

GESCHÄFTSBERICHT 2003



Pfandbrief Bank International

PBI – ZEITEN DER VERÄNDERUNG

Im Vorjahr haben wir an dieser Stelle auf ein solides Fundament verwiesen, auf das ein Haus zu gründen ist, wenn es standfest sein soll. Standfestigkeit beweist sich in Zeiten der Veränderung.

Vieles hat sich verändert im vergangenen Jahr. Die Pfandbrief Bank International hat sich in diesen Veränderungen als ebenso stabiler wie anpassungsfähiger Partner erwiesen.

Auf einem soliden Fundament lassen sich Änderungen durchführen. Die vorgenommenen und noch anstehenden Umbauarbeiten eröffnen neue Durchbrüche und Ausblicke in die Zukunft.

Ein zukunftsorientiertes Geschäftsmodell ist dabei, zusammen mit erfolgreichen Partnern, eine Basis wie man sie sich nur wünschen kann.



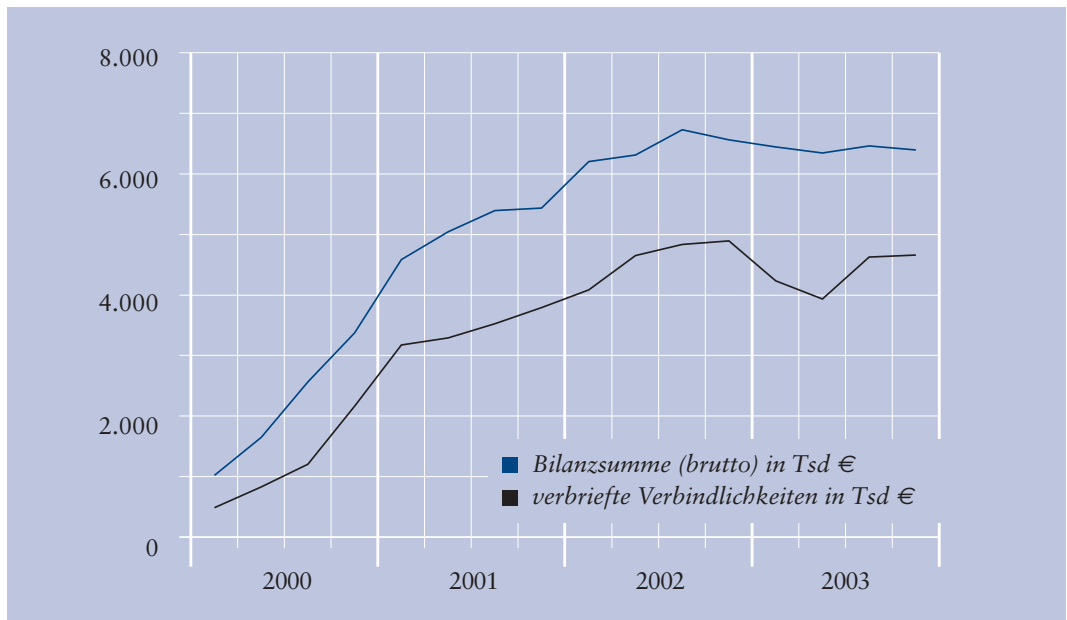
I	VORWORT.....	2
II	BERICHT DES VERWALTUNGSRATES	
	Lagebericht.....	7
III	JAHRESABSCHLUSS	
	Bilanz.....	14
	Gewinn- und Verlustrechnung.....	16
	Bericht des Abschlussprüfers.....	18
IV	ANHANG.....	19
V	GREMIEN.....	39



Sehr geehrte Geschäftsfreunde,

das Jahr 2003 war das Jahr, in dem der Krieg im Irak weltweit für erhebliche Verunsicherung sorgte. Es war das Jahr, in dem die Aktienmärkte nicht zuletzt aufgrund dieser Verunsicherung dramatische Einbrüche und anschließend eine nicht weniger dramatische Erholung erlebten. Negative Konjunkturerwartungen weltweit und Zinssenkungen in den USA und Europa sorgten für eine intensive Diskussion über Deflationsge-

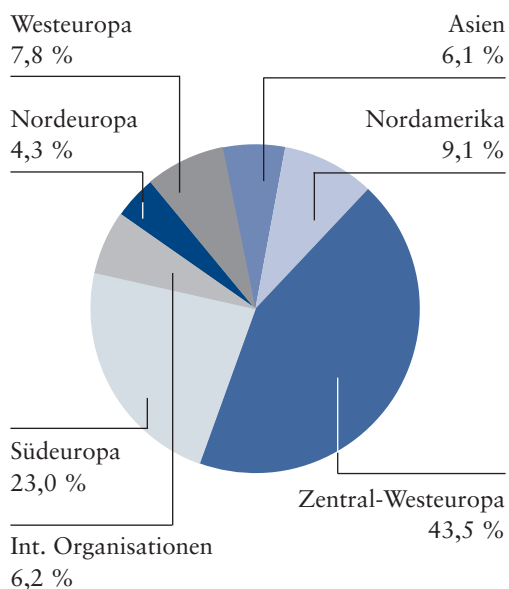
fahren und trieben die Zinsen auf historisch niedrige Niveaus. Der US-Dollar verlor im Jahr 2003 gegenüber dem EURO im Jahresverlauf rund 20 % an Wert. Die schwache Konjunktur-entwicklung, hohe Arbeitslosenzahlen und die demografische Entwicklung erhöhten in Europa, insbesondere in Deutschland, Frankreich und Italien, die Notwendigkeit, eine Reform der Sozialversicherungssysteme und der öffentlichen



Entwicklung der Bilanzsumme und verbrieftter Verbindlichkeiten der letzten vier Jahre

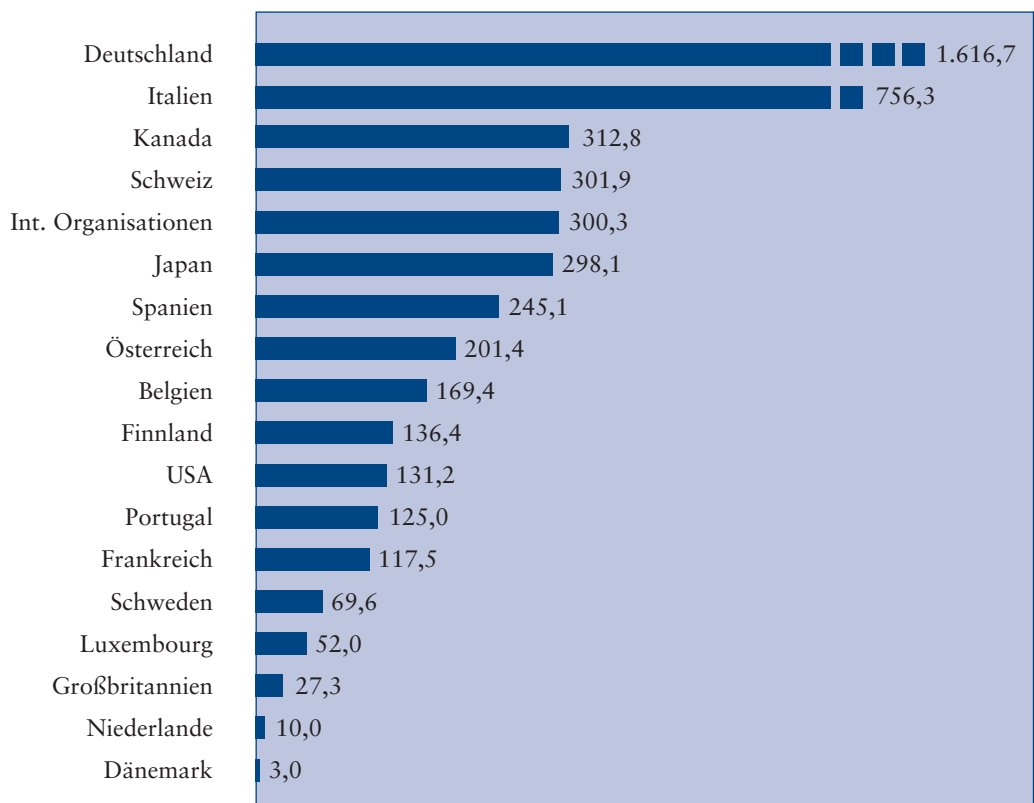
Haushaltsführung entschieden voranzutreiben – leider bleibt die Reformdynamik weit hinter der Entwicklungsdynamik zurück. Der Reformdruck wird zusätzlich erhöht durch die wachsende weltweite wirtschaftliche Verflechtung. Die damit einhergehende globale Reallokation von Arbeit und Kapital wurde auch durch die Terroranschläge im Jahr 2001 nicht nachhaltig gebremst. Doch der Zwang zur Anpassung bestehender Strukturen an die Herausforderungen der

Zukunft gilt nicht nur für die öffentlichen Verwaltungen oder Sozialversicherungssysteme, sondern in besonderem Maße auch für das europäische, insbesondere das deutsche Bankensystem. So war das Jahr 2003 auch das Jahr, in dem die HypoVereinsbank-Gruppe, der die PBI bisher angehörte, einen tiefgreifenden Umbau erfuhr. Daraus ist die Hypo Real Estate Group als neue Bankengruppe hervorgegangen, zu der jetzt auch die Pfandbrief Bank International gehört.



Deckungsstock nach Regionen, Stand 31.12.2003

Die seit Jahresbeginn angestrebte Abspaltung des gewerblichen Immobilienfinanzierungsgeschäftes von der HypoVereinsbank wurde mit dem Spin-off im Oktober 2003 vollzogen. Mit der Abspaltung entstand als neue Bankengruppe die Hypo Real Estate Group, geführt von der Hypo Real Estate Holding AG in München. Die HypoVereinsbank hat an dieser Gruppe keinerlei Anteil mehr, beide Bankengruppen sind und agieren völlig unabhängig voneinander. Zur Hypo Real Estate Holding AG gehören die Hypo Real Estate Bank AG mit Sitz in München (hervorgegangen aus der HVB Real Estate Bank und der Westfälischen Hypothekenbank AG), die Württemberger Hypothekenbank AG in



Deckungsbestand nach Ländern, Stand 31.12.2003, Beträge in Mio €

Stuttgart und die Hypo Real Estate Bank International in Dublin. Letztere erwarb im September 2003 sämtliche Anteile (100 % minus eine Aktie) an der Pfandbrief Bank International. Gleichzeitig hat sie eine Patronatserklärung für die Pfandbrief Bank International abgegeben. Da die PBI nun von der HVB-Group getrennt ist, wurde eine nachhaltige Veränderung der Infor-

mationstechnologie-Architektur und die Übernahme weiterer, bisher an Einheiten der HVB-Group ausgelagerter Aufgaben erforderlich. Deshalb haben wir auch in diesem Jahr weiter Personal aufgebaut.

In der Übernahme der Pfandbrief Bank International durch die Hypo Real Estate Bank Inter-



national drückt sich das Interesse des neuen Aktionärs aus, die vorhandene Marktposition der Pfandbrief Bank International und die besonderen Möglichkeiten, die diese Bank bietet, für die Erreichung ihrer Ziele einzusetzen. Strategische Bedeutung bekommt die PBI für die Hypo Real Estate Bank International durch das Privileg, Hypothekendarlehen nach Luxemburger Recht gegen besicherte Immobilienkredite auch in Regionen wie Großbritannien, Nordamerika und sogar Japan emittieren zu können. Regionen, in denen die Hypo Real Estate Bank International einen großen Teil ihres Geschäftes macht. Deshalb wird die Pfandbrief Bank International in der Zukunft den Hypothekendarlehen entwickeln, um hier eine zusätzliche Refinanzierungsoption für den Aktionär darzustellen. Zum anderen werden die Kapitalmarkt-kompetenz und die Kapazitäten der Pfandbrief Bank International über die besicherte Refinanzierung hinaus genutzt. Die Hypo Real Estate Bank International hat hierzu eine Niederlassung in Luxemburg eröffnet, die von der PBI in Personalunion betrieben wird. Zweck dieser Niederlassung ist die Betreuung des Debt Issuance Programmes der Hypo Real Estate Bank International zur Vorbereitung, Abschluss, Dokumentation und Abwicklung sowie Administration von Emissionen der Hypo Real Estate Bank International.

Das Geschäft der Finanzierung von öffentlichen Körperschaften wird von der PBI in der bisher verfolgten Strategie fortgesetzt. Zu diesem Zweck wurde auch die betriebene Kreditanalyse öffentlicher Körperschaften weiter ausgebaut. Der Kapitalmarktauftritt der Pfandbrief Bank International und der Hypo Real Estate Bank International werden genau aufeinander abgestimmt. Die nahtlose Abstimmung beider Häuser wird auch dadurch deutlich, dass die Pfandbrief Bank International im letzten Quartal des Berichtsjahres ein neues Front-office-System eingeführt hat, das auch bei der Hypo Real Estate Bank International im Einsatz ist. Es ist deutlich leistungsfähiger als das Vorgängersystem und erlaubt ein einheitliches Reporting.

Leider waren aufgrund des Transformationsprozesses der HypoVereinsbank-Gruppe im Berichtsjahr große Fortschritte im weiteren Ausbau unseres Geschäftes nicht möglich. Der Portfolioaufbau konnte nicht in geplantem Umfang vorgenommen werden, was zu einem leichten Rückgang der Bilanzsumme führte. Vor diesem Hintergrund blieb auch das Neuemissionsvolumen Öffentlicher Darlehen mit 1.138 Mio € hinter dem Vorjahr zurück. Dennoch erlaubte das Liquiditätsprofil unseres Kreditportfolios eine Aufrechterhaltung des Ertragsniveaus auch



ohne Steigerung des Kreditvolumens. Zusätzlich konnte das freundliche Zinsumfeld genutzt werden, um bei strikt konservativer Risikopolitik Erträge aus Finanzgeschäften zu erzielen. Dies führte zu einer Steigerung des Ergebnisses um 95,5 % auf über 4,35 Mio € nach Steuern. Um dem Interesse der Hypo Real Estate Bank International an einem Ausbau der Pfandbrief Bank International gerecht zu werden, wird der Bilanzgewinn zur weiteren Stärkung der Eigenmittel in vollem Umfang thesauriert. Das Volumen unseres Deckungsportfolios haben wir weiter leicht aufgebaut und auf eine regional diversifizierte und gleichbleibend hohe Kreditqualität gebracht. Nicht weniger wichtig als diese sehr positive Ergebnisentwicklung war jedoch auch die gelungene Positionierung der PBI innerhalb der neuen Hypo Real Estate Group. Auch an den Kapitalmärkten ist die Rolle der PBI nun klar definiert.

Im vergangenen Jahr war die PBI nicht zuletzt durch die Teilnahme am Spin-off von der Hypo-Vereinsbank-Gruppe besonderen Belastungen ausgesetzt. Deren erfolgreiche Bewältigung wäre ohne den außerordentlichen Einsatz unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die sich auch beim Aufbau der Hypo Real Estate Bank International engagiert beteiligt haben, nicht möglich gewesen. Ihnen allen gilt unser besonderer Dank.

Nicht nur die Finanzmärkte wandeln sich, mit ihnen entwickelt sich auch die PBI weiter. Bei aller Fortentwicklung gründet sich die Strategie der PBI unverändert auf unserem hohen Anspruch an die Qualität unserer Produkte und Prozesse, der Transparenz unserer Risikopolitik und dem Willen, an der Entwicklung der zukünftigen Finanzmärkte aktiv mitzugestalten.

In diesem Sinne freuen wir uns auf die weitere Zusammenarbeit mit Ihnen!

Ralph Brödel

Martin Schulte

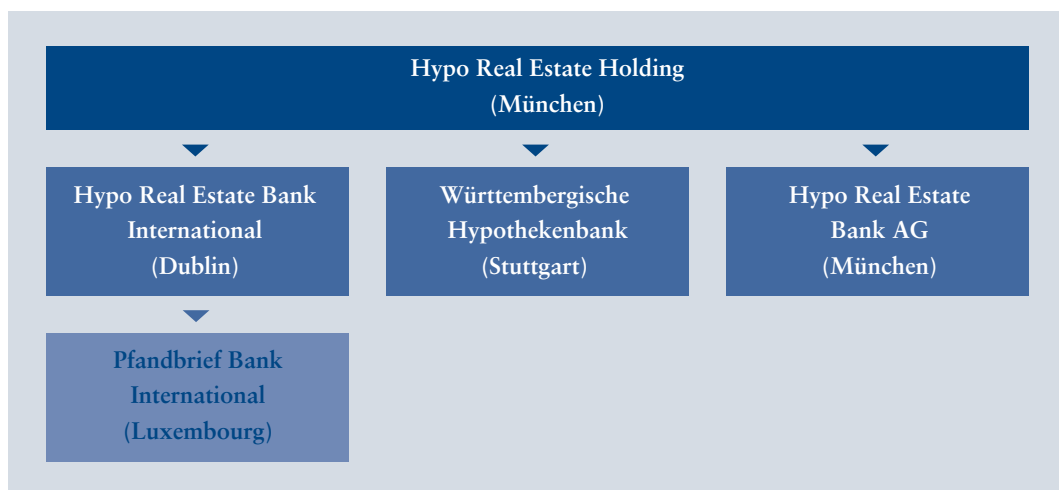
Gerhard M. Kainz

LAGEBERICHT

Das vergangene Geschäftsjahr war auch bei der Pfandbrief Bank International von dem Transformationsprozess der HVB-Group gekennzeichnet. Im Rahmen des Spin-off des gewerblichen Immobiliengeschäftes, zu dem auch alle Hypothekenbankaktivitäten der HVB-Group gehörten, wurden alle Aktien der Pfandbrief Bank International von der Hypo Real Estate Bank International, Dublin, übernommen. Gleichzeitig wurde die Pfandbrief Bank International in die Strategie der Hypo Real Estate Bank International eingebunden. Trotz der an

den Märkten im vergangenen Jahr nicht immer transparenten Rolle der Bank in der Gruppe ist es uns gelungen, die fällig gewordenen Passivmittel nahezu vollständig zu ersetzen, den ausgewiesenen Ertrag um rund 95 % zu steigern und die mit dem Spin-off verbundenen Aufgabenstellungen fristgerecht zu erfüllen. Hierzu zählen nicht nur die erforderlich gewordenen Umstellungen in der informationstechnologischen Infrastruktur, sondern auch die Einführung eines neuen Handelssystems und die aktive Mitwirkung bei dem Aufbau der Hypo Real Estate Bank International.

Die neue Konzernstruktur stellt sich nunmehr wie folgt dar:





Es bleibt weiterhin unsere Aufgabe und unser Ziel, sowohl die Weiterentwicklung der Bank als auch des Produktes „Luxemburger Pfandbrief“ voranzutreiben. In der neuen Gruppe sehen wir hierzu eine weiter verbesserte Ausgangsposition, und werden durch die internationale Präsenz der Gruppenmitglieder gegebene Chancen und die gesetzlichen Möglichkeiten nutzen. Zusätzlich zur bisherigen Aufgabe der Finanzierung öffentlicher Körperschaften arbeiten wir daran, in naher Zukunft der neuen Hypo Real Estate Gruppe mit der Emission von Lettres de Gage Hypothécaires als einem weiteren Instrument zur Refinanzierung des Geschäftes der Hypo Real Estate Bank International zur Verfügung zu stehen.

Abgesehen von diesen grundlegenden Neuausrichtungen, haben wir im täglichen Geschäft unsere Ziele weitgehend erreicht.

Turnusgemäß haben wir unser bereits bestehendes „Programme for the Issuance of Debt Instruments“ aktualisiert. Unter diesem Programm werden längerfristige Emissionen abgewickelt.

Das AAA-Rating für unsere öffentlichen Pfandbriefe wurde durch die Ratingagentur Standard & Poor's bestätigt.

Wie schon bisher haben wir für die Pflege unserer Kontakte zu unseren Partnern die sich bietenden Gelegenheiten genutzt, um in Konferenzen und Präsentationen die Qualität des „lettre de gage“ zu erläutern. Darüber hinaus war natürlich Schwerpunkt die Darstellung der geplanten Strategie und Rollenverteilung in der neuen Gruppe. Dass gerade dabei dem Luxemburger „lettre de gage“ große Entwicklungschancen zukommen, ist unsere Überzeugung.

Der Verwaltungsrat der PBI hat in vier Sitzungen die gemäß unserer Satzung und Geschäftsordnung berichtspflichtigen Vorgänge beraten und dazu Entscheidungen getroffen. Darunter waren insbesondere Entscheidungen zu Kreditlimiten und personellen Vorgängen. Auch die strategische Positionierung und Entwicklung der PBI sowie Marktentwicklungen waren Gegenstand der Erörterungen.

Wir verfolgen weiterhin die Politik der Stärkung des Eigenkapitals aus eigener Kraft, ergänzend zu den im Vorjahr erfolgten Kapitalmaßnahmen, um die ehrgeizigen Vorhaben der Zukunft umsetzen zu können und die nötige Eigenkapitalbasis dafür zu schaffen. Deshalb wird der diesjährige Gewinn vollständig thesauriert.

Insgesamt sind wir mit der Entwicklung der Pfandbrief Bank International und der Erreichung unserer langfristigen Ziele auch in der sehr einschneidenden Phase der Umstrukturierung der Anteilseigner erfolgreich und gut vorangekommen.

Aktivgeschäft

Im Berichtsjahr haben wir Forderungen in Höhe von 1.055 Mio € (Vorjahr 1.484 Mio €) erworben, davon 915 Mio € (Vorjahr 1.037 Mio €) Wertpapiere öffentlicher Emittenten. In geeigneten Fällen wurden derivative Finanzinstrumente zur Absicherung gegen Risiken aus Marktveränderungen eingesetzt. Planmäßig waren 923 Mio € Wertpapiere zur Rückzahlung fällig (Vorjahr 405 Mio €). Forderungen wurden in Höhe von 135 Mio € planmäßig getilgt (Vorjahr 31 Mio €). Abtretungen von Forderungen sowie außerplanmäßige Tilgungen sind wie im Vorjahr nicht erfolgt.

Passivgeschäft

Gedekte öffentliche Inhaber- und Namenspfandbriefe (lettres de gage publique) wurden in Höhe von 1.138 Mio € (Vorjahr 2.325 Mio €) emittiert. Darlehen wurden wie im Vorjahr nicht aufgenommen. Nicht deckungspflichtige Inhaber – Schuldverschreibungen wurden in Höhe

von 50 Mio € emittiert (Vorjahr keine). Nachrangmittel wurden in Form einer Umwandlung von einer stillen Einlage in Höhe von 9 Mio € emittiert (Vorjahr Neuemission von 10 Mio €).

Neben Ziehungen in EUR haben wir in den Währungen CHF und JPY emittiert. Die Inhaberemissionen wurden im Rahmen unseres MTN-Programms (Programme for the Issuance of Debt Instruments) aufgelegt.

Von unseren im Umlauf befindlichen Emissionen waren sieben Stück im Berichtsjahr in Höhe von 826 Mio € (Vorjahr 15 Emissionen in Höhe von 1.213 Mio €) planmäßig zur Rückzahlung fällig, vorzeitig wurden keine Emissionen zurückgenommen (Vorjahr drei in Höhe von insgesamt 84 Mio €).

Wie im Vorjahr haben wir keine eigenen Emissionen im Wege der Kurspflege zurückgekauft. Aus dem Bestand an eigenen Schuldverschreibungen konnten 60 Mio € (Vorjahr 50 Mio €) wieder platziert werden.

Der Rahmen unseres Commercial-Paper-Programms ist zum Jahresende mit 140 Mio € (Vorjahr 615 Mio €) ausgenutzt. Die durchschnittliche Laufzeit der im Verlauf des Jahres emittierten

CP's betrug 86 Tage. Wir haben in den Währungen EUR und USD emittiert.

Bilanzentwicklung und Ertragslage

Die Bilanzsumme beläuft sich auf 6.391 Mio €. Das entspricht gegenüber dem Vorjahr (6.553 Mio €) einem Rückgang von 2,5 %.

Der Forderungsbestand einschließlich Wertpapiere beträgt 6.096 Mio €. Das ist gegenüber dem Vorjahr (6.267 Mio €) ein Rückgang von 2,7 %.

Die Refinanzierungsmittel betragen 6.056 Mio €. Das sind gegenüber dem Vorjahr (6.193 Mio €) 2,2 % weniger.

Die Erträge entwickelten sich vor dem Hintergrund der beschriebenen Entwicklungen und der Marktverhältnisse positiv. Durch effiziente Nutzung des Liquiditätsprofils unseres Kreditportfolios konnte der Zins- und Provisionsüberschuss um 33 % gegenüber dem Vorjahr gesteigert werden. Gleichzeitig konnte das freundliche Zinsumfeld der ersten Monate dieses Geschäftsjahres

Gewinn- und Verlustrechnung in Staffelform

(in Tsd €)	2003	2002
Zinsüberschuss	7.700	6.024
Provisionsergebnis	- 39	- 245
Nettoertrag aus Finanzgeschäften	1.113	514
Personalaufwand	1.758	1.139
Andere Verwaltungsaufwendungen	2.014	1.824
Abschreibungen auf Sachanlagen	115	586
Laufende Aufwendungen	3.887	3.549
Saldo sonstige betriebliche Erträge	23	105
Betriebsergebnis vor Risikovorsorge	4.910	2.849
Saldo aus Wertberichtigungen auf Wertpapiere	917	233
Risikovorsorge	100	50
Betriebsergebnis nach Risikovorsorge	5.727	3.032
Steuern	1.377	807
Jahresüberschuss	4.350	2.225



bei sehr konservativer Risikopolitik zur Erzielung zusätzlicher Erträge aus Finanzgeschäften genutzt werden.

Den ausgewiesenen Gewinn wollen wir vollständig zur Stärkung unserer Kapitalbasis den Rücklagen zuweisen.

Jahresüberschuss und Gewinnverwendung

Nach Steuern haben wir einen Jahresüberschuss in Höhe von 4.350 Tsd € erwirtschaftet (Vorjahr 2.225 Tsd €). Das entspricht einer Steigerung von 95,5 %.

Der Generalversammlung werden wir eine Zuweisung zu der gesetzlichen Rücklage in Höhe von 250 Tsd € und eine Zuweisung zu den freien Rücklagen in Höhe von 4.100 Tsd € vorschlagen.

Risikobericht

Unsere Einheit Risikocontrolling, die direkt an die Geschäftsleitung berichtet, hat den Fortschritt der Bank adäquat begleitet und die Risikomess- und -steuerungssysteme im Hinblick auf die sich kontinuierlich wandelnden internen und externen Anforderungen entsprechend weiterentwickelt. Die Kernaufgaben dieser Einheit sind:

- tägliche Risikomessung und -überwachung auf Basis des Value-at Risk-Ansatzes der Markt-, Kredit-, Kontrahenten- und Liquiditätsrisiken
- tägliche Ermittlung des wirtschaftlichen Ergebnisses
- unabhängige Kontrolle der zur Risiko- und Ergebnismessung verwendeten Parameter
- Weiterentwicklung und Implementierung unserer Steuerungskonzepte.

Durch die ständige Verbesserung unserer Mess- und Steuerungsinstrumente sowie die Einbindung in die Risikocontrollingsystematik der Hypo Real Estate Group verfügt die Bank über ein leistungsfähiges Risikocontrolling.

Zur Überwachung und Steuerung der Einzelrisiken haben wir entsprechende Berichtswege und Steuerungsmaßnahmen eingerichtet. Beispielfähig möchten wir erläutern:

Liquiditätsrisiko

Für die kurzfristige Liquiditätsbeschaffung stehen wir mit einer Anzahl leistungsfähiger Banken in Verbindung. Das Management kurzfristiger Zahlungsverpflichtungen stellen wir über eine tägliche Aufstellung aller zukünftigen Cashflows sowie der kumulierten Salden auch pro

Einzelwährung dar. Die kurzfristige Steuerung und Limitierung des Liquiditätsrisikos sowie die mittel- und langfristige Planung basieren ferner auf der täglichen Auswertung unserer Aktiva und Passiva nach sogenannten Liquiditätsklassen und Zeitschichten.

Adressrisiken (Bonitäts- bzw. Länderrisiken)

Unsere Adress- und Kreditrisiken entfallen ausschließlich auf öffentliche Kreditnehmer und OECD-Banken. Das Adressenausfallrisiko aus dem Derivategeschäft wird regelmäßig u. a. durch die Bruttowiederbeschaffungswerte, das sind die nach der Marktwertmethode ermittelten positiven Barwerte, dargestellt. Die Auslastung sämtlicher Kreditlinien steht für jeden einzelnen Kontrahenten und auch aggregiert online (intraday) auf Marktwertbasis zur Verfügung.

Marktrisiken

Im Rahmen der Aktiv-Passiv-Steuerung werden die Zinsänderungsrisiken für die Gesamtposition der Bank täglich gesteuert. Das Risikocontrolling ermittelt täglich die Risikoposition und das wirtschaftliche Ergebnis und überprüft die Einhaltung der vorgegebenen Limite. Die Geschäftsleitung wird täglich über die Risiken und Ergebnisse informiert. Zur Steuerung und Quantifizierung der Zinsänderungsrisiken verwenden

wir die Risikosensitivitäten sowie das im Konzern eingeführte Value-at-Risk-Konzept auf Basis eines 99%igen Konfidenzniveaus bei einer angenommenen zehntägigen Haltedauer. Das durchschnittliche Exposure belief sich für Zinsrisiken auf 4.484 Tsd €.

Nennenswerte Währungsrisiken haben nicht bestanden. In die Risikoberechnung fließen alle Aktiva und Passiva sowie außerbilanziellen Geschäfte ein.

Credit Research

Neben der Einheit Risikocontrolling, deren Fokus auf den Markt-, Kontrahenten-, Liquiditäts- und operationalen Risiken liegt, befasst sich unsere Einheit Credit Research – Public Sector laufend mit der Analyse der Kreditqualität im öffentlichen Sektor, der Attraktivität der in Frage kommenden öffentlichen Kreditnehmer über bonitätsbezogene Aspekte hinaus und regionen- bzw. ebenenspezifischen Finanzierungslösungen im OECD-Raum.

Die Basis der Bewertung der Kreditattraktivität bildet dabei ein Scoring-Modell, in dem neben politischen, wirtschaftlichen und haushaltspolitischen Faktoren sowie der staatliche Rahmenbedingungen auch qualitative Aspekte der Kreditnehmereinheit Berücksichtigung finden. Die



mer wird begleitet von einem kontinuierlichen Monitoring kreditrelevanter Informationen zur frühzeitigen Erkennung von Risikopotentialen und Kredit-Trends.

Das Credit-Research gibt damit zum einen Auskunft über die möglichen Kreditrisiken im Portefeuille unserer Bank, zum anderen liefert es im Portfoliomanagement eine gute Grundlage für das länder-, ebenen- und produktübergreifende Pricing möglicher Neuengagements durch das Treasury. Dabei orientiert sich die Organisation der Kredit-, Informations- und Entscheidungsprozesse an den in Deutschland eingeführten „Mindestanforderungen an das Kreditgeschäft der Kreditinstitute“.

Sonstige Angaben

Die Hypo Real Estate Bank International hat für die Pfandbrief Bank International eine Patronatserklärung abgegeben. Wir werden im IAS Abschluss der Hypo Real Estate Holding über die Hypo Real Estate Bank International voll konsolidiert.

Ausblick

Im Hinblick auf die kommunizierte strategische Ausrichtung der Hypo Real Estate Bank International stellt die Pfandbrief Bank International einen wichtigen Baustein in der Gruppe dar. Sie vervollständigt das Refinanzierungsinstrumentarium der neuen Bankengruppe. Da die gesetzlichen Rahmenbedingungen ideale Ausgangsbedingungen für die Refinanzierung eines Teils des internationalen Immobilienfinanzierungsgeschäftes bieten, wird die Pfandbrief Bank International von dem Privileg Gebrauch machen, Lettres de Gage Hypothécaires zu emittieren, um den deckungsfähigen Teil dieses Geschäftes zu refinanzieren. Eine enge Zusammenarbeit mit der neuen Muttergesellschaft sorgt ferner für einen nahtlos abgestimmten Kapitalmarktauftritt der beiden Banken. Gleichzeitig wird das Geschäft der Finanzierung öffentlicher Kreditnehmer mit unseren Ansprüchen an Kreditqualität und Ergebnisbeitrag fortgesetzt.

Vorgänge von besonderer Bedeutung für die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des abgelaufenen Geschäftsjahres haben sich nach Schluss des Geschäftsjahres nicht ereignet.

Die Geschäftsentwicklung und die Entwicklung der Ertragslage verlaufen nach dem 31. Dezember 2003 weiterhin erwartungsgemäß.

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2003

AKTIVA	2003	2002
	€	€
Kassenbestand, Guthaben bei Zentralnotenbanken und Postscheckämtern	34.002.571	1.305.198
Forderungen an Kreditinstitute	912.421.207	768.629.387
Kommunalkredite oder von öffentlichen Stellen garantierte Kredite	529.123.542	418.040.846
Andere Forderungen	383.297.665	350.588.541
<i>darunter: täglich fällig</i>	393.706	59.656.585
Forderungen an Kunden	555.933.929	658.833.035
Kommunalkredite oder von öffentlichen Stellen garantierte Kredite	555.933.929	658.833.035
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	4.627.881.600	4.840.429.859
Öffentliche Emittenten	2.239.270.077	2.258.594.254
Andere Emittenten	2.322.669.705	2.455.119.287
Eigene Schuldverschreibungen	65.941.818	126.716.318
Sachanlagen	199.949	227.489
Sonstige Vermögensgegenstände	341.206	252.300
Rechnungsabgrenzungsposten	260.451.119	283.143.041
Summe der Aktiva	6.391.231.581	6.552.820.309



PASSIVA

	2003	2002
	€	€
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.243.175.411	1.184.697.425
Begebene öffentliche Namenspfandbriefe	20.000.000	20.000.000
Andere Verbindlichkeiten	1.223.175.411	1.164.697.425
<i>darunter: täglich fällig</i>	2.244.464	856.610
<i>darunter: mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist</i>	1.240.930.947	1.183.840.815
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	162.200.000	120.200.000
Begebene öffentliche Namenspfandbriefe	162.200.000	120.200.000
<i>darunter: mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist</i>	162.200.000	120.200.000
Verbriefte Verbindlichkeiten	4.650.789.539	4.888.560.265
Begebene Schuldverschreibungen	4.510.788.259	4.273.560.265
Öffentliche Pfandbriefe	4.460.788.259	4.273.560.265
Sonstige Schuldverschreibungen	50.000.000	0
Andere	140.001.280	615.000.000
Sonstige Verbindlichkeiten	175.638	134.538
Rechnungsabgrenzungsposten	207.526.228	237.380.131
Rückstellungen	2.994.765	1.797.950
Steuerrückstellungen	2.444.295	1.467.511
Andere	550.470	330.439
Nachrangige Verbindlichkeiten	34.000.000	34.000.000
Gezeichnetes Kapital	66.000.000	66.000.000
Ausgabeagio	15.000.000	15.000.000
Rücklagen	5.020.000	2.825.000
Ergebnis des Geschäftsjahres	4.350.000	2.225.000
Summe der Passiva	6.391.231.581	6.552.820.309

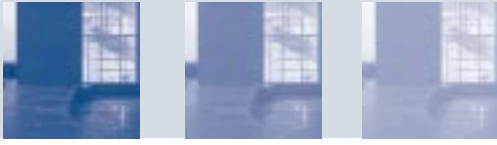
GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DIE ZEIT VOM 1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2003

A U F W E N D U N G E N	2003 €	2002 €
Zinsaufwendungen und ähnliche Aufwendungen	565.826.758	624.622.624
Provisionsaufwendungen	518.737	508.689
Allgemeine Verwaltungsaufwendungen	3.772.696	2.963.005
Personalaufwand	1.758.241	1.138.722
davon: Löhne und Gehälter	1.607.228	1.027.227
Soziale Aufwendungen	109.881	89.701
<i>davon für Altersversorgung</i>	77.431	63.350
Andere Verwaltungsaufwendungen	2.014.455	1.824.283
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen	114.861	586.170
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und Zuführungen zu Rückstellungen für Eventualverbindlichkeiten und Kreditrisiken	100.000	50.000
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Wertpapiere, die Finanzanlagen darstellen, auf Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen	15.300	13.319
Sonstige betriebliche Aufwendungen	8.238	66
Steuern auf das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	1.376.785	506.805
Sonstige Steuern, soweit nicht unter obigen Posten enthalten	0	300.000
Ergebnis des Geschäftsjahres	4.350.000	2.225.000
Summe der Aufwendungen	576.083.375	631.775.678



ERTRÄGE

	2003	2002
	€	€
Zinserträge und ähnliche Erträge	573.526.946	630.647.057
davon: aus festverzinslichen Wertpapieren	259.665.300	278.759.236
Provisionserträge	479.441	263.179
Ergebnis aus Finanzgeschäften	1.113.163	513.578
Sonstige betriebliche Erträge	31.068	105.360
Erträge aus der Auflösung von Wertberichtigungen auf Wertpapiere, die als Finanzanlagen gehalten werden, auf Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen	932.757	246.504
davon: Gewinne aus dem Verkauf von festverzinslichen Wertpapieren, die als Finanzanlagen gehalten werden	932.757	246.504
Summe der Erträge	576.083.375	631.775.678



BERICHT DES ABSCHLUSSPRÜFERS

Entsprechend dem uns vom Verwaltungsrat erteilten Auftrag haben wir den beigefügten Jahresabschluss der Pfandbrief Bank International S.A. für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2003 geprüft und von dem zugehörigen Lagebericht Kenntnis genommen. Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind vom Verwaltungsrat im Rahmen seiner Verantwortlichkeit erstellt worden. In unserer Verantwortlichkeit liegt es, aufgrund unserer Prüfungshandlungen diesem Jahresabschluss ein Testat zu erteilen und festzustellen, ob der Lagebericht mit dem Jahresabschluss im Einklang steht.

Wir führten unsere Prüfung nach international anerkannten Prüfungsgrundsätzen durch. Diese Grundsätze verlangen, dass unsere Prüfung so zu planen und durchzuführen ist, dass mit hinreichender Sicherheit festgestellt werden kann, ob der Jahresabschluss frei von wesentlichen unzutreffenden Angaben ist. Eine Abschlussprüfung besteht in der stichprobenweisen Prüfung der Grundlagen der im Jahresabschluss enthaltenen Zahlen und Angaben. Sie umfasst des Weiteren die Beurteilung der vom Verwaltungsrat im Jahresabschluss angewendeten Rechnungslegungsgrundsätze und -methoden und der wesentlichen von ihm vorgenommenen

Bewertungen im Rahmen des Jahresabschlusses sowie die Würdigung des Jahresabschlusses insgesamt. Wir sind der Ansicht, dass unsere Abschlussprüfung eine angemessene Grundlage für die Erteilung unseres Testats bildet.

Nach unserer Auffassung entspricht der beigefügte Jahresabschluss den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen in Luxemburg. Er vermittelt ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Pfandbrief Bank International S.A. zum 31. Dezember 2003 sowie der Ertragslage des Geschäftsjahres zum 31. Dezember 2003.

Der Lagebericht steht im Einklang mit dem Jahresabschluss.

Luxemburg, den 5. März 2004

KPMG Audit

Réviseurs d'Entreprises

Thomas Feld

I. ALLGEMEINE ANMERKUNGEN

Die Pfandbrief Bank International S.A. (PBI) wurde am 27. Juli 1999 in Luxemburg gegründet. Am 14. September 1999 wurde vom Finanzminister des Großherzogtums Luxemburg die Lizenz für den Betrieb der Bank als Hypothekenbank nach Luxemburger Recht (Banque d'émission de lettres de gage) erteilt.

Der Eintrag im Handelsregister erfolgte am 16. August 1999 unter der Nummer 71104 (Sektion B). Die Rechtsgrundlage für den Betrieb einer Hypothekenbank findet sich im „Gesetz vom 5. April 1993 über den Finanzsektor“ (in seiner derzeit gültigen Fassung) in den Artikeln 12–1 bis 12–9.

Gegründet wurde die Bank ursprünglich von der Bayerischen Hypo- und Vereinsbank AG und deren deutsche Hypothekenbanken im Konzern mit jeweils gleich hohen Kapitalanteilen über eine Holdingkonstruktion.

Im Rahmen der Neuordnung der HVB-Group wurde in einem sogenannten Spin-off das gewerbliche Immobiliengeschäft abgetrennt und mit allen anderen Hypothekenbankaktivitäten in der Hypo Real Estate Group gebündelt. In diesem Transformationsprozess wurden alle Aktien

der PBI von der Hypo Real Estate Bank International, Dublin, übernommen.

Die Kapitalanteile an der Bank werden nunmehr vollständig von der Hypo Real Estate Bank International, Dublin, gehalten, mit Ausnahme einer Aktie, die von einem Treuhänder gehalten wird. Das gezeichnete Kapital der Bank ist voll eingezahlt.

Die Pfandbrief Bank International S.A. wird in den erstmalig zu erstellenden Konzernabschluss der Hypo Real Estate Holding AG einbezogen. Der Konzernabschluss ist am Sitz der Gesellschaft in München verfügbar.

2. BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden der Bank stehen in Einklang mit den geltenden Regelungen im Großherzogtum Luxemburg und insbesondere mit dem Gesetz vom 17. Juni 1992 betreffend den Jahresabschluss und den Konzernabschluss von Kreditinstituten. Die Kapitalwährung ist Euro (€).

2.1 Anlagevermögen

Sachanlagen

Das Sachanlagevermögen wird in der Bilanz zu Anschaffungskosten oder zu Herstellungskosten angesetzt, vermindert um kumulierte Wertberichtigungen. Gegenstände des Sachanlagevermögens unterliegen einer zeitlichen Wertminderung, der durch planmäßige Wertberichtigungen Rechnung getragen wird. Die Wertberichtigungen bemessen sich nach der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer.

Die angewandten Wertberichtigungssätze zum Bilanzstichtag sind der untenstehenden Tabelle zu entnehmen.

Die erworbenen Vermögensgegenstände mit Anschaffungs-/Herstellungskosten bis zu einem Höchstbetrag von 868 € oder mit einer üblichen Nutzung von weniger als einem Jahr werden im Anschaffungsjahr voll abgeschrieben.

	Wertberichtigungssatz	Methode
Büro- und Geschäftsausstattung	20,00 %	linear
EDV	33,33 %	linear



Finanzanlagevermögen

Der Bestand der Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapiere, die dazu bestimmt sind, dem Geschäftsbetrieb dauernd zu dienen und die Bedingungen der Bankenaufsicht erfüllen, wird zu Anschaffungskosten oder bei voraussichtlich dauerhafter Wertminderung zum niedrigeren Börsen- oder Marktpreis bewertet. Sämtliche Wertpapiere des Deckungsstockes werden zu Anschaffungskosten bewertet. Wertpapiere, die durch Zinsswaps abgesichert sind (Asset-Swap), werden ebenfalls zu Anschaffungskosten bewertet.

Die anderen festverzinslichen Wertpapiere werden mit dem niedrigeren Börsen- oder Marktpreis bewertet.

Agien und Disagien werden zeitanteilig über die Restlaufzeit der Wertpapiere erfolgswirksam abgegrenzt.

2.2 Umlaufvermögen

Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere

Die Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapiere, die nicht dem Finanzan-

lagebestand zugeordnet sind, werden zu Anschaffungskosten angesetzt und in vollem Umfang dem Liquiditätsbestand zugeordnet.

Die Wertpapiere werden nach dem strengen Niederstwertprinzip in Verbindung mit dem sogenannten „Beibehaltungsprinzip“ bewertet. Der Wertansatz erfolgt dann mit dem niedrigeren Börsenkurs des Bilanzstichtages, falls dieser nicht festzustellen ist, dem wahrscheinlichen Verkaufswert oder dem Kurs, der am besten den Wert der Wertpapiere widerspiegelt.

Zurückgekaufte eigene Schuldverschreibungen, die durch einen Asset-Swap abgesichert sind, werden zu Anschaffungskosten bewertet.

Forderungen

Die Forderungen sind zu ihren Nominalwerten ausgewiesen. Die aufgelaufenen, nicht fälligen Zinsen sind in den Rechnungsabgrenzungsposten der Aktivseite der Bilanz enthalten. Agien und Disagien werden laufzeitgerecht abgegrenzt.

Wertberichtigungen auf das Umlaufvermögen

Die Bank verfolgt prinzipiell die Politik, spezifische Wertberichtigungen vorzunehmen, um Ver-



lustrisiken und Ausfallrisiken auf bestehende Forderungen abzudecken.

Eine Sammelwertberichtigung für latente Risiken wurde gebildet. Wertberichtigungen werden direkt von den betreffenden Aktivposten abgesetzt.

2.3 Verbindlichkeiten/Rückstellungen

Verbindlichkeiten werden mit ihrem Nominal- oder Rückzahlungsbetrag, Rückstellungen in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung erforderlichen Betrages angesetzt.

2.4 Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten von gleichartigen Gegenständen des Vorratsvermögens sowie aller vertretbaren Vermögensgegenstände, einschließlich der Wertpapiere

Die Bank verwendet zur Ermittlung der Anschaffungskosten die Methode des gewogenen Durchschnittspreises.

2.5 Währungsumrechnung

Die nicht auf Euro lautenden Vermögenswerte und Verbindlichkeiten sind zum Kassamittelkurs des Bilanzstichtages in die Kapitalwährung umgerechnet.

Erträge und Aufwendungen in Fremdwährung werden zum jeweiligen Tageskurs in die Kapitalwährung umgerechnet.

Die Kursverluste, die sich aus diesen Bewertungsprinzipien ergeben, werden in der Gewinn- und Verlustrechnung erfolgswirksam berücksichtigt.

Auf Bewertungsergebnisse aus nicht gedeckten Positionen wird das Imparitätsprinzip angewandt. Gedeckte Kassa- bzw. Terminpositionen werden erfolgsneutral behandelt.

2.6 Bewertung von Finanzderivaten

Derivative Finanzinstrumente werden am Tage des Geschäftsabschlusses als außerbilanzielle Posten erfasst. Sie werden am Jahresende, sofern sie nicht zur Absicherung gegen Marktrisiken der Bank dienen, zu Marktpreisen bewertet.

3 . A N G A B E N Z U A K T I V P O S T E N

3.1 Darstellung der Vermögensgegenstände zum 31. Dezember 2003

Fälligkeitsspiegel

(in Tsd €)	Forderungen an Kreditinstitute (einschließlich Zentralbankguthaben)		Forderungen an Kunden	
	31.12.2003	Vorjahr	31.12.2003	Vorjahr
Täglich fällig	34.396	60.962	–	–
Bis 3 Monate	385.460	290.932	–	–
Mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	4.602	22.556	20.452	42.038
Mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	285.179	125.575	117.854	52.267
Mehr als 5 Jahre	236.787	269.909	417.628	564.528
Total	946.424	769.934	555.934	658.833
Davon nachrangige Forderungen	–	–	–	–

Die täglich fälligen Forderungen an Kreditinstitute beinhalten Guthaben bei der Zentralbank in Höhe von 34.003 Tsd €. In den Forderungen an Kreditinstitute enthalten sind Rückgabeforderungen aus verliehenen Wertpapieren in Höhe von 282.420 Tsd €.

3.2 Darstellung der Forderungen bzw. Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapiere gegenüber verbundenen Unternehmen oder Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht

(in Tsd €)	Verbundene Unternehmen		Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	
	31.12.2003	Vorjahr	31.12.2003	Vorjahr
Forderungen an Kreditinstitute	100.484	361.476	–	–
Forderungen an Kunden	–	–	–	–
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	223.362	303.363	–	–
Total	323.846	664.839	–	–
Davon eigene Schuldverschreibungen	65.942	126.716	–	–
Davon nachrangige Forderungen	–	–	–	–

3.3 Aufgliederung nach standardisierten Risikogewichten

Berechnung bilanzielles Risikovolumen (in Tsd €)	Nominal	Anrechnung	Risiko- äquivalent
Aktivposten durch Bareinlagen im Hause gesichert	250.000	0 %	0
Besichert durch lokale Verwaltungen der Zone A (20 % Anrechnung)	20.286	20 %	4.057
Forderungen an Zentralregierungen und Zentralbanken der Zone A	1.815.914	0 %	0
Forderungen an Regional- und Lokalregierungen (0 % Anrechnung)	1.533.303	0 %	0
Forderungen an Regional- und Lokalregierungen (20 % Anrechnung)	1.031.278	20 %	206.256
Forderungen an Kreditinstitute der Zone A ≤ 1 Jahr	261.254	20 %	52.251
Forderungen an Kreditinstitute der Zone A > 1 Jahr	293.622	20 %	58.724
Schuldverschreibungen Kreditinstitute	718.758	10 %	71.876
Forderungen an multilaterale Entwicklungsbanken	264.498	20 %	52.900
Inkassowerte	317	20 %	63
Rechnungsabgrenzungsposten	54.402	50 %	27.201
Sachanlagen	195	100 %	195
Gesamtsumme	6.243.827		473.523



Derivate (in Tsd €)	Nominal	Anrechnung	Risiko- äquivalent
Geschäfte ohne Netting			
Zinsabhängige Geschäfte ≤ 1 Jahr Restlaufzeit	0	20 %	0
Zinsabhängige Geschäfte > 1 ≤ 5 Jahre Restlaufzeit	1.321	20 %	264
Zinsabhängige Geschäfte > 5 Jahre Restlaufzeit	5.743	20 %	1.149
Währungskursabhängige Geschäfte ≤ 1 Jahr Restlaufzeit	722	20 %	144
Währungskursabhängige Geschäfte > 1 ≤ 5 Jahre Restlaufzeit	0	20 %	0
Währungskursabhängige Geschäfte > 5 Jahre Restlaufzeit	22.664	20 %	4.533
Geschäfte mit Netting	59.744	20 %	11.949
Gesamtsumme	90.194		18.039

3.4 Informationen über das Kreditrisiko

Die Forderungen sowie die Schuldverschreibungen und die anderen festverzinslichen Wertpapiere (vor Abzug von Wertberichtigungen) gliedern sich zum Bilanzstichtag wie folgt:

(in Tsd €)	Restlaufzeit				Summe
	≤ 1 Jahr	> 1 Jahr ≤ 5 Jahre	> 5 Jahre ≤ 10 Jahre	> 10 Jahre	
Kreditinstitute					
Europa	573.452	814.813	893.701	54.993	2.336.959
Japan	–	51.957	56.873	–	108.830
USA	11.000	10.999	19.947	–	41.946
Summe	584.452	877.769	970.521	54.993	2.487.735
Öffentliche Kreditnehmer (ohne Kreditinstitute)					
Europa	83.275	596.524	896.568	1.164.406	2.740.773
Japan	47.570	149.083	97.056	97.218	390.927
Kanada	37.044	40.694	106.135	226.637	410.510
USA	13.685	69.265	9.939	7.709	100.598
Summe	181.574	855.566	1.109.698	1.495.970	3.642.808
Gesamtsumme	766.026	1.733.335	2.080.219	1.550.963	6.130.543



3.5 Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere sowie Beteiligungen

(in Tsd €)	31.12.2003	Vorjahr
Börsennotierte Werte	4.476.585	4.721.082
Nicht börsennotierte Werte	151.297	119.348
Total	4.627.882	4.840.430

Die im Folgejahr fällig werdenden Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapiere betragen 358.886 Tsd €.

Zur Refinanzierung bei einer Zentralbank der Euro-Zone zugelassene Schuldverschreibungen eines Mitgliedstaates der Europäischen Union, der am EURO teilnimmt, belaufen sich am Bilanzstichtag auf nominal 1.411 Mio €.

Der Bestand „Schuldverschreibungen“ gliedert sich (nach Abzug von Wertberichtigungen) wie folgt:

(in Tsd €)	31.12.2003	Vorjahr
Finanzanlagebestand	4.561.940	4.713.714
Liquiditätsbestand	65.942	126.716
Total	4.627.882	4.840.430

Der kumulierte Betrag der Agien beträgt zum Bilanzstichtag 3.656 Tsd €, kumulierte Disagien werden in Höhe von 2.738 Tsd € ausgewiesen. Rücknahmeverpflichtungen aus Pensionsgeschäften bestanden in Höhe von 656.550 Tsd €.

3.6 Rechnungsabgrenzungsposten

Die Rechnungsabgrenzungen enthalten im Wesentlichen Zinsabgrenzungen und Agio- bzw. Disagioabgrenzungen aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft.

4. ANGABEN ZU PASSIVPOSTEN

4.1 Darstellung der Verbindlichkeiten zum 31. Dezember 2003

Fälligkeitsspiegel

(in Tsd €)	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	
	31.12.2003	Vorjahr	31.12.2003	Vorjahr
Täglich fällig	2.244	856	–	–
Bis 3 Monate	1.165.931	1.103.841	–	–
Mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	55.000	30.000	–	–
Mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	–	30.000	28.000	28.000
Mehr als 5 Jahre	20.000	20.000	134.200	92.200
Total	1.243.175	1.184.697	162.200	120.200

Von den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten resultieren 725.890 Tsd € aus Pensionsgeschäften.

(in Tsd €)	Verbriefte Verbindlichkeiten zum 31. Dezember 2003			
	Öffentliche Pfandbriefe	Sonstige Schuldverschreibungen	Andere	Total
Täglich fällig	–	–	–	–
Bis 3 Monate	90.300	–	111.000	201.300
Mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	1.100.000	–	29.001	1.129.001
Mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	2.893.912	–	–	2.893.912
Mehr als 5 Jahre	376.576	50.000	–	426.576
Total	4.460.788	50.000	140.001	4.650.789

Die im Folgejahr fälligen verbrieften Verbindlichkeiten belaufen sich auf 1.330.301 Tsd €.

4.2 Darstellung der Verpflichtungen gegenüber verbundenen Unternehmen oder Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht

Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen bestanden keine.

4.3 Rechnungsabgrenzungsposten

Die Rechnungsabgrenzungen enthalten im Wesentlichen Zinsabgrenzungen und Agien- bzw. Disagien.

4.4 Rückstellungen

Die ausgewiesenen anderen Rückstellungen wurden für am Bilanzstichtag ausstehende, das abgelaufene Geschäftsjahr betreffende Rechnungen gebildet.

4.5 Nachrangige Verbindlichkeiten

Per 28. Dezember 2000 hat die Bank eine „Stille Einlage“ in Höhe von 9.000 Tsd € herein genommen. Die Laufzeit war unbegrenzt, die Verzinsung gewinnabhängig. Aufsichtsrechtlich war sie dem Ergänzungskapital 1. Ordnung (upper Tier II) zuzurechnen. Mit Wirkung zum 1. Januar 2003 wurde die „Stille Einlage“ in eine Nachrangemission umgewandelt. Die Verzinsung ist ebenfalls gewinnabhängig, die Lauf-

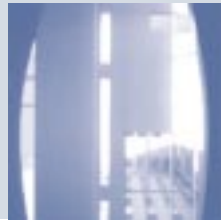
zeit unbegrenzt und die aufsichtsrechtliche Zuordnung Ergänzungskapital 1. Ordnung (upper Tier II). Im Berichtsjahr wurden für Zinsen 758 Tsd € erfolgswirksam eingestellt.

Am 18. Mai 2001 hat die Bank Nachrangmittel über 15.000 Tsd € emittiert. Die ab dem 18. Mai 2017 in Raten zurückzuzahlenden Nachrangmittel werden letztmalig zum 18. Mai 2026 getilgt, die Verzinsung beläuft sich auf 6,8 % p.a. Die Nachrangmittel wurden per 30. Januar 2002 um 10.000 Tsd € auf 25.000 Tsd € bei gleichlautenden Darlehensbedingungen aufgestockt. Im Berichtsjahr wurden für Zinsen 1.697 Tsd € erfolgswirksam eingestellt. Aufsichtsrechtlich sind diese Nachrangmittel dem Ergänzungskapital 2. Ordnung zuzuordnen.

4.6 Eigenkapital

Das gezeichnete Kapital beträgt 66.000 Tsd € und ist in 66.000 nennwertlose Namensaktien eingeteilt. Ein genehmigtes Kapital besteht nicht.

Nach dem Luxemburger Gesetz vom 10. August 1915 über die Handelsgesellschaften muss die Bank jährlich einen Betrag in Höhe von wenigstens 5 % des jährlichen Nettogewinns einer ge-



gesetzlichen Rücklage zuführen, bis diese 10 % des gezeichneten Kapitals erreicht. Die gesetzliche Rücklage darf nicht ausgeschüttet werden. Zum Bilanzstichtag bestand eine gesetzliche Rücklage in Höhe von 375 Tsd € sowie eine freie Rücklage über 4.645 Tsd €.

Die Bank nutzt die steuerliche Möglichkeit der Anrechnung der Vermögensteuerzahllast. In den freien Rücklagen sind 2.700 Tsd € für die Anrechnung der Vermögensteuer enthalten. Für das Berichtsjahr soll wiederum eine entsprechende Rücklagenzuführung vorgenommen werden.

Gemäß dem Gewinnverwendungsvorschlag soll ein Betrag von 250 Tsd € der gesetzlichen Rücklage sowie 4.100 Tsd € den freien Rücklagen zugeführt werden.

4.7 Als Sicherheit begebene Vermögenswerte für eigene Verbindlichkeiten

Bei der Zentralbank wurden Vermögensgegenstände in Höhe von nominal 95.500 Tsd € als Sicherheit hinterlegt.

5. ANGABEN ÜBER AUSSERBILANZIELLE POSTEN

Transaktionen in derivativen Instrumenten werden ausschließlich zu Sicherungszwecken im Rahmen der Aktiv-/Passivsteuerung im OTC-Markt getätigt. Handelsgeschäfte mit Derivaten wurden nicht getätigt. Grundsätzlich haben wir mit unseren Handelspartnern im Derivategeschäft Nettingvereinbarungen zur Risikoreduktion getroffen.

Im Berichtsjahr haben wir Zins- und Währungsswaps in geringem Umfang in die Deckung einbezogen. Mit den betreffenden Kontrahenten haben wir dazu vertragliche Vereinbarungen getroffen, die die Informations- bzw. weitere Mitwirkungspflichten regeln. Das Verfahren ist aufsichtsrechtlich und mit dem Treuhänder abgestimmt.

Das Nominalvolumen der offenen nicht-bilanzwirksamen Geschäfte belief sich zum Ende des Jahres 2003 auf 9.542 Mio €, wovon auf verbundene Unternehmen 58 Mio € entfielen. Für das aus Derivaten resultierende Adressenrisiko werden unter anderem die Bruttowiederbeschaffungswerte (Replacement-Costs) ermittelt. Diese errechnen sich als Summe aller positiven Marktwerte ohne Berücksichtigung von Netting-

Vereinbarungen. Das so definierte Adressenrisiko (maximales Ausfallrisiko) belief sich Ende 2003 auf 206 Mio € oder 2,1 % des ausstehenden Nominalvolumens. Nach Berücksichtigung von Netting-Vereinbarungen vermindert sich das Adressenrisiko auf 78 Mio €.

Legt man nach bankaufsichtsrechtlichen Maßstäben zusätzlich für zukünftiges potentielles Risiko die Add-On's und ferner die Risikogewichtung zu Grunde, ergibt sich Ende 2003 ein Adressenrisiko nach der Marktwertmethode von 18 Mio €. Wir werden auch zukünftig streng darauf achten, das Kontrahentenrisiko durch aktive Steuerung in einem engen Rahmen zu halten. Unsere Kontrahenten im Derivategeschäft sind ausschließlich OECD-Banken.



(in Mio €)	Nominalbetrag RLZ* bis inkl. 1 Jahr	Nominalbetrag RLZ* bis inkl. 5 Jahre	Nominalbetrag RLZ* über 5 Jahre	Summe Nominale	Positive Markt- werte	Adress- risiken
Zinsbezogene Geschäfte						
Zinsswaps (gleiche Währung)	1.657	3.047	3.046	7.750	129	
Zinsoptionen – Käufe	27	121	117	265	1	
Zinsoptionen – Verkäufe	0	20	25	45	0	
Sonstige Zinskontrakte	0	0	0	0	0	
Währungsbezogene Geschäfte						
Devisenswaps	541	0	0	541	5	
Cross-Currency-Swaps	75	488	378	941	71	
Gesamt	2.300	3.676	3.566	9.542	206	18

* RLZ = Restlaufzeit

6. ANGABEN ÜBER POSTEN DER GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

6.1 Geographische Herkunft der Erträge

Die Erträge der Bank resultieren zum überwiegenden Teil aus Geschäftsbeziehungen mit Kontrahenten mit Sitz in Europa.

6.2 Saldo Aufwand/Erträge aus Finanzgeschäften

In diesem Posten sind die Ergebnisse aus Wertpapieren des Bestandes zur Liquiditätsanlage (eingeschlossen die Zuführung zu den Wertberichtigungen und die Erträge aus der Auflösung der Wertberichtigungen) enthalten.

7. SONSTIGE ERLÄUTERUNGEN

7.1 Personal

Der durchschnittliche Personalbestand im Berichtsjahr stellt sich wie folgt dar:

- Geschäftsleitung: 3,0
- übrige Mitarbeiter: 14,2

Zum Jahresende bestand die Geschäftsleitung aus drei Personen. Außerdem gehörten sechzehn Mitarbeiter zum Personalbestand.

7.2 Vergütungen und Kredite an Leitungs- und Aufsichtsorgane

An Mitglieder der Leitungsorgane (Geschäftsleitung) oder an weitere Mitglieder des Verwaltungsrates wurden keine Kredite vergeben.

Den Mitgliedern der Leitungsorgane wurden im Geschäftsjahr Bezüge in Höhe von 567 Tsd € gewährt.

8. ANLAGESPIEGEL

(in Tsd €)	Anschaffungskosten	Zugänge Geschäftsjahr	Abgänge Geschäftsjahr
Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.270,7	86,8	- 53,9
davon EDV	1.967,9	65,4	- 53,9
Wertpapiere des Anlagevermögens	4.713.913,6	268.304,5	- 420.278,3
Summe	4.716.184,3	268.391,3	- 420.332,2



7.3 Einlagensicherungssystem

Die Bank ist Mitglied der „Association pour la Garantie des Dépôts Luxembourg“ (AGDL) und damit des Einlagensicherungsverbandes des Bankensektors im Großherzogtum Luxemburg. Die Bildung einer Rückstellung war nicht erforderlich.

7.4 Nicht auf Bilanzwährung lautende Positionen

Der Gesamtbetrag an Vermögensgegenständen in Fremdwährung (ohne EUR-Währungen) beläuft sich auf 1.382.486 Tsd €.

Verbindlichkeiten in fremder Währung bestanden zum Jahresende i. H. v. 1.643.877 Tsd €.

Abschreibung Geschäftsjahr	Abschreibung Abgänge	Abschreibung kumuliert	Restbuchwert 31.12.2003	Restbuchwert Vorjahr
114,9	- 53,9	2.103,6	200,0	227,5
53,3	- 53,9	1.902,7	76,7	64,0
0	0	0	4.561.939,8	4.713.913,6
114,9	- 53,9	2.103,6	4.562.139,8	4.714.141,1

9. SONDERANGABEN

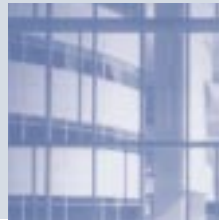
Deckungsrechnung für den nach Art. 12-1 bis 12-9 des Gesetzes vom 5. April 1993 über den Finanzsektor bestehenden Deckungsbestand

Die Angaben beschränken sich auf die Darstellung der öffentlichen Pfandbriefe. Hypotheken-

Pfandbriefe wurden nicht emittiert. Derivative Finanzinstrumente wurden am Bilanzstichtag zur Deckung mit einem Bestandswert von 19.015 Tsd € herangezogen.

9.1 Deckungsrechnung für öffentliche Pfandbriefe

(in €)		
Deckungswerte		4.873.876.184
Ersatzdeckung	Wertpapiere	0
	Bankguthaben	0
Gesamtdeckung		4.873.876.184
Umlauf	Inhabertitel	4.392.500.854
	Namens-titel	180.706.913
Gesamtumlauf (deckungspflichtig)		4.573.207.767
Überdeckung		300.668.417



9.2 Weitere Aufgliederung

9.2.1 Deckungswerte

Ordentliche Deckung	(in €)
Forderungen an Kreditinstitute Kommunalkredite oder von öffentlichen Stellen garantierte Kredite	469.070.241
Forderungen an Kunden Kommunalkredite oder von öffentlichen Stellen garantierte Kredite	555.933.930
Schuldverschreibungen öffentlicher Emittenten oder von öffentlichen Stellen garantiert	3.133.049.523
Gedekte öffentliche Pfandbriefe	696.807.541
Derivative Produkte	19.014.949
Zwischensumme	4.873.876.184
Ersatzdeckung	
Andere Forderungen an Kreditinstitute	0
Schuldverschreibungen gemäß Art. 42 (3) OGAW-Gesetz	0
Bargeld	0
Gesamt	4.873.876.184

9.2.2 Deckungsbestand der Kommunaldarlehen

Aufgliederung nach Größenklassen

	Anzahl	(in €)
Bis 10 Mio €	31	164.508.248
Bis 25 Mio €	28	506.114.357
Über 25 Mio €	126	4.203.253.579
Gesamt		4.873.876.184



9.2.3 Deckungsbestand der Kommunaldarlehen

Aufgliederung nach Ländern

	in €	in %
Deutschland	1.616.733.511	33,2
Italien	756.291.141	15,5
Kanada	312.764.558	6,4
Schweiz	301.855.072	6,2
Int. Organisationen	300.257.602	6,2
Japan	298.093.934	6,1
Spanien	245.078.992	5,0
Österreich	201.442.778	4,1
Belgien	169.441.641	3,5
Finnland	136.376.556	2,8
USA	131.225.071	2,7
Portugal	125.000.000	2,5
Frankreich	117.458.244	2,4
Schweden	69.621.704	1,4
Luxembourg	52.000.000	1,1
Großbritannien	27.279.264	0,6
Niederlande	9.998.605	0,2
Dänemark	2.957.511	0,1
Gesamt	4.873.876.184	100,0

9.2.4 Barwertige Deckungsrechnung

Über die gesetzlichen Anforderungen hinausgehend, berechnen wir auch die barwertige Deckung. Demnach ergibt sich folgendes Bild:

(in Mio €)	Deckungsstock	Deckungspflichtige öffentliche Pfandbriefe*	Überdeckung	in %
Nominal	4.874	4.573	301	6,6
Barwertig	5.325	4.690	635	13,5
Barwertig, bei einer Verschiebung der Zinskurve				
um + 100 bp	5.121			
um – 100 bp	5.579			

**(lettres de gage publiques)*

9.3 Rechnungsabgrenzungsposten

(in €)	
Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	
Zinsabgrenzung	228.096.989
Aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft	19.382.322
Andere	12.971.808
Gesamt	260.451.119
Passive Rechnungsabgrenzungsposten	
Zinsabgrenzung	187.279.668
Aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft	4.129.613
Andere	16.116.947
Gesamt	207.526.228



9.4 Zurückgekaufte eigene öffentliche Pfandbriefe

Wir haben im Berichtsjahr keine eigenen öffentlichen Pfandbriefe zum Zweck der Kurspflege zurückgekauft. Dagegen konnten nominal 60 Mio € eigene Schuldverschreibungen wieder am Markt platziert werden. Zum Bilanzstichtag wird ein Bestand mit einem Buchwert von 65.942 Tsd € (nominal 65.000 Tsd €) ausgewiesen. Soweit es in der jeweiligen Marktsituation sinnvoll ist, sind weitere Wiederplatzierungen vorgesehen.

9.5 Zinsrückstände

Die im Berichtsjahr fälligen Zinsen aus Forderungen und Wertpapieren sind vollständig eingegangen.

Rückstände bestehen nicht, Abschreibungen oder Wertberichtigungen auf Zinsen wurden nicht vorgenommen.

VERWALTUNGSRAT

Theodor Knepper

Vorstandsmitglied der
Hypo Real Estate Bank AG (Germany), Riemerling
(Vorsitzender des Verwaltungsrates bis 30. September 2003)

Dr. Paul Eisele

Vorstandsmitglied der
Württembergischen Hypothekenbank AG, Göppingen
bis 31. August 2003

Dr. Markus Fell

Vorstandsmitglied der
Hypo Real Estate Holding AG, Grünwald
seit 1. September 2003

Gerhard M. Kainz

Administrateur-Délégué, Luxembourg

Eckehard Dettinger-Klemm

Vorstandsmitglied der
Hypo Real Estate Bank International, Gräfelfing
seit 1. September 2003
(Vorsitzender des Verwaltungsrates seit 1. Oktober 2003)

Jürgen Töniges

Vorstandsmitglied der
Westfälischen Hypothekenbank AG, Dortmund
bis 31. August 2003

Ralph Brödel

Administrateur-Délégué, Trier
seit 1. September 2003

Martin Schulte

Administrateur-Délégué, Trier
seit 1. September 2003

GESCHÄFTSLEITUNG

Ralph Brödel

Gerhard M. Kainz

Martin Schulte

RÉVISEUR SPÉCIAL

PricewaterhouseCoopers S.à.r.l.



Bildnachweis

© Esto, New York

Abdruck mit freundlicher Genehmigung der
HVB Luxembourg

Gestaltung

medienfabrik trier

Druck

Johnen Druck, Bernkastel-Kues



Pfandbrief Bank International

Pfandbrief Bank International S.A.
4, rue Alphonse Weicker
L-2721 Luxembourg
Phone (0 03 52) 26 41-47 00
Fax (0 03 52) 26 41-47 99

info@pbi.lu
www.pbi.lu