further specified in the Issuer's Green Bond Framework dated May 2023 and as further described in the Section "XII. General Information – 4. Use of Proceeds – Green Bonds" in the Prospectus.

Estimated net proceeds	EUR 746,505,000
Estimated total expenses	EUR 1,100

2. Information concerning the Notes (others than those related to specific articles of terms and conditions)

Securities Identification Numbers

Common Code	317334893
ISIN Code	DE000A382665
German Securities Code	A38266
Any other securities number	

Historic Interest Rates and further performance as well as volatility

Description of the underlying the interest rate is based on	Not applicable
Yield on issue price	3.345 per cent. per annum

Method of calculating the yield

- ICMA Method: The ICMA Method determines the effective interest rate on notes by taking into account accrued interest on a daily basis.
- Other method (specify)

Eurosystem eligibility

Intended to be held in a manner which would allow Eurosystem eligibility	Yes
--	-----

Note that the designation "yes" simply means that the Notes are intended upon issue to be deposited with one of the ICSDs as common safe-keeper or with CBF and does not necessarily mean that the Notes will be recognised as eligible collateral for Eurosystem monetary policy and intra-day credit operations by the Eurosystem either upon issue or at any or all times during their life. Such recognition will depend

upon satisfaction of the Eurosystem eligibility criteria.

3. Terms and conditions of the offer

Conditions, offer statistics, expected timetable, potential investors and action required to apply for offer

Conditions to which the offer is subject	None
Time period, including any possible amendments, during which the offer will be open	Not applicable
A description of the possibility to reduce subscriptions and the manner for refunding excess amount paid by applicants	Not applicable
Details of the minimum and/or maximum amount of application, (whether in number of notes or aggregate amount to invest)	Not applicable
Method and time limits for paying up the securities and for their delivery	Not applicable
Manner and date in which results of the offer are to be made public	Not applicable

Plan of distribution and allotment

Process for notification to applicants of the amount allotted and indication whether dealing may begin before notification is made	Not applicable
--	----------------

Pricing

Expected price at which the Notes will be offered	Not applicable
---	----------------

Placing and Underwriting

Syndicated Notes

Names and addresses of Dealers and underwriting commitments

Barclays Bank Ireland PLC
One Molesworth Street
Dublin 2
D02RF29
Ireland

Citigroup Global Markets Europe AG
Börsenplatz 9
60313 Frankfurt am Main
Germany

Danske Bank A/S
Bernstorffsgade 40
DK-1577 Copenhagen V
Denmark

Deutsche Bank Aktiengesellschaft
Mainzer Landstrasse 11-17
60329 Frankfurt am Main
Germany

Norddeutsche Landesbank - Girozentrale -
Friedrichswall 10
30159 Hannover
Germany

	as Joint Lead Managers
	and
	Hauck Aufhäuser Lampe Privatbank AG Kaiserstraße 24 60311 Frankfurt am Main Germany
	as Co-Manager
<input checked="" type="checkbox"/> firm commitment	
	Barclays Bank Ireland PLC EUR 148,000,000
	Citigroup Global Markets Europe AG EUR 148,000,000
	Danske Bank A/S EUR 148,000,000
	Deutsche Bank Aktiengesellschaft EUR 148,000,000
	Norddeutsche Landesbank - Girozentrale - EUR 148,000,000
	Hauck Aufhäuser Lampe Privatbank AG EUR 10,000,000
<input type="checkbox"/> no firm commitment / best efforts arrangements	
Date of subscription agreement	1 September 2025
Stabilising Manager(s) (if any)	
<input type="checkbox"/> Non-syndicated Notes	
Name and address of Dealer	
Delivery	Delivery against payment
Total commissions and concessions	0.20 per cent. of the Aggregate Principal Amount
Selling Restrictions	
Non-exempt Offer	Not applicable
<input checked="" type="checkbox"/> TEFRA C	
<input type="checkbox"/> TEFRA D	
<input type="checkbox"/> Neither TEFRA C nor TEFRA D	
Additional selling restrictions (specify)	Not applicable
Prohibition of Sales to EEA Retail Investors	Not applicable
Prohibition of Sales to UK Retail Investors	Not applicable
4. Admission to trading and dealing agreements	
Listing	Munich
Admission to trading	Application has been made for the Notes to be admitted to trading on the regulated market of the Munich Stock Exchange with effect from 3 September 2025.

Estimate of total amount of expenses related to admission to trading EUR 1,100

Name and address of the entities which have committed themselves to act as intermediaries in secondary trading, providing liquidity through bid and offer rates and description of the main terms of their commitment Not applicable

5. Additional information

Post-issuance Information

Except for notices required under the Terms and Conditions, the Issuer does not intend to report post-issuance information

The Issuer intends to report post-issuance information as follows:

Rating

The Notes to be issued are expected to be rated as follows:

S&P Global Ratings Europe Ltd. (Niederlassung Deutschland): BBB-

The rating agency is established in the European Union and is registered under Regulation (EC) no 1060/2009 of the European Parliament and of Council of 16 September 2009 on credit rating agencies as amended and is included in the list of registered credit rating agencies published on the website of the European Securities and Markets Authority at <https://www.esma.europa.eu/supervision/credit-rating-agencies/risk>.

Listing

The above Final Terms comprise the details required to list this issue of Notes (as from 3 September 2025) under the Euro 50,000,000,000 Debt Issuance Programme of Deutsche Pfandbriefbank AG.

6. Information to be provided regarding the consent by the Issuer or person responsible for drawing up the Prospectus

Consent to use Prospectus

Not applicable

With respect to any information included herein and specified to be sourced from a third party (i) the Issuer confirms that any such information has been accurately reproduced and as far as the Issuer is aware and is able to ascertain from information available to it from such third party, no facts have been omitted, the omission of which would render the reproduced information inaccurate or misleading and (ii) the Issuer has not independently verified any such information and accepts no responsibility for the accuracy thereof.

Deutsche Pfandbriefbank AG

(as Issuing Agent)

Issue Specific Summary	
1st Section – Introduction, containing warnings	
Warnings	
<p>This summary (the “Summary”) should be read as an introduction to the base prospectus dated 3 April 2025 as supplemented on 16 May 2025, on 20 June 2025 and on 18 August 2025 (together, the “Base Prospectus”) in relation to the Debt Issuance Programme of Deutsche Pfandbriefbank AG (the “Issuer”). Any decision to invest in the Notes should be based on a consideration of the Base Prospectus as supplemented from time to time, any information incorporated by reference into the Base Prospectus and the final terms relating to the issue of EUR 750,000,000 3.25 per cent. Fixed Rate Bearer Notes due 1 September 2028, Series 35437, Tranche 1 (the “Final Terms”). Investors should note that they could lose all or part of their invested capital.</p> <p>Where a claim relating to the information contained in the Base Prospectus is brought before a court, the plaintiff investors might, under national law, have to bear the costs of translating the Base Prospectus before the legal proceedings are initiated. Civil liability attaches only to those persons who have tabled this Summary including any translation thereof, but only where this Summary is misleading, inaccurate or inconsistent, when read together with the other parts of the Base Prospectus, or where it does not provide, when read together with the other parts of the Base Prospectus, key information in order to aid investors when considering whether to invest in such Notes.</p>	
Introduction	
Name and securities identification number	Notes with fixed interest rate ISIN: DE000A382665
Issuer	Deutsche Pfandbriefbank AG LEI: DZZ47B9A52ZJ6LT6VV95 Contact details: Parkring 28, 85748, Garching, Germany, Tel.: + 49 89 2880 0
Competent authority	Commission de Surveillance du Secteur Financier of the Grand Duchy of Luxembourg
Date of approval of the Prospectus	Final Terms dated 1 September 2025 Base Prospectus dated 3 April 2025
2nd Section – Key information on the Issuer	
Who is the Issuer of the Notes?	
Domicile, legal form, law of operation and country of incorporation	
<p>The Issuer is registered with the commercial register (<i>Handelsregister</i>) of the Munich Local Court under HRB 41054. The Issuer is a stock corporation under the laws of the Federal Republic of Germany. The registered office of the Issuer is Parkring, 28, 85748 Garching, Germany.</p>	
Main activities	
<p>The Issuer distinguishes operating segments. The segment report is prepared and set up in compliance with the regulations set out in IFRS 8. It includes the strategic business segment of commercial real estate finance and the non-core portfolio, in which the former public investment finance and value portfolio activities were merged. Furthermore, the Issuer reports the consolidation & adjustment column, which contains internal consolidation positions as well as certain parts of equity. Assets used for overall bank steering purposes (e.g. the liquidity portfolio) are reflected in this column. The profit contributions out of this column are reconciled to the main areas of activity as described above.</p>	
Major shareholders	
<p>The Issuer’s capital amounts to Euro 380,376,059.67 consisting of 134,475,308 registered ordinary bearer shares. As at the date of the Base Prospectus, there are to the Issuer’s knowledge and pursuant to the notifications the Issuer has received five shareholders holding at least 3 and less than 5 per cent. and no shareholder holding at least 5 per cent. of the Issuer’s shares (in each case counting direct or indirect holdings in shares and taking into account instruments).</p>	
Identity of key managing directors	
<p>The members of the Issuer’s management board are:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kay Wolf • Thomas Köntgen • Jörn Joseph • Marcus Schulte 	

- Dr. Pamela Hoerr

Identity of statutory auditors

The independent auditor of the Issuer is Deloitte GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft (“Deloitte”), Rosenheimer Platz 4, 81669, München, Germany.

What is the key financial information regarding the Issuer?

		For the financial year ended 31 December 2024	For the financial year ended 31 December 2023	For the first half year ended 30 June 2025	For the first half year ended 30 June 2024
Operating performance according to IFRS					
Net interest income	in Euro million	465	482	211	246
Net income from fair value measurements and net income from hedge accounting	in Euro million	0	1	-14	2
Net fee and commission income	in Euro million	5	3	4	3
Net other operating income and net income from realisations	in Euro million	74	117	16	27
Net income from risk provisioning	in Euro million	-170	-212	-323	-103
Profit before tax	in Euro million	104	90	-249	47
Earnings per share	in Euro	0.48	0.51	-1.90	0.20
Balance sheet figures					
Total assets	in Euro billion	44.2	50.9	42.4	46
Non-subordinated liabilities	in Euro billion	40.1	46.9	38.3	42
Subordinated liabilities	in Euro billion	0.6	0.6	0.9	0.6
Loans and receivables to customers	in Euro billion	36.1	39.6	34.9	37.3
Liabilities to customers	in Euro billion	18.1	18.8	17.7	18.9
Total equity	in Euro billion	3.4	3.4	3.1	3.4
Common Equity Tier 1 capital (CET 1) ratio	in per cent.	14.4	15.7	15.3	14.0
Own Funds ratio	in per cent.	17.2	19.5	18.0	17.0
Leverage ratio	in per cent.	7.5	6.2	7.3	7.1

What are the key risks that are specific to the Issuer?

Risks related to the Issuer's financial situation

- The Issuer is exposed to the risks of an unexpected default or decline in the market value of a receivable (loan or bond) or a derivative (alternatively of an entire portfolio of assets/derivatives). The reason for this can be either deterioration in a country's or counterparty's creditworthiness or deterioration of the value of collateral. The credit risk comprises the default risk, migration risk, credit risk of default positions, transfer and conversion risk, tenant risk, settlement risk, prolongation risk and concentration risk.
- The Issuer is exposed to market risks, in particular risks associated with volatility in credit spreads, interest rates and foreign currency exchange rates, which may have a negative effect on the Issuer's assets, financial position and results of operation.
- The Issuer is exposed to real estate risk in relation to the valuation of its real estate loan portfolio and a potential decline of the value of the underlying real estate portfolio.

Risks related to the Issuer's business activities and industry

- The Issuer is exposed to the current commercial real estate crisis, in particular in the U.S., and may be required to take impairments, potentially resulting in material adverse effects on the Issuer's business, liquidity, financial position, net assets and results of operation.
- Geopolitical conflicts may adversely impact the markets and the Issuer's profitability and business opportunities.

Legal, regulatory and tax risks

- The Issuer is subject to specific risks arising from the so-called Single Supervisory Mechanism, the Single Resolution Mechanism, the Supervisory Review and Evaluation Process and other regulatory measures. Procedures within the Single Supervisory Mechanism, the Single Resolution Mechanism and the Supervisory Review and Evaluation Process and/or other regulatory initiatives could amongst others lead to additional regulatory requirements, increased cost of compliance and reporting, remedial actions required to be taken by the Issuer, including potentially requirements to strengthen the capital situation of the Issuer and/or other supervisory interventions and may have material adverse effects on the Issuer's business, results of operations or financial condition and eventually expose creditors of the Issuers to the risk of losing part or all of their invested capital.

3rd Section – Key information on the Securities

What are the main features of the Securities?

Type, Class and ISIN

The Notes are Notes with fixed interest rates.

The Notes will be issued in bearer form only. The Notes, as to form and content, and all rights and obligations of the Holders and the Issuer, shall be governed by German law.

The ISIN is DE000A382665 and the Common Code is 317334893 and the WKN is A38266.

Currency, denomination, par value, number of Securities issued and term of the Notes

The Notes are issued in Euro ("EUR").

The aggregate principal amount of the Notes is EUR 750,000,000 and the number of the Notes is 750,000 and the specified denomination of the Notes is EUR 1,000.

The Notes have a fixed maturity, subject to an early redemption, which ends on the Maturity Date (as defined below).

Interest on the Notes

Fixed Rate Notes

The Notes bear a fixed interest income throughout the entire term of the Notes.

Interest Rate

3.25 per cent. per annum

Interest Commencement Date

The issue date of the Notes.

Interest Payment Dates

1 September in each year, commencing on 1 September 2026.

Underlying on which interest rate is based

The interest rate is not based on an underlying.

Redemption of the Notes

The Maturity Date of the Notes is 1 September 2028.

Early redemption of the Notes

The Notes can be redeemed prior to their stated maturity for taxation reasons and for regulatory reasons.

Early redemption for taxation reasons

Early Redemption of the Notes for reasons of taxation will be permitted, if as a result of any change in, or amendment to, the laws or regulations of the Federal Republic of Germany or any political subdivision or taxing authority thereto or therein affecting taxation or the obligation to pay duties of any kind, or change in, or amendment to, an official interpretation or application of such laws or regulations, which amendment or change is effective on or after the date on which the last tranche of this Series of Notes was issued, the Issuer is required to pay additional amounts on the Notes.

Early redemption for regulatory reasons

If in the determination of the Issuer as a result of any change in, or amendment to, the laws applicable in the Federal Republic of Germany or the European Union, or their interpretation or application, which in any event was not foreseeable at the date of the issuance of the Notes, the Notes cease to qualify as eligible for the purpose of the minimum requirement for own funds and eligible liabilities (“**MREL Event**”), the Notes may be redeemed, in whole but not in part, at the option of the Issuer and subject to the prior consent of the competent authority, upon not less than 30 days' and not more than 60 days' prior notice of redemption, at their early redemption amount, together with interest (if any) accrued to the date fixed for redemption.

Events of Default

The Notes will not provide for any Event of Default entitling Holders to demand immediate redemption of the Notes.

Ranking of the Notes

The obligations under the Notes constitute unsecured and unsubordinated obligations of the Issuer ranking *pari passu* among themselves and *pari passu* with all other unsecured and unsubordinated obligations of the Issuer, except for such unsecured and unsubordinated obligations of the Issuer which are preferred by statutory provisions or which are subordinated by virtue of their terms or by statutory provisions. In case of insolvency proceedings concerning the assets of the Issuer, among the unsubordinated claims against the Issuer at the time of opening of insolvency proceedings, the obligations under the Notes have the higher rank pursuant to § 46f (5) German Banking Act (*Kreditwesengesetz*).

Restrictions on free transferability

The Notes are freely transferable.

Where will the Securities be traded?

Application for admission to trading on a regulated market or to trading on an MTF

The regulated market of the Munich Stock Exchange.

What are the key risks that are specific to the Notes?

Risks related to the payout of the Notes

- A Holder of a Fixed Rate Note is exposed to the risk that the price of such Note falls as a result of changes in the market interest rate. It is possible that the yield of a Fixed Rate Note at the time of the issuance is negative, in particular if the interest rate is zero per cent. or close to zero per cent. and/or if the issue price is higher than 100 per cent. of the principal amount.

Risks related to the status of the Notes

- The Issuer's financial situation may deteriorate and the Issuer may become insolvent, in which case any payment claims under the Notes are neither secured nor guaranteed by any deposit protection fund or governmental agency and the Holder of Notes may lose part or all of their invested capital (risk of total loss).
- In connection with the Bank Recovery and Resolution Directive which has been implemented in the Federal Republic of Germany by the Restructuring and Resolution Act and the SRM Regulation there is the risk that due to the resolution tools contained therein and the related absorption of losses, Holders of Notes, and particularly Holders of Subordinated Notes, may face the risk to fully lose their invested capital and related rights.

Risks related to an investment in the Notes

- The Holder of Notes is exposed to the risk of an unfavourable development of market prices of its Notes which materialises if the Holder sells the Notes prior to the final maturity of such Notes.
- The Notes may be listed or unlisted and no assurance can be given that a liquid secondary market for the Notes will develop or continue. In an illiquid market, an investor may not be able to sell his Notes at any time at fair market prices.
- Notes issued as Green Bonds may not be a suitable investment for investors seeking an exposure to green or sustainable assets as a definition and market consensus in this regard is still under development. Any failure to allocate the net proceeds of Green Bonds to finance or to refinance Green Projects will not constitute an Event of Default, but may have an adverse effect on the market value of the Green Bond.

Risks related to tax and legal matters

- Potential purchasers and sellers of the Notes may be required to pay taxes or other documentary charges or duties in accordance with the laws and practices of the country where the Notes are transferred or other jurisdictions.

4th Section – Key information on the offer of securities to the public and/or the admission to trading on a regulated market

Under which conditions and timetable can I invest in the Notes?

General terms, conditions and expected timetable of the offer

Issue Date: 3 September 2025

Issue Price: 99.734 per cent.

Details of the admission to trading

The Issuer will apply for admission of the Notes to trading on the regulated market of the Munich Stock Exchange. The expected date of admission to trading is 3 September 2025.

Estimated expenses charged to the investor

Not applicable. There are no expenses charged to the investor by the Issuer or the offeror.

Why is this prospectus being produced?

Use and estimated net amount of the proceeds

The Notes are issued as so-called “**Green Bonds**” which serve the financing or refinancing of projects and activities that promote climate-friendly and other environmental purposes. An amount equivalent to the net proceeds of the Notes will be exclusively allocated to, in whole or in part, Eligible Green Loans originated by the Issuer. “**Eligible Green Loans**” are loans to finance or refinance the construction of new buildings, the renovation of existing buildings or the acquisition and ownership of buildings that meet the eligibility criteria as further specified in the Issuer's Green Bond Framework (“**Eligible Properties**”).

In this Green Bond Framework, the Issuer also describes its process for the project evaluation and selection as well as the

tasks of its green bond committee.

The Issuer manages the proceeds of the Green Bonds on a portfolio basis. The Eligible Green Loans can already exist on the Issuer's balance sheet at issuance of a Green Bond. The treasury business area monitors that an amount equivalent to the proceeds is used to finance or refinance the portfolio of Eligible Properties and that the amount of such properties within the portfolio is generally higher than the proceeds of the outstanding Green Bonds issued.

The Issuer commits to publishing a quarterly allocation and an annual impact report. The allocation report includes a description of the Eligible Properties to which the proceeds of the Green Bonds have been allocated. The impact report provides a description of the expected or achieved impact on these allocations.

The Issuer has appointed CICERO Shades of Green to provide a second-party opinion on its Green Bond Framework and its alignment with the ICMA GBP.

Further, an independent external reviewer is requested to provide an annual independent review on the Issuer's Green Bond impact report including a review of the allocation of the Green Bond proceeds, its alignment with the Green Bond Framework and the methodologies and assumptions used to evaluate the Green Bond impacts if relevant.

Date of the subscription agreement

The date of the subscription agreement is 1 September 2025.

Indication of the most material conflicts of interest pertaining to the offer or the admission to trading

Certain Dealers and their affiliates may be customers of, and borrowers from and creditors of the Issuers and its affiliates. In addition, certain Dealers and their affiliates have engaged, and may in the future engage, in investment banking and/or commercial banking transactions with, and may perform services for the Issuers and its affiliates in the ordinary course of business.

Emissionsspezifische Zusammenfassung	
1. Abschnitt – Einleitung mit Warnhinweisen	
Warnhinweise	
<p>Diese Zusammenfassung (die „Zusammenfassung“) sollte als Einleitung zum Basisprospekt vom 3. April 2025 wie nachgetragen durch den Nachtrag vom 16. Mai 2025, vom 20. Juni 2025 und vom 18. August 2025 (zusammen, der „Basisprospekt“) der Deutsche Pfandbriefbank AG (die „Emittentin“) verstanden werden. Jede Entscheidung der Anleger, in die Schuldverschreibungen zu investieren, sollte sich auf den Basisprospekt stützen, wie jeweils aktualisiert durch Nachträge und jegliche Informationen, die durch Verweis in den Basisprospekt einbezogen wurden und die Endgültigen Bedingungen der Emission der EUR 750.000.000 3,25 % Schuldverschreibungen mit fester Verzinsung fällig am 1. September 2028, Serie 35437, Tranche 1 (die „Endgültigen Bedingungen“). Anleger werden darauf hingewiesen, dass sie ihr gesamtes angelegtes Kapital oder einen Teil davon verlieren könnten.</p> <p>Falls vor einem Gericht Ansprüche aufgrund der im Basisprospekt enthaltenen Informationen geltend gemacht werden, könnte der als Kläger auftretende Anleger nach nationalem Recht die Kosten für die Übersetzung des Basisprospekts vor Prozessbeginn zu tragen haben.</p> <p>Zivilrechtlich haften nur diejenigen Personen, die diese Zusammenfassung samt etwaiger Übersetzungen vorgelegt und übermittelt haben, und dies auch nur für den Fall, dass diese Zusammenfassung, wenn sie zusammen mit den anderen Teilen des Basisprospekts gelesen wird, irreführend, unrichtig oder widersprüchlich ist oder wenn sie zusammen mit den anderen Teilen des Basisprospekts gelesen wird, nicht die Basisinformationen vermittelt, die in Bezug auf Anlagen in die Schuldverschreibungen für die Anleger eine Entscheidungshilfe darstellen würden.</p>	
Einleitung	
Bezeichnung und Wertpapier-Identifikationsnummer	Schuldverschreibungen mit fester Verzinsung ISIN: DE000A382665
Emittentin	Deutsche Pfandbriefbank AG LEI: DZZ47B9A52ZJ6LT6VV95 Kontaktdaten: Parkring 28, 85748, Garching, Deutschland, Tel.: + 49 89 2880 0
Zuständige Behörde	Commission de Surveillance du Secteur Financier des Großherzogtums Luxemburg
Datum der Billigung des Prospekts	Endgültige Bedingungen vom 1. September 2025 Basisprospekt vom 3. April 2025
2. Abschnitt – Basisinformationen über die Emittentin	
Wer ist die Emittentin der Schuldverschreibungen?	
Sitz, Rechtsform, geltendes Recht und Land der Eintragung	
Die Emittentin ist im Handelsregister des Amtsgerichts München unter HRB 41054 eingetragen. Die Emittentin ist eine Aktiengesellschaft nach den Gesetzen der Bundesrepublik Deutschland. Der eingetragene Geschäftssitz der Emittentin ist Parkring, 28, 85748 Garching, Deutschland.	
Haupttätigkeiten	
Die Emittentin unterscheidet zwischen verschiedenen Geschäftssegmenten. Der Segmentbericht wird in Übereinstimmung mit den Vorschriften von IFRS 8 erstellt und vorbereitet. Er umfasst das strategische Geschäftssegment der Commercial Real Estate Finance und das Non-Core Portfolio, in welchem das frühere Segment der Public Investment Finance sowie Aktivitäten aus dem Segmentwertportfolio verbunden wurden. Darüber hinaus berichtet die Emittentin über das Segment Consolidations & Adjustments, das interne Konsolidierungspositionen sowie bestimmte Teile des Eigenkapitals enthält. Die für die Gesamtbanksteuerung verwendeten Vermögenswerte (z.B. das Liquiditätsportfolio) werden in diesem Segment	

ausgewiesen. Die Gewinnbeiträge aus diesem Segment werden wie oben beschrieben auf die Haupttätigkeitsbereiche abgestimmt.

Hauptanteilseigner

Das Grundkapital der Emittentin beträgt EUR 380.376.059,67 eingeteilt in 134.475.308 auf den Inhaber lautende Stammaktien in Form von Stückaktien. Zum Datum des Basisprospekts gibt es nach Kenntnis der Emittentin und infolge der Mitteilungen, die die Emittentin erhalten hat, fünf Anteilseigner, welche mehr als 3% und weniger als 5% halten, sowie keinen Anteilseigner, der mehr als 5% der Aktien der Emittentin halten (es werden jeweils das direkte oder indirekte Halten der Aktien sowie Optionsrechte zum Erwerb von Aktien gezählt).

Identität der Hauptgeschäftsführer

Die Mitglieder des Vorstands der Emittentin sind:

- Kay Wolf
- Thomas Köntgen
- Jörn Joseph
- Marcus Schulte
- Dr. Pamela Hoerr

Identität der Abschlussprüfer

Abschlussprüfer der Emittentin ist Deloitte GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft („Deloitte“), Rosenheimer Platz 4, 81669, München, Deutschland.

Welches sind die wesentlichen Finanzinformationen über die Emittentin?

		Für das Geschäfts- jahr endend am 31. Dezember 2024	Für das Geschäfts- jahr endend am 31. Dezember 2023	Für das erste Halbjahr en- dend am 30. Juni 2025	Für das erste Halbjahr en- dend am 30. Juni 2024
Ergebniszahlen gemäß IFRS					
Zinsüberschuss	in Euro Mio.	465	482	211	246
Fair Value Bewer- tungsergebnis und Er- gebnis aus Sicherungs- geschäften	in Euro Mio.	0	1	-14	2
Provisionsergebnis	in Euro Mio.	5	3	4	3
Sonstiges betriebli- ches Ergebnis inkl. Realisationsergebnis	in Euro Mio.	74	117	16	27
Risikovorsorgeergeb- nis	in Euro Mio.	-170	-212	-323	-103
Ergebnis vor Steuern	in Euro Mio.	104	90	-249	47
Ergebnis je Aktie	in Euro	0,48	0,51	-1,90	0,20
Bilanzzahlen					
Bilanzsumme	in Euro Mrd.	31. Dezember 2024 44,2	31. Dezember 2023 50,9	30. Juni 2025 42,4	30. Juni 2024 46

Nicht Nachrangige Verbindlichkeiten	in Euro Mrd.	40,1	46,9	38,3	42
Nachrangige Verbindlichkeiten	in Euro Mrd.	0,6	0,6	0,9	0,6
Forderungen gegenüber Kunden	in Euro Mrd.	36,1	39,6	34,9	37,3
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	in Euro Mrd.	18,1	18,8	17,7	18,9
Eigenkapital insgesamt	in Euro Mrd.	3,4	3,4	3,1	3,4
Harte Kapitalquote (CET 1)	in %	14,4	15,7	15,3	14,0
Gesamtkapitalquote	in %	17,2	19,5	18,0	17,0
Verschuldungsquote	in %	7,5	6,2	7,3	7,1

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

Risiken in Bezug auf die finanzielle Situation der Emittentin

- Die Emittentin ist dem Risiko eines unerwarteten Ausfalls oder Wertminderung des Marktwerts einer Forderung (Kredit oder Anleihe) oder eines Derivats (alternativ eines gesamten Portfolios von Ansprüchen/Derivaten) ausgesetzt, resultierend aus der Verschlechterung des Besicherungswerts beziehungsweise der Verschlechterung der Bonität eines Landes oder eines Kontrahenten. Dieses Adressrisiko kann nach Ausfall-, Migrations-, Verwertungs-, Transfer-, Mieter-, Kreditrisiko von Ausfallpositionen, Prolongations- und Konzentrationsrisiko unterschieden werden.
- Die Emittentin ist Marktrisiken ausgesetzt, insbesondere Risiken im Zusammenhang mit Schwankungen bei Kreditspannen, Zinssätzen und Fremdwährungskursen, welche sich negativ auf die Vermögens-, Finanzlage und Ertragslage der Emittentin auswirken können.
- Die Emittentin ist dem Immobilienrisiko in Bezug auf die Bewertung ihres Immobilienkreditportfolios und einem möglichen Wertverlust des zugrunde liegenden Immobilienportfolios ausgesetzt.

Risiken in Bezug auf die Geschäftstätigkeit der Emittentin und auf ihre Industrie

- Die Emittentin ist der gegenwärtigen Krise auf dem gewerblichen Immobilienmarkt, insbesondere in den USA, ausgesetzt und könnte gezwungen sein, Beeinträchtigungen hinzunehmen, was erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit, die Liquidität, die Finanzlage, die Nettovermögenswerte und das Betriebsergebnis der Emittentin haben könnte.
- Geopolitische Konflikte können die Märkte, die Rentabilität und die Geschäftsmöglichkeiten der Emittentin beeinträchtigen.

Rechtliche, regulatorische und steuerliche Risiken

- Die Emittentin kann Risiken ausgesetzt sein, die sich aus dem Einheitlichen Aufsichtsmechanismus, dem Bankenabwicklungsmechanismus, dem aufsichtlichen Überprüfungs- und Bewertungsprozess oder anderen regulatorischen Maßnahmen ergeben. Verfahren unter dem Einheitlichen Aufsichtsmechanismus, dem Bankenabwicklungsmechanismus, dem aufsichtlichen Überprüfungs- und Bewertungsprozess oder anderen regulatorischen Initiativen könnten die Auslegung von die Emittentin betreffenden regulatorischen Anforderungen ändern und zu weiteren regulatorischen Anforderungen sowie erhöhten Compliance- und Berichterstattungskosten, der Notwendigkeit von Abhilfemaßnahmen, die von der Emittentin ergriffen werden müssen, einschließlich möglicherweise erforderlicher Maßnahmen zur Stärkung der Geschäftstätigkeit der Emittentin und/oder anderen aufsichtsrechtlichen Eingriffe führen und wesentliche nachteilige Auswirkungen auf die Geschäfts-, Betriebs- oder Finanzlage der Emittentin haben und schließlich die Gläubiger der Emittentin dem Risiko eines teilweisen oder vollständigen Verlusts ihres investierten Kapitals aussetzen.

3. Abschnitt – Basisinformationen über die Wertpapiere

Was sind die Hauptmerkmale der Wertpapiere?

Art, Gattung und ISIN

Die Schuldverschreibungen sind Schuldverschreibungen mit fester Verzinsung. Die Schuldverschreibungen werden nur als Inhaberpapiere begeben. Form und Inhalt der Schuldverschreibungen sowie die Rechte und Pflichten der Gläubiger und der Emittentin bestimmen sich in jeder Hinsicht nach deutschem Recht.

Die ISIN ist DE000A382665 und der Common Code ist 317334893 und die WKN ist A38266.

Währung, Stückelung, Nennwert, Anzahl der begebenen Wertpapiere und Laufzeit der Wertpapiere

Die Schuldverschreibungen werden in Euro („EUR“) begeben.

Der Gesamtnennbetrag der Schuldverschreibungen beträgt EUR 750.000.000 und die Anzahl der Schuldverschreibungen beträgt 750.000 und die festgelegte Stückelung der Schuldverschreibungen beträgt EUR 1.000

Die Schuldverschreibungen haben eine feste Laufzeit, die, vorbehaltlich einer Rückzahlung, am Fälligkeitstag (wie unten definiert) endet.

Verzinsung der Schuldverschreibungen

Festverzinsliche Schuldverschreibungen

Die Schuldverschreibungen haben einen festen Zinsertrag über die gesamte Laufzeit der Schuldverschreibungen.

Zinssatz

3,25 % per annum.

Verzinsungsbeginn

Tag der Begebung der Schuldverschreibungen.

Zinszahlungstage

1. September eines jeden Jahres, beginnend mit dem 1. September 2026.

Basiswert auf dem der Zinssatz basiert

Der Zinssatz basiert nicht auf einem Basiswert.

Rückzahlung der Schuldverschreibungen

Der Fälligkeitstag der Schuldverschreibungen ist 1. September 2028.

Vorzeitige Rückzahlung der Schuldverschreibungen

Die Schuldverschreibungen sind vor Ablauf ihrer festgelegten Laufzeit aus steuerlichen Gründen und aus regulatorischen Gründen rückzahlbar.

Vorzeitige Rückzahlung aus Steuergründen

Die vorzeitige Rückzahlung der Schuldverschreibungen aus steuerlichen Gründen ist zulässig, falls die Emittentin als Folge einer Änderung oder Ergänzung der Steuer- oder Abgabengesetze und -vorschriften der Bundesrepublik Deutschland oder deren Gebietskörperschaften oder Steuerbehörden oder als Folge einer Änderung oder Ergänzung der Anwendung oder der offiziellen Auslegung dieser Gesetze und Vorschriften (vorausgesetzt diese Änderung oder Ergänzung wird am oder nach dem Tag, an dem die letzte Tranche dieser Serie von Schuldverschreibungen begeben wird, wirksam) zur Zahlung von zusätzlichen Beträgen verpflichtet sein wird.

Vorzeitige Rückzahlung aus regulatorischen Gründen

Die Schuldverschreibungen können jederzeit insgesamt, jedoch nicht teilweise, nach Wahl der Emittentin und vorbehaltlich der Zustimmung der für die Emittentin zuständigen Aufsichtsbehörde mit einer Kündigungsfrist von nicht weniger als 30 und nicht mehr als 60 Tagen vorzeitig gekündigt und zu ihrem Vorzeitigen Rückzahlungsbetrag zuzüglich bis zum für die Rückzahlung festgelegten Tag aufgelaufener Zinsen zurückgezahlt werden, falls die Schuldverschreibungen nach Auffassung der Emittentin infolge einer zum Zeitpunkt der Begebung der Schuldverschreibungen nicht vorhersehbaren

Änderung oder Ergänzung der in der Bundesrepublik Deutschland oder der Europäischen Union geltenden Gesetze oder deren Auslegung oder Anwendung nicht mehr die Anforderungen an die Berücksichtigungsfähigkeit für die Zwecke der Mindestanforderungen an Eigenmitteln und berücksichtigungsfähigen Verbindlichkeiten („MREL Event“) erfüllen.

Kündigungsgründe

Für die Schuldverschreibungen sind keine Kündigungsgründe vorgesehen, die die Gläubiger berechtigen, die unverzügliche Rückzahlung der Schuldverschreibungen zu verlangen.

Relativer Rang der Wertpapiere

Die Schuldverschreibungen begründen nicht besicherte und nicht nachrangige Verbindlichkeiten der Emittentin, die untereinander und mit allen anderen nicht besicherten und nicht nachrangigen Verbindlichkeiten der Emittentin gleichrangig sind, mit Ausnahme von solchen nicht besicherten und nicht nachrangigen Verbindlichkeiten der Emittentin, die aufgrund gesetzlicher Bestimmungen Vorrang genießen oder die aufgrund ihrer Bedingungen oder gesetzlicher Bestimmungen nachrangig sind. Die Schuldverschreibungen haben damit in einem Insolvenzverfahren über das Vermögen der Emittentin unter den zur Zeit der Eröffnung des Insolvenzverfahrens begründeten nicht nachrangigen Vermögensansprüchen gegen die Emittentin den durch § 46f Abs. 5 des Kreditwesengesetzes bestimmten höheren Rang.

Beschränkung der freien Handelbarkeit

Die Schuldverschreibungen sind frei übertragbar.

Wo werden die Wertpapiere gehandelt?

Antrag auf Zulassung zum Handel an einem geregelten Markt oder zum Handel an einem MTF

Regulierter Markt der Börse München.

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

Risiken in Bezug auf die Auszahlungsstruktur der Schuldverschreibungen

- Gläubiger festverzinslicher Schuldverschreibungen sind dem Risiko eines Kursrückgangs infolge einer Änderung des Marktzinses ausgesetzt. Es ist möglich, dass die Rendite einer festverzinslichen Schuldverschreibung zum Zeitpunkt der Emission negativ ist, insbesondere wenn der Zinssatz bei null Prozent oder nahe null Prozent und/oder der Emissionspreis über 100 % des Nennbetrags liegt.

Risiken in Bezug auf den Status der Schuldverschreibungen

- Die finanzielle Situation der Emittentin könnte sich verschlechtern und die Emittentin könnte insolvent werden. In einem solchen Fall sind Zahlungsansprüche unter den Schuldverschreibungen weder gesichert noch garantiert durch den Einlagensicherungsfonds oder staatliche Einrichtungen und Anleger könnten Teile ihres investierten Kapitals oder ihr gesamtes investiertes Kapital verlieren (Totalverlustisiko).
- In Verbindung mit der Richtlinie zur Sanierung und Abwicklung von Kreditinstituten, welche in der Bundesrepublik Deutschland durch das Gesetz zur Sanierung und Abwicklung von Instituten und Finanzgruppen (Sanierungs- und Abwicklungsgesetz – „SAG“) umgesetzt wird und der SRM-Verordnung, besteht das Risiko, dass aufgrund einer darin vorgesehenen Abwicklungsinstrumente und der damit verbundenen Übernahme von Verlusten, Gläubiger von Schuldverschreibungen und im speziellen Inhaber von nachrangigen Schuldverschreibungen, ihr investiertes Kapital und damit verbundene Rechte ganz oder teilweise zu verlieren.

Risiken in Bezug auf die Investition in die Schuldverschreibungen

- Der Gläubiger von Schuldverschreibungen ist dem Risiko nachteiliger Entwicklungen der Marktpreise seiner Schuldverschreibungen ausgesetzt, welches sich materialisieren kann, wenn der Gläubiger seine Schuldverschreibungen vor Endfälligkeit veräußert.
- Die Schuldverschreibungen können gelistet oder nicht gelistet sein und es kann keine Zusicherung gegeben werden, dass ein liquider Sekundärmarkt für die Schuldverschreibungen entstehen wird oder fortbestehen wird. In einem illiquiden Markt könnte es sein, dass ein Anleger seine Schuldverschreibungen nicht zu jedem Zeitpunkt zu angemessenen Marktpreisen veräußern kann.
- Als grüne Anleihen ausgegebene Schuldverschreibungen sind möglicherweise keine geeignete Investition für Anleger, die ein Engagement in grüne oder nachhaltige Anlagen suchen, da eine Definition und der Marktkonsens in dieser

Hinsicht sich noch in Entwicklung befinden. Ein Versäumnis, den Nettoerlös von Green Bonds zur Finanzierung oder Refinanzierung grüner Projekte zu verwenden, stellt keinen Zahlungsausfall dar, kann sich jedoch nachteilig auf den Marktwert der Green Bonds auswirken.

Risiken in Bezug auf steuerliche und rechtliche Angelegenheiten

- Potenzielle Käufer und Verkäufer der Schuldverschreibungen könnten verpflichtet sein, gemäß den Gesetzen und Bestimmungen, die in dem Land, in dem die Schuldverschreibungen übertragen werden, oder in anderen Jurisdiktionen gelten, möglicherweise Steuern oder anderweitige Gebühren zahlen zu müssen.

4. Abschnitt – Basisinformationen über das öffentliche Angebot von Wertpapieren und/oder die Zulassung zum Handel an einem geregelten Markt

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

Allgemeine Bedingungen, Konditionen und voraussichtlicher Zeitplan des Angebots

Tag der Begebung: 3. September 2025

Ausgabepreis: 99,734 %

Einzelheiten der Zulassung zum Handel

Die Emittentin wird einen Antrag auf Zulassung der Schuldverschreibungen zum Handel am regulierten Markt der Börse München stellen. Das erwartete Datum der Zulassung zum Handel ist der 3. September 2025.

Schätzung der Ausgaben, die dem Anleger in Rechnung gestellt werden

Nicht anwendbar. Es gibt keine Ausgaben, die dem Anleger von der Emittentin oder dem Anbieter in Rechnung gestellt werden.

Weshalb wird dieser Prospekt erstellt?

Zweckbestimmung der Erlöse und die geschätzten Nettoerlöse

Die Schuldverschreibungen werden als sogenannte „**Green Bonds**“ begeben, die der Finanzierung oder Refinanzierung von Projekten und Aktivitäten dienen, die klimafreundliche und andere ökologische Zwecke fördern. Ein Betrag gleichwertig dem Nettoerlös der Schuldverschreibungen wird ganz oder teilweise ausschließlich für von der Emittentin begebene geeignete grüne Darlehen („**Eligible Green Loans**“) verwendet. Eligible Green Loans sind Darlehen zur Finanzierung oder Refinanzierung des Baus neuer Gebäude, der Renovierung bestehender Gebäude oder des Erwerbs und Besitzes von Gebäuden, die die im Green Bond Framework der Emittentin näher beschriebenen Auswahlkriterien erfüllen („**Eligible Properties**“).

In diesem Green Bond Framework beschreibt die Emittentin auch ihr Verfahren für die Projektbewertung und -auswahl sowie die Aufgaben ihres Green Bond Committees.

Die Emittentin verwaltet die Erlöse aus den Green Bonds auf Portfoliobasis. Die Eligible Green Loans können zum Zeitpunkt der Emission eines Green Bonds bereits in der Bilanz der Emittentin vorhanden sein. Der Geschäftsbereich Treasury überwacht, dass ein den Erlösen entsprechender Betrag zur Finanzierung oder Refinanzierung des Portfolios an Eligible Properties verwendet wird und dass die Anzahl dieser Eligible Properties innerhalb des Portfolios im Allgemeinen höher ist als die Erlöse der ausstehenden begebenen Green Bonds.

Die Emittentin verpflichtet sich, einen vierteljährlichen Allocation Report und einen jährlichen Impact Report zu veröffentlichen. Der Allocation Report enthält eine Beschreibung der Eligible Properties, denen die Erlöse aus den Green Bonds zugeteilt wurden. Der Impact Report enthält eine Beschreibung der erwarteten oder erzielten Auswirkungen dieser Zuteilungen.

Die Emittentin hat CICERO Shades of Green damit beauftragt, eine Second-Party-Opinion zu ihrem Green Bond Framework und dessen Übereinstimmung mit den ICMA GBP abzugeben.

Darüber hinaus wird ein unabhängiger externer Gutachter gebeten, eine jährliche unabhängige Überprüfung des Green Bond Impact Reports der Emittentin vorzunehmen, einschließlich einer Überprüfung der Allokation der Green Bond Erlöse, der Übereinstimmung mit dem Green Bond Framework und der Methoden und Annahmen, die zur Bewertung der Auswirkungen der Green Bonds verwendet wurden, falls relevant.

Datum des Übernahmevertrags

Das Datum des Übernahmevertrages ist der 1. September 2025.

Angabe der wesentlichsten Interessenkonflikte in Bezug auf das Angebot oder die Zulassung zum Handel

Bestimmte Platzeure und mit ihnen verbundene Unternehmen können Kunden und Gläubiger von und Kreditnehmer der Emittentin und mit ihr verbundener Unternehmen sein. Außerdem sind bestimmte Platzeure an Investment Banking Transaktionen und/oder Commercial Banking Transaktionen mit der Emittentin beteiligt, oder könnten sich in Zukunft daran beteiligen, und könnten im gewöhnlichen Geschäftsverkehr Dienstleistungen für die Emittentin und mit ihr verbundene Unternehmen erbringen.