

Inländisches Emissionsprogramm

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

Konditionenblatt

Serie	778
Tranche	CHF 203'000'000 (1. Aufstockungstranche)
Pfandbriefanleihe	0.500 % 2025 - 2031
Basisprospekt	8. August 2025 / 7. August 2026 mit Nachtrag vom 5. Januar 2026
Syndikatsleitung	UBS AG
Datum	20. Mai 2026

Serien				Konditionen	
587 ff.	544 bis 581	512 bis 533	424	Serie Tranche Pfandbriefanleihe	778 CHF 203'000'000 (1. Aufstockungstranche) 0.500 % 2025 - 2031
✓	✓	✓	✓	K.1 Emittent	Pfandbriefbank schweizerischer Hypothekarinstitutione AG (die "Pfandbriefbank")
✓	✓	✓	✓	K.2 Serie	778
✓	✓	✓	✓	K.3 Tranche	
				(a) Basistranche	[...]
				(b) Aufstockungstranche	[X] (1. Aufstockung)
✓	✓	✓	✓	K.4 Währung	Schweizer Franken ("CHF")
✓	✓	✓	✓	K.5 Betrag Basis-tranche	CHF 345'000'000
✓	✓	✓	✓	K.6 Betrag Aufstockungstranche	CHF 203'000'000
✓	✓	✓	✓	K.7 Totalbetrag Anleihe (alle Tranchen)	CHF 548'000'000
✓	✓	✓	✓	K.8 Emissionspreis	99.318 %
✓	✓	✓	✓	K.9 Nettoerlös Tranche	CHF 201'483'478.89
				Verwendung Nettoerlös	[X] Refinanzierung Anleihe Serie 713, fällig am 26. Mai 2026 [...] Beschaffung langfristiger Mittel für Mitglieder
✓	NA ¹	NA	✓	K.11 Verzinsung	
				[X] Fester Zins	gültig für Serie 587 ff. und Serie 424: Die Pfandbriefe sind vom [K.12] (das Liberierungsdatum) an zum Satze von [K.13] p.a. verzinslich und mit Jahrescoupons (die Coupons) per [K.14] versehen. Der erste Coupon wird am [K.15] fällig. Die Zinsen werden auf dem Nennwert und auf der Basis eines Kalenderjahres von 360 Tagen zu 12 Monaten von je 30 Tagen (30/360) berechnet.
✓	NA	NA	NA	[...] Variabler Zins	gültig für Serie 587 ff. Die Pfandbriefbank zahlt den Zinsbetrag für jede Zinsperiode nachträglich an jedem Zinszahlungstag, sofern die Pfandbriefe nicht bereits vor dem jeweiligen Termin zurückgekauft wurden. Die für die variable verzinslichen Pfandbriefe anwendbaren Verzinsungsbestimmungen sind diesem Konditionenblatt als Anhang beigefügt.
✓	✓	✓	✓	K.12 Liberierungsdatum	26. Mai 2026

¹ Nicht anwendbar

Serien				Konditionen	
587 ff.	544 bis 581	512 bis 533	424	Serie Tranche Pfandbriefanleihe	778 CHF 203'000'000 (1. Aufstockungstranche) 0.500 % 2025 - 2031
✓	✓	✓	✓	K.13 Zinssatz²	0.500 % Marchzins [X] CHF 2.6388888 je CHF 5'000 nom. für 38 Tage
✓	✓	✓	✓	K.14 Zinstermin²	18. April
✓	✓	✓	✓	K.15 Erster Zinstermin²	18. April 2027
✓	✓	✓	✓	K.18 Laufzeit Rückzahlung	Die Pfandbriefe haben eine feste Laufzeit von [K.19] Jahren, d. h. bis zum [K.20] . Die Pfandbriefbank verpflichtet sich, die Pfandbriefanleihe ohne vorherige Kündigung spätestens am [K.20] zu pari zurückzuzahlen. Es steht der Pfandbriefbank frei, jederzeit Pfandbriefe am Markt zurückzukaufen.
✓	✓	✓	✓	K.19 Laufzeit (Jahre/Tage)	4 Jahre / 322 Tage
✓	✓	✓	✓	K.20 Rückzahlungs-termin	18. April 2031
✓	✓	✓	✓	K.21 Kotierung und Zulassung zum Handel	SIX Swiss Exchange AG Erster Handelstag 21. Mai 2026 Letzter Handelstag 16. April 2031
✓	✓	✓	✓	K.22 Web-Link	www.six-group.com/de/market-data/news-tools/official-notices.html
✓	✓	✓	✓	K.23 Festübernahme	Bankensyndikat
✓	✓	✓	✓	K.24 Syndikatsleitung und Berechnungsstelle³	UBS AG
✓	✓	✓	✓	K.25 Zahlstelle	Emittent
✓	✓	✓	✓	K.26 Syndikatsbanken	[X] Bank J. Safra Sarasin AG, handelnd im eigenen Namen und auf Rechnung der Gruppe der Privat- und Geschäftsbanken ⁴ [X] UBS AG ⁴ [X] Raiffeisen Schweiz Genossenschaft ⁴ [X] Banque Lombard Odier & Cie SA

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

Serien				Konditionen	
587 ff.	544 bis 581	512 bis 533	424	Serie Tranche Pfandbriefanleihe	778 CHF 203'000'000 (1. Aufstockungstranche) 0.500 % 2025 - 2031
					[...] Bei Refinanzierung dieser Pfandbriefe durch Begebung einer neuen Serie von Pfandbriefen mittels Festübernahme, hat die Pfandbriefbank zulasten des dazumaligen Bankensyndikats Anspruch auf eine Kompensation in der Höhe von 75 % der auf dem refinanzierten Nennwert dieser Pfandbriefe geschuldeten Zahlstellenkommission.
✓	✓	✓	✓	K.27 Anleihevertreter	Raiffeisen Schweiz Genossenschaft
✓	✓	✓	✓	K.30 TEFRA-Exemptions (Tax Equity and Fiscal Responsibility Act)	[...] TEFRA D [X] Pfandbriefe qualify as registered securities for US tax purposes
					Basistranche Aufstockungstranche
✓	✓	✓	✓	K.31 Valor	149 943 721 155 201 438
✓	✓	✓	✓	K.32 ISIN	CH 149 943 721 3 CH 155 201 438 8
✓	✓	✓	✓	K.33 Common Code	324832475 338272260
✓	✓	✓	✓	K.35 Clearing Settlement	[X] SIX SIS AG [X] Euroclear [X] Clearstream Banking, Luxembourg
✓	✓	✓	✓	K.37 Weitere Angaben	Die Verkaufsbeschränkungen im Basisprospekt werden gemäss dem Anhang zu diesem Konditionenblatt geändert.
✓	✓	✓	✓	K.38 Beschluss Direktion	12. Mai 2026
✓	✓	✓	✓	K.39 Verantwortlichkeit	Die Pfandbriefbank übernimmt die Verantwortung für die Richtigkeit - des Konditionenblattes sowie - des Basisprospekts (einschliesslich allfälliger Nachträge) und erklärt hiermit, dass ihres Wissens sämtliche Angaben richtig und keine wesentlichen Umstände ausgelassen worden sind.
✓	✓	✓	✓	K.40 Negativbestätigung	Vorbehaltlich der Angaben im Basisprospekt (einschliesslich der Verweisdokumente sowie allfälliger Nachträge) sind seit dem Abschluss des letzten Geschäftsjahres keine wesentlichen Änderungen in der Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage der Pfandbriefbank eingetreten.

Serien				Konditionen	
587 ff.	544 bis 581	512 bis 533	424	Serie Tranche Pfandbriefanleihe	778 CHF 203'000'000 (1. Aufstockungstranche) 0.500 % 2025 - 2031
				<p>PFANDBRIEFBANK SCHWEIZERISCHER HYPOTHEKARINSTITUTE AG</p> <p>Dr. Robert Horat Geschäftsführender Direktor</p> <p>Mahmud-Reza Razavi Vizedirektor</p>	
<p>Anhang</p> <p>Die Angaben im Abschnitt "United Kingdom" in den Verkaufsbeschränkungen auf S. 13 und 14 des Basisprospekts werden wie folgt geändert:</p> <p>United Kingdom</p> <p>Each Syndicate Bank represents and agrees that it has not made and will not make an offer of the Pfandbriefe which are the subject of this Base Prospectus to the public in the United Kingdom except that it may make an offer:</p> <p>a) to any legal entity which is a qualified investor as defined in paragraph 15 of Schedule 1 to the POATRs;</p> <p>b) to fewer than 150 persons (other than qualified investors as defined in paragraph 15 of Schedule 1 to the POATRs) in the United Kingdom, subject to obtaining the prior consent of the Joint Lead Managers; or</p> <p>c) in any other circumstances falling within Part 1 of Schedule 1 to the POATRs.</p> <p>For the purposes of this provision, the expression an "offer of Pfandbriefe to the public" in relation to any Pfandbriefe means the communication in any form and by any means of sufficient information on the terms of the offer and the Pfandbriefe to be offered so as to enable an investor to decide to buy or subscribe for the Pfandbriefe and the expression "POATRs" means the Public Offers and Admissions to Trading Regulations 2024.</p> <p>Each Syndicate Bank further represents and agrees that:</p> <p>a) it has only communicated or caused to be communicated and will only communicate or cause to be communicated an invitation or inducement to engage in investment activity (within the meaning of Section 21 of the United Kingdom Financial Services and Markets Act 2000 (the FSMA)) received by it in connection with the issue or sale of the Pfandbriefe in circumstances in which Section 21(1) of the FSMA does not apply to Pfandbriefbank; and</p> <p>b) it has complied and will comply with all applicable provisions of the FSMA with respect to anything done by it in relation to the Pfandbriefe in, from or otherwise involving the United Kingdom.</p>					