

# 2019

Geschäftsbericht

BANK ZIMMERBERG AG  
SeeBeteiligungs AG

**BANK ZIMMERBERG**  
— seit 1820 —



# 2019

<b>BANK ZIMMERBERG AG</b>	Verwaltungsrat	<a href="#">4</a>
	Geschäftsleitung	<a href="#">4</a>
	Jahresrechnung	<a href="#">6</a>
	Anhang	<a href="#">9</a>
	Bericht der Revisionsstelle	<a href="#">19</a>
SeeBeteiligungs AG	Verwaltungsrat	<a href="#">22</a>
	Geschäftsleitung	<a href="#">22</a>
	Einzelabschluss SeeBeteiligungs AG	<a href="#">23</a>
	Lagebericht	<a href="#">28</a>
	Konsolidierter Abschluss SeeBeteiligungs AG	<a href="#">31</a>

# Der Verwaltungsrat.

Vorname Name	Funktion	Nationalität	Beruf/Titel	Wohnort	Erstmalige Wahl	Ende Amtsdauer
Dr. Peter Lutz	Präsident	CH	Dr. iur. Rechtsanwalt	Horgen	2004	2022
Erich Ammann	Vizepräsident	CH	Dipl. Wirtschaftsprüfer, Betriebsökonom HWV	Horgen	2010	2022
Roland Ruckstuhl	Audit Ressort	CH	Dipl. Wirtschaftsprüfer, lic. oec. HSG	Horgen	2002	2022
Rolando Guglielmetti	Mitglied	CH	Immobilien-Kaufmann	Horgen	2010	2022
Gerardo Moscariello	Mitglied	CH	Dipl. Wirtschaftsprüfer, Betriebsökonom HWV	Bonstetten	2016	2022

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

# Die Geschäftsleitung.

Vorname Name	Funktion	Beruflicher Hintergrund	Eintritt
Oliver Jaussi	Direktor	Allfinanz- und Immobilienspezialist mit langjähriger Branchenerfahrung	2007
René Kurz	Stv. Direktor, Leiter Finanzierungen & Vorsorge	Allfinanz- und Bankfachspezialist mit langjähriger Branchenerfahrung	2014
Lionel Baschung	Leiter Anlagen	Spezialist in den Bereichen institutionelles und privates Bankgeschäft und Finanzplanung mit langjähriger Branchenerfahrung	2009
Pierluigi Turla	Leiter Operations	Bankfachspezialist mit langjähriger Branchenerfahrung	1989

# Partielle Offenlegung von Eigenmitteln und Liquidität.

	in CHF 1'000	2019	2018	2017	2016
<b>Eigenmittelanforderungen</b>					
Anrechenbare Eigenmittel		82'482	78'863	75'551	72'396
Davon hartes Kernkapital (CET1)		60'679	58'717	56'733	54'702
Davon Kernkapital (T1)		60'679	58'717	56'733	54'702
Mindesteigenmittel		39'763	40'161	37'990	37'020
Summe der risikogewichteten Positionen (RWA)		497'035	502'013	474'870	462'745
Antizyklischer Puffer im Verhältnis zur Summe der risikogewichteten Positionen		1,42%	1,36%	1,33%	1,30%
<b>Kapitalquoten</b>					
Harte Kernkapitalquote (CET1-Quote) in % der RWA		12,21%	11,70%	11,95%	11,82%
Kernkapitalquote (T1-Quote) in % der RWA		12,21%	11,70%	11,95%	11,82%
Quote bzgl. des regulatorischen Kapitals (T1 & T2) in % der RWA		16,59%	15,71%	15,91%	15,64%
CET1-Gesamtanforderung nach Anhang 8 der ERV zuzüglich des antizyklischen Puffers (in % der RWA)		8,42%	8,36%	8,33%	8,30%
T1-Gesamtanforderung nach Anhang 8 der ERV zuzüglich des antizyklischen Puffers (in % der RWA)		9,92%	9,86%	9,83%	9,80%
Gesamtanforderung regulatorisches Kapital nach Anhang 8 der ERV zuzüglich des antizyklischen Puffers (in % der RWA)		11,92%	11,86%	11,83%	11,80%
<b>Basel III Leverage Ratio</b>					
Leverage Ratio		4,94%	5,02%	5,13%	5,29%
Gesamtengagement		1'228'852	1'170'037	1'105'518	1'033'123
<b>Liquidity Coverage Ratio</b>					
Kurzfristige Liquiditätsquote LCR im 4. Quartal					
Total der qualitativ hochwertigen liquiden Aktiven (HQLA)		117'088,3	79'409,8	96'355,6	72'893,5
Total des Nettomittelabflusses		85'324,4	75'887,8	67'106,8	68'014,9
Kurzfristige Liquiditätsquote LCR im 3. Quartal					
Total der qualitativ hochwertigen liquiden Aktiven (HQLA)		93'447,7	80'730,4	87'218,6	77'113,4
Total des Nettomittelabflusses		72'353,8	72'573,9	61'400,4	69'003,4
Kurzfristige Liquiditätsquote LCR im 2. Quartal					
Total der qualitativ hochwertigen liquiden Aktiven (HQLA)		76'047,2	76'323,8	84'245,2	58'976,5
Total des Nettomittelabflusses		68'197,3	64'865,0	73'700,9	40'877,9
Kurzfristige Liquiditätsquote LCR im 1. Quartal					
Total der qualitativ hochwertigen liquiden Aktiven (HQLA)		82'264,8	74'822,5	77'696,2	57'327,6
Total des Nettomittelabflusses		71'849,6	73'798,2	61'455,1	38'500,6

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

# Bilanz per 31. Dezember 2019.

Aktiven	in CHF 1'000	Berichtsjahr	Vorjahr
Flüssige Mittel		127'858	99'223
Forderungen gegenüber Banken		25'077	24'087
Forderungen gegenüber Kunden		53'153	53'152
Hypothekarforderungen		998'114	968'296
Finanzanlagen		530	801
Aktive Rechnungsabgrenzungen		129	31
Beteiligungen		1'472	1'471
Sachanlagen		1'705	65
Immaterielle Werte		328	120
Sonstige Aktiven		154	508
<b>Total Aktiven</b>		<b>1'208'520</b>	<b>1'147'754</b>

Passiven			
Verpflichtungen gegenüber Banken		4'500	7'000
Verpflichtungen aus Kundeneinlagen		875'018	822'439
Kassenobligationen		13'551	17'002
Anleihen und Pfandbriefdarlehen		221'700	211'700
Passive Rechnungsabgrenzungen		5'636	4'653
Sonstige Passiven		392	186
Rückstellungen		25'796	25'017
Reserven für allgemeine Bankrisiken		600	600
Gesellschaftskapital		23'000	23'000
Gesetzliche Kapitalreserve		12'474	12'474
– davon Reserve aus steuerbefreiten Kapitaleinlagen		12'474	12'474
Gesetzliche Gewinnreserve		22'762	20'658
Gewinnvortrag		1	1
Gewinn		3'090	3'024
<b>Total Passiven</b>		<b>1'208'520</b>	<b>1'147'754</b>

Ausserbilanzgeschäfte			
Eventualverpflichtungen		5'015	3'242
Unwiderrufliche Zusagen		37'994	38'189
Einzahlungs- und Nachschussverpflichtungen		1'140	1'140

# Erfolgsrechnung 2019.

Erfolg aus dem Zinsengeschäft	in CHF 1'000	Berichtsjahr	Vorjahr
Zins- und Diskontertrag		15'147	15'078
Zins- und Dividendenertrag aus Finanzanlagen		19	29
Zinsaufwand		-2'895	-3'279
<b>Brutto-Erfolg Zinsengeschäft</b>		<b>12'271</b>	<b>11'828</b>
Veränderungen von ausfallrisikobedingten Wertberichtigungen sowie Verluste aus dem Zinsengeschäft		-1'041	190
– für gefährdete Forderungen		-21	1
– für latente Ausfallrisiken in nicht gefährdeten Forderungen*		-1'020	189
<b>Subtotal Netto-Erfolg Zinsengeschäft</b>		<b>11'230</b>	<b>12'018</b>
<b>Erfolg aus dem Kommissions- und Dienstleistungsgeschäft</b>			
Kommissionsertrag Wertschriften- und Anlagegeschäft		2'895	2'578
Kommissionsertrag Kreditgeschäft		28	70
Kommissionsertrag übriges Dienstleistungsgeschäft		733	704
Kommissionsaufwand		-249	-311
<b>Subtotal Erfolg Kommissions- und Dienstleistungsgeschäft</b>		<b>3'407</b>	<b>3'041</b>
<b>Erfolg aus dem Handelsgeschäft</b>			
<b>Erfolg aus dem Handelsgeschäft und der Fair-Value-Option</b>		<b>682</b>	<b>633</b>
<b>Übriger ordentlicher Erfolg</b>			
Beteiligungsertrag		322	163
Anderer ordentlicher Ertrag		5	3
<b>Subtotal übriger ordentlicher Erfolg</b>		<b>327</b>	<b>166</b>
<b>Geschäftsertrag</b>		<b>15'646</b>	<b>15'858</b>
<b>Geschäftsaufwand</b>			
Personalaufwand		-5'425	-5'533
Sachaufwand		-4'502	-4'038
<b>Subtotal Geschäftsaufwand</b>		<b>-9'927</b>	<b>-9'571</b>
Wertberichtigungen auf Beteiligungen sowie Abschreibungen auf Sachanlagen und immateriellen Werten		-233	-851
Veränderungen von Rückstellungen und übrigen Wertberichtigungen sowie Verluste		-4	-219
<b>Geschäftserfolg</b>		<b>5'482</b>	<b>5'217</b>
Ausserordentlicher Ertrag		500	0
Ausserordentlicher Aufwand		-2'085	-1'395
Steuern		-807	-798
<b>Gewinn</b>		<b>3'090</b>	<b>3'024</b>
<b>Gewinnverwendung</b>			
Gewinn		3'090	3'024
Gewinnvortrag		1	1
<b>Bilanzgewinn</b>		<b>3'091</b>	<b>3'025</b>
<b>Gewinnverwendung</b>			
– Zuweisung an gesetzliche Gewinnreserve		-2'170	-2'104
– Ausschüttungen aus dem Bilanzgewinn		-920	-920
<b>Vortrag neu</b>		<b>1</b>	<b>1</b>

\*Der Verwaltungsrat hat entschieden, seine Politik für die Risikovorsorge im Zinsengeschäft zu verschärfen.

# Eigenkapitalnachweis.

in CHF 1'000	Gesellschaftskapital	Gesetzliche Kapitalreserve	Gesetzliche Gewinnreserve	Reserven für allgemeine Bankrisiken	Freiwillige Gewinnreserve und Gewinnvortrag	Periodenerfolg	Total
<b>Eigenkapital am Anfang der Berichtsperiode</b>	23'000	12'474	20'658	600	1	3'024	59'757
Dividenden und andere Ausschüttungen	0	0	0	0	0	-920	-920
Veränderung Gewinnvortrag / gesetzliche Gewinnreserve	0	0	2'104	0	0	-2'104	0
Gewinn	0	0	0	0	0	3'090	3'090
<b>Eigenkapital am Ende der Berichtsperiode</b>	23'000	12'474	22'762	600	1	3'090	61'927

# 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, Oberrieden und dem Ortsteil Hirzel ist als Regionalbank vor allem im Wirtschaftsraum Zürich tätig. Die Bank beschäftigt im Berichtsjahr teilzeitbereinigt im Durchschnitt 31,1 Personen. Der Personalbestand beträgt teilzeitbereinigt per Ende Jahr 31,3 Vollzeitstellen (Vorjahr 30,9). Ausserdem werden drei 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 Interbankgeschäft 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 für Liquiditätszwecke in den Finanzanlagen ein strategisches Portefeuille in Wertschriften mit mittel- bis langfristigen Laufzeiten. Im Bilanzstrukturmanagement können Zinsoptionen und Zinsswaps zur Bewirtschaftung der Zinsänderungsrisiken eingesetzt werden.

## **Handel**

Die Bank bietet der Kundschaft die Ausführung und Abwicklung sämtlicher banküblichen Handelsgeschäfte an. Zudem handelt die Bank auf eigene Rechnung nicht spekulativ mit Schuldtiteln (Obligationen) und Beteiligungstiteln (Aktien, Partizipationsscheine). 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 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 in Rohstoffen und Waren statt.

## **Kommissions- und Dienstleistungsgeschäft**

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

## **Übrige Geschäftsfelder**

Die Geschäftstätigkeiten übt die Bank in gemieteten Räumlichkeiten aus. Diese sind im Eigentum der Schwestergesellschaft Seelmmo AG, Horgen.

### **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 der korrekten Erfassung der Auswirkungen dieser wesentlichen Risiken im finanziellen Rechnungswesen gelegt.

Die Kredit- und Marktrisikopolitik, 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 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 der Risk Solution Network AG geratet. Mittels des Rating-Systems gewährleistet die Bank eine risikoadäquate Konditionenpolitik. Die effiziente Überwachung der Ausfallrisiken während der ganzen Kreditdauer wird mit einer laufenden Aktualisierung der Kreditratings und der regelmässigen Kommunikation mit der Kundschaft sichergestellt.

Die Wertberichtigungen werden monatlich durch die entsprechenden Instanzen überprüft und angepasst. Sämtliche Risikopositionen werden mit dem Rating-System Credit Master geratet und in eine der zwölf definierten Risikostufen eingeteilt. Das Rating-System entspricht ungefähr 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 in der Regel 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 «Gefahren von unmittelbaren oder mittelbaren Verlusten, die infolge der Unangemessenheit oder des Versagens von internen Verfahren, Menschen und Systemen oder von externen Ereignissen eintreten». Sie werden mittels interner Reglemente und Weisungen zur Organisation und Kontrolle beschränkt. Die interne Revision prüft das interne Kontrollsystem regelmässig und erstattet direkt dem Verwaltungsrat Bericht über ihre Arbeiten.

### **Compliance und rechtliche Risiken**

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

### **Auslagerung von Geschäftsbereichen (Outsourcing)**

Die BANK ZIMMERBERG AG hat die Bereiche Informatik, Zahlungsverkehr Inland und Wertschriften-Backoffice an die Inventx AG und an die Swisscom (Schweiz) AG ausgelagert. Diese Auslagerungen wurden im Sinne der Vorschriften der FINMA detailliert in Service Level Agreements geregelt. Sämtliche Mitarbeiter dieser Dienstleister sind dem Bankgeheimnis unterstellt, womit die Vertraulichkeit gewahrt bleibt.

### **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 2019 haben.

# Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze.

Es gelten die Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze des Konzerns (Seite [38](#)) 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 zuverlässiges 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**

Die Reserven für allgemeine Bankrisiken sind versteuert.

## **Änderung der Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze**

Die Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze wurden im Jahr 2019 wie folgt angepasst: Neu werden Wertberichtigungen für latente Ausfallrisiken auf dem gesamten Kreditportfolio gebildet. Die Anpassung wird freiwillig, aus Vorsichtsgründen, vorgenommen. Die einmalig zusätzlichen Wertberichtigungen für latente Ausfallrisiken werden der Position «Veränderungen von ausfallrisikobedingten Wertberichtigungen sowie Verluste aus dem Zinsengeschäft» belastet. Die übrigen Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze wurden nicht verändert.

# 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
<b>Ausleihungen (vor Verrechnung mit den Wertberichtigungen)</b>					
Forderungen gegenüber Kunden		28'243	23'349	2'772	54'364
Hypothekarforderungen					
– Wohnliegenschaften		827'843	0	0	827'843
– Büro- und Geschäftshäuser		82'067	0	0	82'067
– Gewerbe und Industrie		55'782	0	0	55'782
– Übrige		32'439	0	0	32'439
<b>Total Ausleihungen (vor Verrechnung mit den Wertberichtigungen)</b>					
Berichtsjahr		1'026'374	23'349	2'772	1'052'495
Vorjahr		990'583	26'068	4'954	1'021'605
<b>Total Ausleihungen (nach Verrechnung mit den Wertberichtigungen)</b>					
Berichtsjahr		1'026'357	23'289	1'621	1'051'267
Vorjahr		990'582	26'008	4'858	1'021'448
<b>Ausserbilanz</b>					
Eventualverpflichtungen		1'074	1'287	2'654	5'015
Unwiderrufliche Zusagen		33'404	0	4'590	37'994
Einzahlungs- und Nachschussverpflichtungen		0	0	1'140	1'140
<b>Total Ausserbilanz</b>					
Berichtsjahr		34'478	1'287	8'384	44'149
Vorjahr		33'799	787	7'985	42'571

Angaben zu gefährdeten Forderungen in CHF 1'000		Bruttoschuldbetrag	Geschätzte Verwertungserlöse der Sicherheiten*	Nettoschuldbetrag	Einzelwertberichtigungen
<b>Gefährdete Forderungen</b>					
Berichtsjahr		109	0	109	109
Vorjahr		13	0	13	13

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

Aufgliederung der Finanzanlagen					
in CHF 1'000	Buchwert		Fair Value		
	Berichtsjahr	Vorjahr	Berichtsjahr	Vorjahr	
<b>Schuldtitel</b>	520	790	551	842	
– davon mit Halteabsicht bis Endfälligkeit	520	790	551	842	
<b>Beteiligungstitel</b>	0	0	0	0	
<b>Edelmetalle</b>	10	11	10	11	
<b>Liegenschaften</b>	0	0	0	0	
<b>Total</b>	530	801	561	853	
– davon repofähige Wertschriften gemäss Liquiditätsvorschriften	520	790	–	–	

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
<b>Schuldtitle: Buchwerte</b>	<b>Berichtsjahr</b>	520	0	0	0	0	0

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	385	0	0
Indirekte Steuern	134	91	160	167
Nicht eingelöste Coupons, Kassenobligationen und Obligationenanleihen	0	0	0	1
Übrige Aktiven und Passiven	20	32	232	18
<b>Total</b>	<b>154</b>	<b>508</b>	<b>392</b>	<b>186</b>

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
Hypothekarforderungen (verpfändete oder abgetretene Hypothekarforderungen für Pfandbriefdarlehen)	312'247	324'506	234'036	223'236	
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		36	54
<b>Total</b>		<b>36</b>	<b>54</b>

### 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	456	456	754

Laut den letzten geprüften Jahresrechnungen (gemäss Swiss GAAP FER 26) der Vorsorgeeinrichtung der BANK ZIMMERBERG AG beträgt der Deckungsgrad:

	auf den 31.12.2018 in %	31.12.2017 in %
<b>Bafidia Pensionskasse Genossenschaft, Aarau</b>	<b>101</b>	<b>111</b>

Gemäss Information der Bafidia Pensionskasse Genossenschaft, Zürich, (nachfolgend Bafidia) bestand per 30. September 2019 ein Deckungsgrad von 109% bei einem technischen Zinssatz von 2,5%.

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 2019 kann im Geschäftsbericht 2019 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.

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	10	0	-10	0	0	0	0
Übrige Rückstellungen	25'007	0	0	0	1'289	-500	25'796
<b>Total Rückstellungen</b>	<b>25'017</b>	<b>0</b>	<b>-10</b>	<b>0</b>	<b>1'289</b>	<b>-500</b>	<b>25'796</b>
<b>Reserven für allgemeine Bankrisiken (versteuert)</b>	<b>600</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>600</b>
<b>Wertberichtigungen für Ausfallrisiken und Länderrisiken</b>	<b>157</b>	<b>0</b>	<b>10</b>	<b>19</b>	<b>1'045</b>	<b>-3</b>	<b>1'228</b>
– davon Wertberichtigungen für Ausfallrisiken aus gefährdeten Forderungen	13	0	0	0	99	-3	109
– davon Wertberichtigungen für latente Risiken	144	0	10	19	946	0	1'119

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

Die gesetzliche Gewinnreserve und die gesetzliche Kapitalreserve dürfen, soweit sie zusammen 50% des nominellen Aktienkapitals nicht übersteigen, nur zur Deckung von Verlusten oder für Massnahmen verwendet werden, die geeignet sind, in Zeiten schlechten Geschäftsganges das Unternehmen durchzuhalten, der Arbeitslosigkeit entgegenzuwirken oder ihre Folgen zu mildern.

Angaben der Forderungen und Verpflichtungen gegenüber nahestehenden Personen					
	in CHF 1'000	Forderungen		Verpflichtungen	
		Berichtsjahr	Vorjahr	Berichtsjahr	Vorjahr
Qualifizierte Beteiligte		0	0	597	876
Verbundene Gesellschaften		13'562	13'866	1'105	1'387
Organgeschäfte		22'366	20'924	6'169	6'839

#### 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 weiterverrechnet. Aktiv- und Passivgeschäfte werden zu marktüblichen Konditionen abgewickelt.

Angabe der wesentlichen Beteiligten					
	in CHF 1'000	Berichtsjahr		Vorjahr	
		Nominal	Anteil in %	Nominal	Anteil in %
<b>Wesentliche Beteiligte und stimmrechtsgebundene Gruppen von Beteiligten</b>					
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)		4'558	4'384
Sozialleistungen		735	1'019
Übriger Personalaufwand		132	130
<b>Total Personalaufwand</b>		<b>5'425</b>	<b>5'533</b>

## Aufgliederung des Sachaufwands

	in CHF 1'000	Berichtsjahr	Vorjahr
Raufwand		623	527
Aufwand für Informations- und Kommunikationstechnik		1'650	1'332
Aufwand für Fahrzeuge, Maschinen, Mobiliar und übrige Einrichtungen sowie Operational Leasing		79	89
Honorare der Prüfungsgesellschaft(en) (Art. 961a Ziff. 2 OR)		111	147
– davon für Rechnungs- und Aufsichtsprüfung		111	147
Übriger Geschäftsaufwand		2'039	1'943
<b>Total Sachaufwand</b>		<b>4'502</b>	<b>4'038</b>

## 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

Es wurden stille Reserven über CHF 0,50 Mio. im a.o. Ertrag aufgelöst.

Im a.o. Aufwand über CHF 2,09 Mio. sind CHF 1,29 Mio. Bildung von Rückstellungen (Vorjahr CHF 1,40 Mio.). Beim Restbetrag handelt es sich um weiteren a.o. Aufwand im Zusammenhang mit der Durchführung des 200-Jahr-Jubiläums im 2020.

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

	in CHF 1'000	Berichtsjahr	Vorjahr
Aufwand für laufende Steuern		807	798
<b>Total Steuern</b>		<b>807</b>	<b>798</b>
Durchschnittlicher Steuersatz auf Basis des Geschäftserfolges		15%	15%

# Bericht der Revisionsstelle

an die Generalversammlung der BANK ZIMMERBERG AG, Horgen

## Bericht der Revisionsstelle zur Jahresrechnung

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung der BANK ZIMMERBERG AG bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung, Eigenkapitalnachweis und Anhang (Seiten 6 bis 18) für das am 31. Dezember 2019 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

### Verantwortung des Verwaltungsrats

Der Verwaltungsrat ist für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Statuten verantwortlich. Diese Verantwortung beinhaltet die Ausgestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung eines internen Kontrollsystems mit Bezug auf die Aufstellung einer Jahresrechnung, die frei von wesentlichen falschen Angaben als Folge von Verstössen oder Irrtümern ist. Darüber hinaus ist der Verwaltungsrat für die Auswahl und die Anwendung sachgemässer Rechnungslegungsmethoden sowie die Vornahme angemessener Schätzungen verantwortlich.

### Verantwortung der Revisionsstelle

Unsere Verantwortung ist es, aufgrund unserer Prüfung ein Prüfungsurteil über die Jahresrechnung abzugeben. Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Prüfungsstandards vorgenommen. Nach diesen Standards haben wir die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wir hinreichende Sicherheit gewinnen, ob die Jahresrechnung frei von wesentlichen falschen Angaben ist.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen für die in der Jahresrechnung enthaltenen Wertansätze und sonstigen Angaben. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen des Prüfers. Dies schliesst eine Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Angaben in der Jahresrechnung als Folge von Verstössen oder Irrtümern ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt der Prüfer das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung der Jahresrechnung von Bedeutung ist, um die den Umständen entsprechenden Prüfungshandlungen festzulegen, nicht aber um ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems abzugeben. Die Prüfung umfasst zudem die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden, der Plausibilität der vorgenommenen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtdarstellung der Jahresrechnung. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise eine ausreichende und angemessene Grundlage für unser Prüfungsurteil bilden.

### Prüfungsurteil

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung für das am 31. Dezember 2019 abgeschlossene Geschäftsjahr dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.

---

PricewaterhouseCoopers AG, Birchstrasse 160, Postfach, 8050 Zürich  
Telefon: +41 58 792 44 00, Telefax: +41 58 792 44 10, [www.pwc.ch](http://www.pwc.ch)

PricewaterhouseCoopers AG ist Mitglied eines globalen Netzwerks von rechtlich selbständigen und voneinander unabhängigen Gesellschaften.

### Berichterstattung aufgrund weiterer gesetzlicher Vorschriften

Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen an die Zulassung gemäss Revisionsaufsichtsgesetz (RAG) und die Unabhängigkeit (Art. 728 OR und Art. 11 RAG) erfüllen und keine mit unserer Unabhängigkeit nicht vereinbaren Sachverhalte vorliegen.

In Übereinstimmung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und dem Schweizer Prüfungsstandard 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  
Revisionsexperte  
Leitender Revisor



Pascal Odermatt  
Revisionsexperte

Zürich, 25. Februar 2020

# 2019

SeeBeteiligungs AG	Verwaltungsrat	<a href="#">22</a>
	Geschäftsleitung	<a href="#">22</a>
	Einzelabschluss SeeBeteiligungs AG	<a href="#">23</a>
	Anhang zur Jahresrechnung	<a href="#">25</a>
	Bericht der Revisionsstelle	<a href="#">26</a>
	Lagebericht	<a href="#">28</a>
	Konsolidierter Abschluss SeeBeteiligungs AG	<a href="#">31</a>
	Anhang zur Konzernrechnung	<a href="#">35</a>
	Bericht des Konzernprüfers	<a href="#">54</a>

# Der Verwaltungsrat.

Vorname Name	Funktion	Nationalität	Beruf/Titel	Wohnort	Erstmalige Wahl	Ende Amtsdauer
Erich Ammann	Präsident	CH	Dipl. Wirtschaftsprüfer, Betriebsökonom HWV	Horgen	2011	2022
Dr. Peter Lutz	Vizepräsident	CH	Dr. iur. Rechtsanwalt	Horgen	2004	2022
Roland Ruckstuhl	Audit Ressort	CH	Dipl. Wirtschaftsprüfer, lic. oec. HSG	Horgen	2004	2022
Rolando Guglielmetti	Mitglied	CH	Immobilien-Kaufmann	Horgen	2011	2022
Gerardo Moscariello	Mitglied	CH	Dipl. Wirtschaftsprüfer, Betriebsökonom HWV	Bonstetten	2016	2022

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
René Kurz	Stellvertretender Geschäftsführer	Allfinanz- und Bankfachspezialist mit langjähriger Branchenerfahrung	2014
Lionel Baschung	Mitglied	Spezialist in den Bereichen institutionelles und privates Bankgeschäft und Finanzplanung mit langjähriger Branchenerfahrung	2009
Pierluigi Turla	Mitglied	Bankfachspezialist mit langjähriger Branchenerfahrung	1989

# Bilanz per 31. Dezember 2019 der SeeBeteiligungs AG.

	in CHF 1'000	31.12.19	31.12.18
<b>Aktiven</b>			
<b>Umlaufvermögen</b>			
Flüssige Mittel und kurzfristig gehaltene Aktiven mit Börsenkurs		1'128	1'077
Übrige kurzfristige Forderungen		11	6
Aktive Rechnungsabgrenzungen		0	0
<b>Anlagevermögen</b>			
Finanzanlagen		474	445
Beteiligungen		37'700	37'700
<b>Total Aktiven</b>		<b>39'313</b>	<b>39'228</b>
Total Forderungen gegenüber Konzerngesellschaften		597	876
<b>Passiven</b>			
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>			
Passive Rechnungsabgrenzungen		6	7
<b>Eigenkapital</b>			
Grundkapital		3'663	3'663
Gesetzliche Kapitalreserve		9'827	9'827
– davon Reserven aus Kapitaleinlagen		9'827	9'827
Gesetzliche Gewinnreserve		24'724	24'724
Gewinnvortrag		311	397
Jahresgewinn		782	610
<b>Total Passiven</b>		<b>39'313</b>	<b>39'228</b>

## Erfolgsrechnung 2019 der SeeBeteiligungs AG.

	in CHF 1'000	2019	2018
Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen (Beteiligungsertrag)		920	920
Personalaufwand		-121	-123
Übriger betrieblicher Aufwand		-122	-120
Zins- und Dividendenertrag	27	31	
Erfolg Wertschriftenhandel	67	-66	
Erfolg Veräusserungen Finanzanlagen	2	1	
Wertanpassungen Finanzanlagen	20	-22	
Finanzaufwand und Finanzertrag		116	-56
Steuern		-11	-11
<b>Jahresgewinn</b>		<b>782</b>	<b>610</b>

## Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes.

	in CHF 1'000	2019	2018
<b>Antrag des Verwaltungsrates</b>			
Saldovortrag		311	397
Jahresgewinn des Rechnungsjahres		782	610
<b>Saldo zur Verfügung der Generalversammlung</b>		<b>1'093</b>	<b>1'007</b>
Dividende		10% 366	19% 696
<b>Vortrag auf neue Rechnung</b>		<b>727</b>	<b>311</b>
Verrechnungssteuerfreie Ausschüttung aus Reserven aus Kapitaleinlagen		10% 366	0% 0

# Anhang zur Jahresrechnung.

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

Die flüssigen Mittel werden zum Nominalwert bilanziert. Der Handelsbestand von CHF 0,53 Mio. (Vorjahr CHF 0,20 Mio.) wird zum Marktwert unter «Flüssige Mittel und kurzfristig gehaltene Aktiven mit Börsenkurs» bilanziert. Die Finanzanlagen und Beteiligungen werden zum Anschaffungswert unter Berücksichtigung der notwendigen Wertberichtigungen bilanziert.

<b>Verzeichnis der Beteiligungen</b>	<b>in CHF 1'000</b>	<b>Quote</b>	<b>2019</b>	<b>Quote</b>	<b>2018</b>
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 der Revisionsstelle zur Jahresrechnung

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung der SeeBeteiligungs AG bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang (Seiten 23 bis 25) für das am 31. Dezember 2019 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

### Verantwortung des Verwaltungsrats

Der Verwaltungsrat ist für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Statuten verantwortlich. Diese Verantwortung beinhaltet die Ausgestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung eines internen Kontrollsystems mit Bezug auf die Aufstellung einer Jahresrechnung, die frei von wesentlichen falschen Angaben als Folge von Verstössen oder Irrtümern ist. Darüber hinaus ist der Verwaltungsrat für die Auswahl und die Anwendung sachgemässer Rechnungslegungsmethoden sowie die Vornahme angemessener Schätzungen verantwortlich.

### Verantwortung der Revisionsstelle

Unsere Verantwortung ist es, aufgrund unserer Prüfung ein Prüfungsurteil über die Jahresrechnung abzugeben. Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Prüfungsstandards vorgenommen. Nach diesen Standards haben wir die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wir hinreichende Sicherheit gewinnen, ob die Jahresrechnung frei von wesentlichen falschen Angaben ist.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen für die in der Jahresrechnung enthaltenen Wertansätze und sonstigen Angaben. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen des Prüfers. Dies schliesst eine Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Angaben in der Jahresrechnung als Folge von Verstössen oder Irrtümern ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt der Prüfer das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung der Jahresrechnung von Bedeutung ist, um die den Umständen entsprechenden Prüfungshandlungen festzulegen, nicht aber um ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems abzugeben. Die Prüfung umfasst zudem die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden, der Plausibilität der vorgenommenen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtdarstellung der Jahresrechnung. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise eine ausreichende und angemessene Grundlage für unser Prüfungsurteil bilden.

### Prüfungsurteil

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung für das am 31. Dezember 2019 abgeschlossene Geschäftsjahr dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.

---

PricewaterhouseCoopers AG, Birchstrasse 160, Postfach, 8050 Zürich  
Telefon: +41 58 792 44 00, Telefax: +41 58 792 44 10, [www.pwc.ch](http://www.pwc.ch)

PricewaterhouseCoopers AG ist Mitglied eines globalen Netzwerks von rechtlich selbständigen und voneinander unabhängigen Gesellschaften.

### Berichterstattung aufgrund weiterer gesetzlicher Vorschriften

Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen an die Zulassung gemäss Revisionsaufsichtsgesetz (RAG) und die Unabhängigkeit (Art. 728 OR und Art. 11 RAG) erfüllen und keine mit unserer Unabhängigkeit nicht vereinbaren Sachverhalte vorliegen.

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

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

PricewaterhouseCoopers AG



Valentin Studer  
Revisionsexperte  
Leitender Revisor



Pascal Odermatt  
Revisionsexperte

Zürich, 25. Februar 2020

# Der Leistungsausweis.

## Allgemein

Die SeeBeteiligungs AG hat im Geschäftsjahr 2019 ihre Aktivitäten weiter ausgebaut. Dadurch hat sich die Bilanzsumme konsolidiert um 5,4% auf CHF 1,2 Mia. erhöht. Die BANK ZIMMERBERG AG hat den Erfolg aller ihrer Geschäftssparten stärker als budgetiert steigern können. Der Konzern hat seinen Geschäftsertrag und -erfolg um über CHF 1,2 bzw. 1,4 Mio. steigern können. Beim Vorjahresvergleich ist zu berücksichtigen, dass der Verwaltungsrat den Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsatz zu den Wertberichtigungen für Ausfallrisiken in nicht gefährdeten Forderungen angepasst und diese Wertberichtigungen um CHF 1,0 Mio. aufgestockt hat. Die Rechnungslegungsvorschriften verlangen eine rückwirkende Anwendung für die Vorjahre. Deshalb belastet ein Teil der Aufstockung rückwirkend die Vorjahresergebnisse. Dies hat zu einem um CHF 0,5 Mio. tieferen Ausweis des Netto-Zinserfolgs des Vorjahres geführt. Nach weiteren substanziellen Investitionen in die Zukunft und Ertragskraft und kontinuierlicher Stärkung der Substanz liegt der ausgewiesene Konzerngewinn von CHF 2,9 Mio. um 22,9% über dem von CHF 2,8 auf 2,4 Mio. reduzierten Vorjahresgewinn. Bei einem erneut höheren Brutto-Erfolg des Zinsengeschäfts konnte mit einer ebenfalls deutlichen Zunahme des Erfolgs aus dem Kommissions- und Dienstleistungsgeschäft die in den Vorjahren erreichte Ertragsdiversifikation leicht ausgebaut werden.

Für die weitere Entwicklung zu einer kraftvolleren Ertragsdiversifikation unterstützen Verwaltungsrat und Geschäftsleitung die personelle Verstärkung der spezialisierten Vermögensverwaltungs- und Anlageberatungs-Teams. Ebenso wird in ausgesuchte Technologien für die kontinuierliche Erweiterung und Verfeinerung der erprobten innovativen Eigenentwicklungen für effiziente Dienstleistungen zu fairen Preisen investiert. Bisherige und neue Anleger haben den Teams in Horgen und Oberrieden der Bank erneut weitere substanzielle Geld- und Depotwerte anvertraut und Vermögensverwaltungsmandate erteilt. Die Performance der Vermögensverwaltung lag Ende Jahr bei allen Mandatstypen über den Benchmarks. Der Ertrag aus dem Kommissions- und Dienstleistungsgeschäft hat die gegenüber dem Vorjahr höher budgetierten Erwartungen deutlich übertroffen.

Die Zunahme des Brutto-Erfolgs des Zinsengeschäfts hat den grössten Teil zum gesteigerten Erfolg aller Geschäftssparten der Bank beigetragen. Kunden in der Region schätzen die auf die Anforderungen ihrer Finanzierungsprojekte zugeschnittene umsichtige Beratung. Dies hat eine Zunahme der Ausleihungen, hauptsächlich in der Region Zimmerberg, im Umfang von drei Viertel des geplanten Wachstums ausgelöst. Die Zunahme des Brutto-Erfolgs aus dem Zinsengeschäft resultiert auch aus einer erfolgreichen Bilanzstrukturierung. Der Verwaltungsrat hat seine Politik für die Risikoversorge im Zinsengeschäft verschärft und die Aufstockung der Wertberichtigungen für Ausfallrisiken in nicht gefährdeten Forderungen beschlossen. Die Ertragslage im Geschäftsjahr 2019 hat eine Alimentierung dieser Wertberichtigungen in der Bank per 31.12.2019 um CHF 1,0 Mio. zu Lasten des Netto-Erfolgs aus dem Zinsengeschäft ermöglicht.

Mit dem Wechsel des Partners für den Rechenzentrumsbetrieb haben hauptsächlich die fakturierten und angekündigten externen Informatikkosten den Sachaufwand des Vorjahres um CHF 0,8 Mio. reduziert. Im Vorjahr aufgeschobene Investitionen bei der externen Informatik sind dieses Jahr angefallen. Diese sind ein wesentlicher Teil des höheren Sachaufwandes.

Nach jährlicher Hinterfragung der langfristigen Strategie mit vorausschauendem Einbezug relevanter technologischer Entwicklungen (z.B. Digitalisierung) und regulatorischer Anforderungen hat der Verwaltungsrat in den Vorjahren und in der Planung Investitionen für strategische Projekte zur Effizienzsteigerung für die Sicherung der Zukunft und Stärkung der Ertragskraft bewilligt. Im Vorjahr konnten substanzielle Restbeträge von Investitionen abgeschrieben werden. Weitere massgebliche Kosten im Berichtsjahr für den Ausbau der Bankräumlichkeiten in den Seehallen und den Um- und Ausbau der Schalterhalle am Dorfplatz 1 können erst ab Inbetriebnahme im Jahr 2020 abgeschrieben werden.

## Aktivgeschäft

Der konsolidierte Bestand der Ausleihungen beträgt CHF 1,0 Mia. und konnte mit konsequenter Fortführung der vorsichtigen Vergabepolitik netto um CHF 31,0 Mio. oder 3,1% gegenüber dem Vorjahr erhöht werden. Das Rating-System mit im Vorjahr verfeinerter Rating-Auswertung dokumentiert eine unverändert sehr hohe Qualität des Kreditportefeuilles der BANK ZIMMERBERG AG. Das Rating-System bildet die Grundlage für die Bestimmung der vorsorglichen Zuweisung per 31.12.2019 der Bank an die Wertberichtigung für Ausfallrisiken in nicht gefährdeten Forderungen.

### Passivgeschäft

Die Kundengelder (Verpflichtungen aus Kundeneinlagen und Kassenobligationen) haben im Jahr 2019 um CHF 49,7 Mio. oder 5,9% auf CHF 886,9 Mio. zugenommen. Der Kundendeckungsgrad von 85,5% (Vorjahr 83,2%) liegt über dem aktuellen internen Benchmark von 80% für die Finanzierung der Ausleihungen mit Kundengeldern. Der Zufluss an Kundengeldern belegt das Vertrauen in die Bank und ihre regional ausgerichtete Geschäftspolitik. Für die fristenkongruente Finanzierung der Ausleihungen hat die Bank CHF 10,0 Mio. Pfandbriefdarlehen aufgenommen. Weil mehr Kundengelder zugeflossen sind, als die Ausleihungen zugenommen haben, hat sich die regulatorisch nicht benötigte Liquidität um CHF 32,1 Mio. erhöht.

### Bilanzsumme

Aufgrund der Geschäftstätigkeit im Zinsengeschäft und des Zuflusses von Kundengeldern hat sich die konsolidierte Bilanzsumme um 5,4% auf CHF 1,2 Mia. erhöht. 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

Der Netto-Erfolg aus dem Zinsengeschäft steuerte mit CHF 11,9 Mio. den grössten Beitrag zum Ertrag aller Geschäftssparten der Bank von CHF 16,7 Mio. bei. Der um CHF 0,6 Mio. oder 5,0% höhere Netto-Zinserfolg hat die Steigerung des Geschäftsertrags um CHF 1,2 Mio. oder 7,4% ermöglicht. Vom höheren Netto-Zinserfolg entfallen CHF 0,4 Mio. auf eine Zunahme des Brutto-Zinserfolgs. Weitere CHF 0,1 Mio. entfallen auf die tieferen Zuweisungen für Ausfallrisiken, weil der Netto-Zinserfolg des Vorjahres rückwirkend mit einem Anteil von CHF 0,5 Mio. der Zuweisung der Bank von CHF 1,0 Mio. per 31.12.2019 an die Wertberichtigungen für Ausfallrisiken in nicht gefährdeten Forderungen belastet ist. Dies weil die Rechnungslegungsvorschriften für die Konzernrechnung eine rückwirkende Anwendung des in diesem Zusammenhang geänderten Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsatzes verlangen.

Die Ertragsdiversifikation ist ein wichtiges strategisches Ziel der Bank. Dank der innovativen Vermögensverwaltung konnten die eigenen Mandatstypen weiterhin erfolgreich im Markt verbreitet werden. Den Erfolg aus dem Kommissions- und Dienstleistungsgeschäft konnte die Bank vom in den Vorjahren um CHF 0,6 Mio. gesteigerten Niveau um CHF 0,4 Mio. oder 12,0% auf CHF 3,4 Mio. steigern. Der Kommissionsertrag des Wertschriften- und Anlagegeschäfts übertraf mit CHF 2,9 Mio. das um CHF 0,2 Mio. und im Vorjahr um CHF 0,4 Mio. erhöhte Budget. Bei einem höheren Zinserfolg konnte die in den Vorjahren wesentlich verbesserte Ertragsdiversifikation mit einem Anstieg des Anteils des Kommissions- und Dienstleistungsgeschäfts am Geschäftsertrag von 19,6% auf 20,4% leicht ausgebaut werden.

Mit Auswirkungen der personellen Verstärkung im strategisch geförderten Kommissions- und Dienstleistungsgeschäft hat der Personalaufwand wegen einer Zuweisung von CHF 0,3 Mio. an die Personalvorsorgeeinrichtung im Vorjahr um CHF 0,1 Mio. oder 2,0% auf CHF 5,6 Mio. abgenommen. Im Rahmen der mit anderen Regionalbanken umgesetzten IT-Multiprovider-Strategie haben wegen im Vorjahr aufgeschobener Investitionen beim externen Provider im Berichtsjahr höhere Informatikkosten wesentlich zur Zunahme des Sachaufwands um CHF 0,5 Mio. oder 11,9% auf CHF 4,3 Mio. beigetragen.

Die Wertberichtigungen und Abschreibungen auf Sachanlagen haben um 57,3% oder CHF 0,6 Mio. auf CHF 0,5 Mio. abgenommen. Bei unverändert CHF 0,2 Mio. Abschreibungen auf Liegenschaften entfallen CHF 0,2 Mio. auf Abschreibungen von aktivierungsfähigen Projekten der Bank. Die Bank investiert kontinuierlich in Projekte mit Fokus auf Digitalisierung und Effizienzsteigerungen. Im Berichtsjahr lag der Schwerpunkt der Investitionen auf dem Ausbau der Bankräumlichkeiten in den Seehallen sowie dem Um- und Ausbau der Schalterhalle am Dorfplatz 1. Diese substanziellen Investitionen werden ab Inbetriebnahme im Jahr 2020 abgeschrieben. Der konsolidierte Geschäftserfolg hat vor allem wegen Zunahme des Geschäftsertrags um 29,7% oder CHF 1,4 Mio. auf CHF 6,3 Mio. zugenommen. Dies auch, weil, wie beim Erfolg aus dem Zinsengeschäft erwähnt, der Geschäftsertrag des Vorjahres rückwirkend um CHF 0,5 Mio. tiefer ausgewiesen wird. Zudem haben die Abschreibungen auf aktivierten Projektkosten stärker abgenommen als der Geschäftsaufwand.

### **Liquidität, eigene Mittel**

Die vorhandenen Mindestreserven waren das ganze Jahr wesentlich über den gesetzlich geforderten Mindestreservesätzen. Die vorhandene LCR-Quote war während des ganzen Jahres über den gesetzlich geforderten 100%. Das Eigenkapital (Reserven für allgemeine Bankrisiken, Gesellschaftskapital, Kapitalreserve, Gewinnreserve und Konzerngewinn) des Konzerns wird nach der Zuweisung aus dem Jahresergebnis CHF 89,2 Mio. (Vorjahr CHF 86,4 Mio., nach Anpassung CHF 85,5 Mio.) oder unverändert 7,4% der Bilanzsumme betragen. Das Gesetz verlangt Eigenmittel von CHF 40,7 Mio. (Vorjahr CHF 41,0 Mio.). Die Bank stärkt damit erneut ihre Eigenkapitalbasis und erreicht eine Kapitalquote nach Basel III von 17,8% (Vorjahr 17,0%). Gemäss SNB beträgt die Mindestanforderung für eine Kategorie-5-Bank – als welche der Konzern klassifiziert ist – 11,9% (Vorjahr 11,8%).

### **Offenlegung Eigenmittel**

Die Offenlegungspflichten im Zusammenhang mit der Eigenmittelunterlegung auf konsolidierter Basis gemäss FINMA-Rundschreiben 2016/01 sind auf dem Internet unter <https://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 36 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 31,1 Personen. Der Personalbestand der Gruppe beträgt teilzeitbereinigt per Ende Jahr 31,3 Vollzeitstellen (Vorjahr 30,9). Ausserdem werden drei 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**

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. Die Planrechnungen zeigen ein positives Bild, sodass weiterhin von einer langfristigen Sicherung der Unternehmenswerte ausgegangen werden kann. Eine grosse Jubiläumsaktion für das 200. Geschäftsjahr der BANK ZIMMERBERG AG im Jahr 2020 soll diesen Anspruch unterstreichen.

Horgen, 25. Februar 2020

# Konzernbilanz per 31. Dezember 2019.

	in CHF 1'000	Berichtsjahr	Vorjahr
<b>Aktiven</b>			
Flüssige Mittel		127'858	99'223
Forderungen gegenüber Banken		25'077	24'088
Forderungen gegenüber Kunden		53'159	52'264
Hypothekarforderungen		984'552	954'430
Handelsgeschäft		530	201
Finanzanlagen		1'004	1'245
Aktive Rechnungsabgrenzungen		391	73
Nicht konsolidierte Beteiligungen		1'484	1'483
Sachanlagen		19'645	18'233
Immaterielle Werte		328	120
Sonstige Aktiven		168	515
<b>Total Aktiven</b>		<b>1'214'196</b>	<b>1'151'875</b>
<b>Passiven</b>			
Verpflichtungen gegenüber Banken		4'500	7'000
Verpflichtungen aus Kundeneinlagen		873'364	820'239
Kassenobligationen		13'551	17'002
Anleihen und Pfandbriefdarlehen		221'700	211'700
Passive Rechnungsabgrenzungen		5'672	4'681
Sonstige Passiven		432	191
Rückstellungen		5'013	4'901
Reserven für allgemeine Bankrisiken		24'088	22'484
Gesellschaftskapital		3'663	3'663
Kapitalreserve		33'924	33'924
Gewinnreserve		25'395	23'736
Konzerngewinn		2'894	2'354
<b>Total Passiven</b>		<b>1'214'196</b>	<b>1'151'875</b>
<b>Ausserbilanzgeschäfte</b>			
Eventualverpflichtungen		5'015	3'242
Unwiderrufliche Zusagen		37'994	38'189
Einzahlungs- und Nachschussverpflichtungen		1'140	1'140

# Konzernerfolgsrechnung 2019.

	in CHF 1'000	Berichtsjahr	Vorjahr
<b>Erfolg aus dem Zinsengeschäft</b>			
Zins- und Diskontertrag		14'945	14'872
Zins- und Dividendenertrag aus Handelsgeschäft		18	22
Zins- und Dividendenertrag aus Finanzanlagen		28	39
Zinsaufwand		-2'895	-3'279
<b>Brutto-Erfolg Zinsengeschäft</b>		<b>12'096</b>	<b>11'654</b>
Veränderungen von ausfallrisikobedingten Wertberichtigungen sowie Verluste aus dem Zinsengeschäft		-152	-279
– für gefährdete Forderungen		-21	1
– für latente Ausfallrisiken in nicht gefährdeten Forderungen*		-131	-280
<b>Subtotal Netto-Erfolg Zinsengeschäft</b>		<b>11'944</b>	<b>11'375</b>
<b>Erfolg aus dem Kommissions- und Dienstleistungsgeschäft</b>			
Kommissionsertrag Wertschriften- und Anlagegeschäft		2'895	2'578
Kommissionsertrag Kreditgeschäft		28	70
Kommissionsertrag übriges Dienstleistungsgeschäft		733	704
Kommissionsaufwand		-249	-311
<b>Subtotal Erfolg Kommissions- und Dienstleistungsgeschäft</b>		<b>3'407</b>	<b>3'041</b>
<b>Erfolg aus dem Handelsgeschäft</b>			
<b>Erfolg aus dem Handelsgeschäft und der Fair-Value-Option</b>		<b>750</b>	<b>568</b>
<b>Übriger ordentlicher Erfolg</b>			
Erfolg aus Veräusserungen von Finanzanlagen		2	1
Beteiligungsertrag		323	165
– davon aus übrigen nicht konsolidierten Beteiligungen		323	165
Liegenschaftenerfolg		222	394
Anderer ordentlicher Ertrag		26	3
Anderer ordentlicher Aufwand		0	-23
<b>Subtotal übriger ordentlicher Erfolg</b>		<b>573</b>	<b>540</b>
<b>Geschäftsertrag</b>		<b>16'674</b>	<b>15'524</b>
<b>Geschäftsaufwand</b>			
Personalaufwand		-5'639	-5'752
Sachaufwand		-4'288	-3'832
<b>Subtotal Geschäftsaufwand</b>		<b>-9'927</b>	<b>-9'584</b>
Wertberichtigungen auf Beteiligungen sowie Abschreibungen auf Sachanlagen und immateriellen Werten		-461	-1'079
Veränderungen von Rückstellungen und übrigen Wertberichtigungen sowie Verluste		-4	-19
<b>Geschäftserfolg</b>		<b>6'282</b>	<b>4'842</b>
Ausserordentlicher Ertrag		0	0
Ausserordentlicher Aufwand		-796	0
Veränderungen von Reserven für allgemeine Bankrisiken		-1'604	-1'395
Steuern		-988	-1'093
<b>Konzerngewinn</b>		<b>2'894</b>	<b>2'354</b>

\* Der Verwaltungsrat hat entschieden, seine Politik für die Risikovorsorge im Zinsengeschäft zu verschärfen. Die Vorjahreswerte wurden entsprechend angepasst.

# Geldflussrechnung 2019.

	in CHF 1'000			Berichtsjahr		Vorjahr	
	Geldzufluss	Geldabfluss		Geldzufluss	Geldabfluss		
<b>Geldfluss aus operativem Ergebnis (Innenfinanzierung)</b>							
Periodenerfolg	2'894	0		2'354	0		
Veränderung der Reserven für allgemeine Bankrisiken	1'604	0		1'395	0		
Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Abschreibungen auf Sachanlagen und immateriellen Werten	460	0		1'079	0		
Rückstellungen und übrige Wertberichtigungen	112	0		250	0		
Veränderungen der ausfallrisikobedingten Wertberichtigungen sowie Verluste	183	0		276	0		
Aktive Rechnungsabgrenzungen	0	318		10	0		
Passive Rechnungsabgrenzungen	991	0		0	283		
Sonstige Positionen	588	0		312	1'069		
Dividende Vorjahr	0	695		0	659		
<b>Saldo</b>	<b>6'832</b>	<b>1'013</b>	<b>5'819</b>	<b>5'676</b>	<b>2'011</b>	<b>3'665</b>	
<b>Geldfluss aus Eigenkapitaltransaktionen</b>							
<b>Saldo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Geldfluss aus Vorgängen in Beteiligungen, Sachanlagen und immateriellen Werten</b>							
Übrige Sachanlagen	0	1'678		0	55		
Immaterielle Werte	0	403		0	494		
<b>Saldo</b>	<b>0</b>	<b>2'081</b>	<b>-2'081</b>	<b>0</b>	<b>549</b>	<b>-549</b>	
<b>Geldfluss aus dem Bankgeschäft</b>							
Verpflichtungen gegenüber Banken	0	2'500		5'000	0		
Verpflichtungen aus Kundeneinlagen	53'125	0		43'617	0		
Kassenobligationen	0	3'451		0	5'048		
Pfandbriefdarlehen	10'000	0		15'000	0		
Forderungen gegenüber Banken	0	989		841	0		
Forderungen gegenüber Kunden	0	1'078		0	2'949		
Hypothekarforderungen	0	30'122		0	65'792		
Handelsgeschäft	0	329		64	0		
Finanzanlagen	241	0		380	0		
<b>Saldo</b>	<b>63'366</b>	<b>38'469</b>	<b>24'897</b>	<b>64'902</b>	<b>73'789</b>	<b>-8'887</b>	
<b>Liquidität</b>							
Flüssige Mittel	0	28'635	-28'635	5'771	0	5'771	
<b>Total Geldzufluss / Total Geldabfluss</b>	<b>70'198</b>	<b>70'198</b>	<b>0</b>	<b>76'349</b>	<b>76'349</b>	<b>0</b>	

## Eigenkapitalnachweis.

in CHF 1'000	Gesellschafts-kapital	Kapital-reserve	Gewinn-reserve	Reserven für allgemeine Bankrisiken	Perioden-erfolg	Total
<b>Eigenkapital am Anfang der Berichtsperiode</b>	<b>3'663</b>	<b>33'924</b>	<b>23'736</b>	<b>22'484</b>	<b>2'354</b>	<b>86'161</b>
Dividenden und andere Ausschüttungen	0	0	0	0	-695	-695
Andere Zuweisungen (Entnahmen) der Reserven für allgemeine Bankrisiken	0	0	0	1'604	0	1'604
Veränderung Gewinnvortrag	0	0	1'659	0	-1'659	0
Gewinn	0	0	0	0	2'894	2'894
<b>Eigenkapital am Ende der Berichtsperiode</b>	<b>3'663</b>	<b>33'924</b>	<b>25'395</b>	<b>24'088</b>	<b>2'894</b>	<b>89'964</b>

# 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, Oberrieden und dem Ortsteil Hirzel ist als Regionalbank vor allem im Wirtschaftsraum Zürich tätig. Die Gruppe beschäftigt im Berichtsjahr teilzeitbereinigt im Durchschnitt 31,1 Personen. Der Personalbestand beträgt teilzeitbereinigt per Ende Jahr 31,3 Vollzeitstellen (Vorjahr 30,9). Ausserdem werden drei 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 Interbankgeschäft 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 mit mittel- bis langfristigen Laufzeiten. Im Bilanzstrukturmanagement können Zinsoptionen und Zinsswaps zur Bewirtschaftung der Zinsänderungsrisiken eingesetzt werden.

### **Handel**

Die Bank bietet der Kundschaft die Ausführung und Abwicklung sämtlicher banküblichen Handelsgeschäfte an. Zudem handelt die Bank auf eigene Rechnung nicht spekulativ in Schuldtiteln (Obligationen) und Beteiligungstiteln (Aktien, Partizipationsscheine). 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 in Rohstoffen und Waren statt.

### **Kommissions- und Dienstleistungsgeschäft**

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

### **Übrige Geschäftsfelder**

Unsere Geschäftstätigkeit üben wir an allen Standorten in konzerneigenen Liegenschaften aus. Diese Räumlichkeiten sind im Besitz der Seelmmo AG. Daneben werden mehrere kleinere Beteiligungen gehalten.

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

Die Kredit- und Marktrisikopolitik, 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 Risk Solution Network AG geratet. Mittels des Rating-Systems gewährleistet die Bank eine risikoadäquate Konditionenpolitik. Die effiziente Überwachung der Ausfallrisiken während der ganzen Kreditdauer wird mit einer laufenden Aktualisierung der Kreditratings und der regelmässigen Kommunikation mit der Kundschaft sichergestellt.

Die Wertberichtigungen werden monatlich durch die entsprechenden Instanzen überprüft und angepasst. Sämtliche Risikopositionen werden mit dem Rating-System Credit Master geratet und in eine der zwölf definierten Risikostufen eingeteilt. Das Rating-System entspricht ungefähr 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 bankintern festgelegten Belehnungswerten und andererseits von der Tragbarkeit ab. Zweitrangige Hypotheken müssen in der Regel 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 «Gefahren von unmittelbaren oder mittelbaren Verlusten, die infolge der Unangemessenheit oder des Versagens von internen Verfahren, Menschen und Systemen oder von externen Ereignissen eintreten». Sie werden mittels interner Reglemente und Weisungen zur Organisation und Kontrolle beschränkt. Die interne Revision prüft das interne Kontrollsystem regelmässig und erstattet direkt dem Verwaltungsrat Bericht über ihre Arbeiten.

### **Compliance und rechtliche Risiken**

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

### **Auslagerung von Geschäftsbereichen (Outsourcing)**

Die BANK ZIMMERBERG AG hat die Bereiche Informatik, Zahlungsverkehr Inland und Wertschriften-Backoffice an die Inventx AG und an die Swisscom (Schweiz) AG ausgelagert. Diese Auslagerungen wurden im Sinne der Vorschriften der FINMA detailliert in Service Level Agreements geregelt. Sämtliche Mitarbeiter dieser Dienstleister sind dem Bankgeheimnis unterstellt, womit die Vertraulichkeit gewahrt bleibt.

### **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 2019 haben.

# 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 Abschlusstag nach dem Abschlusstagprinzip («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	0.9671	0.9858
EUR	1.0858	1.1275
GBP	1.2786	1.2625

## 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 latente 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 durch Einzelwertberichtigungen abgedeckt.

Die Wertminderung bemisst sich nach der Differenz zwischen dem Buchwert der Forderung und dem voraussichtlich einbringlichen Betrag unter Berücksichtigung des Gegenparteienrisikos 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.

Zusätzlich zu den Einzelwertberichtigungen bildet die Bank Wertberichtigungen zur Abdeckung von am Bewertungsstichtag vorhandenen latenten Ausfallrisiken. 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 Benützung 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 Zinsen (einschliesslich Marchzinsen) und entsprechende Kommissionen, die überfällig sind. Als solche gelten Zinsen und Kommissionen, 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.

Bei der «Erläuterung der angewandten Methoden zur Identifikation von Ausfallrisiken und zur Festlegung des Wertberichtigungsbedarfs» finden sich weiterführende Angaben.

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

Sämtliche Risikopositionen werden mit dem Rating-System Credit Master geratet und in eine der zwölf definierten Risikostufen eingeteilt. Das Rating-System entspricht ungefähr 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 vorgeetzte Instanz gemeldet. Debitorenverluste, Abschreibungen und Rückstellungen werden gemäss Weisung des Risk-Controllings bearbeitet, protokolliert und wenn notwendig ausgebucht. Die Wertberichtigungen werden monatlich durch die entsprechenden Instanzen überprüft und angepasst.

- Aufgrund der Berechnung des potential loss werden Wertberichtigungen für latente Ausfallrisiken über das gesamte Portfolio gebildet.
- Bei den Forderungen der Klassen 1 bis 10 wird der Schuldendienst geleistet, die Belehnung der Sicherheiten ist angemessen und die Rückzahlung des Kredits scheint nicht gefährdet. Auf diesen Positionen wird für latente 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% resp. 75% / Kommerzielle Kredite 0%, 10% resp. 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.

#### **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, 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: Sämtliche 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.

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 Niederstwert 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 wird 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 leistungsorientiert 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 Bank 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 nur zum Teil versteuert. 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 resp. 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 Bilanztag gültigen Steuersätzen. Die Rückstellung für latente Steuern wird erfolgswirksam geäuft.

### **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 (Hedge Accounting)**

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**

Die Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze wurden im Jahr 2019 wie folgt angepasst: Neu werden Wertberichtigungen für latente Ausfallrisiken auf dem gesamten Kreditportfolio gebildet. Die Anpassung wird freiwillig, aus Vorsichtsgründen, vorgenommen. Die Vorjahreszahlen wurden angepasst (Restatement), der Effekt von CHF 0,4 Mio. (Anfangsbestand 1.1.2018) wurde über die Gewinnreserve verbucht. Die übrigen Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze wurden nicht verändert.

# 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
<b>Ausleihungen (vor Verrechnung mit den Wertberichtigungen)</b>				
Forderungen gegenüber Kunden	28'243	23'355	2'772	54'370
Hypothekarforderungen				
– Wohnliegenschaften	827'843	0	0	827'843
– Büro- und Geschäftshäuser	68'505	0	0	68'505
– Gewerbe und Industrie	55'782	0	0	55'782
– Übrige	32'439	0	0	32'439
<b>Total Ausleihungen (vor Verrechnung mit den Wertberichtigungen)</b>				
<b>Berichtsjahr</b>	<b>1'012'812</b>	<b>23'355</b>	<b>2'772</b>	<b>1'038'939</b>
Vorjahr	976'718	26'068	4'954	1'007'740
<b>Total Ausleihungen (nach Verrechnung mit den Wertberichtigungen)</b>				
<b>Berichtsjahr</b>	<b>1'012'795</b>	<b>23'295</b>	<b>1'621</b>	<b>1'037'711</b>
Vorjahr	976'717	26'008	3'969	1'006'694
<b>Ausserbilanz</b>				
Eventualverpflichtungen	1'074	1'287	2'654	5'015
Unwiderrufliche Zusagen	33'404	0	4'590	37'994
Einzahlungs- und Nachschussverpflichtungen	0	0	1'140	1'140
<b>Total Ausserbilanz</b>				
<b>Berichtsjahr</b>	<b>34'478</b>	<b>1'287</b>	<b>8'384</b>	<b>44'149</b>
Vorjahr	33'799	787	7'985	42'571

## Angaben zu gefährdeten Forderungen

	in CHF 1'000	Bruttoschuldbetrag	Geschätzte Verwertungserlöse der Sicherheiten*	Nettoschuldbetrag	Einzelwertberichtigungen
<b>Gefährdete Forderungen</b>	<b>Berichtsjahr</b>	<b>109</b>	<b>0</b>	<b>109</b>	<b>109</b>
	Vorjahr	13	0	13	13

\* 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
<b>Aktiven</b>			
<b>Handelsgeschäfte</b>		<b>530</b>	<b>201</b>
Schuldtitle, Geldmarktpapiere, -geschäfte		170	45
– davon kotiert		170	45
Beteiligungstitel		360	156
<b>Übrige Finanzinstrumente mit Fair-Value-Bewertung</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Total Aktiven</b>		<b>530</b>	<b>201</b>
– davon mit einem Bewertungsmodell ermittelt		0	0
– davon repofähige Wertschriften gemäss Liquiditätsvorschriften		0	0

### Aufgliederung der Finanzanlagen

	in CHF 1'000	Buchwert Berichtsjahr	Buchwert Vorjahr	Fair Value Berichtsjahr	Fair Value Vorjahr
<b>Schuldtitle</b>		<b>520</b>	<b>790</b>	<b>551</b>	<b>842</b>
– davon mit Halteabsicht bis Endfälligkeit		520	790	551	842
– davon ohne Halteabsicht bis Endfälligkeit (zur Veräusserung bestimmt)		0	0	0	0
<b>Beteiligungstitel</b>		<b>474</b>	<b>444</b>	<b>523</b>	<b>448</b>
<b>Edelmetalle</b>		<b>10</b>	<b>11</b>	<b>10</b>	<b>11</b>
<b>Liegenschaften</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Total</b>		<b>1'004</b>	<b>1'245</b>	<b>1'084</b>	<b>1'301</b>
– davon repofähige Wertschriften gemäss Liquiditätsvorschriften		520	790	–	–

### 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
<b>Schuldtitle: Buchwerte</b>	<b>Berichtsjahr</b>	<b>520</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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	
<b>Übrige Beteiligungen</b>										
– ohne Kurswert	1'863	–380	1'483	0	0	0	0	1	1'484	1'484
<b>Total Beteiligungen</b>	<b>1'863</b>	<b>–380</b>	<b>1'483</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>1'484</b>	<b>1'484</b>

## Konsolidierter Abschluss SeeBeteiligungs AG (Anhang)

### Angabe der Unternehmen, an denen die Bank eine dauernde direkte oder indirekte wesentliche Beteiligung hält

Firmenname und Sitz	Geschäftstätigkeit	Gesellschaftskapital (in CHF 1'000)	Anteil am Kapital (in %)	Anteil an Stimmen (in %)	Direkter Besitz (in %)	Indirekter Besitz (in %)
<b>Vollkonsolidierte Beteiligungen</b>						
Seelmmo AG, Horgen	Immobilien- gesellschaft	2'000	100	100	100	0
BANK ZIMMERBERG AG, Horgen	Betrieb einer Bank	23'000	100	100	100	0
<b>Unter den Finanzanlagen bilanziert</b>						
<b>Unter den Beteiligungen bilanziert</b>						
Entris Holding AG, Muri bei Bern	Finanzdienst- leistungen	25'000	*	*	*	0
Pfandbriefbank schweizerischer Hypothekarinstitute AG, Zürich	Pfandbrief- bank	900'000	*	*	*	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	Anschaf- fungs- wert	Bisher auf- gelaufene Abschrei- bungen	Buchwert Ende Vorjahr	Berichtsjahr					Buchwert Ende Berichtsjahr
				Umglie- derungen	Investi- tionen	Desinves- titionen	Abschrei- bungen	Zuschrei- bungen	
Bankgebäude	1'739	-950	789	0	0	0	-11	0	778
Andere Liegenschaften	25'304	-7'925	17'379	0	0	0	-217	0	17'162
Übrige Sachanlagen	5'078	-5'013	65	0	1'678	0	-38	0	1'705
<b>Total Sachanlagen</b>	<b>32'121</b>	<b>-13'888</b>	<b>18'233</b>	<b>0</b>	<b>1'678</b>	<b>0</b>	<b>-266</b>	<b>0</b>	<b>19'645</b>

### 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	5'713	-5'593	120	403	0	-195	328
<b>Total immaterielle Werte</b>	<b>5'713</b>	<b>-5'593</b>	<b>120</b>	<b>403</b>	<b>0</b>	<b>-195</b>	<b>328</b>

## Konsolidierter Abschluss SeeBeteiligungs AG (Anhang)

### Aufgliederung der Sonstigen Aktiven und Sonstigen Passiven

in CHF 1'000	Sonstige Aktiven Berichtsjahr	Sonstige Aktiven Vorjahr	Sonstige Passiven Berichtsjahr	Sonstige Passiven Vorjahr
Ausgleichskonto	0	385	0	0
Indirekte Steuern	134	91	160	167
Nicht eingelöste Coupons, Kassenobligationen und Obligationenanleihen	0	0	0	1
Übrige Aktiven und Passiven	34	39	272	23
<b>Total</b>	<b>168</b>	<b>515</b>	<b>432</b>	<b>191</b>

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

in CHF 1'000	Buchwerte Berichtsjahr	Buchwerte Vorjahr	Effektive Verpflichtungen Berichtsjahr	Effektive Verpflichtungen Vorjahr
<b>Verpfändete/abgetretene Aktiven</b>				
Hypothekarforderungen (verpfändete oder abgetretene Hypothekarforderungen für Pfandbriefdarlehen)	312'247	324'506	234'036	223'236
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	36	54
<b>Total</b>	<b>36</b>	<b>54</b>

## 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-/Unterdeckung am Ende des Berichtsjahres	Wirtschaftlicher Anteil der Bank bzw. der Finanzgruppe		Veränderung zum Vorjahr des wirtschaftlichen Anteils (wirtschaftlicher Nutzen bzw. wirtschaftliche Verpflichtung)	Bezahlte Beiträge für die Berichtsperiode	Vorsorgeaufwand im Personalaufwand	
		Berichtsjahr	Vorjahr			Berichtsjahr	Vorjahr
Vorsorgepläne ohne Über-/Unterdeckung	0	0	0	0	456	456	754
Laut den letzten geprüften Jahresrechnungen (gemäss Swiss GAAP FER 26) der Vorsorgeeinrichtung beträgt der Deckungsgrad:				auf den 31.12.2018 in %	31.12.2017 in %		
<b>Bafidia Pensionskasse Genossenschaft, Aarau</b>				<b>101</b>	<b>111</b>		

Gemäss Information der Bafidia Pensionskasse Genossenschaft, Zürich, (nachfolgend Bafidia) bestand per 30. September 2019 ein Deckungsgrad von 109% bei einem technischen Zinssatz von 2,5%.

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 2019 kann im Geschäftsbericht 2019 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. 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%	2020–2035	216'700
EFIAG – Emissions- und Finanz AG, Basel		0,53%	2021	5'000
<b>Total</b>				<b>221'700</b>

## 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		5'000	21'100	11'000	19'900	15'000	144'700	216'700
EFIAG – Emissions- und Finanz AG, Basel		0	5'000	0	0	0	0	5'000
<b>Total</b>		<b>5'000</b>	<b>26'100</b>	<b>11'000</b>	<b>19'900</b>	<b>15'000</b>	<b>144'700</b>	<b>221'700</b>

### 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	Zweckkonforme Verwendungen	Umbuchungen	Währungsdifferenzen	Überfällige Zinsen, Wiedereingänge	Neubildungen zulasten Erfolgsrechnung	Auflösungen zugunsten Erfolgsrechnung	Stand Ende Berichtsjahr
Rückstellungen für latente Steuern	4'891	0	–	0	–	122	0	5'013
Rückstellungen für Ausfallrisiken	10	0	–10	0	0	0	0	0
<b>Total Rückstellungen</b>	<b>4'901</b>	<b>0</b>	<b>–10</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>122</b>	<b>0</b>	<b>5'013</b>
<b>Reserven für allgemeine Bankrisiken (unversteuert)</b>	<b>21'884</b>	<b>–</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>–</b>	<b>1'604</b>	<b>0</b>	<b>23'488</b>
<b>Reserven für allgemeine Bankrisiken (versteuert)</b>	<b>600</b>	<b>–</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>–</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>600</b>
<b>Wertberichtigungen für Ausfallrisiken und Länderrisiken</b>	<b>1'046</b>	<b>0</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>19</b>	<b>156</b>	<b>–3</b>	<b>1'228</b>
– davon Wertberichtigungen für Ausfallrisiken aus gefährdeten Forderungen	13	0	0	0	0	99	–3	109
– davon Wertberichtigungen für latente Risiken	1'033	0	10	0	19	57	0	1'119

### Angaben der Forderungen und Verpflichtungen gegenüber nahestehenden Personen

in CHF 1'000	Forderungen		Verpflichtungen	
	Berichtsjahr	Vorjahr	Berichtsjahr	Vorjahr
Organgeschäfte	22'366	20'924	6'169	6'839

#### 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 weiterverrechnet. 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		
<b>Aktivum/Finanzinstrumente</b>									
Flüssige Mittel	127'858	–	–	–	–	–	–	127'858	
Forderungen gegenüber Banken	18'537	1'606	4'934	0	0	0	–	25'077	
Forderungen gegenüber Kunden	452	41'249	500	2'084	5'620	3'254	–	53'159	
Hypothekarforderungen	68	32'615	56'116	150'401	529'152	216'200	–	984'552	
Handelsgeschäft	530	–	–	–	–	–	–	530	
Finanzanlagen	484	0	0	170	320	30	0	1'004	
<b>Total</b>	<b>Berichtsjahr</b>	<b>147'929</b>	<b>75'470</b>	<b>61'550</b>	<b>152'655</b>	<b>535'092</b>	<b>219'484</b>	<b>0</b>	<b>1'192'180</b>
	Vorjahr	109'999	83'154	64'821	117'595	548'453	207'429	0	1'131'451
<b>Fremdkapital/Finanzinstrumente</b>									
Verpflichtungen gegenüber Banken	0	0	2'500	0	2'000	0	–	4'500	
Verpflichtungen aus Kundeneinlagen	510'826	319'497	23'041	20'000	0	0	–	873'364	
Kassenobligationen	–	–	1'281	2'548	6'808	2'914	–	13'551	
Anleihen und Pfandbriefdarlehen	–	–	0	5'000	72'000	144'700	–	221'700	
<b>Total</b>	<b>Berichtsjahr</b>	<b>510'826</b>	<b>319'497</b>	<b>26'822</b>	<b>27'548</b>	<b>80'808</b>	<b>147'614</b>	<b>0</b>	<b>1'113'115</b>
	Vorjahr	460'913	319'133	10'613	58'427	69'068	137'787	0	1'055'941

## Informationen zum Ausserbilanzgeschäft.

Aufgliederung der Eventualverpflichtungen sowie der Eventualforderungen

in CHF 1'000	Berichtsjahr	Vorjahr
Kreditsicherungsgarantien und Ähnliches	1'398	120
Gewährleistungsgarantien und Ähnliches	3'617	3'122
<b>Total Eventualverpflichtungen</b>	<b>5'015</b>	<b>3'242</b>

# Informationen zur Erfolgsrechnung.

## Aufgliederung des Personalaufwands

	in CHF 1'000	Berichtsjahr	Vorjahr
Gehälter (Sitzungsgelder und feste Entschädigungen an Bankbehörden, Gehälter und Zulagen)		4'754	4'581
Sozialleistungen		741	1'025
Übriger Personalaufwand		144	146
<b>Total Personalaufwand</b>		<b>5'639</b>	<b>5'264</b>

## Aufgliederung des Sachaufwands

	in CHF 1'000	Berichtsjahr	Vorjahr
Raumaufwand		249	153
Aufwand für Informations- und Kommunikationstechnik		1'650	1'332
Aufwand für Fahrzeuge, Maschinen, Mobiliar und übrige Einrichtungen sowie Operational Leasing		79	89
Honorare der Prüfungsgesellschaft(en) (Art. 961a Ziff. 2 OR)		134	170
– davon für Rechnungs- und Aufsichtsprüfung		134	170
Übriger Geschäftsaufwand		2'176	2'088
<b>Total Sachaufwand</b>		<b>4'288</b>	<b>3'832</b>

## 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 ausserordentlichen Aufwand sind Aufwendungen von CHF 0,8 Mio. im Zusammenhang mit dem 200-Jahr-Jubiläum im 2020 enthalten.

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

	in CHF 1'000	Berichtsjahr	Vorjahr
Aufwand für laufende Steuern		865	853
Aufwand für latente Steuern		122	240
<b>Total Steuern</b>		<b>987</b>	<b>1'093</b>
Durchschnittlicher Steuersatz auf Basis des Geschäftserfolges		16%	23%

# Bericht der Revisionsstelle

an die Generalversammlung der SeeBeteiligungs AG, Horgen

## Bericht der Revisionsstelle zur Konzernrechnung

Als Revisionsstelle haben wir die Konzernrechnung der SeeBeteiligungs AG bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung, Geldflussrechnung, Eigenkapitalnachweis und Anhang (Seiten 31 bis 53) für das am 31. Dezember 2019 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

### Verantwortung des Verwaltungsrats

Der Verwaltungsrat ist für die Aufstellung der Konzernrechnung in Übereinstimmung mit den für Banken anzuwendenden Rechnungslegungsvorschriften und den gesetzlichen Vorschriften verantwortlich. Diese Verantwortung beinhaltet die Ausgestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung eines internen Kontrollsystems mit Bezug auf die Aufstellung einer Konzernrechnung, die frei von wesentlichen falschen Angaben als Folge von Verstössen oder Irrtümern ist. Darüber hinaus ist der Verwaltungsrat für die Auswahl und die Anwendung sachgemässer Rechnungslegungsmethoden sowie die Vornahme angemessener Schätzungen verantwortlich.

### Verantwortung der Revisionsstelle

Unsere Verantwortung ist es, aufgrund unserer Prüfung ein Prüfungsurteil über die Konzernrechnung abzugeben. Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Prüfungsstandards vorgenommen. Nach diesen Standards haben wir die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wir hinreichende Sicherheit gewinnen, ob die Konzernrechnung frei von wesentlichen falschen Angaben ist.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen für die in der Konzernrechnung enthaltenen Wertansätze und sonstigen Angaben. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen des Prüfers. Dies schliesst eine Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Angaben in der Konzernrechnung als Folge von Verstössen oder Irrtümern ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt der Prüfer das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung der Konzernrechnung von Bedeutung ist, um die den Umständen entsprechenden Prüfungshandlungen festzulegen, nicht aber um ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems abzugeben. Die Prüfung umfasst zudem die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden, der Plausibilität der vorgenommenen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtdarstellung der Konzernrechnung. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise eine ausreichende und angemessene Grundlage für unser Prüfungsurteil bilden.

### Prüfungsurteil

Nach unserer Beurteilung vermittelt die Konzernrechnung für das am 31. Dezember 2019 abgeschlossene Geschäftsjahr ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage in Übereinstimmung mit den für Banken anzuwendenden Rechnungslegungsvorschriften und entspricht dem schweizerischen Gesetz.

---

PricewaterhouseCoopers AG, Birchstrasse 160, Postfach, 8050 Zürich  
Telefon: +41 58 792 44 00, Telefax: +41 58 792 44 10, [www.pwc.ch](http://www.pwc.ch)

PricewaterhouseCoopers AG ist Mitglied eines globalen Netzwerks von rechtlich selbständigen und voneinander unabhängigen Gesellschaften.

### Berichterstattung aufgrund weiterer gesetzlicher Vorschriften

Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen an die Zulassung gemäss Revisionsaufsichtsgesetz (RAG) und die Unabhängigkeit (Art. 728 OR und Art. 11 RAG) erfüllen und keine mit unserer Unabhängigkeit nicht vereinbaren Sachverhalte vorliegen.

In Übereinstimmung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und dem Schweizer Prüfungsstandard 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  
Revisionsexperte  
Leitender Revisor



Pascal Odermatt  
Revisionsexperte

Zürich, 25. Februar 2020





## **BANK ZIMMERBERG AG**

### **Hauptsitz**

Seestrasse 87, Postfach

8810 Horgen

Telefon +41 44 727 41 41

Fax +41 44 727 41 47

### **Niederlassungen**

Horgen, Hirzel, Oberrieden

[info@bankzimmerberg.ch](mailto:info@bankzimmerberg.ch)

[bankzimmerberg.ch](http://bankzimmerberg.ch)

Instituts-Identifikation 6824

Postcheck-Nr. 30-38109-8

SWIFT-Code RBABCH22824