

2024

Geschäftsbericht

BANK ZIMMERBERG AG
SeeBeteiligungs AG

BANK ZIMMERBERG
— seit 1820 —

2024

BANK ZIMMERBERG AG	Verwaltungsrat	4
	Geschäftsleitung	4
	Jahresrechnung	7
	Anhang	10
	Bericht der Revisionsstelle	21
SeeBeteiligungs AG	Verwaltungsrat	24
	Geschäftsleitung	24
	Einzelabschluss SeeBeteiligungs AG	25
	Anhang zur Jahresrechnung	27
	Bericht der Revisionsstelle	28
	Lagebericht	30
	Konsolidierter Abschluss SeeBeteiligungs AG	33
	Anhang zur Konzernrechnung	37
	Bericht des Konzernprüfers	57

In diesem Geschäftsbericht wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit das generische Maskulinum verwendet. Weibliche und anderweitige Geschlechteridentitäten werden dabei ausdrücklich mitgemeint.

Der Verwaltungsrat.

Vorname Name	Funktion	Nationalität	Beruf/Titel	Wohnort	Erstmalige Wahl	Ende Amtsdauer
Dr. Peter Lutz	Präsident	CH	Dr. iur. Rechtsanwalt	Horgen	2004	2025
Erich Ammann	Vizepräsident	CH	Dipl. Wirtschaftsprüfer, Betriebsökonom HWV	Horgen	2010	2025
Rolando Guglielmetti	Mitglied	CH	Immobilien-Kaufmann	Horgen	2010	2025
Gerardo Moscariello	Mitglied	CH	Dipl. Wirtschaftsprüfer, Betriebsökonom HWV	Wettswil a. A.	2016	2025

Sämtliche Mitglieder des Verwaltungsrates erfüllen die Unabhängigkeitskriterien nach FINMA-Rundschreiben 2017/01.

Die Geschäftsleitung.

Vorname Name	Funktion	Beruflicher Hintergrund	Eintritt
Oliver Jaussi	CEO	Allfinanz- und Immobilienspezialist mit langjähriger Branchenerfahrung	2007
Beatrice Bartelt	Leiterin Operations	Finanzdienstleistungsspezialistin mit langjähriger Branchenerfahrung	2020
Philipp Bürgin	Leiter Vertrieb	Ausgewiesener Bankfachmann im Segment Private Banking mit langjähriger Branchenerfahrung	2022

Partielle Offenlegung von Eigenmitteln und Liquidität.

	in CHF 1'000	2024	2023	2022	2021
Eigenmittelanforderungen					
Anrechenbare Eigenmittel		103'292	95'928	91'696	89'223
Davon hartes Kernkapital (CET1)		99'540	92'497	88'309	64'905
Davon Kernkapital (T1)		99'540	92'497	88'309	64'905
Mindesteigenmittel		51'338	47'609	47'371	42'594
Summe der risikogewichteten Positionen (RWA)		641'725	595'111	592'143	532'428
Antizyklischer Puffer im Verhältnis zur Summe der risikogewichteten Positionen*		1,75%	1,78%	1,76%	0,00%
Kapitalquoten					
Harte Kernkapitalquote (CET1-Quote) in % der RWA		15,51%	15,54%	14,91%	12,19%
Kernkapitalquote (T1-Quote) in % der RWA		15,51%	15,54%	14,91%	12,19%
Quote bzgl. des regulatorischen Kapitals (T1 & T2) in % der RWA		16,10%	16,12%	15,49%	16,76%
CET1-Gesamtanforderung nach Anhang 8 der ERV zuzüglich des antizyklischen Puffers (in % der RWA)		8,75%	8,78%	8,76%	7,00%
T1-Gesamtanforderung nach Anhang 8 der ERV zuzüglich des antizyklischen Puffers (in % der RWA)		10,25%	10,28%	10,26%	8,50%
Gesamtanforderung regulatorisches Kapital nach Anhang 8 der ERV zuzüglich des antizyklischen Puffers (in % der RWA)		12,25%	12,28%	12,26%	10,50%
Basel III Leverage Ratio					
Leverage Ratio		6,35%	6,28%	5,86%	4,39%
Gesamtengagement		1'566'669	1'472'701	1'505'876	1'479'090
Liquiditätsquote					
Kurzfristige Liquiditätsquote LCR im 4. Quartal		138,7%	137,8%	124,6%	197,2%
Total der qualitativ hochwertigen liquiden Aktiven (HQLA)		110'629,4	111'471,5	149'352,3	250'404,4
Total des Nettomittelabflusses		79'761,8	80'892,5	119'859,9	126'968,5
Kurzfristige Liquiditätsquote LCR im 3. Quartal		199,3%	119,2%	141,3%	201,3%
Total der qualitativ hochwertigen liquiden Aktiven (HQLA)		133'504,7	104'530,2	164'197,8	260'878,3
Total des Nettomittelabflusses		66'974,1	87'697,2	116'240,6	129'616,1
Kurzfristige Liquiditätsquote LCR im 2. Quartal		154,3%	124,5%	129,4%	189,7%
Total der qualitativ hochwertigen liquiden Aktiven (HQLA)		113'130,2	124'138,3	205'903,1	207'352,6
Total des Nettomittelabflusses		73'318,2	99'688,2	159'115,4	109'330,8
Kurzfristige Liquiditätsquote LCR im 1. Quartal		128,9%	156,2%	127,6%	179,7%
Total der qualitativ hochwertigen liquiden Aktiven (HQLA)		95'675,2	161'256,0	218'561,5	182'990,6
Total des Nettomittelabflusses		74'210,6	103'230,9	171'266,4	101'823,8

Die Durchschnittswerte pro Quartal basieren jeweils auf den dem Quartal zugehörigen drei Monatsendstatistiken.

* wurde im März 2020 aufgehoben und im September 2022 reaktiviert.

	in CHF 1'000	2024	2023	2022	2021
Finanzierungsquote					
Finanzierungsquote, NSFR 4. Quartal		112,6%	126,1%	116,6%	134,8%
Verfügbare stabile Refinanzierung		1'299'988,5	1'259'678,3	1'274'501,3	1'190'985,1
Erforderliche stabile Refinanzierung		1'154'911,2	998'619,7	1'092'617,4	883'815,0
Finanzierungsquote, NSFR 2. Quartal		126,2%	113,0%	138,7%	127,5%
Verfügbare stabile Refinanzierung		1'300'807,5	1'273'374,3	1'260'340,2	1'161'462,1
Erforderliche stabile Refinanzierung		1'030'734,0	1'126'713,4	908'375,6	911'219,4

Bilanz per 31. Dezember 2024.

Aktiven	in CHF 1'000	Berichtsjahr	Vorjahr
Flüssige Mittel		142'985	119'024
Forderungen gegenüber Banken		24'072	33'250
Forderungen gegenüber Kunden		31'027	37'492
Hypothekarforderungen		1'310'624	1'242'096
Positive Wiederbeschaffungswerte derivativer Finanzinstrumente		4	8
Finanzanlagen		7'041	7'042
Aktive Rechnungsabgrenzungen		121	365
Beteiligungen		3'048	2'691
Sachanlagen		2'716	2'708
Immaterielle Werte		0	0
Sonstige Aktiven		155	82
Total Aktiven		1'521'793	1'444'758

Passiven			
Verpflichtungen gegenüber Banken		0	0
Verpflichtungen aus Kundeneinlagen		1'066'531	1'024'288
Negative Wiederbeschaffungswerte derivativer Finanzinstrumente		4	7
Kassenobligationen		13'857	13'109
Anleihen und Pfandbriefdarlehen		323'700	293'700
Passive Rechnungsabgrenzungen		6'555	6'155
Sonstige Passiven		1'571	3'242
Rückstellungen		2'738	2'738
Reserven für allgemeine Bankrisiken		33'589	30'791
Gesellschaftskapital		23'000	23'000
Gesetzliche Kapitalreserve		12'474	12'474
– davon Reserve aus steuerbefreiten Kapitaleinlagen		12'474	12'474
Gesetzliche Gewinnreserve		34'333	31'881
Gewinnvortrag		1	1
Gewinn		3'440	3'372
Total Passiven		1'521'793	1'444'758

Ausserbilanzgeschäfte			
Eventualverpflichtungen		4'683	4'590
Unwiderrufliche Zusagen		118'246	66'279
Einzahlungs- und Nachschussverpflichtungen		1'812	1'661

Erfolgsrechnung 2024.

Erfolg aus dem Zinsengeschäft	in CHF 1'000	Berichtsjahr	Vorjahr
Zins- und Diskontertrag		24'989	24'508
Zins- und Dividendenertrag aus Finanzanlagen		3	3
Zinsaufwand		-7'645	-4'408
Brutto-Erfolg Zinsengeschäft		17'347	20'103
Veränderungen von ausfallrisikobedingten Wertberichtigungen sowie Verluste aus dem Zinsengeschäft		-220	-7
– für gefährdete Forderungen		-101	15
– für inhärente Ausfallrisiken auf nicht gefährdeten Forderungen		-119	-22
Subtotal Netto-Erfolg Zinsengeschäft		17'127	20'096
Erfolg aus dem Kommissions- und Dienstleistungsgeschäft			
Kommissionsertrag Wertschriften- und Anlagegeschäft		3'561	3'135
Kommissionsertrag Kreditgeschäft		25	62
Kommissionsertrag übriges Dienstleistungsgeschäft		753	727
Kommissionsaufwand		-440	-353
Subtotal Erfolg Kommissions- und Dienstleistungsgeschäft		3'899	3'571
Erfolg aus dem Handelsgeschäft			
Erfolg aus dem Handelsgeschäft und der Fair-Value-Option		712	700
Übriger ordentlicher Erfolg			
Beteiligungsertrag		185	174
Anderer ordentlicher Ertrag		239	171
Anderer ordentlicher Aufwand		0	0
Subtotal übriger ordentlicher Erfolg		424	345
Geschäftsertrag		22'162	24'712
Geschäftsaufwand			
Personalaufwand		-7'934	-7'088
Sachaufwand		-6'735	-5'874
Subtotal Geschäftsaufwand		-14'669	-12'962
Wertberichtigungen auf Beteiligungen sowie Abschreibungen auf Sachanlagen und immateriellen Werten		-471	-3'357
Veränderungen von Rückstellungen und übrigen Wertberichtigungen sowie Verluste		-5	-20
Geschäftserfolg		7'017	8'373
Ausserordentlicher Ertrag		0	0
Ausserordentlicher Aufwand		0	0
Veränderungen von Reserven für allgemeine Bankrisiken		-2'798	-4'191
Steuern		-779	-810
Gewinn		3'440	3'372
Gewinnverwendung			
Gewinn		3'440	3'372
Gewinnvortrag		1	1
Bilanzgewinn		3'441	3'373
Gewinnverwendung			
– Zuweisung an gesetzliche Gewinnreserve		-2'290	-2'452
– Ausschüttung Dividende		-1'150	-920
Vortrag neu		1	1

Eigenkapitalnachweis.

in CHF 1'000	Gesellschaftskapital	Gesetzliche Kapitalreserve	Gesetzliche Gewinnreserve	Reserven für allgemeine Bankrisiken	Freiwillige Gewinnreserve und Gewinnvortrag	Periodenerfolg	Total
Eigenkapital am Anfang der Berichtsperiode	23'000	12'474	31'881	30'791	1	3'372	101'519
Dividenden und andere Ausschüttungen	0	0	0	0	0	-920	-920
Andere Zuweisungen der Reserven für allgemeine Bankrisiken	0	0	0	2'798	0	0	2'798
Umbuchungen	0	0	0	0	0	0	0
Veränderung Gewinnvortrag/gesetzliche Gewinnreserve	0	0	2'452	0	0	-2'452	0
Kapitalerhöhung	0	0	0	0	0	0	0
Kapitalherabsetzung	0	0	0	0	0	0	0
Weitere Zuschüsse/ weitere Einlagen	0	0	0	0	0	0	0
Gewinn	0	0	0	0	0	3'440	3'440
Eigenkapital am Ende der Berichtsperiode	23'000	12'474	34'333	33'589	1	3'440	106'837

Erläuterungen zur Geschäftstätigkeit.

Angaben der Firma sowie der Rechtsform und des Sitzes der Bank

Die BANK ZIMMERBERG AG mit Sitz in Horgen und ihren Niederlassungen in Horgen und Oberrieden ist als Regionalbank vor allem im Wirtschaftsraum Zürich tätig. Die Bank beschäftigt im Berichtsjahr teilzeitbereinigt im Durchschnitt 43,9 Personen. Der Personalbestand beträgt teilzeitbereinigt per Ende Jahr 46,7 Vollzeitstellen (Vorjahr 41,1). Ausserdem werden zwei Lernende beschäftigt.

Bilanzgeschäft

Das Zinsdifferenzgeschäft bildet die Hauptertragsquelle. Die Ausleihungen an die Kunden erfolgen hauptsächlich auf hypothekarisch gedeckter Basis. Die Bank finanziert zum grössten Teil Wohnbauten. Im Privatkundengeschäft werden Kredite in der Regel gegen Lombarddeckung gewährt. Das örtliche Gewerbe beansprucht die kommerziellen Kredite in der Regel gegen Deckung. Das Interbankengeschäft wird hauptsächlich im kurzfristigen Bereich betrieben. Den langfristigen Finanzbedarf deckt die Bank am Kapitalmarkt. Sie ist Mitglied der Pfandbriefbank schweizerischer Hypothekarinstitute AG sowie der efiag – Emissions und Finanz AG und kann so, falls Bedarf vorhanden, an der Emission von entsprechenden Anleihen partizipieren. Die Bank hält zu Liquiditätszwecken in den Finanzanlagen ein strategisches Portefeuille in Wertschriften. Im Bilanzstruktur-Management können Zinsoptionen und Zinsswaps zur Bewirtschaftung der Zinsänderungsrisiken eingesetzt werden.

Handel

Die Bank bietet der Kundschaft die Ausführung und Abwicklung sämtlicher banküblicher Handelsgeschäfte an. Zudem kann die Bank auf eigene Rechnung nicht spekulativ mit Schuldtiteln (Obligationen) und Beteiligungstiteln (Aktien, Partizipationsscheine) handeln. Das Sortengeschäft sowie der Handel mit Devisen und Edelmetallen werden ohne bedeutende Risikopositionen betrieben und beschränken sich auf Märkte, welche liquide sind.

Beim Handel mit Schuldtiteln auf eigene Rechnung konzentriert sich die Bank hauptsächlich auf Titel von erstklassigen Emittenten. Zur Absicherung der entsprechenden Zinsänderungsrisiken auf die Handelsbestände können Zins-Futures eingesetzt werden. Der Handel mit Beteiligungspapieren wird hauptsächlich mit europäischen Aktien sowie entsprechenden Optionen und Futures betrieben. Der Eigenhandel mit Fremdwährungen ist auf Sorten und Devisen beschränkt, welche einen liquiden Markt aufweisen. Es findet kein Handel mit Rohstoffen und Waren statt.

Kommissions- und Dienstleistungsgeschäft

Der Hauptanteil des Kommissions- und Dienstleistungsgeschäftes entfällt auf die Vermögensverwaltung, die Anlageberatung, den Zahlungsverkehr sowie auf den Wertschriftenhandel für unsere Kunden.

Ausübung der Geschäftstätigkeiten

Die Geschäftstätigkeiten in den Seehallen übt die Bank in gemieteten Räumlichkeiten aus. Die Standorte Dorfplatz Horgen und Oberrieden sind im Eigentum der Schwestergesellschaft Seelmmo AG.

Erläuterungen zum Risikomanagement, insbesondere zur Behandlung des Zinsänderungsrisikos, anderer Marktrisiken und der Kreditrisiken

Der Verwaltungsrat hat sich an den ordentlichen Sitzungen mit den wesentlichen Risiken befasst, denen die Bank ausgesetzt ist. Es handelt sich hierbei um die Kreditrisiken, Markt- und Zinsrisiken, Liquiditätsrisiken, Länderrisiken und operationellen Risiken. Grundlage für die Beurteilung bildete dabei das Reporting der Bankleitung und der internen Risikokontrolle. Ferner wurden die vorgesehenen risikomindernden Massnahmen und die internen Kontrollen (inkl. Berichtswesen) in die Beurteilung einbezogen. Dabei wurde ein besonderes Augenmerk auf die Sicherstellung der laufenden Überwachung und Bewertung sowie die korrekte Erfassung der Auswirkungen dieser wesentlichen Risiken im finanziellen Rechnungswesen gelegt.

Die Risikopolitik, welche von der Bankleitung alljährlich auf ihre Angemessenheit überprüft wird, bildet die Basis für das Risikomanagement. Für die einzelnen Risiken werden Limiten gesetzt, deren Einhaltung laufend überwacht wird. Die Positionen aus dem Handelsgeschäft werden täglich bewertet. Die Verantwortung für die Risikokontrolle ist auf Geschäftsleitungsebene von der Verantwortung für den Handel getrennt.

Die Bankleitung wird mittels eines stufengerechten Führungsinformationssystems (MIS) über die Vermögens-, Finanz-, Liquiditäts- und Ertragslage sowie die damit verbundenen Risiken regelmässig informiert.

Erläuterung der angewandten Methoden zur Identifikation von Ausfallrisiken und zur Festlegung des Wertberichtigungsbedarfs

Unter die Kreditüberwachung fallen sämtliche Engagements, aus denen ein Verlust entstehen kann, wenn Gegenparteien nicht in der Lage sind, ihre Verpflichtungen zu erfüllen.

Die Ausfallrisiken werden mittels Risikoverteilung, Qualitätsanforderungen und Deckungsmargen begrenzt. Für die Kreditbewilligung, bei welcher Kreditwürdigkeit und Kreditfähigkeit nach einheitlichen Kriterien beurteilt werden, besteht eine risikoorientierte Kompetenzordnung, welche sich durch kurze Entscheidungswege auszeichnet.

Grundsätzlich werden die Kreditpositionen mit dem Rating-System Credit Master der Risk Solution Network AG bewertet. Mittels des Rating-Systems gewährleistet die Bank eine risikoadäquate Konditionenpolitik. Die effiziente Überwachung der Ausfallrisiken wird während der ganzen Kreditdauer mit einer laufenden Aktualisierung der Kreditratings und der regelmässigen Kommunikation mit der Kundschaft sichergestellt.

Die Wertberichtigungen werden halbjährlich durch die entsprechenden Instanzen überprüft und angepasst. Sämtliche Risikopositionen werden mit dem Rating-System Credit Master bewertet und in eine der zwölf definierten Risikostufen eingeteilt. Das Rating-System entspricht den Einstufungen von externen Rating-Agenturen. Mit diesem System können die Risiken bei der Kreditvergabe besser eingeschätzt und die in der Zukunft allfällig zu erwartenden Verluste bei der Konditionengestaltung der einzelnen Gegenparteien mitberücksichtigt werden. Neue Risiken werden sofort erfasst und laufend an die vorgesetzte Instanz gemeldet. Debitorenverluste, Abschreibungen und Rückstellungen werden gemäss Weisung des Risk-Controllings bearbeitet, protokolliert und wenn notwendig ausgebucht.

Erläuterungen zur Bewertung der Deckungen, insbesondere zu wichtigen Kriterien für die Ermittlung der Verkehrs- und Belehnungswerte

Die Werthaltigkeit der Sicherheiten wird, je nach Art der Deckung, in angemessenen Zeitabschnitten überprüft. Verkehrswertschätzungen sind aktuell und nachvollziehbar und mit dem Bewertungstool «IAZI»* plausibilisiert. Die maximal mögliche Finanzierung hängt einerseits von den bankintern festgelegten Belehnungswerten und andererseits von der Tragbarkeit ab. Zweitrangige Hypotheken müssen grundsätzlich amortisiert werden. Die Bewertungen erfolgen unter Einsatz des Schätzerhandbuches von «IAZI» durch hierfür ausgebildete und befähigte Mitarbeiter oder externe Schätzer.

Der als Ausgangspunkt für die Belehnung dienende «Verkehrswert» wird wie folgt ermittelt:

- Selbst bewohnte Objekte: Hedonischer Wert, Realwert
- Renditeobjekte: Ertragswert
- Selbst genutzte Gewerbe- und Industrieobjekte: Ertragswert, Nutzwert
- Bauland: Marktwert

Zinsänderungsrisiken

Die Zinsänderungsrisiken aus dem Bilanz- und Ausserbilanzgeschäft werden zentral durch das RISCO (Risk Steering Committee) der Bank überwacht und gesteuert. Die Steuerung baut auf der Marktzinsmethode auf und fokussiert auf den Barwert des Eigenkapitals. Dem RISCO stehen sowohl eine moderne Software zur Durchführung von Duration**-Berechnungen und Belastungstests als auch externe Fachkräfte zur Verfügung.

Andere Marktrisiken

Die weiteren Marktrisiken, welche vor allem Positionsrisiken aus Beteiligungstiteln und Paritätsänderungsrisiken im Devisengeschäft beinhalten, werden mit Limiten begrenzt und laufend überwacht.

Liquiditätsrisiken

Die Zahlungsbereitschaft wird im Rahmen der bankengesetzlichen Bestimmungen überwacht und gewährleistet. Allfällig vorhandene Eigenpositionen der Bank werden regelmässig auf ihre Handelbarkeit hin überprüft.

Operationelle Risiken

Operationelle Risiken werden definiert als «Gefahr von Verlusten, die in Folge der Unangemessenheit oder des Versagens von internen Verfahren, Menschen oder Systemen oder in Folge von externen Ereignissen eintreten».** Sie werden mittels interner Reglemente und Weisungen zur Organisation und Kontrolle beschränkt. Die Revisionsstellen prüfen das interne Kontrollsystem regelmässig und erstatten direkt dem Verwaltungsrat Bericht über ihre Erkenntnisse. Ab 1.1.2024 ist das neue FINMA-RS 2023/1 Operationelle Risiken und Resilienz – Banken in Kraft getreten. Die Bank hat termingerecht die Umsetzung eingeführt.

* Informations- und Ausbildungszentrum für Immobilien AG.

** Bindungsdauer des in einem festverzinslichen Wertpapier oder Wertpapiervermögen angelegten Kapitals.

*** FINMA-RS 2023/1 «Operationelle Risiken und Resilienz – Banken», Rz 3.

Compliance und rechtliche Risiken

Die Funktion «Compliance» stellt sicher, dass die Geschäftstätigkeit im Einklang mit den geltenden regulatorischen Vorgaben und den Sorgfaltspflichten eines Finanzintermediärs steht. Sie ist für die Überprüfung von Anforderungen und Entwicklungen seitens der Aufsichtsbehörde, des Gesetzgebers oder anderer Organisationen verantwortlich. Zudem sorgt sie dafür, dass die Weisungen und Reglemente an die regulatorischen Entwicklungen angepasst und eingehalten werden.

Auslagerung von Geschäftsbereichen (Outsourcing)

Die BANK ZIMMERBERG AG lagert als Mitglied des NOVUS-Netzwerkes diverse Geschäftsprozesse aus. Diese Outsourcing sind im Sinne der Vorschriften der FINMA detailliert in Service Level Agreements geregelt. Sämtliche Mitarbeitenden und Beauftragten dieser Dienstleister sind dem Bank- und Geschäftsgeheimnis unterstellt, womit die Vertraulichkeit und der Datenschutz gewahrt bleiben. Die wesentlichen Outsourcing-Partner sind Finnova, Swisscom, BitHawk und Econis.

Erläuterung von wesentlichen Ereignissen nach dem Bilanzstichtag

Es sind keine wesentlichen Ereignisse nach dem Bilanzstichtag eingetreten, die einen massgeblichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage unserer Bank per 31. Dezember 2024 haben.

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze.

Es gelten die Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze des Konzerns (Seite [40](#)) unter Berücksichtigung der nachfolgenden Abweichungen.

Abschlussart

Die Bank erstellt einen statutarischen Einzelabschluss mit zuverlässiger Darstellung. Darin wird die wirtschaftliche Lage so dargestellt, dass sich Dritte ein verlässliches Urteil bilden können.

Erfassung und Bilanzierung

Sämtliche Geschäftsvorfälle werden am Abschlusstag in den Büchern der Bank erfasst und ab diesem Zeitpunkt für die Erfolgsermittlung bewertet.

Reserven für allgemeine Bankrisiken

Alle Reserven für allgemeine Bankrisiken von CHF 33,6 Mio. sind unversteuert.

Änderung der Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Im Berichtsjahr fanden keine Änderungen der Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze statt.

Informationen zur Bilanz.

Darstellung der Deckungen von Forderungen und Ausserbilanzgeschäften sowie der gefährdeten Forderungen					
Darstellung der Deckungen von Forderungen und Ausserbilanzgeschäften in CHF 1'000		Hypothekarische Deckung	Andere Deckung	Ohne Deckung	Total
Ausleihungen (vor Verrechnung mit den Wertberichtigungen)					
Forderungen gegenüber Kunden		11'718	14'777	4'762	31'257
Hypothekarforderungen					
– Wohnliegenschaften		1'216'076	0	0	1'216'076
– Büro- und Geschäftshäuser		8'046	0	0	8'046
– Gewerbe und Industrie		71'501	0	0	71'501
– Übrige		16'544	0	0	16'544
Total Ausleihungen (vor Verrechnung mit den Wertberichtigungen)					
Berichtsjahr		1'323'885	14'777	4'762	1'343'424
Vorjahr		1'252'533	20'037	8'511	1'281'081
Total Ausleihungen (nach Verrechnung mit den Wertberichtigungen)					
Berichtsjahr		1'322'342	14'777	4'531	1'341'650
Vorjahr		1'251'161	20'037	8'390	1'279'588
Ausserbilanz					
Eventualverpflichtungen		500	1'234	2'949	4'683
Unwiderrufliche Zusagen		111'500	0	6'746	118'246
Einzahlungs- und Nachschussverpflichtungen		0	0	1'812	1'812
Total Ausserbilanz					
Berichtsjahr		112'000	1'234	11'507	124'741
Vorjahr		60'045	1'215	11'270	72'530
Angaben zu gefährdeten Forderungen in CHF 1'000		Bruttoschuldbetrag	Geschätzte Verwertungserlöse der Sicherheiten*	Nettoschuldbetrag	Einzelwertberichtigungen
Gefährdete Forderungen					
Berichtsjahr		487	343	144	144
Vorjahr		52	11	41	41

* Kredit bzw. Veräusserungswert pro Kunde: massgebend ist der tiefere der beiden Werte

Darstellung der derivativen Finanzinstrumente (Aktiven und Passiven)						
in CHF 1'000	Handelsinstrumente			Absicherungsinstrumente		
	Positive Wiederbeschaffungswerte	Negative Wiederbeschaffungswerte	Kontraktvolumen	Positive Wiederbeschaffungswerte	Negative Wiederbeschaffungswerte	Kontraktvolumen
Zinsinstrumente	0	0	0	0	0	0
Devisen/Edelmetalle	4	4	182	0	0	0
Beteiligungstitel/Indices	0	0	0	0	0	0
Kreditderivate	0	0	0	0	0	0
Übrige	0	0	0	0	0	0
Total vor Berücksichtigung der Nettingverträge						
Berichtsjahr	4	4	182	0	0	0
– davon mit einem Bewertungsmodell ermittelt	0	0	–	0	0	–
Vorjahr	8	7	989	0	0	0
– davon mit einem Bewertungsmodell ermittelt	0	0	–	0	0	–
				Positive Wiederbeschaffungswerte (kumuliert)	Negative Wiederbeschaffungswerte (kumuliert)	
Total nach Berücksichtigung der Nettingverträge						
				Berichtsjahr	4	4
				Vorjahr	8	7
Aufgliederung nach Gegenparteien	Zentrale Clearingstellen	Banken und Effektenhändler	Übrige Kunden			
Positive Wiederbeschaffungswerte (nach Berücksichtigung der Nettingverträge)						
	0	0	4			

Aufgliederung der Finanzanlagen				
in CHF 1'000	Buchwert		Fair Value	
	Berichtsjahr	Vorjahr	Berichtsjahr	Vorjahr
Schuldtitle	7'030	7'030	7'032	7'032
– davon mit Halteabsicht bis Endfälligkeit	7'030	7'030	7'032	7'032
Beteiligungstitel	0	0	0	0
Edelmetalle	11	12	11	12
Liegenschaften	0	0	0	0
Total	7'041	7'042	7'043	7'044
– davon repofähige Wertschriften gemäss Liquiditätsvorschriften	30	30	–	–

Aufgliederung der Gegenparteien nach Rating							
in CHF 1'000		AAA bis AA-	A+ bis A-	BBB+ bis BBB-	BB+ bis B-	Niedriger als B-	Ohne Rating
Schuldtitle: Buchwerte	Berichtsjahr	30	0	0	0	0	7'000

Die Bank stützt sich auf die Ratingklassen einer internationalen Ratingagentur.

Aufgliederung der Sonstigen Aktiven und Sonstigen Passiven				
in CHF 1'000	Sonstige Aktiven		Sonstige Passiven	
	Berichtsjahr	Vorjahr	Berichtsjahr	Vorjahr
Ausgleichskonto	0	0	0	1
Indirekte Steuern	148	75	1'121	707
Übrige Aktiven und Passiven	7	7	450	2'534
Total	155	82	1'571	3'242

Angaben der zur Sicherung eigener Verpflichtungen verpfändeten oder abgetretenen Aktiven und der Aktiven unter Eigentumsvorbehalt					
Verpfändete/ abgetretene Aktiven	in CHF 1'000	Buchwerte		Effektive Verpflichtungen	
		Berichtsjahr	Vorjahr	Berichtsjahr	Vorjahr
Liquide Mittel (Sicherstellung Einlage-sicherung/Verpfändung an esisuisse)		3'373	3'367	0	0
Forderungen gegenüber Kunden		0	0	0	0
Hypothekarforderungen (verpfändete oder abgetretene Hypothekarforderungen für Pfandbriefdarlehen)		475'974	421'602	370'022	317'196
Beteiligungen		277	277	0	0

Angaben der Verpflichtungen gegenüber eigenen Vorsorgeeinrichtungen sowie der Anzahl und Art von Eigenkapital-instrumenten der Bank, die von eigenen Vorsorgeeinrichtungen gehalten werden		
	in CHF 1'000	
Verpflichtungen aus Kundeneinlagen		
Total	7'087	26

Angaben zur wirtschaftlichen Lage der eigenen Vorsorgeeinrichtungen

a) Arbeitgeberbeitragsreserven (AGBR)

Es bestehen weder im Berichtsjahr noch im Vorjahr Arbeitgeberbeitragsreserven bei der Vorsorgeeinrichtung.

b) Darstellung des wirtschaftlichen Nutzens/der wirtschaftlichen Verpflichtung und des Vorsorgeaufwandes

in CHF 1'000	Über-/ Unter- deckung am Ende des Berichts- jahres	Wirtschaftlicher Anteil der Bank bzw. der Finanzgruppe		Verände- rung zum Vorjahr des wirtschaft- lichen Anteils (wirt- schaftlicher Nutzen bzw. wirt- schaftliche Verpflich- tung)	Bezahlte Beiträge für die Berichts- periode	Vorsorgeaufwand im Personalaufwand	
		Berichtsjahr	Vorjahr			Berichtsjahr	Vorjahr
Vorsorgepläne ohne Über-/Unterdeckung	0	0	0	0	743	743	651
Laut den letzten geprüften Jahresrechnungen (gemäss Swiss GAAP FER 26) der Vorsorgeeinrichtung der BANK ZIMMERBERG AG beträgt der Deckungsgrad:							
					auf den 31.12.2023 in %	auf den 31.12.2022 in %	
Bafidia Pensionskasse Genossenschaft, Zürich					117	108	

Gemäss Information der Bafidia Pensionskasse Genossenschaft, Zürich, (nachfolgend Bafidia) bestand per 30. September 2024 ein Deckungsgrad von ca. 124%. Da der Zielwert für die Wertschwankungsreserve nicht erreicht wird, besteht kein wirtschaftlicher Nutzen für die Bank. Der Verwaltungsrat geht davon aus, dass selbst bei Vorliegen einer Überdeckung im Sinne von Swiss GAAP FER 16 bis auf weiteres kein wirtschaftlicher Nutzen für den Arbeitgeber entsteht; dieser soll zu Gunsten der Versicherten verwendet werden. Der definitive Deckungsgrad der Vorsorgeeinrichtung per 31. Dezember 2024 kann im Geschäftsbericht 2024 der Bafidia eingesehen werden.

Grundsätzlich sind alle Mitarbeitenden, welche die Eintrittsschwelle erreichen, bei Bafidia versichert. Das Rentenalter wird grundsätzlich mit 65 Jahren erreicht. Den Versicherten wird jedoch die Möglichkeit eingeräumt, ab dem 58. Altersjahr, unter Inkaufnahme einer Rentenkürzung, vorzeitig in den Ruhestand zu treten. Bei Härtefällen kann die patronale Stiftung Personalversicherung der BANK ZIMMERBERG AG entsprechende Beiträge leisten. Seit 1.1.2020 sind sämtliche Mitarbeitende im Vorsorgeplan Beitragsprimat versichert. Die Stiftung Personalversicherung der BANK ZIMMERBERG AG bezweckt die Vorsorge für die Destinatäre gegen die wirtschaftlichen Folgen von Alter, Invalidität, Tod, Erwerbsunfähigkeit und Arbeitslosigkeit. Die Stiftung kann auch für die Finanzierung der Leistungen anderer Vorsorgeeinrichtungen herangezogen werden.

Darstellung der Wertberichtigungen und Rückstellungen sowie der Reserven für allgemeine Bankrisiken und ihrer Veränderungen im Laufe des Berichtsjahres

in CHF 1'000	Stand Ende Vorjahr	Zweck- konforme Verwen- dung	Um- buchungen	Überfällige Zinsen, Wieder- eingänge	Neubildung z. L. Erfolgs- rechnung	Auflösung z. G. Erfolgs- rechnung	Stand Ende Berichts- jahr
Rückstellungen für Ausfallrisiken	6	0	0	0	0	0	6
Übrige Rückstellungen	2'732	0	0	0	0	0	2'732
Total Rückstellungen	2'738	0	0	0	0	0	2'738
Reserven für allgemeine Bankrisiken	30'791	0	0	0	2'798	0	33'589
Wertberichtigungen für Ausfallrisiken und Länderrisiken	1'491	0	0	228	263	-43	1'939
– davon Wertberichtigungen für Ausfallrisiken aus gefährdeten Forderungen	41	0	21	0	94	-12	144
– davon Wertberichtigungen für inhärente Ausfallrisiken	1'450	0	-21	228	169	-31	1'795

Anhang

Darstellung des Gesellschaftskapitals						
	in CHF 1'000	Berichtsjahr			Vorjahr	
		Gesamt-nominal-wert	Stückzahl	Divi-denden-berechtigtes Kapital	Gesamt-nominal-wert	Stückzahl
Gesellschaftskapital						
Aktienkapital (Namenaktien)		23'000	2'300'000	23'000	23'000	2'300'000
– davon liberiert		23'000	2'300'000	23'000	23'000	2'300'000
Total Gesellschaftskapital		23'000	2'300'000	23'000	23'000	2'300'000

Angaben der Forderungen und Verpflichtungen gegenüber nahestehenden Personen					
	in CHF 1'000	Forderungen		Verpflichtungen	
		Berichtsjahr	Vorjahr	Berichtsjahr	Vorjahr
Qualifizierte Beteiligte		0	0	211	293
Verbundene Gesellschaften		12'042	12'346	1'478	797
Organgeschäfte		22'301	20'859	2'676	2'143

Erläuterungen zu den Ausserbilanzgeschäften

Keine.

Erläuterungen zu den Bedingungen

Dem Verwaltungsrat, den aktiven und pensionierten Mitarbeitenden sowie deren Lebenspartnern und minderjährigen Kindern werden die marktüblichen Vorzugskonditionen auf Aktiv-, Passiv- sowie Dienstleistungsgeschäften gewährt. Qualifizierten Beteiligten sowie verbundenen Gesellschaften werden auf Dienstleistungsgeschäften nur externe Gebühren weiter verrechnet. Aktiv- und Passivgeschäfte werden zu marktüblichen Konditionen abgewickelt.

Angabe der wesentlichen Beteiligten					
	in CHF 1'000	Berichtsjahr		Vorjahr	
		Nominal	Anteil in %	Nominal	Anteil in %
Wesentliche Beteiligte und stimmrechtsgebundene Gruppen von Beteiligten					
Mit Stimmrecht					
SeeBeteiligungs AG, Horgen	23'000		100	23'000	100

Informationen zur Erfolgsrechnung.

Aufgliederung des Personalaufwands

	in CHF 1'000	Berichtsjahr	Vorjahr
Gehälter (Sitzungsgelder und feste Entschädigungen an Bankbehörden, Gehälter und Zulagen)		6'485	5'745
Sozialleistungen		1'145	1'010
Übriger Personalaufwand		304	333
Total Personalaufwand		7'934	7'088

Aufgliederung des Sachaufwands

	in CHF 1'000	Berichtsjahr	Vorjahr
Raumaufwand		651	575
Aufwand für Informations- und Kommunikationstechnik		3'927	2'798
Aufwand für Fahrzeuge, Maschinen, Mobiliar und übrige Einrichtungen sowie Operational Leasing		224	271
Honorare der Prüfgesellschaft(en) (Art. 961a Ziff. 2 OR)		182	70
– davon für Rechnungs- und Aufsichtsprüfung		181	67
– davon für andere Dienstleistungen		1	3
Übriger Geschäftsaufwand		1'751	2'160
Total Sachaufwand		6'735	5'874

Erläuterungen zu wesentlichen Verlusten, ausserordentlichen Erträgen und Aufwänden sowie zu wesentlichen Auflösungen von stillen Reserven, Reserven für allgemeine Bankrisiken und von freiwerdenden Wertberichtigungen und Rückstellungen

Kein a.o. Aufwand oder a.o. Ertrag im Berichtsjahr und Vorjahr.

Darstellung von laufenden Steuern, der latenten Steuern und Angabe des Steuersatzes

	in CHF 1'000	Berichtsjahr	Vorjahr
Aufwand für laufende Steuern		779	810
Total Steuern		779	810
Durchschnittlicher Steuersatz auf Basis des Geschäftserfolges		11%	10%

Bericht der Revisionsstelle

an die Generalversammlung der BANK ZIMMERBERG AG, Horgen

Bericht zur Prüfung der Jahresrechnung

Prüfungsurteil

Wir haben die Jahresrechnung der BANK ZIMMERBERG AG – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2024, der Erfolgsrechnung und dem Eigenkapitalnachweis für das dann endende Jahr sowie dem Anhang, einschliesslich einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden – geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung (Seiten 7 bis 20) dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Standards zur Abschlussprüfung (SA-CH) durchgeführt. Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt «Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung» unseres Berichts weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den schweizerischen gesetzlichen Vorschriften und den Anforderungen des Berufsstands, und wir haben unsere sonstigen beruflichen Verhaltenspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als eine Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

Sonstige Informationen

Der Verwaltungsrat ist für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die im Geschäftsbericht enthaltenen Informationen, aber nicht die Jahresrechnung und unseren dazugehörigen Bericht.

Unser Prüfungsurteil zur Jahresrechnung erstreckt sich nicht auf die sonstigen Informationen, und wir bringen keinerlei Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu zum Ausdruck.

Im Zusammenhang mit unserer Abschlussprüfung haben wir die Verantwortlichkeit, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen wesentliche Unstimmigkeiten zur Jahresrechnung oder unseren bei der Abschlussprüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Falls wir auf Grundlage der von uns durchgeführten Arbeiten den Schluss ziehen, dass eine wesentliche falsche Darstellung dieser sonstigen Informationen vorliegt, sind wir verpflichtet, über diese Tatsache zu berichten. Wir haben in diesem Zusammenhang nichts zu berichten.

Verantwortlichkeiten des Verwaltungsrats für die Jahresrechnung

Der Verwaltungsrat ist verantwortlich für die Aufstellung einer Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Statuten sowie für die internen Kontrollen, die der Verwaltungsrat als notwendig feststellt, um die Aufstellung einer Jahresrechnung zu ermöglichen, die frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung der Jahresrechnung ist der Verwaltungsrat dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Geschäftstätigkeit zu beurteilen, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Geschäftstätigkeit – sofern zutreffend – anzugeben sowie dafür, den Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Geschäftstätigkeit anzuwenden, es sei denn, der Verwaltungsrat beabsichtigt, entweder die Gesellschaft zu liquidieren oder Geschäftstätigkeiten einzustellen, oder hat keine realistische Alternative dazu.

PricewaterhouseCoopers AG, Birchstrasse 160, 8050 Zürich
Telefon: +41 58 792 44 00, www.pwc.ch

PricewaterhouseCoopers AG ist Mitglied des globalen PwC-Netzwerks, einem Netzwerk von rechtlich selbständigen und voneinander unabhängigen Gesellschaften.

Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Jahresrechnung als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und einen Bericht abzugeben, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Mass an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den SA-CH durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich gewürdigt, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieser Jahresrechnung getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Eine weitergehende Beschreibung unserer Verantwortlichkeiten für die Prüfung der Jahresrechnung befindet sich auf der Webseite von EXPERTsuisse: <https://www.expertsuisse.ch/wirtschaftspruefung-revisionsbericht>. Diese Beschreibung ist Bestandteil unseres Berichts.

Bericht zu sonstigen gesetzlichen und anderen rechtlichen Anforderungen

In Übereinstimmung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und PS-CH 890 bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben des Verwaltungsrats ausgestaltetes internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Jahresrechnung existiert.

Ferner bestätigen wir, dass der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entspricht, und empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

PricewaterhouseCoopers AG



Valentin Studer
Zugelassener Revisionsexperte
Leitender Revisor



Dominik Widmann

Zürich, 11. März 2025

2024

SeeBeteiligungs AG	Verwaltungsrat	24
	Geschäftsleitung	24
	Einzelabschluss SeeBeteiligungs AG	25
	Anhang zur Jahresrechnung	27
	Bericht der Revisionsstelle	28
	Lagebericht	30
	Konsolidierter Abschluss SeeBeteiligungs AG	33
	Anhang zur Konzernrechnung	37
	Bericht des Konzernprüfers	57

Der Verwaltungsrat.

Vorname Name	Funktion	Nationalität	Beruf/Titel	Wohnort	Erstmalige Wahl	Ende Amtsdauer
Erich Ammann	Präsident	CH	Dipl. Wirtschaftsprüfer, Betriebsökonom HWV	Horgen	2011	2025
Dr. Peter Lutz	Vizepräsident	CH	Dr. iur. Rechtsanwalt	Horgen	2004	2025
Rolando Guglielmetti	Mitglied	CH	Immobilien-Kaufmann	Horgen	2011	2025
Gerardo Moscariello	Mitglied	CH	Dipl. Wirtschaftsprüfer, Betriebsökonom HWV	Wettswil a.A.	2016	2025

Sämtliche Mitglieder des Verwaltungsrates erfüllen die Unabhängigkeitskriterien nach FINMA-Rundschreiben 2017/01.

Die Geschäftsleitung.

Vorname Name	Funktion	Beruflicher Hintergrund	Eintritt
Oliver Jaussi	Geschäftsführer	Allfinanz- und Immobilienspezialist mit langjähriger Branchenerfahrung	2007
Beatrice Bartelt	Mitglied	Finanzdienstleistungsspezialistin mit langjähriger Branchenerfahrung	2020
Philipp Bürgin	Mitglied	Ausgewiesener Bankfachmann im Segment Private Banking mit langjähriger Branchenerfahrung	2022

Bilanz per 31. Dezember 2024.

	in CHF 1'000	Berichtsjahr	Vorjahr
Aktiven			
Umlaufvermögen			
Flüssige Mittel und kurzfristig gehaltene Aktiven mit Börsenkurs		1'164	1'177
Übrige kurzfristige Forderungen		16	27
Aktive Rechnungsabgrenzungen		2	2
Anlagevermögen			
Finanzanlagen		213	202
Darlehen (nachrangig)		150	200
Beteiligungen		37'700	37'700
Total Aktiven		39'245	39'308
Total Forderungen gegenüber Konzerngesellschaften		211	293
Passiven			
Kurzfristiges Fremdkapital			
Passive Rechnungsabgrenzungen		0	8
Eigenkapital			
Grundkapital		3'663	3'663
Gesetzliche Kapitalreserve		7'813	8'362
– davon Reserven aus Kapitaleinlagen		7'813	8'362
Gesetzliche Gewinnreserve		24'724	24'724
Gewinnvortrag		2'002	1'848
Jahresgewinn		1'043	703
Total Passiven		39'245	39'308

Erfolgsrechnung 2024.

	in CHF 1'000	Berichtsjahr	Vorjahr
Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen (Beteiligungsertrag)		1'220	920
Personalaufwand		-107	-110
Übriger betrieblicher Aufwand		-159	-167
Zinsertrag	7		7
Zins- und Dividendenertrag	41		50
Erfolg Wertschriftenhandel	31		20
Erfolg Devisengeschäft	9		-11
Erfolg Veräusserungen Finanzanlagen	9		4
Wertanpassungen Finanzanlagen	0		-2
Finanzaufwand und Finanzertrag		97	68
Steuern		-8	-8
Jahresgewinn		1'043	703

Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes.

	in CHF 1'000	Berichtsjahr	Vorjahr
Antrag des Verwaltungsrates			
Saldovortrag		2'002	1'848
Jahresgewinn des Rechnungsjahres		1'043	703
Saldo zur Verfügung der Generalversammlung		3'045	2'551
Ausschüttung Dividende		11% 403	15% 549
Vortrag auf neue Rechnung		2'642	2'002
Verrechnungssteuerfreie Ausschüttung aus Reserven aus Kapitaleinlagen		11% 403	15% 549

Anhang zur Jahresrechnung.

Die SeeBeteiligungs AG mit Sitz in Horgen hat keine Mitarbeiter angestellt.

Die flüssigen Mittel werden zum Nominalwert bilanziert. Der Handelsbestand von TCHF 953 (Vorjahr TCHF 884) wird zum Marktwert unter «Flüssige Mittel und kurzfristig gehaltene Aktiven mit Börsenkurs» bilanziert. Die Finanzanlagen, Darlehen und Beteiligungen werden zum Anschaffungswert unter Berücksichtigung von Wertberichtigungen bilanziert.

Verzeichnis der Beteiligungen	in CHF 1'000	Quote	2024	Quote	2023
BANK ZIMMERBERG AG, Horgen		100%	23'000	100%	23'000
Seelmmo AG, Horgen		100%	2'000	100%	2'000

Bericht der Revisionsstelle

an die Generalversammlung der SeeBeteiligungs AG, Horgen

Bericht zur Prüfung der Jahresrechnung

Prüfungsurteil

Wir haben die Jahresrechnung der SeeBeteiligungs AG – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2024, der Erfolgsrechnung für das dann endende Jahr sowie dem Anhang, einschliesslich einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden – geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung (Seiten 25 – 27) dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Standards zur Abschlussprüfung (SA-CH) durchgeführt. Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt «Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung» unseres Berichts weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den schweizerischen gesetzlichen Vorschriften und den Anforderungen des Berufsstands, und wir haben unsere sonstigen beruflichen Verhaltenspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als eine Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

Sonstige Informationen

Der Verwaltungsrat ist für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die im Geschäftsbericht enthaltenen Informationen, aber nicht die Jahresrechnung, die Konzernrechnung und unsere dazugehörigen Berichte.

Unser Prüfungsurteil zur Jahresrechnung erstreckt sich nicht auf die sonstigen Informationen, und wir bringen keinerlei Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu zum Ausdruck.

Im Zusammenhang mit unserer Abschlussprüfung haben wir die Verantwortlichkeit, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen wesentliche Unstimmigkeiten zur Jahresrechnung oder unseren bei der Abschlussprüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Falls wir auf Grundlage der von uns durchgeführten Arbeiten den Schluss ziehen, dass eine wesentliche falsche Darstellung dieser sonstigen Informationen vorliegt, sind wir verpflichtet, über diese Tatsache zu berichten. Wir haben in diesem Zusammenhang nichts zu berichten.

Verantwortlichkeiten des Verwaltungsrats für die Jahresrechnung

Der Verwaltungsrat ist verantwortlich für die Aufstellung einer Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Statuten sowie für die internen Kontrollen, die der Verwaltungsrat als notwendig feststellt, um die Aufstellung einer Jahresrechnung zu ermöglichen, die frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung der Jahresrechnung ist der Verwaltungsrat dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Geschäftstätigkeit zu beurteilen, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Geschäftstätigkeit – sofern zutreffend – anzugeben sowie dafür, den Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Geschäftstätigkeit anzuwenden, es sei denn, der Verwaltungsrat beabsichtigt, entweder die Gesellschaft zu liquidieren oder Geschäftstätigkeiten einzustellen, oder hat keine realistische Alternative dazu.

PricewaterhouseCoopers AG, Birchstrasse 160, 8050 Zürich
Telefon: +41 58 792 44 00, www.pwc.ch

PricewaterhouseCoopers AG ist Mitglied des globalen PwC-Netzwerks, einem Netzwerk von rechtlich selbständigen und voneinander unabhängigen Gesellschaften.

Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Jahresrechnung als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und einen Bericht abzugeben, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Mass an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den SA-CH durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich gewürdigt, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieser Jahresrechnung getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Eine weitergehende Beschreibung unserer Verantwortlichkeiten für die Prüfung der Jahresrechnung befindet sich auf der Webseite von EXPERTsuisse: <https://www.expertsuisse.ch/wirtschaftspruefung-revisionsbericht>. Diese Beschreibung ist Bestandteil unseres Berichts.

Bericht zu sonstigen gesetzlichen und anderen rechtlichen Anforderungen

In Übereinstimmung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und PS-CH 890 bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben des Verwaltungsrats ausgestaltetes internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Jahresrechnung existiert.

Ferner bestätigen wir, dass der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entspricht, und empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

PricewaterhouseCoopers AG



Valentin Studer
Zugelassener Revisionsexperte
Leitender Revisor



Dominik Widmann

Zürich, 11. März 2025

Der Leistungsausweis.

Allgemein

Die geopolitischen Entwicklungen und die damit verbundenen Anpassungen bei der Geldpolitik in verschiedenen Ländern beeinflusste auch die Zinspolitik der Schweizerischen Nationalbank (SNB): Nach einem deutlichen Zinsanstieg im Vorjahr erfolgte im März des Berichtsjahres die unerwartet frühe Leitzinsreduktion, gefolgt von drei weiteren Zinsschritten. Die markante Senkung von 1,75% auf 0,50% war in diesem Ausmass überraschend. Diese Zinssenkungen hat die Bank bewusst nur teilweise weitergegeben, damit die Kundschaft von stabilen Konditionen profitiert, was wesentlich zu einem höheren Zinsaufwand bei der BANK ZIMMERBERG AG geführt hat.

Die konsolidierte Bilanzsumme der SeeBeteiligungs AG liegt mit CHF 1,53 Mia. um 5,3% über dem Vorjahreswert und bestätigt den Wachstumskurs des Konzerns. Mit einer Zunahme von CHF 68,8 Mio. resp. 5,6% leisten die Hypothekarforderungen einen wesentlichen Beitrag auf der Aktivseite und die Verpflichtungen aus Kundeneinlagen mit einem Plus von CHF 41,6 Mio. (+4,1%) auf der Passivseite zum Wachstum des Konzerns.

Der Geschäftsertrag liegt mit CHF 22,3 Mio. um 11,0% unter dem ausserordentlichen Vorjahresergebnis, jedoch auf strategischem Budgetkurs. Der Geschäftsaufwand fällt um 12,9% bzw. CHF 1,7 Mio. höher aus. Daraus resultiert ein konsolidierter Geschäftserfolg von CHF 6,7 Mio., der 19,1% unter dem Rekordergebnis des Vorjahres liegt und vorwiegend auf die höheren Refinanzierungskosten und Investitionen in die strategische Weiterentwicklung der BANK ZIMMERBERG AG zurückzuführen sind.

Aktivgeschäft

Mit einer Netto-Zunahme um CHF 62,3 Mio. auf CHF 1,33 Mia. liegen die Ausleihungen um 4,9% über dem Vorjahresniveau. Die Bank konnte erneut für die Region wichtige Bauprojekte sowie weitere Liegenschaften finanzieren und ihre Leistungsfähigkeit als professionelle Finanzierungsspezialistin in einem hart umkämpften Markt unter Beweis stellen.

Das Rating-System dokumentiert eine unverändert sehr hohe Qualität des Kreditportefeuilles der BANK ZIMMERBERG AG. Das Rating-System bildet die Grundlage für die Bestimmung der Wertberichtigung der Bank für Ausfallrisiken in nicht gefährdeten Forderungen. Es sind keine Auffälligkeiten zu beobachten. Die Wertberichtigungen decken die aktuelle Risikostruktur des Kreditportefeuilles zuverlässig ab.

Passivgeschäft

Die Kundengelder (Verpflichtungen aus Kundeneinlagen und Kassenobligationen) belaufen sich auf CHF 1,08 Mia., was einem Plus von 4,1% entspricht. In Anbetracht des sehr kompetitiven Marktumfelds übertrifft dies die Erwartungen des Konzerns. Der Kundendeckungsgrad von 81,1% (Vorjahr 81,8%) liegt über dem internen Benchmark von 80% für die Finanzierung der Ausleihungen mit Kundengeldern. Für die fristenkongruente Finanzierung der Ausleihungen hat die Bank zusätzliche CHF 30,0 Mio. langfristige Pfandbriefdarlehen aufgenommen.

Bilanzsumme

Die Bilanzsumme wächst um CHF 76,4 Mio. (+5,3%) auf CHF 1,53 Mia. Die Bilanz ist mittels Strukturierung stabil gegen Zinsänderungsrisiken abgesichert. Der Risikoausschuss der Bank steuert und kontrolliert quartalsweise mittels Planrechnungen mit unterschiedlichen Zinsszenarien die Bilanz und deren Entwicklung.

Erfolgsrechnung

Das Zinsengeschäft, der wichtigste Ertragspfeiler des Konzerns, entwickelt sich im Jahr 2024 nicht ganz wie erwartet. Grund dafür sind die unerwarteten und mehrmaligen Zinssenkungen der Schweizerischen Nationalbank im Berichtsjahr und der damit verbundene tiefere Zinsertrag. Diese Senkungen hat die BANK ZIMMERBERG AG bewusst nur teilweise weitergegeben, damit die Kundschaft von stabilen Konditionen profitiert, was wesentlich zum höheren Zinsaufwand beiträgt. Der Brutto-Erfolg im Zinsengeschäft sinkt im Vorjahresvergleich um 13,8%. Der Netto-Erfolg im Zinsengeschäft beträgt CHF 16,9 Mio. (–CHF 3,0 Mio.).

Trotz hoher Volatilitäten an den Finanzmärkten konnte der Erfolg aus dem Kommissions- und Dienstleistungsgeschäft auf hohem Niveau erfreulich ausgebaut werden. Er trägt mit CHF 3,9 Mio. den zweitwichtigsten Anteil am Gesamtertrag. Diese Steigerung von 9,2% übertrifft die Erwartungen der Bank. Sie ist ein Beweis für das grosse Vertrauen der Anlagekundschaft und für das Know-how der Anlagespezialistinnen und -spezialisten, insbesondere bei den Vermögensverwaltungsmandaten. Auch der Erfolg aus dem Handelsgeschäft konnte gegenüber der Vorperiode um 6,1% gesteigert werden und trägt mit CHF 0,8 Mio. zum Gesamterfolg bei. Der übrige ordentliche Ertrag steuert weitere CHF 0,8 Mio. bei.

Der Geschäftsertrag liegt mit CHF 22,3 Mio. um 11,0% unter dem ausserordentlichen Vorjahresergebnis.

Der Geschäftsaufwand liegt mit CHF 14,9 Mio. um 12,9% über dem Vorjahr. Der Sachaufwand nimmt um CHF 0,9 Mio. auf CHF 6,75 Mio. zu (+14,4%) und reflektiert die Realisation verschiedener Projekte, wie zum Beispiel der Ausbau von weiteren Arbeitsplätzen in den Seehallen in Horgen für ein erweitertes Kunden-Service-Team. Entsprechend der langfristigen Planung und zur Stärkung der Kompetenzen in den Bereichen Banksteuerung, Operations- und Vertrieb steigen die Personalkosten um 11,6% auf CHF 8,1 Mio.

Der Geschäftsaufwand fällt um 12,9% bzw. CHF 1,7 Mio. höher aus. Das Verhältnis zwischen Aufwand und Ertrag beträgt 66,6% (Vorjahr 52,5%).

Der Geschäftserfolg von CHF 6,7 Mio. verfehlt die Bestmarke aus dem Jahr 2023 um 19,1%, entspricht jedoch der Planung gemäss Budget. Der konsolidierte Konzerngewinn steigt um CHF 0,67 Mio. und erreicht CHF 3,0 Mio. (+27,6%). Nach einer Zuweisung von CHF 2,8 Mio. in die Reserven für allgemeine Bankrisiken wird die Substanz des Konzerns weiter gestärkt.

Liquidität, eigene Mittel

Die vorhandenen Mindestreserven waren das ganze Jahr wesentlich über den gesetzlich geforderten Mindestreservesätzen. Die vorhandene LCR-Quote war das ganze Jahr über den gesetzlich geforderten 100%. Das Eigenkapital (Reserven für allgemeine Bankrisiken, Gesellschaftskapital, Kapitalreserve, Gewinnreserve und Konzerngewinn) des Konzerns erreicht mit CHF 110,5 Mio. (Vorjahr CHF 105,7 Mio.) oder 7,2% der Bilanzsumme einen neuen Höchstwert. Das Gesetz verlangt Eigenmittel von CHF 52,3 Mio. (Vorjahr CHF 48,6 Mio.).

Die Bank hält ihre Eigenkapitalbasis auf hohem Niveau und erreicht eine Kapitalquote nach Basel III von 17,1% (Vorjahr 17,6%). Gemäss SNB beträgt die Mindestanforderung einer Bank der Aufsichtskategorie 5 – als welche der Konzern klassifiziert ist – 12,2% (Vorjahr 12,2%).

Offenlegung Eigenmittel

Die Offenlegungspflichten im Zusammenhang mit der Eigenmittelunterlegung auf konsolidierter Basis gemäss FINMA-Rundschreiben 2016/01 sind auf dem Internet unter <https://www.bankzimmerberg.ch/geschaeftsbericht/> abrufbar.

Risikobeurteilung

Der Verwaltungsrat befasst sich regelmässig mit den wesentlichen Risiken, denen die Gesellschaften der SeeBeteiligungs AG ausgesetzt sind. Es handelt sich um Kreditrisiken, Markt- und Zinsrisiken, Liquiditätsrisiken, Länderrisiken und operationelle Risiken (vgl. Anhang Seite 38 ff. Kapitel Risikomanagement und Ausfallrisiken). Zudem beurteilt der Verwaltungsrat seine Zielerreichung und Arbeitsweise im Sinne der aufsichtsrechtlichen Vorschriften.

Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt

Die Bank beschäftigt im Berichtsjahr teilzeitbereinigt im Durchschnitt 43,9 Personen. Der Personalbestand der Gruppe beträgt teilzeitbereinigt per Ende Jahr 46,7 Vollzeitstellen (Vorjahr 41,1). Ausserdem werden zwei Lernende beschäftigt. Weder die SeeBeteiligungs AG noch die Seelmmo AG beschäftigen eigenes Personal, weshalb die konsolidierten Angaben zu den Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt denjenigen der BANK ZIMMERBERG AG entsprechen.

Aussergewöhnliche Ereignisse im Berichtsjahr

Es sind keine aussergewöhnlichen Ereignisse zu verzeichnen.

Ausblick

Neben einem Beitrag zur ökonomischen Stärkung der Region und der Sicherung von Arbeits- und Ausbildungsplätzen, leistet die BANK ZIMMERBERG AG, als Tochter der Holding, Beiträge durch verschiedene Engagements für die Region, unter anderem durch Sponsoring und sinnvolle Spenden. Sie nimmt ihre gesellschaftliche und ökologische Verantwortung als eine der führenden Finanzdienstleisterinnen und bedeutende Arbeitgeberin in der Region Zimmerberg wahr. Mit dem erstmals im Frühjahr 2024 publizierten Nachhaltigkeitsbericht nach GRI-Standard legt die BANK ZIMMERBERG AG Rechenschaft über ihre Nachhaltigkeitsbestrebungen ab. Der Konzern ist mit der BANK ZIMMERBERG AG, der SeeBeteiligungs AG und der Seelmmo AG strategisch gut positioniert. Er setzt mit seinem Geschäftsmodell auf Kontinuität, Innovation und solides regionales Wachstum. Auch wenn die aktuellen geopolitischen Verwerfungen die Prognosezuverlässigkeit erschweren, blicken der Verwaltungsrat und die Geschäftsleitung positiv ins Jahr 2025. Die mögliche Konjunkturabflachung in Europa und somit auch in der Schweiz dürfte sich erst in der zweiten Jahreshälfte bemerkbar machen und die aktuelle Planung geht davon aus, dass sich die BANK ZIMMERBERG AG in einem anspruchsvollen Konkurrenzumfeld gut behaupten und den langfristigen Erfolg des Konzerns nachhaltig sicherstellen wird.

Horgen, 11. März 2025

Konzernbilanz per 31. Dezember 2024.

	in CHF 1'000	Berichtsjahr	Vorjahr
Aktiven			
Flüssige Mittel		142'985	119'024
Forderungen gegenüber Banken		24'072	33'250
Forderungen gegenüber Kunden		31'179	37'692
Hypothekarforderungen		1'298'582	1'229'750
Handelsgeschäft		953	884
Positive Wiederbeschaffungswerte derivativer Finanzinstrumente		4	8
Finanzanlagen		7'254	7'245
Aktive Rechnungsabgrenzungen		185	527
Nicht konsolidierte Beteiligungen		3'058	2'701
Sachanlagen		19'313	20'196
Immaterielle Werte		0	0
Sonstige Aktiven		171	108
Total Aktiven		1'527'756	1'451'385
Passiven			
Verpflichtungen gegenüber Banken		0	0
Verpflichtungen aus Kundeneinlagen		1'064'907	1'023'284
Negative Wiederbeschaffungswerte derivativer Finanzinstrumente		4	7
Kassenobligationen		13'857	13'109
Anleihen und Pfandbriefdarlehen		323'700	293'700
Passive Rechnungsabgrenzungen		6'583	6'180
Sonstige Passiven		1'576	3'246
Rückstellungen		6'657	6'176
Reserven für allgemeine Bankrisiken		33'784	30'986
Gesellschaftskapital		3'663	3'663
Kapitalreserve		31'909	32'459
Gewinnreserve		38'026	36'153
Konzerngewinn		3'090	2'422
Total Passiven		1'527'756	1'451'385
Ausserbilanzgeschäfte			
Eventualverpflichtungen		4'683	4'590
Unwiderrufliche Zusagen		118'246	66'279
Einzahlungs- und Nachschussverpflichtungen		1'812	1'661

Konzernerfolgsrechnung 2024.

	in CHF 1'000	Berichtsjahr	Vorjahr
Erfolg aus dem Zinsengeschäft			
Zins- und Diskontertrag		24'714	24'217
Zins- und Dividendenertrag aus Handelsgeschäft		37	44
Zins- und Dividendenertrag aus Finanzanlagen		7	8
Zinsaufwand		-7'644	-4'407
Brutto-Erfolg Zinsengeschäft		17'114	19'862
Veränderungen von ausfallrisikobedingten Wertberichtigungen sowie Verluste aus dem Zinsengeschäft		-220	-7
– für gefährdete Forderungen		-101	15
– für inhärente Ausfallrisiken auf nicht gefährdeten Forderungen		-119	-22
Subtotal Netto-Erfolg Zinsengeschäft		16'894	19'855
Erfolg aus dem Kommissions- und Dienstleistungsgeschäft			
Kommissionsertrag Wertschriften- und Anlagegeschäft		3'561	3'135
Kommissionsertrag Kreditgeschäft		25	62
Kommissionsertrag übriges Dienstleistungsgeschäft		753	727
Kommissionsaufwand		-440	-353
Subtotal Erfolg Kommissions- und Dienstleistungsgeschäft		3'899	3'571
Erfolg aus dem Handelsgeschäft			
Erfolg aus dem Handelsgeschäft und der Fair-Value-Option		752	709
Übriger ordentlicher Erfolg			
Erfolg aus Veräusserungen von Finanzanlagen		9	4
Beteiligungsertrag		185	174
Liegenschaftenerfolg		348	620
Anderer ordentlicher Ertrag		262	183
Anderer ordentlicher Aufwand		-3	-5
Subtotal übriger ordentlicher Erfolg		801	976
Geschäftsertrag		22'346	25'111
Geschäftsaufwand			
Personalaufwand		-8'130	-7'286
Sachaufwand		-6'749	-5'898
Subtotal Geschäftsaufwand		-14'879	-13'184
Wertberichtigungen auf Beteiligungen sowie Abschreibungen auf Sachanlagen und immateriellen Werten		-766	-3'635
Veränderungen von Rückstellungen und übrigen Wertberichtigungen sowie Verluste		-5	-20
Geschäftserfolg		6'696	8'272
Ausserordentlicher Ertrag		534	0
Ausserordentlicher Aufwand		0	0
Veränderungen von Reserven für allgemeine Bankrisiken		-2'798	-4'191
Steuern		-1'342	-1'659
Konzerngewinn		3'090	2'422

Geldflussrechnung 2024.

	in CHF 1'000			Berichtsjahr		Vorjahr	
	Geldzufluss	Geldabfluss		Geldzufluss	Geldabfluss		
Geldfluss aus operativem Ergebnis (Innenfinanzierung)							
Periodenerfolg	3'090	0		2'422	0		
Veränderungen der Reserven für allgemeine Bankrisiken	2'798	0		4'191	0		
Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Abschreibungen auf Sachanlagen und immateriellen Werten	766	0		3'636	0		
Rückstellungen und übrige Wertberichtigungen	481	0		821	0		
Veränderungen der ausfallrisikobedingten Wertberichtigungen sowie Verluste	283	0		0	9		
Aktive Rechnungsabgrenzungen	342	0		0	399		
Passive Rechnungsabgrenzungen	403	0		0	58		
Sonstige Positionen	0	1'734		2'476	0		
Dividende Vorjahr	0	549		0	366		
Saldo	8'163	2'283	5'880	13'546	832	12'714	
Geldfluss aus Eigenkapitaltransaktionen							
Verbuchungen über die Reserven	0	550		0	366		
Saldo	0	550	-550	0	366	-366	
Geldfluss aus Vorgängen in Beteiligungen, Sachanlagen und immateriellen Werten							
Beteiligungen	0	361		0	636		
Liegenschaften	596	0		0	0		
Übrige Sachanlagen	0	474		0	63		
Immaterielle Werte	0	0		0	1'682		
Saldo	596	835	-239	0	2'381	-2'381	
Geldfluss aus dem Bankgeschäft							
Verpflichtungen aus Kundeneinlagen	41'623	0		0	39'083		
Negative Wiederbeschaffungswerte derivativer Finanzinstrumente	0	3		0	9		
Kassenobligationen	748	0		942	0		
Pfandbriefdarlehen	30'000	0		8'200	0		
Forderungen gegenüber Banken	9'178	0		17'357	0		
Forderungen gegenüber Kunden	6'399	0		17'908	0		
Hypothekarforderungen	0	69'001		0	46'148		
Handelsgeschäft	0	69		0	45		
Positive Wiederbeschaffungswerte derivativer Finanzinstrumente	4	0		6	0		
Finanzanlagen	0	9		0	14		
Saldo	87'952	69'082	18'870	44'413	85'299	-40'886	
Liquidität							
Flüssige Mittel	0	23'961	-23'961	30'919	0	30'919	
Total Geldzufluss/Total Geldabfluss	96'711	96'711	0	88'878	88'878	0	

Eigenkapitalnachweis.

in CHF 1'000	Gesellschafts-kapital	Kapital-reserve	Gewinn-reserve	Reserven für allgemeine Bankrisiken	Perioden-erfolg	Total
Eigenkapital am Anfang der Berichtsperiode	3'663	32'459	36'153	30'986	2'422	105'683
Dividenden und andere Ausschüttungen	0	-550	0	0	-549	-1'099
Andere Zuweisungen (Entnahmen) der Reserven für allgemeine Bankrisiken	0	0	0	2'798	0	2'798
Veränderung Gewinnvortrag/ Gewinnreserven	0	0	1'873	0	-1'873	0
Gewinn	0	0	0	0	3'090	3'090
Eigenkapital am Ende der Berichtsperiode	3'663	31'909	38'026	33'784	3'090	110'472

Anhang zur Konzernrechnung.

Erläuterungen zur Geschäftstätigkeit

Angabe der Firma sowie der Rechtsform und des Sitzes der Bank

Die SeeBeteiligungs-Gruppe ist ein lokaler Finanzkonzern, dessen Firmen ihren Sitz in Horgen haben. Die Tochtergesellschaft BANK ZIMMERBERG AG mit Sitz in Horgen und ihren Niederlassungen in Horgen und Oberrieden ist als Regionalbank vor allem im Wirtschaftsraum Zürich tätig. Die Gruppe beschäftigt im Berichtsjahr teilzeitbereinigt im Durchschnitt 43,9 Personen. Der Personalbestand beträgt teilzeitbereinigt per Ende Jahr 46,7 Vollzeitstellen (Vorjahr 41,1). Ausserdem werden zwei Lernende beschäftigt.

Bilanzgeschäft

Das Zinsdifferenzgeschäft bildet die Haupteintragungsquelle. Die Ausleihungen an die Kunden erfolgen hauptsächlich auf hypothekarisch gedeckter Basis. Die Bank finanziert zum grössten Teil Wohnbauten. Im Privatkundengeschäft werden Kredite in der Regel gegen Lombarddeckung gewährt. Das örtliche Gewerbe beansprucht die kommerziellen Kredite in der Regel gegen Deckung. Das Interbankengeschäft wird hauptsächlich im kurzfristigen Bereich betrieben. Den langfristigen Finanzbedarf deckt die Bank am Kapitalmarkt. Sie ist Mitglied der Pfandbriefbank schweizerischer Hypothekarinstitute AG sowie der efiag – Emissions- und Finanz AG und kann so bei Bedarf an der Emission von entsprechenden Anleihen partizipieren. Die Bank hält für Liquiditätszwecke in den Finanzanlagen ein strategisches Portefeuille in Wertschriften. Im Bilanzstruktur-Management können Zinsoptionen und Zinsswaps zur Bewirtschaftung der Zinsänderungsrisiken eingesetzt werden.

Handel

Die Bank bietet der Kundschaft die Ausführung und Abwicklung sämtlicher banküblicher Handelsgeschäfte an. Zudem kann die Bank auf eigene Rechnung nicht spekulativ in Schuldtiteln (Obligationen) und Beteiligungstiteln (Aktien, Partizipationsscheine) handeln. Das Sortengeschäft sowie der Handel mit Devisen und Edelmetallen werden ohne bedeutende Risikopositionen betrieben und sind auf Märkte beschränkt, welche liquide sind.

Beim Handel mit Schuldtiteln auf eigene Rechnung konzentriert sich die Bank hauptsächlich auf Titel von erstklassigen Emittenten. Zur Absicherung der entsprechenden Zinsänderungsrisiken auf den Handelsbeständen können Zins-Futures eingesetzt werden. Der Handel in Beteiligungspapieren wird hauptsächlich mit europäischen Aktien sowie entsprechenden Optionen und Futures betrieben. Der Eigenhandel mit Fremdwährungen ist auf Sorten und Devisen beschränkt, welche einen liquiden Markt aufweisen. Es findet kein Handel mit Rohstoffen und Waren statt.

Kommissions- und Dienstleistungsgeschäft

Der Hauptanteil des Kommissions- und Dienstleistungsgeschäftes entfällt auf die Vermögensverwaltung, die Anlageberatung, den Zahlungsverkehr sowie auf den Wertschriftenhandel für unsere Kunden.

Ausübung der Geschäftstätigkeiten

Die Geschäftstätigkeiten in den Seehallen übt die Bank in gemieteten Räumlichkeiten aus. Die Standorte Dorfplatz Horgen und Oberrieden sind im Eigentum der Schwestergesellschaft Seelmmo AG. Daneben werden mehrere kleinere Beteiligungen der Bank gehalten.

Erläuterungen zum Risikomanagement, insbesondere zur Behandlung des Zinsänderungsrisikos, anderer Marktrisiken und der Kreditrisiken

Die Risikopolitik, welche von der Bankleitung alljährlich auf ihre Angemessenheit überprüft wird, bildet die Basis für das Risikomanagement. Für die einzelnen Risiken werden Limiten gesetzt, deren Einhaltung laufend überwacht wird. Die Positionen aus dem Handelsgeschäft werden täglich bewertet. Die Verantwortung für die Risikokontrolle ist auf Geschäftsleitungsstufe von der Verantwortung für den Handel getrennt.

Die Gruppenleitung wird mittels eines stufengerechten, konsolidierten Führungsinformationssystems (MIS) über die Vermögens-, Finanz-, Liquiditäts- und Ertragslage sowie die damit verbundenen Risiken regelmässig unterrichtet.

Erläuterung der angewandten Methoden zur Identifikation von Ausfallrisiken und zur Festlegung des Wertberichtigungsbedarfs

Unter die Kreditüberwachung fallen sämtliche Engagements, aus denen ein Verlust entstehen kann, wenn Gegenparteien nicht in der Lage sind, ihre Verpflichtungen zu erfüllen.

Die Ausfallrisiken werden mittels Risikoverteilung, Qualitätsanforderungen und Deckungsmargen begrenzt. Für die Kreditbewilligung, bei welcher Kreditwürdigkeit und Kreditfähigkeit nach einheitlichen Kriterien beurteilt werden, besteht eine risikoorientierte Kompetenzordnung, welche sich durch kurze Entscheidungswege auszeichnet.

Grundsätzlich werden die Kreditpositionen mit dem Rating-System Credit Master von der Risk Solution Network AG geratet. Mittels des Rating-Systems gewährleistet die Bank eine risikoadäquate Konditionenpolitik. Die effiziente Überwachung der Ausfallrisiken wird während der ganzen Kreditdauer mit einer laufenden Aktualisierung der Kreditratings und der regelmässigen Kommunikation mit der Kundschaft sichergestellt.

Die Wertberichtigungen werden halbjährlich durch die entsprechenden Instanzen überprüft und angepasst. Sämtliche Risikopositionen werden mit dem Rating-System Credit Master bewertet und in eine der zwölf definierten Risikostufen eingeteilt. Das Rating-System entspricht den Einstufungen von externen Ratingagenturen. Mit diesem System können die Risiken bei der Kreditvergabe besser eingeschätzt und die in der Zukunft allfällig zu erwartenden Verluste bei der Konditionengestaltung der einzelnen Gegenparteien mitberücksichtigt werden. Neue Risiken werden sofort erfasst und laufend an die vorgesetzte Instanz gemeldet. Debitorenverluste, Abschreibungen und Rückstellungen werden gemäss Weisung des Risk-Controllings bearbeitet, protokolliert und wenn notwendig ausgebucht.

Erläuterungen zur Bewertung der Deckungen, insbesondere zu wichtigen Kriterien für die Ermittlung der Verkehrs- und Belehnungswerte

Die Werthaltigkeit der Sicherheiten wird, je nach Art der Deckung, in angemessenen Zeitabschnitten überprüft. Verkehrswertschätzungen sind aktuell und nachvollziehbar und mit dem Bewertungstool «IAZI» plausibilisiert. Die maximal mögliche Finanzierung hängt einerseits von den bankinternen festgelegten Belehnungswerten und andererseits von der Tragbarkeit ab. Zweitrangige Hypotheken müssen grundsätzlich amortisiert werden. Die Bewertungen erfolgen unter Einsatz des Schätzerhandbuches von «IAZI» durch hierfür ausgebildete und befähigte Mitarbeiter oder externe Schätzer.

Der als Ausgangspunkt für die Belehnung dienende «Verkehrswert» wird wie folgt ermittelt:

- Selbst bewohnte Objekte: Hedonischer Wert, Realwert
- Renditeobjekte: Ertragswert
- Selbst genutzte Gewerbe- und Industrieobjekte: Ertragswert, Nutzwert
- Bauland: Marktwert

Zinsänderungsrisiken

Die Zinsänderungsrisiken aus dem Bilanz- und Ausserbilanzgeschäft werden zentral durch das RISCO (Risk Steering Committee) der Bank überwacht und gesteuert. Die Steuerung baut auf der Marktzinsmethode auf und fokussiert auf den Barwert des Eigenkapitals. Dem RISCO stehen sowohl eine moderne Software zur Durchführung von Duration-Berechnungen und Belastungstests als auch externe Fachkräfte zur Verfügung.

Andere Marktrisiken

Die weiteren Marktrisiken, welche vor allem Positionsrisiken aus Beteiligungstiteln und Paritätsänderungsrisiken im Devisengeschäft beinhalten, werden mit Limiten begrenzt und laufend überwacht.

Liquiditätsrisiken

Die Zahlungsbereitschaft wird im Rahmen der bankengesetzlichen Bestimmungen überwacht und gewährleistet. Die Eigenpositionen der Bank werden regelmässig auf ihre Handelbarkeit hin überprüft.

Operationelle Risiken

Operationelle Risiken werden definiert als «Gefahr von Verlusten, die in Folge der Unangemessenheit oder des Versagens von internen Verfahren, Menschen oder Systemen oder in Folge von externen Ereignissen eintreten». * Sie werden mittels interner Reglemente und Weisungen zur Organisation und Kontrolle beschränkt. Die Revisionsstellen prüfen das interne Kontrollsystem regelmässig und erstatten direkt dem Verwaltungsrat Bericht über ihre Erkenntnisse. Ab 1.1.2024 ist das neue FINMA-RS 2023/1 Operationelle Risiken und Resilienz – Banken in Kraft getreten. Die Bank hat termingerecht die Umsetzung eingeführt.

Compliance und rechtliche Risiken

Die Funktion «Compliance» stellt sicher, dass die Geschäftstätigkeit im Einklang mit den geltenden regulatorischen Vorgaben und den Sorgfaltspflichten eines Finanzintermediärs steht. Sie ist für die Überprüfung von Anforderungen und Entwicklungen seitens der Aufsichtsbehörde, des Gesetzgebers oder anderer Organisationen verantwortlich. Zudem sorgt sie dafür, dass die Weisungen und Reglemente an die regulatorischen Entwicklungen angepasst und eingehalten werden.

Auslagerung von Geschäftsbereichen (Outsourcing)

Die BANK ZIMMERBERG AG lagert als Mitglied des NOVUS-Netzwerkes diverse Geschäftsprozesse aus. Diese Outsourcing sind im Sinne der Vorschriften der FINMA detailliert in Service Level Agreements geregelt. Sämtliche Mitarbeitenden und Beauftragten dieser Dienstleister sind dem Bank- und Geschäftsgeheimnis unterstellt, womit die Vertraulichkeit und der Datenschutz gewahrt bleiben. Die wesentlichen Outsourcing-Partner sind Finnova, Swisscom, BitHawk und Econis.

Erläuterung von wesentlichen Ereignissen nach dem Bilanzstichtag

Es sind keine wesentlichen Ereignisse nach dem Bilanzstichtag eingetreten, die einen massgeblichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gruppe per 31. Dezember 2024 haben.

* FINMA-RS 2023/1 «Operationelle Risiken und Resilienz – Banken», Rz 3.

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze.

Rechtsgrundlagen

Die Buchführungs-, Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze sowie die Offenlegungspflichten richten sich nach dem Obligationenrecht, dem Bankengesetz und dessen Verordnungen, den statutarischen Bestimmungen und den Richtlinien der FINMA.

Abschlussart

Die Bank erstellt einen Konzernabschluss nach True and Fair View. Der Konzernabschluss vermittelt folglich ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der gesamten Gruppe in Übereinstimmung mit den für Banken anzuwendenden Rechnungslegungsvorschriften.

Konsolidierungskreis

Die Konzernrechnung umfasst die Jahresrechnungen der SeeBeteiligungs AG und der beiden 100-prozentigen Tochtergesellschaften BANK ZIMMERBERG AG und Seelmmo AG.

Konsolidierungsmethode

Die Aktiven und Passiven sowie Aufwand und Ertrag werden nach der Methode der Vollkonsolidierung erfasst. Die Kapitalkonsolidierung erfolgt nach der angelsächsischen Methode (Purchase-Methode). Die Auswirkungen konzerninterner Geschäfte sowie Zwischengewinne werden bei der Erstellung der konsolidierten Jahresrechnung eliminiert.

Erfassung und Bilanzierung

Sämtliche Geschäftsvorfälle werden am Abschlussstag nach dem Abschlussstagprinzip («trade date accounting») in den Büchern erfasst und ab diesem Zeitpunkt für die Erfolgsermittlung bewertet. In den Anhängen werden die einzelnen Zahlen für die Publikation gerundet. Die Berechnungen werden jedoch anhand der nicht gerundeten Zahlen vorgenommen, weshalb kleine Rundungsdifferenzen entstehen können.

Umrechnung von Fremdwährungen

Transaktionen in Fremdwährungen werden zu den jeweiligen Tageskursen verbucht. Monetäre Vermögenswerte werden am Bilanzstichtag zum jeweiligen Tageskurs umgerechnet und erfolgswirksam verbucht. Wechselkursdifferenzen zwischen dem Abschluss des Geschäfts und seiner Erfüllung werden über die Erfolgsrechnung verbucht.

Für die Währungsumrechnung wurden folgende Kurse verwendet:

	Berichtsjahr	Vorjahr
	Bilanzstichtagskurs	Bilanzstichtagskurs
USD	0,9052	0,8366
EUR	0,9388	0,9269
GBP	1,1355	1,0673

Allgemeine Bewertungsgrundsätze

Die in einer Bilanzposition ausgewiesenen Detailpositionen werden grundsätzlich einzeln bewertet. Beteiligungen, Sachanlagen und immaterielle Werte werden in jedem Fall einzeln bewertet.

Im Zusammenhang mit der Bewertung von Finanzinstrumenten gemäss dem Niederstwertprinzip werden die Anschaffungswerte zu gewichteten Durchschnittswerten ermittelt.

Flüssige Mittel, Forderungen aus Wertpapierfinanzierungsgeschäften, Rechnungsabgrenzungen, sonstige Aktiven und Passiven, Passivgelder

Die Bilanzierung erfolgt zum Nominalwert. Der noch nicht verdiente Diskont auf Geldmarktpapieren sowie Agios, Disagios und Voreinzahlungen auf eigenen Anleihen und Pfandbriefdarlehen werden in den Rechnungsabgrenzungen über die Laufzeit berücksichtigt.

Verpflichtungen auf Edelmetallkonten werden zum Tageskurs des Bilanzstichtags (Fair Value) bilanziert.

Forderungen gegenüber Banken, Ausleihungen (Forderungen gegenüber Kunden und Hypothekarforderungen)

Die Bilanzierung erfolgt zum Nominalwert abzüglich betriebsnotwendiger Wertberichtigungen für Ausfallrisiken aus gefährdeten Forderungen sowie Wertberichtigungen für inhärente Ausfallrisiken.

Forderungen auf Edelmetallkonten werden zum Tageskurs des Bilanzstichtags (Fair Value) bilanziert.

Gefährdete Forderungen, d.h. Forderungen, bei welchen es unwahrscheinlich ist, dass der Schuldner seinen zukünftigen Verpflichtungen nachkommen kann, werden auf Einzelbasis bewertet und die Wertminderung wird durch Einzelwertberichtigungen abgedeckt.

Die Wertminderung bemisst sich nach der Differenz zwischen dem Buchwert der Forderung und dem voraussichtlich einbringlichen Betrag unter Berücksichtigung des Gegenparteirisikos und des Nettoerlöses aus der Verwertung allfälliger Sicherheiten (nach Abzug von Halte-, Refinanzierungs- und Liquiditätskosten). Effektiv gefährdete Forderungen sind ebenso wie allfällige Sicherheiten zum Liquidationswert zu bewerten und unter Berücksichtigung der Bonität des Schuldners wertzuberichtigen. Falls die Rückführung der Forderung ausschliesslich von der Verwertung der Sicherheiten abhängig ist, muss der ungedeckte Teil vollumfänglich wertberichtigt werden.

Die Einzelwertberichtigungen werden direkt von der entsprechenden Aktivposition abgezogen.

Wenn eine Forderung ganz oder teilweise als uneinbringlich eingestuft oder ein Forderungsverzicht gewährt wird, erfolgt die Ausbuchung zu Lasten der entsprechenden Einzelwertberichtigung.

Als Bank der Aufsichtskategorie 5 werden, unter Anwendung von Art. 25 RelV-FINMA, freiwillig Wertberichtigungen für inhärente Ausfallrisiken gebildet (Opting-up). Die Berechnung erfolgt auf Einzelbasis nach einem systematischen Ansatz anhand festgelegter historischer Erfahrungswerte, je nach Kredit-Rating-Klasse.

Für Kredite mit entsprechenden Kreditlimiten erfolgt die Verbuchung von notwendigen Wertberichtigungen resp. Rückstellungen für Ausfallrisiken nach der alternativen Möglichkeit der FINMA. Die erstmalige sowie spätere Bildung der Risikovorsorge erfolgt gesamthaft (d.h. Wertberichtigungen für die effektive Benutzung und Rückstellungen für die nicht ausgeschöpfte Kreditlimite) über die Erfolgsposition «Veränderungen von ausfallrisikobedingten Wertberichtigungen sowie Verluste aus dem Zinsengeschäft». Bei Veränderungen der Ausschöpfung wird eine erfolgsneutrale Umbuchung zwischen Wertberichtigungen und Rückstellungen vorgenommen. Auflösungen von freiwerdenden Wertberichtigungen oder Rückstellungen werden ebenfalls über die Erfolgsposition «Veränderungen von ausfallrisikobedingten Wertberichtigungen sowie Verluste aus dem Zinsengeschäft» gebucht.

Nicht als Zinsertrag zu vereinnahmen sind überfällige Zinsen (einschliesslich Marchzinsen) und Kreditkommissionen, die seit über 90 Tagen fällig, aber nicht bezahlt sind (überfällige Forderungen). Im Fall von Kontokorrentkrediten gelten Zinsen und Kommissionen als überfällig, wenn die erteilte Kreditlimite seit über 90 Tagen überschritten ist.

Erläuterung der angewandten Methoden zur Identifikation von Ausfallrisiken und zur Festlegung des Wertberichtigungsbedarfs

Sämtliche Risikopositionen werden mit dem Rating-System Credit Master bewertet und in eine der zwölf definierten Risikostufen eingeteilt. Das Rating-System entspricht den Einstufungen von externen Ratingagenturen. Mit diesem System können die Risiken bei der Kreditvergabe besser eingeschätzt und die in der Zukunft durchschnittlich zu erwartenden Verluste bei der Konditionengestaltung der einzelnen Gegenparteien mitberücksichtigt werden. Neue Risiken werden sofort erfasst und laufend an die vorgesetzte Instanz gemeldet. Debitorenverluste, Abschreibungen und Rückstellungen werden gemäss Weisung des Risk-Controllings bearbeitet, protokolliert und wenn notwendig ausgebucht. Die Wertberichtigungen werden halbjährlich durch die entsprechenden Instanzen überprüft und angepasst.

- Aufgrund der Berechnung des Expected Loss werden Wertberichtigungen für inhärente Ausfallrisiken über das gesamte Portfolio gebildet.
- Bei den Forderungen der Klassen 1 bis 7 wird der Schuldendienst geleistet, die Belehnung der Sicherheiten ist angemessen und die Rückzahlung des Kredits scheint nicht gefährdet. Auf diesen Positionen wird für inhärente Ausfallrisiken eine Wertberichtigung gebildet, basierend auf der Ausfallwahrscheinlichkeit der Rating-Klassen. Positionen, welche eine erhöhte Gefährdung (Rating-Klassen 8 bis 10) aufweisen respektive die gefährdet sind (Rating-Klassen 11 und 12), werden bei der Berechnung nicht berücksichtigt.
- Da Positionen der Rating-Klassen 8 bis 10 mit einem ungedeckten Teil der Forderung eine erhöhte Gefährdung aufweisen, werden auf dem ungedeckten Teil dieser Forderungen Einzelwertberichtigungen gebildet (Privatpersonen: 25%, 50% respektive 75%/Kommerzielle Kredite 0%, 10% respektive 20%).
- Die Forderungen der Klassen 11 und 12 sind stark gefährdet und werden einzeln wertberichtigt.

Gefährdete Forderungen werden wiederum als vollwertig eingestuft, wenn die ausstehenden Kapitalbeträge und Zinsen wieder fristgerecht gemäss den vertraglichen Vereinbarungen eingehen und weitere Bonitätskriterien erfüllt werden.

Die Bank evaluiert bei einem ausserordentlich hohen Bedarf an Einzelwertberichtigungen für gefährdete Forderungen, ob sie die gebildeten Wertberichtigungen und Rückstellungen für inhärente Ausfallrisiken zur Deckung der notwendigen Einzelwertberichtigungen und Einzelrückstellungen verwenden will.

Als ausserordentlich hoch wird der Bedarf an Einzelwertberichtigungen und Einzelrückstellungen angesehen, wenn dieser 5% der Position «Brutto-Erfolg Zinsengeschäft» übersteigt. Daraus kann bei den Wertberichtigungen für inhärente Risiken eine Unterdeckung entstehen. Diese Unterdeckung muss innerhalb von maximal fünf Jahren ausgeglichen werden. Allfällige Unterdeckungen werden im Anhang der Jahresrechnung offengelegt.

Handelsgeschäft, positive und negative Wiederbeschaffungswerte derivativer Finanzinstrumente,

übrige Finanzinstrumente mit Fair-Value-Bewertung

Die Bilanzierung und Bewertung erfolgen zum Fair Value. Als Fair Value wird der auf einem preiseffizienten und liquiden Markt gestellte Preis eingesetzt. Ist im Handelsgeschäft kein Fair Value ermittelbar, welcher diese Bedingungen erfüllt, kommt ausnahmsweise das Niederstwertprinzip zur Anwendung. Die Fair-Value-Option wird angewendet für strukturierte Produkte, welche die Bedingungen für ein Handelsgeschäft nicht erfüllen. Das Derivat wird nicht vom Basisinstrument getrennt, sondern zusammen mit dem Basisinstrument als Ganzes bewertet.

Grundsätze für die Bilanzierung von Wiederbeschaffungswerten aus Kundengeschäften

Wiederbeschaffungswerte derivativer Finanzinstrumente aus Kundengeschäften werden bilanziert, sofern der Bank während der Restlaufzeit des Kontraktes ein Risiko erwachsen kann oder falls die Kunden einerseits oder die Gegenpartei (Börse, Börsenmitglied, Emittent des Instruments, Broker etc.) andererseits allfälligen Verpflichtungen nicht mehr nachkommen können. Aus diesem Grundsatz werden folgende Regeln abgeleitet:

- Ausserbörsliche Kontrakte (OTC)
 - Bank als Kommissionär: Wiederbeschaffungswerte werden bilanziert.
 - Bank als Eigenhändler: Wiederbeschaffungswerte werden bilanziert.
 - Bank als Mäkler: Wiederbeschaffungswerte werden nicht bilanziert.

- Börsengehandelte Kontrakte (exchange traded)
 - Bank als Kommissionär: Wiederbeschaffungswerte werden grundsätzlich nicht bilanziert, es sei denn, der aufgelaufene Tagesverlust (Variation Margin) ist ausnahmsweise nicht durch die effektiv einverlangte Einschussmarge (Initial Margin) vollständig abgedeckt. Ausweispflichtig ist nur der ungedeckte Teil. Im Falle von Traded Options ist der Ausweis nur dann erforderlich, wenn die effektiv einverlangte Maintenance Margin den Tagesverlust des Kunden nicht vollständig abdeckt. Ausweispflichtig ist auch hier nur der ungedeckte Teil. Tagesgewinne der Kunden sind nie auszuweisen.

Die aus der Bewertung resultierenden Kursgewinne und -verluste werden im Erfolg aus dem Handelsgeschäft und der Fair-Value-Option verbucht. Zins- und Dividendenerträge aus Handelsbeständen in Wertschriften werden dem Zins- und Dividendenertrag aus Handelsbeständen in Wertschriften gutgeschrieben. Dem Handelserfolg werden keine Kapitalrefinanzierungskosten belastet.

In der Position «Erfolg aus dem Handelsgeschäft und der Fair-Value-Option» wird auch der Primärhandelserfolg aus Emissionen erfasst.

Finanzanlagen

Die mit der Absicht zur Haltung bis zur Endfälligkeit erworbenen Schuldtitel werden nach der Accrual-Methode bewertet. Dabei wird das Agio bzw. Disagio in dieser Bilanzposition über die Laufzeit bis zum Endverfall abgegrenzt. Zinsenbezogene realisierte Gewinne oder Verluste aus vorzeitiger Veräußerung oder Rückzahlung werden über die Restlaufzeit, d.h. bis zur ursprünglichen Endfälligkeit, abgegrenzt. Ausfallrisikobedingte Wertveränderungen werden sofort zu Lasten der Position «Veränderungen von ausfallrisikobedingten Wertberichtigungen sowie Verluste aus dem Zinsengeschäft» verbucht. Auf Finanzanlagen werden keine Wertberichtigungen für inhärente Ausfallrisiken vorgenommen.

Schuldtitel ohne Absicht zur Haltung bis zur Endfälligkeit und Positionen in Beteiligungstiteln werden nach

dem Niederstwertprinzip bewertet. Physische Edelmetallbestände für das Schaltergeschäft werden zum Fair Value bewertet.

Aus dem Kreditgeschäft übernommene Liegenschaften, welche zur Veräusserung vorgesehen sind, werden nach dem Niederstwertprinzip bewertet, d.h. nach dem tieferen Wert von Anschaffungswert und Liquidationswert.

Wertanpassungen der nach dem Niederstwertprinzip bewerteten Finanzanlagen erfolgen pro Saldo über «Anderer ordentlicher Aufwand» resp. «Anderer ordentlicher Ertrag». Eine Zuschreibung bis höchstens zu den historischen Anschaffungskosten erfolgt, sofern der unter den Anschaffungskosten gefallene Fair Value in der Folge wieder steigt.

Bei den in Finanzanlagen geführten und ausgewiesenen strukturierten Produkten werden das Derivat zum Fair Value und das Basisinstrument gemäss Niederstwertprinzip bewertet.

Beteiligungen

Die Bilanzierung erfolgt zu Anschaffungskosten abzüglich betriebsnotwendiger Wertberichtigungen und allfälliger Wertbeeinträchtigungen. Die Werthaltigkeit wird an jedem Bilanzstichtag überprüft. Ergibt sich bei der Überprüfung der Werthaltigkeit eine Wertminderung, wird eine entsprechende Wertberichtigung vorgenommen.

Sachanlagen

Investitionen in neue Sachanlagen werden aktiviert und gemäss Anschaffungswertprinzip bewertet, wenn sie während mehr als einer Rechnungsperiode genutzt werden und die Aktivierungsuntergrenze von CHF 10'000 übersteigen.

Investitionen in bestehende Sachanlagen werden aktiviert, wenn dadurch der Markt- oder Nutzwert nachhaltig erhöht oder die Lebensdauer wesentlich verlängert wird.

Bei der Folgebewertung werden die Sachanlagen zum Anschaffungswert abzüglich der kumulierten Abschreibungen bilanziert. Die Abschreibungen erfolgen linear über die geschätzte Nutzungsdauer der Anlage. Die Werthaltigkeit wird an jedem Bilanzstichtag überprüft. Ergibt sich bei der Überprüfung der Werthaltigkeit eine veränderte Nutzungsdauer oder eine Wertminderung, wird der Restbuchwert planmässig über die restliche Nutzungsdauer abgeschrieben oder eine ausserplanmässige Abschreibung getätigt. Planmässige und allfällige ausserplanmässige Abschreibungen werden über die Erfolgsrechnung in der Position «Wertberichtigungen auf Beteiligungen sowie Abschreibungen auf Sachanlagen und immateriellen Werten» verbucht. Fällt der Grund für die ausserplanmässige Abschreibung weg, erfolgt eine entsprechende Zuschreibung.

Die geschätzte Nutzungsdauer für einzelne Sachanlagekategorien ist wie folgt:

- Bankgebäude und andere Liegenschaften, ohne Land: Zwischen 40 und 70 Jahre
- Technische Installationen: Zwischen 3 und 10 Jahre
- Sonstige Sachanlagen: Zwischen 1 und 5 Jahre
- Software, Informatik- und Kommunikationsanlagen: Zwischen 1 und 5 Jahre

Realisierte Gewinne aus der Veräusserung von Sachanlagen werden über den «Ausserordentlichen Ertrag»

verbucht, realisierte Verluste über die Position «Ausserordentlicher Aufwand».

Immaterielle Werte

Immaterielle Werte sind nichtmonetär und ohne physische Existenz. Erworbene immaterielle Werte werden aktiviert und gemäss Anschaffungswertprinzip bewertet, wenn sie über mehrere Jahre einen für die Bank messbaren Nutzen bringen werden.

Bei der Folgebewertung werden die immateriellen Werte zum Anschaffungswert abzüglich der kumulierten Abschreibungen bilanziert. Die Werthaltigkeit der immateriellen Werte wird an jedem Bilanzstichtag überprüft. Ergibt sich bei der Überprüfung eine veränderte Nutzungsdauer oder eine Wertminderung, wird der Restbuchwert planmässig über die restliche Nutzungsdauer abgeschrieben oder eine ausserplanmässige Abschreibung getätigt.

In der Regel erfolgt die Abschreibung nach der linearen Methode. Die Abschreibungsperiode beträgt zwischen 1 und 5 Jahre.

Die geschätzte Nutzungsdauer für einzelne Kategorien immaterieller Werte ist wie folgt:

- Lizenzen und Marken: Zwischen 3 und 5 Jahre
- Übrige immaterielle Werte: Zwischen 1 und 5 Jahre

Wertberichtigungen und Rückstellungen

Für alle erkennbaren Risiken werden nach dem Vorsichtsprinzip Wertberichtigungen und Rückstellungen gebildet. Die in einer Rechnungslegungsperiode betriebswirtschaftlich nicht mehr benötigten Wertberichtigungen und Rückstellungen werden erfolgswirksam aufgelöst. Einzelwertberichtigungen und Wertberichtigungen für Ausfallrisiken werden von den entsprechenden Aktiven in Abzug gebracht. Rückstellungen für die übrigen Risiken werden auf der Passivseite in der Position «Rückstellungen» ausgewiesen.

Vorsorgeverpflichtungen

Unter Vorsorgeverpflichtungen werden alle Pläne, Einrichtungen und Dispositionen verstanden, die Leistungen für Ruhestand, Todesfall oder Invalidität vorsehen.

Die Mitarbeitenden der Bank sind der Bafidia Pensionskasse Genossenschaft angeschlossen. Es gelten die jeweiligen Statuten sowie die entsprechenden Reglemente. Es handelt sich um eine ordentliche Versicherung, die beitragsorientiert ist.

Die Buchführung, Bilanzierung und Bewertung erfolgen nach den Vorschriften des Obligationenrechts und des beruflichen Vorsorgegesetzes. Die Jahresrechnung, bestehend aus Bilanz, Betriebsrechnung und Anhang, vermittelt die tatsächliche finanzielle Lage im Sinne der Gesetzgebung über die berufliche Vorsorge und entspricht den Vorschriften nach Swiss GAAP FER 26.

Wirtschaftliche Auswirkungen aus Vorsorgeeinrichtungen auf die Bank sind entweder wirtschaftlicher Nutzen oder wirtschaftliche Verpflichtungen. Wirtschaftlicher Nutzen und wirtschaftliche Verpflichtungen werden auf den Bilanzstichtag berechnet und gleichwertig behandelt.

Die Ermittlung der wirtschaftlichen Auswirkungen erfolgt grundsätzlich auf der Basis der finanziellen

Situation jeder Vorsorgeeinrichtung gemäss letztem Jahresabschluss, dessen Abschlussdatum nicht länger als 12 Monate zurückliegen darf. Bei einer Unterdeckung besteht dann eine wirtschaftliche Verpflichtung, wenn die Bedingungen für die Bildung einer Rückstellung gegeben sind. Bei einer Überdeckung besteht ein wirtschaftlicher Nutzen, wenn es zulässig und beabsichtigt ist, diese zur Senkung der Arbeitgeberbeiträge einzusetzen, aufgrund der lokalen Gesetzgebung dem Arbeitgeber zurückzuerstatten oder ausserhalb von reglementarischen Leistungen für einen anderen wirtschaftlichen Nutzen des Arbeitgebers zu verwenden.

Ein wirtschaftlicher Nutzen (insbesondere allfällige Arbeitgeberbeitragsreserven) wird aktiviert.

Eigene Kapitalanteile, Kapitalreserve, Reserven für allgemeine Bankrisiken

Die eigenen Kapitalanteile im Eigentum der Gruppengesellschaften werden als Minusposten im Eigenkapital ausgewiesen. Die Bilanzierung erfolgt zum durchschnittlichen Anschaffungswert. Im Falle einer Veräusserung eigener Kapitalanteile ist eine allfällige realisierte Differenz zwischen den zufließenden Mitteln und dem Buchwert der Kapitalreserve zuzuschreiben (Mehrwert) bzw. zu belasten (Minderwert). Die Gewinne und Verluste werden im Anhang angegeben.

Wenn die Generalversammlung eine Dividendenausschüttung beschliesst, ohne die eigenen Kapitalanteile davon auszuklammern, sind die Dividenden auf eigenen Kapitalanteilen der Kapitalreserve zuzuschreiben.

Die Reserven für allgemeine Bankrisiken sind unversteuert. Latente Steuern werden auf dem Bestand und auf den Zuweisungen berücksichtigt.

Laufende Steuern

Laufende Steuern sind wiederkehrende, in der Regel jährliche Gewinn- und Kapitalsteuern. Einmalige oder transaktionsbezogene Steuern sind nicht Bestandteil der laufenden Steuern.

Laufende Steuern auf dem Periodenergebnis und Kapitalsteuern werden in Übereinstimmung mit den lokalen steuerlichen Gewinnermittlungsvorschriften eruiert und als Aufwand der Rechnungsperiode erfasst, in welcher die entsprechenden Gewinne anfallen. Geschuldete Gewinn- und Kapitalsteuern werden als passive Rechnungsabgrenzungen verbucht.

Latente Steuern

Die Steuereffekte aus zeitlichen Unterschieden (Bewertungsdifferenzen) zwischen den in der Konzernbilanz ausgewiesenen Werten von Aktiven und Verbindlichkeiten und deren Steuerwerten werden als latente Steuern unter den Rückstellungen verbucht.

Die latenten Steuern werden in jeder Geschäftsperiode und für jedes Steuersubjekt getrennt ermittelt. Aktive latente Steuerforderungen aus zeitlichen Unterschieden oder aus steuerlich verrechenbaren Verlustvorträgen werden nur dann bilanziert, wenn es wahrscheinlich ist, dass genügend steuerbare Gewinne verfügbar sein werden, gegen welche diese Unterschiede respektive Verlustvorträge verrechnet werden können.

Die Berechnung erfolgt aufgrund der bei der tatsächlichen Besteuerung geschätzten Steuersätze. Sofern diese nicht bekannt sind, erfolgt die Berechnung zu den am Bilanzstichtag gültigen Steuersätzen. Die Rückstellung für latente Steuern wird erfolgswirksam geöffnet.

Eventualverpflichtungen, unwiderrufliche Zusagen, Einzahlungs- und Nachschussverpflichtungen,

Verpflichtungskredite

Der Ausweis in der Ausserbilanz erfolgt zum Nominalwert. Für absehbare Risiken werden in den Passiven der Bilanz Rückstellungen gebildet.

Absicherungsgeschäfte (Hedging Transactions)

Die Bank kann derivative Finanzinstrumente im Rahmen des Asset and Liability Management zur Steuerung von Zinsänderungs- und Währungsrisiken einsetzen. Die Absicherungsgeschäfte werden analog dem abgesicherten Grundgeschäft bewertet. Die Wertveränderungen von Absicherungsinstrumenten sind im Ausgleichskonto zu erfassen, sofern keine Wertanpassung im Grundgeschäft verbucht wird. Wird bei einem Absicherungsgeschäft eine Wertanpassung im Grundgeschäft verbucht, ist die Wertänderung des Absicherungsgeschäfts über die gleiche Erfolgsposition zu erfassen.

Bei der Absicherung von Zinsänderungsrisiken können auch Makro-Hedges eingesetzt werden. Der Erfolg aus dem Absicherungsgeschäft wird in der Regel über den Zinsaufwand verbucht. Der Erfolg aus den für das Bilanzstrukturmanagement zur Bewirtschaftung der Zinsänderungsrisiken eingesetzten Derivaten wird nach der Accrual-Methode ermittelt. Dabei wird die Zinskomponente über die Laufzeit bis zur Endfälligkeit abgegrenzt. Die aufgelaufenen Zinsen auf der Absicherungsposition werden im Ausgleichskonto unter den Sonstigen Aktiven resp. Sonstigen Passiven ausgewiesen.

Sicherungsbeziehungen, Ziele und Strategie des Absicherungsgeschäfts werden durch die Bank beim Abschluss des derivativen Absicherungsgeschäfts dokumentiert. Die Effektivität der Absicherung der Sicherungsbeziehung wird zumindest an jedem Bilanzstichtag überprüft. Absicherungsgeschäfte, bei denen die Absicherungsbeziehung ganz oder teilweise nicht mehr wirksam ist, werden im Umfang des nicht wirksamen Teils wie Handelsgeschäfte behandelt.

Änderung der Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Im Berichtsjahr fanden keine Änderungen der Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze statt.

Informationen zur Bilanz.

Darstellung der Deckungen von Forderungen und Ausserbilanzgeschäften sowie der gefährdeten Forderungen

Darstellung der Deckungen von Forderungen und Ausserbilanzgeschäften in CHF 1'000	Hypothekarische Deckung	Andere Deckung	Ohne Deckung	Total
Ausleihungen (vor Verrechnung mit den Wertberichtigungen)				
Forderungen gegenüber Kunden	11'718	14'777	4'962	31'457
Hypothekarforderungen				
– Wohnliegenschaften	1'208'012	0	0	1'208'012
– Büro- und Geschäftshäuser	4'068	0	0	4'068
– Gewerbe und Industrie	71'501	0	0	71'501
– Übrige	16'544	0	0	16'544
Total Ausleihungen (vor Verrechnung mit den Wertberichtigungen)				
Berichtsjahr	1'311'843	14'777	4'962	1'331'582
Vorjahr	1'240'187	20'037	8'761	1'268'985
Total Ausleihungen (nach Verrechnung mit den Wertberichtigungen)				
Berichtsjahr	1'310'300	14'777	4'684	1'329'761
Vorjahr	1'238'815	20'037	8'590	1'267'442
Ausserbilanz				
Eventualverpflichtungen	500	1'234	2'949	4'683
Unwiderrufliche Zusagen	111'500	0	6'746	118'246
Einzahlungs- und Nachschussverpflichtungen	0	0	1'812	1'812
Total Ausserbilanz				
Berichtsjahr	112'000	1'234	11'507	124'741
Vorjahr	60'045	1'215	11'270	72'530

Angaben zu gefährdeten Forderungen

	in CHF 1'000	Bruttoschuldbetrag	Geschätzte Verwertungserlöse der Sicherheiten*	Nettoschuldbetrag	Einzelwertberichtigungen
Gefährdete Forderungen	Berichtsjahr	487	343	144	144
	Vorjahr	52	11	41	41

* Kredit bzw. Veräusserungswert pro Kunde: Massgebend ist der tiefere der beiden Werte.

Konsolidierter Abschluss SeeBeteiligungs AG (Anhang)

Aufgliederung des Handelsgeschäftes und der übrigen Finanzinstrumente mit Fair-Value-Bewertung (Aktiven und Passiven)

	in CHF 1'000	Berichtsjahr	Vorjahr
Aktiven			
Handelsgeschäfte		953	884
Schuldtitle, Geldmarktpapiere, -geschäfte		174	80
– davon kotiert		174	80
Beteiligungstitel		779	804
Übrige Finanzinstrumente mit Fair-Value-Bewertung		0	0
Total Aktiven		953	884
– davon mit einem Bewertungsmodell ermittelt		0	0
– davon repofähige Wertschriften gemäss Liquiditätsvorschriften		0	0

Darstellung der derivativen Finanzinstrumente (Aktiven und Passiven)

	Handelsinstrumente			Absicherungsinstrumente			
	in CHF 1'000	Positive Wiederbeschaffungswerte	Negative Wiederbeschaffungswerte	Kontraktvolumen	Positive Wiederbeschaffungswerte	Negative Wiederbeschaffungswerte	Kontraktvolumen
Zinsinstrumente		0	0	0	0	0	0
Devisen/Edelmetalle		4	4	182	0	0	0
Beteiligungstitel/Indices		0	0	0	0	0	0
Kreditderivate		0	0	0	0	0	0
Übrige		0	0	0	0	0	0
Total vor Berücksichtigung der Nettingverträge							
Berichtsjahr		4	4	182	0	0	0
– davon mit einem Bewertungsmodell ermittelt		0	0	–	0	0	–
Vorjahr		8	7	989	0	0	0
– davon mit einem Bewertungsmodell ermittelt		0	0	–	0	0	–

	Positive Wiederbeschaffungswerte (kumuliert)	Negative Wiederbeschaffungswerte (kumuliert)
Total nach Berücksichtigung der Nettingverträge		
Berichtsjahr	4	4
Vorjahr	8	7

Aufgliederung nach Gegenparteien	Zentrale Clearingstellen	Banken und Effektenhändler	Übrige Kunden
Positive Wiederbeschaffungswerte (nach Berücksichtigung der Nettingverträge)			4

Konsolidierter Abschluss SeeBeteiligungs AG (Anhang)

Aufgliederung der Finanzanlagen

in CHF 1'000	Buchwert Berichtsjahr	Buchwert Vorjahr	Fair Value Berichtsjahr	Fair Value Vorjahr
Schuldtitel	7'030	7'030	7'032	7'032
– davon mit Halteabsicht bis Endfälligkeit	7'030	7'030	7'032	7'032
– davon ohne Halteabsicht bis Endfälligkeit (zur Veräusserung bestimmt)		0		0
Beteiligungstitel	213	203	231	214
Edelmetalle	11	12	11	12
Liegenschaften	0	0	0	0
Total	7'254	7'245	7'274	7'258
– davon repofähige Wertschriften gemäss Liquiditätsvorschriften	30	30	–	–

Aufgliederung der Gegenparteien nach Rating

in CHF 1'000	AAA bis AA-	A+ bis A-	BBB+ bis BBB-	BB+ bis B-	Niedriger als B-	Ohne Rating
Schuldtitel: Buchwerte	Berichtsjahr	30	0	0	0	7'000

Die Bank stützt sich auf die Ratingklassen einer internationalen Ratingagentur.

Darstellung der Beteiligungen

in CHF 1'000	Anschaffungswert	Bisher aufgelaufene Wertberichtigungen bzw. Wertanpassungen (Equity-Bewertung)	Buchwert Ende Vorjahr	Berichtsjahr					Buchwert Ende Berichtsjahr
				Umgliederungen	Investitionen	Desinvestitionen	Wertberichtigungen	Zuschreibungen	
Übrige Beteiligungen									
– ohne Kurswert	3'082	–381	2'701	0	361	0	–4	0	3'058
Total Beteiligungen	3'082	–381	2'701	0	361	0	–4	0	3'058

Konsolidierter Abschluss SeeBeteiligungs AG (Anhang)

Angabe der Unternehmen, an denen Konzerngesellschaften eine dauernde direkte oder indirekte wesentliche Beteiligung halten

Firmenname und Sitz	Geschäftstätigkeit	Gesellschaftskapital (in CHF 1'000)	Anteil am Kapital (in %)	Anteil an Stimmen (in %)	Direkter Besitz (in %)	Indirekter Besitz (in %)
Vollkonsolidierte Beteiligungen						
Seelmmo AG, Horgen	Immobilien- gesellschaft	2'000	100	100	100	0
BANK ZIMMERBERG AG, Horgen	Betrieb einer Bank	23'000	100	100	100	0
Unter den Finanzanlagen bilanziert						
Unter den Beteiligungen bilanziert						
Entris Holding AG, Muri bei Bern	Finanzdienst- leistungen	25'000	*	*	*	0
Pfandbriefbank schweizerischer Hypothekarinstitute AG, Zürich	Pfandbrief- bank	1'200'000	*	*	*	0
efiag – Emissions- und Finanz AG, Basel	Finanzdienst- leistungen	6'173	3,8	3,8	3,8	0

* Beteiligungen unter 2%

Darstellung der Sachanlagen

in CHF 1'000	Anschaffungs- wert	Bisher auf- gelaufene Abschrei- bungen	Buchwert Ende Vorjahr	Berichtsjahr					Buchwert Ende Berichtsjahr
				Umglie- derungen	Investi- tionen	Desinves- titionen	Abschrei- bungen	Zuschrei- bungen	
Bankgebäude	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Andere Liegenschaften	27'653	-10'165	17'488	0	170	-766	-295	0	16'597
Übrige Sachanlagen	8'907	-6'199	2'708	0	474	0	-466	0	2'716
Total Sachanlagen	36'560	-16'364	20'196	0	644	-766	-761	0	19'313

Darstellung der immateriellen Werte

in CHF 1'000	Anschaffungs- wert	Bisher auf- gelaufene Ab- schreibungen	Buchwert Ende Vorjahr	Berichtsjahr			Buchwert Ende Berichtsjahr
				Investitionen	Desinves- titionen	Abschrei- bungen	
Übrige immaterielle Werte	6'288	-6'288	0	0	0	0	0
Total immaterielle Werte	6'288	-6'288	0	0	0	0	0

Konsolidierter Abschluss SeeBeteiligungs AG (Anhang)

Aufgliederung der Sonstigen Aktiven und Sonstigen Passiven

in CHF 1'000	Sonstige Aktiven		Sonstige Passiven	
	Berichtsjahr	Vorjahr	Berichtsjahr	Vorjahr
Ausgleichskonto	0	0	0	1
Indirekte Steuern	164	101	1'120	707
Nicht eingelöste Coupons, Kassenobligationen und Obligationenanleihen	0	0	0	0
Übrige Aktiven und Passiven	7	7	456	2'538
Total	171	108	1'576	3'246

Angaben der zur Sicherung eigener Verpflichtungen verpfändeten oder abgetretenen Aktiven und der Aktiven unter Eigentumsvorbehalt

Verpfändete/abgetretene Aktiven	in CHF 1'000	Buchwerte Berichtsjahr	Buchwerte Vorjahr	Effektive Verpflichtungen Berichtsjahr	Effektive Verpflichtungen Vorjahr
Liquide Mittel (Sicherstellung Einlagesicherung / Verpfändung an EsiSuisse)		3'373	3'367	0	0
Forderungen gegenüber Kunden		0	0	0	0
Hypothekarforderungen (Verpfändete oder abgetretene Hypothekarforderungen für Pfandbriefdarlehen)		475'974	421'602	370'022	317'196
Beteiligungen		277	277	0	0

Angaben der Verpflichtungen gegenüber eigenen Vorsorgeeinrichtungen sowie der Anzahl und Art von Eigenkapitalinstrumenten der Bank, die von eigenen Vorsorgeeinrichtungen gehalten werden

	in CHF 1'000	Berichtsjahr	Vorjahr
Verpflichtungen aus Kundeneinlagen		7'087	26
Total		7'087	26

Konsolidierter Abschluss SeeBeteiligungs AG (Anhang)

Angaben zur wirtschaftlichen Lage der eigenen Vorsorgeeinrichtungen

a) Arbeitgeberbeitragsreserven (AGBR)

Es bestehen weder im Berichtsjahr noch im Vorjahr Arbeitgeberbeitragsreserven bei der Vorsorgeeinrichtung.

b) Darstellung des wirtschaftlichen Nutzens/der wirtschaftlichen Verpflichtung und des Vorsorgeaufwandes

in CHF 1'000	Über-/ Unter- deckung am Ende des Berichts- jahres	Wirtschaftlicher Anteil der Bank bzw. der Finanzgruppe		Verände- rung zum Vorjahr des wirtschaft- lichen Anteils (wirtschaft- licher Nutzen bzw. wirt- schaftliche Verpflich- tung)	Bezahlte Beiträge für die Berichts- periode	Vorsorgeaufwand im Personalaufwand	
		Berichtsjahr	Vorjahr			Berichtsjahr	Vorjahr
Vorsorgepläne ohne Über-/Unterdeckung	0	0	0	0	743	743	651
Laut den letzten geprüften Jahresrechnungen (gemäss Swiss GAAP FER 26) der Vorsorgeeinrichtung beträgt der Deckungsgrad:							
				auf den 31.12.2023 in %	auf den 31.12.2022 in %		
Bafidia Pensionskasse Genossenschaft, Zürich					117	108	

Gemäss Information der Bafidia Pensionskasse Genossenschaft, Zürich, (nachfolgend Bafidia) bestand per 30. September 2024 ein Deckungsgrad von ca. 124%.

Da der Zielwert für die Wertschwankungsreserve nicht erreicht wird, besteht kein wirtschaftlicher Nutzen für die Bank. Der Verwaltungsrat geht davon aus, dass selbst bei Vorliegen einer Überdeckung im Sinne von Swiss GAAP FER 16 bis auf weiteres kein wirtschaftlicher Nutzen für den Arbeitgeber entsteht; dieser soll zu Gunsten der Versicherten verwendet werden. Der definitive Deckungsgrad der Vorsorgeeinrichtung per 31. Dezember 2024 kann im Geschäftsbericht 2024 der Bafidia eingesehen werden.

Grundsätzlich sind alle Mitarbeitenden, welche die Eintrittsschwelle erreichen, bei Bafidia versichert. Das Rentenalter wird grundsätzlich mit 65 Jahren erreicht. Den Versicherten wird jedoch die Möglichkeit eingeräumt, ab dem 58. Altersjahr, unter Inkaufnahme einer Rentenkürzung, vorzeitig in den Ruhestand zu treten. Bei Härtefällen kann die patronale Stiftung Personalversicherung der BANK ZIMMERBERG AG entsprechende Beiträge leisten. Seit 1.1.2020 sind sämtliche Mitarbeitende im Vorsorgeplan Beitragsprimat versichert.

Die Stiftung Personalversicherung der BANK ZIMMERBERG AG bezweckt die Vorsorge für die Destinatäre gegen die wirtschaftlichen Folgen von Alter, Invalidität, Tod, Erwerbsunfähigkeit und Arbeitslosigkeit. Die Stiftung kann auch für die Finanzierung der Leistungen anderer Vorsorgeeinrichtungen herangezogen werden.

Darstellung der ausstehenden Obligationenanleihen und Pflichtwandelanleihen

Emittent	in CHF 1'000	Gewichteter Durchschnittszinssatz	Fälligkeiten	Betrag
Pfandbriefbank schweiz. Hypothekarinstitute AG, Zürich		0,85%	2025–2043	323'700
Total				323'700

Konsolidierter Abschluss SeeBeteiligungs AG (Anhang)

Übersicht der Fälligkeiten der ausstehenden Obligationenanleihen

Emittent in CHF 1'000	Innerhalb eines Jahres	> 1 – ≤ 2 Jahre	> 2 – ≤ 3 Jahre	> 3 – ≤ 4 Jahre	> 4 – ≤ 5 Jahre	> 5 Jahre	TOTAL
Pfandbriefbank schweiz. Hypothekarinstitute AG, Zürich	26'400	33'000	24'400	35'000	25'000	179'900	323'700
Total	26'400	33'000	24'400	35'000	25'000	179'900	323'700

Darstellung der Wertberichtigungen und Rückstellungen sowie der Reserven für allgemeine Bankrisiken und ihrer Veränderungen im Laufe des Berichtsjahres

in CHF 1'000	Stand Ende Vorjahr	Zweck- konforme Verwen- dungen	Um- buchungen	Währungs- differenzen	Überfällige Zinsen, Wieder- eingänge	Neubildung z. L. Erfolgs- rechnung	Auflösung z. G. Erfolgs- rechnung	Stand Ende Berichts- jahr
Rückstellungen für latente Steuern	6'170	0	0	0	-	481	0	6'651
Rückstellungen für Ausfallrisiken	6	0	0	0	0	0	0	6
Total Rückstellungen	6'176	0	0	0	0	481	0	6'657
Reserven für allgemeine Bankrisiken (unversteuert)	30'986	-	0	0	-	2'798	0	33'784
Reserven für allgemeine Bankrisiken (versteuert)	0	-	0	0	-	0	0	0
Wertberichtigungen für Aus- fallrisiken und Länderrisiken	1'541	0	0	0	228	263	-43	1'989
– davon Wertberichtigungen für Ausfallrisiken aus gefährdeten Forderungen	41	0	21	0	0	94	-12	144
– davon Wertberichtigungen für inhärente Ausfallrisiken	1'500	0	-21	0	228	169	-31	1'845

Angaben der Forderungen und Verpflichtungen gegenüber nahestehenden Personen

in CHF 1'000	Forderungen		Verpflichtungen	
	Berichtsjahr	Vorjahr	Berichtsjahr	Vorjahr
Organgeschäfte	22'301	20'859	2'676	2'143

Erläuterungen zu den Ausserbilanzgeschäften

Keine.

Erläuterungen zu den Bedingungen

Dem Verwaltungsrat, den aktiven und pensionierten Mitarbeitenden sowie deren Lebenspartnern und minderjährigen Kindern werden die marktüblichen Vorzugskonditionen auf Aktiv-, Passiv- sowie Dienstleistungsgeschäften gewährt.

Gruppengesellschaften werden auf Dienstleistungsgeschäften nur externe Gebühren weiter verrechnet. Aktiv- und Passivgeschäfte werden zu marktüblichen Konditionen abgewickelt.

Darstellung der Fälligkeitsstruktur der Finanzinstrumente

in CHF 1'000	Auf Sicht	Kündbar	Fällig					Total	
			Innert 3 Monaten	Nach 3 Monaten bis zu 12 Monaten	Nach 12 Monaten bis zu 5 Jahren	Nach 5 Jahren	Immobilisiert		
Aktivum/Finanzinstrumente									
Flüssige Mittel	139'612	3'373	–	–	–	–	–	142'985	
Forderungen gegenüber Banken	11'436	3'914	7'783	939	0	0	–	24'072	
Forderungen gegenüber Kunden	13	20'020	522	1'942	6'775	1'907	–	31'179	
Hypothekarforderungen	140	46'112	44'364	150'323	755'305	302'338	–	1'298'582	
Handelsgeschäft	953	–	–	–	–	–	–	953	
Positive Wiederbeschaffungswerte derivativer Finanzinstrumente	4	–	–	–	–	–	–	4	
Finanzanlagen	224	0	0	7'000	30	0	0	7'254	
Total	Berichtsjahr	152'382	73'419	52'669	160'204	762'110	304'245	0	1'505'029
	Vorjahr	127'323	71'586	45'707	72'510	788'036	322'691	0	1'427'853
Fremdkapital/Finanzinstrumente									
Verpflichtungen aus Kundeneinlagen	520'368	435'446	69'837	39'256	0	0	–	1'064'907	
Negative Wiederbeschaffungswerte derivativer Finanzinstrumente	4	–	–	–	–	–	–	4	
Kassenobligationen	–	–	805	3'714	7'584	1'754	–	13'857	
Anleihen und Pfandbriefdarlehen	–	–	5'000	21'400	117'400	179'900	–	323'700	
Total	Berichtsjahr	520'372	435'446	75'642	64'370	124'984	181'654	0	1'402'468
	Vorjahr	588'114	324'810	84'436	43'553	117'278	171'909	0	1'330'100

Informationen zum Ausserbilanzgeschäft.

Aufgliederung der Eventualverpflichtungen sowie der Eventualforderungen

in CHF 1'000	Berichtsjahr	Vorjahr
Kreditsicherungsgarantien und Ähnliches	1'604	1'666
Gewährleistungsgarantien und Ähnliches	3'079	2'924
Total Eventualverpflichtungen	4'683	4'590

Informationen zur Erfolgsrechnung.

Aufgliederung des Personalaufwands

	in CHF 1'000	Berichtsjahr	Vorjahr
Gehälter (Sitzungsgelder und feste Entschädigungen an Bankbehörden, Gehälter und Zulagen)		6'677	5'930
Sozialleistungen		1'150	1'023
Übriger Personalaufwand		303	333
Total Personalaufwand		8'130	7'286

Aufgliederung des Sachaufwands

	in CHF 1'000	Berichtsjahr	Vorjahr
Raumaufwand		469	393
Aufwand für Informations- und Kommunikationstechnik		3'927	2'798
Aufwand für Fahrzeuge, Maschinen, Mobiliar und übrige Einrichtungen sowie Operational Leasing		224	271
Honorare der Prüfungsgesellschaft(en) (Art. 961a Ziff. 2 OR)		205	93
– davon für Rechnungs- und Aufsichtsprüfung		204	90
– davon für andere Dienstleistungen		1	3
Übriger Geschäftsaufwand		1'924	2'343
Total Sachaufwand		6'749	5'898

Erläuterungen zu wesentlichen Verlusten, ausserordentlichen Erträgen und Aufwänden sowie zu wesentlichen Auflösungen von stillen Reserven, Reserven für allgemeine Bankrisiken und von freiwerdenden Wertberichtigungen und Rückstellungen.

Im a.o. Ertrag ist der Erfolg aus dem Verkauf der Liegenschaft Vorderi Siten 1, Hirzel, enthalten.

Darstellung von laufenden Steuern, der latenten Steuern und Angabe des Steuersatzes

	in CHF 1'000	Berichtsjahr	Vorjahr
Aufwand für laufende Steuern		861	844
Aufwand für latente Steuern		481	815
Total Steuern		1'342	1'659
Durchschnittlicher Steuersatz auf Basis des Geschäftserfolges		20%	20%

Bericht der Revisionsstelle

an die Generalversammlung der SeeBeteiligungs AG, Horgen

Bericht zur Prüfung der Konzernrechnung

Prüfungsurteil

Wir haben die Konzernrechnung der SeeBeteiligungs AG und ihrer Tochtergesellschaften ("der Konzern") – bestehend aus der Konzernbilanz zum 31. Dezember 2024, der Konzernerfolgsrechnung, der Konzerngeldflussrechnung und dem Konzerneigenkapitalnachweis für das dann endende Jahr sowie dem Konzernanhang, einschliesslich einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden – geprüft.

Nach unserer Beurteilung vermittelt die Konzernrechnung (Seiten 33 bis 56) ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der konsolidierten Vermögens- und Finanzlage des Konzerns zum 31. Dezember 2024 sowie dessen konsolidierter Ertragslage und Cashflows für das dann endende Jahr in Übereinstimmung mit den für Banken anzuwendenden Rechnungslegungsvorschriften und entspricht dem schweizerischen Gesetz.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Standards zur Abschlussprüfung (SA-CH) durchgeführt. Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt «Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Konzernrechnung» unseres Berichts weitergehend beschrieben. Wir sind vom Konzern unabhängig in Übereinstimmung mit den schweizerischen gesetzlichen Vorschriften und den Anforderungen des Berufsstands, und wir haben unsere sonstigen beruflichen Verhaltenspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als eine Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

Sonstige Informationen

Der Verwaltungsrat ist für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die im Geschäftsbericht enthaltenen Informationen, aber nicht die Jahresrechnung, die Konzernrechnung und unsere dazugehörigen Berichte.

Unser Prüfungsurteil zur Konzernrechnung erstreckt sich nicht auf die sonstigen Informationen, und wir bringen keinerlei Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu zum Ausdruck.

Im Zusammenhang mit unserer Abschlussprüfung haben wir die Verantwortlichkeit, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen wesentliche Unstimmigkeiten zur Konzernrechnung oder unseren bei der Abschlussprüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Falls wir auf Grundlage der von uns durchgeführten Arbeiten den Schluss ziehen, dass eine wesentliche falsche Darstellung dieser sonstigen Informationen vorliegt, sind wir verpflichtet, über diese Tatsache zu berichten. Wir haben in diesem Zusammenhang nichts zu berichten.

Verantwortlichkeiten des Verwaltungsrats für die Konzernrechnung

Der Verwaltungsrat ist verantwortlich für die Aufstellung einer Konzernrechnung, die in Übereinstimmung mit den Rechnungslegungsvorschriften für Banken und den gesetzlichen Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt, sowie für die internen Kontrollen, die der Verwaltungsrat als notwendig feststellt, um die Aufstellung einer Konzernrechnung zu ermöglichen, die frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung der Konzernrechnung ist der Verwaltungsrat dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Konzerns zur Fortführung der Geschäftstätigkeit zu beurteilen, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Geschäftstätigkeit – sofern zutreffend – anzugeben sowie dafür, den Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der

PricewaterhouseCoopers AG, Birchstrasse 160, 8050 Zürich
Telefon: +41 58 792 44 00, www.pwc.ch

PricewaterhouseCoopers AG ist Mitglied des globalen PwC-Netzwerks, einem Netzwerk von rechtlich selbständigen und voneinander unabhängigen Gesellschaften.

Geschäftstätigkeit anzuwenden, es sei denn, der Verwaltungsrat beabsichtigt, entweder den Konzern zu liquidieren oder Geschäftstätigkeiten einzustellen, oder hat keine realistische Alternative dazu.

Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Konzernrechnung

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Konzernrechnung als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und einen Bericht abzugeben, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Mass an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den SA-CH durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich gewürdigt, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieser Konzernrechnung getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Eine weitergehende Beschreibung unserer Verantwortlichkeiten für die Prüfung der Konzernrechnung befindet sich auf der Webseite von EXPERTsuisse: <https://www.expertsuisse.ch/wirtschaftspruefung-revisionsbericht>. Diese Beschreibung ist Bestandteil unseres Berichts.

Bericht zu sonstigen gesetzlichen und anderen rechtlichen Anforderungen

In Übereinstimmung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und PS-CH 890 bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben des Verwaltungsrats ausgestaltetes internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Konzernrechnung existiert.

Wir empfehlen, die vorliegende Konzernrechnung zu genehmigen.

PricewaterhouseCoopers AG



Valentin Studer
Zugelassener Revisionsexperte
Leitender Revisor



Dominik Widmann

Zürich, 11. März 2025



BANK ZIMMERBERG AG

Seestrasse 87, Postfach
8810 Horgen
Telefon +41 44 727 41 41

info@bankzimmerberg.ch
bankzimmerberg.ch

Instituts-Identifikation 6824
SWIFT-Code RBABCH22824