

87. Geschäftsbericht 2017

Auftrag

Der gesetzliche Auftrag an die Pfandbriefinstitute lautet:

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

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

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

Vision

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

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

Die Pfandbriefinstitute gehören zu den ganz wenigen nicht öffentlich-rechtlichen Schuldner, deren Emissionen der höchsten Bonitätsklasse angehören. Ihre Anleihen haben einen markanten Anteil am Schweizer Obligationenmarkt für Inlandschuldner.

Die Marke «Der Schweizer Pfandbrief®» steht für absolut höchste Anlagequalität.

Aktionariat

	%
Regionalbanken und Sparkassen	40.2
Raiffeisenbanken	21.7
Grossbanken	17.9
Andere Banken	16.8
Ausländisch beherrschte Banken	3.2
Börsenbanken	0.2
<hr/>	
Total	100.0

Jahresbericht

Das Wichtigste in Kürze	3
Lagebericht des Verwaltungsrates und der Direktion	4

Jahresrechnung

Bilanz	8
Erfolgsrechnung	10
Gewinnverwendung	11
Eigenkapitalnachweis	12
Geldflussrechnung	13
Anhang zur Jahresrechnung	
Erläuterungen zur Rechnungslegung	14
Informationen zur Bilanz	16
Ausstehende Pfandbriefanleihen	17
Fälligkeitsstruktur Pfandbriefanleihen	27
Informationen zur Erfolgsrechnung	28
Weitere Erläuterungen	29

Bericht der Revisionsstelle

30

Organisation

35

Das Wichtigste in Kürze

CHF Tsd	2017	2016	Veränderung
Ausstehende Pfandbriefanleihen	67 250 000	65 127 000	2 123 000
Emissionsvolumen	7 132 000	9 018 000	- 1 886 000
davon Konversion	5 009 000	4 966 000	43 000
Wachstum	2 123 000	4 052 000	- 1 929 000
Durchschnittszinssatz aller ausstehenden Pfandbriefanleihen	1.223 %	1.354 %	- 0.131 %
Bilanzsumme	69 291 110	67 167 339	2 123 771
Freie Aktiven	1 537 110	1 536 339	771
Eigenkapital ¹			
vorhanden (Art. 18 Abs. 2 PfV) ²	1 468 679	1 450 051	18 628
notwendig (Art. 10 PfG) ³	1 353 929	1 311 826	42 103
Überschuss	114 750	138 225	- 23 475
Eigenmitteldeckungsgrad	108.475 %	110.537 %	- 2.062 %
Erfolg aus dem Zinsengeschäft	42 232	42 132	100
Erfolg aus dem Pfandbriefgeschäft	34 627	32 820	1 807
Jahresgewinn	38 428	36 561	1 867
Moody's Rating	Aaa	Aaa	

¹ Der Wert einer Pfandbriefbankaktie per 31. Dezember 2017 (Berechnung gemäss VR-Beschluss vom 23. November 2015) beträgt CHF 1233.87 (VJ 1213.17).

² Einbezahltes Aktienkapital CHF 396 Mio, zuzüglich nicht einbezahltes Aktienkapital CHF 378 Mio (75 % von CHF 504 Mio), zuzüglich Reserven CHF 714479 Tsd, abzüglich beantragte Dividende CHF 19800 Tsd

³ 2 % von CHF 67696431 Tsd (Fremdkapital CHF 67676631 Tsd zuzüglich beantragte Dividende CHF 19800 Tsd)

Sehr geehrte Damen und Herren

Die Pfandbriefbank schweizerischer Hypothekarinstitute AG, allgemein bekannt als «Pfandbriefbank», ist eine der beiden Pfandbriefzentralen gemäss dem Schweizer Pfandbriefgesetz. Diesen beiden Instituten kommt die Aufgabe zu, durch die Ausgabe von Schweizer Pfandbriefen® Mittel zu beschaffen, um diese ihren Mitgliedbanken in Form besicherter Darlehen für die Refinanzierung des Hypothekengeschäfts zur Verfügung zu stellen. Darüber hinaus darf die Pfandbriefbank ihre Freien Aktiven sicherheitsorientiert anlegen und kurzfristige Bankgeschäfte tätigen, wenn dies für das Pfandbriefgeschäft nötig ist. Diese engen gesetzlichen Grenzen der Geschäftstätigkeit führen zu einer Fokussierung auf die Kernaufgabe und bilden ein wichtiges Element zur Erreichung von Stabilität und Sicherheit, ermöglichen aber auch eine hohe Effizienz in der Aufgabenerfüllung.

Unser Geschäftsmodell ist einfach und transparent: Emittierte Pfandbriefe und daraus gewährte Darlehen müssen per Gesetz für jede Serie fristen- und volumenkongruent sein. Der Emissionserlös wird inkl. Agio und nach Abzug der direkten Emissionskosten vollständig an die Mitgliedbanken weitergegeben. Der Zinssatz der Darlehen ist jeweils fünf Basispunkte höher als der Coupon der Anleihe. Aus dieser Marge werden die allgemeinen Kosten gedeckt und die Eigenkapitalbasis gestärkt. Für die Mitgliedbanken bietet dieses Modell einen zuverlässigen und äusserst effizienten Zugang zum Kapitalmarkt.

Die Pfandbriefbank unterlegt ihre ausstehenden Schuldverpflichtungen gemäss Pfandbriefgesetz mit

Eigenmitteln. Die Anlagen aus diesen Mitteln haben eine wichtige Funktion als Liquiditätsreserve. Entsprechend werden sie in liquiden Anlagen sehr hoher Qualität gehalten. Die Zinserträge aus der Anlage der Freien Aktiven bilden traditionell die zweite Ertragsquelle der Pfandbriefbank.

Geschäftsverlauf und wirtschaftliche Lage

Das wirtschaftliche Umfeld der Pfandbriefbank ergibt sich immer aus der momentanen Nachfrage der Mitgliedbanken nach Pfandbriefdarlehen und der Nachfrage der Investoren nach Pfandbriefen. Nach dem Franken- und Zinsschock von 2015 verschärfte sich das Zinsumfeld am Schweizer Geld- und Kapitalmarkt zunehmend und erreichte Mitte 2016 Extremwerte. 2017 präsentierte sich das Bild bereits wieder etwas freundlicher: Die Zinsen notierten leicht höher und die Zinskurve war steiler. Entsprechend konnten wieder positiv rentierende Pfandbriefe ausgegeben werden, ohne auf ultralange Laufzeiten ausweichen zu müssen. Mit steigenden Renditen reduzierten sich die zu bezahlenden «Spreads» (Auf-/Abschlag gegenüber dem Kapitalmarktzinssatz der entsprechenden Laufzeit) wieder. Während üblicherweise für längere Laufzeiten höhere Spreads zu bezahlen sind als für kürzere, ist dies derzeit umgekehrt.

Unsere Pfandbriefe wurden von den Investoren auch im Berichtsjahr rege nachgefragt. Die erstklassige Sicherheit und der einmalige Track Record der Schweizer Pfandbriefe® sind unsere Trümpfe. Neben der Mehrrendite gegenüber den Eidgenossen heben die Investoren die dichte Zinskurve sowie die hohe Marktliquidität unserer Titel hervor. Per

Ende 2017 hatte die Pfandbriefbank 124 öffentlich platzierte Anleihsensserien mit einem durchschnittlichen Volumen von CHF 523 Mio ausstehend. Den Investoren standen mit Fälligkeit bis Ende 2029 pro Fälligkeitsjahr durchschnittlich über sieben Serien mit einem Durchschnittsvolumen von fast CHF 570 Mio zur Auswahl.

Die Nachfrage der Mitgliedbanken nach Pfandbriefdarlehen reduzierte sich leicht auf hohem Niveau. Relativ zu den Kundengeldern sind die marktgerechten Pfandbriefdarlehen weiterhin sehr attraktiv. Gleichzeitig helfen die langfristigen, fest verzinsten Mittel die Zinsbindungsbilanzen der Mitgliedbanken zu verbessern. Allerdings halten sich verschiedene Institute angesichts ihrer hohen Stände an teurer Liquidität bei der Aufnahme zusätzlicher Mittel zurück.

Entsprechend der guten Nachfrage nach Pfandbriefen auf der einen und nach Pfandbriefdarlehen auf der anderen Seite ist das Geschäftsvolumen weiter gewachsen, wenn auch langsamer als in den Vorjahren. Im Berichtsjahr wurden an 12 Emissionsdaten 28 öffentliche Anleihen (VJ 39) über CHF 7 132 Mio (VJ 9 018) emittiert und den Mitgliedbanken als Darlehen weitergegeben. Fällig waren Pfandbriefe über CHF 5 009 Mio (VJ 4 966). Die durchschnittliche Laufzeit der Emissionen betrug 12.2 Jahre (VJ 14.7) und rentierte 0.256 % (VJ 0.092). Die Konditionen aller ausstehenden Pfandbriefserien sind in der Tabelle auf Seite 17ff ersichtlich. Die Preis- und Performanceentwicklungen der Schweizer Pfandbriefe® gehen aus dem von der SIX Swiss Exchange AG berechneten Pfandbriefindex hervor und können unter www.pfandbriefbank.ch abgerufen werden.

Im anderen vom Gesetzgeber vorgesehenen Geschäftsfeld, der Anlage unserer Freien Aktiven, leiden wir unter dem Tiefzinsumfeld. Unser Anlage-reglement gewichtet Sicherheit und Liquidität höher als Rendite. Deshalb sind alle Anlagen in Wertpapiere repofähig und auf allzu lange Laufzeiten wird verzichtet. Da solche Anlagen kaum Rendite abwerfen, gleichzeitig aber alte Wertpapiere mit hohen Coupons fällig werden, resultieren nachhaltig tiefere Wiederanlagerenditen. Entsprechend gehen die Erträge aus den Anlagen kontinuierlich zurück.

Am Jahresende zählte die Pfandbriefbank 323 Mitgliedbanken (VJ 338). 15 Banken schieden aufgrund von Fusionen aus. 317 Banken, darunter eine Kantonalbank, haben Pfandbriefdarlehen ausstehend.

Zum Jahresabschluss

Unsere Pfandbriefanleihen und Darlehen haben auf CHF 67 250 Mio (VJ 65 127) zugenommen. Die Freien Aktiven sind mit CHF 1 537 Mio (VJ 1 536) quasi unverändert. Das darin enthaltene Portfolio repofähiger Anlagen (inkl. eigene Pfandbriefe) ist um CHF 4 Mio auf CHF 1 292 Mio angewachsen. Die Bilanzsumme betrug Ende 2017 CHF 69 291 Mio (VJ 67 167).

Die Analyse der Erfolgsrechnung nach den gesetzlichen Aufgaben der Pfandbriefbank zeigt, dass der Erfolg aus dem Pfandbriefgeschäft nach Abzug von Kommissions- und Emissionsaufwand auf CHF 34.6 Mio (VJ 32.8) angestiegen ist. Der Zinserfolg aus den Anlagen der Freien Aktiven hat sich indessen erwartungsgemäss weiter auf CHF 7.1 Mio (VJ 8.7)

reduziert. Die durchschnittliche Restlaufzeit des Wertschriftenportfolios verlängerte sich leicht auf 6.6 Jahre (VJ 6.5).

Der Erfolg aus dem Zinsengeschäft, Hauptertragspfeiler der Pfandbriefbank, beträgt CHF 42.2 Mio (VJ 42.1). Der Ertragsrückgang auf den Wertschriften wurde durch den volumenbedingten Mehrertrag aus dem Pfandbriefgeschäft kompensiert. Kosten für Negativzinsen konnten bis dato vermieden werden.

Der Geschäftsaufwand fiel im Berichtsjahr wesentlich tiefer aus als im Vorjahr. Treiber dahinter war der Sachaufwand, der mit CHF 1.6 Mio (VJ 3.2) halb so hoch ausfiel. Grund dafür sind die im 2016 einmalig angefallenen Kosten für die Kapitalerhöhung. Der Personalaufwand blieb mit CHF 1.7 Mio unverändert.

Für das Geschäftsjahr 2017 resultiert schliesslich ein Gewinn von CHF 38.4 Mio (VJ 36.6). Der Generalversammlung wird die Ausschüttung der statutarischen Maximaldividende von 5 % oder CHF 19.8 Mio (VJ 19.8) sowie eine Zuweisung an die Gewinnreserven von CHF 18.6 Mio (VJ 16.8) beantragt. Die erforderlichen Eigenmittel der Schweizer Pfandbriefinstitute sind festgelegt in Art. 10 des Pfandbriefgesetzes und betragen per 31. Dezember 2017 CHF 1 354 Mio (VJ 1 312). Gemäss Art. 18 Abs. 2 der Pfandbriefverordnung sind 75 % des nicht einbezahlten Aktienkapitals anrechenbar, sofern dafür Verpflichtungsscheine vorhanden sind. Per Stichtag beliefen sich die anrechenbaren Eigenmittel (nach Gewinnverwendung) auf CHF 1 469 Mio (VJ 1 450). Der Eigenmitteldeckungsgrad betrug somit 108.5 % (VJ 110.5).

Risikobeurteilung und Deckungsstock

Der Verwaltungsrat nimmt regelmässig eine Risikoanalyse vor und beurteilt die Angemessenheit des Risikomanagements und des internen Kontrollsystems. Er überprüft auch die Einhaltung risikopolitischer Vorgaben und Limiten und entscheidet bei besonderen Ereignissen und Entwicklungen über Massnahmen.

Im Jahr 2017 hat der Verwaltungsrat dreimal getagt. Er befasste sich mit gesetzlichen und statutarischen Pflichttraktanden sowie mit verschiedenen aktuellen Themen. Gemäss der Risikobeurteilung durch den Verwaltungsrat sind in der vorliegenden Jahresrechnung keine Rückstellungen oder Wertberichtigungen notwendig. Verstärkte Aufmerksamkeit wurde dem Thema «Cyber-Risiken» geschenkt. Dabei wurden zusätzlich zum IT-Audit durch eine spezialisierte Drittfirma umfangreiche Penetrationstests durchgeführt.

Aus Investorensicht kommt bei der Risikobeurteilung eines Schweizer Pfandbriefs® der Sicherungskette und dem Deckungsstock zentrale Bedeutung zu. Wir verweisen an dieser Stelle auf unsere halbjährlich aktualisierte Publikation «Pfandbriefbank Pool». Diese ist unter www.pfandbriefbank.ch verfügbar und informiert transparent und detailliert über die als Deckung im elektronischen Pfandregister verpfändeten Hypothekarkredite. Per Ende 2017 umfasste unser Deckungsstock über 177 000 Pfandobjekte (VJ 170 000). Die Grundpfänder sind geografisch breit diversifiziert und lasten fast gänzlich auf Wohnimmobilien, davon der grösste Teil auf Ein- und Zweifamilienhäusern sowie Eigentumswohnungen. Insgesamt stehen hinter den gewährten Darlehen

von CHF 67.3 Mia verpfändete Hypothekarforderungen im Umfang von CHF 92.7 Mia, die ihrerseits mit Immobilien im Wert von CHF 159.0 Mia (Beleihungswert der Banken) gedeckt sind.

Das Produkt «Schweizer Pfandbrief®» ist streng reguliert und hoch standardisiert. Dennoch war und ist uns die kontinuierliche Weiterentwicklung ein Anliegen. Die massgeschneiderte Online-Plattform «Smarx» ermöglicht heute eine umfassende, aktuelle und papierlose Kommunikation mit allen Mitgliedern. Auch die standardisierte elektronische Pfandregisterlösung mit den integrierten Kontrollfunktionen wird laufend weiter verbessert. Bereits heute erleichtern Schnittstellen zu den Banksystemen die Arbeit der Pfandregisterführer vor Ort wesentlich und schaffen gleichzeitig einen durchgängigen Kontrollprozess. Unser hedonischer Plausibilisierungsprozess ermöglicht, die zu Grunde liegenden Liegenschaftswerte des Deckungsstockes quartalsweise zu aktualisieren und im Bedarfsfall den Deckungswert der Pfandobjekte anzupassen. 2017 wurde die automatisierte Mikrolagebeurteilung implementiert. 2018 dürfte die nächste Softwaregeneration WinCredit 3.0 für die Pilotierung und das anschliessende Ausrollen bereit sein.

Ausblick

Einer der bedeutendsten Unsicherheitsfaktoren ist und bleibt die laufende Regulierungswelle, welche die Rahmenbedingungen unserer Mitgliedbanken wie auch unserer Investoren kontinuierlich verändert. Eher kritisch nehmen wir zur Kenntnis, dass Verbriefungen (Asset Backed Securities / ABS) keine zehn Jahre

nach der grossen Krise in den USA wieder als unbedenklich angesehen und regulatorisch unter gewissen Umständen sogar privilegiert behandelt werden sollen. Trotzdem werden für 2018 keine wesentlichen Änderungen in Bezug auf unsere Chancen und Risiken erwartet. Im kommenden Jahr werden Pfandbriefanleihen über CHF 5.2 Mia fällig, welche wir als geschätzter regelmässiger Emittent am Kapitalmarkt an 13 Emissionsterminen mindestens zu konvertieren erwarten.

Der enge gesetzliche Rahmen unseres Geschäfts ist massgeschneidert. Eingeschränkt auf die wesentlichen Aufgaben bleibt innerhalb des Tätigkeitsgebiets genügend Platz für kontinuierliche Verbesserungen. Als Gemeinschaftswerk verschaffen wir unseren Mitgliedbanken einen sehr effizienten, regelmässigen Zugang zum Kapitalmarkt. Dank der strengen Sicherheitsvorgaben sehen wir uns für jedes Marktumfeld gut positioniert.

Wir danken unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, allen Investoren, den Emissionsbanken und den Mitgliedbanken für ihren Beitrag am Erfolg der Pfandbriefbank.

Rolf Zaugg
Präsident des Verwaltungsrates

Dr. Robert Horat
Geschäftsführender Direktor

Zürich, 22. März 2018

Bilanz vor Gewinnverwendung

Aktiven CHF Tsd	31.12.2017	31.12.2016	Veränderung
Pfandbriefdeckung			
Darlehen gegenüber Mitgliedern	67 240 000	65 116 800	2 123 200
Darlehen gegenüber Mitgliedern der anderen Pfandbriefzentrale	10 000	10 200	- 200
	67 250 000	65 127 000	2 123 000
Freie Aktiven			
Flüssige Mittel	5 366	2 124	3 242
Forderungen gegenüber Banken auf Sicht	1 554	3 503	- 1 949
Hypothekarforderungen	3 020	4 930	- 1 910
Nationalbank-/repofähige Effekten ¹	465 770	426 770	39 000
Eigene Pfandbriefanleihen ¹	826 590	861 590	- 35 000
Eigene Liegenschaft	100	100	0
Einlösungskonto für Pfandbriefe und Coupons	7	0	7
Rechnungsabgrenzungen	233 530	235 932	- 2 402
Übrige Aktiven	1 173	1 390	- 217
	1 537 110	1 536 339	771
Nicht einbezahltes Aktienkapital	504 000	504 000	0
Total Aktiven	69 291 110	67 167 339	2 123 771
Jahreszinsertrag der Pfandbriefdeckung	858 051	916 334	- 58 283

¹ Siehe Anhang zur Jahresrechnung «Informationen zur Bilanz»

Passiven CHF Tsd	31.12.2017	31.12.2016	Veränderung
Fremdkapital			
Pfandbriefanleihen ¹	67 250 000	65 127 000	2 123 000
Ausstehende rückzahlbare Pfandbriefe und Coupons	7	10	- 3
Rechnungsabgrenzungen	392 430	414 836	- 22 406
Übrige Passiven	34 194	29 642	4 552
	67 676 631	65 571 488	2 105 143
Eigenkapital			
Aktienkapital	900 000	900 000	0
Gesetzliche Kapitalreserve (Reserven aus Kapitaleinlagen)	75 031	75 031	0
Gesetzliche Gewinnreserve	42 410	40 580	1 830
Freiwillige Gewinnreserve	558 576	543 626	14 950
Gewinnvortrag	34	53	- 19
Jahresgewinn	38 428	36 561	1 867
	1 614 479	1 595 851	18 628
Total Passiven	69 291 110	67 167 339	2 123 771
Jahreszinslast der Pfandbriefe	822 524	881 737	- 59 213
Verhältnis des anrechenbaren Eigenkapitals zum gesamten Fremdkapital	2.170 %	2.211 %	- 0.041 %

¹ Siehe Anhang zur Jahresrechnung «Ausstehende Pfandbriefanleihen»

Erfolgsrechnung ¹

CHF Tsd	2017	2016	Veränderung
Erfolg aus dem Zinsengeschäft			
Zinsertrag auf Pfandbriefdeckung aus			
Darlehen gegenüber Mitgliedern	896 270	939 584	- 43 314
Darlehen gegenüber Mitgliedern der anderen Pfandbriefzentrale	258	261	- 3
Zinsertrag auf Freien Aktiven aus			
Hypothekarforderungen	37	75	- 38
Nationalbank-/repofähigen Effekten	2 867	3 332	- 465
Eigenen Pfandbriefanleihen	4 187	5 310	- 1 123
Zinsaufwand auf Pfandbriefanleihen	- 861 387	- 906 430	45 043
Subtotal Erfolg aus dem Zinsengeschäft	42 232	42 132	100
Erfolg aus dem Kommissionsgeschäft			
Kommissionsertrag	31	20	11
Kommissionsaufwand	- 386	- 478	92
Subtotal Erfolg aus dem Kommissionsgeschäft	- 355	- 458	103
Übriger ordentlicher Erfolg			
Anderer ordentlicher Ertrag	11	11	0
Anderer ordentlicher Aufwand	- 17	- 38	21
Subtotal übriger ordentlicher Erfolg	- 6	- 27	21
Geschäftsaufwand			
Personalaufwand	- 1 738	- 1 737	- 1
Sachaufwand	- 1 577	- 3 232 ²	1 655
Subtotal Geschäftsaufwand	- 3 315	- 4 969	1 654
Emissionsaufwand	- 128	- 117	- 11
Jahresgewinn	38 428	36 561	1 867

¹ Siehe Anhang zur Jahresrechnung (Informationen zur Erfolgsrechnung)

² Davon Kapitalerhöhungskosten CHF 1 769 Tsd

Gewinnverwendung

Antrag an die Generalversammlung CHF Tsd	2017	2016	Veränderung
Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	34	53	- 19
Jahresgewinn	38 428	36 561	1 867
Bilanzgewinn	38 462	36 614	1 848
Ausschüttung einer Maximaldividende von 5 % auf dem einbezahlten Aktienkapital	19 800	19 800	0
Einlage in Gesetzliche Gewinnreserve	1 920	1 830	90
Einlage in Freiwillige Gewinnreserve	16 700	14 950	1 750
Gewinnvortrag auf neue Rechnung	42	34	8

Eigenkapitalnachweis

CHF Tsd	
Eigenkapital am Anfang des Berichtsjahres	
Aktienkapital ¹	900 000
Gesetzliche Kapitalreserve ²	75 031
Gesetzliche Gewinnreserve	40 580
Freiwillige Gewinnreserve	543 626
Gewinnvortrag	53
Jahresgewinn	36 561
Total Eigenkapital am Anfang des Berichtsjahres (vor Gewinnverwendung)	1 595 851
- Dividende Vorjahr	- 19 800
+ Jahresgewinn des Berichtsjahres	38 428
Total Eigenkapital am Ende des Berichtsjahres	1 614 479
davon	
Aktienkapital ¹	900 000
Gesetzliche Kapitalreserve ²	75 031
Gesetzliche Gewinnreserve	42 410
Freiwillige Gewinnreserve	558 576
Gewinnvortrag	34
Jahresgewinn des Berichtsjahres	38 428

¹ 900 000 Namenaktien (VJ 900 000) à je CHF 1 000 Nominalwert, wovon CHF 440 einbezahlt. Für das nicht einbezahlte Aktienkapital bestehen Verpflichtungsscheine gem. Art. 18 Abs. 2 PfV.

² Die von der Eidgenössischen Steuerverwaltung anerkannten Kapitaleinlagereserven im Sinne von Art. 5 Abs. 1^{bis} VStG betragen CHF 73267885 (VJ 73267885).

Geldflussrechnung

CHF Tsd	2017	2016
Geldfluss aus Betriebstätigkeit		
Jahresgewinn	38 428	36 561
Veränderung Forderungen gegenüber Banken auf Sicht	1 949	- 2 165
Veränderung Einlösungskonto für Pfandbriefe und Coupons	- 7	13
Veränderung Aktive Rechnungsabgrenzungen / Übrige Aktiven	2 619	1 313
Veränderung Ausstehende rückzahlbare Pfandbriefe und Coupons	- 3	- 13
Veränderung Passive Rechnungsabgrenzungen / Übrige Passiven	- 17 854	- 10 735
Saldo	25 132	24 974
Geldfluss aus Pfandbrieftätigkeit		
Ausgabe von Pfandbriefanleihen	7 132 000	9 018 000
Rückzahlung von Pfandbriefanleihen	- 5 009 000	- 4 966 000
Vergabe von Pfandbriefdarlehen	- 7 132 000	- 9 018 000
Rückzahlung von Pfandbriefdarlehen	5 009 000	4 966 000
Saldo	0	0
Geldfluss aus Investitionstätigkeit		
Veränderung Hypothekarforderungen	1 910	10
Veränderung Nationalbank-/repofähige Effekten	- 39 000	- 71 970
Veränderung Eigene Pfandbriefanleihen	35 000	- 56 000
Saldo	- 2 090	- 127 960
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit		
Dividende Vorjahr	- 19 800	- 17 600
Einzahlung aus Kapitalerhöhung	0	119 031
Saldo	- 19 800	101 431
Veränderung Flüssige Mittel	3 242	- 1 555
Nachweis Veränderung Flüssige Mittel		
Stand per 1. Januar	2 124	3 679
Stand per 31. Dezember	5 366	2 124
Veränderung Flüssige Mittel (netto)	3 242	- 1 555

Anhang zur Jahresrechnung

Erläuterungen zur Rechnungslegung

Allgemeines

Unter der Firma «Pfandbriefbank schweizerischer Hypothekarinstitute AG» (nachstehend «Pfandbriefbank») besteht eine Aktiengesellschaft mit Sitz in Zürich (CHE-107.837.703). Der gesetzliche Auftrag an die Pfandbriefinstitute lautet: «... dem Grundeigentümer langfristige Grundpfanddarlehen zu möglichst gleichbleibendem und billigem Zinsfusse zu vermitteln» (Art. 1 PfG). Zu diesem Zweck gibt die Pfandbriefbank Schweizer Pfandbriefe® aus. Mit dem Erlös gewährt die Pfandbriefbank ihren Mitgliedern Darlehen gegen hypothekarische Deckung (Registerpfandrecht) zur Refinanzierung ihres Hypothekargeschäftes. Die Mitglieder der Pfandbriefbank sind zugleich auch deren Aktionäre und ausschliesslich Schweizer Banken.

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die vorliegende Jahresrechnung wurde in Übereinstimmung mit den Bestimmungen über die kaufmännische Buchführung des Schweizerischen Obligationenrechts (Art. 957 bis 963b OR, gültig ab 1. Januar 2013) sowie den spezialgesetzlichen Bilanzvorschriften des Pfandbriefgesetzes (Art. 38 PfG) und der Pfandbriefverordnung (Art. 18 bis 21 PfV) erstellt. Die Vorjahreswerte entsprechen den von der Generalversammlung genehmigten Zahlen.

Die wesentlichen Rechnungslegungs- und Bewertungsgrundsätze werden nachfolgend beschrieben, sofern sie nicht zwingend im Gesetz geregelt sind.

Pfandbriefgeschäft

Pfandbriefdarlehen sowie Pfandbriefanleihen werden zu Nominalwerten bilanziert. Für erkennbare Risiken werden im Einzelfall notwendige Wertberichtigungen zulasten der Erfolgsrechnungsposition «Abschreibungen und Verluste» gebildet.

Der Zinsertrag aus den Pfandbriefdarlehen an die Mitgliedbanken wird unter der Position «Zinsertrag auf

Pfandbriefdeckung» in der Erfolgsrechnung verbucht. Die Verzinsung der Pfandbriefanleihen wird in der Erfolgsrechnungsposition «Zinsaufwand auf Pfandbriefanleihen» verbucht.

Die Zinstermine richten sich nach dem Rückzahlungsdatum der Anleihe. Entsprechend werden die Marchzinsen per Bilanzstichtag in den Positionen «Rechnungsabgrenzungen» in den Freien Aktiven und im Fremdkapital berücksichtigt.

Flüssige Mittel

Die Position «Flüssige Mittel» umfasst vor allem das Konto der Pfandbriefbank bei der Schweizerischen Nationalbank (SNB). Die Flüssigen Mittel werden zum Nominalwert erfasst.

Forderungen und Verpflichtungen gegenüber Banken sowie Hypothekarforderungen

Forderungen gegenüber Banken sowie Hypothekarforderungen (inklusive allfällige Zinsausstände) werden zum Nominalwert abzüglich notwendiger Wertberichtigungen erfasst. Der Zinsertrag aus Forderungen gegenüber Banken sowie der Zinsertrag aus Hypothekarforderungen werden in der Erfolgsrechnung jeweils separat ausgewiesen.

Verpflichtungen gegenüber Banken werden zum Nominalwert bilanziert. Der Zinsaufwand wird in der Erfolgsrechnung separat in der Position «Zinsaufwand auf Verpflichtungen gegenüber Banken» ausgewiesen.

Nationalbank-/repofähige Effekten, Eigene Pfandbriefanleihen

Die Titel werden mit Absicht des Haltens bis zur Endfälligkeit erworben. Das Anlagereglement sieht nur in Ausnahmefällen einen vorzeitigen Verkauf der Titel vor (beispielsweise Verlust Zugehörigkeit zum SNB GC Basket). Die Bewertung erfolgt für Titel, welche nach dem 1. Januar 2015 erworben wurden, gemäss Anschaffungswertprinzip mit Abgrenzung des Dis-/Agios über die Restlaufzeit (Accrual-Methode). Dabei wird das Agio beziehungsweise Disagio über die Laufzeit bis zum Endverfall über die entsprechende Rechnungsabgrenzungs-

Position in der Bilanz abgegrenzt. Die Pfandbriefbank wendet mit der Accrual-Methode die für Geschäftsbanken vorgesehene Methode (FINMA-RS 2015/1: Rechnungslegung Banken, Rz 380) für die Bewertung von Finanzanlagen mit Absicht zum Halten bis Verfall an. Da es sich bei den Nationalbank-/repofähigen Effekten und Eigenen Pfandbriefanleihen um mit den Finanzanlagen der Geschäftsbanken vergleichbare Anlagen handelt, erachtet die Pfandbriefbank eine der Bankenrechnungslegung sinngemässe Anwendung als angemessen. Titel, welche vor dem 31. Dezember 2014 erworben wurden, bleiben zum Nominalwert bewertet. Ausfallrisikobedingte Wertveränderungen werden sofort zu Lasten der Position «Abschreibungen und Verluste» verbucht.

Werden Titel mit der Absicht des Haltens bis zur Endfälligkeit vorzeitig veräussert oder zurückbezahlt, werden die realisierten Gewinne und Verluste, welche der Zinskomponente entsprechen, über die Restlaufzeit bis zur Endfälligkeit des Geschäftes über die Rechnungsabgrenzungen abgegrenzt.

Eigene Liegenschaft, Übrige Sachanlagen

Die Eigene Liegenschaft (Stockwerkeigentum) wird zu Anschaffungskosten bilanziert, abzüglich der planmässigen, kumulierten Abschreibungen. Auf eine weitere planmässige Abschreibung wird derzeit verzichtet. Wertvermehrende Investitionen in die eigene Liegenschaft werden aktiviert, wenn sie mehr als während einer Rechnungsperiode genutzt werden und die Aktivierungsuntergrenze von CHF 50'000 übersteigen. Aufwendungen für den Unterhalt werden direkt der Erfolgsrechnungsposition «Sachaufwand» belastet.

Mobiliar, Büromaterial und Maschinen sowie Soft- und Hardware werden direkt der Erfolgsrechnungsposition «Sachaufwand» belastet.

Übrige Bilanzpositionen

Die übrigen Bilanzpositionen werden zum Nominalwert erfasst. Für erkennbare Risiken werden im Einzelfall notwendige Wertberichtigungen zulasten der Erfolgsrechnungsposition «Abschreibungen und Verluste» gebildet.

Rückstellungen

Rechtliche und faktische Verpflichtungen werden regelmässig bewertet. Wenn ein Mittelabfluss wahrscheinlich und verlässlich schätzbar ist, wird eine entsprechende Rückstellung gebildet. Bestehende Rückstellungen werden an jedem Bilanzstichtag neu beurteilt. Aufgrund der Neubeurteilung werden sie erhöht, beibehalten oder aufgelöst. Rückstellungen, welche betriebswirtschaftlich nicht mehr erforderlich sind, werden über die Erfolgsrechnung aufgelöst.

Änderungen

Im Berichtsjahr wurden die Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze nicht wesentlich geändert.

Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Bis zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Geschäftsberichtes haben sich keine wesentlichen Ereignisse ergeben, die per 31. Dezember 2017 bilanzierungs- und/oder im Anhang offenlegungspflichtig gewesen wären.

Der Verwaltungsrat der Pfandbriefbank hat die vorliegende Jahresrechnung an seiner Sitzung vom 22. März 2018 zuhanden der Generalversammlung genehmigt.

Anhang zur Jahresrechnung

Informationen zur Bilanz

Wertpapiere ¹	31.12.2017		31.12.2016			
	CHF Mio	Buchwert ² %	Kurswert CHF Mio	CHF Mio	Buchwert ² %	Kurswert CHF Mio
Nationalbank-/repofähige Effekten						
Inland						
Eidgenossen	100	7.7	109	110	8.5	121
Kantone	166	12.8	172	156	12.1	163
Städte	40	3.1	42	35	2.7	36
Übrige Schuldner	110	8.5	111	81	6.3	81
	416	32.1	434	382	29.6	401
Ausland						
Übrige Schuldner	50	3.9	52	45	3.5	47
	50	3.9	52	45	3.5	47
	466	36.0	486	427	33.1	448
			104.3 %			104.9 %
Eigene Pfandbriefanleihen ³	826	64.0	844	861	66.9	882
			102.2 %			102.4 %
Total	1 292	100.0	1 330	1 288	100.0	1 330
			102.9 %			103.3 %

¹ Alle Wertpapiere sind in Schweizer Franken denominiert, es wird kein «Securities Lending/Borrowing» getätigt.

² Der Buchwert ist gleich dem Nominalwert.

³ Sind ebenfalls nationalbank-/repofähig

Anhang zur Jahresrechnung

Ausstehende Pfandbriefanleihen

ISIN	Serie ¹ Nr.	Zins- satz %	Ausgabe- kurs %	Liberiert	Fällig	Nominal 31.12.2016 CHF Mio	Veränderung neu fällig CHF Mio	Nominal 31.12.2017 CHF Mio
CH 014 714 434 6	561	0.625	100.619	23.01.2012	23.01.2017	218	- 218	0
CH 014 714 434 6	561 ²	0.625	100.463	30.03.2012	23.01.2017	253	- 253	0
CH 014 714 434 6	561 ³	0.625	100.908	27.04.2012	23.01.2017	119	- 119	0
CH 014 714 434 6	561 ⁴	0.625	101.899	02.08.2012	23.01.2017	350	- 350	0
CH 020 400 272 6	578	0.250	100.320	15.01.2013	17.03.2017	306	- 306	0
CH 020 400 272 6	578 ²	0.250	100.236	29.04.2013	17.03.2017	290	- 290	0
CH 004 388 957 2	440 ⁶	3.650	100.000	15.07.2008	13.04.2017	50	- 50	0
CH 013 517 631 8	555	1.125	100.341	24.08.2011	24.05.2017	175	- 175	0
CH 013 517 631 8	555 ²	1.125	102.519	30.11.2011	24.05.2017	180	- 180	0
CH 013 517 631 8	555 ³	1.125	103.631	31.05.2012	24.05.2017	448	- 448	0
CH 002 591 505 6	403	3.000	100.825	27.06.2006	27.06.2017	519	- 519	0
CH 002 591 505 6	403 ²	3.000	95.915	09.08.2007	27.06.2017	110	- 110	0
CH 002 591 505 6	403 ³	3.000	95.632	15.07.2008	27.06.2017	271	- 271	0
CH 003 703 995 2	433 ⁶	3.120	100.000	05.02.2008	05.09.2017	50	- 50	0
CH 011 817 380 3	527	1.375	100.668	18.10.2010	18.10.2017	210	- 210	0
CH 011 817 380 3	527 ²	1.375	97.638	30.03.2011	18.10.2017	240	- 240	0
CH 011 817 380 3	527 ³	1.375	103.071	18.10.2011	18.10.2017	145	- 145	0
CH 002 319 437 3	396	2.250	100.590	15.11.2005	15.11.2017	239	- 239	0
CH 002 319 437 3	396 ²	2.250	99.745	01.09.2009	15.11.2017	541	- 541	0
CH 002 319 437 3	396 ³	2.250	103.757	20.05.2010	15.11.2017	185	- 185	0
CH 003 610 272 8	431 ⁶	3.130	100.000	17.12.2007	12.12.2017	110	- 110	0
CH 020 607 487 1	579	0.500	100.239	14.02.2013	19.01.2018	270		270
CH 020 607 487 1	579 ²	0.500	100.722	28.03.2013	19.01.2018	300		300
CH 020 607 487 1	579 ³	0.500	102.550	23.02.2015	19.01.2018	300		300
CH 004 388 959 8	441 ⁶	3.680	100.000	15.07.2008	15.03.2018	50		50
CH 011 605 262 9	534 ⁶	1.515	100.000	03.12.2010	15.03.2018	150		150
CH 019 427 316 2	573	0.375	100.347	20.09.2012	15.03.2018	515		515
CH 010 280 384 5	509 ⁶	2.250	100.000	20.01.2010	20.04.2018	100		100
CH 011 707 615 5	523	1.375	100.680	15.09.2010	22.05.2018	260		260
CH 011 707 615 5	523 ²	1.375	98.683	15.07.2011	22.05.2018	290		290

¹ Alle Serien können aufgestockt werden und haben eine feste Laufzeit ohne Kündigungsmöglichkeit.

² Erste Aufstockung

³ Zweite Aufstockung

⁴ Dritte Aufstockung

⁵ Vierte Aufstockung

⁶ Privatplatzierung

ISIN	Serie ¹ Nr.	Zins- satz %	Ausgabe- kurs %	Liberiert	Fällig	Nominal 31.12.2016 CHF Mio	Veränderung neu fällig CHF Mio	Nominal 31.12.2017 CHF Mio
CH 020 129 721 2	577	0.375	100.250	12.12.2012	13.07.2018	456		456
CH 002 642 404 1	406	3.125	101.000	15.08.2006	15.08.2018	250		250
CH 002 642 404 1	406 ²	3.125	99.570	05.02.2008	15.08.2018	285		285
CH 002 642 872 9	408 ⁶	3.130	100.000	15.08.2006	15.08.2018	50		50
CH 002 642 872 9	408 ²⁶	3.130	103.000	15.09.2006	15.08.2018	50		50
CH 012 092 972 1	551 ⁶	1.975	100.000	01.03.2011	07.09.2018	100		100
CH 002 286 298 8	395	2.125	100.710	20.10.2005	19.10.2018	277		277
CH 002 286 298 8	395 ²	2.125	98.623	19.10.2009	19.10.2018	133		133
CH 002 286 298 8	395 ³	2.125	100.862	05.03.2010	19.10.2018	315		315
CH 011 605 265 2	537 ⁶	1.785	100.000	20.12.2010	19.11.2018	150		150
CH 003 561 369 1	430	3.250	100.918	12.12.2007	12.12.2018	205		205
CH 003 561 369 1	430 ²	3.250	101.020	17.03.2008	12.12.2018	175		175
CH 003 561 369 1	430 ³	3.250	99.950	31.03.2008	12.12.2018	220		220
CH 003 561 369 1	430 ⁴	3.250	97.922	20.05.2008	12.12.2018	250		250
CH 004 219 543 5	436 ⁶	3.493	100.000	20.05.2008	12.12.2018	50		50
CH 027 680 145 0	607	0.125	101.239	10.04.2015	25.01.2019	362		362
CH 002 945 012 6	416	2.875	100.815	15.03.2007	15.03.2019	288		288
CH 002 945 012 6	416 ²	2.875	104.565	23.10.2009	15.03.2019	210		210
CH 018 599 645 8	567	0.750	100.887	31.05.2012	15.03.2019	193		193
CH 018 599 645 8	567 ²	0.750	101.022	15.06.2012	15.03.2019	200		200
CH 021 436 561 8	582	0.500	100.128	19.06.2013	15.04.2019	350		350
CH 021 436 561 8	582 ²	0.500	99.251	20.01.2014	15.04.2019	168		168
CH 019 736 865 4	575	0.500	100.192	23.10.2012	17.06.2019	485		485
CH 019 736 865 4	575 ²	0.500	100.324	16.11.2012	17.06.2019	225		225
CH 019 736 865 4	575 ³	0.500	98.016	19.09.2013	17.06.2019	186		186
CH 010 280 390 2	521 ⁶	1.790	100.000	13.08.2010	13.08.2019	150		150
CH 014 917 612 2	563	0.875	100.491	14.02.2012	13.08.2019	344		344
CH 014 917 612 2	563 ²	0.875	100.708	15.03.2012	13.08.2019	285		285
CH 012 413 881 6	543	2.000	100.223	16.02.2011	27.09.2019	220		220
CH 010 878 560 8	508	2.375	100.265	20.01.2010	30.10.2019	518		518

ISIN	Serie ¹ Nr.	Zins- satz %	Ausgabe- kurs %	Liberiert	Fällig	Nominal 31.12.2016 CHF Mio	Veränderung neu fällig CHF Mio	Nominal 31.12.2017 CHF Mio
CH 010 878 560 8	508 ²	2.375	101.499	29.04.2011	30.10.2019	100		100
CH 002 343 801 0	397	2.500	100.200	15.12.2005	13.12.2019	461		461
CH 002 343 801 0	397 ²	2.500	97.070	14.04.2009	13.12.2019	585		585
CH 010 280 385 2	516 ⁶	1.823	100.000	09.08.2010	09.01.2020	100		100
CH 011 605 266 0	538 ⁶	1.950	100.000	20.12.2010	09.01.2020	150		150
CH 031 017 555 6	624	0.000	101.195	25.01.2016	09.01.2020	110		110
CH 011 100 720 6	511	2.250	100.584	30.03.2010	25.02.2020	400		400
CH 011 100 720 6	511 ²	2.250	102.057	20.05.2010	25.02.2020	165		165
CH 011 100 720 6	511 ³	2.250	105.047	03.12.2010	25.02.2020	175		175
CH 002 982 363 7	419 ⁶	2.900	100.000	27.03.2007	27.03.2020	50		50
CH 011 605 259 5	526 ⁶	1.570	100.000	15.09.2010	27.03.2020	200		200
CH 010 280 387 8	517 ⁶	1.857	100.000	09.08.2010	09.04.2020	150		150
CH 011 605 263 7	535 ⁶	1.760	100.000	03.12.2010	09.04.2020	150		150
CH 011 596 738 9	518	1.875	100.752	13.08.2010	13.05.2020	240		240
CH 011 596 738 9	518 ²	1.875	106.096	15.10.2013	13.05.2020	270		270
CH 012 092 967 1	545 ⁶	2.150	100.000	16.02.2011	13.05.2020	100		100
CH 011 605 264 5	536 ⁶	1.790	100.000	03.12.2010	06.07.2020	200		200
CH 029 945 331 3	620	0.000	100.997	15.10.2015	06.07.2020	400		400
CH 011 817 382 9	528	1.625	100.201	18.10.2010	03.08.2020	280		280
CH 011 817 382 9	528 ²	1.625	97.567	20.12.2010	03.08.2020	275		275
CH 011 817 382 9	528 ³	1.625	100.343	24.08.2011	03.08.2020	200		200
CH 002 718 861 1	409	2.750	100.900	16.10.2006	16.10.2020	369		369
CH 002 718 861 1	409 ²	2.750	99.461	16.02.2009	16.10.2020	281		281
CH 002 718 861 1	409 ³	2.750	97.905	01.07.2009	16.10.2020	240		240
CH 012 092 968 9	546 ⁶	2.190	100.000	16.02.2011	16.10.2020	110		110
CH 012 278 756 4	539	2.125	100.808	25.01.2011	25.11.2020	225		225
CH 012 278 756 4	539 ²	2.125	100.035	30.03.2011	25.11.2020	300		300
CH 012 092 969 7	547 ⁶	2.200	100.000	16.02.2011	25.11.2020	100		100
CH 030 475 512 4	622	0.000	102.140	03.12.2015	25.11.2020	200		200
CH 011 605 268 6	542 ⁶	2.140	100.000	25.01.2011	16.12.2020	150		150

ISIN	Serie ¹ Nr.	Zins- satz %	Ausgabe- kurs %	Liberiert	Fällig	Nominal 31.12.2016 CHF Mio	Veränderung neu fällig CHF Mio	Nominal 31.12.2017 CHF Mio
CH 002 399 118 2	399	2.375	100.700	27.01.2006	27.01.2021	325		325
CH 002 399 118 2	399 ²	2.375	95.340	15.09.2006	27.01.2021	200		200
CH 002 399 118 2	399 ³	2.375	97.290	01.09.2009	27.01.2021	400		400
CH 023 321 601 6	588	1.125	100.035	20.01.2014	03.03.2021	532		532
CH 033 635 273 4	634	0.000	101.849	02.09.2016	26.03.2021	400		400
CH 033 635 273 4	634 ²	0.000	101.650	23.01.2017	26.03.2021		114	114
CH 021 775 663 1	583	1.250	100.370	15.07.2013	10.05.2021	243		243
CH 021 775 663 1	583 ²	1.250	100.138	19.09.2013	10.05.2021	176		176
CH 021 775 663 1	583 ³	1.250	101.308	11.11.2013	10.05.2021	290		290
CH 025 567 832 5	597	0.375	100.192	10.10.2014	02.07.2021	354		354
CH 031 941 591 2	626	0.000	101.570	25.04.2016	02.07.2021	396		396
CH 019 224 125 2	571	1.000	101.061	15.08.2012	13.08.2021	263		263
CH 019 224 125 2	571 ²	1.000	101.667	20.09.2012	13.08.2021	227		227
CH 019 224 125 2	571 ³	1.000	100.662	28.03.2013	13.08.2021	200		200
CH 019 224 125 2	571 ⁴	1.000	99.984	19.06.2013	13.08.2021	250		250
CH 024 400 641 4	594	0.875	100.897	20.05.2014	05.10.2021	300		300
CH 024 400 641 4	594 ²	0.875	101.904	09.07.2014	05.10.2021	300		300
CH 014 338 396 3	558	1.375	100.862	30.11.2011	30.11.2021	345		345
CH 014 338 396 3	558 ²	1.375	100.030	20.12.2011	30.11.2021	266		266
CH 014 338 396 3	558 ³	1.375	101.631	23.01.2012	30.11.2021	200		200
CH 023 884 189 1	590	1.000	100.068	17.03.2014	14.01.2022	690		690
CH 002 896 820 1	415	2.875	101.190	14.02.2007	14.02.2022	230		230
CH 002 896 820 1	415 ²	2.875	102.505	20.11.2009	14.02.2022	305		305
CH 034 336 682 6	642	0.000	101.372	21.11.2016	14.02.2022	300		300
CH 013 765 946 9	557	1.625	100.004	15.09.2011	15.03.2022	165		165
CH 013 765 946 9	557 ²	1.625	102.709	17.10.2011	15.03.2022	150		150
CH 013 765 946 9	557 ³	1.625	101.830	17.10.2011	15.03.2022	135		135
CH 013 765 946 9	557 ⁴	1.625	106.101	15.06.2012	15.03.2022	229		229
CH 024 192 630 9	592	1.000	100.429	28.04.2014	10.05.2022	510		510
CH 032 373 561 0	630	0.000	101.480	20.05.2016	05.07.2022	280		280

ISIN	Serie ¹ Nr.	Zins- satz %	Ausgabe- kurs %	Liberiert	Fällig	Nominal 31.12.2016 CHF Mio	Veränderung neu fällig CHF Mio	Nominal 31.12.2017 CHF Mio
CH 032 373 561 0	630 ²	0.000	102.246	08.07.2016	05.07.2022	186		186
CH 032 373 561 0	630 ³	0.000	101.131	15.11.2017	05.07.2022		365	365
CH 022 068 461 4	585	1.375	100.390	15.08.2013	15.08.2022	1 035		1 035
CH 003 396 174 6	427	3.375	100.045	10.10.2007	10.10.2022	292		292
CH 003 396 174 6	427 ²	3.375	103.669	30.01.2009	10.10.2022	158		158
CH 003 396 174 6	427 ³	3.375	104.362	30.01.2009	10.10.2022	290		290
CH 037 094 353 9	650	0.000	101.275	27.06.2017	22.11.2022		175	175
CH 022 862 238 4	586	1.500	100.932	28.11.2013	16.01.2023	197		197
CH 022 862 238 4	586 ²	1.500	102.519	03.03.2014	16.01.2023	238		238
CH 024 784 999 2	595	1.000	101.180	09.07.2014	21.03.2023	540		540
CH 024 784 999 2	595 ²	1.000	104.285	05.12.2014	21.03.2023	200		200
CH 033 833 040 7	638	0.000	101.974	23.09.2016	16.05.2023	240		240
CH 011 426 025 7	514	2.125	100.826	28.06.2010	28.06.2023	265		265
CH 011 426 025 7	514 ²	2.125	101.310	09.08.2010	28.06.2023	260		260
CH 011 426 025 7	514 ³	2.125	99.968	20.12.2010	28.06.2023	350		350
CH 011 426 025 7	514 ⁴	2.125	101.086	27.07.2011	28.06.2023	105		105
CH 021 158 891 5	580	1.250	100.961	29.04.2013	29.09.2023	258		258
CH 021 158 891 5	580 ²	1.250	101.648	29.04.2013	29.09.2023	260		260
CH 021 158 891 5	580 ³	1.250	97.987	15.10.2013	29.09.2023	236		236
CH 019 958 958 8	576	1.125	101.146	16.11.2012	16.11.2023	130		130
CH 019 958 958 8	576 ²	1.125	100.834	15.01.2013	16.11.2023	300		300
CH 019 958 958 8	576 ³	1.125	99.091	14.02.2013	16.11.2023	150		150
CH 019 958 958 8	576 ⁴	1.125	109.270	23.02.2015	16.11.2023	105		105
CH 028 056 909 3	609	0.125	100.207	12.05.2015	04.12.2023	202		202
CH 012 278 760 6	540	2.375	101.251	25.01.2011	25.01.2024	255		255
CH 012 278 760 6	540 ²	2.375	100.564	31.05.2011	25.01.2024	130		130
CH 014 917 616 3	564	1.375	101.123	14.02.2012	14.02.2024	153		153
CH 014 917 616 3	564 ²	1.375	101.314	15.03.2012	14.02.2024	298		298
CH 014 917 616 3	564 ³	1.375	103.332	23.10.2012	14.02.2024	119		119
CH 036 274 832 6	648	0.125	100.787	24.05.2017	25.03.2024		270	270

ISIN	Serie ¹ Nr.	Zins- satz %	Ausgabe- kurs %	Liberiert	Fällig	Nominal 31.12.2016 CHF Mio	Veränderung neu fällig CHF Mio	Nominal 31.12.2017 CHF Mio
CH 024 908 813 6	596	1.000	100.260	29.07.2014	21.05.2024	310		310
CH 024 908 813 6	596 ²	1.000	101.826	29.08.2014	21.05.2024	370		370
CH 025 858 638 4	600	0.750	100.411	10.11.2014	23.08.2024	200		200
CH 025 858 638 4	600 ²	0.750	103.836	29.05.2015	23.08.2024	800		800
CH 023 984 012 4	591	1.375	100.015	31.03.2014	14.11.2024	260		260
CH 023 984 012 4	591 ²	1.375	102.015	06.06.2014	14.11.2024	186		186
CH 028 468 740 4	613	0.500	100.186	19.06.2015	24.01.2025	700		700
CH 026 422 701 5	603	0.625	100.772	19.12.2014	19.03.2025	415		415
CH 026 422 701 5	603 ²	0.625	103.767	10.04.2015	19.03.2025	243		243
CH 034 755 690 1	643	0.125	100.599	23.01.2017	06.05.2025		270	270
CH 034 755 690 1	643 ²	0.125	100.531	15.11.2017	06.05.2025		354	354
CH 013 217 605 5	554	2.375	101.442	27.06.2011	27.06.2025	270		270
CH 021 775 665 6	584	1.750	100.828	15.07.2013	15.07.2025	223		223
CH 021 775 665 6	584 ²	1.750	100.022	19.09.2013	15.07.2025	166		166
CH 021 775 665 6	584 ³	1.750	101.008	15.10.2013	15.07.2025	116		116
CH 021 775 665 6	584 ⁴	1.750	101.322	11.11.2013	15.07.2025	85		85
CH 021 775 665 6	584 ⁵	1.750	99.941	20.01.2014	15.07.2025	300		300
CH 029 713 234 9	618	0.375	100.479	28.09.2015	15.10.2025	220		220
CH 029 713 234 9	618 ²	0.375	101.332	15.10.2015	15.10.2025	188		188
CH 029 713 234 9	618 ³	0.375	102.165	15.12.2016	15.10.2025	342		342
CH 024 192 631 7	593	1.500	100.855	28.04.2014	15.12.2025	153		153
CH 024 192 631 7	593 ²	1.500	101.693	20.05.2014	15.12.2025	183		183
CH 029 162 523 1	616	0.375	100.267	13.08.2015	26.01.2026	405		405
CH 029 162 523 1	616 ²	0.375	102.925	03.12.2015	26.01.2026	130		130
CH 029 162 523 1	616 ³	0.375	101.729	15.02.2017	26.01.2026		220	220
CH 012 651 904 7	552	2.500	100.785	30.03.2011	30.03.2026	460		460
CH 039 288 573 4	657	0.250	101.075	12.12.2017	27.04.2026		540	540
CH 025 567 833 3	598	1.000	100.331	10.10.2014	07.07.2026	177		177
CH 025 567 833 3	598 ²	1.000	101.992	05.12.2014	07.07.2026	203		203
CH 031 017 556 4	625	0.250	100.788	25.01.2016	05.08.2026	230		230

ISIN	Serie ¹ Nr.	Zins- satz %	Ausgabe- kurs %	Liberiert	Fällig	Nominal 31.12.2016 CHF Mio	Veränderung neu fällig CHF Mio	Nominal 31.12.2017 CHF Mio
CH 031 017 556 4	625 ²	0.250	99.622	23.12.2016	05.08.2026	395		395
CH 031 017 556 4	625 ³	0.250	101.668	17.03.2017	05.08.2026		305	305
CH 038 412 506 5	654	0.250	100.112	18.10.2017	18.09.2026		190	190
CH 037 094 354 7	651	0.250	101.140	27.06.2017	20.10.2026		410	410
CH 012 889 110 5	553	2.750	101.533	29.04.2011	15.12.2026	300		300
CH 036 017 276 8	647	0.250	101.013	13.04.2017	18.01.2027		164	164
CH 036 017 276 8	647 ²	0.250	99.981	24.05.2017	18.01.2027		411	411
CH 012 413 884 0	544	2.500	100.411	16.02.2011	16.02.2027	400		400
CH 002 945 219 7	418 ⁶	2.990	100.000	15.03.2007	15.03.2027	50		50
CH 018 404 354 2	566	1.500	100.584	27.04.2012	27.04.2027	205		205
CH 018 404 354 2	566 ²	1.500	103.510	02.08.2012	27.04.2027	194		194
CH 018 404 354 2	566 ³	1.500	101.935	09.07.2014	27.04.2027	239		239
CH 003 122 613 4	424	3.250	100.450	15.06.2007	15.06.2027	120		120
CH 003 122 613 4	424 ²	3.250	109.790	05.03.2010	15.06.2027	240		240
CH 019 224 127 8	572	1.375	100.750	15.08.2012	13.08.2027	289		289
CH 019 224 127 8	572 ²	1.375	100.162	29.04.2013	13.08.2027	140		140
CH 037 394 509 3	653	0.250	100.528	05.09.2017	12.10.2027		200	200
CH 032 373 562 8	631	0.125	100.734	20.05.2016	15.12.2027	209		209
CH 032 373 562 8	631 ²	0.125	101.161	03.11.2016	15.12.2027	245		245
CH 032 373 562 8	631 ³	0.125	97.990	02.08.2017	15.12.2027		226	226
CH 014 714 436 1	562	1.500	100.126	23.01.2012	21.01.2028	215		215
CH 014 714 436 1	562 ²	1.500	99.321	30.03.2012	21.01.2028	140		140
CH 014 714 436 1	562 ³	1.500	103.429	31.05.2012	21.01.2028	82		82
CH 014 714 436 1	562 ⁴	1.500	103.024	12.12.2012	21.01.2028	159		159
CH 034 755 691 9	644	0.375	101.188	23.01.2017	21.03.2028		223	223
CH 027 128 854 7	605	0.500	100.492	23.02.2015	05.05.2028	141		141
CH 027 128 854 7	605 ²	0.500	101.920	18.12.2015	05.05.2028	152		152
CH 027 128 854 7	605 ³	0.500	104.568	22.02.2016	05.05.2028	173		173
CH 027 128 854 7	605 ⁴	0.500	105.355	16.03.2016	05.05.2028	187		187
CH 031 941 592 0	627	0.125	100.156	25.04.2016	06.09.2028	177		177

ISIN	Serie ¹ Nr.	Zins- satz %	Ausgabe- kurs %	Liberiert	Fällig	Nominal 31.12.2016 CHF Mio	Veränderung neu fällig CHF Mio	Nominal 31.12.2017 CHF Mio
CH 031 941 592 0	627 ²	0.125	101.365	14.10.2016	06.09.2028	323		323
CH 031 941 592 0	627 ³	0.125	98.641	26.09.2017	06.09.2028		135	135
CH 012 016 848 6	533	2.125	101.614	03.12.2010	01.12.2028	200		200
CH 012 016 848 6	533 ²	2.125	98.864	27.07.2011	01.12.2028	158		158
CH 003 037 079 2	422 ⁶	3.090	100.000	18.04.2007	18.04.2029	50		50
CH 030 242 439 2	621	0.500	101.118	10.11.2015	15.06.2029	290		290
CH 030 242 439 2	621 ²	0.500	101.769	25.01.2016	15.06.2029	86		86
CH 030 242 439 2	621 ³	0.500	106.241	08.07.2016	15.06.2029	118		118
CH 030 242 439 2	621 ⁴	0.500	104.415	21.11.2016	15.06.2029	265		265
CH 019 427 320 4	574	1.375	101.073	20.09.2012	20.09.2029	258		258
CH 019 427 320 4	574 ²	1.375	100.646	23.10.2012	20.09.2029	178		178
CH 019 427 320 4	574 ³	1.375	97.697	14.02.2013	20.09.2029	186		186
CH 019 427 320 4	574 ⁴	1.375	97.223	06.06.2014	20.09.2029	150		150
CH 035 342 803 7	646	0.500	100.816	15.02.2017	21.12.2029		350	350
CH 026 722 231 0	604	0.375	100.202	30.01.2015	21.01.2030	303		303
CH 026 722 231 0	604 ²	0.375	99.466	12.05.2015	21.01.2030	213		213
CH 026 722 231 0	604 ³	0.375	103.215	16.03.2016	21.01.2030	277		277
CH 011 100 804 8	512	2.625	100.713	30.03.2010	27.03.2030	170		170
CH 021 158 894 9	581	1.625	101.370	29.04.2013	03.07.2030	200		200
CH 021 158 894 9	581 ²	1.625	101.926	19.06.2013	03.07.2030	195		195
CH 021 158 894 9	581 ³	1.625	98.039	17.03.2014	03.07.2030	117		117
CH 038 412 507 3	655	0.625	101.348	18.10.2017	18.10.2030		145	145
CH 012 433 893 7	548	2.625	101.497	16.02.2011	14.02.2031	250		250
CH 012 433 893 7	548 ²	2.625	99.870	29.04.2011	14.02.2031	140		140
CH 029 302 622 2	617	0.625	100.271	28.08.2015	16.05.2031	156		156
CH 029 302 622 2	617 ²	0.625	108.777	04.08.2016	16.05.2031	163		163
CH 033 635 274 2	635	0.125	100.797	02.09.2016	15.07.2031	318		318
CH 011 707 637 9	524	1.875	101.431	15.09.2010	15.09.2031	365		365
CH 011 707 637 9	524 ²	1.875	98.277	15.09.2011	15.09.2031	180		180
CH 011 707 637 9	524 ³	1.875	103.036	20.12.2011	15.09.2031	117		117

ISIN	Serie ¹ Nr.	Zins- satz %	Ausgabe- kurs %	Liberiert	Fällig	Nominal 31.12.2016 CHF Mio	Veränderung neu fällig CHF Mio	Nominal 31.12.2017 CHF Mio
CH 011 707 637 9	524 ⁴	1.875	105.887	28.12.2011	15.09.2031	233		233
CH 031 941 593 8	628	0.375	101.729	25.04.2016	26.01.2032	200		200
CH 031 941 593 8	628 ²	0.375	98.015	15.11.2017	26.01.2032		151	151
CH 028 468 741 2	614	1.000	101.621	19.06.2015	12.05.2032	225		225
CH 028 468 741 2	614 ²	1.000	104.881	15.10.2015	12.05.2032	300		300
CH 011 596 739 7	519	2.250	100.515	13.08.2010	13.08.2032	235		235
CH 011 596 739 7	519 ²	2.250	102.165	24.08.2011	13.08.2032	225		225
CH 011 596 739 7	519 ³	2.250	103.179	24.08.2011	13.08.2032	75		75
CH 011 596 739 7	519 ⁴	2.250	127.041	03.12.2015	13.08.2032	220		220
CH 033 833 041 5	639	0.125	101.083	23.09.2016	23.09.2032	200		200
CH 033 833 041 5	639 ²	0.125	95.335	05.09.2017	23.09.2032		85	85
CH 025 567 834 1	599	1.375	100.024	10.10.2014	10.12.2032	150		150
CH 027 680 147 6	608	0.625	100.167	10.04.2015	25.04.2033	344		344
CH 027 680 147 6	608 ²	0.625	107.534	03.11.2016	25.04.2033	220		220
CH 019 036 937 8	569	1.500	102.086	02.08.2012	02.08.2033	144		144
CH 019 036 937 8	569 ²	1.500	101.799	16.11.2012	02.08.2033	340		340
CH 019 036 937 8	569 ³	1.500	100.492	15.01.2013	02.08.2033	200		200
CH 022 862 239 2	587	2.125	101.466	28.11.2013	28.11.2033	300		300
CH 028 056 913 5	610	0.625	101.975	12.05.2015	25.01.2034	268		268
CH 028 056 913 5	610 ²	0.625	97.703	13.08.2015	25.01.2034	350		350
CH 030 475 515 7	623	0.750	101.808	03.12.2015	28.11.2034	204		204
CH 030 475 515 7	623 ²	0.750	101.258	18.12.2015	28.11.2034	550		550
CH 036 274 834 2	649	0.625	100.890	24.05.2017	25.01.2035		177	177
CH 027 128 855 4	606	0.875	101.118	23.02.2015	07.05.2035	419		419
CH 027 128 855 4	606 ²	0.875	99.748	28.09.2015	07.05.2035	281		281
CH 031 941 594 6	629	0.500	102.009	25.04.2016	05.10.2035	230		230
CH 031 941 594 6	629 ²	0.500	102.568	20.05.2016	05.10.2035	239		239
CH 031 941 594 6	629 ³	0.500	100.474	15.12.2016	05.10.2035	152		152
CH 025 858 639 2	601	1.500	102.012	10.11.2014	09.11.2035	160		160
CH 029 713 236 4	619	1.000	101.692	28.09.2015	25.01.2036	300		300

ISIN	Serie ¹ Nr.	Zins- satz %	Ausgabe- kurs %	Liberiert	Fällig	Nominal 31.12.2016 CHF Mio	Veränderung neu fällig CHF Mio	Nominal 31.12.2017 CHF Mio
CH 033 833 047 2	641	0.250	102.019	14.10.2016	14.10.2036	250		250
CH 034 755 692 7	645	0.625	101.464	23.01.2017	23.01.2037		350	350
CH 028 252 889 9	611	0.875	100.824	29.05.2015	25.06.2037	148		148
CH 028 252 889 9	611 ²	0.875	100.021	15.10.2015	25.06.2037	124		124
CH 028 252 889 9	611 ³	0.875	108.917	22.02.2016	25.06.2037	133		133
CH 033 093 883 5	633	0.250	101.900	04.08.2016	04.08.2038	276		276
CH 033 093 883 5	633 ²	0.250	94.505	17.03.2017	04.08.2038		435	435
CH 038 412 508 1	656	0.750	100.408	18.10.2017	18.10.2038		200	200
CH 032 829 806 9	632	0.375	101.129	08.07.2016	08.07.2039	153		153
CH 032 829 806 9	632 ²	0.375	93.284	23.12.2016	08.07.2039	167		167
CH 032 829 806 9	632 ³	0.375	96.463	13.04.2017	08.07.2039		250	250
CH 037 094 355 4	652	0.625	100.782	27.06.2017	18.10.2039		250	250
CH 014 917 617 1	565	1.500	100.906	14.02.2012	14.02.2040	390		390
CH 014 917 617 1	565 ²	1.500	98.941	14.02.2012	14.02.2040	27		27
CH 014 917 617 1	565 ³	1.500	98.570	15.03.2012	14.02.2040	80		80
CH 014 917 617 1	565 ⁴	1.500	96.015	28.03.2013	14.02.2040	105		105
CH 033 635 275 9	636	0.250	100.387	02.09.2016	17.05.2040	200		200
CH 033 635 275 9	636 ²	0.250	90.560	15.11.2017	17.05.2040		167	167
CH 026 162 741 5	602	1.500	102.146	05.12.2014	05.12.2040	245		245
CH 026 162 741 5	602 ²	1.500	131.028	04.08.2016	05.12.2040	232		232
CH 014 338 397 1	559	1.625	100.214	30.11.2011	29.11.2041	112		112
CH 014 338 397 1	559 ²	1.625	102.836	30.12.2011	29.11.2041	129		129
CH 014 338 397 1	559 ³	1.625	104.201	12.12.2012	29.11.2041	175		175
CH 014 338 397 1	559 ⁴	1.625	96.011	19.06.2013	29.11.2041	59		59
CH 028 468 742 0	615	1.125	100.488	19.06.2015	19.06.2042	156		156
CH 028 468 742 0	615 ²	1.125	123.060	04.08.2016	19.06.2042	196		196
CH 033 833 042 3	640	0.375	103.127	23.09.2016	23.09.2043	200		200
CH 023 764 996 4	589	2.125	102.513	03.03.2014	03.03.2044	100		100
CH 023 764 996 4	589 ²	2.125	107.258	29.07.2014	03.03.2044	70		70
CH 028 252 890 7	612	1.000	101.751	29.05.2015	25.01.2045	130		130

ISIN	Serie ¹ Nr.	Zins- satz %	Ausgabe- kurs %	Liberiert	Fällig	Nominal 31.12.2016 CHF Mio	Veränderung neu fällig CHF Mio	Nominal 31.12.2017 CHF Mio
CH 028 252 890 7	612 ²	1.000	116.528	08.07.2016	25.01.2045	250		250
CH 033 635 276 7	637	0.375	102.888	02.09.2016	15.06.2046	300		300
							7 132 - 5 009	
Total						65 127	2 123	67 250

Die Fälligkeiten der Pfandbriefdarlehen stimmen mit den Fälligkeiten der Pfandbriefanleihen überein.

Fälligkeitsstruktur Pfandbriefanleihen

Restlaufzeit CHF Tsd	2017	2016	Veränderung
bis 1 Jahr	5 201 000	5 009 000	192 000
1 bis 5 Jahre	22 196 000	21 788 000	408 000
über 5 Jahre	39 853 000	38 330 000	1 523 000
Total	67 250 000	65 127 000	2 123 000

Anhang zur Jahresrechnung

Informationen zur Erfolgsrechnung

Erfolg aus dem Pfandbriefgeschäft CHF Tsd	2017	2016	Veränderung
Zinsensaldo			
Zinsertrag aus Pfandbriefdarlehen	896 528	939 845	- 43 317
Zinsaufwand aus Pfandbriefanleihen	- 861 387	- 906 430	45 043
	35 141	33 415	1 726
Emissionsaufwand	- 128	- 117	- 11
Kommissionsaufwand	- 386	- 478	92
Total	34 627	32 820	1 807

Erfolg aus Freien Aktiven ¹ CHF Tsd	2017	2016	Veränderung
Erfolg aus Hypothekarforderungen	37	75	- 38
Erfolg aus Effekten			
Zinsen auf nationalbank-/repofähigen Effekten	2 867	3 332	- 465
Zinsen auf eigenen Pfandbriefanleihen	4 187	5 310	- 1 123
Kommissionsertrag	31	20	11
	7 085	8 662	- 1 577
Total	7 122	8 737	- 1 615

¹ Ohne eigene Liegenschaft

Anhang zur Jahresrechnung

Weitere Erläuterungen

Ausweis von Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber direkt oder indirekt Beteiligten und Organen sowie gegenüber Unternehmen, an denen direkt oder indirekt eine Beteiligung besteht

Der gesetzliche Auftrag der Pfandbriefbank sieht vor, dass die Pfandbriefbank ihren Mitgliedbanken, welche gleichzeitig die Aktionäre der Pfandbriefbank sind, Darlehen gewährt. Die entsprechenden Positionen aus dem Pfandbriefgeschäft sind dabei als Forderungen gegenüber Beteiligten zu betrachten (Darlehen gegenüber Mitgliedern, Rechnungsabgrenzungen). Ausserdem führen beteiligte Banken Kontokorrente für die Pfandbriefbank, dies die Credit Suisse (Schweiz) AG (CHF 528.8 Tsd, VJ 2 389.9) und die Bank Cler AG (CHF 129.0 Tsd, VJ 212.3).

Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen

Die Mitarbeiter der Pfandbriefbank sind bei der Bafidia Pensionskasse Genossenschaft («Bafidia») im Leistungsprimat versichert. Die Rechnungslegung der Vorsorgeeinrichtung erfolgt gemäss den Vorgaben der Fachempfehlungen zur Rechnungslegung Swiss GAAP FER 26.

Laut der letzten geprüften Jahresrechnung (nach Swiss GAAP FER 26) der Bafidia beträgt der Deckungsgrad per 31. Dezember 2016 102.7 %. Gemäss Information der Bafidia bestand bei einem technischen Zinssatz von 3.0 % per 30. September 2017 ein Deckungsgrad von 108.1 %. Der definitive Deckungsgrad der Bafidia per 31. Dezember 2017 kann in deren Geschäftsbericht (www.bafidia.ch) eingesehen werden.

Der Verwaltungsrat geht davon aus, dass selbst bei Vorliegen einer Überdeckung im Sinne von Swiss GAAP FER 16 bis auf weiteres kein wirtschaftlicher Nutzen für den Arbeitgeber entsteht; dieser soll zu Gunsten der Versicherten verwendet werden.

Honorare der Revisionsstelle

Die mit der Revision beauftragte PricewaterhouseCoopers AG, Zürich, hat im Jahr 2017 für Revisions- und revisionsnahe Dienstleistungen CHF 93.8 Tsd (VJ 107.8) in Rechnung gestellt. Sie hat weder im Berichtsjahr noch im Vorjahr andere Dienstleistungen erbracht.

Organisation

Dem Verwaltungsrat obliegt die Oberleitung der Pfandbriefbank. Er setzt sich aus Vertretern der Mitgliedbanken sowie einem mit dem Immobilienmarkt vertrauten Experten, welcher durch den Bundesrat ernannt wird, zusammen. Die Geschäfte werden durch den geschäftsführenden Direktor bestellt. Die Pfandbriefbank beschäftigt an der Geschäftsstelle neun (teilzeitbereinigt 7.8, VJ 8.0) Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Im Jahresdurchschnitt liegt der teilzeitbereinigte Personalbestand bei unter zehn Vollzeitstellen. Die Pfandbriefbank ist Mitglied von «Arbeitgeber Banken», dem Arbeitgeberverband der Banken in der Schweiz. Dieser verhandelt in Zusammenarbeit mit den Sozialpartnern der Bankbranche die «Vereinbarung über die Anstellungsbedingungen der Bankangestellten (VAB)», denen somit auch die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Pfandbriefbank unterstellt sind.



Bericht der Revisionsstelle an die Generalversammlung der Pfandbriefbank schweizerischer Hypothekarinstitute AG, Zürich

Bericht zur Prüfung der Jahresrechnung

Prüfungsurteil

Wir haben die Jahresrechnung der Pfandbriefbank schweizerischer Hypothekarinstitute AG (nachstehend «Pfandbriefbank») – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2017, der Erfolgsrechnung und der Geldflussrechnung für das dann endende Jahr, dem Eigenkapitalnachweis sowie dem Anhang, einschliesslich einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden – geprüft.

Nach unserer Beurteilung vermittelt die Jahresrechnung (Seiten 8 bis 29) ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage in Übereinstimmung mit den für die Pfandbriefbank anwendbaren gesetzlichen Vorschriften, insbesondere dem Pfandbriefgesetz sowie den Statuten.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Prüfungsstandards durchgeführt. Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt «Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung» unseres Berichts weitergehend beschrieben.

Wir sind in Übereinstimmung mit den schweizerischen gesetzlichen Vorschriften und den Anforderungen des Berufsstands von der Pfandbriefbank unabhängig, und wir haben unsere sonstigen beruflichen Verhaltenspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

Unser Prüfungsansatz

Überblick



Gesamtwesentlichkeit: CHF 1 921 000

Zur Durchführung angemessener Prüfungshandlungen haben wir den Prüfungsumfang so ausgestaltet, dass wir unter Berücksichtigung der Organisation, der internen Kontrollen und Prozesse im Bereich der Rechnungslegung sowie der Branche, in welcher die Pfandbriefbank tätig ist, ein Prüfungsurteil zur Jahresrechnung als Ganzes abgeben können.

Als besonders wichtigen Prüfungssachverhalt haben wir das folgende Thema identifiziert:

- Betrieb des Pfandbriefgeschäfts (gemäss Pfandbriefgesetz)

PricewaterhouseCoopers AG, Birchstrasse 160, Postfach, 8050 Zürich
Telefon: +41 58 792 44 00, Telefax: +41 58 792 44 10, www.pwc.ch

PricewaterhouseCoopers AG ist Mitglied eines globalen Netzwerks von rechtlich selbständigen und voneinander unabhängigen Gesellschaften.



Umfang der Prüfung

Unsere Prüfungsplanung basiert auf der Bestimmung der Wesentlichkeit und der Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Darstellungen der Jahresrechnung. Wir haben hierbei insbesondere jene Bereiche berücksichtigt, in denen Ermessensentscheide getroffen wurden. Dies trifft zum Beispiel auf wesentliche Schätzungen in der Rechnungslegung zu, bei denen Annahmen gemacht werden und die von zukünftigen Ereignissen abhängen, die von Natur aus unsicher sind. Wie in allen Prüfungen haben wir das Risiko der Umgehung von internen Kontrollen durch die Direktion und, neben anderen Aspekten, mögliche Hinweise auf ein Risiko für beabsichtigte falsche Darstellungen berücksichtigt.

Wesentlichkeit

Der Umfang unserer Prüfung ist durch die Anwendung des Grundsatzes der Wesentlichkeit beeinflusst. Unser Prüfungsurteil zielt darauf ab, hinreichende Sicherheit darüber zu geben, dass die Jahresrechnung keine wesentlichen falschen Darstellungen enthält. Falsche Darstellungen können beabsichtigt oder unbeabsichtigt entstehen und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden kann, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieser Jahresrechnung getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen können.

Auf der Basis unseres pflichtgemässen Ermessens haben wir quantitative Wesentlichkeitsgrenzen festgelegt, so auch die Wesentlichkeit für die Jahresrechnung als Ganzes, wie nachstehend aufgeführt. Die Wesentlichkeitsgrenzen, unter Berücksichtigung qualitativer Erwägungen, erlauben es uns, den Umfang der Prüfung, die Art, die zeitliche Einteilung und das Ausmass unserer Prüfungshandlungen festzulegen sowie den Einfluss wesentlicher falscher Darstellungen, einzeln und insgesamt, auf die Jahresrechnung als Ganzes zu beurteilen.

<i>Gesamtwesentlichkeit</i>	CHF 1 921 000
<i>Herleitung</i>	5% vom Jahresgewinn
<i>Begründung für die Bezugsgrösse zur Bestimmung der Wesentlichkeit</i>	Als Bezugsgrösse zur Bestimmung der Wesentlichkeit wählen wir den Jahresgewinn, da dieser aus unserer Sicht diejenige Grösse ist, an der die Erfolge der Pfandbriefbank üblicherweise gemessen werden. Zudem stellt der Jahresgewinn eine allgemein anerkannte Bezugsgrösse für Wesentlichkeitsüberlegungen dar.

Berichterstattung über besonders wichtige Prüfungssachverhalte aufgrund des Rundschreibens 1/2015 der Eidgenössischen Revisionsaufsichtsbehörde

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte sind solche Sachverhalte, die nach unserem pflichtgemässen Ermessen am bedeutsamsten für unsere Prüfung der Jahresrechnung des aktuellen Zeitraums waren. Diese Sachverhalte wurden im Zusammenhang mit unserer Prüfung der Jahresrechnung als Ganzes und bei der Bildung unseres Prüfungsurteils hierzu berücksichtigt und wir geben kein gesondertes Prüfungsurteil zu diesen Sachverhalten ab.

Betrieb des Pfandbriefgeschäfts (gemäss Pfandbriefgesetz)

Besonders wichtiger Prüfungssachverhalt

Das Pfandbriefgeschäft (gemäss Pfandbriefgesetz) ist der hauptsächliche Zweck der Pfandbriefbank. Per 31. Dezember 2017 hat die Pfandbriefbank insgesamt CHF 67 Milliarden Pfandbriefanleihen ausstehend. Im gleichen Umfang hat die Pfandbriefbank ihren Mitgliedbanken Pfandbriefdarlehen gewährt.

Wir erachten den Betrieb des Pfandbriefgeschäfts, insbesondere die Gewährung der Pfandbriefdarlehen an die Mitgliedbanken, als besonders wichtigen Prüfungssachverhalt. Kommt eine Mitgliedbank in Schwierigkeiten, so sind die Pfandbriefdarlehen gemäss Art. 26 Abs. 1 lit. h BankG und Art. 49 und 50 BIV-FINMA vor Schutz- und Sanierungsmaßnahmen geschützt. Bei einem Ausfall einer Mitgliedbank hingegen muss die Pfanddeckung das Darlehen sicherstellen. Die Gefährdung substanzieller Darlehensvolumen, ausgelöst durch Ausfälle von Mitgliedbanken, könnte für die Pfandbriefbank weitgehende, signifikant negative Auswirkungen haben. Ein allfälliger Vertrauensverlust hätte zwar keinen direkten Einfluss auf das bestehende Pfandbriefgeschäft, könnte aber die Platzierung neuer Pfandbriefanleihen und damit das künftige Pfandbriefgeschäft erheblich beeinträchtigen.

Aus Sicht der Anleihegläubiger (Investoren) spielen bei der Risikobeurteilung der ausstehenden Pfandbriefe die speziellen gesetzlichen Rahmenbedingungen, die Sicherungskette und der Deckungsstock (siehe «Risikobeurteilung und Deckungsstock» im Lagebericht) eine zentrale Rolle. Die Pfandbriefbank erlässt mittels Reglementen, insbesondere dem (vom Bundesrat genehmigten) Schätzungsreglement und dem Handbuch für den Pfandregisterführer, Vorgaben zum Pfandregister (Verfahren und Kontrollen) sowie zu Qualitätsanforderungen an die Pfandobjekte, um die Sicherungskette jederzeit zu gewähren und einen Deckungsstock mit bestmöglicher Qualität und Liquidität zu halten. Die Einhaltung dieser Reglemente

Unser Prüfungsverfahren

Wir haben bei der Ausgabe von Pfandbriefanleihen und der Gewährung von Pfandbriefdarlehen auf Stichprobenbasis geprüft, ob gemäss dem von der Pfandbriefbank definierten Prozess, inklusive der Durchführung der Schlüsselkontrollen, vorgegangen worden ist. Zusätzlich haben wir die Werthaltigkeit der verpfändeten Hypothekarforderungen und den Deckungsgrad der Mitgliedbanken («Deckungskontrolle») mittels Stichproben geprüft. Im Weiteren haben wir die per 31. Dezember 2017 ausstehenden Pfandbriefdarlehen und Pfandbriefanleihen nachgerechnet und die Verbuchung des Pfandbriefgeschäfts nachvollzogen. Im Folgenden erläutern wir unsere Prüfung detaillierter:

- Wir haben die Konzeption des Prozesses zur Ausgabe von Pfandbriefanleihen bzw. Gewährung von Pfandbriefdarlehen hinsichtlich Angemessenheit zur Sicherstellung einer ordnungsgemässen Ausgabe beurteilt. Mittels Einsichtnahme in die Anleihensdokumentation der Emissionen des Berichtsjahres haben wir stichprobenweise geprüft, ob bei der Ausgabe von Pfandbriefanleihen beziehungsweise der Gewährung von Pfandbriefdarlehen gemäss den definierten Prozessschritten, inklusive Durchführung von Schlüsselkontrollen, vorgegangen worden ist.
- Die Informationen aus der Anleihensdokumentation (bestehend aus Anleihevertrag, Konditionenblatt und Wertrechtbuch) sind Grundlage für unsere Nachrechnung des ausstehenden Pfandbriefumlaufs per Ende Jahr. Wir haben entsprechend den Originalunterlagen aus der Anleihensdokumentation Pfandbriefdarlehen und Zinsertrag sowie Pfandbriefanleihen und Zinsaufwand aus dem Pfandbriefgeschäft nachgerechnet.
- Wir haben die Durchführung der Kontrollen zur Überwachung der Darlehensdeckung der Mitgliedbanken («Deckungs-



wird durch die aufsichtsrechtlichen Prüfgesellschaften der Mitgliedbanken in einem separaten Prüfprogramm kontrolliert.

Unsere Prüfungen haben wir darauf konzentriert, ob die Gewährung von Darlehen an die Mitgliedbanken ordnungsgemäss erfolgt ist und die Werthaltigkeit (Qualität) der Darlehensdeckung gegeben ist.

kontrolle») geprüft und die Darlehensdeckung pro Mitgliedbank sowie die Darlehensdeckung insgesamt per 31. Dezember 2017 beurteilt. Die gewährten Pfandbriefdarlehen von CHF 67 Milliarden sind mit Liegenschaften im Wert von CHF 159 Milliarden (Belehnungswert der Mitgliedbanken) gedeckt.

- Weiter haben wir die Vollständigkeit der eingereichten «Prüfberichte über die Pfandregisterführung» der Prüfgesellschaften bei den Mitgliedbanken aufgrund der Eingangskontrolle geprüft und beurteilt, ob aufgrund allfälliger in den Prüfberichten enthaltenen Feststellungen angemessene Massnahmen angeordnet worden sind.

Das dem Prüfbericht zugrunde liegende Prüfprogramm haben wir hinsichtlich Aktualität und Zweckmässigkeit zur Beurteilung der Einhaltung der Vorgaben zum Pfandregister (Verfahren und Kontrollen) sowie Qualitätsanforderungen an die Pfandobjekte durch die Pfandbriefbank geprüft.

Wir erachten den Betrieb des Pfandbriefgeschäfts (gemäss Pfandbriefgesetz) aufgrund der durchgeführten Prüfungshandlungen als ordnungsgemäss.

Verantwortlichkeiten des Verwaltungsrates für die Jahresrechnung

Der Verwaltungsrat ist verantwortlich für die Aufstellung einer Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den für die Pfandbriefbank anwendbaren gesetzlichen Vorschriften, insbesondere dem Pfandbriefgesetz und den Statuten sowie für die internen Kontrollen, die der Verwaltungsrat als notwendig erachtet, um die Aufstellung einer Jahresrechnung zu ermöglichen, die frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung der Jahresrechnung ist der Verwaltungsrat dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Pfandbriefbank zur Fortführung der Geschäftstätigkeit zu beurteilen, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Geschäftstätigkeit – sofern zutreffend – anzugeben sowie dafür, den Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Geschäftstätigkeit anzuwenden, es sei denn, der Verwaltungsrat beabsichtigt entweder die Pfandbriefbank zu liquidieren oder Geschäftstätigkeiten einzustellen oder hat keine realistische Alternative dazu.

Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung

Unsere Ziele sind hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Jahresrechnung als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist und einen Bericht abzugeben, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Mass an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit



dem schweizerischen Gesetz sowie den Schweizer Prüfungsstandards durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieser Jahresrechnung getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Eine weitergehende Beschreibung unserer Verantwortlichkeiten für die Prüfung der Jahresrechnung befindet sich auf der Webseite von EXPERTSuisse: <http://expertsuisse.ch/wirtschaftspruefung-revisionsbericht>. Diese Beschreibung ist Bestandteil unseres Berichts.

Bericht zu sonstigen gesetzlichen und anderen rechtlichen Anforderungen

In Übereinstimmung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und dem Schweizer Prüfungsstandard 890 bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben des Verwaltungsrates ausgestaltetes internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Jahresrechnung existiert.

Ferner bestätigen wir, dass der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entspricht und empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

PricewaterhouseCoopers AG

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'H. Schürmann'.

Hugo Schürmann
Revisionsexperte
Leitender Revisor

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'V. Studer'.

Valentin Studer
Revisionsexperte

Zürich, 22. März 2018

Organisation ¹

Verwaltungsrat ²

Rolf Zaugg, Präsident	Vorsitzender Geschäftsleitung Clientis Zürcher Regionalbank Genossenschaft, Wetzikon
Dr. Patrik Gisel, Vizepräsident	Vorsitzender Geschäftsleitung Raiffeisen Schweiz Genossenschaft, St. Gallen
Peter Bühlmann ³	Vizepräsident Verwaltungsrat Neue Aargauer Bank AG, Aarau
Ewald Burgener	Mitglied Geschäftsleitung Valiant Bank AG, Bern
Dr. Roland Herrmann ⁴	CEO Neue Aargauer Bank AG, Aarau
Marc Jordan	Vorsitzender Bankleitung Raiffeisenbank Oberfreiamt Genossenschaft, Muri
Dr. Harald Nedwed	Präsident Geschäftsleitung Migros Bank AG, Zürich
Prof. Dr. Donato Scognamiglio	Geschäftsführer IAZI AG, Zürich (vom Bundesrat ernannt bis 31.12.2018)

Präsidialausschuss

Rolf Zaugg	Vorsitz
Dr. Patrik Gisel	

Deckungsausschuss

Rolf Zaugg	Vorsitz
Marc Jordan	

Direktion

Dr. Robert Horat	Geschäftsführender Direktor
Patrick Eichenberger	Vizedirektor

Revisionsstelle

PricewaterhouseCoopers AG, Zürich

Aufsichtsbehörde

Eidgenössische Finanzmarktaufsicht (FINMA), Bern

¹Weitere Informationen sind unter www.pfandbriefbank.ch verfügbar.

²Amtsdauer bis zur ordentlichen Generalversammlung 2019

³Bis zur ordentlichen Generalversammlung vom 24. Mai 2017

⁴Seit der ordentlichen Generalversammlung vom 24. Mai 2017

Leitbild

Die Pfandbriefbank ist auf Sicherheit, Stabilität und Dauer ausgelegt. Hierzu gehört auch ein nachhaltiger Umgang mit unseren Ressourcen.

Für unsere Mitglieder sind wir eine unabhängige, zuverlässige Refinanzierungsquelle für zinsgünstige Darlehen.

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

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 sicherheits- und liquiditätsorientiert, sekundär risiko-/ertragsoptimiert an.

Unsere Corporate Governance ist zeitgemäss.

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

Aktionär bei der Pfandbriefbank ist eine Bank wegen des Zugangs zum Kapitalmarkt.

Pfandbriefbank schweizerischer
Hypothekarinstitute AG
Nansenstrasse 16
Postfach
8050 Zürich
Telefon +41 44 315 44 55
Fax +41 44 315 44 66
E-Mail info@pfandbriefbank.ch
www.pfandbriefbank.ch