

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

75. GESCHÄFTSBERICHT 2005

Auftrag

Der gesetzliche Auftrag an die Pfandbriefinstitute (Pfandbriefbank schweizerischer Hypothekarinstitute und Pfandbriefzentrale der schweizerischen Kantonalbanken) lautet: «... dem Grundeigentümer langfristige Grundpfanddarlehen zu möglichst gleichbleibendem und billigem Zinsfusse zu vermitteln» (Art. 1 PfG).

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

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

Vision

Die Pfandbriefbank ist der verlängerte Arm der Emissionsabteilungen ihrer Mitglieder/Aktionäre. 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>	24.1%
Raiffeisenbanken	20.8%
Übrige Banken	16.6%

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
Ausstehende Pfandbriefanleihen	15
2005 ausgegebene und zurückbezahlte Pfandbriefanleihen	18
Organisation	19
Berichte der Revisionsstellen	20

Das Wichtigste in Kürze

3		2005 in CHF tausend	2004 in CHF tausend
	Ausstehende Pfandbriefe	21 670 000	20 606 000
	Durchschnittszinssatz aller ausstehenden Pfandbriefdarlehen	2.998%	3.205%
	Bilanzsumme	22 738 389	21 636 777
	Freie Aktiven	691 845	650 752
	Vorhandenes Eigenkapital (Art. 18, Abs. 2 PfV)	621 369	602 327
	Notwendiges Eigenkapital (Art. 10 PfG)	441 390	419 655
	Überschuss	179 979	182 672
	Eigenmittelauslastung	71.035%	66.672%
	Erfolg aus dem Zinsengeschäft	29 934	30 374
	Erfolg aus dem Pfandbriefgeschäft	895	2 400
	Bruttogewinn	23 328	23 873
	Jahresgewinn	20 435	21 274

Sehr geehrte Damen und Herren

Zum Geschäftsjahr 2005

Die Bewegungen an der Zinsenfront sind für alle unsere Tätigkeiten von ausschlaggebender Bedeutung. Hin- und her gerissen zwischen Konjunkturoffnungen, Wachstumssorgen, steigenden Preisen für Rohstoffe – insbesondere Energie und Metalle – verlief die Entwicklung der Geld- und Kapitalmarktzinsen 2005 erratisch. Der Referenzzinssatz für 10-jährige Eidgenossen betrug Ende 2005 1.96 % (i.V. 2.38 %) nach höchst 2.46 % und tiefst 1.80 %. Die SNB griff ihren Normalisierungskurs der Leitzinsen, den sie über ein Jahr lang aufgrund von Wachstumssorgen ausgesetzt hatte, im Dezember wieder auf. Motivation der gegenwärtigen Strategie dieser sanften geldpolitischen Straffung ist die Zinsnormalisierung in Zeiten einer fortgesetzten Konjunkturerholung. Dass die langfristigen Zinsen 2005 kaum angestiegen sind, reflektiert die noch wenig ausgeprägten Inflationserwartungen bei den Marktteilnehmern.

Bei den Banken in der Schweiz ist die Kreditbeanspruchung generell, die Beanspruchung der Grundpfandkredite (Baukredite und Hypothekarforderungen) 2005 merklich angestiegen. Das Volumen unserer ausstehenden Pfandbriefe nahm um 5.16 % zu.

Die Generalversammlung vom 24. Mai 2005 wählte als Ersatz für den ausscheidenden Bernard Voirol, langjähriger Direktor der Caisse d'Epargne de la Ville de Fribourg, Rolf Zaugg, Verwaltungsratspräsident der Clientis AG und Vorsitzender der Geschäftsleitung der Sparkasse Zürcher Oberland, Wetzikon, in den Verwaltungsrat. Ich danke Bernard Voirol für sein Engagement in der Pfandbriefbank von 1995 bis 2005. PricewaterhouseCoopers AG, Zürich, wurde als Revisionsstelle wiedergewählt.

Der Verwaltungsrat beantragt der Generalversammlung 2006 die Ausschüttung der Maximaldividende von 5 %. Im Jubiläumsjahr soll die Zinsrückvergütung an die Mitglieder auf CHF 8 Mio verdoppelt werden.

Zum Jubiläum

2006 können wir das 75-jährige Jubiläum der Pfandbriefbank feiern. Dieses wollen wir weder mit einer Festschrift noch mit einer historischen Abhandlung umranken. An dieser Stelle lediglich einige Gedanken und Erinnerungen:

«Die Pfandbriefzentralen haben den Zweck, dem Grundeigentümer langfristige Grundpfanddarlehen zu möglichst gleichbleibendem und billigem Zinsfusse zu vermitteln» (Pfandbriefgesetz, Art. 1). Die Pfandbriefbank ermöglicht kleinen und mittleren Banken den (indirekten) Zugang zum Kapitalmarkt. Der statutarische Zweck ist der Betrieb einer Pfandbriefzentrale nach den Vorschriften des Pfandbriefgesetzes vom 25. Juni 1930 (Statuten Art. 2).

Die Pfandbriefbank ist also ein selbständiges Refinanzierungsinstitut, eine Infrastruktureinrichtung als gesetzlich streng umschriebenes Gemeinschaftswerk für im Grundpfandkreditgeschäft aktive Schweizer Banken. Wie jedes Gemeinschaftswerk betreibt sie keine Gewinnmaximierung; sie erfüllt einen quantitativen und qualitativen Versorgungsauftrag zugunsten ihrer Mitglieder. Diese repräsentieren die Eigentümer und stellen den Verwaltungsrat. Man muss Aktionär sein, um ihre Leistungen beanspruchen zu können. Heute dienen die Pfandbriefdarlehen vielen Mitgliedern auch als Instrument der Bilanzstruktursteuerung.

Die «Pfandbriefbank» ist eine bekannte Marke, welche emotional mit Vertrauen besetzt ist. Sie vertreibt via Emissionsbanken ein sehr beliebtes, sicheres Produkt, das je nach den Bedürfnissen ihrer Kunden nach Platzierungsart, Laufzeit und Volumen gestaltet wird. Gegen Ende 2005 bestätigte die Rating Agentur Moody's Investor Service das für unsere Anleihen so wichtige Aaa. Dieses Rating basiert auf dem straffen, institutionalisierten, gesetzlichen Rahmen, in den unsere Bank eingespannt ist und auf den spezifischen Charakteristiken des Pfandbriefs; beide zusammen minimieren einerseits das Risiko für die Anleger in Pfandbriefen und ermöglichen andererseits die Geldaufnahme unserer Mitglieder zu sehr attraktiven Bedingungen. Das Vertrauen fusst weiter auf einem soliden, breiten Eigenkapitalfundament, das dank den einbehaltenen Gewinnen jährlich weiter alimentiert wird und so die Geschäftsentwicklung ohne Kapitalerhöhungen ermöglicht. Die Besicherung

- 5 der Anleihen ist mehrstufig und darum in hohem Masse vertrauensbildend.

Die Geldaufnahme ist eingespielt, standardisiert und darum einfach; ebenso die Platzierung via ein permanentes Bankensyndikat. Der Zins der Pfandbriefdarlehen ist dank der Besicherung konkurrenzlos tief.

Nach einer Durststrecke von der Gründung bis Ende der 40er Jahre wurden die beiden Pfandbriefzentralen erfolgreich und sind heute vom Markt nicht mehr wegzudenken, obwohl der oben aus dem Gesetz zitierte Zweck nie erreicht werden kann. Der Versuch, die Refinanzierungsfunktion der Pfandbriefzentralen durch andere Instrumente wie Mortgage backed securities (MBS), zu Deutsch Verbriefung von Hypotheken, zu ersetzen, ist bisher gescheitert.

Die Pfandbriefbank hat ihre Position im Laufe ihrer Geschichte stetig gestärkt. Sie ist weiterhin bestrebt, den Mitgliedbanken Darlehen nach ihren Bedürfnissen zu Marktpreisen effizient zur Verfügung zu stellen und den Investoren regelmässig und in beachtlichem Volumen repofähige Obligationen der allerhöchsten Bonität anzubieten.

Dank

Im Namen des Verwaltungsrates danke ich den Mitgliedbanken und den Investoren für ihre Treue, den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihre qualifizierte Tätigkeit und den Emissionsbanken für die zielorientierte Zusammenarbeit. Gemeinsam erreichen wir das Ziel einer guten Wettbewerbsposition im allgemeinen Interesse.

Dr. Max Gsell
Präsident des Verwaltungsrates

Am Jahresende gehörten der Pfandbriefbank 225 Mitgliedbanken an (im Vorjahr 213). 5 Banken schieden aus aufgrund von Übernahmen oder Fusionen. 17 Banken wurden neu aufgenommen. 225 Banken haben Darlehen ausstehend, davon 3 Kantonalbanken.

Der Jahresgewinn von CHF 20.4 Mio liegt CHF 0.8 Mio unter dem Vorjahresergebnis.

Im 2005 emittierten wir Pfandbriefe über CHF 3'212 Mio. 11 Anleihen über CHF 2'852 Mio wurden öffentlich und 3 Anleihen über CHF 360 Mio privat platziert. Fällig waren 6 öffentliche Anleihen über CHF 2'048 Mio und 1 Privatplatzierung über CHF 100 Mio, insgesamt also CHF 2'148 Mio. Der Pfandbriefumlauf hat um CHF 1'064 Mio zugenommen. Die Fälligkeit der Darlehen stimmt mit der Fälligkeit der entsprechenden Pfandbriefe überein (PfG 12).

Im Jahr 2005 hat die Direktion achtmal getagt. Die wichtigsten Traktanden waren die Einführung des elektronischen Pfandregisters, das Outsourcing der IT, das Beschaffen neuer Software sowie die Pfandbriefemissionen und Kapitalanlagen.

An seinen Sitzungen im 2005 hat der Deckungsausschuss die höchsten Deckungsvorschläge geprüft und die grössten Liegenschaften besichtigt. Er tagte fünfmal.

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	2005 in CHF	2004 in CHF
Pfandbriefdeckung		
Darlehen gegenüber Mitgliedern	21 603 500 000	20 523 900 000
Darlehen gegenüber Mitgliedern der anderen Pfandbriefzentrale	66 500 000	82 100 000
	21 670 000 000	20 606 000 000
Freie Aktiven		
Flüssige Mittel	309 130	30 829
Forderungen gegenüber Banken auf Sicht	257 380	62 975
Forderungen gegenüber Banken auf Zeit	84 000 000	34 000 000
Hypothekarforderungen	8 978 000	10 258 000
Nationalbank-/repofähige Effekten	377 200 000	366 000 000
Kassenobligationen	0	2 300 000
Eigene Pfandbriefanleihen ¹	221 000 000	238 000 000
Eigene Liegenschaft	100 000	100 000
	691 844 510	650 751 804
Sonstige Aktiven		
Eigene Aktien	95 344	1 552 770
Einlösungskonto für Pfandbriefe und Coupons	62 866	84 785
Rechnungsabgrenzungen	185 888 159	187 639 479
Übrige Aktiven	1 497 996	1 747 949
	187 544 365	191 024 983
Nicht einbezahltes Aktienkapital	189 000 000	189 000 000
Total Aktiven	22 738 388 875	21 636 776 787
Jahreszinsertrag der Pfandbriefdeckung	649 711 550	660 338 950
Gebäudeversicherungswert Immobilien	1 400 000	1 340 000
Versicherungswert übrige Sachanlagen	400 000	380 000

¹ sind auch nationalbank-/repofähig

7	Passiven	2005 in CHF	2004 in CHF
	Fremdkapital		
	Pfandbriefanleihen	21 670 000 000	20 606 000 000
	Sonstige Passiven		
	Ausstehende rückzahlbare Pfandbriefe und Coupons	1 204 151	2 177 696
	Rechnungsabgrenzungen	367 059 739	349 922 176
	Übrige Passiven	25 684 612	19 121 967
		393 948 502	371 221 839
	Eigenkapital		
	Aktienkapital	300 000 000	300 000 000
	Allgemeine gesetzliche Reserve	22 200 000	18 000 000
	Reserve für eigene Aktien	271 746	4 427 760
	Andere Reserven ¹	331 303 954	315 147 940
	Gewinnvortrag	229 248	705 331
	Jahresgewinn	20 435 425	21 273 917
		674 440 373	659 554 948
	Total Passiven	22 738 388 875	21 636 776 787
	Jahreszinslast der Pfandbriefe	637 447 150	648 879 150
	Verhältnis des anrechenbaren Eigenkapitals zum gesamten Fremdkapital	2.816%	2.871%

¹ Andere Reserven

Anfangsbestand	315 147 940	299 147 940
Einlage aus Gewinnverwendung	12 000 000	16 000 000
Übertrag aus Reserve für eigene Aktien	4 156 014	0
Total	331 303 954	315 147 940

Erfolgsrechnung

	2005 in CHF	2004 in CHF
Erfolg aus dem Zinsengeschäft		
Zinsertrag auf Pfandbriefdeckung aus		
Darlehen gegenüber Mitgliedern	658 633 416	681 924 856
Darlehen gegenüber Mitgliedern der anderen Pfandbriefzentrale	3 006 470	4 037 717
Zinsertrag auf Freien Aktiven aus		
Forderungen gegenüber Banken	241 700	98 263
Hypothekarforderungen	309 353	345 188
Nationalbank-/repofähigen Effekten	13 441 861	14 090 701
Kassenobligationen	46 188	146 694
Eigene Pfandbriefanleihen	7 826 979	8 647 969
Dividendenertrag auf eigenen Aktien	64 565	84 360
Zinsaufwand auf Pfandbriefanleihen	-653 617 721	-678 996 381
Zinsaufwand auf Verpflichtungen gegenüber Banken	-18 329	-5 545
Subtotal Erfolg aus dem Zinsengeschäft	29 934 482	30 373 822
Erfolg aus dem Kommissionsgeschäft		
Kommissionsertrag	65 269	68 523
Kommissionsaufwand	-6 664 272	-4 077 166
Subtotal Erfolg aus dem Kommissionsgeschäft	-6 599 003	-4 008 643
Übriger ordentlicher Erfolg		
Realisierter Kursgewinn aus Verkauf eigener Aktien	2 557 885	0
Liegenschaftsertrag	0	6 000
Anderer ordentlicher Ertrag	475 706	0
Anderer ordentlicher Aufwand	-519 474	-37 475
Subtotal übriger ordentlicher Erfolg	2 514 117	-31 475
Geschäftsaufwand		
Personalaufwand	-1 361 394	-1 362 904
Sachaufwand	-697 190	-608 133
Emissionsaufwand	-463 025	-489 825
Subtotal Geschäftsaufwand	-2 521 609	-2 460 862
Bruttogewinn	23 327 987	23 872 842
Abschreibungen und Aufwertungen auf Freien Aktiven	-2 950 415	-2 959 690
Zwischenergebnis	20 377 572	20 913 152
Ausserordentlicher Ertrag	57 853	384 177
Ausserordentlicher Aufwand	0	-23 412
Jahresgewinn	20 435 425	21 273 917

Gewinnverwendung

9	Antrag an die Generalversammlung	2005 in CHF	2004 in CHF
	Gewinnvortrag	229 248	705 331
	Jahresgewinn	20 435 425	21 273 917
	Bilanzgewinn	20 664 673	21 979 248
	Ausschüttung einer Maximaldividende von 5% auf dem einbezahlten Aktienkapital	5 550 000	5 550 000
	Einlage in die Allgemeine gesetzliche Reserve	0	4 200 000
	Einlage in die Anderen Reserven	15 000 000	12 000 000
	Gewinnvortrag	114 673	229 248

Mittelflussrechnung

in CHF		2005		2004
	Mittel- herkunft	Mittel- verwendung	Mittel- herkunft	Mittel- verwendung
Mittelfluss aus operativem Ergebnis				
Jahresgewinn	20 435 425		21 273 917	
Abschreibungen und Aufwertungen auf Freien Aktiven	2 950 415		2 970 690	11 000
Rechnungsabgrenzungen	18 888 882			21 138 512
Dividende Vorjahr		5 550 000		5 550 000
Saldo	36 724 722			2 454 905
Mittelfluss aus Pfandbriefgeschäft				
Darlehen gegenüber Mitgliedern		1 079 600 000	87 500 000	
Darlehen gegenüber Mitgliedern der anderen Pfandbriefzentrale	15 600 000		41 500 000	
Pfandbriefanleihen	1 064 000 000			129 000 000
Saldo	0		0	
Mittelfluss aus übriger Geschäftstätigkeit				
Hypothekarforderungen	1 280 000		450 000	
Nationalbank-/repofähige Effekten		14 150 415		15 459 690
Kassenobligationen	2 300 000		3 000 000	
Eigene Pfandbriefanleihen	17 000 000		26 250 000	
Eigene Aktien	1 457 426			0
Übrige Aktiven	249 953		213 904	
Ausstehende rückzahlbare Pfandbriefe und Coupons		973 545		22 281
Übrige Passiven	6 562 645			6 317 681
Saldo	13 726 064		8 114 252	
Fonds-Liquidität				
Forderungen gegenüber Banken auf Sicht		172 486	117 289	
Forderungen gegenüber Banken auf Zeit		50 000 000		4 000 000
Verpflichtungen gegenüber Banken auf Zeit	0			2 000 000
Flüssige Mittel		278 300	223 364	
Saldo		50 450 786		5 659 347

Anhang zur Jahresrechnung

Informationen zur Bilanz

11 Wertpapiere	2005			2004		
	%	Buchwert ¹ in CHF Mio	Kurswert in CHF Mio	%	Buchwert ¹ in CHF Mio	Kurswert in CHF Mio
Nationalbank-/repofähige Effekten						
Eidgenossenschaft	54.7	327	351	49.6	301	324
Kantone				3.3	20	21
Gemeinden	1.7	10	11	1.6	10	11
Banken und Emissionszentralen	3.3	20	20	2.5	15	15
Diverse	3.3	20	21	3.3	20	21
	63.0	377	403 106.9%	60.3	366	392 107.1%
Kassenobligationen				0.4	2	2 100.0%
Eigene Pfandbriefanleihen	37.0	221	231 104.5%	39.3	238	250 105.2%
Total	100.0	598	634 106.0%	100.0	606	644 106.2%

Eigene Aktien	Anzahl	2005 in CHF tausend	Anzahl	2004 in CHF tausend
Anfangsbestand	4 560	1 553	4 560	1 553
Verkäufe	-4 280	-1 458		
Endbestand	280	95	4 560	1 553

Reserve für eigene Aktien	Anzahl	2005 in CHF tausend	Anzahl	2004 in CHF tausend
Buchwert	280	95	4 560	1 553
Nicht einbezahltes Aktienkapital CHF 630 pro Aktie		177		2 875
Total		272		4 428

¹ Der Buchwert ist gleich dem Nominalwert

Anhang zur Jahresrechnung

Informationen zur Erfolgsrechnung

Erfolg aus Pfandbriefgeschäft	2005 in CHF tausend	2004 in CHF tausend
Zinsensaldo		
Zinsertrag aus Pfandbriefdarlehen	665 640	689 963
Zinsaufwand aus Pfandbriefanleihen	-653 618	-678 996
	12 022	10 967
Zinsverbilligung	-4 000	-4 000
Emissionsaufwand	-463	-490
Kommissionsaufwand	-6 664	-4 077
	-7 127	-4 567
Total	895	2 400

12

Erfolg aus Freien Aktiven ¹	2005 in CHF tausend	2004 in CHF tausend
Erfolg aus Festgeldern/Repogeschäften		
Zinsertrag aus Forderungen gegenüber Banken	242	98
Zinsaufwand auf Verpflichtungen gegenüber Banken	-18	-6
	224	92
Erfolg aus Hypothekarforderungen	309	345
Erfolg aus Effekten		
Zinsen auf nationalbank-/repofähigen Effekten	13 442	14 091
Zinsen auf Kassenobligationen	46	147
Zinsen auf eigenen Pfandbriefanleihen	7 827	8 648
	21 315	22 886
Abschreibungen und Aufwertungen auf Freien Aktiven	-2 950	-2 960
Total	18 898	20 363

¹ ohne eigene Liegenschaft

Anhang zur Jahresrechnung
Ausserbilanzgeschäfte

13	Einzahlungsverpflichtung	2005 in CHF	2004 in CHF
	Auf eigene Aktien	176 400	2 875 800

	Verpfändete Aktiven	2005 in CHF	2004 in CHF
	Total	10 000 000	10 000 000
	davon beansprucht	0	0

	Eigene Aktien	2005 in CHF	2004 in CHF
	Gemäss Beschluss vom 3.12.2004 hat der Verwaltungsrat eigene Aktien der Pfandbriefbank verkauft mit Abwicklung im Januar 2005.	0	262 860

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 der 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.

Anhang zur Jahresrechnung

Ausstehende Pfandbriefanleihen

15	ISIN	Serie Nr.	Zins- satz %	Ausgabe- kurs %	Liberierung	Fällig	Tranche in CHF Mio	2005 in CHF Mio	2004 in CHF Mio
	CH 000 340 634 2	324	5.500	101.000	28.02.1995	28.02.2007		⁵	137
	CH 000 351 501 9	325	5.500	101.000	10.04.1995	10.04.2007		⁵	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		⁴	225
	CH 000 008 327 6	328 ³	4.625	100.875	20.10.1995	20.10.2005		⁴	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	⁴	605
	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	⁴	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	1.000	1.000
	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

¹ Erste Aufstockung

² Zweite Aufstockung

³ Privatplatzierung

⁴ 2005 zurückbezahlt

⁵ 2005 zurückbezahlt, da kündbar

ISIN	Serie Nr.	Zins- satz %	Ausgabe- kurs %	Liberierung	Fällig	Tranche in CHF Mio	2005 in CHF Mio	2004 in CHF Mio
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		⁴	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		
CH 001 575 462 2	371 ¹	1.375	100.220	04.06.2004	31.03.2008	433	693	693
CH 001 596 933 7	372	1.875	100.250	20.05.2003	20.05.2008		656	656
CH 001 608 055 5	373 ³	2.030	100.300	23.05.2003	23.10.2009		137	137
CH 001 620 140 9	374 ³	2.670	100.200	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		
CH 001 631 570 4	375 ¹	2.625	98.800	31.08.2004	09.07.2014	192	488	488
CH 001 660 565 8	376	2.250	100.600	01.09.2003	01.09.2009	418		
CH 001 660 565 8	376 ¹	2.250	101.120	20.10.2004	01.09.2009	207	625	625
CH 001 683 044 7	377	2.625	100.000	17.10.2003	17.10.2011		434	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	100.000	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	354
CH 001 783 440 6	381 ³	2.450	100.400	16.02.2004	16.02.2011		150	150
CH 001 798 073 8	382	2.375	100.430	15.03.2004	15.03.2012		345	345
CH 001 816 917 4	383	1.625	100.170	14.04.2004	14.04.2009	621		

¹ Erste Aufstockung² Zweite Aufstockung³ Privatplatzierung⁴ 2005 zurückbezahlt

17	ISIN	Serie Nr.	Zins- satz %	Ausgabe- kurs %	Liberierung	Fällig	Tranche in CHF Mio	2005 in CHF Mio	2004 in CHF Mio
	CH 001 816 917 4	383 ¹	1.625	101.160	13.05.2005	14.04.2009	126	747	621
	CH 001 892 664 9	384	2.750	100.600	15.07.2004	15.07.2011		272	272
	CH 001 929 377 5	385 ³	2.410	100.400	31.08.2004	31.01.2011		200	200
	CH 001 962 401 1	386 ³	2.310	100.350	20.10.2004	20.12.2010		150	150
	CH 002 013 277 2	387 ³	1.520	100.150	15.12.2004	14.03.2008		137	137
	CH 002 037 102 4	388	2.375	100.100	20.01.2005	20.01.2014		340	
	CH 002 074 200 0	389 ³	2.030	100.000	01.03.2005	01.03.2012		110	
	CH 002 074 199 4	390 ³	1.920	100.000	01.03.2005	01.03.2011		150	
	CH 002 108 980 7	391	2.500	100.070	11.04.2005	10.04.2015		308	
	CH 002 131 661 4	392	2.000	100.700	29.04.2005	29.04.2013	336		
	CH 002 131 661 4	392 ¹	2.000	101.350	30.06.2005	29.04.2013	137		
	CH 002 131 661 4	392 ²	2.000	100.470	15.11.2005	29.04.2013	164	637	
	CH 002 213 823 1	393	1.750	100.180	02.08.2005	02.08.2012		212	
	CH 002 251 502 4	394	2.250	100.860	02.09.2005	02.09.2016		252	
	CH 002 286 298 8	395	2.125	100.710	20.10.2005	19.10.2018		277	
	CH 002 319 437 3	396	2.250	100.590	15.11.2005	15.11.2017		239	
	CH 002 343 801 0	397	2.500	100.200	15.12.2005	13.12.2019		461	
	CH 002 345 159 1	398 ³	2.490	100.000	15.12.2005	15.12.2016		100	
	Total							21 670	20 606

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

¹ Erste Aufstockung

² Zweite Aufstockung

³ Privatplatzierung

Anhang zur Jahresrechnung

2005 ausgegebene und zurückbezahlte Pfandbriefanleihen

ISIN	Serie Nr.	Zinssatz %	Ausgabekurs %	Liberierung	Rückzahlung	Fällig in CHF Mio	Neu in CHF Mio	Laufzeit Jahr/ Monat/Tag
CH 002 037 102 4	388	2.375	100.100	20.01.2005	20.01.2014		340	9/00/00
CH 002 074 200 0	389 ³	2.030	100.000	01.03.2005	01.03.2012		110	7/00/00
CH 002 074 199 4	390 ³	1.920	100.000	01.03.2005	01.03.2011		150	6/00/00
CH 000 340 634 2	324	5.500			28.02.2005	-137		
CH 002 108 980 7	391	2.500	100.070	11.04.2005	10.04.2015		308	9/11/29
CH 000 351 501 9	325	5.500			10.04.2005	-128		
CH 002 131 661 4	392	2.000	100.700	29.04.2005	29.04.2013		336	8/00/00
CH 001 816 917 4	383 ¹	1.625	101.160	13.05.2005	14.04.2009		126	3/11/01
CH 002 131 661 4	392 ¹	2.000	101.350	30.06.2005	29.04.2013		137	7/09/29
CH 002 213 823 1	393	1.750	100.180	02.08.2005	02.08.2012		212	7/00/00
CH 000 680 246 3	339	3.250			31.07.2005	-618		
CH 002 251 502 4	394	2.250	100.860	02.09.2005	02.09.2016		252	11/00/00
CH 001 464 591 2	364	2.125			02.09.2005	-335		
CH 002 286 298 8	395	2.125	100.710	20.10.2005	19.10.2018		277	12/11/29
CH 000 400 156 3	327	4.625			20.10.2005	-225		
CH 000 008 327 6	328 ³	4.625			20.10.2005	-100		
CH 002 131 661 4	392 ²	2.000	100.470	15.11.2005	29.04.2013		164	7/03/14
CH 002 319 437 3	396	2.250	100.590	15.11.2005	15.11.2017		239	12/00/00
CH 002 343 801 0	397	2.500	100.200	15.12.2005	13.12.2019		461	13/11/28
CH 002 345 159 1	398 ³	2.490	100.000	15.12.2005	15.12.2016		100	11/00/00
CH 000 081 037 1	329	4.125			15.12.2005	-605		
Total						-2 148	3 212	
Zunahme							1 064	

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	Directrice CVCI - Chambre vaudoise du commerce et de l'industrie, Lausanne (vom Bundesrat ernannt bis Ende 2006)
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
Dr. Pierin Vincenz	Vorsitzender der Geschäftsleitung der Raiffeisen Gruppe, St.Gallen
Bernard Voirol	Directeur de la Caisse d'Epargne de la Ville de Fribourg, Fribourg (bis 24.05.2005)
Rolf Zaugg	Vorsitzender der Geschäftsleitung der Clientis Sparkasse Zürcher Oberland, Wetzikon (seit 24.05.2005)

Direktion

Dr. Jörg Schmid	Vorsitz
Dr. Max Gsell	
Erich Hort	

Deckungsausschuss²

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

Geschäftsstelle

Dr. Jörg Schmid	Geschäftsführender Direktor
Andrea Theus	Vizedirektor
Patrick Eichenberger	Handlungsbevollmächtigter (seit 15.06.2005)

Revisionsstellen

Sekretariat der Eidgenössischen Bankenkommission, Bern
PricewaterhouseCoopers AG, Zürich

¹ Amtsdauer bis zur ordentlichen Generalversammlung 2007

² Die hauptsächlichen Aufgaben sind Entscheide zu den Anträgen der Deckungswerte der Pfandobjekte durch die Geschäftsstelle, Bescheinigung des Vorhandenseins der gesetzlichen Deckung gemäss Art. 9 Pfandbriefgesetz, Überprüfung des Versicherungsschutzes der Deckungsliegenschaften, Überwachung der Darlehensdeckung.

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 2005 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 Schweizer Prüfungsstandards, wonach eine Prüfung so zu planen und durchzuführen ist, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung mit angemessener Sicherheit erkannt werden. Wir prüften die Posten und Angaben der Jahresrechnung mittels Analysen und Erhebungen auf der Basis von Stichproben. Ferner beurteilten wir die Anwendung der massgebenden Rechnungslegungsgrundsätze, die wesentlichen Bewertungsentscheide sowie die Darstellung der Jahresrechnung als Ganzes. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine ausreichende Grundlage für unser Urteil bildet.

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

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Zürich, 20. März 2006

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 prüfen. Die auf den 31. Dezember 2005 abgeschlossene Jahresrechnung der Pfandbriefbank schweizerischer Hypothekarinstitute, Zürich, haben wir zusammen mit der Prüfgesellschaft geprüft.

Aufgrund der Prüfungsergebnisse können wir bestätigen, dass

- die Jahresrechnung 2005 nach Form und Inhalt den gesetzlichen, statutarischen und reglementarischen Vorschriften entspricht,
- das Pfandbriefgesetz eingehalten worden ist.

Bern, 21. März 2006

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.