

Inländisches Emissionsprogramm

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

NACHTRAG vom 5. Januar 2026
zum BASISPROSPEKT vom 8. August 2025

Dieser Nachtrag (der **Nachtrag**) zum Basisprospekt vom 8. August 2025 (der **Basisprospekt**) erfolgt für die Zwecke des Emissionsprogramms vom 8. August 2025 der Pfandbriefbank schweizerischer Hypothekarinstutute AG (die **Emittentin**). In diesem Nachtrag nicht definierte Begriffe haben die ihnen im Basisprospekt zugewiesene Bedeutung.

Der Basisprospekt wurde durch SIX Exchange Regulation AG in ihrer Eigenschaft als Prüfstelle gemäss Art. 52 FIDLEG (die **Prüfstelle**) als Basisprospekt im Sinne des Art. 45 FIDLEG genehmigt. Dieser Nachtrag stellt einen Nachtrag im Sinne des Art. 56 FIDLEG dar. Dieser Nachtrag datiert vom 5. Januar 2026 und wurde am 5. Januar 2026 von der Prüfstelle genehmigt.

Dieser Nachtrag ergänzt den Basisprospekt und sollte in Verbindung mit diesem gelesen werden. Bei Widersprüchen zwischen (i) einer Aussage in diesem Nachtrag und (ii) einer anderen Aussage im Basisprospekt oder einer Aussage, die mittels Verweis in den Basisprospekt inkorporiert wurde, sind die unter (i) beschriebenen Aussagen massgeblich.

Die Emittentin übernimmt die Verantwortung für den Inhalt des Basisprospektes in der durch diesen Nachtrag geänderten oder ergänzten Fassung und erklärt, dass ihres Wissens alle im Basisprospekt in der durch diesen Nachtrag geänderten oder ergänzten Fassung enthaltenen Angaben richtig sind und keine wesentlichen Umstände ausgelassen worden sind.

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

Der Basisprospekt wird mit diesem Nachtrag wie folgt geändert.

1 Änderungen zum Basisprospekt

Die Migros Bank AG ist neu in der Gruppe der Privat- und Geschäftsbanken. Die Migros Bank AG wird daher nicht mehr als Syndikatsbank aufgeführt, sondern in der Gruppe der Privat- und Geschäftsbanken.

Die Bezugnahmen im Basisprospekt auf "Syndikatsbank" beinhalten somit die Migros Bank AG nicht mehr und Bezugnahmen im Basisprospekt auf "Gruppe der Privat- und Geschäftsbanken" beinhaltet neu auch die Migros Bank AG.

2 Geändertes Muster Konditionenblatt gültig für Pfandbriefe

Das Muster Konditionenblatt gültig für Pfandbriefe auf S. 39 ff. des Basisprospekts wird mit dem Muster Konditionenblatt auf S. 4 ff. dieses Nachtrags ersetzt.

3 Weitere Änderungen

- 3.1 Die Angaben im Abschnitt "Aktienkapital" zum Aktienregister auf S. 21 des Basisprospekts werden wie folgt geändert:

Im Aktienregister waren per 31. Dezember 2025 insgesamt 285 Namenaktionäre eingetragen.

Ansonsten bleiben die Angaben im Abschnitt "Aktienkapital" unverändert.

- 3.2 Die Angaben im Abschnitt "Pfandbriefanleihen" auf S. 22 des Basisprospekts werden wie folgt geändert:

Per 31. Dezember 2025 hatte die Pfandbriefbank 178 Pfandbriefanleihen von CHF 100'092'000'000 ausstehend. Die Beträge und Fälligkeiten der einzelnen Pfandbriefanleihen

stimmen mit jenen der Darlehen überein. Details zu den einzelnen Darlehen können dem als Verweisdokument zu diesem Prospekt aufgeführten Jahresabschluss der Pfandbriefbank entnommen werden.

- 3.2 Die Angaben im Abschnitt "Verwaltungsrat" auf S. 23 des Basisprospekts werden wie folgt geändert.

Dr. Daniel Hunziker wird neu als "CEO Pensionskasse der Credit Suisse Group (Schweiz), Zürich" bezeichnet.

Roger Reist wird neu als "Ehem. Mitglied Geschäftsleitung Raiffeisen Schweiz Genossenschaft, St. Gallen" bezeichnet.

Ansonsten bleiben die Angaben im Abschnitt "Verwaltungsrat" unverändert.

Muster Konditionenblatt gültig für Pfandbriefe

Serie	Konditionenblatt
Tranche	
efanleihe	[...]
sprospekt	CHF [...] ([...])
ntsleitung	[...] % [...] - [...] [mit variablem Zins]
	8. August 2025 / 7. August 2026 mit Nachtrag vom 5. Januar 2026
	[...]
Datum	[...]

Serien				Konditionen	
587 ff.	544 bis 581	512 bis 533	424	Serie Tranche Pfandbriefanleihe	[...] CHF [...] [...] ([...]) [...] % [...] - [...] [mit variablem Zins]
✓	✓	✓	✓	K.1 Emittent	Pfandbriefbank schweizerischer Hypothekarinstitute AG (die "Pfandbriefbank")
✓	✓	✓	✓	K.2 Serie	[...]
✓	✓	✓	✓	K.3 Tranche	<p>(a) Basistranche [...]</p> <p>(b) Aufstockungstranche [...]</p>
✓	✓	✓	✓	K.4 Währung	Schweizer Franken ("CHF")
✓	✓	✓	✓	K.5 Betrag Basis- tranche	CHF [...]
✓	✓	✓	✓	K.6 Betrag Aufsto- ckungstranche	CHF [...]
✓	✓	✓	✓	K.7 Totalbetrag Anleihe (alle Tranchen)	CHF [...]
✓	✓	✓	✓	K.8 Emissionspreis	[...] %
✓	✓	✓	✓	K.9 Nettoerlös Tranche	<p>Verwendung Nettoerlös [...] Refinanzierung [...]</p> <p>[...] Beschaffung langfristiger Mittel für Mitglieder</p>
				K.11 Verzinsung	
✓	NA ¹	NA	✓	[...] Fester Zins	<p>gültig für Serie 587 ff. und Serie 424:</p> <p>Die Pfandbriefe sind vom [K.12] (das Liberierungs- datum) 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.</p>
✓	NA	NA	NA	[...] Variabler Zins	<p>gültig für Serie 587 ff.</p> <p>Die Pfandbriefbank zahlt den Zinsbetrag für jede Zinsperiode nachträglich an jedem Zinszahlungstag, sofern die Pfandbriefe nicht bereits vor dem jeweiligen Termin zurückgekauft wurden.</p> <p>Die für die variable verzinslichen Pfandbriefe anwendbaren Verzinsungsbestimmungen sind diesem Konditionenblatt als Anhang beigefügt.</p>
✓	✓	✓	✓	K.12 Liberierungsdatum	[...]

¹ Nicht anwendbar

Serien				Konditionen	
587 ff.	540 bis 584	512 bis 533	424	Serie Tranche Pfandbriefanleihe	[...] CHF [...] [...] ([...]) [...] % [...] - [...] [mit variablem Zins]
✓	✓	✓	✓	K.13 Zinssatz ² Marchzins	[...] % [...] CHF [...] je CHF 5'000 nom. für [...] Tage
✓	✓	✓	✓	K.14 Zinstermin ²	[...]
✓	✓	✓	✓	K.15 Erster Zinstermin ²	[...]
✓	✓	✓	✓	K.18 Laufzeit Rückzahlung	Die Pfandbriefe haben eine feste Laufzeit von [K.19] Jahren, d. h. bis zum [K.20]. Die Pfandbriefbank verpflichtet sich, die Pfandbriefanleihe ohne vorherige Kündigung spätestens am [K.20] zu pari zurückzuzahlen. Es steht der Pfandbriefbank frei, jederzeit Pfandbriefe am Markt zurückzukaufen.
✓	✓	✓	✓	K.19 Laufzeit (Jahre/Tage)	[...]
✓	✓	✓	✓	K.20 Rückzahlungstermin	[...]
✓	✓	✓	✓	K.21 Kotierung und Zu- lassung zum Han- del	SIX Swiss Exchange AG Erster Handelstag [...] Letzter Handelstag [...]
✓	✓	✓	✓	K.22 Web-Link	www.six-group.com/de/market-data/news-tools/official-notices.html
✓	✓	✓	✓	K.23 Festübernahme	Bankensyndikat
✓	✓	✓	✓	K.24 Syndikatsleitung und Berechnungs- stelle ³	[...]
✓	✓	✓	✓	K.25 [[Haupt-]Zahlstelle]	[UBS AG (vormals Credit Suisse AG)] [Emittent]
✓	✓	✓	✓	K.26 Syndikatsbanken [und Zahlstellen]	[...] [...], handelnd im eigenen Namen und auf Rechnung der Gruppe der Privat- und Geschäftsbanken ⁴ [...] Raiffeisen Schweiz Genossenschaft ⁴ [...] UBS AG ⁴ [...] Banque Lombard Odier & Cie SA

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

Serien				Konditionen	
587 ff.	540 bis 584	512 bis 533	424	Serie Tranche Pfandbriefanleihe	[...] CHF [...] [...]%) [...] %] [...] - [...] [mit variablem Zins]
					[...] Bei Refinanzierung dieser Pfandbriefe durch Begebung einer neuen Serie von Pfandbriefen mittels Festübernahme, hat die Pfandbriefbank zulasten des dannzumaligen Banksyndikats Anspruch auf eine Kompensation in der Höhe von 75 % der auf dem refinanzierten Nennwert dieser Pfandbriefe geschuldeten Zahlstellenkommission.
✓	✓	✓	✓	K.27 Anleihevertreter	[UBS AG (vormals Credit Suisse AG)] [...]
✓	✓	✓	✓	K.30 TEFRA-Exemptions (Tax Equity and Fiscal Responsibility Act)	[...] TEFRA D [...] Pfandbriefe qualify as registered securities for US tax purposes
					Basistranche Aufstockungstranche
✓	✓	✓	✓	K.31 Valor	[...] [...]
✓	✓	✓	✓	K.32 ISIN	[...] [...]
✓	✓	✓	✓	K.33 Common Code	[...] [...]
✓	✓	✓	✓	K.35 Clearing Settlement	[X] SIX SIS AG [X] Euroclear [X] Clearstream Banking, Luxembourg
✓	✓	✓	✓	K.37 Weitere Angaben	[...]
✓	✓	✓	✓	K.38 Beschluss Direktion	[...]
✓	✓	✓	✓	K.39 Verantwortlichkeit	Die Pfandbriefbank übernimmt die Verantwortung für die Richtigkeit - des Konditionenblattes sowie - des Basisprospekts (einschliesslich allfälliger Nachträge) und erklärt hiermit, dass ihres Wissens sämtliche Angaben richtig und keine wesentlichen Umstände ausgelassen worden sind.
✓	✓	✓	✓	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.	540 bis 584	512 bis 533	424	Serie Tranche Pfandbriefanleihe	[...] CHF [...] [...] ([...]) [...] %] [...] - [...] [mit variablem Zins]
				PFANDBRIEFBANK SCHWEIZERISCHER HYPOTHEKARINSTITUTE AG	Dr. Robert Horat Geschäftsführender Direktor