

JAHRESFINANZBERICHT
zum Geschäftsjahr 2014

Annual Financial Report
2014

Pfandbriefbank (Österreich) AG in Gründung

Wir beehren uns, Ihnen den Jahresfinanzbericht
für das Geschäftsjahr 2014 zu überreichen.

We are pleased to present you
our annual financial report for 2014

Wien, Jänner 2015
Vienna, January 2015

INHALT/SUMMARY

JAHRESFINANZBERICHT zum Geschäftsjahr 2014

Geprüfter Jahresabschluss 2014	4
Jahresbilanz zum 31. Dezember 2014	4
Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2014	5
Anlagespiegel	6
Anhang zum Jahresabschluss 2014	7
Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden	9
Erläuterungen zur Bilanz	11
Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung 2014	16
Personelle Angelegenheiten	19
Lagebericht	21
Erklärung der gesetzlichen Vertreter	30
Bestätigungsvermerk	31
FINANCIAL REPORT 2014	
Audited Financial Report 2014	33
Balance Sheet as at 31 December 2014	33
Income Statement for the Financial Year 2014	34
Notes to the Financial Statements 2014	35
Accounting and Valuation Principles	37
Notes to the Balance Sheet	38
Notes to the Income Statement 2014	43
Human Resources	47
Management Report	49

GEWINN- und VERLUSTRECHNUNG
für die Zeit vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2014

	2014		2013	
	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Zinsen und ähnliche Erträge		172.202.580,21		214.338.262,60
darunter:				
aus festverzinslichen Wertpapieren				
2. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	110.144,17	172.085.378,66	169.626,00	214.165.221,25
I. NETTOZINSETRAG		111.201,55		173.041,35
3. Erträge aus Wertpapieren und Beteiligungen				
a) Erträge aus Aktien, anderen Anteilsrechten und nicht festverzinslichen Wertpapieren		3.360,27	14.069,20	14.089,20
b) Erträge aus Anteilen an verbundenen Unternehmen		0,00	0,00	0,00
4. Provisionserträge		751.278,02		1.097.714,05
5. Sonstige betriebliche Erträge		831.061,86		614.923,40
II. BETRIEBSETRÄGE		1.712.001,70		1.895.768,00
6. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen		-1.585.800,21		-1.594.711,85
a) Personalaufwand		-787.470,63	-755.631,34	
aa) Löhne und Gehälter	596.890,21		575.653,16	
bb) Aufwand für gesetzlich vorgeschriebene soziale Abgaben und vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	140.639,53		144.295,30	
cc) Sonstiger Sozialaufwand	24.151,09		22.943,89	
cd) Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	42.995,39		31.535,19	
ee) Dotierung/Auflösung der Pensionsrückstellung	-16.119,00		-18.455,00	
ff) Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervermögenskassen	8.913,33		-341,20	
b) sonstige Verwaltungsaufwendungen (Sachaufwand)		-788.389,58	-839.080,51	
7. Wertberichtigungen auf die in den Aktivposten 6 und 7 erhaltene Vermögensgegenstände		-56.960,27		-85.994,47
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		134.868,61		116.775,01
III. BETRIEBSAUFWENDUNGEN		-1.777.689,39		-1.777.481,33
IV. BETRIEBSERGEBNIS		-64.787,69		122.286,67
9. Ertrags-/Aufwandsaldo aus der Bewertung und Veräußerung von Wertpapieren des Umlaufvermögens		123.733,50		-10.892,50
V. ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT		58.945,81		111.394,17
10. Steuern vom Einkommen und Ertrag		-5.452,41		-90.001,59
11. Sonstige Steuern, soweit nicht in Posten 10 ausgewiesen		-42.056,26		-497,50
VI. JAHRESÜBERSCHUSS		11.437,14		12.815,08
12. Rücklagenbewegung		600,00		0,00
VII. JAHRESGEWINN		10.837,14		12.815,08
13. Gewinnvortrag		0,00		0,00
VIII. NEU/GEWINN		10.837,14		12.815,08

ANLAGENSPIEGEL gemäß § 226 (1) UGB per 31. Dezember 2014

	Anschaffungskosten		Stand 31.12.2014	Abgang	Stand 31.12.2014	Kumulierte Abschreibungen	Buchwert		Abschrei- bungen 2014
	Stand 1.1.2014	Zugang					EUR	EUR	
ANLAGEVERMÖGEN									
I. Immaterielle Vermögensgegenstände									
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte	33.735,66	0,00	0,00	0,00	33.735,66	33.735,03	0,63	190,09	189,46
II. Sachanlagen									
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich Bauten auf fremden Grund	327.926,67	1.896,60	0,00	0,00	329.823,27	224.428,80	105.394,47	133.288,15	29.790,28
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	649.912,99	936,00	4.336,84	4.336,84	645.512,15	606.860,21	39.651,94	64.628,68	25.912,53
3. Geringwertige Vermögensgegenstände	0,00	1.068,00	1.068,00	1.068,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.068,00
III. Finanzanlagen									
Beteiligungen	67,03	0,00	0,00	0,00	67,03	0,00	67,03	67,03	0,00
	1.011.642,35	3.900,60	5.404,84	5.404,84	1.010.138,11	865.024,04	145.114,07	198.173,95	56.960,27

ANHANG – ERLÄUTERUNGEN

ZUM JAHRESFINANZBERICHT 2014

A. ALLGEMEINE ANGABEN

Der vorliegende Jahresabschluss ist nach den Vorschriften des Unternehmensgesetzbuches unter Berücksichtigung der rechtsform- bzw. branchenspezifischen Vorschriften des Bankwesengesetzes (BWG) in der aktuellen Fassung aufgestellt. Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung sind entsprechend den Formvorschriften der Anlage 2 zu § 43 BWG, Teil 1 und 2, aufgestellt. Der Jahresabschluss ist unter Beachtung ordnungsmäßiger Buchführung sowie unter Beachtung der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln, aufgestellt.

Bei der Bewertung der Vermögensgegenstände und Schulden wird der Grundsatz der Einzelbewertung beachtet und eine Fortführung des Unternehmens unterstellt.

Dem Vorsichtsprinzip ist unter Berücksichtigung der Besonderheiten des Bankgeschäftes insofern Rechnung getragen, als nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen und alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste bei der Bewertung berücksichtigt sind. Sämtliche Fremdwährungspositionen werden zum jeweiligen EZB - Kurs am Bilanzstichtag umgerechnet.

Die Gesellschaft verwendet derivative Finanzinstrumente nur im Rahmen ihrer treuhändigen Emissionstätigkeit. Dabei tritt sie lediglich als treuhändiger Vertragspartner zu den entsprechenden Counterparties auf. Die aus diesen Geschäften resultierenden positiven und negativen Marktwerte werden bei den Treugebern (Landes-Hypothekenbanken) entsprechend berücksichtigt. Deshalb sind keine Angaben gemäß § 237a (1) Z 1 UGB erforderlich.

B. EINBRINGUNG gemäß § 92 BWG

In der Verwaltungsratssitzung der Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypothekenbanken (in der Folge: Pfandbriefstelle) vom 22. Mai 2014 wurde der Beschluss gefasst, den gesamten Bankbetrieb der Pfandbriefstelle gem. § 92 BWG in eine Aktiengesellschaft einzubringen. Die Einbringung des Geschäftsbetriebes der Pfandbriefstelle in die Pfandbriefbank (Österreich) AG in Gründung erfolgte in der langfristigen Absicht, das Geschäftsmodell des Institutes den langfristigen Anforderungen des Kapitalmarkts anzupassen und nach den Ansprüchen der zukünftig an Pfandbriefemissionen über die Emissionsplattform Pfandbriefbank (Österreich) AG teilnehmenden Banken zeitgemäß zu gestalten.

Zu diesem Zwecke wurde mit Gründungsurkunde vom 23. Mai 2014 durch die Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypothekenbanken die Pfandbriefbank (Österreich) AG in Gründung gegründet (Nachtrag zur Gründungsurkunde vom 2. September 2014, 2. Nachtrag vom 30. Oktober 2014 und 3. Nachtrag vom 1. Dezember 2014).

Mit Sacheinlage- und Einbringungsvertrag vom 17. Juni 2014 wurde der gesamte bankgeschäftliche Betrieb der Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypotheken-

banken als Vermögen iSd Art III UmgrStG rückwirkend zum 31. Dezember 2013 in die Pfandbriefbank (Österreich) AG in Gründung als deren alleiniger Aktionär eingebracht. Die Einbringung erfolgte nach Maßgabe und unter Beachtung der Bestimmungen des § 92 BWG, welche den Rechtsübergang im Wege der Gesamtrechtsnachfolge vorsehen. Durch die Einbringung gehen die Konzession (§ 4 iVm § 1 BWG) und Bewilligungen (§ 21 BWG) der einbringenden Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypothekenbanken auf die Pfandbriefbank (Österreich) AG in Gründung über.

Die Richtigkeit der oben beschriebenen Einbringung des gesamten bankgeschäftlichen Betriebes gemäß § 92 Abs 2 BWG wurde mit Bericht vom 24. Juli 2014 der Grant Thornton Unitreu GmbH über die Prüfung der Gründung gemäß § 25 Abs 2 Z 2 AktG der Pfandbriefbank (Österreich) AG in Gründung abgesichert.

Der Bericht der Gründerin der Pfandbriefbank (Österreich) AG in Gründung über den Hergang der Gründung wurde mit 5. September 2014 datiert, der Prüfungsbericht des Vorstandes und des Aufsichtsrates der Pfandbriefbank (Österreich) AG in Gründung über den Hergang der Gründung erfolgte mit 2. bzw. 9. September 2014.

Die Satzung der Pfandbriefbank (Österreich) AG in Gründung vom 23. Mai 2014 wurde mit Nachträgen vom 2. September und 30. Oktober 2014 geändert.

Die Pfandbriefstelle hat am 27.6.2014 bei der österreichischen Finanzmarktaufsicht (FMA) und dem österreichischen Bundesministerium für Finanzen (BMF) einen Antrag auf Bewilligung der Einbringung ihres gesamten Bankbetriebes in die Pfandbriefbank (Österreich) AG in Gründung im Wege der Gesamtrechtsnachfolge gemäß § 92 BWG gestellt. Die Bewilligung des BMF erfolgte mit Bescheid vom 10. Juli 2014, jene der FMA mit Bescheid vom 16. Dezember 2014.

Der Antrag auf Eintragung der Pfandbriefbank (Österreich) AG in Gründung ins Firmenbuch wurde am 29. September 2014 eingebracht, die Eintragung ins Firmenbuch (FN 422885 s) erfolgte mit dem Firmenwortlaut Pfandbriefbank (Österreich) AG am 15. Jänner 2015.

Gemäß Fachgutachten der Kammer der Wirtschaftstreuhänder KFS/RL 25 „Rechnungslegung bei Umgründungen“ hat bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen (d.s. Abschluss eines formwirksamen Umgründungsvertrages, Eintragung der Umgründung sehr wahrscheinlich, Verfügung über das Vermögen de facto durch übernehmende Gesellschaft) nicht mehr die übertragende Gesellschaft, sondern bereits die übernehmende Gesellschaft das übertragene Vermögen zu bilanzieren und die Erfolgszuordnung vorzunehmen. Daher erfolgt die Aufstellung des Jahresabschlusses 2014 bereits unter der Firma Pfandbriefbank (Österreich) AG in Gründung.

Zur besseren Vergleichbarkeit werden als Vorjahreszahlen 2013 jene der Pfandbriefstelle dargestellt, die - bis auf den Posten „Eigenkapital“ - mit den Zahlen 2014 vergleichbar sind.

C. WÄHRUNGSUMRECHNUNG

Die Bilanzierung und Bewertung erfolgt nach den allgemeinen Rechnungslegungsvorschriften des UGB unter Berücksichtigung der besonderen Vorschriften des UGB und des BWG.

D. BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSGRUNDSÄTZE

Die Bewertung der Wertpapiere im Umlaufvermögen, die nicht im Rahmen der treuhändigen Emissionstätigkeit gehalten werden, wird zu niedrigeren amtlichen Börsenkursen zum Bilanzstichtag vorgenommen.

Die Bank besitzt keine Wertpapiere im Finanzanlagevermögen und hat keinen Handelsbestand.

Das Kreditinstitut führt kein Wertpapierhandelsbuch.

Die Bewertung des Sachanlagevermögens erfolgt zu fortgeführten Anschaffungskosten. Die planmäßigen Abschreibungen werden linear über die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer vorgenommen, wobei folgende Nutzungsdauern zugrunde gelegt werden:

Investitionen in fremden Gebäuden	10 Jahre
Anlagen, Maschinen	5 Jahre
EDV	3 Jahre
Betriebs- und Geschäftsausstattung	5 Jahre
Geringwertige Wirtschaftsgüter	1 Jahr

Entgeltlich erworbene immaterielle Vermögensgegenstände mit bestimmbarer Nutzungsdauer werden mit den Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige lineare Abschreibungen, bilanziert. Es wird eine Nutzungsdauer von 3 Jahren zugrunde gelegt.

Forderungen werden mit dem Niederstwert angesetzt, Verbindlichkeiten sind mit dem Rückzahlungsbetrag nach dem Höchstwert bilanziert. Die anteiligen und fälligen Zinsen werden generell in der jeweiligen Bilanzposition summiert. Die Zinsenabgrenzung für die Swap-Vereinbarungen sind unter den Sonstigen Vermögensgegenständen bzw. unter Sonstige Verbindlichkeiten ausgewiesen.

Abfertigungs- und Pensionsrückstellungen

Die Rückstellungen für Abfertigungen werden zum Bilanzstichtag einheitlich nach finanzmathematischen Grundsätzen auf Basis eines Pensionseintrittsalters von 60 Jahren bei Frauen bzw. 65 Jahren bei Männern berechnet. Der ermittelte Wert stellt den Endwert einer vorschüssigen Rente unter Anwendung eines Zinssatzes von 3 % (Vorjahr Pfandbriefstelle 3 %) ohne Fluktuationsabschlag dar.

Die Rückstellung für Pensionsverpflichtungen wird mit dem vollen unternehmensrechtlichen Deckungserfordernis nach versicherungsmathematischen Grundsätzen unter Berücksichtigung einer Wertsicherung nach dem Teilwertverfahren auf Basis eines Rechnungszinssatzes von 2,5 % (Vorjahr Pfandbriefstelle 3 %) - unter Zugrundelegung der Rechnungsgrundlagen von Pagler & Pagler – berechnet.

Für die Verpflichtung zur Zahlung von Jubiläumsgeldern wird nach finanzmathematischen Grundsätzen analog der Abfertigungsrückstellung vorgesorgt.

Die sonstigen langfristigen bzw. kurzfristigen Rückstellungen beinhalten alle bis zum Bilanzstichtag erkennbaren Risiken und Verpflichtungen und werden dem Gebot der kaufmännischen Vorsicht entsprechend in die Bilanz eingestellt.

E. TREUHANDEMISSIONEN

Zuletzt begab die Pfandbriefbank (Österreich) AG in Gründung (vormals Pfandbriefstelle) im März 2007 für Ihre Mitgliedsinstitute treuhändig Emissionen in den Währungen EUR, CHF, PLN, USD und JPY. Die treuhändigen Emissionen werden gemäß § 48 Abs. 1 BWG in der Bilanz ausgewiesen.

ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ

FORDERUNGEN UND GUTHABEN

Die nicht täglich fälligen Forderungen und Guthaben bei Kreditinstituten und Nichtbanken gliedern sich nach folgenden Restlaufzeiten (in EUR):

	2014	2013
bis 3 Monate	711.612,38	1.597.658,32
3 Monate bis 1 Jahr	1.388.653.933,78	174.365.326,70
1 Jahr bis 5 Jahre	4.030.998.605,17	5.867.050.903,15
über 5 Jahre	70.536.877,53	69.656.916,71

VERPFLICHTUNGEN

Die nicht täglich fälligen Verpflichtungen gegenüber Kreditinstituten und Nichtbanken gliedern sich nach folgenden Restlaufzeiten (in EUR):

	2014	2013
bis 3 Monate	45.295,66	39.435,72
3 Monate bis 1 Jahr	1.385.630.081,78	172.098.949,70
1 Jahr bis 5 Jahre	4.029.012.857,17	5.864.378.245,15
über 5 Jahre	70.298.951,94	68.952.059,62

FORDERUNGEN AN KREDITINSTITUTE

Diese Aktivposition besteht im Wesentlichen aus Rückzahlungsforderungen aus der Weitergabe von Emissionserlösen (Treuhand) an Mitgliedsinstitute. Mit diesen Rückzahlungsforderungen werden die erzielten Emissionserlöse aus der treuhändigen Ausgabe von Anleihen und nichtfundierte Schuldverschreibungen an die Landes-Hypothekenbanken weitergegeben (siehe auch Position "Verbriefte Verbindlichkeiten").

Weiters wird hier ein nicht börsennotierter Pfandbrief der HYPO NOE Landesbank AG mit einem Bilanzwert samt anteiligen Zinsen in Höhe von EUR 1.018.257,53 (Vorjahr Pfandbriefstelle TEUR 1.526) ausgewiesen. Der Pfandbrief ist ein Wertpapier im Eigenbestand und dem Umlaufvermögen gewidmet und 2016 endfällig. Im folgenden Geschäftsjahr werden Kuponzinsen in Höhe von EUR 32.500,00 (Vorjahr Pfandbriefstelle TEUR 48) erwartet. Unter Bedachtnahme des § 208 UGB wurde keine Zuschreibung im Umfang der Werterhöhung von EUR 30.400,00 (Vorjahr Pfandbriefstelle TEUR 48) vorgenommen. Gemäß § 208 UGB Abs.2 wurde ein niedrigerer Wertansatz sowohl bei der steuerrechtlichen Gewinnermittlung als auch im Jahresabschluss beibehalten.

WERTPAPIERE IM EIGENBESTAND

Alle Wertpapiere sind dem Umlaufvermögen gewidmet. Zum Bilanzstichtag sind Wertpapiere mit einem Bilanzwert samt anteiligen Zinsen in Höhe von EUR 1.268.154,94 (Vorjahr Pfandbriefstelle TEUR 4.217) im Eigenbestand der Pfandbriefbank (Österreich) AG in Gründung. Davon entfallen auf eine Schuldverschreibung EUR 1.029.089,04 (Vorjahr Pfandbriefstelle TEUR 3.510) und auf Investmentfondsanteile EUR 239.065,90 (Vorjahr Pfandbriefstelle TEUR 708).

Die staatsgarantierte Anleihe ist börsennotiert und 2016 endfällig. Im folgenden Geschäftsjahr werden Kuponzinsen in Höhe von EUR 35.000,00 (Vorjahr Pfandbriefstelle TEUR 113) erwartet. Unter Bedachtnahme des § 208 UGB wurde keine Zuschreibung im Umfang der Werterhöhung von EUR 39.050,00 (Vorjahr Pfandbriefstelle TEUR 126) vorgenommen. Gemäß § 208 UGB Abs. 2 wurde ein niedrigerer Wertansatz sowohl bei der steuerrechtlichen Gewinnermittlung als auch im Jahresabschluss beibehalten.

EIGENKAPITAL

In der Verwaltungsratssitzung vom 22. Mai 2014 wurde beschlossen, den Jahresgewinn 2013 auf Gewinnrücklagen umzubuchen.

Durch die diesem Punkt E) vorstehend erläuterte Umgründung hat sich die Struktur des Eigenkapitals verändert. Das durch die Rechtsform einer Aktiengesellschaft notwendige Grundkapital beträgt EUR 70.000,00 und ist in 70.000 Stück auf Namen lautende voll eingezahlte Stückaktien zerlegt. Die Differenz von Buchwert des eingebrachten Vermögens und Grundkapital von EUR 70.000,00 wird iHv EUR 6.733.541,19 in einer gebundenen Kapitalrücklage ausgewiesen. Durch die Umgründung bedingt sind die Vorjahresbeträge nicht vergleichbar.

Die Anteile an der Pfandbriefbank (Österreich) AG in Gründung werden zur Gänze von der Pfandbriefstelle gehalten.

Die gesetzliche Rücklage gem. § 229 Abs 6 UGB wurde mit EUR 600,00 dotiert.

VERBINDLICHKEITEN GEGENÜBER KUNDEN

Unter dieser Position gelangen die Treuhandgeschäfte in Form von JPY-Darlehen in Höhe von EUR 240.997.039,18 (Vorjahr Pfandbriefstelle TEUR 276.396) sowie EUR-Schuldscheindarlehen in Höhe von EUR 473.435.519,76 (Vorjahr Pfandbriefstelle TEUR 544.936) zum Ausweis.

VERBRIEFTE VERBINDLICHKEITEN

Diese Position umfasst unter anderem verlorene und gekündigte Schuldverschreibungen von EUR 3.852,00 (Vorjahr Pfandbriefstelle TEUR 4).

Die weitaus größeren Positionen bilden die begebenen Anleihen in CHF mit EUR 1.543.280.106,45 (Vorjahr Pfandbriefstelle TEUR 1.875.383), in EUR mit EUR 2.812.620.489,20 (Vorjahr Pfandbriefstelle TEUR 2.981.537), in PLN mit EUR 57.731.663,78 (Vorjahr Pfandbriefstelle TEUR 55.635), in JPY mit EUR 185.223.438,68 (Vorjahr Pfandbriefstelle TEUR 220.426) und in USD mit EUR 171.649.781,73 (Vorjahr Pfandbriefstelle TEUR 151.113).

SONSTIGE VERBINDLICHKEITEN

Die Position sonstige Verbindlichkeiten besteht im Wesentlichen aus den Zinsabgrenzungen aus Swap-Transaktionen und Verwaltungsdarlehen in Höhe von EUR 28.930.742,91 (Vorjahr Pfandbriefstelle TEUR 38.092). Dieser Aufwand wird nach dem Abschluss-Stichtag zahlungswirksam.

RÜCKSTELLUNGEN

Aus der Differenz zwischen der unternehmensrechtlichen und steuerrechtlichen Pensions-, Abfertigungs- und Jubiläumsrückstellung aus diesem Geschäftsjahr und früheren Geschäftsjahren ergibt sich eine aktive Steuerlatenz von EUR 15.922,33 (Vorjahr Pfandbriefstelle TEUR 17). Eine Aktivierung gemäß § 198 Abs. 10 UGB wird nicht vorgenommen. Im Geschäftsjahr wird keine passive Steuerlatenz (Steuerrückstellung) (Vorjahr Pfandbriefstelle TEUR 93) ausgewiesen.

Unter der Position sonstige Rückstellungen in Höhe von insgesamt EUR 270.510,58 (Vorjahr Pfandbriefstelle TEUR 446) sind unter anderem enthalten:

Rückstellungen für Jubiläumsgelder und nicht konsumierte Urlaube von EUR 82.945,01 (Vorjahr Pfandbriefstelle TEUR 57), für Zeitguthaben EUR 16.180,57 (Vorjahr Pfandbriefstelle TEUR 15), für Wirtschaftsprüfungskosten EUR 20.880,00 (Vorjahr Pfandbriefstelle TEUR 21), für Steuerberatungskosten EUR 4.000,00 (Vorjahr Pfandbriefstelle TEUR 4), für drohende Nachzahlungen an Pensionskassen EUR 0,00 (Vorjahr Pfandbriefstelle TEUR 3), für Veröffentlichungen EUR 1.285,00 (Vorjahr Pfandbriefstelle TEUR 0,7), für Innenrevisionskosten EUR 14.700,00 (Vorjahr Pfandbriefstelle TEUR 0), für Bonuszahlungen Mitarbeiter EUR 46.000,00 (Vorjahr Pfandbriefstelle TEUR 45), und für Honorarnoten EUR 84.520,00 (Vorjahr Pfandbriefstelle TEUR 0,3).

VERPFLICHTUNGEN AUS DER NUTZUNG VON IN DER BILANZ NICHT AUSGEWIESENEN SACHANLAGEN

Die Mietaufwendungen für Räumlichkeiten und Software betragen voraussichtlich im Geschäftsjahr 2015 rund 150.700,00 EUR (Vorjahr Pfandbriefstelle TEUR 137) und für die Geschäftsjahre 2015 bis 2019 gesamt EUR 712.500,00.

TREUHANDVERMÖGEN

TREUHANDVERBINDLICHKEITEN

Die Pfandbriefbank (Österreich) AG in Gründung (vormals Pfandbriefstelle) hat für Ihre Mitgliedsinstitute treuhändig Emissionen begeben. Als gemeinsames Emissionsinstitut der Landes-Hypothekenbanken hatte sie vor allem die Aufgabe, Pfand- und Kommunalbriefe sowie nichtfundierte Teilschuldverschreibungen zu begeben und die dadurch beschafften Mittel den Mitgliedsbanken zur Verfügung zu stellen.

Die Summe der Treuhandverbindlichkeiten beläuft sich per 31.12.2014 auf EUR 5.492.611.526,65 (Vorjahr Pfandbriefstelle TEUR 6.115.040).

Hauptsächlich bestehen diese Verbindlichkeiten aus der Begebung von Anleihen und Krediten in den Währungen EUR, CHF, PLN, JPY und USD und verteilen sich wie folgt:

	Laufendes Jahr / EUR	Vorjahr Pfandbriefstelle / EUR
CHF - Anleihen	1.543.280.106,45	1.875.382.860,87
EUR - Anleihen	2.812.620.489,20	2.981.536.864,20
EUR - Schuldscheindarlehen	473.435.519,76	544.935.756,20
PLN - Anleihen	57.731.663,78	55.635.428,17
JPY - Anleihen	185.223.438,68	220.425.649,51
JPY - Krediten	240.997.039,18	276.395.798,78
USD - Anleihen	171.649.781,73	151.113.044,74

In folgenden Aktivposten der Bilanz der Pfandbriefbank (Österreich) AG in Gründung ist Treuhandvermögen enthalten:

	Laufendes Jahr / EUR	Vorjahr Pfandbriefstelle / EUR
Forderungen Kreditinstitute	5.515.003.801,26	6.140.625.047,93
Sonstige Vermögensgegenstände	28.930.742,91	38.091.829,67
SUMME	5.543.934.544,17	6.178.716.877,60

Auf der Passivseite sind in nachstehenden Positionen Treuhandverbindlichkeiten enthalten:

	Laufendes Jahr / EUR	Vorjahr Pfandbriefstelle / EUR
Verbindlichkeiten Kreditinstitute	0,00	0,00
Verbindlichkeiten Kunden	714.432.558,94	821.331.554,98
Verbriefte Verbindlichkeiten	4.800.571.242,32	5.319.293.492,95
Sonstige Verbindlichkeiten	28.930.742,91	38.091.829,67
SUMME	5.543.934.544,17	6.178.716.877,60

SONSTIGE VERMÖGENSWERTE

Die sonstigen Vermögensgegenstände betreffen im Wesentlichen Zinsabgrenzungen aus Swapgeschäften in Höhe von EUR 28.930.742,91 (Vorjahr Pfandbriefstelle TEUR 38.092).

SONSTIGE TREUHÄNDIG VERWALTETE MITTEL

Die Pfandbriefbank (Österreich) AG in Gründung verwaltet von den Mitgliedsinstituten gewährte Konsortialdarlehen und Kredite im Ausmaß von EUR 182.856.274,48 (Vorjahr Pfandbriefstelle TEUR 299.516). Diese Verwaltungsdarlehen werden nicht in der Bilanz der Pfandbriefbank (Österreich) AG in Gründung ausgewiesen. Als Verwaltungsprovision werden seit 1. Jänner 1998 0,007% des aushaftenden Kapitals verrechnet und in der Gewinn- und Verlustrechnung im Provisionsergebnis ausgewiesen.

GESAMTBETRAG AKTIVPOSTEN U. PASSIVPOSTEN AUF FREMDE WÄHRUNG LAUTEND

Aktiva: EUR 2.198.882.029,83 (Vorjahr Pfandbriefstelle TEUR 2.578.953)

Passiva: EUR 2.198.882.029,83 (Vorjahr Pfandbriefstelle TEUR 2.578.953)

ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

ZINSEN UND ÄHNLICHE ERTRÄGE belaufen sich im Berichtsjahr auf EUR 172.202.580,21 (Vorjahr Pfandbriefstelle 214.338).

Analog dazu entwickelt sich der **AUFWAND AUS ZINSEN**, welcher mit einem Betrag von EUR 172.085.378,66 (Vorjahr Pfandbriefstelle TEUR 214.165) ausgewiesen wird.

Die **PROVISIONSERTRÄGE** aus Treuhandgeschäften belaufen sich auf EUR 761.278,02 (Vorjahr Pfandbriefstelle TEUR 1.098). Provisionsaufwand ist im Berichtsjahr keiner angefallen.

Die Position **SONSTIGE BETRIEBLICHE ERTRÄGE** wird im Berichtsjahr mit EUR 831.061,86 (Vorjahr Pfandbriefstelle TEUR 615) ausgewiesen. In diesem Posten ist die gesamte Auflösung der Aufwandsrückstellung für einen Dienstleistungspartner in Zusammenhang mit der Pfandbriefstelle Neu iHv EUR 300.000,00 enthalten.

Der **PERSONALAUFWAND** beträgt im Berichtsjahr EUR 797.470,63 (Vorjahr Pfandbriefstelle TEUR 756).

Der **SONSTIGE VERWALTUNGS-AUFWAND (SACHAUFWAND)** beträgt im Berichtsjahr EUR 788.389,58 (Vorjahr Pfandbriefstelle TEUR 839) und ist im Vergleich zum Vorjahr gesunken. Darin enthalten sind unter anderem Rechtsanwaltskosten von EUR 244.982,68 (Vorjahr Pfandbriefstelle: TEUR 136) für die Beratung der Umgründung in eine Aktiengesellschaft (Einbringung gem. § 92 BWG), die Erstellung eines Vertragsentwurfs mit einem Dienstleistungspartner für das Projekt Pfandbriefstelle Neu und für den Vertragsentwurf zu Liquiditätssicherungsinstrumenten.

Die Aufwendungen für Wirtschaftsprüfungskosten betragen im Berichtsjahr EUR 20.880,00 (Vorjahr Pfandbriefstelle TEUR 21) und für Steuerberatungskosten EUR 6.874,40 (Vorjahr Pfandbriefstelle TEUR 7).

Die **ABSCHREIBUNGEN DES ANLAGEVERMÖGENS** sind im Berichtsjahr mit EUR 56.960,27 (Vorjahr Pfandbriefstelle TEUR 66) ausgewiesen.

Die **SONSTIGEN BETRIEBLICHEN AUFWENDUNGEN** betragen im Berichtsjahr EUR 134.868,91 (Vorjahr Pfandbriefstelle TEUR 117).

Der **ERTRAGSSALDO AUS DER BEWERTUNG UND VERÄUSSERUNG VON WERTPAPIEREN DES UMLAUFVERMÖGENS** beträgt EUR 123.733,50 (Vorjahr Pfandbriefstelle TEUR -11). Es wurden im Berichtsjahr 2014 eine fundierte Bankschuldverschreibung mit einem Nominale von EUR 700.000 sowie 70.000 Stück des Investmentfonds Hypo Rent veräußert.

Im Berichtsjahr wird unter **STEUERN VOM EINKOMMEN UND ERTRAG** die Mindestkörperschaftsteuer mit EUR 5.452,41 (Vorjahr Pfandbriefstelle TEUR 98) ausgewiesen.

Die **SONSTIGEN STEUERN** betragen EUR 42.056,26. Davon sind EUR 41.492,26 auf eine Nachzahlung von Umsatzsteuer in Zusammenhang mit einer Betriebsprüfung zurückzuführen.

SONSTIGES

Im Geschäftsjahr sind zum 31.12.2014 11 Angestellte (Vorjahr Pfandbriefstelle 10 Angestellte) beschäftigt. Davon sind 4 Mitarbeiter der Wohnbaubank zuzurechnen und 1 Arbeiterin ist in dieser Summe enthalten.

Hinsichtlich der Angaben gemäß § 239 (1) Z3 UGB sowie § 239 (1) Z4 UGB wird die Schutzklausel gemäß § 241 (4) UGB in Anspruch genommen.

Im Berichtsjahr wurden weder Vorschüsse noch Kredite an Vorstände oder Verwaltungsräte gewährt.

Die Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeiterversorgungskassen enthalten EUR 1.367,04 (Vorjahr Pfandbriefstelle Auflösung TEUR 8) an Dotierung für die Abfertigungsrückstellung sowie EUR 7.546,32 (Vorjahr Pfandbriefstelle TEUR 8) an geleisteten Beiträgen für die Mitarbeiterversorgungskasse.

Im Berichtsjahr wurden EUR 0 (Vorjahr Pfandbriefstelle TEUR 0) von der Abfertigungsrückstellung verwendet.

Die Gesamtkapitalrentabilität beträgt 0,0% und ist nicht aussagekräftig, da die Pfandbriefbank (Österreich) AG in Gründung auf Kostendeckungsbasis arbeitet.

Gemäß § 2 Abs 1 PfBrStG haften die Mitgliedsinstitute zur ungeteilten Hand für die Verbindlichkeiten der Pfandbriefstelle („Solidarhaftung“). Das Emissionsvolumen (ohne Abgrenzung für Swaps) beträgt EUR 5.492.611.526,65.

Mit dem im Juli 2014 im österreichischen Nationalrat beschlossenen Hypo-Sondergesetz wurde die Grundlage zur Deregulierung und Schaffung der Abbaueinheit der Hypo Alpe-Adria- International AG (Mitglied der Pfandbriefstelle) geschaffen. Die Abbaueinheit der Hypo Alpe-Adria International AG firmiert seit Anfang November 2014 als Heta Asset Resolution AG (idF HETA).

Die HETA ist bisher allen Verpflichtungen zur Zins- und Kapitalrückzahlung nachgekommen. Außerdem sind alle Verbindlichkeiten der HETA aus zur Rückzahlung fällig werdenden Emissionen der Pfandbriefbank (Österreich) AG in Gründung mit einer Haftung des Bundeslandes Kärnten versehen.

Seit Beginn 2014 wird regelmäßig eine öffentliche Diskussion über eine mögliche Insolvenz der HETA ausgetragen. Es besteht keine kapitalmäßige Verflechtung der Sektormitglieder mit der HETA. Ebenso wenig besteht unter den österreichischen Landes-Hypothekenbanken – anders als bei anderen österreichischen Banksektoren – ein Haftungsverbund. Für die Emissionen der Pfandbriefbank (Österreich) AG in Gründung als gemeinsames Emissionsinstitut der österreichischen Landes-Hypothekenbanken, besteht für die begebenen Emissionen eine solidarische Haftung der teilnehmenden Institute und der jeweiligen Bundesländer. Eine mögliche Insolvenz der HETA hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Pfandbriefbank, solange das Bundesland Kärnten seinen Verpflichtungen für die Verbindlichkeiten der HETA aus Emissionen über die Pfandbriefbank nachkommt. Die zum Stichtag aushaftenden Emissionsanteile der HETA betragen (ohne Zinsabgrenzung) EUR 1.207.970.956,27.

Aus unserer Sicht gibt es keine Gründe, am Bestand und der Werthaltigkeit der Haftung des Bundeslandes Kärntens zu zweifeln. Die Rating Agentur Moody's weist zuletzt am 19.1.2015 dem Land Kärnten ein Rating von A2 stable zu. Somit liegt dieses Rating im Investment-Grade Bereich.

Am 20.6.2014 hat Moody's das Rating der Pfandbriefstelle von AAA auf Aa3 herabgesetzt. Am 26.9.2014 erfolgte ein weiteres Downgrade von Aa3 auf A2 stable.

Moody's begründet die Downgrades der Pfandbriefstelle mit der anhaltenden Diskussion rund um eine Insolvenz der HETA. Auch Moody's geht jedoch davon aus, dass sich das Bundesland Kärnten weiterhin zu seinen Haftungen bekennt.

Mit 1.1.2014 ist das neue BWG, idF BGBl I Nr 184/2013 in Kraft getreten. Dies bewirkt für die Pfandbriefbank (Österreich) AG in Gründung unter anderem, dass sie unter § 3 Abs 6 BWG fällt. Um diesen Tatbestand erfüllen zu können, hat die Pfandbriefstelle alle Konzessionen bis auf § 1 Abs 1 Z 9 BWG rückgelegt. Dies wurde mit Bescheid der FMA vom 20. Dezember 2013 entsprechend dokumentiert. Nach dieser Bestimmung sind auf Kreditinstitute, die aufgrund ihrer Satzung ausschließlich Schuldverschreibungen treuhändig für Rechnung anderer Kreditinstitute ausgeben, wobei das emittierende Kreditinstitut nur das Gestionsrisiko trägt, § 1a Abs 2 und die §§ 23 bis 24a BWG nicht anzuwenden.

Da wichtige Ordnungsnormen wie zB Großkredite (alt: Großveranlagung), Solvabilität usw. nunmehr in der CRR¹ / Verordnung (EU) Nr. 575/2013 geregelt sind und diese gemäß § 3 Abs 6 BWG letzter Halbsatz nicht anzuwenden ist, hat sich für die Pfandbriefbank (Österreich) AG in Gründung das regulatorische Umfeld verändert. Aus Risikoaspekten werden diese Ordnungsnormen jedoch intern weiterhin ermittelt und im Aufsichtsrat (vormals Verwaltungsrat) entsprechend berichtet.

Aus diesem Grund (Nichtanwendung CRR) beträgt das Eigenmittelerfordernis ab 1.1.2014 Null. Die anrechenbaren Eigenmittel werden weiterhin angegeben.

¹ CRR: Capital Requirements Regulation

MITGLIEDER DES VORSTANDES UND DES AUFSICHTSRATES

VORSTAND Kurt Sumper, MBA
Dr. Claus Fischer-See

AUFSICHTSRAT

bestellt von der Gründerin am 23.5.2014

Vorsitzender: Vorstandsdirektor Mag. Nikolai de Arnoldi
(zum Vorsitzenden gewählt vom AR am 23.5.2014)

Stellvertreter: Vorstandsdirektor Dr. Michael Grahammer
(zum Stellvertreter des Vorsitzenden gewählt vom AR am 23.5.2014)

Mitglieder: Vorstandsdirektor Gerhard Nyul
Vorstandsdirektor Dr. Martin Czurda
Vorstandsdirektor Dr. Alexander Picker (bis 30.12.2014)
Generaldirektor Dr. Andreas Mitterlehner
Generaldirektor Dr. Reinhard Salhofer
Generaldirektor Mag. Martin Gölles
Vorstandsdirektor Dr. Markus Jochum (bis 22.9.2014)
Vorstandsdirektor Johann-Peter Hörtnagl (ab 1.12.2014)

Pfandbriefbank (Österreich) AG in Gründung

Der Vorstand



Kurt Sumper, MBA



Dr. Claus Fischer-See

Wien, 19. Jänner 2015

STAATSAUFSICHT

Staatskommissär: Mag. Bernhard Bauer
Bundesministerium für Finanzen

Stellvertreter: Ministerialrat Dr. Herwig Heller
Bundesministerium für Finanzen

TREUHÄNDER

Haupttreuhänder: Dr. Markus Chmelik
Bundesministerium für Finanzen

Stellvertreter: Edith Wanger
Amsdirektorin

Untertreuhänder: Richter Dr. Karl Mitterhöfer
(HYPO – BANK BURGENLAND AG)
HR Mag. Franz KRUG
(AUSTRIAN ANADI-BANK AG)
Mag. Alexander Peschetz
(HETA ASSET RESOLUTION AG)
Hofrat Dr. Franz Cutka
(HYPO NOE Landesbank AG)
Hofrat Dr. Franz Cutka
(HYPO NOE Gruppe Bank AG)
Dr. Nadine WIEDERMANN-ONDREJ
(Oberösterreichische Landesbank AG)
Dr. Hans Rathgeb
(SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AG)
Mag. Gerd Obetzhofer
(Landes-Hypothekenbank Steiermark AG)
Richter Dr. Klaus-Dieter Gosch
(HYPO TIROL BANK AG)
Dr. Heinz Bildstein
(Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank AG)

LAGEBERICHT

GESCHÄFTS- UND RAHMENBEDINGUNGEN

Die bisherige Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypothekenbanken (folgend: Pfandbriefstelle) als gemeinsames Emissionsinstitut der Landes-Hypothekenbanken hat seit dem Wegfall der Gewährung neuer Landeshaftungen ab 1. April 2007 die Emissionstätigkeit im ungedeckten Bereich eingestellt.

Das Anleihevolumen beträgt zum 31.12.2014 TEUR 5.492.612.

Der Aufgabenbereich erstreckte sich bisher auch auf die Mitwirkung an Zinsstützungsaktionen des Bundesministeriums für Land- und Forstwirtschaft, des Bundesministeriums für wirtschaftliche Angelegenheiten in Form von Treuhandgeschäften im Bereich des Bundes und des Straßenbaues im Rahmen noch bestehender Verwaltungsdarlehen. Diese weisen per 31.12.2014 ein Volumen von rund 182,86 Mio. EUR auf.

Die Pfandbriefstelle hat am 27. Juni 2014 bei der österreichischen Finanzmarktaufsicht (FMA) und dem österreichischen Bundesministerium für Finanzen (BMF) einen Antrag auf Bewilligung der Einbringung ihres gesamten Bankbetriebes in eine neu zu gründende Aktiengesellschaft (Pfandbriefbank (Österreich) AG) im Wege der Gesamtrechtsnachfolge gemäß § 92 BWG gestellt.

Zu den weiteren Details verweisen wir auf den Anhang Punkt B).

REGULATORISCHE RAHMENBEDINGUNGEN

Mit 1.1.2014 ist das neue BWG, idF BGBl I Nr 184/2013 in Kraft getreten. Dies bewirkt für die Pfandbriefbank (Österreich) AG in Gründung unter anderem, dass sie als Kreditinstitut gemäß § 3 Abs 6 BWG einzustufen ist. Nach dieser Bestimmung sind auf Kreditinstitute, die aufgrund ihrer Satzung ausschließlich Schuldverschreibungen treuhändig für Rechnung anderer Kreditinstitute ausgeben, wobei das emittierende Kreditinstitut nur das Gestionsrisiko trägt, § 1a Abs 2 und die §§ 23 bis 24a BWG nicht anzuwenden.

Um diesen Tatbestand zu erfüllen, hat die (vormalige) Pfandbriefstelle noch im Jahre 2013 ihren umfangreichen konzessionspflichtigen Unternehmensgegenstand in einer Satzungsänderung bis auf Geschäfte nach § 1 Abs 1 Z 9 BWG wesentlich eingeschränkt. Dieser Sachverhalt wurde mit Bescheid der FMA vom 20. Dezember 2013 rechtskräftig festgestellt.

Da wichtige Ordnungsnormen wie zB Großkredite (alt: Großveranlagung), Solvabilität usw. nunmehr in der CRR²/ Verordnung (EU) Nr. 575/2013 geregelt sind und diese gemäß § 3 Abs 6 BWG letzter Halbsatz nicht anzuwenden sind, hat sich für die Pfandbriefbank (Österreich) AG in Gründung das regulatorische Umfeld verändert. Aus Risikoaspekten werden diese Ordnungsnormen jedoch intern weiterhin ermittelt und im Aufsichtsrat entsprechend berichtet.

Aus diesem Grund (Nichtanwendung CRR) beträgt das Eigenmittelerfordernis ab 1.1.2014 Null. Die anrechenbaren Eigenmittel werden jedoch weiterhin angegeben.

Gemäß § 2 Abs 1 PfBrStG haften die Mitgliedsinstitute zur ungeteilten Hand für die Verbindlichkeiten der Pfandbriefstelle („Solidarhaftung“). Das Emissionsvolumen (ohne Abgrenzung für Swaps) beträgt ca. Mrd. EUR 5,5.

Mit dem im Juli 2014 im österreichischen Nationalrat beschlossenen Hypo-Sondergesetz wurde die Grundlage zur Deregulierung und Schaffung der Abbaueinheit der Hypo Alpe-Adria- International AG (Mitglied der Pfandbriefstelle) geschaffen. Die Abbaueinheit der Hypo Alpe-Adria International AG firmiert seit Anfang November 2014 als Heta Asset Resolution AG (idF HETA).

Die HETA ist bisher allen Verpflichtungen zur Zins- und Kapitalrückzahlung nachgekommen. Außerdem sind alle Verbindlichkeiten der HETA aus zur Rückzahlung fällig werdenden Emissionen der Pfandbriefbank (Österreich) AG in Gründung mit einer Haftung des Bundeslandes Kärnten versehen.

Seit Beginn 2014 wird regelmäßig eine öffentliche Diskussion über eine mögliche Insolvenz der HETA ausgetragen. Es besteht keine kapitalmäßige Verflechtung der Sektormitglieder mit der HETA. Ebenso wenig besteht unter den österreichischen Landes-Hypothekenbanken – anders als bei anderen österreichischen Banksektoren – ein Haftungsverbund. Für die Emissionen der Pfandbriefbank (Österreich) AG in Gründung als gemeinsames Emissionsinstitut der österreichischen Landes-Hypothekenbanken, besteht für die begebenen Emissionen eine solidarische Haftung der teilnehmenden Institute und der jeweiligen Bundesländer. Eine mögliche Insolvenz der HETA hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Pfandbriefbank, solange das Bundesland Kärnten seinen Verpflichtungen für die Verbindlichkeiten der HETA aus Emissionen über die Pfandbriefbank nachkommt. Die zum Stichtag aushaftenden Emissionsanteile der HETA betragen (ohne Zinsabgrenzung) EUR 1.207.970.956,27.

Aus unserer Sicht gibt es keine Gründe, am Bestand und der Werthaltigkeit der Haftung des Bundeslandes Kärntens zu zweifeln. Die Rating Agentur Moody's weist zuletzt am 19.01.2015 dem Land Kärnten ein Rating von A2 stable zu. Somit liegt dieses Rating im Investment-Grade Bereich.

Am 20.06.2014 hat Moody's das Rating der Pfandbriefstelle von AAA auf Aa3 herabgesetzt. Am 26.09.2014 erfolgte ein weiteres Downgrade von Aa3 auf A2 stable.

² CRR: Capital Requirements Regulation

Moody's begründet die Downgrades der Pfandbriefstelle mit der anhaltenden Diskussion rund um eine Insolvenz der HETA. Auch Moody's geht jedoch davon aus, dass sich das Bundesland Kärnten weiterhin zu seinen Haftungen bekennt.

GESCHÄFTSERGEBNIS, ERTRAGSLAGE

In TEUR	2014	2013	Veränd. in %
Betriebserträge	1.713	1.899	-9,79%
Betriebsaufwendungen	-1.778	-1.777	0,06%
BETRIEBSERGEBNIS	-65	122	-153,28%
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	59	111	-46,85%
JAHRESÜBERSCHUSS	11	13	-15,38%

Die **BETRIEBSERTRÄGE** der Pfandbriefbank (Österreich) AG in Gründung sind im Jahr 2014 um ca. 9,79 % oder TEUR 186 gesunken.

Die **BETRIEBSAUFWENDUNGEN** sind insgesamt um 0,06 % oder TEUR 1 gestiegen. Die Unterposition Personalaufwand ist um 5,42% gestiegen. Der sonstige Sachaufwand ist um 6,08 % oder TEUR 51 im Vergleich zum Vorjahr (Pfandbriefstelle) gesunken.

Das **BETRIEBSERGEBNIS** ist im Vergleich zum Vorjahr (Pfandbriefstelle) um ca. 153,28 % gesunken.

ARBEITNEHMER

Insgesamt waren am 31.12.2014 11 Angestellte in der Pfandbriefbank (Österreich) AG in Gründung beschäftigt. Davon werden 4 Angestellte an die Hypo Wohnbaubank weiterverrechnet und 1 Arbeiterin ist in dieser Summe enthalten.

Für die Aus- und Weiterbildung der Dienstnehmer wird durch die Möglichkeit der Teilnahme an internen und externen Fortbildungsmaßnahmen gesorgt.

ZWEIGNIEDERLASSUNGEN

Es bestehen keine Zweigniederlassungen.

FINANZ- UND VERMÖGENSLAGE

Die nachfolgende Darstellung zeigt die Entwicklung einzelner Bilanzpositionen im Vergleich zum Vorjahr (Pfandbriefstelle):

In TEUR	2014	2013	Veränderung in %
AKTIVA			
Guthaben bei OeNB und Forderungen an Kreditinstitute	5.520.735	6.143.629	-10,14%
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	1.029	3.510	-70,68%
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	239	708	-66,24%
Beteiligungen, Immaterielles Anlagevermögen und Sachanlagen	145	198	-26,77%
Sonstige Vermögensgegenstände und Rechnungsabgrenzungsposten	29.241	38.498	-24,05%
Summe AKTIVA	5.551.389	6.186.543	-10,27%
PASSIVA			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	0	0%
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	722.106	830.946	-13,10%
Verbriefte Verbindlichkeiten	4.792.898	5.309.679	-9,73%
Sonstige Verbindlichkeiten	29.002	38.263	-24,20%
Rückstellungen	568	851	-33,25%
Gezeichnetes Kapital	70	0	na.
Kapitalrücklagen gebunden	6.733	233	2.789,70%
Gewinnrücklagen	1	6.477	na.
Hafrücklagen gem.§ 23 Abs. 6 BWG	0	81	na.
Bilanzgewinn	11	13	-15,38%
Summe PASSIVA	5.551.389	6.186.543	-10,27%

Die Aktivposten bestehen im Wesentlichen aus den treuhändig für die Mitgliedsinstitute durchgeführten Emissionen und den darauf entfallenden Zinsabgrenzungen.

Entsprechend der Aktivseite der Bilanz besteht die Passivseite größtenteils aus den treuhändig verwalteten Emissionen in Form von CHF-, EUR-, JPY-, PLN- und USD-Anleihen und den darauf entfallenden Zinsabgrenzungen.

EIGENMITTEL

Die Eigenmittelstruktur stellt sich wie folgt dar:

In TEUR	31.12.2014	31.12.2013
Anrechenbare Eigenmittel gemäß Teil 2 der CRR	6.804	6.791
Bemessungsgrundlage gemäß Art 92 Abs 3 CRR	na.	1.374
Eigenmittelüberschuss	na.	6.395
Eigenmittelquote in %	na.	494,25

Hier wird auf den Punkt „Regulatorische Rahmenbedingungen“ verwiesen, wonach unter anderem aufgrund der Nicht-Anwendung der CRR eine Eigenmittelquote nicht mehr ermittelt wird.

Die anrechenbaren Eigenmittel betragen 2014 TEUR 6.804.

In der Verwaltungsratssitzung vom 22. Mai 2014 wurde beschlossen, den Jahresgewinn 2013 auf Gewinnrücklagen umzubuchen.

KENNZAHLEN

Aus der Gegenüberstellung der operativen Erträge zu den Aufwendungen errechnet sich die Cost income ratio wie nachstehend abgebildet:

In TEUR	31.12.2014	31.12.2013
operating expenditures	1.778	1.777
operating earnings	1.713	1.899
cost income ratio	103,79%	93,58%

Da die Pfandbriefbank (Österreich) AG in Gründung als Treuhänderin auf Kostendeckungsbasis arbeitet, hat diese Kennzahl wenig Aussagekraft.

CASHFLOW STATEMENT 2014 gemäß Fachgutachten KFS BW2"

In TEUR	2014	2013
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	59	111
Überleitung auf den Netto-Geldfluss aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		
+/- Abschreibungen/Zuschreibungen auf Vermögens- gegenstände des Investitionsbereiches	57	66
+/- Verlust/Gewinn aus dem Abgang von Vermögensgegenständen des Investitionsbereiches		0
+/- Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge		0
+/- Abnahme/Zunahme der Vorräte, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	638.336	1.458.454
+/- Zunahme/Abnahme der Rückstellungen ausgenommen für Ertragsteuern	-190	85
+/- Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	-634.924	-1.458.067
Netto-Geldfluss aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	3.338	649
+/- Netto-Geldfluss aus außerordentlichen Posten	0	0
- Zahlungen für Ertragsteuern	-98	13
Netto-Geldfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	3.240	662
+ Einzahlungen aus Anlagenabgang (ohne Finanzanlagen)	0	0
+ Einzahlungen aus Finanzanlagenabgang und sonstigen Finanzinvestitionen	0	0
- Auszahlungen für Anlagenzugang (ohne Finanzanlagen)	-4	-15
- Auszahlungen für Finanzanlagenzugang und sonstige Finanzinvestitionen	0	0
Netto-Geldfluss aus Investitionstätigkeit	-4	-15
+ Einzahlungen von Eigenkapital	0	0
Netto-Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit	0	0
ZAHLUNGSWIRKSAME VERÄNDERUNG DES FINANZMITTELBESTANDES	3.236	647
+ Finanzmittelbestand am Beginn der Periode	1.469	822
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	4.705	1.469

ERLÄUTERUNGEN ZUM CASH-FLOW

Die Darstellung der Kapitalflussrechnung erfolgt nach dem Fachgutachten KFS BW2 des Fachsenates für Betriebswirtschaft und Organisation der Kammer der Wirtschaftstreuhänder. Der Finanzmittelbestand umfasst ausschließlich täglich fällige und als Festgeld veranlagte Bankguthaben und entspricht den in der Bilanz angesetzten Werten.

VORGÄNGE VON BESONDERER BEDEUTUNG NACH SCHLUSS DES GESCHÄFTSJAHRES

Wie unter dem Punkt „Geschäfts- und Rahmenbedingungen“ näher erläutert, hat im Berichtszeitraum 2014 eine Einbringung gemäß § 92 BWG stattgefunden. Die Eintragung in das Firmenbuch erfolgte am 15. Jänner 2015 unter der Firma Pfandbriefbank (Österreich) AG.

FORSCHUNG UND ENTWICKLUNG

Die Pfandbriefbank (Österreich) AG in Gründung ist nicht im Bereich Forschung und Entwicklung tätig.

VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG DES UNTERNEHMENS (Prognosebericht)

Die Pfandbriefbank (Österreich) AG in Gründung plant, wieder aktiv auf den Märkten unter geänderten gesetzlichen Rahmenbedingungen und unter Neuausrichtung des Geschäftsmodelles als Dienstleister (Emissionsplattform) für andere, der CRR unterliegende Bankunternehmen, aufzutreten. Die Vorbereitung hierfür erfolgt im Rahmen des Projekts „Pfandbriefstelle Neu“ (Arbeitstitel) zur Begebung gedeckter Schuldverschreibungen (Pfandbriefe mit hypothekarischem Deckungsstock) und ist im Laufen.

Das Emissionsvolumen wird sich im Geschäftsjahr 2015 voraussichtlich um ca. Mrd. EUR 1,3 reduzieren. In den Jahren 2016 bis 2018 sind Tilgungen von ca. Mrd. EUR 4,1 vorgesehen.

MERKMALE DES INTERNEN KONTROLL- UND RISIKOMANAGEMENTS FÜR DEN RECHNUNGSLEGUNGSPROZESS GEM. § 243a Abs2 UGB

In der Pfandbriefbank (Österreich) AG in Gründung wird die Buchhaltung und Bilanzierung von der Abteilung Rechnungswesen mit dem Bankenbetriebssystem TAMBAS nach den Vorschriften des Unternehmensgesetzbuches unter Berücksichtigung der rechtsform- bzw. branchenspezifischen Vorschriften des Bankwesengesetzes (BWG) in der aktuellen Fassung durchgeführt.

Verfahrensregeln für wesentliche Ablaufprozesse des Rechnungswesens sind in einem Handbuch zusammengefasst, zur Vermeidung von Fehldarstellungen wird bei Buchungen das 4-Augen-Prinzip angewandt.

Das Rechnungswesen wird mindestens einmal jährlich einer Kontrolle durch die (externe) Interne Revision unterzogen, über das Ergebnis der Prüfungstätigkeit erfolgen Berichte an den Vorstand und Verwaltungsrat (bzw. Aufsichtsrat).

An den Vorstand der Pfandbriefbank (Österreich) AG in Gründung berichtet die Abteilung Rechnungswesen über die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage laufend, ebenso erfolgen Berichte über die Eigenmittelstruktur und über das Risikomanagement.

Die Berichterstattung an den Aufsichtsrat erfolgt quartalsweise. Hier werden vom Rechnungswesen insbesondere Reports über die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage, Budgets, Berichte über den Jahresabschluss sowie über die Risikotragfähigkeit zum jeweiligen Stichtag vorgelegt.

Neben der Berichterstattung des Rechnungswesens werden dem Aufsichtsrat Berichte aus dem Treasury-Bereich, insbesondere über den Geschäftsverlauf, Emissions- und Marktbewertungen sowie Änderungen aus dem Personalbereich vorgelegt.

RISIKOBERICHT

Unter Risiko versteht die Pfandbriefbank (Österreich) AG in Gründung unerwartet ungünstige zukünftige Entwicklungen, die sich nachteilig auf die Vermögens-, Ertrags- und Liquiditätslage auswirken können.

Die Pfandbriefbank (Österreich) AG in Gründung hat ein auf ihr Risikoprofil zutreffendes Risikomanagement-System.

Der Aufsichtsrat (bisher Verwaltungsrat) bestellt den Vorstand und überwacht dessen Tätigkeit. Das Kontrollorgan wird über die Organisation des Risikomanagements in der Bank unterrichtet. Ihm werden relevante Anweisungen und Berichte zur Kenntnis gebracht. Der Vorstand der Bank leitet die operativen Geschäfte der Bank und vertritt die Bank nach außen. Der gesamte Vorstand ist verantwortlich für die Organisation des Risikomanagements in der Bank.

Das Risikoprofil der Pfandbriefbank (Österreich) AG in Gründung stellt sich wie folgt dar:

Die Weitergabe der von der Pfandbriefbank (Österreich) AG in Gründung erzielten Emissionserlöse sind als Treuhandvermögen anzusehen. Auf Grund der treuhändigen Emissionstätigkeit sowie auch auf Grund des Umstandes, dass derzeit für aushaftende Emissionen eine solidarische Haftung der Mitgliedsinstitute und der Gewährträger besteht, ist die Pfandbriefbank (Österreich) AG in Gründung weder einem Markt- oder Zinsrisiko noch einem Kredit- oder Geschäftsrisiko ausgesetzt. Verbindlichkeiten, für die abweichende Haftungsvereinbarungen im Sinne des § 2 Abs 1 Pfandbriefstelle-Gesetz getroffen wurden und für die somit keine Solidarhaftung der Mitglieder besteht, wurden bisher nicht eingegangen.

Die Gesellschaft verwendet derivative Finanzinstrumente nur im Rahmen ihrer treuhändigen Emissionstätigkeit. Dabei tritt sie lediglich als treuhändiger Vertragspartner zu den entsprechenden Counterparties auf. Die aus diesen Geschäften resultierenden positiven und negativen Marktwerte werden bei den Treugebern (Landes-Hypothekenbanken) entsprechend berücksichtigt.

Die Pfandbriefbank (Österreich) AG in Gründung ist gemäß § 3 Abs 6 BWG (seit 1.1.2014) von der Anwendung der CRR ausgenommen.

Unter Berücksichtigung des Rechtsrisikos werden mit externen Kontrahenten bei Absicherungsgeschäften standardisierte Rahmenverträge abgeschlossen. Bei rechtlichen Fragestellungen kann auf die Expertise aus den Mitgliedsinstituten zurückgegriffen werden. In jeder Verwaltungsratsitzung werden die Ratings der Swap-Partner in einem Interim Report gemeldet.

Unter Liquiditätsrisiko versteht die Bank die Gefahr, dass sie ihren Zahlungsverpflichtungen aus fälligen Verbindlichkeiten, Zinsen, Steuern usw. nicht termingerecht oder überhaupt nicht nachkommen kann. Da die Pfandbriefbank (Österreich) AG in Gründung die Geschäfte treuhändig verwaltet, besteht kein Liquiditätsrisiko.

Weiters bestehen die Veranlagungen der Pfandbriefbank (Österreich) AG in Gründung lediglich aus Termingeldern bei den Landes-Hypothekenbanken sowie einem Depot bei der HYPO NOE Gruppe Bank AG mit einem Pfandbrief der HYPO NOE Landesbank AG, einer fundierten Bankschuldverschreibung und Anteilen an einem Investmentfonds, welcher ausschließlich in mündelsichere, festverzinsliche Wertpapiere veranlagt ist.

Gemäß dem Umfang und der Komplexität der Geschäftstätigkeit ist ausreichend qualifiziertes Personal zur Sicherstellung eines ordnungsgemäßen Geschäftsbetriebes vorhanden.

Die Pfandbriefbank (Österreich) AG in Gründung hat ein operationelles Risiko, welches durch entsprechende organisatorische Maßnahmen überwacht und gesteuert wird.

Pfandbriefbank (Österreich) AG in Gründung

Der Vorstand



Kurt Sumper, MBA



Dr. Claus Fischer-See

Wien, 19. Jänner 2015



Wir bestätigen nach bestem Wissen, dass der im Einklang mit den maßgebenden Rechnungslegungsstandards aufgestellte Jahresabschluss ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens vermittelt, dass der Lagebericht den Geschäftsverlauf, das Geschäftsergebnis und die Lage des Unternehmens so darstellt, dass ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage entsteht, und dass der Lagebericht die wesentlichen Risiken und Ungewissheiten beschreibt, denen das Unternehmen ausgesetzt ist.



Kurt Sumper, MBA
Vorstand

Mit Verantwortung für den Bereich:

Markt



Dr. Claus Fischer-See
Vorstand

Mit Verantwortung für den Bereich:

Marktfolge

Von beiden Vorständen gemeinsam zu verantworten:

Geschäftspolitik und Personalangelegenheiten

Wien, 19. Jänner 2015

BESTÄTIGUNGSVERMERK

Bericht zum Jahresabschluss

Wir haben den beigefügten Jahresabschluss der **Pfandbriefbank (Österreich) AG in Gründung, Wien**, für das Geschäftsjahr vom 1. Jänner 2014 bis zum 31. Dezember 2014 unter Einbeziehung der Buchführung geprüft. Dieser Jahresabschluss umfasst die Bilanz zum 31. Dezember 2014, die Gewinn- und Verlustrechnung für das am 31. Dezember 2014 endende Geschäftsjahr sowie den Anhang.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und für die Buchführung

Die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft sind für die Buchführung sowie für die Aufstellung eines Jahresabschlusses verantwortlich, der ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften und den bankrechtlichen Bestimmungen vermittelt. Diese Verantwortung beinhaltet: Gestaltung, Umsetzung und Aufrechterhaltung eines internen Kontrollsystems, soweit dieses für die Aufstellung des Jahresabschlusses und die Vermittlung eines möglichst getreuen Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft von Bedeutung ist, damit dieser frei von wesentlichen Fehldarstellungen ist, sei es auf Grund von beabsichtigten oder unbeabsichtigten Fehlern; die Auswahl und Anwendung geeigneter Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden; die Vornahme von Schätzungen, die unter Berücksichtigung der gegebenen Rahmenbedingungen angemessen erscheinen.

Verantwortung des Abschlussprüfers und Beschreibung von Art und Umfang der gesetzlichen Abschlussprüfung

Unsere Verantwortung besteht in der Abgabe eines Prüfungsurteils zu diesem Jahresabschluss auf der Grundlage unserer Prüfung. Wir haben unsere Prüfung unter Beachtung der in Österreich geltenden gesetzlichen Vorschriften und Grundsätze ordnungsgemäßer Abschlussprüfung durchgeführt. Diese Grundsätze erfordern, dass wir die Standesregeln einhalten und die Prüfung so planen und durchführen, dass wir uns mit hinreichender Sicherheit ein Urteil darüber bilden können, ob der Jahresabschluss frei von wesentlichen Fehldarstellungen ist.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen hinsichtlich der Beträge und sonstigen Angaben im Jahresabschluss. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemäßen Ermessen des Abschlussprüfers unter Berücksichtigung seiner Einschätzung des Risikos eines Auftretens wesentlicher Fehldarstellungen, sei es auf Grund von beabsichtigten oder unbeabsichtigten Fehlern. Bei der Vornahme dieser Risikoeinschätzung berücksichtigt der Abschlussprüfer das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung des Jahresabschlusses und die Vermittlung eines möglichst getreuen Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft von Bedeutung ist, um unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen geeignete Prüfungshandlungen festzulegen, nicht jedoch um ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit der internen Kontrollen der Gesellschaft abzugeben. Die Prüfung umfasst ferner die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden und der von den gesetzlichen Vertretern vorgenommenen wesentlichen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtaussage des Jahresabschlusses.

Wir sind der Auffassung, dass wir ausreichende und geeignete Prüfungsnachweise erlangt haben, sodass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unser Prüfungsurteil darstellt.

Prüfungsurteil

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt. Auf Grund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss nach unserer Beurteilung den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt ein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2014 sowie der Ertragslage der Gesellschaft für das Geschäftsjahr vom 1. Jänner 2014 bis zum 31. Dezember 2014 in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung.

Ohne den Bestätigungsvermerk einzuschränken weisen wir darauf hin, dass es sich bei der Pfandbriefbank (Österreich) AG in Gründung zum Jahresabschlussstichtag 31. Dezember 2014 noch um eine Vorgesellschaft handelte, in die die Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypothekenbanken ihren gesamten Bankbetrieb rückwirkend zum 31. Dezember 2013 im Wege der Sachgründung mit Genehmigung der Finanzmarktaufsicht vom 16. Dezember 2014 eingebracht hat. Gestützt auf das Fachgutachten der Kammer der Wirtschaftstreuhänder KFS/RL 25 „Rechnungslegung bei Umgründungen“ erfolgte die Vermögens- und Erfolgszuordnung zum 31. Dezember 2014 bereits bei der übernehmenden Gesellschaft, der Pfandbriefbank (Österreich) AG in Gründung. Mit 15. Jänner 2015 wurde die Pfandbriefbank (Österreich) AG ins Firmenbuch eingetragen. Wir verweisen auch auf die entsprechenden Angaben des Vorstands im Anhang des Jahresabschlusses und im Lagebericht.

Aussagen zum Lagebericht

Der Lagebericht ist auf Grund der gesetzlichen Vorschriften darauf zu prüfen, ob er mit dem Jahresabschluss in Einklang steht und ob die sonstigen Angaben im Lagebericht nicht eine falsche Vorstellung von der Lage der Gesellschaft erwecken. Der Bestätigungsvermerk hat auch eine Aussage darüber zu enthalten, ob der Lagebericht mit dem Jahresabschluss in Einklang steht.

Der Lagebericht steht nach unserer Beurteilung in Einklang mit dem Jahresabschluss.

Wien, am 19. Jänner 2015

Ernst & Young
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft m.b.H.

Mag. Hans-Erich Sorli eh

Wirtschaftsprüfer

Mag. Andrea Stippl eh

Wirtschaftsprüferin

INCOME STATEMENT
for the year 2014

	2014		2013	
	EUR	EUR	EUR	EUR
1. interest receivable and similar income thereof:				
fixed-interest securities		172.202.580,21		214.338.262,60
2. interest payable and similar expenses	110.144,17	-172.065.378,66	189.626,00	-214.165.221,25
I. NET INTEREST INCOME		117.201,55		173.041,35
3. income from securities and participations			14.089,20	
a) income from stock, other shares and variable income securities		3.360,27	0,00	14.089,20
b) income from shares in affiliated companies		0,00		0,00
4. commissions income		761.278,02		1.087.714,05
5. Other operating income		831.061,86		614.923,40
II. OPERATING INCOME		1.742.001,70		1.899.768,00
6. General administrative expenses		-1.565.860,21		-1.594.711,85
a) Staff expenses		-797.470,63		-755.631,34
aa) wages and salaries	596.890,21		575.653,16	
bb) expenses for statutory social security and payroll related taxes and contributions	140.639,58		144.295,30	
cc) other employee benefits	24.151,09		22.943,89	
dd) expenditure for company pension funds and pensions paid	42.995,39		31.535,19	
ee) allocation to pension provision	-16.119,00		-18.455,00	
ff) severance payments and contributions to employee retirement funds	8.913,36		-341,20	
b) Other administrative expenses		-768.389,58		-839.080,51
7. Depreciation of tangible and amortisation of intangible assets		-56.960,27		-65.994,47
8. Other operating expenses		-134.868,91		-116.775,01
III. OPERATING EXPENSES		1.777.689,39		1.777.481,33
IV. OPERATING PROFIT		-64.787,69		122.286,67
9. net income/net expenses from the disposal and valuation of marketable securities		123.733,50		-10.892,50
V. RESULT OF ORDINARY ACTIVITIES		58.945,81		111.394,17
10. Income tax		-5.452,41		-98.081,59
11. Other taxes not shown under item 10		-42.056,26		-497,50
VI. ANNUAL PROFIT		11.437,14		12.815,08
12. changes in reserves		600,00		0,00
VII. ANNUAL PROFIT		10.837,14		12.815,08
13. Accumulated profit		0,00		0,00
VIII. NET PROFIT FOR THE PERIOD		10.837,14		12.815,08

Notes to the Financial Statements 2014

A. General Information

These financial statements have been drawn up in accordance with the provisions of the Austrian Commercial Code by taking into consideration the specific legal form requirements and industry-specific regulations of the Austrian Banking Act 1993 (BWG). The balance sheet and the income statement have been drawn up in accordance with the form requirements set forth in Annex 2 to Section 43 of the Austrian Banking Act, Parts 1 and 2. The financial statements have been prepared in compliance with generally accepted accounting principles and the general standard to present a fair view of the Company's assets and liabilities, financial condition and results of operation.

Assets and liabilities were valued according to the principle of individual valuation and the going concern principle.

This report accommodates the principle of prudence as well as the particularities of the banking business in as far as only profits realized on the closing date were recognized, and all identifiable risks and impending losses were considered for the purpose of the valuation. All foreign currency items were converted at the ECB rate applicable on the reference date.

The Company uses derivative financial instruments only within the scope of its issuing business carried out on an escrow basis. It acts as an escrow and at the same time as party of a contract with certain counterparties. The corresponding market values of these transactions are accounted for only at the level of the respective trustors (Landes-Hypothekenbanken). Therefore, no disclosure in accordance with § 237a (1) Z 1 Austrian Commercial Code (UGB) is required.

B. Transfer in accordance with Section 92 BWG (Austrian Banking Act)

In the Administrative Board meeting of Pfandbriefstelle of the Austrian Landes-Hypothekenbanken (below: Pfandbriefstelle) on 22 May 2014, the resolution was passed to transfer the entire banking operation of Pfandbriefstelle to a public limited-liability company according to Section 92 BWG. The transfer of the operational business of Pfandbriefstelle to Pfandbriefbank (Österreich) AG in the course of incorporation was performed with the long-term intention of adapting the bank's business model to the long-term requirements of the capital market and reshaping and updating it according to the demands of those banks participating in the future in pfandbrief issuances via the issuance platform of Pfandbriefbank (Österreich) AG.

To this end, Pfandbriefbank (Österreich) AG in the course of incorporation was founded by the Pfandbriefstelle of the Austrian Landes-Hypothekenbanken with the Articles of Incorporation dated 23 May 2014 (Supplement to the Articles of Incorporation dated 2 September 2014; 2nd Supplement dated 30 October 2014; and 3rd Supplement dated 1 December 2014).

With the Contribution in Kind and Transfer Agreement dated 17 June 2014, the entire banking business of Pfandbriefstelle of the Austrian Landes-Hypothekenbanken, as assets

within the meaning of Section III UmgrStG (Austrian Corporate Restructuring Taxes Act), was transferred retroactively to Pfandbriefbank (Österreich) AG in the course of incorporation as at 31 December 2013 as its sole shareholder. The transfer was effected according to and in compliance with the provisions of Section 92 BWG, which require the transfer of title to be performed by way of universal succession. Through the transfer, the licence (Section 4 in connection with Section 1 BWG) and permits (Section 21 BWG) of the transferring Pfandbriefstelle of the Austrian Landes-Hypothekenbanken pass to Pfandbriefbank (Österreich) AG in the course of incorporation.

The correctness of the transfer of the entire banking business in accordance with Section 92 (2) BWG as described above was secured with the report dated 24 July 2014 of Grant Thornton Unitreu GmbH on the audit of the founding, pursuant to Section 25 (2) line 2 AktG (Stock Corporation Act), of Pfandbriefbank (Österreich) AG in the course of incorporation.

The report of the founder of Pfandbriefbank (Österreich) AG in the course of incorporation on the procedure of the founding is dated 5 September 2014; the audit report of the Board and the Advisory Board of Pfandbriefbank (Österreich) AG in the course of incorporation on the procedure of the founding was performed as at 2 September and 9 September 2014.

The Articles of Incorporation of (Österreich) AG in the course of incorporation dated 23 May 2014 were changed by Supplements dated 2 September and 30 October 2014.

On 27 June 2014, Pfandbriefstelle filed an application with the Austrian Financial Market Supervisory Authority (FMA) and the Austrian Federal Ministry of Finance (BMF) for approval of the transfer of its entire banking business to Pfandbriefbank (Österreich) AG in the course of incorporation by way of universal succession according to Section 92 BWG. The approval of the BMF was obtained with notification on 10 July 2014; that of the FMA with notification on 16 December 2014.

The application for entry of Pfandbriefbank (Österreich) AG in the course of incorporation into the Companies Register was submitted on 29 September 2014; the entry into the Companies Register (no. 422885 s) was performed under the company name of Pfandbriefbank (Österreich) AG on 15 January 2015.

According to an expert opinion provided by the Austrian Chamber of Certified Public Accountants and Tax Consultants, KFS/RL 25: "Accounting with regard to reorganisation," no longer the transferring company but the company taking over has to make up the balance for the transferred assets and perform an allocation of earnings if certain prerequisites have been fulfilled (conclusion of a valid reorganisation contract; entry of the reorganisation very likely; assets de facto at the disposal of the company taking over). Hence the preparation of the 2014 Annual Financial Statement was already done in the name of Pfandbriefbank (Österreich) AG in the course of incorporation.

For better comparability, those items of Pfandbriefstelle are presented as figures of the previous year 2013, which are – except the "Equity" item – comparable to the figures of 2014.

C. Currency conversion

The accounting and valuation is based on the general accounting rules of the Austrian Commercial Code in consideration of the special rules of the Austrian Commercial Code (UGB) and the Austrian Banking Act (BWG).

D. Accounting and valuation principles

The rating of securities in current assets that are not considered in the context of fiduciary issuance is made at the lower official exchange rates (lower of) the reporting date.

The Bank does not own investment securities or a trading portfolio. The Bank does not keep a securities trading book.

The valuation of tangible assets is based on costs. Depreciation is implemented according to the straight-line method over the serviceable term of use, whereby the following periods are defined:

Investments in non-owned buildings	10 Years
Machinery and equipment	5 Years
IT software and hardware	3 Years
Fixtures and fittings	5 Years
Low-value assets	1 Year

Intangible assets acquired in return for payment with a definable term of use are accounted for at purchase cost, reduced by amortisation in accordance with the straight-line method. Maximum term of three years may be accepted.

Receivables are carried at the lower of cost, liabilities are recognized at their repayment amount based on the principle of maximum value. The pro rata and the accrued interest is generally summed up in the respective balance sheet item. The interest rates for the swap agreements are deferred under Other assets or reported under Other liabilities.

Provisions for severance payments and for pensions payments

Provisions for severance payments are calculated according to financial principles based on a retirement age of 60 (women) and 65 (men), using a discount rate of 3 percent (previous year Pfandbriefstelle 3%) without fluctuation discount.

Provisions for pension are calculated with the full cover required under commercial regulations according to actuarial principles, subject to indexation according to the partial value method, based on an interest rate of 2.5% (previous year Pfandbriefstelle 3%) – on the basis of accounting bases of Pagler & Pagler.

Provisions for anniversary payments are set up according to actuarial principles, in analogous with provisions for severance pay.

Other long-term or short-term provisions at the balance sheet include all known risks and obligations and the principle of commercial prudence according to the balance sheet date.

E. Assets managed on an escrow basis

Pfandbriefbank (Österreich) AG in the course of incorporation (formerly Pfandbriefstelle) is issuing bonds for its members on an escrow basis.

These assets consist mainly of bonds and credits in the currencies EUR, CHF, PLN, USD and JPY. The fiduciary issues are accounted for in accordance with Section 48 (1) Austrian banking act (BWG).

Notes of the Balance Sheet

Accounts receivable and assets

Receivables and balances with banks and non-bank customers not due at sight are classified by terms to maturity as follows (in EUR):

	2014	2013
Up to 3 months	711,612.38	1,597,658.32
3 months to one year	1,388,653,933.78	174,365,326.70
1 year to 5 years	4,030,998.605.17	5,867,050,903.15
More than 5 years	70,536,877.53	69,656,916.71

Liabilities

Liabilities towards banks and non-bank customers not due at sight are classified by terms to maturity as follows (in EUR):

	2014	2013
Up to 3 months	45,295.66	39,435.72
3 months to 1 year	1,385,630,081.78	172,098,949.70
1 year to 5 years	4,029,012,857.17	5,864,378,245.15
More than 5 years	70,298,951.94	68,952,059.62

Receivables from Credit institutions

This asset item consists mainly of loans to member institutions. With these loans, the proceeds obtained from the fiduciary issue of municipal bonds and senior unsecured debt to the Landes-Hypothekenbanken are passed (see also item "Liabilities evidenced by certificates").

Further there is an unlisted bonds of "HYPO NOE Landesbank AG" with a book value including interest accrued of EUR 1,018,257.53 (previous year Pfandbriefstelle TEUR 1,526). Bonds are securities in its own portfolio and dedicated in current assets and to be due 2016. In the following financial year coupon interests of EUR 32,500.00 (previous year Pfandbriefstelle TEUR 48) will be expected. In consideration of § 208 UGB there was no revaluation in the range of increase in value of EUR 30,400.00 (previous year Pfandbriefstelle TEUR 91). According to § 208 UGB (2) a lower valuation was retained both at the determination of taxable income and also in the annual financial statement.

Financial Assets

All securities are marketable securities. At the balance sheet are securities with a book value, including accrued interest of EUR 1,268,154.94 (previous year Pfandbriefstelle TEUR 4,217) in its own portfolio of Pfandbriefbank (Österreich) AG in the course of incorporation. Of this total, a bonds EUR 1,029,089.04 (previous year Pfandbriefstelle TEUR 3,510) and investment funds EUR 239,065.90 (previous year Pfandbriefstelle TEUR 708).

The government-guaranteed bonds are listed on the stock exchange and have their final maturity 2016. In the following year coupon interests at a rate of EUR 35,000.00 (previous year Pfandbriefstelle TEUR 113) will be expected. In consideration of the Section 208 Austrian Commercial Code (UGB) no attribution to the extent of increase in value of EUR 39,050.00 (previous year TEUR 126) was made. Pursuant to Section 208 (2) Austrian Commercial Code (UGB) a lower valuation was maintained in both the profit and tax in the statements.

Equity

In the meeting of the administrative council of 22nd May 2014 it was decided to attribute the annual profit 2013 to a profit reserve.

The reorganisation explained above, before this Item E, has changed the structure of the equity. The share capital required for the legal form of a public limited-liability company amounts to EUR 70,000.00 and is divided into 70,000 fully paid registered no-par shares. The difference between the book value of the contributed assets and the stock capital of EUR 70,000.00 is disclosed in the amount of EUR 6,733,541.19 in the tied-up capital reserve item. On account of the reorganisation, last year's amounts are not comparable.

The shares in Pfandbriefbank (Österreich) AG in the course of incorporation are 100% held by Pfandbriefstelle.

The legal reserves required by Section 229 (6) UGB (Austrian Commercial Code) amount to EUR 600.00.

Liabilities to costumers

In this item fiduciary transactions containing JPY-loans of EUR 240,997,039.18 customers (previous year Pfandbriefstelle TEUR 276,396) and EUR-bonded loans of EUR 473,435,519.76 (previous year Pfandbriefstelle TEUR 544,936).

Liabilities evidenced by certificates

This item contains drawn and terminated bonds in the amount of EUR 3.852.00 (previous year Pfandbriefstelle TEUR 4).

Bonds issued in CHF amounting to EUR 1,543,280,106.45 (previous year Pfandbriefstelle TEUR 1,875,383), in EUR amounting to EUR 2,812,620,489.20 (previous year Pfandbriefstelle TEUR 2,981,537), in PLN amounting to EUR 57,731,663.78 (previous year Pfandbriefstelle TEUR 55,635), in JPY amounting to EUR 185,223,438.68 (previous year Pfandbriefstelle TEUR 220,426), and in USD amounting to EUR 171,649,781.73 (previous year Pfandbriefstelle EUR 151,113) represent by far the largest items.

Other liabilities

Other liabilities consist mainly of deferred interest from swap transactions and administrative loans amounting to EUR 28,930,742.91 (previous year Pfandbriefstelle TEUR 38,092). These expenses are after the balance sheet date affecting payment.

Provisions

The difference between provisions for pension payments, severance payments and jubilee payments for purposes of commercial law and those for purposes of tax law in the business

year and in preceding business years results in deferred tax assets of about EUR 15,922.33 (previous year Pfandbriefstelle TEUR 17). These items were not capitalized according to Section 198 (10) of the Austrian Commercial Code (UGB). In the business year, a deferred tax liability (tax provisions) is not reported (previous year Pfandbriefstelle TEUR 93).

Under other provisions in the amount of EUR 270,510.58 (previous year Pfandbriefstelle TEUR 446) are included among others:

Provisions for jubilee payments and unconsumed vacation in the amount of EUR 82,945.01 (previous year Pfandbriefstelle TEUR 57), for overtime pool EUR 16,180.57 (previous year Pfandbriefstelle TEUR 15), for audit costs in the amount of EUR 20,880.00 (previous year Pfandbriefstelle TEUR 21), for tax advice in the amount of EUR 4,000.00 (previous year Pfandbriefstelle TEUR 4), for anticipated additional payments to pension funds in the amount of EUR 0,00 (previous year Pfandbriefstelle TEUR 3), for publications in the amount of EUR 1,285.00 (previous year Pfandbriefstelle TEUR 0.7), for internal audit EUR 14,700.00 (previous year Pfandbriefstelle TEUR 0), for bonus payments employees EUR 46,000.00 (previous year Pfandbriefstelle TEUR 45) and for fee notes EUR 84,520.00 (previous year Pfandbriefstelle TEUR 0,3).

Obligations from the use of property, plant, and equipment not shown in the balance sheet

Rental expenses and costs for Software probably will amount to approximately EUR 150,700.00 (previous year Pfandbriefstelle TEUR 137) in the business years 2015 until 2019 totalling EUR 712,500,00.

Assets and liabilities managed on an escrow basis

Pfandbriefbank (Österreich) AG in the course of incorporation is issuing for its members on an escrow basis. As a joint issuing institution of the Landes-Hypothekenbanken, Pfandbriefstelle is mainly responsible for issuing mortgage-backed bonds and municipal bonds as well as senior unsecured bonds and passing on the proceeds to its members.

The sum of these assets managed on an escrow basis amount to about EUR 5,492,611,526.65 (previous year Pfandbriefstelle TEUR 6,115,040) as of 31.12.2014.

Mainly these liabilities consist of the issuance of bonds and loans in EUR, CHF, PLN, JPY and USD, distributed as follows:

	Current year/Euro	Prior year Pfandbriefstelle/Euro
CHF - bonds	1,543,280,106.45	1,875,382,860.87
EUR - bonds	2,812,620,489.20	2,981,536,864.20
EUR - bonded loan	473,435,519.76	544,935,756.20
PLN - bonds	57,731,663.78	55,635,428.17
JPY - bonds	185,223,438.68	220,425,649.51
JPY - loans	240,997,039.18	276,395,798.78
USD - bonds	171,649,781.73	151,113,044.74

The following asset item of the balance sheet of Pfandbriefbank (Österreich) AG in the course of incorporation contains assets managed on an escrow basis:

	Current year/Euro	Prior year Pfandbriefstelle/Euro
Receivables from banks	5,515,003,801.26	6,140,625,047.93
Other assets	28,930,742.91	38,091,829.67
Total	5,543,934,544.17	6,178,716,877.60

The following liabilities contains liabilities managed on an escrow basis:

	Current year/Euro	Prior year Pfandbriefstelle/Euro
Liabilities to credit institutions	0.00	0.00
Liabilities to clients	714,432,558.94	821,331,554.98
Liabilities evidenced by certificates	4,800,571,242.32	5,319,293,492.95
Other liabilities	28,930,742.91	38,091,829.67
Total	5,543,934,544.17	6,178,716,877.60

Other assets

The other assets mainly relate to accrued interest from swap transactions in the amount of EUR 28,930,742.91 (Vorjahr TEUR 38,092).

Other funds managed on an escrow basis

The special loan offers of the Federal Ministry for Agriculture and Forestry as well as the loans granted by bank syndicates in which the Landes-Hypothekenbanken holds an interest were processed through Pfandbriefbank (Österreich) AG in the course of incorporation within the scope of the loans managed in escrow. In addition, Pfandbriefbank (Österreich) AG in the course of incorporation manages syndicate loans and credits of EUR 182,856,274.48 (previous year Pfandbriefstelle TEUR 299,516) that were granted by the member institutions. These administrative loans are not shown in Pfandbriefbank's balance sheet. Since 1 January 1998, 0.007% of the outstanding capital is charged as administrative commission and included in the profit and loss account in the commissions income.

Total assets and liabilities denominated in foreign currencies

Assets: EUR 2,198,882,029.83 (previous year Pfandbriefstelle TEUR 2,578,953)

Liabilities: EUR 2,198,882,029.83 (previous year Pfandbriefstelle TEUR 2,578,953)

Notes to the income statement

Interest receivable and similar income amounts to EUR 172,202,580.21 in the reporting year (previous year Pfandbriefstelle EUR 214,338).

Interest payable and similar expenses developed by analogy, now standing at EUR 172,085,378.66 (previous year Pfandbriefstelle TEUR 214,165).

Commissions income from escrow business amounts to EUR 761,278.02 (previous year Pfandbriefstelle TEUR 1,098). Commission expenses were not accrued in the reporting year.

Other operating income amounts to EUR 831,061.86 in the reporting year (previous year Pfandbriefstelle TEUR 615).

Personnel expenses is reported with EUR 797,470.63 (previous year Pfandbriefstelle EUR 756).

Other administrative expenses (operating expenses) account for EUR 788,389.58 (previous year Pfandbriefstelle TEUR 839). This is a decrease compared to the prior year (2013). Contains, among other things, legal fees amounting to EUR 244.982,68 (previous year, Pfandbriefstelle: kEUR 136) for consultancy in the matter of the reorganisation as a public limited-liability company (transfer in accordance with Section 92 BWG); for the draft of a contract with a service partner for the "Pfandbriefstelle New" project; for the draft of a contract on liquidity hedging instruments.

The cost of audit amount to EUR 20,880.00 (previous year Pfandbriefstelle TEUR 21) and for tax advice EUR 6,874.40 (previous year TEUR 7).

Depreciation of tangible and amortisation of intangible assets is reported with EUR 56,960.27 (previous year Pfandbriefstelle TEUR 66).

Other operating expenses are reported with EUR 134,868.91 (previous year Pfandbriefstelle TEUR 117).

Net income from the disposal and valuation of marketable securities amounts to EUR -134,868.91 (previous year Pfandbriefstelle TEUR -11). A covered bank bond with a nominal value of EUR 700,000 and 70,000 shares of the Hypo Rent investment fund were sold.

Taxes on income accrued in the year 2014 to EUR 5,452.41 (previous year Pfandbriefstelle TEUR 98).

The other taxes amount EUR 42,056.26. EUR 41,492.26 of this is to be ascribed to the subsequent payment of sales tax in the context of an audit.

Miscellaneous

As of December 31, 2014, 11 persons (previous year Pfandbriefstelle 10 persons) were employed in Pfandbriefbank (Österreich) AG in the course of incorporation. Thereof there are 4 employees in Wohnbaubank, further 1 part-time employee.

Regarding to the information pursuant to Section 239 (1) 3 Austrian Commercial Code (UGB) and Section 239 (1) 4 Austrian Commercial Code (UGB) to the safeguard in accordance with Section 241 (4) Austrian Commercial Code (UGB) is used.

In the reporting year were still no advances or loans to the management or supervisory board granted.

Expenses for severance payments and contributions to employee retirement funds contain to EUR 1,367.04 (previous year Pfandbriefstelle dissolution TEUR 8) allocation for severance payments and EUR 7,546.32 (previous year Pfandbriefstelle TEUR 8) of contributions paid to the employee retirement funds.

In the reporting year TEUR 0 (previous year Pfandbriefstelle TEUR 0) from the provision for severance payments were used.

The total return on capital amounts to 0.0%. It is not meaningful, since Pfandbriefbank (Österreich) AG in the course of incorporation works on the basis of cost recovery.

Pursuant to Section 2 (1) PfBrStG (Law for Pfandbrief Issuing Banks), the member banks are jointly liable for the liabilities of the Pfandbriefstelle ("joint and several liability"). The issue volume (without recognition for swaps) amounts to EUR 5,492,611,526.65.

With the "special law for Hypo" passed by the Austrian Parliament (Nationalrat) in July 2014, a basis was created for the deregulation and creation of the bad bank of Hypo Alpe-Adria-International AG (member of Pfandbriefstelle). The bad bank of Hypo Alpe-Adria-International AG has had the name of Heta Asset Resolution AG (HETA) since early November 2014.

HETA has met all obligations to repay interest and principal up to now. In addition, the federal state of Carinthia has assumed an obligation for all liabilities of HETA arising from issuances of Pfandbriefbank (Österreich) AG in the course of incorporation.

Since the onset of 2014, the public discussion about a possible insolvency of HETA flares up regularly. There is no linking in terms of capital of the sector members with HETA. Unlike in other Austrian banking segments, there is no loss-sharing agreement in place among the Austrian Landes-Hypothekenbanken. For the issuances of Pfandbriefbank (Österreich) AG in the course of incorporation as the shared issuance bank of the Austrian Landes-Hypothekenbanken, a joint several liability of the participating banks and the respective federal states is in place for the issuances. A possible insolvency of HETA does not have any immediate impact on Pfandbriefbank as long as the federal state of Carinthia fulfils its obligations regarding the liabilities of HETA that arise from issuances via Pfandbriefbank. The issue shares of HETA due on the effective date amount to EUR 1,207,970,956.27 (without accrued interest).

From our point of view, there are no reasons to doubt the continuance and solidity of the guarantee provided by the federal state of Carinthia. Moody's rating agency has rated the state of Carinthia with A2 stable, the last time on 19 January 2015. This rating is within the range of investment grade.

On 20 June 2014, Moody's downgraded the rating of Pfandbriefstelle from AAA to Aa3. A second downgrade, from Aa3 to A2 stable, followed on 26 September 2014.

Moody's justifies the downgrades of Pfandbriefstelle with the persistent discussion revolving around a possible insolvency of HETA. Moody assumes, however, that the federal state of Carinthia will continue to stand behind its liabilities.

As at 1 January 2014, the new BWG, as amended in BGBl (Federal Gazette) I no. 184/2013, took effect. For Pfandbriefbank (Österreich) AG in the course of incorporation, this means, among other things, that it will fall under Section 3 (6) BWG. In order to be able to meet the requirement, Pfandbriefstelle has returned all licences except Section 1 (1) line 9 BWG. This was documented accordingly with the notification from FMA dated 20 December 2013. According to this requirement, Section 1a (2) and Sections 23-24a BWG are not to be applied to banks, which, in accordance with their bylaws, solely issue bonds on a fiduciary basis for account of other banks, with the issuing bank only bearing the administration risk.

Since important regulatory standards such as for large loans (formerly: large exposure), solvability, etc., are now regulated in the CRR³ / Directive (EU) no. 575/2013 and the Directive is not to be applied under Section 3 (6) BWG, last half sentence, the regulatory environment has changed for Pfandbriefbank (Österreich) AG in the course of incorporation. With regard to risk aspects, these regulatory standards continue to be determined internally, however, and reported accordingly to the Supervisory Board (formally: Administrative Board).

For this reason (non-applicability of CRR), the equity capital requirement amounts to zero as of 1 January 2014. The eligible equity capital continues to be indicated.

³ CRR: Capital Requirements Regulation

Management Board Kurt Sumper
Claus Fischer-See

Supervisory Board

appointed by the founder on 23 May 2014

Chairman: Nikolai de Arnoldi
(elected chairman by the Supervisory Board on 23 May 2014)

Deputy: Michael Grahammer
(elected vice chairman by the Supervisory Board on 23 May 2014)

Members: Gerhard Nyul
Martin Czurda
Alexander Picker (until 30 December 2014)
Andreas Mitterlehner
Reinhard Salhofer
Martin Gölles
Markus Jochum (until 22 September 2014)
Johann-Peter Hörtnagl (since 1 December 2014)

Pfandbriefbank (Österreich) AG in the course of incorporation



Kurt Sumper



Claus Fischer-See

Vienna, 19 January 2015

Government supervision

State commissioner: Bernhard Bauer
Federal Ministry of Finance

Deputy: Herwig Heller
Federal Ministry of Finance

Escrows

Main escrow: Markus Chmelik
Federal Ministry of Finance

Deputy: Edith Wanger
Amtdirektorin (Agency Director)

Members: Karl Mitterhöfer
(HYPO-BANK BURGENLAND AG)
Franz Krug
(AUSTRIAN ANADI-BANK AG)
Alexander Peschetz
(HETA ASSET RESOLUTION AG)
Franz Cutka
(HYPO NOE Landesbank AG)
Franz Cutka
(HYPO NOE Gruppe Bank AG)
Nadine Wiedermann-Ondrej
(Oberösterreichische Landesbank AG)
Hans Rathgeb
(SALZBURGER LANDES-HYPOTHEKENBANK AG)
Gerd Obetzhofer
(Landes-Hypothekenbank Steiermark AG)
Klaus-Dieter Gosch
(HYPO TIROL BANK AG)
Heinz Bildstein
(Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank AG)

Management report

Business terms and general conditions

In the expired business year the former Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypothekenbanken (subsequent: Pfandbriefstelle) as the joint issuing vehicle of Österreichische Landes-Hypothekenbanken issued no Bonds. Since the loss of the guaranty of the federal states in Austria on 1 April 2007 the issuing on non-covered bonds was stopped.

The total underlying cash volume is TEUR 5,492,612 as at 31 December 2014.

The activities of Pfandbriefstelle further include the participation in interest-backing measures of the Federal Ministry for Agriculture and Forestry, the Federal Ministry for Economic Affairs in the form of fiduciary business, in bond syndicates and syndicated funding relating to the Republic of Austria, the Austrian postal service and road construction. These loans amount to a volume of about EUR 182,86 million as at December 31, 2014.

On 27 June 2014, Pfandbriefstelle filed an application with the Austrian Financial Market Supervisory Authority (FMA) and the Austrian Federal Ministry of Finances (BMF) for approval of the transfer of its entire banking business to a public limited-liability company to be newly formed (Pfandbriefbank [Österreich] AG) by way of universal succession according to Section 92 BWG.

(Please refer to the Appendix, Item B, for greater detail).

Regulatory framework

As at 1 January 2014, the new BWG, as amended in BGBl (Federal Gazette) I no. 184/2013, took effect. For Pfandbriefbank (Österreich) AG in the course of incorporation, this means, among other things, that it is to be classified as a bank according to Section 3 (6) BWG. According to this requirement, Section 1a (2) and Sections 23-24a BWG are not to be applied to banks, which, in accordance with their bylaws, solely issue bonds on a fiduciary basis for account of other banks, with the issuing bank only bearing the administration risk.

In order to be able to meet the requirement, Pfandbriefstelle has substantially limited its extensive line of business requiring licensing by way of an amendment of the bylaws, with the exception of Section 1 (1) line 9 BWG. These facts were legally assessed by notification from FMA on 20 December 2013.

Since important regulatory standards such as for large loans (formerly: large exposure), solvability, etc., are now regulated in the CRR⁴ / Directive (EU) no. 575/2013 and the Directive is not to be applied under Section 3 (6) BWG, last half sentence, the regulatory environment has changed for Pfandbriefbank (Österreich) AG in the course of incorporation. With regard to risk aspects, these regulatory standards continue to be determined internally, however, and are reported accordingly to the Supervisory Board.

⁴ CRR: Capital Requirements Regulation

For this reason (non-applicability of CRR), the equity capital requirement amounts to zero as of 1 January 2014. The eligible equity capital continues to be indicated, however.

Pursuant to Section 2 (1) PfBrStG (Law for Pfandbrief Issuing Banks), the member banks are jointly liable for the liabilities of the Pfandbriefstelle (“joint and several liability”). The issue volume (without recognition for swaps) amounts to EUR 5.5 billion.

With the “special law for Hypo” passed by the Austrian Parliament (Nationalrat) in July 2014, a basis was created for the deregulation and creation of the bad bank of Hypo Alpe-Adria-International AG (member of Pfandbriefstelle). The bad bank of Hypo Alpe-Adria-International AG has had the name of Heta Asset Resolution AG (HETA) since early November 2014.

HETA has met all obligations to repay interest and principal up to now. In addition, the federal state of Carinthia has assumed an obligation for all liabilities of HETA arising from issuances of Pfandbriefbank (Österreich) AG in the course of incorporation.

Since the onset of 2014, the public discussion about a possible insolvency of HETA flares up regularly. There is no linking in terms of capital of the sector members with HETA. Unlike in other Austrian banking segments, there is no loss-sharing agreement in place among the Austrian Landes-Hypothekenbanken. For the issuances of Pfandbriefbank (Österreich) AG in the course of incorporation as the shared issuance bank of the Austrian Landes-Hypothekenbanken, a joint several liability of the participating banks and the respective federal states is in place for the issuances. A possible insolvency of HETA does not have any immediate impact on Pfandbriefbank as long as the federal state of Carinthia fulfils its obligations regarding the liabilities of HETA that arise from issuances via Pfandbriefbank. The issue shares of HETA due on the effective date amount to EUR 1,207,970,956.27 (without accrued interest).

From our point of view, there are no reasons to doubt the continuance and solidity of the guarantee provided by the federal state of Carinthia. Moody’s rating agency has rated the state of Carinthia with A2 stable, the last time on 19 January 2015. This rating is within the range of investment grade.

On 20 June 2014, Moody’s downgraded the rating of Pfandbriefstelle from AAA to Aa3. A second downgrade, from Aa3 to A2 stable, followed on 26 September 2014.

Moody’s justifies the downgrades of Pfandbriefstelle with the persistent discussion revolving around a possible insolvency of HETA. Moody assumes, however, that the federal state of Carinthia will continue to stand behind its liabilities.

Operating results, Results of operation

In EUR '000	2014	2013	Change
Operating Income	1,713	1,899	-9.79%
Operating expenses	-1,778	-1,777	0.06%
Operating Profit	-65	122	-153.28%
Result of ordinary activities	59	111	-46.85%
Annual Profit	11	13	-15.38%

The operating income of Pfandbriefbank (Österreich) AG in the course of incorporation was decreased in 2014 by approximately 9.79 % or TEUR 186.

The Operating expenses were increased by 0.06 % or TEUR 1. The subheading personnel has increased by 5.42 %. The other operating expenses decreased by 6.08 % or TEUR 51.

Operating profit increased year on year by approximately 48.78% to TEUR 122.

Employees

As of 31 December 2014, 11 persons were employed in Pfandbriefbank (Österreich) AG in the course of incorporation. Thereof 4 employees belong to Wohnbaubank and 1 worker (part time) is responsible for cleaning.

For the education and training of employees will be ensured by the possibility of participating in internal and external training.

Branches

Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypothekenbanken has no branches

Financial and assets positions

The following table shows the changes of individual balance sheet items compared to last year:

In EUR´000	2014	2013	Changes
ASSETS			
Balances with central banks and receivables from credit institutions	5,520,735	6,143,629	-10.14%
Bonds and other fixed income securities	1,029	3,510	-70.68%
Equities and other non fixed income securities	239	708	-66.24%
Participations, Intangible and tangible assets	145	198	-26.77%
Other assets, Accrued and deferred items	29,241	38,498	-24.05%
Total	5,551,389	6,186,543	-10.27%
LIABILITIES			
Liabilities to credit institutions	0	0	0%
Liabilities to customer	722,106	830,946	-13.10%
Liabilities evidenced by securities	4,792,898	5,309,679	-9.73%
Other liabilities	29,002	38,263	-24.20%
Provisions	568	851	-33.25%
Subscribed capital	70	0	na.
Capital reserves tied-up	6,733	233	2,789.70%
Retained earnings	1	6,477	na.
Term reserve according to Section 23 (6) Austrian Banking Act	0	81	na.
Net profit	11	13	-15.38%
Total	5,551,389	6,186,543	-10.27%

The asset items mainly consist of bonds issued as escrow agent for the member institutions and of attributable accrued interest.

According to the asset side of the balance sheet, liabilities and shareholders equity largely consist of the issues managed in escrow in the form of CHF, EUR, JPY, PLN, and USD bonds as well as drawn and terminated debentures and interest of bonds which were outstanding.

Own funds

The own funds of Pfandbriefstelle in accordance with the Austrian Banking Act (BWG):

In EUR´000	31.12.2014	31.12.2013
Available own funds pursuant part 2 of the CRR	6,804	6,791
Assessment base pursuant of Article 93 (3) CRR	na.	1,374
Surplus capital	na.	6,395
Equity ratio	na.	494.25%

Please refer to the Item “Regulatory framework,” where it is explained that an equity ratio is not determined any longer due to the non-applicability of CRR.

Available own funds is 2014 reported with TEUR 6.804.

In the meeting of the administrative council of 22 May 2014 it was decided to attribute the annual profit 2013 to a profit reserve.

Cost income ratio

A comparison of operative income and operative expenses results in the cost income ratio as shown below:

In EUR´000	31.12.2014	31.12.2013
operating expenditures	1,778	1,777
operating earnings	1,713	1,899
cost income ratio	103.79%	93.58%

This key figure is of little significance since Pfandbriefbank (Österreich) AG in the course of incorporation as a trustee works on the basis of cost recovery.

CASHFLOW STATEMENT 2014

(nach KFS/BW 2)

In EUR '000	2014	2013
Result of Ordinary Activities	59	111
+/- Amortisation and depreciation of tangible and intangible Assets and financial investments	57	66
+/- Share of net loss / income from the disposal of assets	0	0
+/- Other non cash income and expenses	0	0
+/- Changes in claims and other assets	638,336	1,458,454
+/- Changes in provisions	-190	85
+/- Changes in liabilities	-634,924	-1,458,067
Cash flow from ordinary activities	3,338	649
+/- Cash flow for extraordinary items	0	0
- Income tax paid	-98	13
Cash flow from operating activities	3,240	662
+ Cash inflow from sale of tangible/intangible assets	0	0
+ Cash inflow from sale of financial assets	0	0
- Cash outflow from investments in tangible/intangible assets	-4	-15
- Cash outflow from investments in financial assets	0	0
Cash flow from investing activities	-4	-15
+ Received from capital increase	0	0
Cash flow from financing activities	0	0
Change in Cash or cash-equivalents	3,236	647
+ Cash or cash-equivalents at beginning of period	1,469	822
Cash or Cash-equivalents at the end of period	4,705	1,469

Notes to the cash flow

The presentation of the cash flow statement is based on the expert opinion of the KFS BW 2 Senate for business and organization of Kammer der Wirtschaftstreuhänder. Cash and cash equivalents comprises due on daily basis and fixed deposit values in the balance sheet scheduled.

Transactions of particular significance after the close of the reporting year

As elucidated in the Item “Business and framework conditions”, a transfer according to Section 92 BWG took place in the 2014 reporting period. The entry in the Companies Registry was made on 15 January 2015 under the name of Pfandbriefbank (Österreich) AG.

Research and development

Pfandbriefbank (Österreich) AG in the course of incorporation is not engaged in research and development.

Prospective development of the company (forecast)

With changed legal framework conditions and a realignment of its business model, Pfandbriefbank (Österreich) AG in the course of incorporation intends to be active on the markets again as a service provider (issuance platform) for other banks subject to CRR. Preparations are being made within the scope of the “Pfandbriefstelle New” (working title) project for the issuance of covered bonds (pfandbriefs with cover funds secured by mortgage) and are in full swing.

The issue volume will probably decline by EUR 1.3 billion in the 2015 fiscal year. Redemptions in the amount of approx. EUR 4.1 billion are scheduled for 2016-2018.

Characteristics of the internal control and risk management for the financial reporting process acc, section 243a (2) Austrian Commercial Code (UGB)

In Pfandbriefbank (Österreich) AG in the course of incorporation accounting and accounting for the Accounting Department with the system TAMBAS under the provisions of the Austrian Commercial Code (UGB) will be implemented taking into account the legal form specific provisions of the Austrian Banking Act (BWG) in the current version.

Procedures for key processes in the Accounts Department are summarized in a manual user-guide, to avoid misrepresentation will be applied to bookings, the four-eyes principle.

The Accounts Department shall be kept a check by the Internal Audit submitted on the outcome of the audit is a regular reporting to the Advisory Board.

To find the Management Board of Pfandbriefbank (Österreich) AG in the course of incorporation by the Accounts Department reporting on an ongoing basis the assets, liabilities, financial position and results instead of just carried reports on the capital structure and risk management.

Reporting to the Advisory Board done quarterly, here in particular of accounting reports on the assets, liabilities, financial position and results, budgets, reports on the financial statements and on the risk tolerance for each date presented.

In addition to the reporting to the Advisory Board from the Accounts Department, the treasury department referred at particularly on business, emissions and market valuations and changes submitted from the personnel area.

Risk report

Pfandbriefbank (Österreich) AG in the course of incorporation sees risk as unexpected, adverse future developments which could have unfavourable effects on the bank's financial position, results and liquidity.

Based on the strategic business objectives, the planned development of all fundamental business activities is carried out from a risk-strategic point of view, and with particular attention to risk-bearing capacity.

The Supervisory Board (formerly Advisory Board) appoints the Management Board and monitors its activities. The Advisory Board is informed on the organization of risk management in Pfandbriefstelle der österreichischen Landes-Hypothekenbanken. His instructions and relevant reports will be brought to the notice.

The Management Board of the Bank manages the operational affairs of the bank and is authorized to represent. The Management board is responsible for the organization of risk management in the bank.

The risk profile of Pfandbriefbank (Österreich) AG in the course of incorporation der österreichischen Landes-Hypothekenbanken is as follows:

The sharing of the benefits of the bonds proceeds is to be regarded as trust assets.

Due to the emission fiduciary activity and due to the fact that currently exists for any amount outstanding a several liability of the member institutions and the guarantors, Pfandbriefbank (Österreich) AG in the course of incorporation is not exposed a market or interest rate risk or a credit or business risk.

The Company uses derivative financial instruments only within the scope of its issuing business carried out on an escrow basis. It acts as an escrow and at the same time as party of a contract with certain counterparties. The corresponding market values of these transactions are accounted for only at the level of the respective trustors (Landes-Hypothekenbanken).

Pfandbriefbank (Österreich) AG in the course of incorporation has been exempt from the application of CRR pursuant to Section 3 (6) BWG (since 1 January 2014).

Liabilities, for the different liability arrangements within the meaning of section 2 para 1 Pfandbriefstelligesetz were made and for which therefore there is no joint liability of the members have not yet been received.

Taking into account the legal risk can be completed with external counterparties in hedging transactions under standardized contracts. For legal issues can be used from the member institutions on the expertise. In each Advisory Board meeting, the ratings of the swap partners in an interim report to be reported.

Liquidity risk is the risk the bank that their payment obligations due liabilities, interest, taxes, taxes etc. are not on time or not at all can meet. There's no liquidity risk for Pfandbriefbank (Österreich) AG in the course of incorporation because the transactions are managed in trust.

Furthermore, there are the investments of Pfandbriefbank (Österreich) AG in the course of incorporation, only from time deposits to the Landes-Hypothekenbanken and a securities account with HYPO NOE Landesbank AG with a national, government guaranteed bond and shares in an investment fund, which invested solely in gilt-edged, fixed income securities.

In accordance with the size and complexity of the business sufficient qualified personnel to ensure a proper business exists.

Pfandbriefbank (Österreich) AG in the course of incorporation has an operational risk, which is collected by organizational measures very well.

Pfandbriefbank (Österreich) AG in the course of incorporation



Kurt Sumper



Claus Fischer-See

Vienna, 19 January 2015