

In case of Notes listed on the Official List of the Luxembourg Stock Exchange and traded on the Regulated Market "Bourse de Luxembourg" or publicly offered in the Grand Duchy of Luxembourg, the Final Terms will be published in electronic form on the website of the Luxembourg Stock Exchange (www.luxse.com). Furthermore, the aforementioned Final Terms will be published in electronic form on the website of DZ HYP (www.dzhyp.de). In case of Notes listed on any other stock exchange or traded on any other regulated market or publicly offered in one or more member states of the European Economic Area (excluding the Grand Duchy of Luxembourg), the Final Terms will be published in electronic form on the website of DZ HYP (www.dzhyp.de).

**FORM OF THE FINAL TERMS
FORMULAR FÜR DIE ENDGÜLTIGEN BEDINGUNGEN**

12 June 2025
12. Juni 2025

**FINAL TERMS
ENDGÜLTIGE BEDINGUNGEN**

**EUR 10,000,000 Floating Rate Mortgage Pfandbriefe due 16 June 2034 (the "Pfandbriefe")
EUR 10.000.000 variabel verzinsliche Hypothekenpfandbriefe fällig 16. Juni 2034 (die „Pfandbriefe“)**

issued pursuant to the
begeben aufgrund des

Debt Issuance Programme

dated 12 May 2025
datiert 12. Mai 2025

of
der

DZ HYP AG
LEI 5299004TE2DYMKEAM814

Issue Price: 100.00 per cent free to trade
Ausgabepreis: 100,00 % freibleibend

Issue Date: 16 June 2025
Valutierungstag: 16. Juni 2025

Series No.: 1278
Serien Nr.: 1278

INTRODUCTION EINLEITUNG

This document constitutes the Final Terms of an issue of Pfandbriefe under the Debt Issuance Programme (the "**Programme**") of DZ HYP AG ("**DZ HYP**").

*Dieses Dokument stellt die Endgültigen Bedingungen einer Emission von Pfandbriefen unter dem Debt Issuance Programme (das „**Programm**“) der DZ HYP AG („**DZ HYP**“) dar.*

These Final Terms have been prepared for the purpose of Article 8(5) of 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 Debt Issuance Programme Prospectus dated 12 May 2025, including the documents incorporated by reference, (the "**Prospectus**"). The Prospectus is published in electronic form on the website of the Luxembourg Stock Exchange (www.luxse.com) and on the website of DZ HYP (www.dzhyp.de). Full information on DZ HYP and the offer of the Pfandbriefe is only available on the basis of the combination of the Prospectus, any supplement, if any, and these Final Terms.

*Diese Endgültigen Bedingungen wurden für den in Artikel 8(5) der Verordnung (EU) 2017/1129 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 14. Juni 2017, in der jeweils gültigen Fassung, genannten Zweck abgefasst und sind in Verbindung mit dem Debt Issuance Programme Prospekt vom 12. Mai 2025, einschließlich der durch Verweis einbezogenen Dokumente, (der „**Prospekt**“) zu lesen. Der Prospekt wird in elektronischer Form auf der Website der Luxemburger Wertpapierbörse (www.luxse.com) und auf der Website der DZ HYP (www.dzhyp.de) veröffentlicht. Vollständige Informationen über die DZ HYP und das Angebot der Pfandbriefe sind nur verfügbar, wenn der Prospekt, etwaige Nachträge und diese Endgültigen Bedingungen zusammengenommen werden.*

PART I: TERMS AND CONDITIONS
TEIL I: ANLEIHEBEDINGUNGEN

This PART I of these Final Terms is to be read in conjunction with C2. Terms and Conditions of Floating Rate Pfandbriefe (the “**Terms and Conditions**”). Capitalised terms not otherwise defined in this PART I of these Final Terms shall have the same meanings specified in the Terms and Conditions.

*Dieser TEIL I dieser Endgültigen Bedingungen ist in Verbindung mit den C2. Anleihebedingungen für variabel verzinsliche Pfandbriefe (die „**Anleihebedingungen**“) zu lesen, die im Prospekt enthalten sind. Begriffe, die in diesem TEIL I dieser Endgültigen Bedingungen nicht anders lautend definiert sind, haben die gleiche Bedeutung, wie sie in den Anleihebedingungen festgelegt sind.*

All references in this PART I of these Final Terms to numbered paragraphs and subparagraphs are to paragraphs and subparagraphs of the Terms and Conditions.

Bezugnahmen in diesem TEIL I dieser Endgültigen Bedingungen auf Paragraphen und Absätze beziehen sich auf die Paragraphen und Absätze der Anleihebedingungen.

The provisions in this PART I of these Final Terms and the Terms and Conditions, taken together, shall constitute the terms and conditions applicable to the Tranche of Pfandbriefe (the “**Conditions**”).

*Die Angaben in diesem TEIL I dieser Endgültigen Bedingungen zusammengekommen mit den Bestimmungen der Anleihebedingungen stellen die für die Tranche von Pfandbriefen anwendbaren Bedingungen dar (die „**Bedingungen**“).*

Language of Conditions
Sprache der Bedingungen

- German and English (German text controlling and binding)
Deutsch und Englisch (deutscher Text maßgeblich und bindend)

§ 1 / CURRENCY / DENOMINATION / FORM / DEFINITIONS
§ 1 / WÄHRUNG / STÜCKELUNG / FORM / DEFINITIONEN

▪ **Sub-paragraph (1)**
Absatz (1)

- Pfandbriefe**
 Mortgage Pfandbriefe
Hypothekendarlehen

Currency and Denomination
Währung und Stückelung

Currency <i>Währung</i>	euro (“ EUR ”) <i>Euro („EUR“)</i>
Aggregate Principal Amount <i>Gesamtnennbetrag</i>	EUR 10,000,000 <i>EUR 10.000.000</i>
Specified Denomination/Principal Amount <i>Festgelegte Stückelung/Nennbetrag</i>	EUR 100,000 <i>EUR 100.000</i>

▪ **Sub-paragraph (3)**
Absatz (3)

- Permanent Global Pfandbrief
Dauerglobalpfandbrief

- **Sub-paragraph [(4)] [(5)]**
Absatz [(4)] [(5)]

Clearing System
Clearing System

Clearstream Banking AG

§ 2 / INTEREST
§ 2 / ZINSEN

- Floating Rate Pfandbriefe**
Variabel verzinsliche Pfandbriefe

- **Sub-paragraph (1)**
Absatz (1)

Interest Payment Dates
Zinszahlungstage

Interest Commencement Date 16 June 2025
Verzinsungsbeginn 16. Juni 2025

Interest Payment Dates 16 June / 16 September / 16 Dezember / 16 March in each year
Zinszahlungstage 16. Juni / 16. September / 16. Dezember / 16. März eines jeden Jahres

First Interest Payment Date 16 September 2025

Erster Zinszahlungstag 16. September 2025)

- **Sub-paragraph (2)**
Absatz (2)

Business Day Convention
Geschäftstagekonvention

Modified Following Business Day Convention
Modifizierte Folgender Geschäftstag-Konvention

Adjustment of Interest
Anpassung der Zinsen

Business Day
Geschäftstag

Clearing System and T2
Clearing System und T2

- **Sub-paragraph (3)**
Absatz (3)

Interest Period 3 months
Zinsperiode 3 Monate

- **Sub-paragraph (4)**
Absatz (4)

Reference Rate of Interest
Referenzzinssatz

- **Sub-paragraph (4) [(a)] (i)**
Absatz (4) [(a)] (i)

<input checked="" type="checkbox"/> EURIBOR rate <i>EURIBOR Satz</i>	3-month-EURIBOR <i>3-Monats-EURIBOR</i>
<input checked="" type="checkbox"/> Margin <i>Marge</i>	0.40 per cent per annum <i>0,40 % p.a.</i>
<input checked="" type="checkbox"/> plus <i>plus</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> Minimum Rate of Interest <i>Mindestzinssatz</i>	0.00 per cent per annum <i>0,00 % p.a.</i>

Sub-paragraph (4) [(a)] (ii)
Absatz (4) [(a)] (ii)

<input checked="" type="checkbox"/> Interest Determination Date <i>Zinsermittlungstag</i>	second T2 Business Day prior to commencement of the relevant Interest Period <i>zweiter T2 Geschäftstag vor Beginn der jeweiligen Zinsperiode</i>
<input checked="" type="checkbox"/> Screen page <i>Bildschirmseite</i>	LSEG page EURIBOR01 <i>LSEG Seite EURIBOR01</i>

▪ **Sub-paragraph (5)**
Absatz (5)

Interest Amount
Zinsbetrag

<input checked="" type="checkbox"/> calculated by applying the Floating Rate of Interest to the aggregate principal amount <i>berechnet durch Bezugnahme des Variablen Zinssatzes auf den Gesamtnennbetrag</i>

▪ **Sub-paragraph (6)**
Absatz (6)

Day Count Fraction
Zinstagequotient

<input checked="" type="checkbox"/> Actual/360
--

§ 3 / REDEMPTION
§ 3 / RÜCKZAHLUNG

▪ **Sub-paragraph (1)**
Absatz (1)

Maturity Date <i>Endfälligkeitstag</i>	16 June 2034 <i>16. Juni 2034</i>
---	--------------------------------------

§ 4 / EARLY REDEMPTION
§ 4 / VORZEITIGE RÜCKZAHLUNG

▪ **Sub-paragraph (2)**
Absatz (2)

<input checked="" type="checkbox"/> No Early Redemption at the Option of the Issuer and/or a Holder

*Keine Vorzeitige Rückzahlung nach Wahl der Emittentin
und/oder eines Gläubigers*

**§ 5 / PAYMENTS / FISCAL AGENT / PAYING AGENT / CALCULATION AGENT
§ 5 / ZAHLUNGEN / EMISSIONSSTELLE / ZAHLSTELLE / BERECHNUNGSSTELLE**

▪ **Sub-paragraph (1)
Absatz (1)**

**Fiscal Agent/specified office
Emissionsstelle/bezeichnete Geschäftsstelle**

- DZ BANK AG Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank,
Frankfurt am Main

Platz der Republik
60325 Frankfurt am Main
Federal Republic of Germany

*Platz der Republik
60325 Frankfurt am Main
Bundesrepublik Deutschland*

**Sub-paragraph (4)
Absatz (4)**

**Payment Date
Zahltag**

- Clearing System and T2
Clearing System und T2

**Sub-paragraph (6)
Absatz (6)**

**Calculation Agent/specified office
Berechnungsstelle/bezeichnete Geschäftsstelle**

- DZ BANK AG Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank,
Frankfurt am Main

Platz der Republik
60325 Frankfurt am Main
Federal Republic of Germany

*Platz der Republik
60325 Frankfurt am Main
Bundesrepublik Deutschland*

**§8 / TAXATION
§ 8 / STEUERN**

▪ **Sub-paragraph (1)
Absatz (1)**

- No Gross-up provision
Keine Quellensteuerausgleichsklausel

PART II/1: ADDITIONAL INFORMATION RELATED TO WHOLESALE NON-EQUITY PFANDBRIEFE
TEIL II/1: ZUSÄTZLICHE ANGABEN BEZOGEN AUF PFANDBRIEFE FÜR GROSSANLEGER

A. ESSENTIAL INFORMATION
A. GRUNDLEGENDE ANGABEN

Interests of natural and legal persons involved in the issue/offer
Interessen von Seiten natürlicher und juristischer Personen, die an der Emission/dem Angebot beteiligt sind

- not applicable
nicht anwendbar
- Certain of the Dealers appointed under the Programme and their affiliates have engaged, and may in future engage, in investment banking and/or commercial banking transactions with, and may perform services for, the Issuer in the ordinary course of business. Save as discussed in the previous sentence, so far as the Issuer is aware, no person involved in the issue of the Pfandbriefe has an interest material to the offer.
Einzelne der unter dem Programm ernannten Platzeure und ihre Tochtergesellschaften haben Geschäfte mit der Emittentin im Investment Banking und/oder kommerziellen Bankgeschäft getätigt und können dies auch in Zukunft tun und Dienstleistungen für die Emittentin im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit erbringen. Mit Ausnahme der im vorherigen Satz angesprochenen Interessen bestehen bei den an der Emission der Pfandbriefe beteiligten Personen nach Kenntnis der Emittentin keine Interessen, die für das Angebot bedeutsam sind.
- Other interest (specify)
Andere Interessen (angeben)

Use of proceeds
Verwendung des Emissionserlöses

Estimated net issue proceeds	EUR 9,983,000
<i>Geschätzter Netto-Emissionserlös</i>	<i>EUR 9.983.000</i>

The net issue proceeds from the Tranche of Pfandbriefe will be used for financing the general business of the Issuer.

Der Netto-Emissionserlös aus der Tranche von Pfandbriefen wird zur Finanzierung des allgemeinen Geschäfts der Emittentin verwendet.

B. INFORMATION CONCERNING THE [NOTES] [PFANDBRIEFEN] TO BE ADMITTED TO TRADING
B. ANGABEN ZU DEN ZUM HANDEL ZUZULASSENEN [SCHULDVERSCHREIBUNGEN]
[PFANDBRIEFEN]

Eurosystem eligibility
EZB-Fähigkeit

- Intended to be held in a manner which would allow Eurosystem eligibility (NGN)
Soll in EZB-fähiger Weise gehalten werden (NGN)
(The classification as ECB-eligible Notes may change after the Issue Date)
(Die Einstufung als EZB-fähige Schuldverschreibungen kann sich nach dem Valutierungstag ändern)
- Intended to be held in a manner which would allow Eurosystem eligibility
Soll in EZB-fähiger Weise gehalten werden
(The classification as ECB-eligible Notes may change after the Issue Date)
(Die Einstufung als EZB-fähige Schuldverschreibungen kann sich nach dem Valutierungstag ändern)
- Not intended to be held in a manner which would allow Eurosystem eligibility
Soll nicht in EZB-fähiger Weise gehalten werden

Securities Identification Numbers
Wertpapier-Kenn-Nummern

International Security Identification Number (ISIN) <i>Internationale Wertpapier-Identifikationsnummer (ISIN)</i>	DE000A3825S6 DE000A3825S6
Common Code <i>Common Code</i>	309796438 309796438
German Securities Code <i>Deutsche Wertpapier-Kenn-Nummer (WKN)</i>	A3825S A3825S
Any other securities number <i>Sonstige Wertpapier-Kenn-Nummer</i>	

- Yield** not applicable
Rendite *nicht anwendbar*

Management Details
Einzelheiten bezüglich der Dealer

Dealer/Management Group (specify) Platzeur/Bankenkonsortium (angeben)	Joh. Berenberg, Gossler & Co. KG Neuer Jungfernstieg 20 20354 Hamburg Federal Republic of Germany Bundesrepublik Deutschland
--	--

Prohibition of Sales to EEA Retail Investors not applicable

Verbot des Verkaufs an EWR Kleinanleger *nicht anwendbar*

Prohibition of Sales to UK Retail Investors not applicable
Verbot des Verkaufs an UK Kleinanleger *nicht anwendbar*

If different from the issuer, the identity and contact details of the offeror of the Notes and/or the person asking for admission to trading, including the legal entity identifier (LEI), if any

Sofern Anbieter und Emittent nicht identisch sind, Angabe der Identität, der Kontaktdaten des Anbieters der Schuldtitel und/oder der die Zulassung zum Handel beantragenden Person einschließlich der Rechtsträgerkennung (LEI), wenn vorhanden

**C. ADMISSION TO TRADING AND DEALING ARRANGEMENTS
C. ZULASSUNG ZUM HANDEL UND HANDELSREGELN**

Admission to Trading
Börsenzulassung

- Luxembourg Stock Exchange
Luxemburger Wertpapierbörse
 - Regulated Market “*Bourse de Luxembourg*” (Official List)
Geregelter Markt „Bourse de Luxembourg“ (Amtlicher Handel)
- Hamburg Stock Exchange
Hanseatische Wertpapierbörse Hamburg
 - Regulated Market
Geregelter Markt
- Other (insert details)
Sonstige (Einzelheiten einfügen)

Date of admission
Termin der Zulassung

16 June 2025
16. Juni 2025

Estimate of the total expenses related to admission to trading
Angabe der geschätzten Gesamtkosten für die Zulassung zum Handel

EUR 1,000
EUR 1.000

No Admission to Trading
Keine Börsenzulassung

PART II/2: ADDITIONAL INFORMATION
TEIL II/2: ZUSÄTZLICHE ANGABEN

The Selling Restrictions set out in the Prospectus shall apply.
Es gelten die im Prospekt wiedergegebenen Verkaufsbeschränkungen.

- TEFRA C
TEFRA C
- TEFRA D
TEFRA D
- Neither TEFRA C nor TEFRA D
Weder TEFRA C noch TEFRA D

Offer Jurisdiction(s)
Angebots-Jurisdiktion(en)

- Grand Duchy of Luxembourg
Großherzogtum Luxemburg
- Federal Republic of Germany
Bundesrepublik Deutschland
- Republic of Austria
Republik Österreich
- Kingdom of the Netherlands
Königreich der Niederlande
- Ireland
Irland
- Other EU Member State, if notified (specify)
Anderer EU Mitgliedstaat, wenn notifiziert (angeben)

Rating¹ of the Pfandbriefe

Moody's² Aaa
S&P² AAA

Rating¹ der Pfandbriefe

Moody's² Aaa
S&P² AAA

¹ A rating is not a recommendation to buy, sell or hold Notes issued under this Programme and may be subject to suspension, reduction or withdrawal at any time by the assigning rating agency. A suspension, reduction or withdrawal of the rating assigned to the Pfandbriefe may adversely affect the market price of the Pfandbriefe issued under this Programme.

Ein Rating stellt keine Empfehlung dar, unter dem Programm begebene Pfandbriefe zu kaufen, zu verkaufen oder zu halten, und kann von der erteilenden Ratingagentur jederzeit suspendiert, herabgesetzt oder zurückgezogen werden. Eine Suspendierung, Herabsetzung oder Rücknahme des Ratings in Bezug auf die Pfandbriefe kann den Marktpreis der unter dem Programm begebenen Pfandbriefe nachteilig beeinflussen.

² Moody's Deutschland GmbH ("**Moody's**") and S&P Global Ratings Europe Limited ("**S&P**") are established in the European Union and registered since 31 October 2011 under Regulation (EC) No. 1060/2009 of the European Parliament and of the Council of 16 September 2009 on credit rating agencies, as amended, (the "**CRA Regulation**"). **Moody's** and **S&P** are included in the "List of registered and certified CRA's" published by the European Securities and Markets Authority on its website (www.esma.europa.eu) in accordance with the CRA Regulation.

*Moody's Deutschland GmbH („**Moody's**“) und S&P Global Ratings Europe Limited („**S&P**“) haben ihren Sitz in der Europäischen Union und sind seit dem 31. Oktober 2011 gemäß der Verordnung (EG) Nr. 1060/2009 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. September 2009 über Ratingagenturen in der jeweils gültigen Fassung (die „**Ratingagenturen-Verordnung**“) registriert. **Moody's** und **S&P** sind in der "List of registered and certified CRA's" aufgeführt, die von der European Securities and Markets Authority auf ihrer Internetseite (www.esma.europa.eu) gemäß der Ratingagenturen-Verordnung veröffentlicht wird.*

Moody's defines:

Moody's definiert:

Aaa: Obligations rated Aaa are judged to be of the highest quality, subject to the lowest level of credit risk.

Aaa: *Aaa-geratete Verbindlichkeiten sind von höchster Qualität und bergen das geringste Kreditrisiko*

Note:

Hinweis:

Moody's appends numerical modifiers 1, 2 and 3 to each generic rating classification from Aa through Caa. The modifier 1 indicates that the obligation ranks in the higher end of its generic rating category; the modifier 2 indicates a mid-range ranking; and the modifier 3 indicates a ranking in the lower end of that generic rating category.

Moody's verwendet in den Ratingkategorien Aa bis Caa zusätzlich numerische Unterteilungen. Der Zusatz „1“ bedeutet, dass eine entsprechend bewertete Verbindlichkeit in das obere Drittel der jeweiligen Ratingkategorie einzuordnen ist, während „2“ und „3“ das mittlere bzw. untere Drittel anzeigen.

S&P defines:

S&P definiert:

AAA: An obligation rated 'AAA' has the highest rating assigned by S&P. The obligor's capacity to meet its financial commitments on the obligation is extremely strong.

AAA: *Eine Verbindlichkeit mit dem Rating ‚AAA‘ verfügt über das höchste von S&P vergebene Rating. Die Fähigkeit des Schuldners, seine finanziellen Verpflichtungen bezüglich der Verbindlichkeit zu erfüllen, ist extrem stark.*

Third Party Information:

Informationen von Seiten Dritter:

With respect to any information included in these Final Terms 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 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.

Hinsichtlich der in diesen Endgültigen Bedingungen enthaltenen und als solche gekennzeichneten Informationen von Seiten Dritter gilt Folgendes: (i) Die Emittentin bestätigt, dass diese Informationen zutreffend wiedergegeben worden sind und – soweit es der Emittentin bekannt ist und sie aus den von diesen Dritten zur Verfügung gestellten Informationen ableiten konnte – keine Fakten weggelassen wurden, deren Fehlen die reproduzierten Informationen unzutreffend oder irreführend gestalten würden; (ii) die Emittentin hat diese Informationen nicht selbständig überprüft und übernimmt keine Verantwortung für ihre Richtigkeit.

Sources of information:

Quellen der Informationen:

Moody's S&P

Moody's S&P

DZ HYP AG
