

PFANDBRIEFBANK
SCHWEIZERISCHER HYPOTHEKARINSTITUTE

NANSENSTRASSE 16
POSTFACH · 8050 ZÜRICH
TELEFON 01 · 315 44 55
TELEFAX 01 · 315 44 66
www.pfandbriefbank.ch

73. GESCHÄFTSBERICHT 2003

Auftrag

Der gesetzliche Auftrag an die Pfandbriefinstitute (Pfandbriefbank schweizerischer Hypothekar institute und Pfandbriefzentrale der schweizerischen Kantonalbanken) lautet:

... dem Grundeigentümer langfristige Grundpfanddarlehen zu möglichst gleichbleibendem und billigem Zinsfuss zu vermitteln (PfG 1).

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

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

Vision

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

Den Investoren bieten unsere Pfandbriefe die Möglichkeit, regelmässig und in beachtlichem Volumen in reprofähigen 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

RBA-Banken	33.5%
Grossbanken	25.7%
Raiffeisenbanken	19.7%
Übrige Banken	19.6%

Konzept und Gestaltung
Walter Engler, Bülach

Druckvorstufe
Engler Text-Bild-Integration AG

Druck
Lichtdruck AG, Dielsdorf

Bezugsquelle
Pfandbriefbank schweizerischer
Hypothekarinstitute
Postfach 6446
Nansenstrasse 16
8050 Zürich
Telefon 01 315 44 55
Telefax 01 315 44 66
info@pfandbriefbank.ch

Der Jahresbericht erscheint auch
in französischer Sprache.

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.

Inhalt

1 Jahresbericht

Das Wichtigste in Kürze	3
Vorwort 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
2003 ausgegebene und zurückbezahlte Pfandbriefanleihen	18
Gesellschaftsorgane	19
Berichte der Revisionsstellen	20

Das Wichtigste in Kürze

3	2003 in CHF tausend	2002 in CHF tausend
Ausstehende Pfandbriefe	20 735 000	20 410 000
Durchschnittszinssatz aller ausstehenden Pfandbriefdarlehen	3.478%	3.762%
Bilanzsumme	21 787 274	21 487 258
Freie Aktiven	664 280	660 687
Vorhandenes Eigenkapital (Art. 18, Abs. 2 PfV)	586 603	586 050
Notwendiges Eigenkapital (Art. 10 PfG)	422 980	416 880
Überschuss	163 623	169 170
Eigenmittelauslastung	72.107%	71.134%
Erfolg aus dem Zinsengeschäft	30 996	36 451
davon aus dem Pfandbriefgeschäft	2 176	5 896
Bruttogewinn	24 828	30 494
Jahresgewinn	21 576	27 654

Vorwort des Präsidenten

Sehr geehrte Damen und Herren

Die Banken sind liquid. Das Geld ist billig. Der schweizerische Emissionsmarkt nach Geldern für Finanzinstitute stagniert. Wir betrachten es daher als Bestätigung unserer guten Wettbewerbsfähigkeit, dass das Volumen unserer ausstehenden Pfandbriefe im Berichtsjahr leicht zunahm.

Die Abwesenheit jeglicher Inflationsgefahren liess zu Beginn 2003 darauf schliessen, dass die Zinsen noch geraume Zeit auf tiefem Niveau verharren würden. Im Sog der sich ausweitenden Deflationsängste sanken die Renditen an den Anleihensmärkten zunächst auf einen Stand, der seit 45 Jahren nicht mehr gesehen worden war. Die Schweizer Eidgenossen rentierten Mitte Jahr vorübergehend rund 2%. Am Ende des Berichtsjahres lagen die Renditen erstklassiger Schuldner dann allerdings rund 40 Basispunkte über dem Niveau von Anfang 2003.

Die meisten Auguren rechnen heute damit, dass die Notenbanken in der zweiten Jahreshälfte 2004 ihre Geldpolitik straffen werden. Sollte das zutreffen, so würden – positiv gesehen – die Deflationsängste endgültig der Vergangenheit angehören und die Industrienationen hätten auf ihren Wachstumspfad zurückgefunden. Unseren Mitgliedbanken wäre zu raten, von den niedrigen langfristigen Zinsen zu profitieren, solange es sie gibt.

Die Generalversammlung vom 21. Mai 2003 genehmigte neben den ordentlichen Geschäften eine Gratiskapitalerhöhung zu Lasten der anderen Reserven von CHF 21 Mio sowie eine Statutenänderung betreffend das Halten eigener Aktien. Den Aktionären konnte die vom Verwaltungsrat überarbeitete Strategie vorgestellt werden, welche seit Beginn 2003 zügig umgesetzt wird. Paul Bättig, seit 1987 Mitglied des Verwaltungsrates und Präsident seit 1997, sowie Josef Meier, Mitglied des Verwaltungsrates seit 2002, wurden von der Generalversammlung mit Dank verabschiedet.

Die Nachfolge von Paul Bättig als Präsident übernahm Max Gsell. Erich Hort amtiert als neuer Vizepräsident und Hans-Mathias Käppeli, CEO der Neuen Aargauer Bank, trat die Nachfolge von Josef Meier an.

Der Generalversammlung vom 13. Mai 2004 wird be- 4
antragt, auf dem einbezahlten Aktienkapital von CHF 111 Mio (im Vorjahr: CHF 90 Mio) die Maximaldividende von 5% zu bezahlen.

Der Deckungsausschuss nahm seine Tätigkeit im 2. Quartal 2003 auf. Die Generalversammlung wird Gelegenheit bieten, über seine Arbeit zu rapportieren.

Verwaltungsrat, Direktion und Geschäftsstelle sind bestrebt, den Mitgliedbanken unsere Produkte zu guten Preisen effizient zur Verfügung zu stellen. Den Investoren bieten wir regelmässig und in beachtlichen Volumen repofähige Obligationen der allerhöchsten Bonität an.

Ich danke den Mitgliedbanken und den Investoren für ihre Treue. Zusammen erreichen wir das Ziel einer guten Wettbewerbsposition, im allseitigen Interesse. Ich bedanke mich bei den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Pfandbriefbank für ihre qualifizierte Tätigkeit, ebenso bei allen Mitgliedbanken und den Emissionsbanken für die Zusammenarbeit.

Dr. Max Gsell
Präsident des Verwaltungsrates

Geschäftsverlauf

- 5 Auch im Jahr 2003 hat Moody's der Pfandbriefbank ein Aaa-Rating für langfristige Anleihen erteilt.

Am Jahresende gehörten der Pfandbriefbank 216 Mitgliedbanken an (im Vorjahr 223). 7 Banken schieden aus aufgrund von Übernahme oder Fusion. 217 Banken hatten Darlehen, davon 3 Kantonalbanken.

Der Jahresgewinn von CHF 21.6 Mio liegt mit CHF 6.1 Mio unter dem Vorjahresergebnis. Die wichtigsten Gründe sind eine erstmalige Darlehenszinsverbilligung von CHF 4 Mio zugunsten der Mitgliedbanken sowie ein tieferer Ertrag aus der Anlage der Freien Aktiven von CHF 2 Mio.

Im 2003 emittierten wir Pfandbriefe im Betrag von CHF 3 661 Mio. 8 Anleihen über CHF 2 840 Mio wurden öffentlich und 6 Anleihen über CHF 821 Mio privat platziert, davon 4 ohne Emissionsbank. Fällig waren 9 öffentliche Anleihen über CHF 3 255 Mio und 2 Privatplatzierungen über CHF 81 Mio, insgesamt also CHF 3 336 Mio. Der Pfandbriefumlauf hat um CHF 325 Mio zugenommen. Die Fälligkeit der Darlehen stimmt mit der Fälligkeit der entsprechenden Pfandbriefe überein (PFG 12).

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	2003 in CHF	2002 in CHF
Pfandbriefdeckung		
Darlehen gegenüber Mitgliedern	20 611 400 000	20 134 900 000
Darlehen gegenüber Mitgliedern der anderen Pfandbriefzentrale	123 600 000	275 100 000
	20 735 000 000	20 410 000 000
Freie Aktiven		
Flüssige Mittel	254 194	135 428
Forderungen gegenüber Banken auf Sicht	168 112	183 256
Forderungen gegenüber Banken auf Zeit	30 000 000	30 100 000
Hypothekarforderungen	10 708 000	14 118 000
Nationalbank-/repofähige Effekten	353 500 000	354 500 000
Kassenobligationen	5 300 000	7 300 000
Eigene Pfandbriefanleihen ¹	264 250 000	254 250 000
Eigene Liegenschaft	100 000	100 000
	664 280 306	660 686 684
Sonstige Aktiven		
Eigene Aktien	1 552 770	1 539 170
Einlösungskonto für Pfandbriefe und Coupons	96 937	160 286
Rechnungsabgrenzungen (inkl. Marchzinsen)	195 382 302	203 315 411
Übrige Aktiven	1 961 854	1 556 047
	198 993 863	206 570 914
Nicht einbezahltes Aktienkapital	189 000 000	210 000 000
Total Aktiven	21 787 274 169	21 487 257 598
Jahreszinsertrag der Pfandbriefdeckung	721 214 250	767 717 750
Gebäudeversicherungswert Immobilien	1 340 000	1 340 000
Versicherungswert übrige Sachanlagen	500 000	500 000

¹ sind auch nationalbank-/repofähig

7	Passiven	2003 in CHF	2002 in CHF
	Fremdkapital		
	Pfandbriefanleihen	20 735 000 000	20 410 000 000
	Verpflichtungen gegenüber Banken auf Zeit	2 000 000	0
		20 737 000 000	20 410 000 000
	Sonstige Passiven		
	Ausstehende rückzahlbare Pfandbriefe und Coupons	2 199 977	1 483 019
	Rechnungsabrenzungen (inkl. Marchzinsen)	378 803 512	398 830 701
	Übrige Passiven	25 439 649	29 188 759
		406 443 138	429 502 479
	Eigenkapital		
	Aktienkapital	300 000 000	300 000 000
	Allgemeine gesetzliche Reserve	18 000 000	18 000 000
	Reserve für eigene Aktien	4 427 760	4 705 320
	Andere Reserven ¹	299 147 940	296 870 380
	Gewinnvortrag	679 419	525 191
	Jahresgewinn	21 575 912	27 654 228
		643 831 031	647 755 119
	Total Passiven	21 787 274 169	21 487 257 598
	Jahreszinslast der Pfandbriefe	710 404 250	757 512 750
	Verhältnis des anrechenbaren Eigenkapitals zum gesamten Fremdkapital	2.800%	2.812%
¹	Andere Reserven		
	Anfangsbestand	296 870 380	267 037 580
	Gewinnverwendung	23 000 000	29 000 000
	Entnahme für Erhöhung des einbezahlten Aktienkapitals	-21 000 000	0
	Übertrag aus Reserve für eigene Aktien	277 560	832 800
	Total Andere Reserven	299 147 940	296 870 380

Erfolgsrechnung

	2003 in CHF	2002 in CHF
Erfolg aus dem Zinsengeschäft		
Zinsertrag auf Pfandbriefdeckung aus		
Darlehen gegenüber Mitgliedern	734 475 005	779 132 639
Darlehen gegenüber Mitgliedern der anderen Pfandbriefzentrale	9 861 603	17 753 023
Zinsertrag auf Freien Aktiven aus		
Forderungen gegenüber Banken	43 875	164 790
Hypothekarforderungen	421 060	687 646
Nationalbank-/ repofähigen Effekten	14 920 021	15 293 778
Kassenobligationen	211 750	231 250
Eigenen Pfandbriefanleihen	8 891 528	9 856 424
Dividendenertrag auf eigenen Aktien	68 400	79 800
Zinsaufwand auf Pfandbriefanleihen	-737 885 966	-786 653 406
Zinsaufwand auf Verpflichtungen gegenüber Banken	-11 459	-95 216
Subtotal Erfolg aus dem Zinsengeschäft	30 995 817	36 450 728
Erfolg aus dem Kommissionsgeschäft		
Kommissionsertrag	99 838	70 952
Kommissionsaufwand	-3 680 243	-3 896 079
Subtotal Erfolg aus dem Kommissionsgeschäft	-3 580 405	-3 825 127
Übriger ordentlicher Erfolg		
Realisierter Kursgewinn aus Verkauf eigener Aktien	0	166 400
Liegenschaftserfolg	6 000	6 000
Anderer ordentlicher Aufwand	-33 630	-16 745
Subtotal übriger ordentlicher Erfolg	-27 630	155 655
Geschäftsaufwand		
Personalaufwand	-1 302 670	-1 230 123
Sachaufwand	-662 758	-616 293
Emissionsaufwand	-594 749	-440 516
Subtotal Geschäftsaufwand	-2 560 177	-2 286 932
Bruttogewinn	24 827 605	30 494 324
Abschreibungen und Aufwertungen auf dem Anlagevermögen	-3 301 365	-2 983 428
Zwischenergebnis	21 526 240	27 510 896
Ausserordentlicher Ertrag	50 358	143 332
Ausserordentlicher Aufwand	-686	0
Jahresgewinn	21 575 912	27 654 228

Gewinnverwendung

9	Antrag an Generalversammlung	2003 in CHF	2002 in CHF
	Gewinnvortrag	679 419	525 191
	Jahresgewinn	21 575 912	27 654 228
	Bilanzgewinn	22 255 331	28 179 419
	Ausschüttung einer Maximaldividende von 5% auf dem einbezahlten Aktienkapital	5 550 000	4 500 000
	Einlage in die Anderen Reserven	16 000 000	23 000 000
	Gewinnvortrag	705 331	679 419

Mittelflussrechnung

in CHF	2003		2002	
	Mittel- herkunft	Mittel- verwendung	Mittel- herkunft	Mittel- verwendung
Mittelfluss aus operativem Ergebnis				
Jahresgewinn	21 575 912		27 654 229	
Abschreibungen und Aufwertungen auf dem Anlagevermögen	4 179 560	878 195	3 051 204	67 776
Rechnungsabgrenzungen (inkl. Marchzinsen)	9 167	12 094 080		22 336 749
Dividende Vorjahr		4 500 000		4 500 000
Saldo	8 292 364		3 800 908	
Mittelfluss aus Pfandbriefgeschäft				
Darlehen gegenüber Mitgliedern		476 500 000		232 000 000
Darlehen gegenüber Mitgliedern der anderen Pfandbriefzentrale	151 500 000		164 000 000	
Pfandbriefanleihen	325 000 000		68 000 000	
Saldo	0		0	
Mittelfluss aus übriger Geschäftstätigkeit				
Hypothekarforderungen	3 410 000		5 520 000	
Nationalbank- / repofähige Effekten		2 065 224		39 408 000
Kassenobligationen	2 000 000		0	
Eigene Pfandbriefanleihen		10 236 141	3 924 572	
Eigene Aktien		13 600	272 800	
Übrige Aktiven		434 120		162 374
Ausstehende rückzahlbare Pfandbriefe und Coupons	780 307	63 349		159 106
Übrige Passiven		3 729 963		15 037 697
Saldo		10 352 090		45 049 805
Fonds-Liquidität				
Forderungen gegenüber Banken auf Sicht	78 493		309 724	
Forderungen gegenüber Banken auf Zeit	100 000		41 000 000	
Verpflichtungen gegenüber Banken auf Zeit	2 000 000			
Flüssige Mittel		118 767		60 827
Saldo	2 059 726		41 248 897	

Anhang zur Jahresrechnung

Informationen zur Bilanz

11 Wertpapiere	2003			2002		
	%	Buchwert ¹ in CHF Mio	Kurswert in CHF Mio	%	Buchwert ¹ in CHF Mio	Kurswert in CHF Mio
Nationalbank- / repofähige Effekten						
Eidgenossenschaft	44.4	277	307	42.4	262	289
Kantone	4.8	30	32	7.5	46	49
Gemeinden	3.5	22	23	3.6	22	23
Banken, Emissionszentralen	2.4	15	16	2.4	15	16
Energie, Diverse	1.6	10	11	1.6	10	11
	56.7	354	389 109.9%	57.5	355	388 109.4%
Kassenobligationen	0.9	5	5 100.0%	1.2	7	7 100.0%
Eigene Pfandbriefanleihen	42.4	264	284 107.6%	41.3	254	272 106.9%
Total	100.0	623	678 108.9%	100.0	616	667 108.2%

Eigene Aktien	Anzahl	2003 in CHF tausend	Anzahl	2002 in CHF tausend
Anfangsbestand	4 520	1 539	5 320	1 812
Käufe	40	14		
Verkäufe			-800	-439
Erfolg aus dem Verkauf eigener Aktien				166
Endbestand	4 560	1 553	4 520	1 539

Reserve für eigene Aktien	Anzahl	2003 in CHF tausend	Anzahl	2002 in CHF tausend
Buchwert	4 560	1 553	4 520	1 539
Nicht einbezahltes Aktienkapital CHF 630 /Aktie (Vorjahr: CHF 700)		2 875		3 166
Total		4 428		4 705

¹ Der Buchwert ist gleich dem Nominalwert

Anhang zur Jahresrechnung
Informationen zur Erfolgsrechnung

Erfolg aus Pfandbriefgeschäft	2003 in CHF tausend	2002 in CHF tausend
Zinsensaldo		
Zinsertrag aus Pfandbriefdarlehen	748 337	796 886
Zinsaufwand aus Pfandbriefanleihen	-737 886	-786 653
Zinsverbilligung	10 451	10 233
Emissionsaufwand	-4 000	0
Kommissionsaufwand	-595	-441
	-3 680	-3 896
	-4 275	-4 337
Erfolg	2 176	5 896

12

Erfolg aus Freien Aktiven ¹	2003 in CHF tausend	2002 in CHF tausend
Erfolg aus Festgeldern		
Forderungen gegenüber Banken	44	164
Zinsaufwand auf Verpflichtungen gegenüber Banken	-11	-95
	33	69
Erfolg aus Hypothekarforderungen	421	688
Erfolg aus Effekten		
Zinsen auf nationalbank-/repofähigen Effekten	14 920	15 294
Zinsen auf Kassenobligationen	211	231
Zinsen auf eigenen Pfandbriefanleihen	8 891	9 856
	24 022	25 381
Abschreibungen und Aufwertungen auf Effekten	-3 301	-2 983
Erfolg	21 175	23 155

¹ ohne eigene Liegenschaft

Anhang zur Jahresrechnung
Ausserbilanzgeschäfte

13	Einzahlungsverpflichtung	2003 in CHF	2002 in CHF
	Auf eigene Aktien	2 875 800	3 166 000
	Verpfändete Aktiven	2003 in CHF	2002 in CHF
	Total	11 808 000	10 000 000
	davon beansprucht	1 808 000	0

Anhang zur Jahresrechnung

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

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.

Allgemeiner Bewertungsgrundsatz

Die in der Bilanz ausgewiesenen Forderungen und Verpflichtungen werden einzeln bewertet.

Bewertung Pfandbriefdeckung, Hypothekarforderungen, Forderungen und Verpflichtungen gegenüber Banken auf Sicht und Zeit, Flüssige Mittel, Rechnungsabgrenzungen, Übrige Aktiven, Nicht einbezahltes Aktienkapital, Pfandbriefanleihen, Übrige Passiven, Einlösungskonto für Pfandbriefe und Coupons, Ausstehende rückzahlbare Pfandbriefe und Coupons
Diese Titel werden zum Nominalwert bewertet. Für erkennbare Verlustrisiken werden Einzelwertberichtigungen vorgenommen.

Bewertung nationalbank-/repofähige Effekten, Kassenobligationen, Eigene Pfandbriefanleihen und Eigene Aktien

Werte, für die keine Absicht zum Halten besteht, werden zum Niederstwertprinzip bewertet, Werte mit Absicht zum Halten zum Nominalwert. Für erkennbare Verlustrisiken werden Einzelwertberichtigungen vorgenommen. Eigene Aktien werden zum durchschnittlichen Einstandspreis bewertet.

Bewertung eigene Liegenschaft und übrige Sachanlagen 14

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	2003 in CHF Mio	2002 in CHF Mio
	CH 000 011 003 8	311	6.250	100.500	15.01.1993	15.01.2005		⁴	160
	CH 000 045 918 7	312	5.125	101.000	31.03.1993	31.03.2005		⁴	180
	CH 000 059 424 9	313 ³	5.125	101.000	31.03.1993	31.03.2005		⁴	30
	CH 000 075 406 6	314	5.000	100.500	01.06.1993	01.06.2005		⁴	320
	CH 000 100 183 0	315	4.625	100.500	31.08.1993	31.08.2005		⁴	270
	CH 000 117 415 7	316	4.625	100.500	15.10.1993	15.10.2005		⁴	310
	CH 000 146 247 9	317	4.375	100.500	31.12.1993	31.12.2005		⁴	285
	CH 000 156 956 2	318 ³	4.375	100.500	31.12.1993	31.12.2005		⁴	51
	CH 000 180 819 2	319	4.500	100.750	15.03.1994	15.03.2006		365	365
	CH 000 239 594 2	320	5.000	99.375	30.06.1994	30.06.2006		350	350
	CH 000 257 809 1	321	5.375	100.750	31.08.1994	31.08.2006		160	160
	CH 000 281 654 1	322	5.750	101.000	20.10.1994	20.10.2006		125	125
	CH 000 306 977 7	323	5.625	100.500	15.12.1994	15.12.2006		100	100
	CH 000 340 634 2	324	5.500	101.000	28.02.1995	28.02.2007		137	137
	CH 000 351 501 9	325	5.500	101.000	10.04.1995	10.04.2007		128	128
	CH 000 369 743 7	326	5.125	101.000	15.06.1995	15.06.2007		188	188
	CH 000 400 156 3	327	4.625	100.875	20.10.1995	20.10.2005		225	225
	CH 000 008 327 6	328 ³	4.625	100.875	20.10.1995	20.10.2005		100	100
	CH 000 081 037 1	329	4.125	100.750	15.12.1995	15.12.2005	255		
	CH 000 081 037 1	329 ¹	4.125	99.900	20.06.2000	15.12.2005	350	605	605
	CH 000 423 167 3	330	4.250	100.375	10.04.1996	10.04.2004	250		
	CH 000 423 167 3	330 ¹	4.250	100.500	31.05.1996	10.04.2004	234	484	484
	CH 000 485 155 3	331	4.500	100.375	15.07.1996	15.07.2004		123	123
	CH 000 511 858 0	332	4.125	101.000	10.10.1996	10.10.2004		323	323
	CH 000 525 865 9	333 ³	4.125	101.000	10.10.1996	10.10.2004		100	100
	CH 000 552 492 8	334	4.125	100.875	20.12.1996	20.12.2006		167	167
	CH 000 553 120 4	335 ³	4.125	100.875	20.12.1996	20.12.2006		70	70
	CH 000 572 789 3	336	4.000	101.000	14.02.1997	14.02.2007	190		
	CH 000 572 789 3	336 ¹	4.000	101.150	15.03.2000	14.02.2007	383	573	573
	CH 000 602 637 8	337	3.500	100.625	27.03.1997	27.03.2007	300		
	CH 000 602 637 8	337 ¹	3.500	100.300	27.03.1997	27.03.2007	114		
	CH 000 602 637 8	337 ²	3.500	100.000	30.06.1997	27.03.2007	376	790	790
	CH 000 697 162 3	338	4.000	101.375	01.09.1997	01.09.2009	200		
	CH 000 697 162 3	338 ¹	4.000	101.000	15.10.1997	01.09.2009	320	520	520
	CH 000 680 246 3	339	3.250	100.625	31.07.1997	31.07.2005	290		

¹ Erste Aufstockung

² Zweite Aufstockung

³ Privatplatzierung

⁴ 2003 zurückbezahlt

ISIN	Serie Nr.	Zins- satz %	Ausgabe- kurs %	Liberierung	Fällig	Tranche in CHF Mio	2003 in CHF Mio	2002 in CHF Mio
CH 000 680 246 3	339 ¹	3.250	98.200	15.11.1999	31.07.2005	328	618	618
CH 000 728 697 1	340	3.375	101.000	10.11.1997	10.11.2003		⁴	420
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 000 857 746 9	344	2.500	100.625	31.03.1998	31.03.2004	310		
CH 000 857 746 9	344 ¹	2.500	100.400	30.12.1998	31.03.2004	420		
CH 000 857 746 9	344 ²	2.500	101.900	30.04.1999	31.03.2004	330	1 060	1 060
CH 000 899 739 4	345	2.750	100.900	20.05.1998	20.05.2003	325	⁴	
CH 000 899 739 4	345 ¹	2.750	100.400	14.08.1998	20.05.2003	400	⁴	725
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 000 819 992 6	351	2.250	100.250	09.07.1999	09.07.2003	315	⁴	
CH 000 819 992 6	351 ¹	2.250	95.800	10.04.2000	09.07.2003	270	⁴	585
CH 001 033 187 1	352	4.000	100.700	10.01.2000	10.01.2010		390	390
CH 001 078 663 7	353	4.500	100.400	31.05.2000	31.05.2011		380	380
CH 001 106 992 6	354	4.125	100.375	15.08.2000	15.08.2006		415	415
CH 001 126 221 6	355	4.250	100.950	16.10.2000	16.10.2010		388	388
CH 001 148 217 8	356	4.250	100.300	30.11.2000	30.11.2011		362	362
CH 001 176 177 9	357	3.875	100.700	10.01.2001	10.01.2013	335		
CH 001 176 177 9	357 ¹	3.875	101.550	01.10.2001	10.01.2013	346	681	681
CH 001 199 806 6	358	3.625	100.450	15.03.2001	15.03.2008		355	355
CH 001 230 233 4	359	3.875	100.450	31.05.2001	31.05.2012		368	368
CH 001 254 185 7	360	3.375	100.500	27.06.2001	27.06.2006	250		
CH 001 254 185 7	360 ¹	3.375	100.650	14.08.2001	27.06.2006	206	456	456
CH 001 376 917 6	361	4.000	100.800	15.03.2002	15.03.2014		259	259

¹ Erste Aufstockung² Zweite Aufstockung³ Privatplatzierung⁴ 2003 zurückbezahlt

17	ISIN	Serie Nr.	Zins- satz %	Ausgabe- kurs %	Liberierung	Fällig	Tranche in CHF Mio	2003 in CHF Mio	2002 in CHF Mio
	CH 001 433 598 5	362	3.375	100.730	01.07.2002	01.07.2009		249	249
	CH 001 451 674 1	363	2.750	100.400	15.08.2002	15.08.2006		373	373
	CH 001 464 591 2	364	2.125	100.300	02.09.2002	02.09.2005		335	335
	CH 001 488 637 5	365	2.000	100.130	15.10.2002	15.10.2006	454		454
	CH 001 488 637 5	365 ¹	2.000	102.070	31.12.2003	15.10.2006	182	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	
	CH 001 543 196 5	368 ³	1.300	98.680	05.02.2003	05.03.2007		100	
	CH 001 543 197 3	369 ³	1.600	98.820	05.02.2003	05.02.2008		200	
	CH 001 559 344 2	370 ³	2.160	100.000	25.02.2003	15.01.2010		149	
	CH 001 575 462 2	371	1.375	100.220	31.03.2002	31.03.2008		260	
	CH 001 596 933 7	372	1.875	100.250	20.05.2003	20.05.2008		656	
	CH 001 608 055 5	373 ³	2.030	100.300	23.05.2003	23.10.2009		137	
	CH 001 620 140 9	374 ³	2.670	100.200	19.06.2003	19.06.2015		85	
	CH 001 631 570 4	375	2.625	100.400	09.07.2003	09.07.2014		296	
	CH 001 660 565 8	376	2.250	100.600	01.09.2003	01.09.2009		418	
	CH 001 683 044 7	377	2.625	100.000	17.10.2003	17.10.2011		434	
	CH 001 702 390 1	378	2.875	100.125	11.11.2003	11.11.2013		377	
	CH 001 744 309 1	379 ³	1.435	100.100	31.12.2003	31.12.2006		150	
	Total							20 735	20 410

Bis und mit der Serie 324 können die Anleihen nicht aufgestockt, aber nach zehn Jahren Laufzeit gekündigt werden.

Die Serie 325 kann aufgestockt und nach zehn Jahren Laufzeit gekündigt werden.

Ab Serie 326 können alle Anleihen aufgestockt werden und haben eine feste Laufzeit ohne Kündigungsmöglichkeit.

¹ Erste Aufstockung

² Zweite Aufstockung

³ Privatplatzierung

⁴ 2003 zurückbezahlt

Anhang zur Jahresrechnung
2003 ausgegebene und zurückbezahlte Pfandbriefanleihen

ISIN	Serie Nr.	Zins- satz %	Ausgabe- kurs %	Liberierung	Fällig	in CHF Mio	Laufzeit Jahr / Monat / Tag
CH 001 539 277 9	367	2.125	100.400	15.01.2003	15.01.2010	217	7/00/00
CH 000 011 003 8	311	6.250			15.01.2003	-160	gekündigt
CH 001 543 196 5	368 ³	1.300	98.680	05.02.2003	05.03.2007	100	4/01/00
CH 001 543 197 3	369 ³	1.600	98.820	05.02.2003	05.02.2008	200	5/00/00
CH 001 559 344 2	370 ³	2.160	100.000	25.02.2003	15.01.2010	149	6/10/20
CH 001 575 462 2	371	1.375	100.220	31.03.2003	31.03.2008	260	5/00/00
CH 000 045 918 7	312	5.125			31.03.2003	-180	gekündigt
CH 000 059 424 9	313 ³	5.125			31.03.2003	-30	gekündigt
CH 001 596 933 7	372	1.875	100.250	20.05.2003	20.05.2008	656	5/00/00
CH 000 899 739 4	345	2.750			20.05.2003	-725	fällig
CH 000 075 406 6	314	5.000			01.06.2003	-320	gekündigt
CH 001 608 055 5	373 ³	2.030	100.300	23.05.2003	23.10.2009	137	6/05/00
CH 001 620 140 9	374 ³	2.670	100.200	19.06.2003	19.06.2015	85	12/00/00
CH 001 631 570 4	375	2.625	100.400	09.07.2003	09.07.2014	296	11/00/00
CH 000 819 992 6	351	2.250			09.07.2003	-585	fällig
CH 001 660 565 8	376	2.250	100.600	01.09.2003	01.09.2009	418	6/00/00
CH 000 100 183 0	315	4.625			31.08.2003	-270	gekündigt
CH 001 683 044 7	377	2.625	100.000	17.10.2003	17.10.2011	434	8/00/00
CH 000 117 415 7	316	4.625			15.10.2003	-310	gekündigt
CH 001 702 390 1	378	2.875	100.125	11.11.2003	11.11.2013	377	10/00/00
CH 000 728 697 1	340	3.375			10.11.2003	-420	fällig
CH 001 488 637 5	365 ¹	2.000	102.070	31.12.2003	15.10.2006	182	2/09/15
CH 001 744 309 1	379 ³	1.435	100.100	31.12.2003	15.10.2006	150	2/09/15
CH 000 146 247 9	317	4.375			31.12.2003	-285	gekündigt
CH 000 156 956 2	318 ³	4.375			31.12.2003	-51	gekündigt
Total						325	

18

¹ Erste Aufstockung

² Zweite Aufstockung

³ Privatplatzierung

Gesellschaftsorgane

19 Verwaltungsrat¹

Paul Bättig, Präsident ²	Verwaltungsrat der Valiant Holding, Luzern
Dr. Max Gsell, Präsident ³	Präsident der RBA-Holding, Bern
Erich Hort, Vizepräsident ⁴	Präsident der Geschäftsleitung der Migrosbank, Zürich ⁵
Claudine Amstein	Secrétaire générale de la Fédération Romande Immobilière, Lausanne (vom Bundesrat ernannt bis Ende 2006)
Felice G. De Grandi	Mitglied der Geschäftsleitung der Raiffeisen Gruppe, St. Gallen
Hans-Mathias Käppeli ⁶	Präsident der Geschäftsleitung der Neuen Aargauer Bank, Aarau
Josef Meier ²	Chief Executive Officer der Credit Suisse, Zürich
Dr. Franz Renggli	Zentraldirektor der Hypothekarbank Lenzburg, Lenzburg
Dr. Pierin Vincenz	Vorsitzender der Geschäftsleitung der Raiffeisen Gruppe, St. Gallen
Bernard Voirol	Directeur de la Caisse d'Épargne de la Ville de Fribourg, Fribourg

Direktion

Dr. Jörg Schmid	Vorsitz
Paul Bättig ²	
Dr. Max Gsell	
Erich Hort ⁶	

Deckungsausschuss

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

Geschäftsstelle

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

Revisionsstellen

Sekretariat der Eidgenössischen Bankenkommission, Bern
PricewaterhouseCoopers AG, Zürich

¹ Amtsdauer bis zur ordentlichen Generalversammlung 2007

² bis 21.05.2003

³ ab 21.05.2003, vorher Vizepräsident

⁴ ab 21.05.2003, vorher Mitglied

⁵ bis 31.08.2003

⁶ ab 21.05.2003

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 2003 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Verwaltungsrat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diese zu prüfen und zu beurteilen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Befähigung und Unabhängigkeit erfüllen.

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

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

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Zürich, 15. März 2004

PricewaterhouseCoopers AG
Hugo Schürmann
Urs Christen

Sekretariat der Eidgenössischen Bankenkommission

20

Gemäss Art. 42 des Pfandbriefgesetzes hat das Sekretariat der Eidgenössischen Bankenkommission die Pfandbriefzentralen zu überprüfen. Die auf den 31. Dezember 2003 abgeschlossene Jahresrechnung der Pfandbriefbank schweizerischer Hypothekarinstitute, Zürich, haben wir zusammen mit der Revisionsstelle geprüft.

Aufgrund der Prüfungsergebnisse können wir bestätigen, dass

- die Jahresrechnung 2003 nach Form und Inhalt den gesetzlichen, statutarischen und reglementarischen Vorschriften entspricht,
- das Pfandbriefgesetz eingehalten worden ist.

Bern, 16. März 2004

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