

77. GESCHÄFTSBERICHT 2007

Auftrag

Der gesetzliche Auftrag an die Pfandbriefinstitute (Pfandbriefbank schweizerischer Hypothekarinstitute und Pfandbriefzentrale der schweizerischen Kantonalbanken) lautet:

«... dem Grundeigentümer langfristige Grundpfanddarlehen zu möglichst gleichbleibendem und billigem Zinsfusse zu vermitteln» (Art. 1 PfG).

Zu diesem Zweck geben wir Pfandbriefe aus. Mit dem Erlös gewähren wir unseren Mitgliedern Darlehen gegen Grundpfanddeckung.

Das Recht zur Ausgabe von Pfandbriefen haben ausschliesslich die Pfandbriefinstitute. Sie sind darum auch streng reguliert.

Vision

Die Pfandbriefbank ist der verlängerte Arm der Emissionsabteilungen ihrer Mitglieder/Aktionäre (Pull-Situation). Für diese stellt sie die günstigste Refinanzierungsquelle für langfristige Darlehen dar.

Den Investoren bieten unsere Pfandbriefe die Möglichkeit, regelmässig und in beachtlichem Volumen in repofähigen Obligationen der allerhöchsten Bonität (AAA/mündelsicher) anzulegen.

Die Pfandbriefinstitute gehören zu den ganz wenigen nicht öffentlich-rechtlichen Schuldner der höchsten Bonitätsklasse. Ihre Anleihen bilden stets einen markanten Anteil am Schweizer Inland-Obligationenmarkt.

Die Marke «Pfandbrief» steht für absolut höchste Anlagequalität.

Aktionariat

	%
Grossbanken	15.8
Regionalbanken und Sparkassen	46.6
<i>davon RBA-Banken</i>	24.1
Raiffeisenbanken	21.2
Übrige Banken	16.4

Inhalt

Jahresbericht

Das Wichtigste in Kürze	3
Bericht des Präsidenten	4
Geschäftsverlauf	5

Jahresrechnung

Bilanz	6
Erfolgsrechnung	8
Gewinnverwendung	9
Mittelflussrechnung	10
Anhang	11
Informationen zur Bilanz	11
Informationen zur Erfolgsrechnung	12
Ausstehende Pfandbriefanleihen	13
2007 ausgegebene und zurückbezahlte Pfandbriefanleihen	17
Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze	18
Organisation	19
Berichte der Revisionsstellen	20

Alle aufgeführten Beträge sind gerundet. Daher sind minimale Differenzen möglich.

Das Wichtigste in Kürze

in CHF tausend	2007	2006	Veränderung
Ausstehende Pfandbriefe	24 619 000	23 096 000	1 523 000
Durchschnittszinssatz aller ausstehenden Pfandbriefdarlehen	2.878%	2.942%	-0.064%
Bilanzsumme	25 738 336	24 194 207	1 544 129
Freie Aktiven	725 911	712 341	13 570
Eigenkapital ¹			
vorhanden (Art. 18, Abs. 2 PfV) ²	658 667	635 351	23 316
notwendig (Art. 10 PfG) ³	500 648	470 232	30 416
Überschuss	158 019	165 119	-7 100
Eigenmittelauslastung	76.009%	74.011%	1.998%
Erfolg aus dem Zinsgeschäft	32 104	26 701	5 403
Erfolg aus dem Pfandbriefgeschäft	8 337	2 460	5 877
Bruttogewinn	28 682	22 041	6 641
Jahresgewinn	28 867	19 260	9 607
Moody's Rating	Aaa	Aaa	

¹ Der Wirkliche Wert einer Pfandbriefbankaktie per 31. Dezember 2007 beträgt CHF 852.73 (VJ 813.87).

² Einbezahltes Aktienkapital 111 000, nicht einbezahltes Aktienkapital 141 750 (75 % von 189 000), Reserven 411 467, abzüglich beantragte Dividende 5 550

³ 2 % von 25 032 418 (Pfandbriefanleihen 24 619 000, sonstige Passiven 407 868, beantragte Dividende 5 550)

Sehr geehrte Damen und Herren

Von der Warte des Kapitalmarktes aus betrachtet war das Jahr 2007 janusköpflich.

In der ersten Jahreshälfte herrschte am Obligationenmarkt Courant normal. Die Schweizerische Nationalbank (SNB) erhöhte das Zielband im Dreimonatslibor – wie schon 2006 – jedes Quartal routinemässig um ein Viertelprozent mit der Begründung einer weiteren «Zinsnormalisierung». Parallel zu den kurzen Zinsen stiegen die Renditen der Langläufer. Ratings waren wie bisher Bonitätsabstufungen, auf denen die Investoren ihre Entscheidungen basierten.

Das 2. Semester brachte grosse Verwerfungen auf allen Finanz- und Kapitalmärkten rund um die Welt. Die Notenbanken kämpften mit zusätzlicher Liquidität dagegen an, wohl wissend um die drohende Inflation. Im Zuge der Verwerfungen, welche immer noch anhalten, und der Suche nach den Ursachen, sind neue und bestehende Obligationen zahlreicher Finanzschuldner zunehmend schwieriger vermittelbar geworden. Den Ratings und den Ratingagenturen wird misstraut. Grosse Renditedifferenzen sind die Folge veränderter Bonitätsabstufungen und bestehender Unsicherheiten.

In unserer Bank stieg der Pfandbriefumlauf im Berichtsjahr um CHF 1'523 Mio oder 6.6 %. Die grosse Nachfrage konnte praktisch ohne Kürzungen bedient werden. Das Bedürfnis nach weiteren Mitteln blieb auch im ersten Quartal 2008 hoch. Tatsache ist: Die Schweizerischen Pfandbriefinstitute sind spezialisierte Verbriefer (Securitisierer) von Hypotheken. Pfandbriefe stehen für absolut höchste Anlagequalität. Sie sind für die Mitglieder der Pfandbriefbank die günstigste Refinanzierungsquelle. Die Spreads zu Swap Mid haben seit Beginn der Finanzmarkturbulenzen praktisch keine Erweiterung erfahren. Unser Aaa Rating, unsere Bonität am Markt, letztlich das Vertrauen der Investoren in unsere Schuldtitel, basiert auf dem straffen, institutionalisierten, gesetzlichen Rahmen, in den unsere Bank eingespannt ist, auf der mehrstufigen Besicherung unserer Anleihen und auf den speziellen Charakteristiken des Pfandbriefs. Das Vertrauen der Anleger fusst weiter auf einem soliden, breiten Eigen-

kapitalfundament, das dank den einbehaltenen Gewinnen jährlich weiter verstärkt wird.

Die Generalversammlung vom 9. Mai 2007 in Solothurn verabschiedete Dr. Franz Renggli, Zentraldirektor der Hypothekbank Lenzburg, altershalber aus dem Verwaltungsrat. Franz Renggli ist ein sorgfältiger, umsichtiger Praktiker mit lebenslanger Bankerfahrung. Ich danke ihm für sein wertvolles 16jähriges Engagement herzlich. In der Gesamterneuerungswahl wurden alle Mitglieder des Verwaltungsrates bestätigt. Der Präsident wurde für eine 4jährige Amtsperiode ebenfalls wiedergewählt.

Im Berichtsjahr hat der Verwaltungsrat den Inhalt aller Reglemente und Vorschriften überprüft und wo nötig angepasst.

Der Verwaltungsrat dankt den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihre qualifizierte Arbeit, den Darlehensnehmern und den Investoren für ihre Treue sowie den Emissionsbanken für die zielorientierte Zusammenarbeit.

Dr. Max Gsell
Präsident des Verwaltungsrates

Geschäftsverlauf

Im 2007 emittierten wir Pfandbriefe über CHF 4'044 Mio (VJ 4'093). 14 Anleihen (VJ 12) über CHF 3'245 Mio (VJ 3'243) wurden öffentlich und 9 (VJ 8) über CHF 799 Mio (VJ 850) direkt platziert. Fällig waren 6 Anleihen (VJ 8) über CHF 2'521 Mio (VJ 2'667). Der Pfandbriefumlauf erhöhte sich um CHF 1'523 Mio (VJ 1'426) auf CHF 24'619 Mio (VJ 23'096). Damit wurde die Pfandbriefbank zum grössten Schweizer Pfandbriefinstitut. Die Konditionen der Pfandbriefemissionen können der Tabelle auf Seite 17 entnommen werden. Die Entwicklung der Preise und Performance der Pfandbriefe geht aus dem von der SWX täglich berechneten Pfandbriefindex hervor und kann unter www.pfandbriefbank.ch abgerufen werden. Moody's bestätigte unser Aaa Rating. Die Fälligkeit der Darlehen stimmt mit der Fälligkeit der Pfandbriefe überein (PfG 12). Die Durchschnittszinsen der ausstehenden Anleihen und Darlehen waren noch nie so tief wie heute.

Der Jahresgewinn von CHF 28.9 Mio liegt CHF 9.6 Mio über dem Vorjahr.

Am Jahresende gehörten der Pfandbriefbank 240 Mitgliedbanken an (VJ 237). Drei Banken schieden aus aufgrund von Übernahmen oder Fusionen. 6 Banken wurden aufgenommen. 238 Banken haben Darlehen ausstehend, davon 3 Kantonalbanken.

Wir danken für die rege Darlehensnachfrage. Da die Pfandbriefbank jedoch nur dann Darlehen gewähren kann, wenn die Mitgliedbanken auch Pfandbriefe bei ihren Kunden platzieren, sind sie aufgefordert, im Verkauf von Pfandbriefen noch aktiver zu werden.

Im Jahr 2007 hat die Direktion fünfmal getagt. Die wichtigsten Traktanden waren die Pfandbriefemissionen, die Weiterentwicklung des elektronischen Pfandregisters, das Outsourcing der IT, die neue Software, die Überarbeitung der Reglemente sowie die Kapitalanlagen. Die Risiken wurden systematisch analysiert und, wo notwendig, Begrenzungs-massnahmen getroffen.

An seinen sieben Sitzungen im 2007 hat der Deckungsausschuss grössere Deckungsvorschläge geprüft und verschiedene Liegenschaften besichtigt. Der Deckungsstock besteht zu 90 % aus Wohn- und

zu 10 % aus Gewerbebauten. 55 % aller Pfandobjekte sind Einfamilienhäuser oder Stockwerkeigentum.

Zwischen dem Bilanzdatum und der Drucklegung des Geschäftsberichtes sind keine Ereignisse eingetreten, die einen negativen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des vergangenen Jahres gehabt hätten.

Dr. Jörg Schmid
Geschäftsführender Direktor

Bilanz

vor Gewinnverwendung

Aktiven in CHF tausend	2007	2006	Veränderung
Pfandbriefdeckung			
Darlehen gegenüber Mitgliedern	24 537 300	23 038 500	1 498 800
Darlehen gegenüber Mitgliedern der anderen Pfandbriefzentrale	81 700	57 500	24 200
	24 619 000	23 096 000	1 523 000
Freie Aktiven			
Flüssige Mittel	39	14	25
Forderungen gegenüber Banken auf Sicht	192	82	110
Forderungen gegenüber Banken auf Zeit	78 500	82 810	-4 310
Hypothekarforderungen	5 590	6 845	-1 255
Nationalbank-/repofähige Effekten	411 490	441 490	-30 000
Eigene Pfandbriefanleihen ¹	230 000	181 000	49 000
Eigene Liegenschaft	100	100	0
	725 911	712 341	13 570
Sonstige Aktiven			
Eigene Aktien	0	0	0
Einlösungskonto für Pfandbriefe und Coupons	57	50	7
Rechnungsabgrenzungen	203 156	192 923	10 233
Übrige Aktiven	1 212	3 893	-2 681
	204 425	196 866	7 559
Nicht einbezahltes Aktienkapital	189 000	189 000	0
Total Aktiven	25 738 336	24 194 207	1 544 129
Jahreszinsertrag der Pfandbriefdeckung			
Jahreszinsertrag der Pfandbriefdeckung	708 476	679 522	28 954
Gebäudeversicherungswert Immobilien	1 400	1 400	0
Versicherungswert übrige Sachanlagen	400	400	0

¹ sind auch nationalbank-/repofähig

Passiven in CHF tausend	2007	2006	Veränderung
Fremdkapital			
Pfandbriefanleihen	24 619 000	23 096 000	1 523 000
Sonstige Passiven			
Ausstehende rückzahlbare Pfandbriefe und Coupons	492	866	-374
Rechnungsabgrenzungen	390 530	393 555	-3 025
Übrige Passiven	16 846	15 635	1 211
	407 868	410 056	-2 188
Eigenkapital			
Aktienkapital	300 000	300 000	0
Allgemeine gesetzliche Reserve	22 200	22 200	0
Reserve für eigene Aktien	0	0	0
Andere Reserven ¹	360 076	346 576	13 500
Gewinnvortrag	325	115	210
Jahresgewinn	28 867	19 260	9 607
	711 468	688 151	23 317
Total Passiven	25 738 336	24 194 207	1 544 129
Jahreszinslast der Pfandbriefe	693 947	666 143	27 804
Verhältnis des anrechenbaren Eigenkapitals zum gesamten Fremdkapital	2.631%	2.702%	-0.071%

¹ Andere Reserven

Anfangsbestand	346 576	331 304	15 272
Einlage aus Gewinnverwendung	13 500	15 000	-1 500
Übertrag aus Reserve für eigene Aktien	0	272	-272
Total	360 076	346 576	13 500

Erfolgsrechnung

in CHF tausend	2007	2006	Veränderung
Erfolg aus dem Zinsengeschäft			
Zinsertrag auf Pfandbriefdeckung aus			
Darlehen gegenüber Mitgliedern	668 667	662 396	6 271
Darlehen gegenüber Mitgliedern der anderen Pfandbriefzentrale	2 663	2 426	237
Zinsertrag auf Freien Aktiven aus			
Forderungen gegenüber Banken	1 301	882	419
Hypothekarforderungen	194	287	-93
Nationalbank-/repofähigen Effekten	14 107	13 712	395
Eigene Pfandbriefanleihen	6 721	6 862	-141
Zinsaufwand auf Pfandbriefanleihen	-661 534	-659 856	-1 678
Zinsaufwand auf Verpflichtungen gegenüber Banken	-15	-8	-7
Subtotal Erfolg aus dem Zinsengeschäft	32 104	26 701	5 403
Erfolg aus dem Kommissionsgeschäft			
Kommissionsertrag	71	59	12
Kommissionsaufwand	-973	-2 032	1 059
Subtotal Erfolg aus dem Kommissionsgeschäft	-902	-1 973	1 071
Übriger ordentlicher Erfolg			
Realisierter Kursgewinn aus Verkauf eigener Aktien	0	137	-137
Anderer ordentlicher Ertrag	86	203	-117
Anderer ordentlicher Aufwand	-10	-105	95
Subtotal übriger ordentlicher Erfolg	76	234	-158
Geschäftsaufwand			
Personalaufwand	-1 258	-1 418	160
Sachaufwand	-852	-1 028	176
Subtotal Geschäftsaufwand	-2 110	-2 446	336
Emissionsaufwand	-486	-475	-11
Bruttogewinn	28 682	22 041	6 641
Abschreibungen und Aufwertungen auf Freien Aktiven	137	-3 067	3 204
Zwischenergebnis	28 819	18 974	9 845
Ausserordentlicher Ertrag	51	313	-261
Ausserordentlicher Aufwand	-3	-26	23
Jahresgewinn	28 867	19 260	9 607

Gewinnverwendung

Antrag an Generalversammlung in CHF tausend	2007	2006	Veränderung
Gewinnvortrag	325	115	210
Jahresgewinn	28 867	19 260	9 607
Bilanzgewinn	29 192	19 375	9 817
Ausschüttung einer Maximaldividende von 5 % auf dem einbezahlten Aktienkapital	5 550	5 550	0
Einlage in die Anderen Reserven	23 500	13 500	10 000
Gewinnvortrag	142	325	-183

Mittelflussrechnung

in CHF tausend	2007		2006	
	Mittelherkunft	Mittelverwendung	Mittelherkunft	Mittelverwendung
Mittelfluss aus operativem Ergebnis				
Jahresgewinn	28 867		19 260	
Abschreibungen und Aufwertungen auf Freien Aktiven		137	3 067	
Rechnungsabgrenzungen		13 258	19 460	
Dividende Vorjahr		5 550		5 550
Saldo	9 922		36 237	
Mittelfluss aus Pfandbriefgeschäft				
Darlehen gegenüber Mitgliedern		1 498 800		1 435 000
Darlehen gegenüber Mitgliedern der anderen Pfandbriefzentrale		24 200	9 000	
Pfandbriefanleihen	1 523 000		1 426 000	
Saldo	0		0	
Mittelfluss aus übriger Geschäftstätigkeit				
Hypothekarforderungen	1 255		2 133	
Nationalbank-/repofähige Effekten	30 027			67 357
Eigene Pfandbriefanleihen		48 890	40 000	
Eigene Aktien	0		95	
Übrige Aktiven	2 681			2 395
Ausstehende rückzahlbare Pfandbriefe und Coupons		374		338
Übrige Passiven	1 211			10 049
Saldo		14 090		37 911
Fonds-Liquidität				
Forderungen gegenüber Banken auf Sicht		117	188	
Forderungen gegenüber Banken auf Zeit	4 310		1 190	
Verpflichtungen gegenüber Banken auf Zeit	0		0	
Flüssige Mittel		25	295	
Saldo	4 168		1 674	

Anhang

Informationen zur Bilanz

Wertpapiere	2007		2006			
	%	Buchwert ¹ CHF Mio	Kurswert CHF Mio	%	Buchwert ¹ CHF Mio	Kurswert CHF Mio
Nationalbank-/repofähige Effekten						
Inland						
Eidgenossenschaft	49.9	320	327	57.9	360	374
Kantone	1.7	11	12	1.8	11	12
Städte	3.1	20	20	3.2	20	21
Diverse	3.1	20	20	3.2	20	20
Ausland						
Banken und Emissionszentralen	4.7	30	29	4.8	30	29
Diverse	1.6	10	10	0.0	0	0
	64.1	411	418 101.6%	70.9	441	456 103.2%
Eigene Pfandbriefanleihen	35.9	230	231 100.6%	29.1	181	185 102.5%
Total	100.0	641	649 101.2%	100.0	622	641 103.0%

Eigene Aktien	2007		2006	
	Anzahl	CHF tausend	Anzahl	CHF tausend
Anfangsbestand	0	0	280	95
Käufe	0	0	450	358
Verkäufe	0	0	-730	-453
Endbestand	0	0	0	0

¹ Der Buchwert ist gleich dem Nominalwert.

Anhang

Informationen zur Erfolgsrechnung

Erfolg aus Pfandbriefgeschäft in CHF tausend	2007	2006	Veränderung
Zinsensaldo			
Zinsertrag aus Pfandbriefdarlehen	675 330	672 822	2 507
Zinsaufwand aus Pfandbriefanleihen	-661 534	-659 856	-1 678
	13 796	12 967	829
Zinsverbilligung	-4 000	-8 000	4 000
Emissionsaufwand	-486	-475	-11
Kommissionsaufwand	-973	-2 032	1 059
	-1 459	-2 507	1 048
Total	8 337	2 460	5 877

Erfolg aus Freien Aktiven ¹ in CHF tausend	2007	2006	Veränderung
Erfolg aus Festgeldern/Repogeschäften			
Zinsertrag aus Forderungen gegenüber Banken	1 301	882	419
Zinsaufwand auf Verpflichtungen gegenüber Banken	-15	-8	-7
	1 286	873	413
Erfolg aus Hypothekarforderungen	194	287	-93
Erfolg aus Effekten			
Zinsen auf nationalbank-/repofähigen Effekten	14 107	13 712	395
Zinsen auf eigenen Pfandbriefanleihen	6 721	6 862	-141
	20 828	20 574	254
Abschreibungen und Aufwertungen auf Freien Aktiven	137	-3 067	3 204
Total	22 445	18 667	3 778

¹ ohne eigene Liegenschaft

Anhang

Ausstehende Pfandbriefanleihen

ISIN	Serie ⁴ Nr.	Zins- satz %	Ausgabe- kurs %	Liberierung	Fällig	Tranche CHF Mio	2007 CHF Mio	2006 CHF Mio
CH 000 369 743 7	326	5.125	101.000	15.06.1995	15.06.2007		⁵	188
CH 000 572 789 3	336	4.000	101.000	14.02.1997	14.02.2007	190	⁵	
CH 000 572 789 3	336 ¹	4.000	101.150	15.03.2000	14.02.2007	383	⁵	573
CH 000 602 637 8	337	3.500	100.625	27.03.1997	27.03.2007	300	⁵	
CH 000 602 637 8	337 ¹	3.500	100.300	27.03.1997	27.03.2007	114	⁵	
CH 000 602 637 8	337 ²	3.500	100.000	30.06.1997	27.03.2007	376	⁵	790
CH 000 697 162 3	338	4.000	101.375	01.09.1997	01.09.2009	200		
CH 000 697 162 3	338 ¹	4.000	101.000	15.10.1997	01.09.2009	320	520	520
CH 000 793 073 5	341	4.000	100.850	12.12.1997	12.12.2007		⁵	335
CH 000 838 034 4	342	3.500	101.400	20.01.1998	20.01.2008	300		
CH 000 838 034 4	342 ¹	3.500	101.300	25.01.2002	20.01.2008	211		
CH 000 838 034 4	342 ²	3.500	101.320	21.05.2002	20.01.2008	302	813	813
CH 000 850 773 0	343	3.375	101.300	05.03.1998	05.03.2010	270		
CH 000 850 773 0	343 ¹	3.375	100.125	20.05.1998	05.03.2010	300		
CH 000 850 773 0	343 ²	3.375	99.250	30.09.1998	05.03.2010	430	1 000	1 000
CH 000 966 314 4	348	3.625	100.750	20.11.1998	20.11.2009	350		
CH 000 966 314 4	348 ¹	3.625	100.875	15.09.1999	20.11.2009	290	640	640
CH 000 988 664 6	349	3.375	101.250	25.01.1999	25.01.2011	280		
CH 000 988 664 6	349 ¹	3.375	103.700	31.05.1999	25.01.2011	210	490	490
CH 000 392 046 6	350	2.750	101.150	15.03.1999	15.03.2007		⁵	535
CH 001 033 187 1	352	4.000	100.700	10.01.2000	10.01.2010		390	390
CH 001 078 663 7	353	4.500	100.400	31.05.2000	31.05.2011		380	380
CH 001 126 221 6	355	4.250	100.950	16.10.2000	16.10.2010		388	388
CH 001 148 217 8	356	4.250	100.300	30.11.2000	30.11.2011		362	362
CH 001 176 177 9	357	3.875	100.700	10.01.2001	10.01.2013	335		
CH 001 176 177 9	357 ¹	3.875	101.550	01.10.2001	10.01.2013	346	681	681
CH 001 199 806 6	358	3.625	100.450	15.03.2001	15.03.2008		355	355
CH 001 230 233 4	359	3.875	100.450	31.05.2001	31.05.2012		368	368
CH 001 376 917 6	361	4.000	100.800	15.03.2002	15.03.2014		259	259
CH 001 433 598 5	362	3.375	100.730	01.07.2002	01.07.2009		249	249
CH 001 498 378 4	366 ³	3.240	100.300	15.10.2002	15.10.2015		85	85
CH 001 539 277 9	367	2.125	100.400	15.01.2003	15.01.2010	217		217
CH 001 539 277 9	367 ¹	2.125	99.195	27.03.2007	15.01.2010	222	439	
CH 001 543 196 5	368 ³	1.300	98.680	05.02.2003	05.03.2007		⁵	100
CH 001 543 197 3	369 ³	1.600	98.820	05.02.2003	05.02.2008		200	200

¹ Erste Aufstockung

² Zweite Aufstockung

³ Direktplatzierung

⁴ Alle Serien können aufgestockt werden und haben eine feste Laufzeit ohne Kündigungsmöglichkeit.

⁵ 2007 zurückbezahlt

ISIN	Serie ⁴ Nr.	Zins- satz %	Ausgabe- kurs %	Liberierung	Fällig	Tranche CHF Mio	2007 CHF Mio	2006 CHF Mio
CH 001 559 344 2	370 ³	2.160	100.000	25.02.2003	15.01.2010		149	149
CH 001 575 462 2	371	1.375	100.220	31.03.2003	31.03.2008	260		
CH 001 575 462 2	371 ¹	1.375	98.520	04.06.2004	31.03.2008	433	693	693
CH 001 596 933 7	372	1.875	100.250	20.05.2003	20.05.2008		656	656
CH 001 608 055 5	373 ³	2.030	100.300	23.05.2003	23.10.2009		137	137
CH 001 620 140 9	374 ³	2.670	100.000	19.06.2003	19.06.2015		85	85
CH 001 631 570 4	375	2.625	100.400	09.07.2003	09.07.2014	296		
CH 001 631 570 4	375 ¹	2.625	98.800	31.08.2004	09.07.2014	192	488	488
CH 001 660 565 8	376	2.250	100.600	01.09.2003	01.09.2009	418		
CH 001 660 565 8	376 ¹	2.250	101.120	20.10.2004	01.09.2009	207	625	625
CH 001 683 044 7	377	2.625	100.000	17.10.2003	17.10.2011	434		
CH 001 683 044 7	377 ¹	2.625	101.565	20.12.2006	17.10.2011	222	656	656
CH 001 702 390 1	378	2.875	100.125	11.11.2003	11.11.2013		377	377
CH 001 783 242 6	380	2.375	100.650	16.02.2004	16.02.2011	354		354
CH 001 783 242 6	380 ¹	2.375	98.415	10.10.2007	16.02.2011	114	468	
CH 001 783 440 6	381 ³	2.450	100.400	16.02.2004	16.02.2011		150	150
CH 001 798 073 8	382	2.375	100.430	15.03.2004	15.03.2012		345	345
CH 001 816 917 4	383	1.625	100.170	14.04.2004	14.04.2009	621		
CH 001 816 917 4	383 ¹	1.625	100.000	13.05.2005	14.04.2009	126	747	747
CH 001 892 664 9	384	2.750	100.600	15.07.2004	15.07.2011		272	272
CH 001 929 377 5	385 ³	2.410	100.400	31.08.2004	31.01.2011		200	200
CH 001 962 401 1	386 ³	2.310	100.350	20.10.2004	20.12.2010		150	150
CH 002 013 277 2	387 ³	1.520	100.150	15.12.2004	14.03.2008		137	137
CH 002 037 102 4	388	2.375	100.100	20.01.2005	20.01.2014	340		
CH 002 037 102 4	388 ¹	2.375	97.380	15.05.2006	20.01.2014	228	568	568
CH 002 074 200 0	389 ³	2.030	100.000	01.03.2005	01.03.2012		110	110
CH 002 074 199 4	390 ³	1.920	100.000	01.03.2005	01.03.2011		150	150
CH 002 108 980 7	391	2.500	100.070	11.04.2005	10.04.2015	308		
CH 002 108 980 7	391 ¹	2.500	99.080	28.04.2006	10.04.2015	351	659	659
CH 002 131 661 4	392	2.000	100.700	29.04.2005	29.04.2013	336		
CH 002 131 661 4	392 ¹	2.000	101.350	30.06.2005	29.04.2013	137		
CH 002 131 661 4	392 ²	2.000	100.470	15.11.2005	29.04.2013	164	637	637
CH 002 213 823 1	393	1.750	100.180	02.08.2005	02.08.2012		212	212
CH 002 251 502 4	394	2.250	100.860	02.09.2005	02.09.2016	252		
CH 002 251 502 4	394 ¹	2.250	99.620	28.02.2006	02.09.2016	149	401	401

ISIN	Serie ⁴ Nr.	Zins- satz %	Ausgabe- kurs %	Liberierung	Fällig	Tranche CHF Mio	2007 CHF Mio	2006 CHF Mio
CH 002 286 298 8	395	2.125	100.710	20.10.2005	19.10.2018		277	277
CH 002 319 437 3	396	2.250	100.590	15.11.2005	15.11.2017		239	239
CH 002 343 801 0	397	2.500	100.200	15.12.2005	13.12.2019		461	461
CH 002 345 159 1	398 ³	2.490	100.000	15.12.2005	15.12.2016		100	100
CH 002 399 118 2	399	2.375	100.700	27.01.2006	27.01.2021	325		
CH 002 399 118 2	399 ¹	2.375	95.340	15.09.2006	27.01.2021	200	525	525
CH 002 446 206 8	400	2.125	100.340	28.02.2006	28.02.2012		230	230
CH 002 515 569 5	401 ³	2.675	100.000	28.04.2006	28.04.2014		100	100
CH 002 546 808 0	402 ³	2.870	100.000	15.05.2006	20.01.2014		100	100
CH 002 591 505 6	403	3.000	100.825	27.06.2006	27.06.2017	519		519
CH 002 591 505 6	403 ¹	3.000	95.915	09.08.2007	27.06.2017	110	629	
CH 002 591 744 1	404 ³	2.390	100.000	27.06.2006	26.06.2009		100	100
CH 002 642 401 7	405	2.875	100.700	15.08.2006	15.08.2013	228		
CH 002 642 401 7	405 ¹	2.875	102.540	16.10.2006	15.08.2013	172	400	400
CH 002 642 404 1	406	3.125	101.000	15.08.2006	15.08.2018		250	250
CH 002 642 846 3	407 ³	2.865	100.000	15.08.2006	15.01.2013		150	150
CH 002 642 872 9	408 ³	3.130	100.000	15.08.2006	15.08.2018	50		
CH 002 642 872 9	408 ^{3 1}	3.130	103.000	15.09.2006	15.08.2018	50	100	100
CH 002 718 861 1	409	2.750	100.900	16.10.2006	16.10.2020		369	369
CH 002 719 888 3	410 ³	2.570	100.000	16.10.2006	16.11.2012		150	150
CH 002 813 345 9	411 ³	2.425	100.000	20.12.2006	20.09.2012		150	150
CH 002 867 790 1	412 ³	2.700	100.000	19.01.2007	19.06.2013		134	
CH 002 867 791 9	413 ³	2.705	100.000	19.01.2007	19.09.2013		130	
CH 002 896 813 6	414	2.625	100.365	14.02.2007	14.02.2012		277	
CH 002 896 820 1	415	2.875	101.190	14.02.2007	14.02.2022		230	
CH 002 945 012 6	416	2.875	100.815	15.03.2007	15.03.2019		288	
CH 002 945 217 1	417 ³	2.750	100.000	15.03.2007	15.08.2013		125	
CH 002 945 219 7	418 ³	2.990	100.000	15.03.2007	15.03.2027		50	
CH 002 982 363 7	419 ³	2.900	100.000	27.03.2007	27.03.2020		50	
CH 002 989 706 0	420 ³	2.710	100.000	27.03.2007	11.11.2013		75	
CH 002 989 717 7	421 ³	2.810	100.000	27.03.2007	15.12.2016		75	
CH 003 037 079 2	422 ³	3.090	100.000	18.04.2007	18.04.2029		50	
CH 003 122 615 9	423	3.000	100.620	15.06.2007	15.06.2012		239	
CH 003 122 613 4	424	3.250	100.450	15.06.2007	15.06.2027		120	
CH 003 266 295 6	425	3.250	100.090	09.08.2007	09.08.2010		275	

ISIN	Serie ⁴ Nr.	Zins- satz %	Ausgabe- kurs %	Liberierung	Fällig	Tranche CHF Mio	2007 CHF Mio	2006 CHF Mio
CH 003 396 172 0	426	3.125	100.395	10.10.2007	10.10.2014		273	
CH 003 396 174 6	427	3.375	100.045	10.10.2007	10.10.2022		292	
CH 003 561 366 7	428	2.750	100.280	12.12.2007	03.12.2010		335	
CH 003 561 367 5	429	2.875	100.351	12.12.2007	12.12.2012		265	
CH 003 561 369 1	430	3.250	100.918	12.12.2007	12.12.2018		205	
CH 003 610 272 8	431 ³	3.130	100.000	17.12.2007	12.12.2017		110	
Total							24 619	23 096

Anhang

2007 ausgegebene und zurückbezahlte Pfandbriefanleihen

ISIN	Serie ³ Nr.	Zins- satz %	Ausgabe- kurs %	Liberierung	Laufzeit Jahre Tage		Fällig CHF Mio	Neu CHF Mio	Rückzahlung
CH 002 867 790 1	412 ²	2.700	100.000	19.01.2007	6	150		134	19.06.2013
CH 002 867 791 9	413 ²	2.705	100.000	19.01.2007	6	240		130	19.09.2013
CH 002 896 813 6	414	2.625	100.365	14.02.2007	5	0		277	14.02.2012
CH 002 896 820 1	415	2.875	101.190	14.02.2007	15	0		230	14.02.2022
CH 000 572 789 3	336 ¹	4.000					-573		14.02.2007
CH 002 945 012 6	416	2.875	100.815	15.03.2007	12	0		288	15.03.2019
CH 002 945 217 1	417 ²	2.750	100.000	15.03.2007	6	150		125	15.08.2013
CH 002 945 219 7	418 ²	2.990	100.000	15.03.2007	20	0		50	15.03.2027
CH 001 543 196 5	368 ²	1.300					-100		05.03.2007
CH 000 392 046 6	350	2.750					-535		15.03.2007
CH 002 982 363 7	419 ²	2.900	100.000	27.03.2007	13	0		50	27.03.2020
CH 001 539 277 9	367 ¹	2.125	99.195	27.03.2007	2	288		222	15.01.2010
CH 002 989 706 0	420 ²	2.710	100.000	27.03.2007	6	224		75	11.11.2013
CH 002 989 717 7	421 ²	2.810	100.000	27.03.2007	9	258		75	15.12.2016
CH 000 602 637 8	337 ¹	3.500					-790		27.03.2007
CH 003 037 079 2	422 ²	3.090	100.000	18.04.2007	22	0		50	18.04.2029
CH 003 122 615 9	423	3.000	100.620	15.06.2007	5	0		239	15.06.2012
CH 003 122 613 4	424	3.250	100.450	15.06.2007	20	0		120	15.06.2027
CH 000 369 743 7	326	5.125					-188		15.06.2007
CH 002 591 505 6	403 ¹	3.000	95.915	09.08.2007	9	318		110	27.06.2017
CH 003 266 295 6	425	3.250	100.090	09.08.2007	3	0		275	09.08.2010
CH 001 783 242 6	380 ¹	2.375	98.415	10.10.2007	3	126		114	16.02.2011
CH 003 396 172 0	426	3.125	100.395	10.10.2007	7	0		273	10.10.2014
CH 003 396 174 6	427	3.375	100.045	10.10.2007	15	0		292	10.10.2022
CH 003 561 366 7	428	2.750	100.280	12.12.2007	2	351		335	03.12.2010
CH 003 561 367 5	429	2.875	100.351	12.12.2007	5	0		265	12.12.2012
CH 003 561 369 1	430	3.250	100.918	12.12.2007	11	0		205	12.12.2018
CH 000 793 073 5	341	4.000					-335		12.12.2007
CH 003 610 272 8	431 ²	3.130	100.000	17.12.2007	9	355		110	12.12.2017
Total							-2 521	4 044	
Zunahme								1 523	

¹ Erste Aufstockung

² Direktplatzierung

³ Alle Serien können aufgestockt werden und haben eine feste Laufzeit ohne Kündigungsmöglichkeit.

Anhang

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Grundlagen

Die Buchführungs-, Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze richten sich nach dem Schweizerischen Obligationenrecht, dem Pfandbriefgesetz, der Pfandbriefverordnung, dem Kotierungsreglement der Schweizer Börse (Art. 68 & 69) und den Statuten der Pfandbriefbank. Sie vermitteln ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage. Es wird das Abschlussstagsprinzip angewendet.

Allgemeiner Bewertungsgrundsatz

Die in der Bilanz ausgewiesenen Forderungen und Verpflichtungen werden einzeln bewertet.

Nationalbank-/repofähige Effekten, Eigene Pfandbriefanleihen

Werte, für die keine Absicht zum Halten bis zum Verfall besteht, werden zum Niederstwertprinzip bewertet, Werte mit Absicht zum Halten bis zum Verfall, zum Nominalwert. Für erkennbare Verlustrisiken werden Einzelwertberichtigungen vorgenommen.

Eigene Liegenschaft, Übrige Sachanlagen

Die eigene Geschäftsliegenschaft im Stockwerkeigentum wurde auf CHF 100 000 abgeschrieben. Mobilien, Büromaterial und Maschinen, Soft- und Hardware sowie Aufwendungen für Unterhalt und Erneuerung der eigenen Geschäftsliegenschaft werden direkt der Erfolgsrechnung belastet.

Übrige Bilanzpositionen

Sie werden zum Nominalwert bewertet. Für erkennbare Verlustrisiken werden Einzelwertberichtigungen vorgenommen.

Abgrenzungen

Alle Aufwendungen und Erträge werden zeitlich abgegrenzt.

Änderungen

Im Berichtsjahr wurden die Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze nicht geändert.

Organisation

Verwaltungsrat¹

Dr. Max Gsell, Präsident	Verwaltungsrat der Valiant Holding, Bern
Erich Hort, Vizepräsident ²	Verwaltungsrat der Migros Bank, Zürich
Dr. Donato Scognamiglio	Geschäftsführer IAZI AG, Zürich (vom Bundesrat ernannt bis 31.12.2010)
Hans-Mathias Käppeli	Bis 30.11.2007 Präsident der Geschäftsleitung der Neuen Aargauer Bank, Aarau
Walter Studer	Vorsitzender der Bankleitung der Raiffeisenbank Seeland, Studen
Dr. Pierin Vincenz	Vorsitzender der Geschäftsleitung der Raiffeisen Gruppe, St. Gallen
Rolf Zaugg	Präsident der Direktion der Clientis Sparkasse Zürcher Oberland, Wetzikon

Direktion

Dr. Jörg Schmid	Vorsitz
Dr. Max Gsell	
Erich Hort	

Deckungsausschuss³

Dr. Jörg Schmid	Vorsitz
Dr. Max Gsell	
Erich Hort	
Patrick Eichenberger	

Geschäftsstelle

Dr. Jörg Schmid	Geschäftsführender Direktor
Patrick Eichenberger	Prokurist
Karin Leemann	Handlungsbevollmächtigte
Daniel Rodel	Handlungsbevollmächtigter

Revisionsstellen

Sekretariat der Eidgenössischen Bankenkommission, Bern
PricewaterhouseCoopers AG, Zürich

¹ Amtsdauer bis zur ordentlichen Generalversammlung 2011

² Amtsdauer bis zur ordentlichen Generalversammlung 2008

³ Die hauptsächlichen Aufgaben sind Entscheide zu den Anträgen der Deckungswerte der Pfandobjekte durch die Geschäftsstelle, Bescheinigung des Vorhandenseins der gesetzlichen Deckung gemäss Art. 9 Pfandbriefgesetz, Überprüfung des Versicherungsschutzes der Deckungsliegenschaften und Überwachung der Darlehensdeckung.

PricewaterhouseCoopers AG

Als Revisionsstelle haben wir die Buchführung und die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung, Mittelflussrechnung und Anhang, Seiten 6 – 18) der Pfandbriefbank schweizerischer Hypothekarinstitute für das am 31. Dezember 2007 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft. Diese Jahresrechnung wurde zugleich gemäss Art. 69 des Kotierungsreglements erstellt.

Für die Jahresrechnung ist der Verwaltungsrat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diese zu prüfen und zu beurteilen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Befähigung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Prüfung erfolgte nach den Schweizer Prüfungsstandards, wonach eine Prüfung so zu planen und durchzuführen ist, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung mit angemessener Sicherheit erkannt werden. Wir prüften die Posten und Angaben der Jahresrechnung mittels Analysen und Erhebungen auf der Basis von Stichproben. Ferner beurteilten wir die Anwendung der massgebenden Rechnungslegungsgrundsätze, die wesentlichen Bewertungsentscheide sowie die Darstellung der Jahresrechnung als Ganzes. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine ausreichende Grundlage für unser Urteil bildet.

Gemäss unserer Beurteilung vermittelt die Jahresrechnung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage in Übereinstimmung mit den für die Pfandbriefbank anzuwendenden Rechnungslegungsvorschriften. Ferner entsprechen die Buchführung und die Jahresrechnung sowie der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Zürich, 31. März 2008

PricewaterhouseCoopers AG

Hugo Schürmann, Leitender Revisor

Urs Christen

Sekretariat der Eidg. Bankenkommission

Gemäss Art. 42 des Pfandbriefgesetzes hat das Sekretariat der Eidgenössischen Bankenkommission die Pfandbriefzentralen zu prüfen. Die auf den 31. Dezember 2007 abgeschlossene Jahresrechnung der Pfandbriefbank schweizerischer Hypothekarinstitute, Zürich, haben wir zusammen mit der Prüfgesellschaft geprüft.

Aufgrund der Prüfungsergebnisse können wir bestätigen, dass

- die Jahresrechnung 2007 nach Form und Inhalt den gesetzlichen, statutarischen und reglementarischen Vorschriften entspricht,
- das Pfandbriefgesetz eingehalten worden ist.

Bern, 1. April 2008

Sekretariat der Eidgenössischen Bankenkommission

Daniel Zuberbühler, Direktor

Heinz Meier, Banken/Effektenhändler

Leitbild

Die Pfandbriefbank ist auf Sicherheit, Stabilität und Dauer ausgelegt.

Für unsere Mitglieder sind wir die zuverlässige Refinanzierungsquelle für zinsgünstige Darlehen.

Für die Investoren sind wir ein gern gesehener, regelmässig emittierender, grosser Schuldner allerhöchster Bonität mit standardisierten, gut im Markt eingeführten repofähigen Produkten.

Unsere Produkte (Pfandbriefe/Darlehen) und Leistungen wollen wir in bester Qualität, einfach handhabbar und – soweit im Rahmen der engen gesetzlichen Vorgaben möglich – innovativ, marktnah und flexibel gestalten und anbieten.

Unsere eigenen Mittel legen wir primär sicherheitsorientiert, sekundär risiko-/ertragsoptimiert an.

Unsere Corporate Governance ist zeitgemäss, aber nicht modisch. Wir sind erwerbswirtschaftlich organisiert.

Für unsere Mitarbeiter sind wir ein fortschrittlicher, attraktiver Arbeitgeber, der hohe Zuverlässigkeit fordert.

Aktionär bei der Pfandbriefbank ist eine Bank in erster Linie wegen des Zugangs zum Kapitalmarkt. Aufgrund unserer soliden Substanz und unserer stabilen Ertragslage beabsichtigen wir, stets die Maximaldividende (5%) zu bezahlen.