

Inländisches Emissionsprogramm

für öffentliche Angebote, Handelszulassung und Kotierung von
Schweizer Pfandbriefen[®] der
Pfandbriefbank schweizerischer Hypothekar institute AG, Zürich
an der SIX Swiss Exchange AG

Basisprospekt

Periode	8. August 2025 / 7. August 2026
Datum	8. August 2025
Genehmigung	Dieser Basisprospekt gemäss Art. 45 FIDLEG wurde durch die SIX Exchange Regulation AG als Prüfstelle gemäss Art. 52 FIDLEG am 8. August 2025 genehmigt.

Inhalt

Zusammenfassung	3
Wesentliche Risiken	7
Wesentliche Perspektiven	9
Zukunftsgerichtete Aussagen	10
Verkaufsbeschränkungen	11
Verantwortung für den Inhalt des Basisprospektes	15
Definitionen und weitere Informationen	16
Verweisdokumente	18
Angaben über die Pfandbriefbank	19
Allgemeine Angaben	19
Kapitalverhältnisse	21
Organe	23
Geschäftstätigkeit	25
Angaben zu den Pfandbriefen	26
Allgemeine Anleihebedingungen gültig für Pfandbriefe Serien 587 ff.	27
Allgemeine Anleihebedingungen gültig für Pfandbriefe Serien 544 bis 581	30
Allgemeine Anleihebedingungen gültig für Pfandbriefe Serien 512 bis 533	33
Allgemeine Anleihebedingungen gültig für Pfandbriefe Serie 424	36
Muster Konditionenblatt gültig für Pfandbriefe	39

Das pro Tranche einer Serie erstellte Konditionenblatt stellt die endgültigen Bedingungen gemäss Art. 45 FIDLEG dar und bildet gemeinsam mit diesem Basisprospekt den Prospekt gemäss FIDLEG für die betreffende Tranche.

Zusammenfassung

Diese Zusammenfassung ist als Einleitung zu diesem Basisprospekt zu verstehen und stellt eine Zusammenfassung im Sinne von Art. 40 Abs. 3 und Art. 43 FIDLEG dar. Der Entscheid zur Investition in Pfandbriefe soll auf der Grundlage dieses Basisprospektes als Ganzes erfolgen, einschliesslich der durch Verweis hierin einbezogenen Dokumente, und der durch das betreffende Konditionenblatt vervollständigten, abgeänderten und/oder ergänzten Fassung der Anleihebedingungen. Diese Zusammenfassung steht daher unter Vorbehalt der restlichen Informationen in diesem Basisprospekt und in den betreffenden Konditionenblättern.

Potenzielle Anleger sollten sich bewusst sein, dass gemäss Art. 69 FIDLEG für Angaben in der Zusammenfassung nur gehaftet wird, wenn sich erweist, dass Angaben in dieser Zusammenfassung irreführend, unrichtig oder widersprüchlich sind, wenn diese zusammen mit den anderen Teilen dieses Basisprospektes gelesen werden (einschliesslich der Vervollständigungen, Ergänzungen oder Änderungen in den betreffenden Konditionsblättern).

Emittentin Pfandbriefbank schweizerischer Hypothekarinstitute AG
Banque des Lettres de Gage d'Etablissements suisses de Crédit hypothécaire SA
Banca di Obbligazioni fondiarie degli Istituti ipotecari svizzeri SA

Die Pfandbriefbank wurde am 20. Dezember 1930 in Zürich, nach Schweizer Recht als Aktiengesellschaft mit unbeschränkter Laufzeit gegründet und ist im Handelsregister des Kantons Zürich unter der Nummer CHE-107.837.703 eingetragen. Der Sitz der Pfandbriefbank befindet sich an der Nansenstrasse 16, 8050 Zürich.

Syndikatsleitung und Anleihevertreter Bezugnahmen im Basisprospekt auf "Syndikatsleitung" und "Anleihevertreter" gelten als Bezugnahme auf die jeweilige im Konditionenblatt der betreffenden Tranche als Syndikatsleitung bezeichnete Syndikatsbank.

Syndikatsbanken Gruppe der Privat- und Geschäftsbanken (Joint Lead Manager)
Raiffeisen Schweiz Genossenschaft (Joint Lead Manager)
UBS AG (Joint Lead Manager)

Banque Lombard Odier & Cie SA
Migros Bank AG

Gruppe der Privat- und Geschäftsbanken Die Gruppe der Privat- und Geschäftsbanken besteht derzeit aus den folgenden Banken:

Bank Cler AG
Bank J. Safra Sarasin AG
Bank Julius Bär & Co AG
Bank Vontobel AG
Valiant Bank AG

Für jede Emission unter dem Emissionsprogramm bestimmt die Gruppe der Privat- und Geschäftsbanken einen Koordinator. Von der Gruppe der Privat- und Geschäftsbanken ist für jede Emission nur der jeweilige Koordinator Partei unter den Anleiheverträgen, die im Zusammenhang mit dem Emissionsprogramm abgeschlossen werden. Der Koordinator handelt jeweils in eigenem Namen und auf Rechnung der Gruppe der Privat- und Geschäftsbanken. Somit bestehen Rechte und Pflichten unter den Anleiheverträgen nur zwischen der Emittentin, den übrigen Syndikatsbanken und dem jeweiligen Koordinator der Gruppe der Privat- und Geschäftsbanken, nicht jedoch zwischen der Emittentin, den übrigen Syndikatsbanken und den anderen Banken der Gruppe der Privat- und Geschäftsbanken. Die Beteiligung der anderen Banken der Gruppe der Privat- und Geschäftsbanken an den Emissionen wird von Emission zu Emission zwischen den Banken der Gruppe der Privat- und Geschäftsbanken geregelt und ist ausschliesslich eine interne Abmachung innerhalb der Gruppe der Privat- und Geschäftsbanken.

Hauptzahlstelle Für alle Aufstockungen ausstehender Pfandbriefe, die vor dem 4. Januar 2010 begeben wurden: UBS AG (vormals Credit Suisse AG)

Zahlstelle Für alle Emissionen in Form von Wertrechten ab dem 4. Januar 2010: Pfandbriefbank schweizerischer Hypothekarinstitute AG

Ausgabemodus Pfandbriefe werden durch ein Bankensyndikat fest übernommen und anschliessend in der Schweiz öffentlich zur Zeichnung angeboten. Die Syndikatsleitung und die übrigen Syndikatsbanken behalten sich das Recht vor, die Pfandbriefe einer Tranche teilweise oder gesamthaft auf ihren Eigenbestand zu nehmen.

Aufstockungsmöglichkeit Die Pfandbriefbank behält sich das Recht vor, jederzeit während der Laufzeit einer Serie den Anleihebetrag durch Ausgabe weiterer, mit der Basisbranche fungibler Pfandbriefe, aufzustocken.

Anleihebedingungen Die für die Pfandbriefe einer Serie massgebenden allgemeinen Bedingungen sind unter "Allgemeine Anleihebedingungen gültig für Pfandbriefe" ab Seite 27 festgehalten. Die Pfandbriefe weisen eine feste Laufzeit auf, deren Dauer im die relevante Serie betreffenden Konditionenblatt angegeben wird. Die Pfandbriefe sind grundsätzlich fest verzinslich, wobei die Pfandbriefe der Serien 587 ff. auch einen variablen Zins aufweisen können. Die Verzinsung der Pfandbriefe hört mit dem Tag der Fälligkeit auf. Die Zinsansprüche verjähren fünf Jahre und die Pfandbriefe zehn Jahre nach den entsprechenden Fälligkeitsterminen.

Ausgabebedingungen Die für eine Tranche von Pfandbriefen massgeblichen Bedingungen sowie Zulassung zum Handel werden unmittelbar vor Beginn des öffentlichen Zeichnungsangebotes zwischen der Pfandbriefbank und dem Bankensyndikat mittels Anleihevertrag festgelegt und in einem separaten Konditionenblatt zusammengefasst, welches für die Zwecke des FIDLEG bei der SIX Exchange Regulation AG als Prüfstelle gemäss Art. 52 FIDLEG in Übereinstimmung mit Art. 45 Abs. 3 FIDLEG hinterlegt wird.

Form und Stückelung Aufstockungen ausstehender Pfandbriefe, die vor dem 4. Januar 2010 emittiert wurden, werden einzelkundlich bzw. durch eine oder mehrere technische Globalurkunde(n) verbrieft. Bei der technischen Globalurkunde steht dem einzelnen Pfandbriefinhaber ein sachenrechtlicher Miteigentumsanteil an der technischen Globalurkunde zu sowie das unbedingte Recht auf spesenfreie Auslieferung bzw. Druck einer Einzelurkunde mit einem Nennwert von CHF 5'000 oder einem Mehrfachen davon im Austausch gegen die bzw. unter Reduktion der technische(n) Globalurkunde(n). Der Druck und die Auslieferung von Einzelurkunden haben innert drei Monaten durch Vermittlung der UBS AG (vormals Credit Suisse AG), in ihrer Funktion als Hauptzahlstelle, zu erfolgen.

Erstmissionen von Pfandbriefen werden ab 4. Januar 2010 gestützt auf Art. 7 des Pfandbriefgesetzes als Wertrechte gemäss Art. 973c des Schweizerischen Obligationenrechtes mit einem Nennwert von CHF 5'000 oder einem Mehrfachen davon ausgegeben.

Die Pfandbriefbank führt über die von ihr ausgegebenen Wertrechte ein Wertrechtbuch. Die Wertrechte werden ins Hauptregister der SIX SIS AG oder einer anderen in der Schweiz von der SIX Swiss Exchange AG anerkannten Verwahrungsstelle eingetragen. Mit dem Eintrag im Hauptregister und der Gutschrift im Effektenkonto einer oder mehrerer Syndikatsbank(en) werden die Pfandbriefe zu Bucheffekten gemäss den Bestimmungen des Bucheffektengesetzes.

Rechtsinhaber der Bucheffekten ist die Person, die diese in einem Effektenkonto in eigenem Namen und auf eigene Rechnung hält.

Weder die Pfandbriefbank als Emittentin bzw. in ihrer Eigenschaft als alleinige Zahlstelle (Zahlstelle) noch die Rechtsinhaber der Bucheffekten haben das Recht, die Umwandlung der Wertrechte in Wertpapiere oder eine Globalurkunde bzw. die Auslieferung von Wertpapieren oder einer Globalurkunde zu verlangen oder zu veranlassen. Für Pfandbriefe die ab dem 3. Januar 2011 in Form von Wertrechten emittiert werden, sind der Druck und die physische Auslieferung von Wertpapieren ausgeschlossen.

Pfandbriefe, die vor dem 3. Januar 2011 in Form von Wertrechten emittiert wurden, werden nur dann physisch ausgeliefert, wenn alle ausgegebenen Pfandbriefe und nicht nur ein Teil davon gedruckt werden. Einzig die Pfandbriefbank in ihrer Eigenschaft als Hauptzahlstelle hat das Recht den Druck der Pfandbriefe zu beschliessen, wenn dies ihrem Ermessen zufolge notwendig oder nützlich ist. Beschliesst die Hauptzahlstelle den Druck und die Auslieferung von Wertpapieren, sollen dem Rechtsinhaber

dadurch keine Kosten entstehen. Falls Wertpapiere gedruckt werden, sollen auf der Ausfertigung originalgetreue Kopien der Unterschriften von zwei Unterschriftsberechtigten der Pfandbriefbank angebracht werden. Bei Auslieferung der Wertpapiere werden die Wertrechte durch die Pfandbriefbank unverzüglich aus dem Wertrechtebuch gestrichen und die Wertpapiere den Rechtsinhabern gegen Stornierung der Bucheffekten im Effektenkonto ausgeliefert.

Rating	Die ausstehenden Anleihen der Pfandbriefbank werden von Moody's Investors Services Inc. mit Aaa bewertet.
Gebühren und Steuern	Die bei der Kotierung von Pfandbriefen zu bezahlende Börsengebühr SIX Swiss Exchange AG von 0.007 % (maximal CHF 50'000), berechnet auf dem Gesamtnennwert, wird von der Pfandbriefbank übernommen. Die Zinszahlungen unterliegen der Eidgenössischen Verrechnungssteuer von derzeit 35 %, welche bei Fälligkeit in Abzug gebracht und von der Pfandbriefbank zugunsten der Eidgenössischen Steuerverwaltung abgeführt wird.
Mitteilungen	Sämtliche die Pfandbriefe betreffenden Mitteilungen erfolgen gemäss den für die jeweilige Serie massgebenden Anleihebedingungen.
Sicherstellung	Gesetzliches Pfandrecht (Art. 18 des Pfandbriefgesetzes, Pfandrecht der Pfandbriefe und Art. 19 des Pfandbriefgesetzes, Deckung der Darlehen der Mitglieder bei diesen selbst)
Datum und Genehmigung des Emissionsprogramms	Dieser Basisprospekt vom 8. August 2025 gemäss Art. 45 FIDLEG wurde durch die SIX Exchange Regulation AG als Prüfstelle gemäss Art. 52 FIDLEG am 8. August 2025 genehmigt.
Anwendbares Recht	Schweizerisches Recht
Gerichtsstand	Zürich

Wesentliche Risiken

Wesentliche Risiken in Bezug auf die Emittentin

Liquiditätsrisiko Die Geldflussrechnung der Pfandbriefbank ist stark durch die Emission und Rückzahlung von Pfandbriefanleihen sowie der Gewährung und Rückzahlung von Pfandbriefdarlehen geprägt. Die massgeblichen Liquiditätsabflüsse der Pfandbriefbank resultieren damit aus Zins- und Kapitalzahlungen aus fälligen Coupons und Pfandbriefanleihen. Zur Deckung dieser Mittelabflüsse dienen die Zins- und Kapitalrückzahlungen aus den Pfandbriefdarlehen an die Mitgliedbanken der Pfandbriefbank. Die Liquidität der Pfandbriefbank könnte beeinträchtigt werden, falls ihre Mitgliedbanken nicht in der Lage sind, ihren Verpflichtungen aus den Pfandbriefdarlehen fristgerecht nachzukommen. Die Bewirtschaftung der kurz- und mittelfristigen Zahlungsströme werden von der Pfandbriefbank laufend überwacht und gesteuert. Die Pfandbriefbank verfügt über eine substanzielle Position an Cash und hochliquiden, repofähigen Wertschriften ("HQLA"). Zusätzlich geniessen die Pfandbriefdarlehen einen erhöhten Schutz bei Sanierungsmassnahmen (Schutz vor Stundung und Fälligkeitsaufschub gemäss Art. 26 Abs. 1 lit. h BankG und vor "Bail-in" gemäss Art. 30b BankG) sowie die Sicherstellung durch den Deckungsstock. Dennoch kann nicht ausgeschlossen werden, dass ein Liquiditätsengpass auftreten kann. Dadurch könnten die Anleger in den ausstehenden Anleihen Verluste erleiden. Seit 1. Januar 2023 gelten im Falle Insolvenz einer Mitgliedbank die einschlägigen Bestimmungen von Art. 40a PfG.

Konkursrisiko Die Pfandbriefbank hat den limitierten Zweck, nach den Vorschriften der Pfandbriefgesetzgebung den Grundeigentümern langfristige Grundpfanddarlehen zu möglichst gleichbleibendem und günstigem Zinssatz zu vermitteln. Dies geschieht indirekt über die Gewährung besicherter Darlehen an die Mitgliedbanken. Die Pfandbriefbank ist damit massgeblich davon abhängig, dass ihre Mitgliedbanken die von ihr gewährten Darlehen in vollem Umfang zurückzahlen. Bei allfälligen Ausfällen bzw. Verlusten haftet die Pfandbriefbank mit ihrem Eigenkapital. Dieses enthält neben dem einbezahlten Aktienkapital und den Reserven auch nicht einbezahltes Aktienkapital, für das zusätzlich Verpflichtungsscheine gemäss Pfandbriefverordnung Art. 18 Abs. 2 von den Aktionärsbanken bestehen.

Als Folge substantieller Verluste der Pfandbriefbank könnte die Eidgenössische Finanzmarktaufsicht FINMA Massnahmen, einschliesslich solcher im Rahmen eines von ihr eröffneten Sanierungsverfahrens, oder die Konkursliquidation anordnen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass in deren Folge die Anleger in den ausstehenden Anleihen Verluste erleiden könnten.

Wesentliche Risiken in Bezug auf die Pfandbriefe

Zinsrisiko Eine Investition in Pfandbriefe ist mit Risiken in Bezug auf Veränderungen des Zinsumfeldes verbunden.

Die Pfandbriefe, die gemäss relevantem Konditionenblatt einen festen Zins aufweisen, werden zu einem festen Zinssatz verzinst, d. h. eine Investition in die Pfandbriefe birgt das Risiko, dass bei einem späteren Anstieg der Marktzinsen über diesen festen Zins die reale Rendite (und der Wert) der Pfandbriefe nachteilig beeinflusst wird.

Der Zinssatz für die Pfandbriefe, in denen im betreffenden Konditionenblatt "Variabler Zins" angegeben ist, wird an jedem Zinsfestlegungstermin neu festgesetzt. Der variable Zins für jede Zinsperiode könnte niedriger sein als der vorherige Zinssatz, zu dem die Pfandbriefe verzinst werden, und/oder der Spread auf die Pfandbriefe könnte ungünstiger sein als die vorherrschenden Spreads vergleichbarer variabel verzinslicher Anleihen und sich daher nachteilig auf den Sekundärmarkt und den Marktwert der Pfandbriefe auswirken.

Anpassungsrisiko In bestimmten Fällen können Pfandbriefinhaber an bestimmte Änderungen der Pfandbriefe, denen sie nicht zugestimmt haben, gebunden sein.

Die Pfandbriefe unterliegen den gesetzlichen Bestimmungen des Schweizer Rechts, die die Einberufung von Versammlungen der Pfandbriefinhaber zur Prüfung von Angelegenheiten, die ihre Interessen betreffen, ermöglichen. Diese Bestimmungen erlauben definierte Mehrheiten, um alle Pfandbriefinhaber zu binden, einschliesslich derjenigen Pfandbriefinhaber, die nicht an der entsprechenden Versammlung teilgenommen und abgestimmt haben, und der Pfandbriefinhaber, die entgegen der Mehrheit abgestimmt haben.

Wechselkursrisiko Die Emittentin zahlt Kapital und Zinsen auf die Pfandbriefe in Schweizer Franken. Dies birgt bestimmte Risiken in Bezug auf Währungsumrechnungen, wenn die finanziellen Aktivitäten eines Anlegers in den Pfandbriefen hauptsächlich auf eine andere Währung oder Währungseinheit (folgend: die Währung des Anlegers) als Schweizer Franken lauten. Dazu gehören das Risiko, dass sich die Wechselkurse erheblich ändern können (einschliesslich Änderungen aufgrund einer Abwertung des Schweizer Franken oder einer Aufwertung der Währung des Anlegers) und das Risiko, dass die für die Währung des Anlegers zuständigen Behörden Devisenkontrollen auferlegen oder ändern können. Eine Aufwertung der Währung des Anlegers gegenüber dem Schweizer Franken würde (i) die währungsäquivalente Rendite des Anlegers auf die Pfandbriefe, (ii) den währungsäquivalenten Wert des Nennwerts der Pfandbriefe des Anlegers und (iii) den währungsäquivalenten Marktwert der Pfandbriefe des Anlegers verringern. Infolgedessen erhalten Investoren in die Pfandbriefe möglicherweise weniger Zinsen oder Nennwert als erwartet.

Wesentliche Perspektiven

Für die wesentlichen Perspektiven gemäss Art. 40 Abs. 1 Bst. a lit. 4 FIDLEG der Emittentin, siehe den "Ausblick" im "Lagebericht des Verwaltungsrates und der Direktion" im aktuellen Geschäftsbericht, der als Verweisdokument in den Basisprospekt aufgenommen wurde.

Zukunftsgerichtete Aussagen

Dieser Basisprospekt und die mittels Verweis in diesen einbezogenen Dokumente (vgl. Abschnitt "Verweisdokumente") enthalten zukunftsgerichtete Aussagen bzw. es sind zukunftsgerichtete Aussagen durch Verweis einbezogen. Begriffe wie "glauben", "erwarten", "planen", "schätzen", "vorhersehen", "beabsichtigen", "anstreben", "annehmen", "kann", "könnte", "wird" und ähnliche Begriffe sollen solche zukunftsbezogenen Aussagen kennzeichnen, sind aber nicht das einzige Mittel zur Kennzeichnung derselben. Die in diesem Basisprospekt enthaltenen oder per Verweis einbezogenen zukunftsbezogenen Aussagen basieren auf den Annahmen und Erwartungen, welche die Pfandbriefbank zum heutigen Zeitpunkt für realistisch hält, die aber unsicher sind und sich als falsch herausstellen können.

Potenzielle Anleger sollten sich daher in keiner Weise auf zukunftsbezogene Aussagen verlassen. Die Pfandbriefbank übernimmt keine Verpflichtung, zukunftsbezogene Aussagen zu aktualisieren oder zu ergänzen, selbst wenn diese aufgrund neuer Informationen, zukünftiger Ereignisse oder anderer Umstände unrichtig oder irreführend würden.

Verkaufsbeschränkungen

General No action has been or will be taken in any jurisdiction by Pfandbriefbank or the Syndicate Banks that would permit a public offering of the Pfandbriefe, or possession or distribution of any offering material in relation thereto, in or from any country or jurisdiction where action for that purpose is required. In addition to the specific selling restrictions set out below, the Syndicate Banks undertake to comply with all applicable laws and regulations in each country or jurisdiction in which they purchase or from which they offer, sell or deliver the Pfandbriefe or have in their possession or distribute any offering material in respect of the Pfandbriefe.

United States of America and U.S. Persons A) The Pfandbriefe have not been and will not be registered under the U.S. Securities Act of 1933, as amended (the Securities Act), and may not be offered or sold within the United States of America (the United States) or to or for the account or benefit of United States persons except pursuant to an exemption from, or in a transaction not subject to, the registration requirements of the Securities Act.

Pfandbriefbank and the Syndicate Banks have not offered or sold, and will not offer or sell, any Pfandbriefe constituting part of their allotment within the United States or to or for the account or benefit of United States persons except in accordance with Rule 903 of Regulation S under the Securities Act.

Accordingly, none of Pfandbriefbank, the Syndicate Banks and their affiliates or any persons acting on their behalf have engaged or will engage in any selling efforts directed to the United States with respect to the Pfandbriefe.

Terms used in this paragraph have the meanings given to them by Regulation S under the Securities Act.

B) The Syndicate Banks have not entered and will not enter into any contractual arrangement with respect to the distribution or delivery of the Pfandbriefe, except with their affiliates or with the prior written consent of Pfandbriefbank.

Absatz (C) der U.S. Verkaufsbeschränkungen nur gültig für Pfandbriefe bis und mit Serie 533

C) In addition,
(1) except to the extent permitted under U.S. Treasury Regulations paragraph 1.163-5 (c)(2)(i)(D)(the D Rules),

(a) the Syndicate Banks have not offered or sold, and during the Restricted Period will not offer or sell, Pfandbriefe to a person who is within the United States or its possessions or to a United States person, and the Syndicate Banks will use reasonable efforts to sell the Pfandbriefe within Switzerland; and

(b) the Syndicate Banks have not delivered and will not deliver within the United States or its possessions definitive Pfandbriefe that are sold during the Restricted Period;

(2) the Syndicate Banks represent and agree that they have and throughout the Restricted Period will have in effect procedures reasonably designed to ensure that their employees or agents who are directly engaged in selling Pfandbriefe are aware that such Pfandbriefe may not be offered

or sold during the Restricted Period to a person who is within the United States or its possessions or to a United States person, except as permitted by the D Rules;

(3) each Syndicate Bank that is a United States person represents that it is acquiring the Pfandbriefe in bearer form for purposes of resale in connection with their original issuance and if it retains Bonds in bearer form for its own account, it will only do so in accordance with the requirements of U.S. Treas. Reg. paragraph 1.163-5(c)(2)(i)(D)(6);

(4) each Syndicate Bank represents and agrees that more than 80 per cent of (a) the aggregate principal amount of the Pfandbriefe, (b) the value of the Pfandbriefe, measured by the proceeds received by distributors with respect to the Pfandbriefe, and (c) the value of the Pfandbriefe, measured by the proceeds received by Pfandbriefebank with respect to the Pfandbriefe, will be offered and sold to non-distributors by distributors maintaining an office in Switzerland;

(5) each Syndicate Bank represents and agrees that it will offer and sell the Pfandbriefe in accordance with practices and documentation customary in Switzerland;

(6) each Syndicate Bank represents and agrees that it has not made and will not make, or consent to the making of its behalf of, any application for listing the Pfandbriefe on an exchange located outside Switzerland;

(7) with respect to each affiliate that acquires from the Syndicate Banks Pfandbriefe for the purpose of offering or selling such Pfandbriefe during the Restricted Period, the Syndicate Banks repeat and confirm the representations and agreements contained in this subsection (C) on Pfandbriefebank's behalf; and

(8) each Syndicate Bank represents and agrees that it will obtain from any distributor (within the meaning of U.S. Treas. Reg. paragraph 1.163-5(c)(2)(i)(D)(4)(ii) that purchases any of the Pfandbriefe from one or more of the Syndicate Banks (except a distributor who is an affiliate of such Syndicate Bank) for the benefit of Pfandbriefebank an agreement to comply with the provisions, representations and agreements contained in this subsection as if such distributor was a Syndicate Bank hereunder.

Terms used in this paragraph C) have the meanings given to them by the U.S. Internal Revenue Code and regulations thereunder, including the D Rules.

European Economic Area In relation to each Member State of the European Economic Area (each, a Member State), each Syndicate Bank represents and agrees that it has not made and will not make an offer of Pfandbriefe which are the subject of the offering contemplated by this Base Prospectus as completed by the conditions sheet in relation thereto to the public in that Member State other than:

- a) to any legal entity which is a qualified investor as defined in the Prospectus Regulation; or
- b) to fewer than 150 natural or legal persons (other than qualified investors as defined in the Prospectus Regulation), subject to obtaining the prior consent of the Joint Lead Managers; or
- c) in any other circumstances falling within Article 1(4) of the Prospectus Regulation,

provided that no such offer of Pfandbriefe referred to in a) to c) above shall require Pfandbriefbank or the Joint Lead Managers to publish a prospectus pursuant to Article 3 of the Prospectus Regulation or supplement a prospectus pursuant to Article 23 of the Prospectus Regulation.

For the purposes of this provision, the expression an "offer of Pfandbriefe to the public" in relation to any Pfandbriefe in any Member State means the communication in any form and by any means of sufficient information on the terms of the offer and the Pfandbriefe to be offered so as to enable an investor to decide to purchase or subscribe the Pfandbriefe and the expression "Prospectus Regulation" means Regulation (EU) 2017/1129.

United Kingdom In relation to the United Kingdom (the UK), each Syndicate Bank represents and agrees that it has not made and will not make an offer of Pfandbriefe which are the subject of the offering contemplated by this Base Prospectus as completed by the conditions sheet in relation thereto to the public in the UK other than:

- a) to any legal entity which is a qualified investor as defined in Article 2 of Regulation (EU) 2017/1129 as it forms part of domestic law by virtue of the European Union (Withdrawal) Act 2018 (the EUWA); or
- b) to fewer than 150 natural or legal persons (other than qualified investors as defined in Article 2 of Regulation (EU) 2017/1129 as it forms part of domestic law by virtue of the EUWA), subject to obtaining the prior consent of the Joint Lead Managers; or
- c) in any other circumstances falling within section 86 of the United Kingdom Financial Services and Markets Act 2000 (the FSMA),

provided that no such offer of Pfandbriefe referred to in a) to c) above shall require Pfandbriefbank or the Joint Lead Managers to publish a prospectus pursuant to section 85 of the FSMA or supplement a prospectus pursuant to Article 23 of Regulation (EU) 2017/1129 as it forms part of domestic law by virtue of the EUWA.

For the purposes of this provision, the expression an "offer of Pfandbriefe to the public" in relation to any Pfandbriefe in the UK means the communication in any form and by any means of sufficient information on the terms of the offer and the Pfandbriefe to be offered so as to enable an investor to decide to purchase or subscribe the Pfandbriefe.

Each Syndicate Bank further represents, warrants and agrees that:

- a) it has only communicated, or caused to be communicated and will only communicate or cause to be communicated an invitation or inducement to engage in investment activity (within the meaning of Section 21 of the FMSA) received by it in connection with the issue or sale of the Pfandbriefe in circumstances in which Section 21(1) of the FMSA does not apply to Pfandbriefbank; and
- b) it has complied and will comply with all applicable provisions of the FSMA with respect to anything done by it in relation to the Pfandbriefe in, from or otherwise involving the UK.

Republic of Italy The offering of the Pfandbriefe has not been registered pursuant to Italian securities legislation and, accordingly, no Pfandbriefe may be offered, sold or delivered, nor may copies of this Base Prospectus or of any other document relating to the Pfandbriefe be distributed in the Republic of Italy.

Verantwortung für den Inhalt des Basisprospektes

Die Pfandbriefbank übernimmt die Verantwortung für den Inhalt dieses Basisprospektes und erklärt hiermit, dass ihres Wissens die Angaben in diesem Basisprospekt richtig und keine wesentlichen Umstände ausgelassen worden sind.

- Negativbestätigung Vorbehaltlich der Angaben in diesem Basisprospekt (einschliesslich der Verweisdokumente) sind seit dem Abschluss des letzten Geschäftsjahres keine wesentlichen Änderungen in der Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage der Pfandbriefbank eingetreten.
- Gerichts-, Schieds- und Administrativverfahren Die Pfandbriefbank ist nicht von hängigen oder drohenden Gerichts-, Schieds- oder Administrativverfahren betroffen, die von wesentlicher Bedeutung für die Vermögens- oder Ertragslage sind.

Zürich, 8. August 2025

PFANDBRIEFBANK
SCHWEIZERISCHER HYPOTHEKARINSTITUTE AG

Definitionen und weitere Informationen

Ausgabebedingungen	Die für eine Tranche von Pfandbriefen massgeblichen Bedingungen sowie zur Zulassung zum Handel werden unmittelbar vor Beginn des öffentlichen Zeichnungsangebotes zwischen der Pfandbriefbank und dem Bankensyndikat mittels Anleihevertrag festgelegt und in einem separaten Konditionenblatt zusammengefasst, welches für die Zwecke des FIDLEG bei der SIX Exchange Regulation AG als Prüfstelle gemäss Art. 52 FIDLEG in Übereinstimmung mit Art. 45 Abs. 3 FIDLEG hinterlegt wird.
Ausgabemodus	Pfandbriefe werden durch ein Bankensyndikat fest übernommen und anschliessend in der Schweiz öffentlich zur Zeichnung angeboten. Die Syndikatsleitung und die übrigen Syndikatsbanken behalten sich das Recht vor, die Pfandbriefe einer Tranche teilweise oder gesamthaft auf ihren Eigenbestand zu nehmen.
Basistranche	Erste Tranche einer Serie von Pfandbriefen.
Bucheffekte	Gemäss Art. 3 Abs. 1 des Bucheffektengesetzes.
Einzelurkunde	Verbrieftes Wertpapier gemäss den Vorschriften der SIX SIS AG.
Emissionsprogramm	Gemäss Beschluss der Direktion der Pfandbriefbank vom 17. November 2005.
Gebühren und Steuern	Die bei der Kotierung von Pfandbriefen zu bezahlende Börsengebühr SIX Swiss Exchange AG von 0.007 % (maximal CHF 50'000), berechnet auf dem Gesamtnennwert, wird von der Pfandbriefbank übernommen. Die Zinszahlungen unterliegen der Eidgenössischen Verrechnungssteuer von derzeit 35 %, welche bei Fälligkeit in Abzug gebracht und von der Pfandbriefbank zugunsten der Eidgenössischen Steuerverwaltung abgeführt wird.
Geschäftsjahr	Zeitspanne vom 1. Januar bis und mit 31. Dezember eines Kalenderjahres. Siehe auch unter "Angaben über die Pfandbriefbank", "Kapitalverhältnisse".
Globalurkunde	Technische Globalurkunde oder Globalurkunde auf Dauer gemäss den Vorschriften der SIX SIS AG.
Hauptzahlstelle	Für alle Aufstockungen ausstehender Pfandbriefe, die vor dem 4. Januar 2010 begeben wurden: UBS AG (vormals Credit Suisse AG)
Kotierungsreglement	Reglement der SIX Swiss Exchange AG (einschliesslich sämtlicher von der SIX Swiss Exchange AG erlassener weiterer Regularien, z. B. Zusatzreglemente, Rundschreiben, Mitteilungen).
Pfandbriefbank	Unter der Bezeichnung Pfandbriefbank schweizerischer Hypothekarinstitutione AG firmierende Pfandbriefzentrale übriger Kreditanstalten (ohne Kantonalbanken) gemäss Art. 1 Abs. 2 des Pfandbriefgesetzes. Siehe unter "Angaben über die Pfandbriefbank".
Pfandbriefe	Durch die Pfandbriefbank im Rahmen des Emissionsprogramms öffentlich zur Zeichnung angebotene Pfandbriefe im Sinne des Pfandbriefgesetzes.

Prospekt	Dieser Begriff bezieht sich auf den vorliegenden Basisprospekt einschliesslich der darin abschliessend aufgeführten Verweisdokumente im Kapitel "Verweisdokumente".
Rating	Die ausstehenden Anleihen der Pfandbriefbank werden von Moody's Investors Services Inc. mit Aaa bewertet.
Serie	Pfandbriefemission, bestehend aus einer oder mehreren Tranche(n) (infolge Aufstockung) fungibler Pfandbriefe (bezüglich Anleihebedingungen, Valoren-Nummer, Restlaufzeit und Zinssatz).
Syndikatsbanken	Gruppe der Privat- und Geschäftsbanken (Joint Lead Manager) Raiffeisen Schweiz Genossenschaft (Joint Lead Manager) UBS AG (Joint Lead Manager) Banque Lombard Odier & Cie SA Migros Bank AG
Gruppe der Privat- und Geschäftsbanken	Die Gruppe der Privat- und Geschäftsbanken besteht derzeit aus den folgenden Banken: Bank Cler AG Bank J. Safra Sarasin AG Bank Julius Bär & Co AG Bank Vontobel AG Valiant Bank AG Für jede Emission unter dem Emissionsprogramm bestimmt die Gruppe der Privat- und Geschäftsbanken einen Koordinator. Von der Gruppe der Privat- und Geschäftsbanken ist für jede Emission nur der jeweilige Koordinator Partei unter den Anleiheverträgen, die im Zusammenhang mit dem Emissionsprogramm abgeschlossen werden. Der Koordinator handelt jeweils in eigenem Namen und auf Rechnung der Gruppe der Privat- und Geschäftsbanken. Somit bestehen Rechte und Pflichten unter den Anleiheverträgen nur zwischen der Emittentin, den übrigen Syndikatsbanken und dem jeweiligen Koordinator der Gruppe der Privat- und Geschäftsbanken, nicht jedoch zwischen der Emittentin, den übrigen Syndikatsbanken und den anderen Banken der Gruppe der Privat- und Geschäftsbanken. Die Beteiligung der anderen Banken der Gruppe der Privat- und Geschäftsbanken an den Emissionen wird von Emission zu Emission zwischen den Banken der Gruppe der Privat- und Geschäftsbanken geregelt und ist ausschliesslich eine interne Abmachung innerhalb der Gruppe der Privat- und Geschäftsbanken.
Tranche	Basis- oder Aufstockungstranche innerhalb einer Serie von Pfandbriefen.
Wertrechte	Wertrechte gemäss Art. 973c des Schweizerischen Obligationenrechtes.
Zahlstelle	Für alle Emissionen in Form von Wertrechten ab dem 4. Januar 2010: Pfandbriefbank schweizerischer Hypothekarinstitute AG

Verweisdokumente

Lagebericht	"Lagebericht des Verwaltungsrates und der Direktion" im 94. Geschäftsbericht 2024, S. 4 - 12
Jahresabschluss	Jahresrechnung per 31. Dezember 2024 im 94. Geschäftsbericht 2024, S. 13 - 36
Bericht der Revisionsstelle	Bericht der Revisionsstelle im 94. Geschäftsbericht 2024, S. 39 - 42
Halbjahresabschluss	Halbjahresabschluss per 30. Juni 2025 (ungeprüft)
Statuten	Statuten per 12. Juli 2024

Der Geschäftsbericht, die Statuten, der Basisprospekt sowie die Konditionenblätter sind auf der Website der Pfandbriefbank (www.pfandbriefbank.ch) zugänglich. Kopien des Basisprospektes, der Verweisdokumente und der Konditionenblätter der einzelnen Tranchen können auch auf Anfrage bei der Pfandbriefbank schweizerischer Hypothekarinstitute AG, Nansenstrasse 16, 8050 Zürich (Telefon: 044 315 44 50 / E-Mail: info@pfandbriefbank.ch) kostenlos angefordert werden.

Angaben über die Pfandbriefbank

Allgemeine Angaben

Firma, Sitz, Ort	Pfandbriefbank schweizerischer Hypothekarinstitute AG Banque des Lettres de Gage d'Etablissements suisses de Crédit hypothécaire SA Banca di Obbligazioni fondiarie degli Istituti ipotecari svizzeri SA Der Sitz der Pfandbriefbank befindet sich an der Nansenstrasse 16, 8050 Zürich.
Gründung, Dauer, Statutendatum	20. Dezember 1930. Die Dauer der Pfandbriefbank ist unbegrenzt. Die Statuten der Pfandbriefbank wurden zuletzt am 12. Juli 2024 geändert.
Rechtsform	Aktiengesellschaft nach Art. 620 ff. des Schweizerischen Obligationenrechtes.
Rechtsordnung	Schweizerisches Recht und insbesondere Pfandbriefgesetz (PfG) vom 25. Juni 1930, in Kraft gesetzt 1. Februar 1931.
Zweck Art. 1 Abs. 1 PfG:	Die Pfandbriefzentralen haben den Zweck, dem Grundeigentümer langfristige Grundpfanddarlehen zu möglichst gleichbleibendem und billigem Zinsfusse zu vermitteln.
Art. 2 Statuten:	Der Zweck der Pfandbriefbank schweizerischer Hypothekarinstitute AG (Pfandbriefbank) ist der Betrieb einer Pfandbriefzentrale nach den Vorschriften des Pfandbriefgesetzes vom 25. Juni 1930.
Handelsregister	Der Eintrag in das Handelsregister des Kantons Zürich erfolgte am 19. März 1931. CHE-107.837.703.
Zentrale der übrigen Kreditanstalten Art. 4 PfG:	<p>¹ Das Recht, Mitglied der Pfandbriefzentrale der übrigen Banken zu sein, hat jede Kreditanstalt, die ihren Hauptsitz in der Schweiz hat und deren Aktiven nach der letzten, entsprechend den Vorschriften des Bundesrates erstellten und veröffentlichten Bilanz zu mehr als 60 vom Hundert der Bilanzsumme aus Forderungen bestehen, die im inländischen Bodenkreditgeschäft erworben worden sind.</p> <p>² Als im inländischen Bodenkreditgeschäft erworbene Forderungen gelten inländische Grundpfandforderungen und inländische Pfandbriefe, ferner durch Faustpfand gesicherte Darlehen mit festen Schuldsummen und festen Verfallzeiten oder Kündigungsfristen von mindestens drei Monaten, sofern das Pfand ausschliesslich aus inländischen Grundpfandforderungen und Pfandbriefen besteht.</p> <p>³ Es steht der Pfandbriefzentrale frei, andere Kreditanstalten, sofern sie ihre Hauptniederlassung in der Schweiz haben, als Mitglieder aufzunehmen.</p> <p>⁴ Die Aufnahmebedingungen werden im übrigen durch die Statuten der Zentrale geregelt.</p>

- Mitgliedschaft
Art. 4 Statuten:
- ¹ Aktionäre (Mitglieder im Sinne des Pfandbriefgesetzes) können nur Banken (im Sinne des Bankengesetzes) sein, welche die Voraussetzungen des Art. 4 Abs. 1 und 2 des Pfandbriefgesetzes erfüllen. Gestützt auf Art. 4 Abs. 3 des Pfandbriefgesetzes kann die Pfandbriefbank überdies schweizerische Banken als Aktionäre zulassen, wenn deren Hypotheken (gemäss Art. 4 Abs. 2 des Pfandbriefgesetzes) mindestens 10 % der Bilanzsumme erreichen. Der Verwaltungsrat kann Ausnahmen bewilligen.
- ² Der Verwaltungsrat führt ein Aktienbuch, in welches die Eigentümer der Aktien eingetragen werden. Im Verhältnis zur Gesellschaft wird als Aktionär nur anerkannt, wer im Aktienbuch eingetragen ist.
- ³ Die Minimalbeteiligung am Aktienkapital beträgt für jedes Mitglied 10 Aktien zum Nennwert von je CHF 1'000.

Kapitalverhältnisse

Aktienkapital Das Aktienkapital beträgt per 8. August 2025 CHF 1'200 Millionen und ist in 1'200'000 Namenaktien zum Nennwert von CHF 1'000 eingeteilt. Auf den Namenaktien sind Einlagen von CHF 440 je Aktie, insgesamt CHF 528 Millionen geleistet worden.

Im Aktienregister waren per 8. August 2025 insgesamt 283 Namenaktionäre eingetragen.

Jahr	2025	2024	2023	2022	2021
Aktienkapital in CHF Mio	1'200	1'200	1'100	1'100	1'000
Nennwert in CHF	1'000	1'000	1'000	1'000	1'000
Anzahl Aktien	1'200'000	1'200'000	1'100'000	1'100'000	1'000'000
Einbezahlt je Aktie in CHF	440	440	440	440	440

Stimmrecht Art. 17 Statuten: ¹ Jede Mitgliedbank hat in der Generalversammlung vorbehältlich Absatz 4 so viele Stimmen, als ihr im Aktienbuch eingetragene Aktien zustehen. Massgebend ist der Eintrag bis spätestens 8 Tage vor dem Versammlungstermin.

² Jede Mitgliedbank kann das Stimmrecht nur durch einen einzigen Vertreter ausüben lassen.

³ Jedes Mitglied kann ein anderes Mitglied oder, falls vom Verwaltungsrat ernannt, den Organstimmrechtsvertreter der Pfandbriefbank oder den unabhängigen Stimmrechtsvertreter zur Ausübung seiner Stimmrechte an der Generalversammlung bevollmächtigen.

⁴ Kein Mitglied kann aber das Stimmrecht für mehr als den fünften Teil aller vertretenen Aktien ausüben. Der Organstimmrechtsvertreter und der unabhängige Stimmrechtsvertreter können die Stimmrechte für mehr als den fünften Teil der vertretenen Aktien ausüben, sie müssen aber die Stimmrechtsbeschränkung von maximal einem Fünftel aller an der Generalversammlung vertretenen Aktien pro vertretenes Mitglied einhalten.

Bedeutende Aktionäre Die nachstehenden Aktionäre besitzen per 8. August 2025 mehr als 5 % der Stimmrechte:

UBS Switzerland AG	25.00 %
Migros Bank AG	10.96 %
Valiant Bank AG	9.92 %

Aktienbeteiligung beim Beitritt Art. 6 Statuten: ¹ Die Pfandbriefbank gibt einem Neumitglied beim Beitritt die gemäss Art. 4 Abs. 3 vorgesehene Minimalbeteiligung ab. Im Jahr der auf die Neumitgliedschaft folgenden Gesamterneuerung des Verwaltungsrates gibt die Pfandbriefbank so viele Pfandbriefbankaktien an das Neumitglied ab, dass dessen Anteil an Pfandbriefbankaktien dem prozentualen Darlehensanteil des Neumitglieds am gesamten Darlehensbestand entspricht. Die Pfandbriefbank gibt die Aktien zu ihrem wirklichen Wert an das Neumitglied ab.

² Weigert sich eine Bank, die vom Verwaltungsrat festgesetzte Anzahl Aktien zu übernehmen, werden ihr keine Pfandbriefdarlehen mehr gewährt, solange der Aktienanteil der Bank am gesamten Aktienbestand kleiner ist als der Anteil ihrer Pfandbriefdarlehen.

Aktienübertragung Art. 5 Statuten: ¹ Eine Veräusserung, durch welche die in Art. 4 festgesetzte Minimalbeteiligung am Aktienkapital beeinträchtigt wird, ist nicht zulässig, es sei denn, dass der ganze Aktienbesitz veräussert werde.

² Jede Veräusserung von Aktien bedarf der Zustimmung des Verwaltungsrates.

a) Die Zustimmung kann aus wichtigen Gründen verweigert werden. Als wichtige Gründe gelten:

- i. Der Erwerber ist nicht bereits Aktionär der Pfandbriefbank.
- ii. Der Erwerb führt auf Einzel- oder auf Gruppenebene zu einem Anteil von mehr als 25 % des Aktienkapitals, wodurch die Selbständigkeit der Pfandbriefbank gefährdet wäre. Die Verweigerung bezieht sich in diesem Fall nur auf den 25 % übersteigenden Anteil.
- iii. Der Erwerb der Aktien erfolgt nicht im eigenen Namen und auf eigene Rechnung.

b) Die Zustimmung kann ohne Angabe von Gründen verweigert werden, sofern der Verwaltungsrat beschliesst, die Aktien – für Rechnung der Pfandbriefbank, bestimmter Aktionäre oder Dritter – gesamthaft oder teilweise zum wirklichen Wert im Zeitpunkt des Gesuchs zu übernehmen.

³ Wird eine Bank, die Aktionär ist, aufgelöst oder liquidiert, hat die Pfandbriefbank das Recht, die betreffenden Aktien zu ihrem wirklichen Wert im Zeitpunkt der Auflösung bzw. Einleitung der Liquidation zu übernehmen.

⁴ Beim Erwerb von eigenen Aktien sind die gesetzlichen Vorschriften (Art. 659 und 659a OR) zu beachten.

Pfandbriefanleihen Per 8. August 2025 hatte die Pfandbriefbank 177 Pfandbriefanleihen von CHF 98'343'000'000 ausstehend. Die Beträge und Fälligkeiten der einzelnen Pfandbriefanleihen stimmen mit jenen der Darlehen überein. Details zu den einzelnen Darlehen können dem als Verweisdokument zu diesem Prospekt aufgeführten Jahresabschluss der Pfandbriefbank entnommen werden.

Geschäftsjahr Die Bilanz und die Erfolgsrechnung werden auf den 31. Dezember eines jeden Jahres abgeschlossen. Überdies wird ein Halbjahresabschluss, bestehend aus Bilanz und Erfolgsrechnung, erstellt.

Organe

Verwaltungsrat Rolf Zaugg, Präsident
Ehem. Vorsitzender Geschäftsleitung Bank Avera Genossenschaft, Wetzikon

Marc Jordan, Vizepräsident
Vorsitzender Bankleitung Raiffeisenbank Oberfreiamt Genossenschaft, Muri

Ewald Burgener
CEO Valiant Bank AG, Bern

Dr. Daniel Hunziker
Head Institutional Clients & Global Asset Servicing UBS Switzerland AG, Zürich

Peter Mock
Mitglied Geschäftsleitung Migros Bank AG, Zürich

Roger Reist
Mitglied Geschäftsleitung Raiffeisen Schweiz Genossenschaft, St. Gallen

Prof. Dr. Donato Scognamiglio
Präsident Verwaltungsrat IAZI AG, Zürich (vom Bundesrat ernannt bis 31.12.2026)

Die Geschäftsadresse der Mitglieder des Verwaltungsrates lautet Nansenstrasse 16, 8050 Zürich.

Präsidialausschuss Rolf Zaugg, Präsident Verwaltungsrat
Marc Jordan, Vizepräsident Verwaltungsrat

Deckungsausschuss Rolf Zaugg, Präsident Verwaltungsrat
Marc Jordan, Vizepräsident Verwaltungsrat

Direktion Dr. Robert Horat, Geschäftsführender Direktor
Patrick Eichenberger, Stellvertretender Direktor
Mahmud-Reza Razavi, Vizedirektor

Die Geschäftsadresse der Mitglieder der Direktion lautet Nansenstrasse 16, 8050 Zürich.

Beteiligungsrechte Die Mitglieder des Verwaltungsrates, des Präsidialausschusses, des Deckungsausschusses sowie der Direktion halten keine Aktien der Pfandbriefbank.

Organgeschäfte Kein Mitglied des Verwaltungsrates, des Präsidialausschusses, des Deckungsausschusses sowie der Direktion ist oder war an Geschäften ausserhalb der normalen Tätigkeit der Pfandbriefbank oder an anderen, der Form oder der Sache nach ungewöhnlichen, aber für die Pfandbriefbank wesentlichen Geschäften der Pfandbriefbank während des laufenden oder des vorangegangenen Geschäftsjahres beteiligt.

Auch in den weiter zurückliegenden Geschäftsjahren wurden keine derartigen ungewöhnlichen Geschäfte getätigt.

Organdarlehen Es bestehen zur Zeit seitens der Pfandbriefbank keine Bürgschaften zugunsten eines Mitglieds des Verwaltungsrates, des Präsidialausschusses, des Deckungsausschusses oder der Direktion. Die gewährten Organdarlehen sind unwesentlich.

Revisionsstelle Revisionsstelle im Sinne von Art. 727 ff. des Schweizerischen Obligationenrechtes und Art. 38a des Pfandbriefgesetzes:

PricewaterhouseCoopers AG
Birchstrasse 160
8050 Zürich

Die Revisionsstelle ist bei der Eidgenössischen Revisionsaufsichtsbehörde (RAB) eingetragen und wird durch diese beaufsichtigt. Die aktuelle Registernummer der Revisionsstelle ist 500003.

Geschäftstätigkeit

Geschäftskreis Art. 5 PFG:	Der Geschäftskreis der Pfandbriefzentralen umfasst: <ol style="list-style-type: none">1. die Ausgabe von Pfandbriefen;2. die Anlage des Erlöses aus der Pfandbriefausgabe<ol style="list-style-type: none">a. in Darlehen nach den Artikeln 11 und 12;b. bis zu höchstens einem Zehntel in Gülten;3. die Anlage des Eigen- und Fremdkapitals in grundpfändlich gesicherten Forderungen bis zu zwei Dritteln des Verkehrs-, bei Gülten des Ertragswertes des im Inland gelegenen Grundpfandes, in bei der Nationalbank repofähigen Effekten und in Schuldverschreibungen inländischer Schuldner, die an einem repräsentativen Markt gehandelt werden, in Sicht- und Zeitgelder bei ihren Mitgliedern und andern inländischen Banken sowie in Grundeigentum für die Unterbringung der eigenen Geschäftsräume;4. andere kurzfristige Bankgeschäfte nur insoweit, als die Ausgabe der Pfandbriefe und die Gewährung der Darlehen es erfordern.
Bedingungen Art. 11 PFG:	<p>¹ Die Pfandbriefzentralen gewähren ihren Mitgliedern aus dem Erlöse der Pfandbriefausgabe Darlehen mit Deckung gemäss Artikel 19.</p> <p>² Sie dürfen auch andern Kreditanstalten Darlehen mit Deckung gemäss Artikel 26 gewähren.</p>
Fälligkeit und vorzeitige Rückzahlung Art. 12 PFG:	<p>¹ Die Fälligkeit der Darlehen muss übereinstimmen mit der Fälligkeit derjenigen Pfandbriefe, aus deren Erlös die Darlehen gewährt wurden.</p> <p>² Diese Darlehen können vorzeitig zurückbezahlt werden unter der Bedingung, dass die schuldnerische Anstalt der Pfandbriefzentrale an Zahlungsstatt im entsprechenden Betrag Pfandbriefe derselben Gattung abliefert wie diejenigen, aus deren Erlös die Darlehen seinerzeit gewährt wurden, und dass sie gleichzeitig der Pfandbriefzentrale den darauf entfallenden, noch nicht getilgten Rest der Ausgabekosten vergütet.</p>
Verpflichtung gegenüber den Grundpfandschuldnern Art. 13 PFG:	Die Mitglieder und andern Kreditanstalten, denen die Pfandbriefzentralen Darlehen gewähren, sind verpflichtet, die Vorteile der Pfandbriefausgabe möglichst ihren Grundpfandschuldnern zukommen zu lassen.
Rechtsstreitigkeiten	Die Pfandbriefbank ist nicht von hängigen oder drohenden Gerichts-, Schieds- oder Administrativverfahren betroffen, die von wesentlicher Bedeutung für die Vermögens- oder Ertragslage sind.
Personalbestand	Per 8. August 2025 beschäftigt die Pfandbriefbank insgesamt 12 Personen (2024: 12, 2023: 10, 2022: 9).
Mitarbeiterbeteiligung	Keine

Angaben zu den Pfandbriefen

Die Emissions- bzw. Anleihebedingungen der betreffenden Pfandbriefe ergeben sich aus den relevanten allgemeinen Anleihebedingungen gültig für die betreffende Serie von Pfandbriefen und das für die konkrete Tranche erstellte Konditionenblatt.

Das Konditionenblatt für die jeweilige Tranche wird so bald wie möglich nach Vorliegen der endgültigen Angaben veröffentlicht und bei der Prüfstelle hinterlegt.

Allgemeine Anleihebedingungen gültig für Pfandbriefe Serien 587 ff.¹⁾

Aufstockungsmöglichkeit Die Pfandbriefbank schweizerischer Hypothekarinstitute AG, Nansenstrasse 16, 8050 Zürich, (die **Pfandbriefbank**), behält sich das Recht vor, jederzeit ohne Zustimmung der Pfandbriefinhaber den ausstehenden Gesamtnennwertbetrag dieser Serie (die **Basistranche**) durch Ausgabe weiterer, mit der Basistranche fungibler Pfandbriefe (bezüglich Anleihebedingungen, Valoren-Nummer, Restlaufzeit und Zinssatz) aufzustocken (die **Aufstockungstranche(n)**).

Zwecks Gleichstellung mit der Basistranche sind die weiteren Pfandbriefe der Aufstockungstranche(n) einschliesslich aufgelaufener Zinsen für die Zeitspanne vom Liberierungs- bzw. Zinstermin der Basistranche bis zum Zahlungstermin der Aufstockungstranche(n) zu liberieren.

Form Pfandbriefe werden gestützt auf Art. 7 Pfandbriefgesetz als Wertrechte
Stückelung gemäss Art. 973c OR mit einem Nennwert von CHF 5'000 oder einem Mehrfachen davon ausgegeben.

Die Pfandbriefbank führt über die von ihr ausgegebenen Wertrechte ein Wertrechtbuch. Die Wertrechte werden ins Hauptregister der SIX SIS AG oder einer anderen in der Schweiz von der SIX Swiss Exchange AG anerkannten Verwahrungsstelle eingetragen. Mit dem Eintrag im Hauptregister und der Gutschrift im Effektenkonto einer oder mehrerer Syndikatsbanken werden die Pfandbriefe zu Bucheffekten gemäss den Bestimmungen des Bucheffektengesetzes.

Rechtsinhaber der Bucheffekten ist die Person, die diese in einem Effektenkonto in eigenem Namen und auf eigene Rechnung hält.

Weder die Pfandbriefbank als Emittentin bzw. in ihrer Eigenschaft als alleinige Zahlstelle (die **Zahlstelle**) noch die Rechtsinhaber der Bucheffekten haben das Recht, die Umwandlung der Wertrechte in Wertpapiere oder eine **Globalurkunde** bzw. die Auslieferung von Wertpapieren oder einer Globalurkunde zu verlangen oder zu veranlassen.

Der Druck und die physische Auslieferung von Wertpapieren sind ausgeschlossen.

Der in diesen Anleihebedingungen angewendete Begriff **Pfandbriefe** steht stellvertretend für die den Pfandbriefinhabern im Umfang ihrer betragsmässigen Beteiligung an der Anleihe zustehenden Gläubigerrechte. Der Begriff **Pfandbriefinhaber** meint die Rechtsinhaber an den Pfandbriefen und schliesst analog alle Personen ein, welche berechtigt sind, diese Rechte geltend zu machen.

Verzinsung **[K.11]**

Laufzeit **[K.18]**
Rückzahlung

Anleihedienst Die Pfandbriefbank verpflichtet sich, die Zinsen und Pfandbriefe bei Fälligkeit, die Zinsen unter Abzug der Eidgenössischen Verrechnungssteuer, zugunsten der Pfandbriefinhaber in der Schweiz spesenfrei zu bezahlen.
Zahlungen
Verjährung

¹ Die Anleihebedingungen sind unter Berücksichtigung der mittels eckiger Klammern (Bsp. **[K.99]**) referenzierten Informationen im Konditionenblatt zu lesen.

Die Verzinsung der Pfandbriefe hört mit dem Tag der Fälligkeit auf. Die Zinsansprüche verjähren fünf Jahre und die Pfandbriefe zehn Jahre nach den entsprechenden Fälligkeitsterminen.

Sicherstellung Art. 18 Pfandbriefgesetz:

Die Pfandbriefe und die darauf ausstehenden Zinsen geniessen ein Pfandrecht an der im Pfandregister der Pfandbriefzentralen eingetragenen Deckung, ohne dass ein besonderer Verpfändungsvertrag und die Übergabe der Deckung an die Pfandbriefgläubiger oder deren Vertreter erforderlich wären.

Art. 19 Pfandbriefgesetz:

¹ Die Darlehen der Pfandbriefzentralen an ihre Mitglieder und die darauf ausstehenden Zinsen müssen jederzeit durch Grundpfand- oder Faustpfandforderungen der Mitglieder an ihre Schuldner gedeckt sein, die von den Mitgliedern verwahrt und verwaltet werden.

² Die Grundpfänder dieser Forderungen müssen in der Schweiz gelegen sein, die Faustpfänder in inländischen Grundpfandforderungen oder Pfandbriefen bestehen.

Kotierung Die Kotierung der Pfandbriefe bei der **[K.21]** wird beantragt und bis zum zweiten Bankarbeitstag vor dem Rückzahlungstermin infolge Fälligkeit aufrechterhalten. Fällt das Rückzahlungsdatum auf einen Bankfeiertag, so erfolgt die Aufhebung der Kotierung drei Bankarbeitstage zuvor. Die Aufhebung der Kotierung infolge Fälligkeit erfolgt ohne vorherige Mitteilung. Der Begriff Bankarbeitstag bedeutet einen Tag, an welchem die Bankschalter in Zürich geöffnet sind.

Mitteilungen Alle die Pfandbriefe betreffenden Mitteilungen erfolgen rechtsgültig durch elektronische Publikation auf der Internet-Website der **[K.21] [K.22]**.

Anwendbares Recht Gerichtsstand Form, Inhalt und Auslegung dieser Anleihebedingungen unterstehen schweizerischem Recht.

Alle Streitigkeiten zwischen den Pfandbriefinhabern einerseits und der Pfandbriefbank andererseits, zu welchen die Pfandbriefe Anlass geben könnten, unterliegen schweizerischem Recht und fallen in die Zuständigkeit der ordentlichen Gerichte des Kantons Zürich, wobei Zürich als Gerichtsstand gilt, mit der Möglichkeit des Weiterzugs an das Schweizerische Bundesgericht in Lausanne, dessen Entscheid endgültig ist.

Die Zahlung an einen durch rechtskräftigen Entscheid eines schweizerischen Gerichts als Gläubiger anerkannten Pfandbriefinhaber hat für die Pfandbriefbank schuldbefreiende Wirkung.

Änderung der Anleihebedingungen Die Anleihebedingungen können jederzeit in Übereinkunft zwischen der Pfandbriefbank einerseits und der **[K.27]** namens der Pfandbriefinhaber andererseits abgeändert werden, vorausgesetzt, dass die Änderungen rein formaler, geringfügiger oder technischer Art sind, dass diese Änderungen gemacht werden, um einen offenkundigen Irrtum zu korrigieren und die Interessen der Pfandbriefinhaber nicht in wesentlichem Masse beeinträchtigt werden. Eine solche Änderung der Anleihebedingungen ist für alle Pfandbriefinhaber bindend.

Die Bekanntmachung einer solchen Änderung erfolgt wie im Abschnitt Mitteilungen vorgesehen.

Allgemeine Anleihebedingungen gültig für Pfandbriefe Serien 544 bis 581 ¹⁾

Aufstockungsmöglichkeit Die Pfandbriefbank schweizerischer Hypothekarinstitute AG, Nansenstrasse 16, 8050 Zürich, (die **Pfandbriefbank**), behält sich das Recht vor, jederzeit ohne Zustimmung der Pfandbriefinhaber den ausstehenden Gesamtnennwertbetrag dieser Serie (die **Basistranche**) durch Ausgabe weiterer, mit der Basistranche fungibler Pfandbriefe (bezüglich Anleihebedingungen, Valoren-Nummer, Restlaufzeit und Zinssatz) aufzustocken (die **Aufstockungstranche(n)**).

Zwecks Gleichstellung mit der Basistranche sind die weiteren Pfandbriefe der Aufstockungstranche(n) einschliesslich aufgelaufener Zinsen für die Zeitspanne vom Liberierungs- bzw. Zinstermin der Basistranche bis zum Zahlungstermin der Aufstockungstranche(n) zu liberieren.

Form Pfandbriefe werden gestützt auf Art. 7 Pfandbriefgesetz als Wertrechte
Stückelung gemäss Art. 973c OR mit einem Nennwert von CHF 5'000 oder einem Mehrfachen davon ausgegeben.

Die Pfandbriefbank führt über die von ihr ausgegebenen Wertrechte ein Wertrechtbuch. Die Wertrechte werden ins Hauptregister der SIX SIS AG oder einer anderen in der Schweiz von der SIX Swiss Exchange AG anerkannten Verwahrungsstelle eingetragen. Mit dem Eintrag im Hauptregister und der Gutschrift im Effektenkonto einer oder mehrerer Syndikatsbanken werden die Pfandbriefe zu Bucheffekten gemäss den Bestimmungen des Bucheffektengesetzes.

Rechtsinhaber der Bucheffekten ist die Person, die diese in einem Effektenkonto in eigenem Namen und auf eigene Rechnung hält.

Weder die Pfandbriefbank als Emittentin bzw. in ihrer Eigenschaft als Hauptzahlstelle (**Hauptzahlstelle**) noch die Rechtsinhaber der Bucheffekten haben das Recht, die Umwandlung der Wertrechte in Wertpapiere oder eine **Globalurkunde** bzw. die Auslieferung von Wertpapieren oder einer Globalurkunde zu verlangen oder zu veranlassen.

Der Druck und die physische Auslieferung von Wertpapieren sind ausgeschlossen.

Der in diesen Anleihebedingungen angewendete Begriff **Pfandbriefe** steht stellvertretend für die den Pfandbriefinhabern im Umfang ihrer betragsmässigen Beteiligung an der Anleihe zustehenden Gläubigerrechte. Der Begriff **Pfandbriefinhaber** meint die Rechtsinhaber an den Pfandbriefen und schliesst analog alle Personen ein, welche berechtigt sind, diese Rechte geltend zu machen.

Verzinsung Die Pfandbriefe sind vom **[K.12]** (das **Liberierungsdatum**) an zum Satze von **[K.13]** p. a. verzinslich, wobei die Zinsen jährlich per **[K.14]** zahlbar sind. Der erste Zinsanspruch wird am **[K.15]** fällig. Die Zinsen werden auf den Nennwert und auf der Basis eines Kalenderjahres von 360 Tagen zu 12 Monaten von je 30 Tagen (30/360) berechnet.

Laufzeit **[K.18]**
Rückzahlung

¹ Die Anleihebedingungen sind unter Berücksichtigung der mittels eckiger Klammern (Bsp. **[K.99]**) referenzierten Informationen im Konditionenblatt zu lesen.

Anleihedienst Zahlungen Verjährung	<p>Die Pfandbriefbank verpflichtet sich, die Zinsen und Pfandbriefe bei Fälligkeit, die Zinsen unter Abzug der Eidgenössischen Verrechnungssteuer, zugunsten der Pfandbriefinhaber in der Schweiz spesenfrei zu bezahlen.</p> <p>Die Verzinsung der Pfandbriefe hört mit dem Tag der Fälligkeit auf. Die Zinsansprüche verjähren fünf Jahre und die Pfandbriefe zehn Jahre nach den entsprechenden Fälligkeitsterminen.</p>
Sicherstellung	<p>Art. 18 Pfandbriefgesetz:</p> <p>Die Pfandbriefe und die darauf ausstehenden Zinsen geniessen ein Pfandrecht an der im Pfandregister der Pfandbriefzentralen eingetragenen Deckung, ohne dass ein besonderer Verpfändungsvertrag und die Übergabe der Deckung an die Pfandbriefgläubiger oder deren Vertreter erforderlich wären.</p> <p>Art. 19 Pfandbriefgesetz:</p> <p>(1) Die Darlehen der Pfandbriefzentralen an ihre Mitglieder und die darauf ausstehenden Zinsen müssen jederzeit durch Grundpfand- oder Faustpfandforderungen der Mitglieder an ihre Schuldner gedeckt sein, die von den Mitgliedern verwahrt und verwaltet werden.</p> <p>(2) Die Grundpfänder dieser Forderungen müssen in der Schweiz gelegen sein, die Faustpfänder in inländischen Grundpfandforderungen oder Pfandbriefen bestehen.</p>
Kotierung	<p>Die Kotierung der Pfandbriefe bei der [K.21] wird beantragt und bis zum zweiten Bankwerktag vor dem Rückzahlungstermin infolge Fälligkeit aufrechterhalten. Fällt das Rückzahlungsdatum auf einen Bankfeiertag, so erfolgt die Aufhebung der Kotierung drei Bankwerktag zuvor. Die Aufhebung der Kotierung infolge Fälligkeit erfolgt ohne vorherige Mitteilung. Der Begriff Bankwerktag bedeutet einen Tag, an welchem die Bankschalter in Zürich geöffnet sind.</p>
Mitteilungen	<p>Alle die Pfandbriefe betreffenden Mitteilungen erfolgen rechtsgültig durch elektronische Publikation auf der Internet-Website der [K.21] [K.22].</p>
Anwendbares Recht Gerichtsstand	<p>Form, Inhalt und Auslegung dieser Anleihebedingungen unterstehen schweizerischem Recht.</p> <p>Alle Streitigkeiten zwischen den Pfandbriefinhabern einerseits und der Pfandbriefbank andererseits, zu welchen die Pfandbriefe Anlass geben könnten, unterliegen schweizerischem Recht und fallen in die Zuständigkeit der ordentlichen Gerichte des Kantons Zürich, wobei Zürich als Gerichtsstand gilt, mit der Möglichkeit des Weiterzugs an das Schweizerische Bundesgericht in Lausanne, dessen Entscheid endgültig ist.</p> <p>Die Zahlung an einen durch rechtskräftigen Entscheid eines schweizerischen Gerichts als Gläubiger anerkannten Pfandbriefinhaber hat für die Pfandbriefbank schuldbefreiende Wirkung.</p>

Änderung der Anleihebedingungen Die Anleihebedingungen können jederzeit in Übereinkunft zwischen der Pfandbriefbank einerseits und der **[K.27]** namens der Pfandbriefinhaber andererseits abgeändert werden, vorausgesetzt, dass die Änderungen rein formaler, geringfügiger oder technischer Art sind, dass diese Änderungen gemacht werden, um einen offenkundigen Irrtum zu korrigieren und die Interessen der Pfandbriefinhaber nicht in wesentlichem Masse beeinträchtigt werden. Eine solche Änderung der Anleihebedingungen ist für alle Pfandbriefinhaber bindend.

Die Bekanntmachung einer solchen Änderung erfolgt wie im Abschnitt Mitteilungen vorgesehen.

Allgemeine Anleihebedingungen gültig für Pfandbriefe Serien 512 bis 533¹⁾

Aufstockungsmöglichkeit Die Pfandbriefbank schweizerischer Hypothekarinstitute AG, Nansenstrasse 16, 8050 Zürich, (die **Pfandbriefbank**), behält sich das Recht vor, jederzeit ohne Zustimmung der Pfandbriefinhaber den ausstehenden Gesamtnennwertbetrag dieser Serie (die **Basistranche**) durch Ausgabe weiterer, mit der Basistranche fungibler Pfandbriefe (bezüglich Anleihebedingungen, Valoren-Nummer, Restlaufzeit und Zinssatz) aufzustocken (die **Aufstockungstranche(n)**).

Zwecks Gleichstellung mit der Basistranche sind die weiteren Pfandbriefe der Aufstockungstranche(n) einschliesslich aufgelaufener Zinsen für die Zeitspanne vom Liberierungs- bzw. Zinstermin der Basistranche bis zum Zahlungstermin der Aufstockungstranche(n) zu liberieren.

Form Pfandbriefe werden gestützt auf Art. 7 Pfandbriefgesetz als Wertrechte
Stückelung gemäss Art. 973c OR mit einem Nennwert von CHF 5'000 oder einem Mehrfachen davon ausgegeben.

Die Pfandbriefbank führt über die von ihr ausgegebenen Wertrechte ein Wertrechtbuch. Die Wertrechte werden ins Hauptregister der SIX SIS AG oder einer anderen in der Schweiz von der SIX Swiss Exchange AG anerkannten Verwahrungsstelle eingetragen. Mit dem Eintrag im Hauptregister und der Gutschrift im Effektenkonto einer oder mehrerer Syndikatsbanken werden die Pfandbriefe zu Bucheffekten gemäss den Bestimmungen des Bucheffektengesetzes.

Rechtsinhaber der Bucheffekten ist die Person, die diese in einem Effektenkonto in eigenem Namen und auf eigene Rechnung hält.

Weder die Pfandbriefbank in ihrer Funktion als Emittentin noch die Rechtsinhaber der Bucheffekten haben das Recht, die Umwandlung der Wertrechte in Wertpapiere oder eine **Globalurkunde** bzw. die Auslieferung von Wertpapieren oder einer Globalurkunde zu verlangen oder zu veranlassen.

Pfandbriefe werden nur dann physisch ausgeliefert, wenn alle ausgegebenen Pfandbriefe und nicht nur ein Teil davon gedruckt werden. Einzig die Pfandbriefbank in ihrer Eigenschaft als Hauptzahlstelle (**Hauptzahlstelle**) hat das Recht den Druck der Pfandbriefe zu beschliessen, wenn dies ihrem Ermessen zufolge notwendig oder nützlich ist. Beschliesst die Hauptzahlstelle den Druck und die Auslieferung von Wertpapieren, sollen dem Rechtsinhaber dadurch keine Kosten entstehen. Falls Wertpapiere gedruckt werden, sollen auf der Ausfertigung originalgetreue Kopien der Unterschriften von zwei Unterschriftsberechtigten der Pfandbriefbank angebracht werden. Bei Auslieferung der Wertpapiere werden die Wertrechte durch die Pfandbriefbank unverzüglich aus dem Wertrechtbuch gestrichen und die Wertpapiere den Rechtsinhabern gegen Stornierung der Bucheffekten im Effektenkonto ausgeliefert.

¹ Die Anleihebedingungen sind unter Berücksichtigung der mittels eckiger Klammern (Bsp. **[K.99]**) referenzierten Informationen im Konditionenblatt zu lesen.

Der in diesen Anleihebedingungen angewendete Begriff **Pfandbriefe** steht stellvertretend für die den Pfandbriefinhabern im Umfang ihrer betragsmässigen Beteiligung an der Anleihe zustehenden Gläubigerrechte. Der Begriff **Pfandbriefinhaber** meint die Rechtsinhaber an den Pfandbriefen und schliesst analog alle Personen ein, welche berechtigt sind, diese Rechte geltend zu machen.

- Verzinsung Die Pfandbriefe sind vom **[K.12]** (das **Liberierungsdatum**) an zum Satze von **[K.13]** p.a. verzinslich, wobei die Zinsen jährlich per **[K.14]** zahlbar sind. Der erste Zinsanspruch wird am **[K.15]** fällig. Die Zinsen werden auf den Nennwert und auf der Basis eines Kalenderjahres von 360 Tagen zu 12 Monaten von je 30 Tagen (30/360) berechnet.
- Laufzeit **[K.18]**
Rückzahlung
- Anleihedienst Die Pfandbriefbank verpflichtet sich, die Zinsen und Pfandbriefe bei Fälligkeit, die Zinsen unter Abzug der Eidgenössischen Verrechnungssteuer, zu-
Zahlungen gunsten der Pfandbriefinhaber in der Schweiz spesenfrei zu bezahlen.
Verjährung
- Die Verzinsung der Pfandbriefe hört mit dem Tag der Fälligkeit auf. Die Zinsansprüche verjähren fünf Jahre und die Pfandbriefe zehn Jahre nach den entsprechenden Fälligkeitsterminen.
- Sicherstellung Art. 18 Pfandbriefgesetz:
- Die Pfandbriefe und die darauf ausstehenden Zinsen geniessen ein Pfandrecht an der im Pfandregister der Pfandbriefzentralen eingetragenen Deckung, ohne dass ein besonderer Verpfändungsvertrag und die Übergabe der Deckung an die Pfandbriefgläubiger oder deren Vertreter erforderlich wären.
- Art. 19 Pfandbriefgesetz:
- (1) Die Darlehen der Pfandbriefzentralen an ihre Mitglieder und die darauf ausstehenden Zinsen müssen jederzeit durch Grundpfand- oder Faustpfandforderungen der Mitglieder an ihre Schuldner gedeckt sein, die von den Mitgliedern verwahrt und verwaltet werden.
- (2) Die Grundpfänder dieser Forderungen müssen in der Schweiz gelegen sein, die Faustpfänder in inländischen Grundpfandforderungen oder Pfandbriefen bestehen.
- Kotierung Die Kotierung der Pfandbriefe bei der **[K.21]** wird beantragt und bis zum zweiten Bankwerktag vor dem Rückzahlungstermin infolge Fälligkeit aufrechterhalten. Fällt das Rückzahlungsdatum auf einen Bankfeiertag, so erfolgt die Aufhebung der Kotierung drei Bankwerktag zuvor. Die Aufhebung der Kotierung infolge Fälligkeit erfolgt ohne vorherige Mitteilung. Der Begriff Bankwerktag bedeutet einen Tag, an welchem die Bankschalter in Zürich geöffnet sind.
- Mitteilungen Alle die Pfandbriefe betreffenden Mitteilungen erfolgen rechtsgültig durch elektronische Publikation auf der Internet-Website der **[K.21]** **[K.22]**.

Anwendbares Recht Form, Inhalt und Auslegung dieser Anleihebedingungen unterstehen
Gerichtsstand schweizerischem Recht.

Alle Streitigkeiten zwischen den Pfandbriefinhabern einerseits und der Pfandbriefbank andererseits, zu welchen die Pfandbriefe Anlass geben könnten, unterliegen schweizerischem Recht und fallen in die Zuständigkeit der ordentlichen Gerichte des Kantons Zürich, wobei Zürich als Gerichtsstand gilt, mit der Möglichkeit des Weiterzugs an das Schweizerische Bundesgericht in Lausanne, dessen Entscheid endgültig ist.

Die Zahlung an einen durch rechtskräftigen Entscheid eines schweizerischen Gerichts als Gläubiger anerkannten Pfandbriefinhaber hat für die Pfandbriefbank schuldbefreiende Wirkung.

Änderung der Anleihebedingungen Die Anleihebedingungen können jederzeit in Übereinkunft zwischen der Pfandbriefbank einerseits und der **[K.27]** namens der Pfandbriefinhaber andererseits abgeändert werden, vorausgesetzt, dass die Änderungen rein formaler, geringfügiger oder technischer Art sind, dass diese Änderungen gemacht werden, um einen offenkundigen Irrtum zu korrigieren und die Interessen der Pfandbriefinhaber nicht in wesentlichem Masse beeinträchtigt werden. Eine solche Änderung der Anleihebedingungen ist für alle Pfandbriefinhaber bindend.

Die Bekanntmachung einer solchen Änderung erfolgt wie im Abschnitt Mitteilungen vorgesehen.

Allgemeine Anleihebedingungen gültig für Pfandbriefe Serie 424¹⁾

Aufstockungsmöglichkeit Die Pfandbriefbank schweizerischer Hypothekarinstitute AG, Nansenstrasse 16, 8050 Zürich, (die **Pfandbriefbank**), behält sich das Recht vor, jederzeit ohne Zustimmung der Pfandbriefinhaber den ausstehenden Gesamtnennwertbetrag dieser Serie (die **Basistranche**) durch Ausgabe weiterer, mit der Basistranche fungibler Pfandbriefe (bezüglich Anleihebedingungen, Valoren-Nummer, Restlaufzeit und Zinssatz) aufzustocken (die **Aufstockungstranche(n)**).

Zwecks Gleichstellung mit der Basistranche sind die weiteren Pfandbriefe der Aufstockungstranche(n) einschliesslich aufgelaufener Zinsen für die Zeitspanne vom Liberierungs- bzw. Couponstermin der Basistranche bis zum Zahlungstermin der Aufstockungstranche(n) zu liberieren.

Stückelung Die Pfandbriefanleihen werden durch eine oder mehrere technische Globalurkunde(n) (die **Technische Globalurkunde**) verbrieft. Dem einzelnen Verurkundung Pfandbriefinhaber steht ein sachenrechtlicher Miteigentumsanteil an der Verwahrung Technischen Globalurkunde zu sowie das unbedingte Recht auf spesenfreie Auslieferung bzw. Druck einer Einzelurkunde mit einem Nennwert von CHF 5'000 oder einem Mehrfachen davon (die **Pfandbriefe**) im Austausch gegen die bzw. unter Reduktion der Technische(n) Globalurkunde(n). Der Druck und die Lieferung von Einzelurkunden haben innert drei Monaten zu erfolgen.

Die Technischen Globalurkunden werden in die SIX SIS AG oder eine andere durch die SIX Swiss Exchange AG anerkannte Sammelverwahrungsorganisation eingeliefert, wo sie, vorbehaltlich allfälliger physischer Rückzüge zwecks Auslieferung, während der gesamten Laufzeit der Pfandbriefanleihe und bis zu deren vollständiger Rückzahlung verwahrt bleiben.

Die in diesen Anleihebedingungen angewendeten Begriffe **Pfandbriefe** und **Coupon(s)** stehen stellvertretend für die den Pfandbriefinhabern im Umfang ihrer betragsmässigen Beteiligung an der Anleihe zustehenden Gläubigerrechte. Der Begriff **Pfandbriefinhaber** schliesst analog alle Personen ein, welche berechtigt sind, diese Rechte geltend zu machen.

Verzinsung **[K.11]**

Laufzeit **[K.18]**
Rückzahlung

Anleihedienst Die Pfandbriefbank verpflichtet sich, die Coupons und Pfandbriefe bei Fälligkeit, die Zahlungen Coupons unter Abzug der Eidgenössischen Verrechnungssteuer, zugunsten der Pfandbriefinhaber zu bezahlen. Die Coupons und rückzahlbaren Pfandbriefe können bei der Pfandbriefbank oder einer schweizerischen Geschäftsstelle der von der Pfandbriefbank bezeichneten Zahlstellen bzw. deren Mitgliedern spesenfrei eingelöst werden:

[K.25] [K.26]

¹ Die Anleihebedingungen sind unter Berücksichtigung der mittels eckiger Klammern (Bsp. **[K.99]**) referenzierten Informationen im Konditionenblatt zu lesen.

Die Verzinsung der Pfandbriefe hört mit dem Tag der Fälligkeit auf. Die Coupons verjähren fünf Jahre und die Pfandbriefe zehn Jahre nach den entsprechenden Fälligkeitsterminen.

Sicherstellung Art. 18 Pfandbriefgesetz:

Die Pfandbriefe und die darauf ausstehenden Zinsen geniessen ein Pfandrecht an der im Pfandregister der Pfandbriefzentralen eingetragenen Deckung, ohne dass ein besonderer Verpfändungsvertrag und die Übergabe der Deckung an die Pfandbriefgläubiger oder deren Vertreter erforderlich wären.

Art. 19 Pfandbriefgesetz:

(1) Die Darlehen der Pfandbriefzentralen an ihre Mitglieder und die darauf ausstehenden Zinsen müssen jederzeit durch Grundpfand- oder Faustpfandforderungen der Mitglieder an ihre Schuldner gedeckt sein, die von den Mitgliedern verwahrt und verwaltet werden.

(2) Die Grundpfänder dieser Forderungen müssen in der Schweiz gelegen sein, die Faustpfänder in inländischen Grundpfandforderungen oder Pfandbriefen bestehen.

Kotierung Die Kotierung der Pfandbriefe bei der **[K.21]** wird beantragt und bis zum zweiten Bankwerktag vor dem Rückzahlungstermin infolge Fälligkeit aufrechterhalten. Fällt das Rückzahlungsdatum auf einen Bankfeiertag, so erfolgt die Aufhebung der Kotierung drei Bankwerktag zuvor. Die Aufhebung der Kotierung infolge Fälligkeit erfolgt ohne vorherige Mitteilung. Der Begriff Bankwerktag bedeutet einen Tag, an welchem die Bankschalter in Zürich geöffnet sind.

Mitteilungen Alle die Pfandbriefe betreffenden Mitteilungen erfolgen rechtsgültig durch elektronische Publikation auf der Internet-Website der **[K.21]** **[K.22]**.

Anwendbares Recht Form, Inhalt und Auslegung dieser Anleihebedingungen unterstehen schweizerischem Recht.

Alle Streitigkeiten zwischen den Pfandbriefinhabern einerseits und der Pfandbriefbank andererseits, zu welchen die Pfandbriefe und/oder Coupons Anlass geben könnten, unterliegen schweizerischem Recht und fallen in die Zuständigkeit der ordentlichen Gerichte des Kantons Zürich, wobei Zürich als Gerichtsstand gilt, mit der Möglichkeit des Weiterzugs an das Schweizerische Bundesgericht in Lausanne, dessen Entscheid endgültig ist.

Die Zahlung an einen durch rechtskräftigen Entscheid eines schweizerischen Gerichts als Gläubiger anerkannten Pfandbriefinhaber hat für die Pfandbriefbank schuldbefreiende Wirkung.

Änderung der Anleihebedingungen Die Anleihebedingungen können jederzeit in Übereinkunft zwischen der Pfandbriefbank einerseits und der **[K.27]** namens der Pfandbriefinhaber andererseits abgeändert werden, vorausgesetzt, dass die Änderungen rein formaler, geringfügiger oder technischer Art sind, dass diese Änderungen gemacht werden, um einen offenkundigen Irrtum zu korrigieren und die In-

teressen der Pfandbriefinhaber nicht in wesentlichem Mass beeinträchtigt werden. Eine solche Änderung der Anleihebedingungen ist für alle Pfandbriefinhaber bindend.

Die Bekanntmachung einer solchen Änderung erfolgt wie im Abschnitt Mitteilungen vorgesehen.

Konditionenblatt

Serie	[...]
Tranche	CHF [...] ([...])
Pfandbriefanleihe	[[...] %] [...] - [...] [mit variablem Zins]
Basisprospekt	8. August 2025 / 7. August 2026
Syndikatsleitung	[...]
Datum	[...]

Serien				Konditionen	
587 ff.	544 bis 581	512 bis 533	424	Serie Tranche Pfandbriefanleihe	[...] CHF [...] ([...]) [[...] %] [...] - [...] [mit variablem Zins]
✓	✓	✓	✓	K.1 Emittent	Pfandbriefbank schweizerischer Hypothekarinstiute AG (die "Pfandbriefbank")
✓	✓	✓	✓	K.2 Serie	[...]
✓	✓	✓	✓	K.3 Tranche	
				(a) Basistranche	[...]
				(b) Aufstockungs- tranche	[...]
✓	✓	✓	✓	K.4 Währung	Schweizer Franken ("CHF")
✓	✓	✓	✓	K.5 Betrag Basis- tranche	CHF [...]
✓	✓	✓	✓	K.6 Betrag Aufsto- ckungstranche	CHF [...]
✓	✓	✓	✓	K.7 Totalbetrag Anleihe (alle Tranchen)	CHF [...]
✓	✓	✓	✓	K.8 Emissionspreis	[...] %
✓	✓	✓	✓	K.9 Nettoerlös Tran- che	CHF [...]
				Verwendung Nettoerlös	[...] Refinanzierung [...] [...] Beschaffung langfristiger Mittel für Mitglieder
				K.11 Verzinsung	
✓	NA ¹	NA	✓	[...] Fester Zins	gültig für Serie 587 ff. und Serie 424: Die Pfandbriefe sind vom [K.12] (das Liberie- rungsdatum) an zum Satze von [K.13] p.a. ver- zinslich und mit Jahrescoupons (die Coupons) per [K.14] versehen. Der erste Coupon wird am [K.15] fällig. Die Zinsen werden auf dem Nennwert und auf der Basis eines Kalenderjahres von 360 Tagen zu 12 Monaten von je 30 Tagen (30/360) berech- net.
✓	NA	NA	NA	[...] Variabler Zins	gültig für Serie 587 ff. Die Pfandbriefbank zahlt den Zinsbetrag für jede Zinsperiode nachträglich an jedem Zinszahlungs- tag, sofern die Pfandbriefe nicht bereits vor dem jeweiligen Termin zurückgekauft wurden. Die für die variable verzinslichen Pfandbriefe an- wendbaren Verzinsungsbestimmungen sind die- sem Konditionenblatt als Anhang beigefügt.

¹ Nicht anwendbar

Serien				Konditionen	
587 ff.	544 bis 581	512 bis 533	424	Serie Tranche Pfandbriefanleihe	[...] CHF [...] ([...]) [[...] %] [...] - [...] [mit variablem Zins]
✓	✓	✓	✓	K.12 Liberierungsdatum	[...]
✓	✓	✓	✓	K.13 Zinssatz²	[...] %
				Marchzins	[...] CHF [...] je CHF 5'000 nom. für [...] Tage
✓	✓	✓	✓	K.14 Zinstermin²	[...]
✓	✓	✓	✓	K.15 Erster Zinstermin²	[...]
✓	✓	✓	✓	K.18 Laufzeit Rückzahlung	Die Pfandbriefe haben eine feste Laufzeit von [K.19] Jahren, d. h. bis zum [K.20] . Die Pfandbriefbank verpflichtet sich, die Pfandbriefanleihe ohne vorherige Kündigung spätestens am [K.20] zu pari zurückzuzahlen. Es steht der Pfandbriefbank frei, jederzeit Pfandbriefe am Markt zurückzukaufen.
✓	✓	✓	✓	K.19 Laufzeit (Jahre/Tage)	[...]
✓	✓	✓	✓	K.20 Rückzahlungs-termin	[...]
✓	✓	✓	✓	K.21 Kotierung und Zulassung zum Handel	SIX Swiss Exchange AG Erster Handelstag [...] Letzter Handelstag [...]
✓	✓	✓	✓	K.22 Web-Link	www.six-group.com/de/market-data/news-tools/official-notice.html
✓	✓	✓	✓	K.23 Festübernahme	Bankensyndikat
✓	✓	✓	✓	K.24 Syndikatsleitung und Berechnungsstelle³	[...]
✓	✓	✓	✓	K.25 [[Haupt-]Zahlstelle]	[UBS AG (vormals Credit Suisse AG)] [Emittent]
✓	✓	✓	✓	K.26 Syndikatsbanken [und Zahlstellen]	[...] [...], handelnd im eigenen Namen und auf Rechnung der Gruppe der Privat- und Geschäftsbanken ⁴ [...] Raiffeisen Schweiz Genossenschaft ⁴ [...] UBS AG ⁴ [...] Banque Lombard Odier & Cie SA [...] Migros Bank AG

² Nur bei festem Zins / ³ Für Festlegung variablen Zins gemäss **[K.11]** / ⁴ Joint Lead Manager

Serien				Konditionen	
587 ff.	544 bis 581	512 bis 533	424	Serie Tranche Pfandbriefanleihe	[...] CHF [...] ([...]) [[...] %] [...] - [...] [mit variablem Zins]
					[...] Bei Refinanzierung dieser Pfandbriefe durch Begebung einer neuen Serie von Pfandbriefen mittels Festübernahme, hat die Pfandbriefbank zulasten des dannzumaligen Bankensyndikats Anspruch auf eine Kompensation in der Höhe von 75 % der auf dem refinanzierten Nennwert dieser Pfandbriefe geschuldeten Zahlstellenkommission.
✓	✓	✓	✓	K.27 Anleihevertreter	[UBS AG (vormals Credit Suisse AG)] [...]
✓	✓	✓	✓	K.30 TEFRA-Exemptions (Tax Equity and Fiscal Responsibility Act)	[...] TEFRA D [...] Pfandbriefe qualify as registered securities for US tax purposes
					Basistranche Aufstockungstranche
✓	✓	✓	✓	K.31 Valor	[...] [...]
✓	✓	✓	✓	K.32 ISIN	[...] [...]
✓	✓	✓	✓	K.33 Common Code	[...] [...]
✓	✓	✓	✓	K.35 Clearing Settlement	[X] SIX SIS AG [X] Euroclear [X] Clearstream Banking, Luxembourg
✓	✓	✓	✓	K.37 Weitere Angaben	[...]
✓	✓	✓	✓	K.38 Beschluss Direktion	[...]
✓	✓	✓	✓	K.39 Verantwortlichkeit	Die Pfandbriefbank übernimmt die Verantwortung für die Richtigkeit - des Konditionenblattes sowie - des Basisprospekts (einschliesslich allfälliger Nachträge) und erklärt hiermit, dass ihres Wissens sämtliche Angaben richtig und keine wesentlichen Umstände ausgelassen worden sind.

