

# 2021

Geschäftsbericht

BANK ZIMMERBERG AG  
SeeBeteiligungs AG

**BANK ZIMMERBERG**  
— seit 1820 —



# 2021

<b>BANK ZIMMERBERG AG</b>	Verwaltungsrat	<a href="#">4</a>
	Geschäftsleitung	<a href="#">4</a>
	Jahresrechnung	<a href="#">7</a>
	Anhang	<a href="#">10</a>
	Bericht der Revisionsstelle	<a href="#">21</a>
SeeBeteiligungs AG	Verwaltungsrat	<a href="#">24</a>
	Geschäftsleitung	<a href="#">24</a>
	Einzelabschluss SeeBeteiligungs AG	<a href="#">25</a>
	Lagebericht	<a href="#">30</a>
	Konsolidierter Abschluss SeeBeteiligungs AG	<a href="#">33</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	CEO Leiter Finanzierungen / Geschäftsstellen	Allfinanz- und Immobilienspezialist mit langjähriger Branchenerfahrung	2007
Lionel Baschung	Leiter Anlagen	Spezialist in den Bereichen institutionelles und privates Bank- geschäft und Finanzplanung mit langjähriger Branchenerfahrung	2009
Beatrice Bartelt	Leiterin Operations	Finanzdienstleistungsspezialistin mit langjähriger Branchen- erfahrung	2020

# Partielle Offenlegung von Eigenmitteln und Liquidität.

	in CHF 1'000	2021	2020	2019	2018
<b>Eigenmittelanforderungen</b>					
Anrechenbare Eigenmittel		89'223	85'535	82'482	78'863
Davon hartes Kernkapital (CET1)		64'905	62'674	60'679	58'717
Davon Kernkapital (T1)		64'905	62'674	60'679	58'717
Mindesteigenmittel		42'594	41'876	39'763	40'161
Summe der risikogewichteten Positionen (RWA)		532'428	523'445	497'035	502'013
Antizyklischer Puffer im Verhältnis zur Summe der risikogewichteten Positionen*		0,00%	0,00%	1,42%	1,36%
<b>Kapitalquoten</b>					
Harte Kernkapitalquote (CET1-Quote) in % der RWA		12,19%	11,97%	12,21%	11,70%
Kernkapitalquote (T1-Quote) in % der RWA		12,19%	11,97%	12,21%	11,70%
Quote bzgl. des regulatorischen Kapitals (T1 & T2) in % der RWA		16,76%	16,34%	16,59%	15,71%
CET1-Gesamtanforderung nach Anhang 8 der ERV zuzüglich des antizyklischen Puffers (in % der RWA)		7,00%	7,00%	8,42%	8,36%
T1-Gesamtanforderung nach Anhang 8 der ERV zuzüglich des antizyklischen Puffers (in % der RWA)		8,50%	8,50%	9,92%	9,86%
Gesamtanforderung regulatorisches Kapital nach Anhang 8 der ERV zuzüglich des antizyklischen Puffers (in % der RWA)		10,50%	10,50%	11,92%	11,86%
<b>Basel III Leverage Ratio</b>					
Leverage Ratio		4,39%	5,29%	4,94%	5,02%
Gesamtengagement		1'479'090	1'185'688	1'228'852	1'170'037
<b>Liquiditätsquote</b>					
Kurzfristige Liquiditätsquote LCR im 4. Quartal					
Total der qualitativ hochwertigen liquiden Aktiven (HQLA)		250'404,4	193'210,5	117'088,3	79'409,8
Total des Nettomittelabflusses		126'968,5	114'991,4	85'324,4	75'887,8
Kurzfristige Liquiditätsquote LCR im 3. Quartal					
Total der qualitativ hochwertigen liquiden Aktiven (HQLA)		260'878,3	202'510,9	93'447,7	80'730,4
Total des Nettomittelabflusses		129'616,1	102'148,1	72'353,8	72'573,9
Kurzfristige Liquiditätsquote LCR im 2. Quartal					
Total der qualitativ hochwertigen liquiden Aktiven (HQLA)		207'352,6	171'924,5	76'047,2	76'323,8
Total des Nettomittelabflusses		109'330,8	106'925,8	68'197,3	64'865,0
Kurzfristige Liquiditätsquote LCR im 1. Quartal					
Total der qualitativ hochwertigen liquiden Aktiven (HQLA)		182'990,6	135'000,7	82'264,8	74'822,5
Total des Nettomittelabflusses		101'823,8	107'595,4	71'849,6	73'798,2

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

\* ERV Anhang 7 wurde mit Wirkung seit 28. März 2020 aufgehoben.

	in CHF 1'000	2021	2020	2019	2018
<b>Finanzierungsquote</b>					
Finanzierungsquote, NSFR 4. Quartal		134,8%			
Verfügbare stabile Refinanzierung		1'190'985,1			
Erforderliche stabile Refinanzierung		883'815,0			
Finanzierungsquote, NSFR 2. Quartal		127,5%			
Verfügbare stabile Refinanzierung		1'161'462,1			
Erforderliche stabile Refinanzierung		911'219,4			

# Bilanz per 31. Dezember 2021.

Aktiven	in CHF 1'000	Berichtsjahr	Vorjahr
Flüssige Mittel		254'792	188'811
Forderungen gegenüber Banken		36'311	27'003
Forderungen gegenüber Kunden		48'924	54'926
Hypothekarforderungen		1'095'349	1'059'585
Positive Wiederbeschaffungswerte derivativer Finanzinstrumente		16	136
Finanzanlagen		7'164	7'357
Aktive Rechnungsabgrenzungen		52	66
Beteiligungen		1'761	1'760
Sachanlagen		3'684	4'050
Immaterielle Werte		668	584
Sonstige Aktiven		352	293
<b>Total Aktiven</b>		<b>1'449'073</b>	<b>1'344'571</b>

Passiven			
Verpflichtungen gegenüber Banken		6'450	10'600
Verpflichtungen aus Kundeneinlagen		1'054'258	977'205
Negative Wiederbeschaffungswerte derivativer Finanzinstrumente		16	129
Kassenobligationen		11'830	12'611
Anleihen und Pfandbriefdarlehen		275'500	246'600
Passive Rechnungsabgrenzungen		5'946	5'980
Sonstige Passiven		178	146
Rückstellungen		28'402	27'122
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		27'183	24'932
Gewinnvortrag		1	1
Gewinn		3'235	3'171
<b>Total Passiven</b>		<b>1'449'073</b>	<b>1'344'571</b>

Ausserbilanzgeschäfte			
Eventualverpflichtungen		5'147	5'069
Unwiderrufliche Zusagen		55'427	59'129
Einzahlungs- und Nachschussverpflichtungen		1'267	1'267

# Erfolgsrechnung 2021.

Erfolg aus dem Zinsengeschäft	in CHF 1'000	Berichtsjahr	Vorjahr
Zins- und Diskontertrag		13'732	14'456
Zins- und Dividendenertrag aus Finanzanlagen		7	8
Zinsaufwand		-1'422	-1'857
<b>Brutto-Erfolg Zinsengeschäft</b>		<b>12'317</b>	<b>12'607</b>
Veränderungen von ausfallrisikobedingten Wertberichtigungen sowie Verluste aus dem Zinsengeschäft		11	-120
– für gefährdete Forderungen		11	136
– für latente Ausfallrisiken in nicht gefährdeten Forderungen		0	-256
<b>Subtotal Netto-Erfolg Zinsengeschäft</b>		<b>12'328</b>	<b>12'487</b>
<b>Erfolg aus dem Kommissions- und Dienstleistungsgeschäft</b>			
Kommissionsertrag Wertschriften- und Anlagegeschäft		3'080	2'660
Kommissionsertrag Kreditgeschäft		66	66
Kommissionsertrag übriges Dienstleistungsgeschäft		643	671
Kommissionsaufwand		-352	-280
<b>Subtotal Erfolg Kommissions- und Dienstleistungsgeschäft</b>		<b>3'437</b>	<b>3'117</b>
<b>Erfolg aus dem Handelsgeschäft</b>			
<b>Erfolg aus dem Handelsgeschäft und der Fair-Value-Option</b>		<b>807</b>	<b>665</b>
<b>Übriger ordentlicher Erfolg</b>			
Beteiligungsertrag		283	271
Anderer ordentlicher Ertrag		116	92
<b>Subtotal übriger ordentlicher Erfolg</b>		<b>399</b>	<b>363</b>
<b>Geschäftsertrag</b>		<b>16'971</b>	<b>16'632</b>
<b>Geschäftsaufwand</b>			
Personalaufwand		-6'046	-5'762
Sachaufwand		-4'678	-4'734
<b>Subtotal Geschäftsaufwand</b>		<b>-10'724</b>	<b>-10'496</b>
Wertberichtigungen auf Beteiligungen sowie Abschreibungen auf Sachanlagen und immateriellen Werten		-1'105	-834
Veränderungen von Rückstellungen und übrigen Wertberichtigungen sowie Verluste		-3	-79
<b>Geschäftserfolg</b>		<b>5'139</b>	<b>5'223</b>
Ausserordentlicher Ertrag		63	40
Ausserordentlicher Aufwand		-1'327	-1'279
Steuern		-640	-813
<b>Gewinn</b>		<b>3'235</b>	<b>3'171</b>
<b>Gewinnverwendung</b>			
Gewinn		3'235	3'171
Gewinnvortrag *		0	1
<b>Bilanzgewinn</b>		<b>3'235</b>	<b>3'172</b>
<b>Gewinnverwendung</b>			
– Zuweisung an gesetzliche Gewinnreserve		-2'314	-2'251
– Ausschüttungen aus dem Bilanzgewinn		-920	-920
<b>Vortrag neu</b>		<b>1</b>	<b>1</b>

\* Rundungsbedingt

# 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	24'932	600	1	3'171	64'178
Dividenden und andere Ausschüttungen	0	0	0	0	0	-920	-920
Veränderung Gewinnvortrag / gesetzliche Gewinnreserve	0	0	2'251	0	0	-2'251	0
Gewinn	0	0	0	0	0	3'235	3'235
<b>Eigenkapital am Ende der Berichtsperiode</b>	23'000	12'474	27'183	600	1	3'235	66'493

# Erläuterungen zur Geschäftstätigkeit.

## **Angaben der Firma sowie der Rechtsform und des Sitzes der Bank**

Die BANK ZIMMERBERG AG mit Sitz in Horgen und ihren Niederlassungen in Horgen und Oberrieden ist als Regionalbank vor allem im Wirtschaftsraum Zürich tätig. Die Bank beschäftigt im Berichtsjahr teilzeitbereinigt im Durchschnitt 33,6 Personen. Der Personalbestand beträgt teilzeitbereinigt per Ende Jahr 34,3 Vollzeitstellen (Vorjahr 32,9). Ausserdem werden drei Lernende sowie zwei Praktikanten 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.

## **Ausübung der Geschäftstätigkeiten**

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

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

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

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

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

\* FINMA-RS 2008/21 «Operationelle Risiken – Banken», Rz 2

### **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 und der Datenschutz gewahrt bleiben.

### **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 2021 haben.

# Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze.

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

## **Abschlussart**

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

Nach Ablauf der Übergangsbestimmungen gemäss Art. 98 RelV-FINMA per 31.12.2020 bezüglich den Bestimmungen zur Bildung von Wertberichtigungen für Ausfallrisiken sowie von Rückstellungen für Ausfallrisiken von Ausserbilanzgeschäften hat sich die Bank für ein Opting-up zur Errechnung der Wertberichtigungsansätze für inhärente Ausfallrisiken entschieden.

# 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		19'760	27'390	3'117	50'267
Hypothekarforderungen					
– Wohnliegenschaften		906'216	0	0	906'216
– Büro- und Geschäftshäuser		86'840	0	0	86'840
– Gewerbe und Industrie		72'750	0	0	72'750
– Übrige		29'546	0	0	29'546
<b>Total Ausleihungen (vor Verrechnung mit den Wertberichtigungen)</b>					
	<b>Berichtsjahr</b>	<b>1'115'112</b>	<b>27'390</b>	<b>3'117</b>	<b>1'145'619</b>
	Vorjahr	1'081'862	31'256	2'699	1'115'817
<b>Total Ausleihungen (nach Verrechnung mit den Wertberichtigungen)</b>					
	<b>Berichtsjahr</b>	<b>1'115'109</b>	<b>27'390</b>	<b>1'774</b>	<b>1'144'273</b>
	Vorjahr	1'081'861	31'256	1'394	1'114'511
<b>Ausserbilanz</b>					
Eventualverpflichtungen		1'050	1'232	2'865	5'147
Unwiderrufliche Zusagen		50'679	0	4'748	55'427
Einzahlungs- und Nachschussverpflichtungen		0	0	1'267	1'267
<b>Total Ausserbilanz</b>					
	<b>Berichtsjahr</b>	<b>51'729</b>	<b>1'232</b>	<b>8'880</b>	<b>61'841</b>
	Vorjahr	55'567	1'251	8'647	65'465

Angaben zu gefährdeten Forderungen in CHF 1'000		Bruttoschuldbetrag	Geschätzte Verwertungserlöse der Sicherheiten*	Nettoschuldbetrag	Einzelwertberichtigungen
<b>Gefährdete Forderungen</b>					
	<b>Berichtsjahr</b>	<b>81</b>	<b>47</b>	<b>34</b>	<b>34</b>
	Vorjahr	6	0	6	6

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

Darstellung der derivativen Finanzinstrumente (Aktiven und Passiven)						
in CHF 1'000	Handelsinstrumente			Absicherungsinstrumente		
	Positive Wiederbeschaffungswerte	Negative Wiederbeschaffungswerte	Kontraktvolumen	Positive Wiederbeschaffungswerte	Negative Wiederbeschaffungswerte	Kontraktvolumen
<b>Zinsinstrumente</b>	0	0	0	0	0	0
Devisen / Edelmetalle	16	16	1'353	0	0	0
Beteiligungstitel / Indices	0	0	0	0	0	0
Kreditderivate	0	0	0	0	0	0
Übrige	0	0	0	0	0	0
<b>Total vor Berücksichtigung der Nettingverträge</b>						
Berichtsjahr	16	16	1'353	0	0	0
– davon mit einem Bewertungsmodell ermittelt	0	0	–	0	0	–
<b>Vorjahr</b>	<b>136</b>	<b>129</b>	<b>4'701</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
– davon mit einem Bewertungsmodell ermittelt	0	0	–	0	0	–
				<b>Positive Wiederbeschaffungswerte (kumuliert)</b>	<b>Negative Wiederbeschaffungswerte (kumuliert)</b>	
<b>Total nach Berücksichtigung der Nettingverträge</b>						
				Berichtsjahr	16	16
				Vorjahr	136	129
Aufgliederung nach Gegenparteien	Zentrale Clearingstellen	Banken und Effektenhändler	Übrige Kunden			
<b>Positive Wiederbeschaffungswerte (nach Berücksichtigung der Nettingverträge)</b>		16	0			0

Aufgliederung der Finanzanlagen				
in CHF 1'000	Buchwert		Fair Value	
	Berichtsjahr	Vorjahr	Berichtsjahr	Vorjahr
<b>Schuldtitel</b>	<b>7'160</b>	<b>7'350</b>	<b>7'168</b>	<b>7'365</b>
– davon mit Halteabsicht bis Endfälligkeit	7'160	7'350	7'168	7'365
<b>Beteiligungstitel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Edelmetalle</b>	<b>4</b>	<b>7</b>	<b>4</b>	<b>7</b>
<b>Liegenschaften</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Total</b>	<b>7'164</b>	<b>7'357</b>	<b>7'172</b>	<b>7'372</b>
– davon repofähige Wertschriften gemäss Liquiditätsvorschriften	160	350	–	–

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>160</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7'000</b>

Die Bank stützt sich auf die Ratingklassen einer internationalen Ratingagentur.

Aufgliederung der Sonstigen Aktiven und Sonstigen Passiven				
in CHF 1'000	Sonstige Aktiven		Sonstige Passiven	
	Berichtsjahr	Vorjahr	Berichtsjahr	Vorjahr
Ausgleichskonto	0	0	1	7
Indirekte Steuern	117	125	176	133
Nicht eingelöste Coupons, Kassenobligationen und Obligationenanleihen	0	0	0	0
Übrige Aktiven und Passiven	235	168	1	6
<b>Total</b>	<b>352</b>	<b>293</b>	<b>178</b>	<b>146</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
Forderungen gegenüber Kunden		6'473	8'721	6'450	8'600
Hypothekarforderungen (verpfändete oder abgetretene Hypothekarforderungen für Pfandbriefdarlehen)		398'338	345'551	297'540	260'928
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		31	34
<b>Total</b>		<b>31</b>	<b>34</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	546	546	459
Laut den letzten geprüften Jahresrechnungen (gemäss Swiss GAAP FER 26) der Vorsorgeeinrichtung der BANK ZIMMERBERG AG beträgt der Deckungsgrad:							
				auf den 31.12.2020 in %		auf den 31.12.2019 in %	
<b>Bafidia Pensionskasse Genossenschaft, Zürich</b>				<b>110</b>		<b>112</b>	

Gemäss Information der Bafidia Pensionskasse Genossenschaft, Zürich, (nachfolgend Bafidia) bestand per 30. September 2021 ein Deckungsgrad von 116.9%.

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 2021 kann im Geschäftsbericht 2021 der Bafidia eingesehen werden.

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

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

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

in CHF 1'000	Stand Ende Vorjahr	Zweck- konforme Verwen- dung	Um- buchungen	Überfällige Zinsen, Wieder- eingänge	Neubildung z. L. Erfolgs- rechnung	Auflösung z. G. Erfolgs- rechnung	Stand Ende Berichts- jahr
Rückstellungen für Ausfallrisiken	47	0	-47	0	0	0	0
Übrige Rückstellungen	27'075	0	0	0	1'327	0	28'402
<b>Total Rückstellungen</b>	<b>27'122</b>	<b>0</b>	<b>-47</b>	<b>0</b>	<b>1'327</b>	<b>0</b>	<b>28'402</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>1'305</b>	<b>0</b>	<b>47</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>-11</b>	<b>1'346</b>
- davon Wertberichtigungen für Ausfallrisiken aus gefährdeten Forderungen	6	0	34	5	0	-11	34
- davon Wertberichtigungen für latente Ausfallrisiken	1'299	0	-1'299	0	0	0	0
- davon Wertberichtigungen für inhärente Ausfallrisiken	0	0	1'312	0	0	0	1'312

## Anhang

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

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	372	383
Verbundene Gesellschaften		12'954	13'258	773	1'310
Organgeschäfte		21'713	21'380	4'693	4'745

### 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)		4'984	4'844
Sozialleistungen		862	758
Übriger Personalaufwand		200	160
<b>Total Personalaufwand</b>		<b>6'046</b>	<b>5'762</b>

## Aufgliederung des Sachaufwands

	in CHF 1'000	Berichtsjahr	Vorjahr
Raufwand		600	630
Aufwand für Informations- und Kommunikationstechnik		2'308	2'222
Aufwand für Fahrzeuge, Maschinen, Mobiliar und übrige Einrichtungen sowie Operational Leasing		223	90
Honorare der Prüfgesellschaft(en) (Art. 961a Ziff. 2 OR)		169	73
– davon für Rechnungs- und Aufsichtsprüfung		169	73
Übriger Geschäftsaufwand		1'378	1'719
<b>Total Sachaufwand</b>		<b>4'678</b>	<b>4'734</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

Der a.o. Aufwand über CHF 1,33 Mio. sind Bildung von Rückstellungen (Vorjahr CHF 1,28 Mio.).

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

	in CHF 1'000	Berichtsjahr	Vorjahr
Aufwand für laufende Steuern		640	813
<b>Total Steuern</b>		<b>640</b>	<b>813</b>
Durchschnittlicher Steuersatz auf Basis des Geschäftserfolges		12%	16%

# 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 7 bis 20) für das am 31. Dezember 2021 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 2021 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



Tobias Leisibach  
Revisionsexperte

Zürich, 1. März 2022

# 2021

SeeBeteiligungs AG	Verwaltungsrat	<a href="#">24</a>
	Geschäftsleitung	<a href="#">24</a>
	Einzelabschluss SeeBeteiligungs AG	<a href="#">25</a>
	Anhang zur Jahresrechnung	<a href="#">27</a>
	Bericht der Revisionsstelle	<a href="#">28</a>
	Lagebericht	<a href="#">30</a>
	Konsolidierter Abschluss SeeBeteiligungs AG	<a href="#">33</a>
	Anhang zur Konzernrechnung	<a href="#">37</a>
	Bericht des Konzernprüfers	<a href="#">57</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
Lionel Baschung	Mitglied	Spezialist in den Bereichen institutionelles und privates Bankgeschäft und Finanzplanung mit langjähriger Branchenerfahrung	2009
Beatrice Bartelt	Mitglied	Finanzdienstleistungsspezialistin mit langjähriger Branchenerfahrung	2020

# Bilanz per 31. Dezember 2021 der SeeBeteiligungs AG.

	in CHF 1'000	31.12.21	31.12.20
<b>Aktiven</b>			
<b>Umlaufvermögen</b>			
Flüssige Mittel und kurzfristig gehaltene Aktiven mit Börsenkurs		1'021	839
Übrige kurzfristige Forderungen		13	17
Aktive Rechnungsabgrenzungen		12	4
<b>Anlagevermögen</b>			
Finanzanlagen		534	482
Darlehen (nachrangig)		200	250
Beteiligungen		37'700	37'700
<b>Total Aktiven</b>		<b>39'480</b>	<b>39'292</b>
Total Forderungen gegenüber Konzerngesellschaften		372	383
<b>Passiven</b>			
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>			
Passive Rechnungsabgrenzungen		6	6
<b>Eigenkapital</b>			
Grundkapital		3'663	3'663
Gesetzliche Kapitalreserve		9'095	9'461
– davon Reserven aus Kapitaleinlagen		9'095	9'461
Gesetzliche Gewinnreserve		24'724	24'724
Gewinnvortrag		1'071	727
Jahresgewinn		921	711
<b>Total Passiven</b>		<b>39'480</b>	<b>39'292</b>

# Erfolgsrechnung 2021 der SeeBeteiligungs AG.

	in CHF 1'000	2021	2020
Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen (Beteiligungsertrag)		920	920
Personalaufwand		-116	-116
Übriger betrieblicher Aufwand		-54	-63
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Positionen des Anlagevermögens		-50*	0
Zinsertrag	6	0	
Zins- und Dividendenertrag	25	38	
Erfolg Wertschriftenhandel	143	-61	
Erfolg Veräusserungen Finanzanlagen	58	1	
Wertanpassungen Finanzanlagen	-7	-1	
Finanzaufwand und Finanzertrag		225	-23
Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Aufwand und Ertrag		4	0
Steuern		-8	-7
<b>Jahresgewinn</b>		<b>921</b>	<b>711</b>

\* Bei den TCHF 50 handelt es sich um eine aus Vorsichtsgründen vorgenommene Anpassung des Buchwertes eines im Hinblick auf eine strategische Beteiligung durch die SeeBeteiligungs AG gewährten nachrangigen Wandeldarlebens (vgl. Seite 54 dieses Geschäftsberichts)

## Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes.

	in CHF 1'000	2021	2020
<b>Antrag des Verwaltungsrates</b>			
Saldovortrag		1'071	726
Jahresgewinn des Rechnungsjahres		921	711
<b>Saldo zur Verfügung der Generalversammlung</b>		<b>1'992</b>	<b>1'437</b>
Dividende		10% 366	10% 366
<b>Vortrag auf neue Rechnung</b>		<b>1'626</b>	<b>1'071</b>
Verrechnungssteuerfreie Ausschüttung aus Reserven aus Kapitaleinlagen		10% 366	10% 366

# 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 0,65 Mio. (Vorjahr CHF 0,46 Mio.) wird zum Marktwert unter «Flüssige Mittel und kurzfristig gehaltene Aktiven mit Börsenkurs» bilanziert. Die Finanzanlagen, Darlehen 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>2021</b>	<b>Quote</b>	<b>2020</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 25 - 27) für das am 31. Dezember 2021 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

### Verantwortung des Verwaltungsrates

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 2021 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) erfüllen und keine mit unserer Unabhängigkeit nicht vereinbaren Sachverhalte vorliegen.

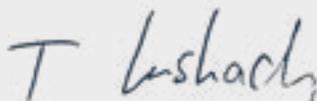
In Übereinstimmung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und dem Schweizer Prüfungsstandard 890 bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben des Verwaltungsrates ausgestaltetes internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Jahresrechnung existiert.

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



Tobias Leisibach  
Revisionsexperte

Zürich, 1. März 2022

# Der Leistungsausweis.

## Allgemein

Die SeeBeteiligungs AG hat im Geschäftsjahr 2021 mit der kontinuierlichen Umsetzung ihrer langfristigen Strategie ihre Ertragsdiversifikation weiter ausgebaut und erfolgreich realisiert. Hauptsächlich der Zufluss von Kundengeldern und für die Bilanzstrukturierung aufgenommene Pfandbriefdarlehen bei der BANK ZIMMERBERG AG haben die konsolidierte Bilanzsumme um 7,8% auf 1,46 Milliarden ansteigen lassen.

Seinen Geschäftsertrag hat der Konzern auf CHF 17,4 Mio. steigern können. Zu dieser Steigerung um CHF 0,6 Mio. haben vor allem der höhere Erfolg aus dem Kommissions- und Dienstleistungsgeschäft der BANK ZIMMERBERG AG und ein Wertzuwachs der Anlagen der SeeBeteiligungs AG beigetragen. Mit der Steigerung ihres Erfolgs aus dem Kommissions- und Dienstleistungsgeschäft konnte die Bank die in den Vorjahren erreichte Ertragsdiversifikation weiter verbessern.

Nach geplanten Zunahmen des Personalaufwands und der Abschreibungen der Bank hat der konsolidierte Geschäftserfolg auf CHF 5,3 Mio. zugenommen. Die Ertragslage ermöglichte es wiederum, die strategisch vorgesehenen Investitionen in die Zukunft und Ertragskraft zu finanzieren, die Substanz weiter wesentlich zu stärken und einen höheren Konzerngewinn von CHF 3,1 Mio. (Vorjahr CHF 3,0 Mio.) auszuweisen.

Dem Bereich Anlagen haben die Kunden der Bank mit CHF 51,2 Mio. (ohne Wertveränderungen) weit mehr als im Vorjahr (CHF 19,2 Mio.) zusätzliche Depotvolumen anvertraut und weitere Vermögensverwaltungsmandate erteilt. Wiederum investierte die Bank in ausgesuchte Technologie für die stetige Erweiterung und Verfeinerung der erprobten innovativen Eigenentwicklungen für effiziente Dienstleistungen zu fairen Preisen. Im Zusammenhang mit der Umsetzung der FIDLEG-Vorschriften sind vermehrt Anlagekunden auf die von der Bank selbst entwickelten und sehr erfolgreichen Vermögensverwaltungsdienstleistungen umgestiegen. Die Performance der Vermögensverwaltung lag Ende des Jahres 2021 wiederholt bei allen Mandatstypen über den Benchmarks. Der Ertrag aus dem Kommissions- und Dienstleistungsgeschäft hat die gegenüber dem Vorjahr höher budgetierten Erwartungen übertroffen.

Mit einem auf dem Vorjahresniveau gehaltenen Erfolg aus dem Zinsengeschäft der Bank konnte der Konzern einen Brutto-Erfolg CHF 12,2 Mio. erwirtschaften. Dies als die Folge der Netto-Zunahme der Ausleihungen und einer sorgsam Bilanzstrukturierung zur Begrenzung der Zinsänderungsrisiken. Zudem konnten wieder Wertberichtigungen für gefährdete Forderungen netto aufgelöst werden. Weiter war in der Bank eine Zuweisung an die Wertberichtigungen für Ausfallrisiken in nicht gefährdeten Forderungen im abgelaufenen Geschäftsjahr nicht notwendig, weil die Bank diese in den Vorjahren bereits vollständig wie reglementarisch vorgesehen alimentierte. Mit den im Berichtsjahr mehr gewährten Krediten im Vergleich zu den Rückzahlungen haben die Ausleihungen um CHF 30,0 Mio. zugenommen. Weiterhin schätzen eine grosse Anzahl Kunden die auf die Anforderungen ihrer Finanzierungsprojekte zugeschnittene umsichtige Beratung.

Nach jährlicher Überprüfung der langfristigen Strategie mit vorausschauendem Einbezug relevanter technologischer Entwicklungen und regulatorischer Anforderungen hat der Verwaltungsrat wiederum Investitionen für strategische Projekte zur Effizienzsteigerung und für die Sicherung der Zukunft und Stärkung der Ertragskraft bewilligt. Im Vorjahr hatte die Bank mit der kontinuierlichen Abschreibung der substantiellen Kosten für den Ausbau der Bankräumlichkeiten in den Seehallen und den Um- und Ausbau der Kundenzone am Dorfplatz 1 in Horgen begonnen. Die neu gestaltete Kundenzone in Horgen stösst auf grosse Begeisterung. Auch konnte die Bank am Tag der offenen Tür im November 2021 im Rahmen des Seehallen-Festes ihre Räumlichkeiten einem breiten Publikum zeigen. Die Seehallen sind nicht nur vom Design her äusserst ansprechend, sie funktionieren vor allem auch im Bankalltag hervorragend. Die Mitarbeitenden verfügen über modernste Arbeitsplätze, welche sich auch in einer hohen Zufriedenheit und Arbeitshaltung ausdrücken.

## Aktivgeschäft

Mit einer Netto-Zunahme der Ausleihungen um CHF 30,0 Mio. oder 2,7% sind die Ausleihungen mit CHF 1,1 Mia. auf dem Vorjahresniveau. Im Berichtsjahr haben einige Kunden - insbesondere aufgrund erfolgreicher Realisierungen von umfangreichen Bauprojekten - Kredite zurückbezahlt. Im Gegenzug konnte die Bank bei konsequenter Fortführung ihrer vorsichtigen Vergabepolitik zusätzliche Finanzierungen gewähren und damit ein Wachstum des Ausleihungsvolumens herbeiführen.

Das Rating-System dokumentiert eine unverändert sehr hohe Qualität des Kreditportefeuilles der BANK ZIMMERBERG AG. Das Rating-System bildet die Grundlage für die Bestimmung der Wertberichtigung der Bank für Ausfallrisiken in nicht gefährdeten Forderungen. Gemäss dem Rating-System haben die Risiken um 2,0% abgenommen. Nach den Zuweisungen der Bank in den Vorjahren decken die Wertberichtigungen die aktuelle Risikostruktur des Kreditportefeuilles ab. Deshalb war im Berichtsjahr keine weitere Zuweisung notwendig.

### **Passivgeschäft**

Die Kundengelder (Verpflichtungen aus Kundeneinlagen und Kassenobligationen) haben im Jahr 2021 um CHF 76,8 Mio. oder 7,8% auf CHF 1'065,0 Mio. zugenommen. Der Zufluss von Kundengeldern belegt das Vertrauen in die BANK ZIMMERBERG AG und ihre regional ausgerichtete Geschäftspolitik. Der Kundendeckungsgrad von 94,1% (Vorjahr 89,7%) liegt über dem aktuellen internen Benchmark von 80% für die Finanzierung der Ausleihungen mit Kundengeldern. Für die fristenkongruente Finanzierung der Ausleihungen hat die Bank zusätzliche CHF 28,9 Mio. Pfandbriefdarlehen aufgenommen. Die regulatorisch nicht benötigte Liquidität hat strukturell um CHF 75,3 Mio. zugenommen.

### **Bilanzsumme**

Aufgrund des Zuflusses von Kundengeldern und zusätzlicher Pfandbriefanleihen hat sich die konsolidierte Bilanzsumme um 7,8% auf CHF 1,46 Mia. erhöht. Die Bilanz ist mittels Strukturierung stabil gegen Zinsänderungsrisiken abgesichert. Der Risikoausschuss der Bank steuert und kontrolliert quartalsweise mittels Planrechnungen mit unterschiedlichen Zinszenarien die Bilanz und deren Entwicklung.

### **Erfolgsrechnung**

Zur Steigerung um CHF 0,6 Mio. oder 3,7% des konsolidierten Geschäftsertrags haben vor allem der um CHF 0,3 Mio. höhere Erfolg aus dem Kommissions- und Dienstleistungsgeschäft der BANK ZIMMERBERG AG, der Wertzuwachs um CHF 0,2 Mio. der Anlagen der SeeBeteiligungs AG und der um CHF 0,1 Mio. höhere Liegenschaftserfolg der Seelmmo AG beigetragen. Mit ihrem gesteigerten Erfolg aus dem Kommissions- und Dienstleistungsgeschäft konnte die Bank die Ertragsdiversifikation weiter verbessern. Die Ertragsdiversifikation ist ein wichtiges strategisches Ziel der Bank. Dank der innovativen Vermögensverwaltung konnte sie die eigenen Mandatstypen auch im Geschäftsjahr 2021 weiterhin erfolgreich im Markt verbreiten.

Der konsolidierte Brutto-Erfolg aus dem Zinsgeschäft konnte mit CHF 12,2 Mio. auf dem Vorjahresniveau gehalten werden. Mit einer Netto-Zunahme der Ausleihungen kompensierte die Bank die Auswirkungen weiter gesunkener Margen weitgehend. Zur sorgsam Begrenzung der Zinsänderungsrisiken mittels geeigneter Bilanzstrukturierung musste die Bank zusätzlich aufgenommene Pfandbriefdarlehen verzinsen, die sie nicht für zusätzliche Ausleihungen verwenden konnte. Wegen der vorteilhaften Veränderungen der Wertberichtigungen im Zinsgeschäft der Bank, konnte der konsolidierte Netto-Erfolg aus dem Zinsgeschäft mit CHF 12,1 Mio. auf dem Vorjahresniveau gehalten werden.

Den Erfolg aus dem Kommissions- und Dienstleistungsgeschäft steigerte die Bank um CHF 0,3 Mio. oder 10,3% auf zwei Jahren erreichte CHF 3,4 Mio. steigern. Den Kommissionsertrag des Wertschriften- und Anlagegeschäfts konnte die Bank um CHF 0,4 Mio. oder 15,8% auf CHF 3,1 Mio. erhöhen. Damit konnte sie das um CHF 0,3 Mio. auf CHF 3,0 Mio. erhöhte Budget übertreffen.

Der Geschäftsaufwand hat im Rahmen der geplanten strategischen langfristigen Entwicklung der Bank um CHF 0,2 Mio. oder 2,0% auf CHF 10,8 Mio. zugenommen. Nach personellen Verstärkungen im Vorjahr im strategisch geförderten Kommissions- und Dienstleistungsgeschäft und auf Stufe Geschäftsleitung im Bereich Operations und Compliance hat der Personalaufwand um CHF 0,3 Mio. oder 4,8% auf CHF 6,3 Mio. zugenommen. Der Sachaufwand konnte mit einer Abnahme um CHF 0,1 Mio. oder 1,5% auf dem Vorjahresniveau von CHF 4,5 Mio. gehalten werden.

Die Abschreibungen auf Sachanlagen haben um CHF 0,3 Mio. oder 30,2% auf CHF 1,4 Mio. zugenommen. Dies hauptsächlich als Folge der gemeinsam mit partnerschaftlichen Banken getragenen Investition der Bank in die zukunftsorientierte Weiterentwicklung ihrer Informatik. Die Abschreibungen der substanziellen Kosten für den Ausbau der Bankräumlichkeiten in den Seehallen und den Um- und Ausbau der Schalterhalle am Dorfplatz 1 sind im Rahmen des Vorjahres, als mit der Betriebsaufnahme die Abschreibungen begonnen haben. Die übrigen Abschreibungen der Kosten für zukunftsorientierte Projekte und der Liegenschaften sind ebenfalls unverändert. Die Bank investiert kontinuierlich in Projekte mit Fokus auf Digitalisierung und Effizienzsteigerungen.

Der konsolidierte Geschäftserfolg hat um erfreuliche CHF 0,2 Mio. oder 3,3% auf CHF 5,3 Mio. zugenommen. Nach einer wesentlichen Zuweisung von CHF 1,3 Mio. an die Reserven für allgemeine Bankrisiken weist der Konzern einen gegenüber dem Vorjahr um 3,8% höheren Gewinn von CHF 3,1 Mio. aus.

### **Liquidität, eigene Mittel**

Die vorhandenen Mindestreserven waren während des ganzen Jahres wesentlich über den gesetzlich geforderten Mindestreservesätzen. Die vorhandene LCR-Quote war das ganze Jahr über den gesetzlich geforderten 100%. Das Eigenkapital (Reserven für allgemeine Bankrisiken, Gesellschaftskapital, Kapitalreserve, Gewinnreserve und Konzerngewinn) des Konzerns beträgt vor Gewinnausschüttung CHF 96,9 Mio. (Vorjahr CHF 93,2 Mio.) oder 6,7% der Bilanzsumme (Vorjahr 6,9%). Das Gesetz verlangt Eigenmittel von CHF 43,6 Mio. (Vorjahr CHF 42,8 Mio.).

Die Bank stärkt damit erneut ihre Eigenkapitalbasis und erreicht eine Kapitalquote nach Basel III von 17,9% (Vorjahr 17,5%). Gemäss SNB beträgt die Mindestanforderungen für eine Kategorie 5-Bank – als welche der Konzern klassifiziert ist – 10,5% (Vorjahr 10,5%)

### **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 37 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 33,6 Personen. Der Personalbestand der Gruppe beträgt teilzeitbereinigt per Ende Jahr 34,3 Vollzeitstellen (Vorjahr 32,9). Ausserdem werden drei Lernende sowie zwei Praktikanten 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. Die langfristigen wirtschaftlichen Auswirkungen der Corona-Pandemie werden dabei ebenso in die Planung einfließen wie die Chancen, welche sich der BANK ZIMMERBERG AG als innovative Regionalbank verstärkt bieten.

# Konzernbilanz per 31. Dezember 2021.

	in CHF 1'000	Berichtsjahr	Vorjahr
<b>Aktiven</b>			
Flüssige Mittel		254'792	188'811
Forderungen gegenüber Banken		36'311	27'003
Forderungen gegenüber Kunden		49'124	55'176
Hypothekarforderungen		1'082'395	1'046'327
Handelsgeschäft		649	455
Positive Wiederbeschaffungswerte derivativer Finanzinstrumente		16	136
Finanzanlagen		7'698	7'838
Aktive Rechnungsabgrenzungen		98	113
Nicht konsolidierte Beteiligungen		1'771	1'770
Sachanlagen		21'728	21'762
Immaterielle Werte		668	584
Sonstige Aktiven		365	311
<b>Total Aktiven</b>		<b>1'455'615</b>	<b>1'350'286</b>
<b>Passiven</b>			
Verpflichtungen gegenüber Banken		6'450	10'600
Verpflichtungen aus Kundeneinlagen		1'053'202	975'589
Negative Wiederbeschaffungswerte derivativer Finanzinstrumente		16	129
Kassenobligationen		11'830	12'611
Anleihen und Pfandbriefdarlehen		275'500	246'600
Passive Rechnungsabgrenzungen		5'966	5'998
Sonstige Passiven		195	165
Rückstellungen		5'534	5'346
Reserven für allgemeine Bankrisiken		26'465	25'138
Gesellschaftskapital		3'663	3'663
Kapitalreserve		33'191	33'558
Gewinnreserve		30'523	27'922
Konzerngewinn		3'080	2'967
<b>Total Passiven</b>		<b>1'455'615</b>	<b>1'350'286</b>
<b>Ausserbilanzgeschäfte</b>			
Eventualverpflichtungen		5'147	5'069
Unwiderrufliche Zusagen		55'427	59'129
Einzahlungs- und Nachschussverpflichtungen		1'267	1'267

# Konzernerfolgsrechnung 2021.

	in CHF 1'000	Berichtsjahr	Vorjahr
<b>Erfolg aus dem Zinsengeschäft</b>			
Zins- und Diskontertrag		13'543	14'257
Zins- und Dividendenertrag aus Handelsgeschäft		21	26
Zins- und Dividendenertrag aus Finanzanlagen		12	21
Zinsaufwand		-1'422	-1'857
<b>Brutto-Erfolg Zinsengeschäft</b>		<b>12'154</b>	<b>12'447</b>
Veränderungen von ausfallrisikobedingten Wertberichtigungen sowie Verluste aus dem Zinsengeschäft		-39	-120
– für gefährdete Forderungen		11	136
– für latente Ausfallrisiken in nicht gefährdeten Forderungen		0	-256
– für inhärente Ausfallrisiken in nicht gefährdeten Forderungen		-50	0
<b>Subtotal Netto-Erfolg Zinsengeschäft</b>		<b>12'115</b>	<b>12'327</b>
<b>Erfolg aus dem Kommissions- und Dienstleistungsgeschäft</b>			
Kommissionsertrag Wertschriften- und Anlagegeschäft		3'080	2'660
Kommissionsertrag Kreditgeschäft		66	66
Kommissionsertrag übriges Dienstleistungsgeschäft		643	671
Kommissionsaufwand		-352	-280
<b>Subtotal Erfolg Kommissions- und Dienstleistungsgeschäft</b>		<b>3'437</b>	<b>3'117</b>
<b>Erfolg aus dem Handelsgeschäft</b>			
<b>Erfolg aus dem Handelsgeschäft und der Fair-Value-Option</b>		<b>950</b>	<b>603</b>
<b>Übriger ordentlicher Erfolg</b>			
Erfolg aus Veräusserungen von Finanzanlagen		59	1
Beteiligungsertrag		283	272
Liegenschaftenerfolg		472	401
Anderer ordentlicher Ertrag		133	94
Anderer ordentlicher Aufwand		-9	-2
<b>Subtotal übriger ordentlicher Erfolg</b>		<b>938</b>	<b>766</b>
<b>Geschäftsertrag</b>		<b>17'440</b>	<b>16'813</b>
<b>Geschäftsaufwand</b>			
Personalaufwand		-6'251	-5'967
Sachaufwand		-4'529	-4'599
<b>Subtotal Geschäftsaufwand</b>		<b>-10'780</b>	<b>-10'566</b>
Wertberichtigungen auf Beteiligungen sowie Abschreibungen auf Sachanlagen und immateriellen Werten		-1'383	-1'062
Veränderungen von Rückstellungen und übrigen Wertberichtigungen sowie Verluste		-3	-79
<b>Geschäftserfolg</b>		<b>5'274</b>	<b>5'106</b>
Ausserordentlicher Ertrag		63	40
Veränderungen von Reserven für allgemeine Bankrisiken		-1'327	-1'050
Steuern		-930	-1'129
<b>Konzerngewinn</b>		<b>3'080</b>	<b>2'967</b>

# Geldflussrechnung 2021.

	in CHF 1'000			Berichtsjahr		Vorjahr	
	Geldzufluss	Geldabfluss		Geldzufluss	Geldabfluss		
<b>Geldfluss aus operativem Ergebnis (Innenfinanzierung)</b>							
Periodenerfolg	3'080	0		2'967	0		
Veränderung der Reserven für allgemeine Bankrisiken	1'327	0		1'050	0		
Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Abschreibungen auf Sachanlagen und immateriellen Werten	1'383	0		1'061	0		
Rückstellungen und übrige Wertberichtigungen	188	0		333	0		
Veränderungen der ausfallrisikobedingten Wertberichtigungen sowie Verluste	90	0		77	0		
Aktive Rechnungsabgrenzungen	15	0		278	0		
Passive Rechnungsabgrenzungen	0	32		326	0		
Sonstige Positionen	30	54		0	410		
Dividende Vorjahr	0	366		0	367		
<b>Saldo</b>	<b>6'113</b>	<b>452</b>	<b>5'661</b>	<b>6'092</b>	<b>777</b>	<b>5'315</b>	
<b>Geldfluss aus Eigenkapitaltransaktionen</b>							
Verbuchungen über die Reserven	0	367		0	366		
<b>Saldo</b>	<b>0</b>	<b>367</b>	<b>-367</b>	<b>0</b>	<b>366</b>	<b>-366</b>	
<b>Geldfluss aus Vorgängen in Beteiligungen, Sachanlagen und immateriellen Werten</b>							
Beteiligungen	0	0		0	288		
Übrige Sachanlagen	0	781		0	2'870		
Immaterielle Werte	0	652		0	562		
<b>Saldo</b>	<b>0</b>	<b>1'433</b>	<b>-1'433</b>	<b>0</b>	<b>3'720</b>	<b>-3'720</b>	
<b>Geldfluss aus dem Bankgeschäft</b>							
Verpflichtungen gegenüber Banken	0	4'150		6'100	0		
Verpflichtungen aus Kundeneinlagen	77'613	0		102'225	0		
Negative Wiederbeschaffungswerte derivativer Finanzinstrumente	0	113		129	0		
Kassenobligationen	0	781		0	940		
Pfandbriefdarlehen	28'900	0		24'900	0		
Forderungen gegenüber Banken	0	9'308		0	1'926		
Forderungen gegenüber Kunden	5'964	0		0	2'111		
Hypothekarforderungen	0	36'071		0	61'758		
Handelsgeschäft	0	194		75	0		
Positive Wiederbeschaffungswerte derivativer Finanzinstrumente	120	0		0	136		
Finanzanlagen	140	0		0	6'834		
<b>Saldo</b>	<b>112'737</b>	<b>50'617</b>	<b>62'120</b>	<b>133'429</b>	<b>73'705</b>	<b>59'724</b>	
<b>Liquidität</b>							
Flüssige Mittel	0	65'981	-65'981	0	60'953	-60'953	
<b>Total Geldzufluss / Total Geldabfluss</b>	<b>118'850</b>	<b>118'850</b>	<b>0</b>	<b>139'521</b>	<b>139'521</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>33'558</b>	<b>27'922</b>	<b>25'138</b>	<b>2'967</b>	<b>93'248</b>
Dividenden und andere Ausschüttungen	0	-367	0	0	-366	-733
Andere Zuweisungen (Entnahmen) der Reserven für allgemeine Bankrisiken	0	0	0	1'327	0	1'327
Veränderung Gewinnvortrag / Gewinnreserven	0	0	2'601	0	-2'601	0
Gewinn	0	0	0	0	3'080	3'080
<b>Eigenkapital am Ende der Berichtsperiode</b>	<b>3'663</b>	<b>33'191</b>	<b>30'523</b>	<b>26'465</b>	<b>3'080</b>	<b>96'922</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 und Oberrieden ist als Regionalbank vor allem im Wirtschaftsraum Zürich tätig. Die Gruppe beschäftigt im Berichtsjahr teilzeitbereinigt im Durchschnitt 33,6 Personen. Der Personalbestand beträgt teilzeitbereinigt per Ende Jahr 34,3 Vollzeitstellen (Vorjahr 32,9). Ausserdem werden drei Lernende sowie zwei Praktikanten 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.

### Ausübung der Geschäftstätigkeiten

Unsere Geschäftstätigkeit üben wir an den Standorten Dorfplatz Horgen und Oberrieden in konzerneigenen Liegenschaften aus. Diese Räumlichkeiten sind im Besitz der SeeImmo AG. Der Hauptsitz in den Seehallen ist im Eigentum der Mobimo AG. Daneben werden mehrere kleinere Beteiligungen der Bank gehalten.

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

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

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

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

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

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

Grundsätzlich werden die Kreditpositionen mit dem Rating-System Credit Master von 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 bewertet 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 und der Datenschutz gewahrt bleiben.

### **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 2021 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 Abschlussstag nach dem Abschlussstagprinzip («trade date accounting») in den Büchern erfasst und ab diesem Zeitpunkt für die Erfolgsermittlung bewertet. In den Anhängen werden die einzelnen Zahlen für die Publikation gerundet. Die Berechnungen werden jedoch anhand der nicht gerundeten Zahlen vorgenommen, weshalb kleine Rundungsdifferenzen entstehen können.

## Umrechnung von Fremdwährungen

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

Für die Währungsumrechnung wurden folgende Kurse verwendet:

	Berichtsjahr	Vorjahr
	Bilanzstichtagskurs	Bilanzstichtagskurs
USD	0.9127	0.8814
EUR	1.0335	1.0801
GBP	1.2303	1.2037

## Allgemeine Bewertungsgrundsätze

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Als Bank der Aufsichtskategorie 5 werden unter Anwendung von Art. 25 ReIV-FINMA freiwillig Wertberichtigungen für inhärente Ausfallrisiken gebildet. 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.

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

Die Bank hat sich für ein Opting-up zur Errechnung der Wertberichtigungsansätze für inhärente Ausfallrisiken entschieden. 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 vorgesetzte 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 expected loss werden Wertberichtigungen für inhärente 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 inhärente Ausfallrisiken eine Wertberichtigung gebildet, basierend auf der Ausfallwahrscheinlichkeit der Rating-Klassen. Positionen, welche eine erhöhte Gefährdung (Rating-Klassen 8 bis 10) aufweisen respektive die gefährdet sind (Rating-Klassen 11 und 12), werden bei der Berechnung nicht berücksichtigt.
- Da Positionen der Rating-Klassen 8 bis 10 mit einem ungedeckten Teil der Forderung eine erhöhte Gefährdung aufweisen, werden auf dem ungedeckten Teil dieser Forderungen Einzelwertberichtigungen gebildet (Privatpersonen: 25%, 50% 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.

Müssen eine oder mehrere Positionen aufgrund einer Verschlechterung der Risikosituation aus der Ratingklasse 1 bis 10 zur Ratingklasse 11 und 12 (gefährdete Positionen mit Einzelwertberichtigung) verschoben werden, können zur Bildung der Einzelwertberichtigung Beträge aus den inhärenten Wertberichtigungen für Ausfallrisiken überführt werden. Daraus kann bei den Wertberichtigungen für inhärente Risiken eine Unterdeckung entstehen. Diese Unterdeckung muss innerhalb von maximal fünf Jahren ausgeglichen werden. Allfällige Unterdeckungen werden im Anhang der Jahresrechnung offengelegt.

**Handelsgeschäft, positive und negative Wiederbeschaffungswerte derivativer Finanzinstrumente, übrige Finanzinstrumente mit Fair-Value-Bewertung**

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

**Grundsätze für die Bilanzierung von Wiederbeschaffungswerten aus Kundengeschäften**

Wiederbeschaffungswerte derivativer Finanzinstrumente aus Kundengeschäften werden bilanziert, sofern der Bank während der Restlaufzeit des Kontraktes ein Risiko erwachsen kann, 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 Dividendenenerträge aus Handelsbeständen in Wertschriften werden dem Zins- und Dividendenenertrag aus Handelsbeständen in Wertschriften gutgeschrieben. Dem Handelserfolg werden keine Kapitalrefinanzierungskosten belastet.

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

**Finanzanlagen**

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

Schuldtitle ohne Absicht zur Haltung bis zur Endfälligkeit und Positionen in Beteiligungstiteln werden nach dem Niederstwertprinzip bewertet. Physische Edelmetallbestände für das Schalergeschäft 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 beitragsorientiert ist.

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

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

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

Ein wirtschaftlicher Nutzen (insbesondere allfällige Arbeitgeberbeitragsreserven) wird aktiviert.

#### **Eigene Kapitalanteile, Kapitalreserve, Reserven für allgemeine Bankrisiken**

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

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

Die Reserven für allgemeine Bankrisiken sind 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 Bilanzstichtag gültigen Steuersätzen. Die Rückstellung für latente Steuern wird erfolgswirksam geöffnet.

**Eventualverpflichtungen, unwiderrufliche Zusagen, Einzahlungs- und Nachschussverpflichtungen, Verpflichtungskredite**

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

**Absicherungsgeschäfte (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**

Nach Ablauf der Übergangsbestimmungen gemäss Art. 98 RelV-FINMA per 31.12.2020 bezüglich den Bestimmungen zur Bildung von Wertberichtigungen für Ausfallrisiken sowie von Rückstellungen für Ausfallrisiken von Ausserbilanzgeschäften hat sich die Bank für ein Opting-up zur Errechnung der Wertberichtigungsansätze für inhärente Ausfallrisiken entschieden. Ansonsten wurden im Berichtsjahr keine wesentlichen Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze geändert.

# 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	19'760	27'390	3'367	50'517
Hypothekarforderungen				
– Wohnliegenschaften	906'216	0	0	906'216
– Büro- und Geschäftshäuser	73'886	0	0	73'886
– Gewerbe und Industrie	72'750	0	0	72'750
– Übrige	29'546	0	0	29'546
<b>Total Ausleihungen (vor Verrechnung mit den Wertberichtigungen)</b>				
<b>Berichtsjahr</b>	<b>1'102'158</b>	<b>27'390</b>	<b>3'367</b>	<b>1'132'915</b>
Vorjahr	1'068'604	31'256	2'949	1'102'809
<b>Total Ausleihungen (nach Verrechnung mit den Wertberichtigungen)</b>				
<b>Berichtsjahr</b>	<b>1'102'155</b>	<b>27'390</b>	<b>1'974</b>	<b>1'131'519</b>
Vorjahr	1'068'603	31'256	1'644	1'101'503
<b>Ausserbilanz</b>				
Eventualverpflichtungen	1'050	1'232	2'865	5'147
Unwiderrufliche Zusagen	50'679	0	4'748	55'427
Einzahlungs- und Nachschussverpflichtungen	0	0	1'267	1'267
<b>Total Ausserbilanz</b>				
<b>Berichtsjahr</b>	<b>51'729</b>	<b>1'232</b>	<b>8'880</b>	<b>61'841</b>
Vorjahr	55'567	1'251	8'647	65'465

## Angaben zu gefährdeten Forderungen

	in CHF 1'000	Brutto- schuldbetrag	Geschätzte Verwertungserlöse der Sicherheiten*	Netto- schuldbetrag	Einzelwert- berichtigungen
<b>Gefährdete Forderungen</b>	<b>Berichtsjahr</b>	<b>81</b>	<b>47</b>	<b>34</b>	<b>34</b>
	Vorjahr	6	0	6	6

\* 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>649</b>	<b>455</b>
Schuldtitle, Geldmarktpapiere, -geschäfte		60	32
– davon kotiert		60	32
Beteiligungstitel		589	423
<b>Übrige Finanzinstrumente mit Fair-Value-Bewertung</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Total Aktiven</b>		<b>649</b>	<b>455</b>
– davon mit einem Bewertungsmodell ermittelt		0	0
– davon repofähige Wertschriften gemäss Liquiditätsvorschriften		0	0

### Darstellung der derivativen Finanzinstrumente (Aktiven und Passiven)

in CHF 1'000	Handelsinstrumente			Absicherungsinstrumente		
	Positive Wiederbeschaffungswerte	Negative Wiederbeschaffungswerte	Kontraktvolumen	Positive Wiederbeschaffungswerte	Negative Wiederbeschaffungswerte	Kontraktvolumen
<b>Zinsinstrumente</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Devisen / Edelmetalle	16	16	1'353	0	0	0
Beteiligungstitel / Indices	0	0	0	0	0	0
Kreditderivate	0	0	0	0	0	0
Übrige	0	0	0	0	0	0
<b>Total vor Berücksichtigung der Nettingverträge</b>						
Berichtsjahr	16	16	1'353	0	0	0
– davon mit einem Bewertungsmodell ermittelt						
<b>Vorjahr</b>	<b>136</b>	<b>129</b>	<b>4'701</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
– davon mit einem Bewertungsmodell ermittelt	0	0	–	0	0	–

	Positive Wiederbeschaffungswerte (kumuliert)	Negative Wiederbeschaffungswerte (kumuliert)
<b>Total nach Berücksichtigung der Nettingverträge</b>		
Berichtsjahr	<b>16</b>	<b>16</b>
Vorjahr	136	129

Aufgliederung nach Gegenparteien	Zentrale Clearingstellen	Banken und Effektenhändler	Übrige Kunden
<b>Positive Wiederbeschaffungswerte (nach Berücksichtigung der Nettingverträge)</b>	<b>16</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Konsolidierter Abschluss SeeBeteiligungs AG (Anhang)

### Aufgliederung der Finanzanlagen

in CHF 1'000	Buchwert Berichtsjahr	Buchwert Vorjahr	Fair Value Berichtsjahr	Fair Value Vorjahr
<b>Schuldtitle</b>	<b>7'160</b>	<b>7'350</b>	<b>7'168</b>	<b>7'365</b>
– davon mit Halteabsicht bis Endfälligkeit	7'160	7'350	7'168	7'365
<b>Beteiligungstitel</b>	<b>534</b>	<b>481</b>	<b>610</b>	<b>552</b>
<b>Edelmetalle</b>	<b>4</b>	<b>7</b>	<b>4</b>	<b>7</b>
<b>Liegenschaften</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Total</b>	<b>7'698</b>	<b>7'838</b>	<b>7'782</b>	<b>7'924</b>
– davon repofähige Wertschriften gemäss Liquiditätsvorschriften	160	350	–	–

### 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>160</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7'000</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	2'151	–381	1'770	0	0	0	0	1	1'771
<b>Total Beteiligungen</b>	<b>2'151</b>	<b>–381</b>	<b>1'770</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>1'771</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	1'000'000	*	*	*	0
EFIAG – Emissions- und Finanz AG, Basel	Finanzdienst- leistungen	6'173	3.8	3.8	3.8	0

\* Beteiligungen unter 2%

### Darstellung der Sachanlagen

in CHF 1'000	Anschaffungs- wert	Bisher auf- gelaufene Abschrei- bungen	Buchwert Ende Vorjahr	Berichtsjahr					Buchwert Ende Berichtsjahr
				Umglie- derungen	Investi- tionen	Desinves- titionen	Abschrei- bungen	Zuschrei- bungen	
Bankgebäude	1'739	-973	766	-766	0	0	0	0	0
Andere Liegenschaften	25'304	-8'358	16'946	766	610	0	-278	0	18'044
Übrige Sachanlagen	9'626	-5'576	4'050	0	171	0	-537	0	3'684
<b>Total Sachanlagen</b>	<b>36'669</b>	<b>-14'907</b>	<b>21'762</b>	<b>0</b>	<b>781</b>	<b>0</b>	<b>-815</b>	<b>0</b>	<b>21'728</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	6'678	-6'094	584	652	0	-568	668
<b>Total immaterielle Werte</b>	<b>6'678</b>	<b>-6'094</b>	<b>584</b>	<b>652</b>	<b>0</b>	<b>-568</b>	<b>668</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	0	1	7
Indirekte Steuern	117	125	176	133
Nicht eingelöste Coupons, Kassenobligationen und Obligationenanleihen	0	0	0	0
Übrige Aktiven und Passiven	248	186	18	24
<b>Total</b>	<b>365</b>	<b>311</b>	<b>195</b>	<b>164</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
Forderungen gegenüber Kunden	6'473	8'721	6'450	8'600
Hypothekarforderungen (verpfändete oder abgetretene Hypothekarforderungen für Pfandbriefdarlehen)	398'338	345'551	297'540	260'928
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	31	34
<b>Total</b>	<b>31</b>	<b>34</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	546	546	459
Laut den letzten geprüften Jahresrechnungen (gemäss Swiss GAAP FER 26) der Vorsorgeeinrichtung beträgt der Deckungsgrad:							
				auf den 31.12.2020 in %	auf den 31.12.2019 in %		
<b>Bafidia Pensionskasse Genossenschaft, Zürich</b>					<b>110</b>	<b>112</b>	

Gemäss Information der Bafidia Pensionskasse Genossenschaft, Zürich, (nachfolgend Bafidia) bestand per 30. September 2021 ein Deckungsgrad von 116,9%.

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 2021 kann im Geschäftsbericht 2021 der Bafidia eingesehen werden. Grundsätzlich sind alle Mitarbeitenden, welche die Eintrittsschwelle erreichen, bei Bafidia versichert. Das Rentenalter wird grundsätzlich mit 65 Jahren erreicht. Den Versicherten wird jedoch die Möglichkeit eingeräumt, ab dem 58. Altersjahr, unter Inkaufnahme einer Rentenkürzung, vorzeitig in den Ruhestand zu treten. Bei Härtefällen kann die patronale Stiftung Personalversicherung der BANK ZIMMERBERG AG entsprechende Beiträge leisten. Seit 1.1.2020 sind sämtliche Mitarbeitende im Vorsorgeplan Beitragsprimat versichert.

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

### Darstellung der ausstehenden Obligationenanleihen und Pflichtwandelanleihen

Emittent	in CHF 1'000	Gewichteter Durchschnittszinssatz	Fälligkeiten	Betrag
Pfandbriefbank schweiz. Hypothekarinstitute AG, Zürich		0,61%	2022 – 2041	275'500
<b>Total</b>				<b>275'500</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	11'000	19'900	15'000	26'400	33'000	170'200	275'500
<b>Total</b>	<b>11'000</b>	<b>19'900</b>	<b>15'000</b>	<b>26'400</b>	<b>33'000</b>	<b>170'200</b>	<b>275'500</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	Zweck- konforme Verwen- dungen	Umbu- chungen	Währungs- differenzen	Überfällige Zinsen, Wieder- eingänge	Neubil- dungen zulasten Erfolgs- rechnung	Auflö- sungen zugunsten Erfolgs- rechnung	Stand Ende Berichtsjahr
Rückstellungen für latente Steuern	5'299	0	–	0	–	235	0	5'534
Rückstellungen für Ausfallrisiken	47	0	–47	0	0	0	0	0
<b>Total Rückstellungen</b>	<b>5'346</b>	<b>0</b>	<b>–47</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>235</b>	<b>0</b>	<b>5'534</b>
<b>Reserven für allgemeine Bankrisiken (unversteuert)</b>	<b>24'538</b>	<b>–</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>–</b>	<b>1'327</b>	<b>0</b>	<b>25'865</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 Aus- fallrisiken und Länderrisiken</b>	<b>1'305</b>	<b>0</b>	<b>47</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>50*</b>	<b>–11</b>	<b>1'396</b>
– davon Wertberichtigungen für Ausfallrisiken aus gefährdeten Forderungen	6	0	34	0	5	0	–11	34
– davon Wertberichtigungen für latente Ausfallrisiken	1'299	0	–1'299	0	0	0	0	0
– davon Wertberichtigungen für inhärente Ausfallrisiken	0	0	1'312	0	0	50*	0	1'362

\* Bei den TCHF 50 handelt es sich um eine aus Vorsichtsgründen vorgenommene Anpassung des Buchwertes eines im Hinblick auf eine strategische Beteiligung durch die SeeBeteiligungs AG gewährten nachrangigen Wandeldarlelehens (vgl. Seiten 25 und 26 dieses Geschäftsberichts)

### Angaben der Forderungen und Verpflichtungen gegenüber nahestehenden Personen

in CHF 1'000	Forderungen		Verpflichtungen	
	Berichtsjahr	Vorjahr	Berichtsjahr	Vorjahr
Organgeschäfte	21'713	21'380	4'693	4'745

### 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	254'792	–	–	–	–	–	–	254'792	
Forderungen gegenüber Banken	17'064	4'563	9'577	5'107	0	0	–	36'311	
Forderungen gegenüber Kunden	75	32'783	348	1'104	11'533	3'281	–	49'124	
Hypothekarforderungen	100	34'105	60'918	153'261	536'632	297'379	–	1'082'395	
Handelsgeschäft	649	–	–	–	–	–	–	649	
Positive Wiederbeschaffungswerte derivativer Finanzinstrumente	16	–	–	–	–	–	–	16	
Finanzanlagen	538	0	60	70	7'000	30	0	7'698	
<b>Total</b>	<b>Berichtsjahr</b>	<b>273'234</b>	<b>71'451</b>	<b>70'903</b>	<b>159'542</b>	<b>555'165</b>	<b>300'690</b>	<b>0</b>	<b>1'430'985</b>
	Vorjahr	215'318	65'138	75'400	162'854	554'921	252'115	0	1'325'746
<b>Fremdkapital/Finanzinstrumente</b>									
Verpflichtungen gegenüber Banken	0	6'450	0	0	0	0	–	6'450	
Verpflichtungen aus Kundeneinlagen	715'915	326'922	365	10'000	0	0	–	1'053'202	
Negative Wiederbeschaffungswerte derivativer Finanzinstrumente	16	–	–	–	–	–	–	16	
Kassenobligationen	–	–	1'028	1'569	8'139	1'094	–	11'830	
Anleihen und Pfandbriefdarlehen	–	–	6'000	5'000	94'300	170'200	–	275'500	
<b>Total</b>	<b>Berichtsjahr</b>	<b>715'931</b>	<b>333'372</b>	<b>7'393</b>	<b>16'569</b>	<b>102'439</b>	<b>171'294</b>	<b>0</b>	<b>1'346'998</b>
	Vorjahr	610'763	342'832	20'769	40'366	80'881	149'918	0	1'245'529

## Informationen zum Ausserbilanzgeschäft.

Aufgliederung der Eventualverpflichtungen sowie der Eventualforderungen

in CHF 1'000	Berichtsjahr	Vorjahr
Kreditsicherungsgarantien und Ähnliches	1'798	1'819
Gewährleistungsgarantien und Ähnliches	3'349	3'250
<b>Total Eventualverpflichtungen</b>	<b>5'147</b>	<b>5'069</b>

# Informationen zur Erfolgsrechnung.

## Aufgliederung des Personalaufwands

	in CHF 1'000	Berichtsjahr	Vorjahr
Gehälter (Sitzungsgelder und feste Entschädigungen an Bankbehörden, Gehälter und Zulagen)		5'183	5'043
Sozialleistungen		868	764
Übriger Personalaufwand		200	160
<b>Total Personalaufwand</b>		<b>6'251</b>	<b>5'967</b>

## Aufgliederung des Sachaufwands

	in CHF 1'000	Berichtsjahr	Vorjahr
Raumaufwand		355	374
Aufwand für Informations- und Kommunikationstechnik		2'308	2'222
Aufwand für Fahrzeuge, Maschinen, Mobiliar und übrige Einrichtungen sowie Operational Leasing		223	90
Honorare der Prüfgesellschaft(en) (Art. 961a Ziff. 2 OR)		192	96
– davon für Rechnungs- und Aufsichtsprüfung		192	96
Übriger Geschäftsaufwand		1'451	1'817
<b>Total Sachaufwand</b>		<b>4'529</b>	<b>4'599</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.**

Der a.o. Ertrag über CHF 0,06 Mio. sind Mobilienverkäufe der Bank an Nachmieter.

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

	in CHF 1'000	Berichtsjahr	Vorjahr
Aufwand für laufende Steuern		695	843
Aufwand für latente Steuern		235	286
<b>Total Steuern</b>		<b>930</b>	<b>1'129</b>
Durchschnittlicher Steuersatz auf Basis des Geschäftserfolges		18%	22%

# 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 33 bis 56) für das am 31. Dezember 2021 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 2021 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



Tobias Leisibach  
Revisionsexperte

Zürich, 1. März 2022





**BANK ZIMMERBERG AG**

Seestrasse 87, Postfach  
8810 Horgen  
Telefon +41 44 727 41 41  
Fax +41 44 727 41 47

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

Instituts-Identifikation 6824  
Postcheck-Nr. 30-38109-8  
SWIFT-Code RBABCH22824