

NANSENSTRASSE 16
POSTFACH · 8050 ZÜRICH
TELEFON 044 · 315 44 55
TELEFAX 044 · 315 44 66
www.pfandbriefbank.ch

74. GESCHÄFTSBERICHT 2004

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» (PfG 1).

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	15.9%
Regionalbanken und Sparkassen	46.6%
<i>davon RBA-Banken</i>	<i>30.3%</i>
Raiffeisenbanken	19.7%
Übrige Banken	16.3%

Inhalt

1 Jahresbericht

Das Wichtigste in Kürze	3
Bericht des Präsidenten	4
Geschäftsverlauf	5

Jahresrechnung

Bilanz	6
Erfolgsrechnung	8
Gewinnverwendung	9
Mittelflussrechnung	10
Anhang zur Jahresrechnung	11
Informationen zur Bilanz	11
Informationen zur Erfolgsrechnung	12
Ausserbilanzgeschäfte	13
Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze	14
Deckungsausschuss	14
Ausstehende Pfandbriefanleihen	15
2004 ausgegebene und zurückbezahlte Pfandbriefanleihen	18
Organisation	19
Berichte der Revisionsstellen	20

Das Wichtigste in Kürze

3	2004	2003
	in CHF tausend	in CHF tausend
Ausstehende Pfandbriefe	20 606 000	20 735 000
Durchschnittszinssatz aller ausstehenden Pfandbriefdarlehen	3.205%	3.478%
Bilanzsumme	21 636 777	21 787 274
Freie Aktiven	650 752	664 280
Vorhandenes Eigenkapital (Art. 18, Abs. 2 PfV)	602 327	586 603
Notwendiges Eigenkapital (Art. 10 PfG)	419 655	422 980
Überschuss	182 672	163 623
Eigenmittelauslastung	69.672%	72.107%
Erfolg aus dem Zinsengeschäft	30 374	30 996
Erfolg aus dem Pfandbriefgeschäft	2 400	2 176
Bruttogewinn	23 873	24 828
Jahresgewinn	21 274	21 576

Sehr geehrte Damen und Herren

Die Bewegungen an der Zinsenfront sind für alle unsere Tätigkeiten nach aussen und nach innen von ausschlaggebender Bedeutung. Vor einem Jahr rechneten die meisten Kapitalmarktbeobachter für 2004 mit weltweit steigenden Kapitalmarktzinsen. Die gute Konjunktur und die Verteuerung des Erdöls sowie anderer industrieller Rohstoffe nährten diese Prognose, schürten die Inflationsängste und liessen die Vorhersagen zunächst Wirklichkeit werden. Mit der im 2. Semester eintretenden Wachstumsverlangsamung sanken die Zinsen jedoch erneut und erreichten in der Schweiz – wie in den meisten Ländern der Hauptwährungen – wieder Niveaus, die zum Teil deutlich unter den Werten vom Jahresbeginn lagen.

Wir betrachten es als Bestätigung unserer guten Wettbewerbsfähigkeit, dass angesichts der grossen Liquidität im Bankensystem das Volumen der ausstehenden Pfandbriefe im Berichtsjahr um lediglich rund 0.5% abgenommen hat.

Die Generalversammlung vom 13. Mai 2004 wählte als Ersatz für den ausscheidenden Felice G. De Grandi, Mitglied der Geschäftsleitung der Raiffeisen Gruppe, St. Gallen, Walter Studer, Vorsitzender der Geschäftsleitung der Raiffeisenbank Seeland, Studen/Lyss, in den Verwaltungsrat. Ich danke Felice G. De Grandi für sein Engagement von 2001 bis 2004.

Die Verhandlungen mit der Spitze der Emissionsbanken über die Kosten bei der Begebung von Anleihen konnten erfolgreich abgeschlossen werden. Davon profitiert allerdings nicht die Pfandbriefbank, sondern jede Geld aufnehmende Mitgliedbank direkt.

Das bisherige Schätzungsreglement datiert vom 1.1.1994. Der Verwaltungsrat synchronisierte den Erlass der «Richtlinien für die Prüfung, Bewertung und Abwicklung grundpfandgesicherter Kredite» der Schweizerischen Bankiervereinigung (anwendbar seit 31.12.2003, Inkraftsetzung per 30.6.2005) inhaltlich und zeitlich mit der vollständigen Überarbeitung unseres Schätzungsreglements. Dieses Reglement dient bekanntlich als Grundlage für die Schätzung von Liegen-

schaften, bei welchen Grundpfandrechte errichtet worden sind, die im Sinne von Art. 19 des Pfandbriefgesetzes als Deckung für Darlehen der Pfandbriefbank haften. 4

Verwaltungsrat, Direktion und Geschäftsstelle sind stets bestrebt, den Mitgliedbanken Darlehen nach deren Bedürfnissen zu Marktpreisen effizient zur Verfügung zu stellen. Den Investoren bieten wir regelmässig und in beachtlichem Volumen repofähige Obligationen der allerhöchsten Bonität an.

Im Namen des Verwaltungsrats danke ich den Mitgliedbanken und den Investoren für ihre Treue. Gemeinsam erreichen wir das Ziel einer guten Wettbewerbsposition im allseitigen Interesse. Ich bedanke mich bei den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihre qualifizierte Tätigkeit, ebenso bei allen Mitgliedbanken und den Emissionsbanken für die zielorientierte Zusammenarbeit.

Dr. Max Gsell
Präsident des Verwaltungsrates

Geschäftsverlauf

- 5 Auch im Jahr 2004 hat Moody's der Pfandbriefbank ein Aaa-Rating für langfristige Anleihen erteilt.

Am Jahresende gehörten der Pfandbriefbank 213 Mitgliedbanken an (im Vorjahr 216). 4 Banken schieden aus aufgrund von Übernahmen oder Fusionen. 1 Bank wurde neu aufgenommen. 213 Banken haben Darlehen ausstehend, davon 3 Kantonalbanken.

Der Jahresgewinn von CHF 21.3 Mio liegt CHF 0.3 Mio unter dem Vorjahresergebnis. Die Hauptursachen sind der Rückgang beim Erfolg aus Freien Aktiven sowie der erhöhte Kommissionsaufwand.

Im 2004 emittierten wir Pfandbriefe über CHF 3 061 Mio. 7 Anleihen über CHF 2 424 Mio wurden öffentlich und 4 Anleihen über CHF 637 Mio privat platziert. Fällig waren 9 öffentliche Anleihen über CHF 3 090 Mio und 1 Privatplatzierung über CHF 100 Mio, insgesamt also CHF 3 190 Mio. Der Pfandbriefumlauf hat um CHF 129 Mio abgenommen. Die Fälligkeit der Darlehen stimmt mit der Fälligkeit der entsprechenden Pfandbriefe überein (PFG 12).

Im Jahr 2004 hat die Direktion neunmal getagt. Die wichtigsten Traktanden waren die Einführung des elektronischen Pfandregisters, die finanzielle Führung, die Aktualisierung von Geschäftsreglement, Organisationsreglement und Anlagereglement sowie die laufenden Pfandbriefemissionen und Kapitalanlagen.

An seinen Sitzungen im 2004 hat der Deckungsausschuss 751 Deckungsvorschläge geprüft und das Schätzungsreglement überarbeitet. Er tagte zehnmal. Zusätzlich wurden während 6 Tagen 155 Liegenschaften besichtigt.

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	2004 in CHF	2003 in CHF
<hr/>		
Pfandbriefdeckung		
Darlehen gegenüber Mitgliedern	20 523 900 000	20 611 400 000
Darlehen gegenüber Mitgliedern der anderen Pfandbriefzentrale	82 100 000	123 600 000
	<hr/>	<hr/>
	20 606 000 000	20 735 000 000
Freie Aktiven		
Flüssige Mittel	30 829	254 194
Forderungen gegenüber Banken auf Sicht	62 975	168 112
Forderungen gegenüber Banken auf Zeit	34 000 000	30 000 000
Hypothekarforderungen	10 258 000	10 708 000
Nationalbank-/repofähige Effekten	366 000 000	353 500 000
Kassenobligationen	2 300 000	5 300 000
Eigene Pfandbriefanleihen ¹	238 000 000	264 250 000
Eigene Liegenschaft	100 000	100 000
	<hr/>	<hr/>
	650 751 804	664 280 306
Sonstige Aktiven		
Eigene Aktien	1 552 770	1 552 770
Einlösungskonto für Pfandbriefe und Coupons	84 785	96 937
Rechnungsabgrenzungen	187 639 479	195 382 302
Übrige Aktiven	1 747 949	1 961 854
	<hr/>	<hr/>
	191 024 983	198 993 863
Nicht einbezahltes Aktienkapital		
	<hr/>	<hr/>
	189 000 000	189 000 000
Total Aktiven		
	<hr/>	<hr/>
	21 636 776 787	21 787 274 169
Jahreszinsertrag der Pfandbriefdeckung		
	660 338 950	721 214 250
Gebäudeversicherungswert Immobilien	1 340 000	1 340 000
Versicherungswert übrige Sachanlagen	380 000	500 000

¹ sind auch nationalbank-/repofähig

7	Passiven	2004 in CHF	2003 in CHF
<hr/>			
Fremdkapital			
	Pfandbriefanleihen	20 606 000 000	20 735 000 000
	Verpflichtungen gegenüber Banken auf Zeit	0	2 000 000
		<hr/> 20 606 000 000	<hr/> 20 737 000 000
Sonstige Passiven			
	Ausstehende rückzahlbare Pfandbriefe und Coupons	2 177 696	2 199 977
	Rechnungsabgrenzungen	349 922 176	378 803 512
	Übrige Passiven	19 121 967	25 439 649
		<hr/> 371 221 839	<hr/> 406 443 138
Eigenkapital			
	Aktienkapital	300 000 000	300 000 000
	Allgemeine gesetzliche Reserve	18 000 000	18 000 000
	Reserve für eigene Aktien	4 427 760	4 427 760
	Andere Reserven ¹	315 147 940	299 147 940
	Gewinnvortrag	705 331	679 419
	Jahresgewinn	21 273 917	21 575 912
		<hr/> 659 554 948	<hr/> 643 831 031
<hr/>			
	Total Passiven	21 636 776 787	21 787 274 169
<hr/>			
	Jahreszinslast der Pfandbriefe	648 879 150	710 404 250
	Verhältnis des anrechenbaren Eigenkapitals zum gesamten Fremdkapital	2.871%	2.800%
<hr/>			

¹ Andere Reserven

Anfangsbestand	299 147 940	296 870 380
Gewinnverwendung	16 000 000	23 000 000
Entnahme für Erhöhung des einbezahlten Aktienkapitals	0	-21 000 000
Übertrag aus Reserve für eigene Aktien	0	277 560
Total	<hr/> 315 147 940	<hr/> 299 147 940

Erfolgsrechnung

	2004 in CHF	2003 in CHF	8
<hr/>			
Erfolg aus dem Zinsengeschäft			
Zinsertrag auf Pfandbriefdeckung aus			
Darlehen gegenüber Mitgliedern	681 924 856	734 475 005	
Darlehen gegenüber Mitgliedern der anderen Pfandbriefzentrale	4 037 717	9 861 603	
Zinsertrag auf Freien Aktiven aus			
Forderungen gegenüber Banken	98 263	43 875	
Hypothekarforderungen	345 188	421 060	
Nationalbank-/repofähigen Effekten	14 090 701	14 920 021	
Kassenobligationen	146 694	211 750	
Eigene Pfandbriefanleihen	8 647 969	8 891 528	
Dividendenertrag auf eigenen Aktien	84 360	68 400	
Zinsaufwand auf Pfandbriefanleihen	-678 996 381	-737 885 966	
Zinsaufwand auf Verpflichtungen gegenüber Banken	-5 545	-11 459	
Subtotal Erfolg aus dem Zinsengeschäft	30 373 822	30 995 817	
Erfolg aus dem Kommissionsgeschäft			
Kommissionsertrag	68 523	99 838	
Kommissionsaufwand	-4 077 166	-3 680 243	
Subtotal Erfolg aus dem Kommissionsgeschäft	-4 008 643	-3 580 405	
Übriger ordentlicher Erfolg			
Liegenschaftsertrag	6 000	6 000	
Anderer ordentlicher Aufwand	-37 475	-33 630	
Subtotal übriger ordentlicher Erfolg	-31 475	-27 630	
Geschäftsaufwand			
Personalaufwand	-1 362 904	-1 302 670	
Sachaufwand	-608 133	-662 758	
Emissionsaufwand	-489 825	-594 749	
Subtotal Geschäftsaufwand	-2 460 862	-2 560 177	
Bruttogewinn	23 872 842	24 827 605	
Abschreibungen und Aufwertungen auf Freien Aktiven	-2 959 690	-3 301 365	
Zwischenergebnis	20 913 152	21 526 240	
Ausserordentlicher Ertrag	384 177	50 358	
Ausserordentlicher Aufwand	-23 412	-686	
Jahresgewinn	21 273 917	21 575 912	

Gewinnverwendung

9	Antrag an die Generalversammlung	2004 in CHF	2003 in CHF
	Gewinnvortrag	705 331	679 419
	Jahresgewinn	21 273 917	21 575 912
	Bilanzgewinn	21 979 248	22 255 331
	Ausschüttung einer Maximaldividende von 5% auf dem einbezahlten Aktienkapital	5 550 000	5 550 000
	Einlage in die Allgemeine gesetzliche Reserve	4 200 000	0
	Einlage in die Anderen Reserven	12 000 000	16 000 000
	Gewinnvortrag	229 248	705 331

Mittelflussrechnung

in CHF	2004		2003	
	Mittel-herkunft	Mittel-verwendung	Mittel-herkunft	Mittel-verwendung
Mittelfluss aus operativem Ergebnis				
Jahresgewinn	21 273 917		21 575 912	
Abschreibungen und Aufwertungen auf Freien Aktiven	2 970 690	11 000	4 179 560	878 195
Rechnungsabgrenzungen		21 138 512	9 167	12 094 080
Dividende Vorjahr		5 550 000		4 500 000
Saldo		2 454 905	8 292 364	
Mittelfluss aus Pfandbriefgeschäft				
Darlehen gegenüber Mitgliedern	87 500 000			476 500 000
Darlehen gegenüber Mitgliedern der anderen Pfandbriefzentrale	41 500 000		151 500 000	
Pfandbriefanleihen		129 000 000	325 000 000	
Saldo	0		0	
Mittelfluss aus übriger Geschäftstätigkeit				
Hypothekarforderungen	450 000		3 410 000	
Nationalbank-/repofähige Effekten		15 459 690		2 065 224
Kassenobligationen	3 000 000		2 000 000	
Eigene Pfandbriefanleihen	26 250 000			10 236 141
Eigene Aktien		0		13 600
Übrige Aktiven	213 904			434 120
Ausstehende rückzahlbare Pfandbriefe und Coupons		22 281	780 307	63 349
Übrige Passiven		6 317 681		3 729 963
Saldo	8 114 252			10 352 090
Fonds-Liquidität				
Forderungen gegenüber Banken auf Sicht	117 289		78 493	
Forderungen gegenüber Banken auf Zeit		4 000 000	100 000	
Verpflichtungen gegenüber Banken auf Zeit		2 000 000	2 000 000	
Flüssige Mittel	223 364			118 767
Saldo		5 659 347	2 059 726	

Anhang zur Jahresrechnung

Informationen zur Bilanz

11 Wertpapiere	2004			2003		
	%	Buchwert ¹ in CHF Mio	Kurswert in CHF Mio	%	Buchwert ¹ in CHF Mio	Kurswert in CHF Mio
Nationalbank-/repofähige Effekten						
Eidgenossenschaft	49.6	301	324	44.4	277	307
Kantone	3.3	20	21	4.8	30	32
Gemeinden	1.6	10	11	3.5	22	23
Banken und Emissionszentralen	2.5	15	15	2.4	15	16
Diverse	3.3	20	21	1.6	10	11
	60.3	366	392	56.7	354	389
			107.1%			109.9%
Kassenobligationen	0.4	2	2	0.9	5	5
			100.0%			100.0%
Eigene Pfandbriefanleihen	39.3	238	250	42.4	264	284
			105.2%			107.6%
Total	100.0	606	644	100.0	623	678
			106.2%			108.9%

Eigene Aktien	2004		2003	
	Anzahl	in CHF tausend	Anzahl	in CHF tausend
Anfangsbestand	4 560	1 553	4 520	1 539
Käufe			40	14
Verkäufe				
Erfolg aus dem Verkauf eigener Aktien				
Endbestand	4 560	1 553	4 560	1 553

Reserve für eigene Aktien	2004		2003	
	Anzahl	in CHF tausend	Anzahl	in CHF tausend
Buchwert	4 560	1 553	4 560	1 553
Nicht einbezahltes Aktienkapital CHF 630 pro Aktie		2 875		2 875
Total		4 428		4 428

¹ Der Buchwert ist gleich dem Nominalwert

Anhang zur Jahresrechnung

Informationen zur Erfolgsrechnung

Erfolg aus Pfandbriefgeschäft	2004 in CHF tausend	2003 in CHF tausend	12
Zinsensaldo			
Zinsertrag aus Pfandbriefdarlehen	689 963	748 337	
Zinsaufwand aus Pfandbriefanleihen	-678 996	-737 886	
	10 967	10 451	
Zinsverbilligung	-4 000	-4 000	
Emissionsaufwand	-490	-595	
Kommissionsaufwand	-4 077	-3 680	
	-4 567	-4 275	
Total	2 400	2 176	

Erfolg aus Freien Aktiven ¹	2004 in CHF tausend	2003 in CHF tausend
Erfolg aus Festgeldern/Repogeschäften		
Zinsertrag aus Forderungen gegenüber Banken	98	44
Zinsaufwand auf Verpflichtungen gegenüber Banken	-6	-11
	92	33
Erfolg aus Hypothekarforderungen	345	421
Erfolg aus Effekten		
Zinsen auf nationalbank-/repofähigen Effekten	14 091	14 920
Zinsen auf Kassenobligationen	147	211
Zinsen auf eigenen Pfandbriefanleihen	8 648	8 891
	22 886	24 022
Abschreibungen und Aufwertungen auf Freien Aktiven	-2 960	-3 301
Total	20 363	21 175

¹ ohne eigene Liegenschaft

Anhang zur Jahresrechnung
Ausserbilanzgeschäfte

13	Einzahlungsverpflichtung	2004 in CHF	2003 in CHF
	Auf eigene Aktien	2 875 800	2 875 800
	Verfändete Aktiven	2004 in CHF	2003 in CHF
	Total	10 000 000	11 808 000
	davon beansprucht	0	1 808 000
	Eigene Aktien	2004 in CHF	2003 in CHF
	Gemäss Beschluss vom 3.12.2004 hat der Verwaltungsrat eigene Aktien der Pfandbriefbank verkauft mit Abwicklung im Januar 2005.	262 860	0

Grundlagen

Die Buchführungs-, Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze richten sich nach dem Schweizerischen Obligationenrecht, dem Pfandbriefgesetz, der Pfandbriefverordnung, dem Kotierungsreglement der Schweizer Börse 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.

Bewertung: Pfandbriefdeckung, Flüssige Mittel, Forderungen und Verpflichtungen gegenüber Banken auf Sicht und Zeit, Hypothekarforderungen, Einlöskonto für Pfandbriefe und Coupons, Rechnungsabgrenzungen, Übrige Aktiven und Passiven, Nicht einbezahltes Aktienkapital, Pfandbriefanleihen, Ausstehende rückzahlbare Pfandbriefe und Coupons

Diese Positionen werden zum Nominalwert bewertet. Für erkennbare Verlustrisiken werden Einzelwertberichtigungen vorgenommen.

Eigene Aktien

Eigene Aktien werden zum durchschnittlichen Einstandspreis bewertet.

Bewertung der nationalbank-/repofähigen Effekten, Kassenobligationen, Eigenen 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.

Bewertung der Eigenen Liegenschaft und Übrigen 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.

Abgrenzungen

Alle Aufwendungen und Erträge werden zeitlich abgegrenzt.

Änderungen der Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Keine.

Deckungsausschuss

Der Deckungsausschuss besteht aus der Direktion (siehe Seite 19) und dem Vizedirektor. Seine 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;
- Überwachung der Darlehensdeckung.

Anhang zur Jahresrechnung

Ausstehende Pfandbriefanleihen

15	ISIN	Serie Nr.	Zins- satz %	Ausgabe- kurs %	Liberierung	Fällig	Tranche in CHF Mio	2004 in CHF Mio	2003 in CHF Mio
	CH 000 180 819 2	319	4.500	100.750	15.03.1994	15.03.2006		4	365
	CH 000 239 594 2	320	5.000	99.375	30.06.1994	30.06.2006		4	350
	CH 000 257 809 1	321	5.375	100.750	31.08.1994	31.08.2006		4	160
	CH 000 281 654 1	322	5.750	101.000	20.10.1994	20.10.2006		4	125
	CH 000 306 977 7	323	5.625	100.500	15.12.1994	15.12.2006		4	100
	CH 000 340 634 2	324	5.500	101.000	28.02.1995	28.02.2007		137	137
	CH 000 351 501 9	325	5.500	101.000	10.04.1995	10.04.2007		128	128
	CH 000 369 743 7	326	5.125	101.000	15.06.1995	15.06.2007		188	188
	CH 000 400 156 3	327	4.625	100.875	20.10.1995	20.10.2005		225	225
	CH 000 008 327 6	328 ³	4.625	100.875	20.10.1995	20.10.2005		100	100
	CH 000 081 037 1	329	4.125	100.750	15.12.1995	15.12.2005	255		
	CH 000 081 037 1	329 ¹	4.125	99.900	20.06.2000	15.12.2005	350	605	605
	CH 000 423 167 3	330	4.250	100.375	10.04.1996	10.04.2004	250	4	
	CH 000 423 167 3	330 ¹	4.250	100.500	31.05.1996	10.04.2004	234	4	484
	CH 000 485 155 3	331	4.500	100.375	15.07.1996	15.07.2004		4	123
	CH 000 511 858 0	332	4.125	101.000	10.10.1996	10.10.2004		4	323
	CH 000 525 865 9	333 ³	4.125	101.000	10.10.1996	10.10.2004		4	100
	CH 000 552 492 8	334	4.125	100.875	20.12.1996	20.12.2006		167	167
	CH 000 553 120 4	335 ³	4.125	100.875	20.12.1996	20.12.2006		70	70
	CH 000 572 789 3	336	4.000	101.000	14.02.1997	14.02.2007	190		
	CH 000 572 789 3	336 ¹	4.000	101.150	15.03.2000	14.02.2007	383	573	573
	CH 000 602 637 8	337	3.500	100.625	27.03.1997	27.03.2007	300		
	CH 000 602 637 8	337 ¹	3.500	100.300	27.03.1997	27.03.2007	114		
	CH 000 602 637 8	337 ²	3.500	100.000	30.06.1997	27.03.2007	376	790	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 000 680 246 3	339	3.250	100.625	31.07.1997	31.07.2005	290		
	CH 000 680 246 3	339 ¹	3.250	98.200	15.11.1999	31.07.2005	328	618	618
	CH 000 793 073 5	341	4.000	100.850	12.12.1997	12.12.2007		335	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	1000	1000

¹ Erste Aufstockung

² Zweite Aufstockung

³ Privatplatzierung

⁴ 2004 zurückbezahlt

ISIN	Serie Nr.	Zins- satz %	Ausgabe- kurs %	Liberierung	Fällig	Tranche in CHF Mio	2004 in CHF Mio	2003 in CHF Mio
CH 000 857 746 9	344	2.500	100.625	31.03.1998	31.03.2004	310	4	
CH 000 857 746 9	344 ¹	2.500	100.400	30.12.1998	31.03.2004	420	4	
CH 000 857 746 9	344 ²	2.500	101.900	30.04.1999	31.03.2004	330	4	1060
CH 000 919 733 3	346	3.125	100.900	15.07.1998	15.07.2006	240		
CH 000 919 733 3	346 ¹	3.125	101.500	15.11.2001	15.07.2006	160	400	400
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		535	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 001 106 992 6	354	4.125	100.375	15.08.2000	15.08.2006		415	415
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 001 254 185 7	360	3.375	100.500	27.06.2001	27.06.2006	250		
CH 001 254 185 7	360 ¹	3.375	100.650	14.08.2001	27.06.2006	206	456	456
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 001 451 674 1	363	2.750	100.400	15.08.2002	15.08.2006		373	373
CH 001 464 591 2	364	2.125	100.300	02.09.2002	02.09.2005		335	335
CH 001 488 637 5	365	2.000	100.130	15.10.2002	15.10.2006	454		
CH 001 488 637 5	365 ¹	2.000	102.070	31.12.2003	15.10.2006	182	636	636
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 001 543 196 5	368 ³	1.300	98.680	05.02.2003	05.03.2007		100	100
CH 001 543 197 3	369 ³	1.600	98.820	05.02.2003	05.02.2008		200	200
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		260
CH 001 575 462 2	371 ¹	1.375	98.520	04.06.2004	31.03.2008	433	693	
CH 001 596 933 7	372	1.875	100.250	20.05.2003	20.05.2008		656	656

¹ Erste Aufstockung² Zweite Aufstockung³ Privatplatzierung⁴ 2004 zurückbezahlt

17	ISIN	Serie Nr.	Zins- satz %	Ausgabe- kurs %	Liberierung	Fällig	Tranche in CHF Mio	2004 in CHF Mio	2003 in CHF Mio
	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	100.200	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		296
	CH 001 631 570 4	375 ¹	2.625	98.800	31.08.2004	09.07.2014	192	488	
	CH 001 660 565 8	376	2.250	100.600	01.09.2003	01.09.2009	418		418
	CH 001 660 565 8	376 ¹	2.250	101.120	20.10.2004	01.09.2009	207	625	
	CH 001 683 044 7	377	2.625	100.000	17.10.2003	17.10.2011		434	434
	CH 001 702 390 1	378	2.875	100.125	11.11.2003	11.11.2013		377	377
	CH 001 744 309 1	379 ³	1.435	100.100	31.12.2003	15.10.2006		150	150
	CH 001 783 242 6	380	2.375	100.650	16.02.2004	16.02.2011		354	
	CH 001 783 440 6	381 ³	2.450	100.400	16.02.2004	16.02.2011		150	
	CH 001 798 073 8	382	2.375	100.430	15.03.2004	15.03.2012		345	
	CH 001 816 917 4	383	1.625	100.170	14.04.2004	14.04.2009		621	
	CH 001 892 664 9	384	2.750	100.600	15.07.2004	15.07.2011		272	
	CH 001 929 377 5	385 ³	2.410	100.400	31.08.2004	31.01.2011		200	
	CH 001 962 401 1	386 ³	2.310	100.350	20.10.2004	20.12.2010		150	
	CH 002 013 277 2	387 ³	1.520	100.150	15.12.2004	14.03.2008		137	
	Total							20 606	20 735

Die Serien 324 und 325 sind die letzten kündbaren Anleihen. Sie wurden per 28. Februar 2005 bzw. 10. April 2005 gekündigt.

¹ Erste Aufstockung

² Zweite Aufstockung

³ Privatplatzierung

Anhang zur Jahresrechnung

2004 ausgegebene und zurückbezahlte Pfandbriefanleihen

ISIN	Serie Nr.	Zins- satz %	Ausgabe- kurs %	Liberierung	Fällig	in CHF Mio	Laufzeit Jahr/ Monat/ Tag
CH 001 783 242 6	380	2.375	100.650	16.02.2004	16.02.2011	354	7/00/00
CH 001 783 440 6	381 ³	2.450	100.400	16.02.2004	16.02.2011	150	7/00/00
CH 001 798 073 8	382	2.375	100.430	15.03.2004	15.03.2012	345	8/00/00
CH 000 180 819 2	319	4.500			15.03.2004	-365	
CH 001 816 917 4	383	1.625	100.170	14.04.2004	14.04.2009	621	5/00/00
CH 000 857 746 9	344	2.500			31.03.2004	-1060	
CH 000 423 167 3	330	4.250			10.04.2004	-484	
CH 001 575 462 2	371 ¹	1.375	98.520	04.06.2004	31.03.2008	433	3/09/26
CH 001 892 664 9	384	2.750	100.600	15.07.2004	15.07.2011	272	7/00/00
CH 000 239 594 2	320	5.000			30.06.2004	-350	
CH 000 485 155 3	331	4.500			15.07.2004	-123	
CH 001 929 377 5	385 ³	2.410	100.400	31.08.2004	31.01.2011	200	6/05/00
CH 001 631 570 4	375 ¹	2.625	98.800	31.08.2004	09.07.2014	192	9/10/09
CH 000 257 809 1	321	5.375			31.08.2004	-160	
CH 001 660 565 8	376 ¹	2.250	101.120	20.10.2004	01.09.2009	207	4/10/11
CH 001 962 401 1	386 ³	2.310	100.350	20.10.2004	20.12.2010	150	6/02/00
CH 000 511 858 0	332	4.125			10.10.2004	-323	
CH 000 525 865 9	333 ³	4.125			10.10.2004	-100	
CH 000 281 654 1	322	5.750			20.10.2004	-125	
CH 002 013 277 2	387 ³	1.520	100.150	15.12.2004	14.03.2008	137	3/02/29
CH 000 306 977 7	323	5.625			15.12.2004	-100	
Total						-129	

¹ Erste Aufstockung

² Zweite Aufstockung

³ Privatplatzierung

Organisation

19 Verwaltungsrat¹

Dr. Max Gsell, Präsident	Verwaltungsrat der Valiant Holding, Bern
Erich Hort, Vizepräsident	Verwaltungsrat der Migrosbank, Zürich
Claudine Amstein	Secrétaire générale de la Fédération Romande Immobilière, Lausanne (vom Bundesrat ernannt bis Ende 2006)
Felice G. De Grandi	Mitglied der Geschäftsleitung der Raiffeisen Gruppe, St. Gallen ²
Hans-Mathias Käppeli	Präsident der Geschäftsleitung der Neuen Aargauer Bank, Aarau
Dr. Franz Renggli	Zentraldirektor der Hypothekarbank Lenzburg, Lenzburg
Walter Studer	Bankleiter der Raiffeisenbank Seeland, Studen ³
Dr. Pierin Vincenz	Vorsitzender der Geschäftsleitung der Raiffeisen Gruppe, St. Gallen
Bernard Voirol	Directeur de la Caisse d'Épargne de la Ville de Fribourg, Fribourg

Direktion

Dr. Jörg Schmid	Vorsitz
Dr. Max Gsell	
Erich Hort	

Deckungsausschuss

Dr. Jörg Schmid	Vorsitz
Dr. Max Gsell	
Erich Hort	
Andrea Theus	

Geschäftsstelle

Dr. Jörg Schmid	Geschäftsführender Direktor
Andrea Theus	Vizedirektor
Oliver Schneiter	Prokurist

Revisionsstellen

Sekretariat der Eidgenössischen Bankenkommision, Bern
PricewaterhouseCoopers AG, Zürich

¹ Amtsdauer bis zur ordentlichen Generalversammlung 2007

² bis 31.03.2004

³ ab 13.05.2004

PricewaterhouseCoopers AG

Als Revisionsstelle haben wir die Buchführung und die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung, Mittelflussrechnung und Anhang, Seiten 6 bis 18) der Pfandbriefbank schweizerischer Hypothekarinstitute für das am 31. Dezember 2004 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

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 Grundsätzen des schweizerischen Berufsstandes, 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, 21. März 2005

PricewaterhouseCoopers AG
Hugo Schürmann
Urs Christen

Sekretariat der Eidgenössischen Bankenkommission

20

Gemäss Art. 42 des Pfandbriefgesetzes hat das Sekretariat der Eidgenössischen Bankenkommission die Pfandbriefzentralen zu überprüfen. Die auf den 31. Dezember 2004 abgeschlossene Jahresrechnung der Pfandbriefbank schweizerischer Hypothekarinstitute, Zürich, haben wir zusammen mit der Revisionsstelle geprüft.

Aufgrund der Prüfungsergebnisse können wir bestätigen, dass

- die Jahresrechnung 2004 nach Form und Inhalt den gesetzlichen, statutarischen und reglementarischen Vorschriften entspricht,
- das Pfandbriefgesetz eingehalten worden ist.

Bern, 22. März 2005

Sekretariat der Eidgenössischen Bankenkommission
Daniel Zuberbühler, Direktor
Samuel Schaller, Banken/Effektenhändler

Leitbild

Die Pfandbriefbank ist auf Sicherheit, Stabilität und Dauer ausgelegt.

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

Druck und Satz

Lichtdruck AG, Dielsdorf

Bezugsquelle

Pfandbriefbank schweizerischer

Hypothekarinstitute

Postfach

Nansenstrasse 16

8050 Zürich

Telefon 044 315 44 55

Telefax 044 315 44 66

www.pfandbriefbank.ch

Der Jahresbericht erscheint auch
in französischer Sprache.