

# Basisinformationsblatt

## CH1105872514 (das Produkt)

**Zweck** Dieses Informationsblatt stellt Ihnen ("Ihnen" oder "Anleger") wesentliche Informationen über dieses Anlageprodukt zur Verfügung. Es handelt sich nicht um Werbematerial. Diese Informationen sind gesetzlich vorgeschrieben, um Ihnen dabei zu helfen, die Art, das Risiko, die Kosten sowie die möglichen Gewinne und Verluste dieses Produkts zu verstehen, und Ihnen dabei zu helfen, es mit anderen Produkten zu vergleichen.

### Produkt

<b>Produktname</b>	ZKB Tracker Zertifikat auf US Real Investment Trusts (CHF)
<b>ISIN</b>	CH1105872514 (das Produkt)
<b>ProduktHerstellerin</b>	Zürcher Kantonalbank, unsere Website: <a href="http://zkb.ch/finanzinformationen">zkb.ch/finanzinformationen</a> , um weitere Informationen zu erhalten, wenden Sie sich telefonisch an +41 (0)44 293 66 65.
<b>Emittentin</b>	Zürcher Kantonalbank
<b>Zuständige Behörde</b>	Die Eidgenössische Finanzmarktaufsicht (FINMA) ist für die Aufsicht von der Zürcher Kantonalbank in Bezug auf dieses Basisinformationsblatt zuständig.

Dieses Dokument wurde erstellt am 16. Januar 2024, 17:43 MEZ.

**Sie sind im Begriff, ein Produkt zu erwerben, das nicht einfach ist und schwer zu verstehen sein kann.**

### Um welche Art von Produkt handelt es sich?

**Art** Dieses Produkt ist eine Schuldverschreibung in Gestalt einer Bucheffekte, die unter Schweizer Recht begeben wurde.

**Laufzeit** Das Produkt hat eine feste Laufzeit und wird am Rückzahlungstag fällig. Sie haben an festgelegten Terminen das Recht auf Rückzahlung eines von der Wertentwicklung des Basiswerts abhängigen Rückzahlungsbetrags, sofern Sie von Ihrem Rückgaberecht Gebrauch machen (wie unten definiert).

**Ziele** Ziel dieses Produktes ist es, Ihnen eine unbegrenzte Partizipation an der positiven Wertentwicklung der Basiswertkomponenten eines Baskets ("US Real Investment Trusts (CHF)" – der "Basiswert", siehe unten) zu ermöglichen, abzüglich bestimmter Gebühren und Kosten (wie unten angegeben). Das Produkt repliziert die Wertentwicklung des Basiswerts unter Berücksichtigung der Gewichtung der darin enthaltenen einzelnen Basiswertkomponenten und ist daher in Bezug auf das Risiko vergleichbar mit einer Direktinvestition in die Basiswertkomponenten. Mit der Investition in dieses Produkt erwarten Anleger Aufwärtsbewegungen der Basiswertkomponenten. In Abhängigkeit von der Preisentwicklung kann der Preis des Produkts den Ausgabepreis (wie nachstehend definiert) übersteigen oder darunter liegen. Um Währungsrisiken zu reduzieren, werden die Fremdwährungen gegen CHF abgesichert indem täglich FX-Termingeschäfte durchgeführt werden (FX-Roll).

**Zusammensetzung des Basiswerts:** ALEXANDRIA REAL ESTATE (ISIN: US0152711091, Gewichtung: 6.76%) / #N/A (ISIN: US1331311027, Gewichtung: 7.15%) / Prologis Inc (ISIN: US74340W1036, Gewichtung: 10.55%) / Crown Castle International Corp (ISIN: US22822V1017, Gewichtung: 5.77%) / VICI Properties Inc (ISIN: US9256521090, Gewichtung: 10.32%) / REXFORD INDL REALTY (ISIN: US76169C1009, Gewichtung: 9.59%) / Host Hotels & Resorts Inc (ISIN: US44107P1049, Gewichtung: 4.56%) / CHATHAM LODGING TRUST (ISIN: US16208T1025, Gewichtung: 3.27%) / PEBBLEBROOK HOTEL TRUST (ISIN: US70509V1008, Gewichtung: 2.52%) / SPIRIT REALTY (NEW) (ISIN: US84860W3007, Gewichtung: 3.44%) / NATIONAL RETAIL PPTYS (ISIN: US6374171063, Gewichtung: 3.36%) / SUN COMMUNITIES (ISIN: US8666741041, Gewichtung: 2.72%) / PUBLIC STORAGE (ISIN: US74460D1090, Gewichtung: 8.14%) / EXTRA SPACE STORAGE (ISIN: US30225T1025, Gewichtung: 7.60%) / Healthcare Realty Trust Inc (ISIN: US42226K1051, Gewichtung: 8.76%) / PHYSICIANS REALTY TRUST (ISIN: US71943U1043, Gewichtung: 5.4929083178047%)

Die auf die Basiswertkomponenten entfallenden potenziellen Erträge (z.B. Dividenden, Zinsen oder sonstige Ausschüttungen) werden dem Anleger durch periodische Ausgleichszahlungen ausgeschüttet (nach Abzug allfälliger Quellensteuern und Abgaben). Die Ausgleichszahlungen erfolgen jährlich, erstmals am 23. Juli 2022 (modified following business day convention).

**Berechnungsmethode des Rückzahlungsbetrages (Rückzahlungsmethode):** Wie nachstehend aufgeführt, hat das Produkt ein Fälligkeitsdatum.

### Produktdaten

<b>Ausgabepreis</b>	CHF 100.00/100.00% des Wertes des Basiswerts am Initial Fixing Tag	<b>Abwicklungsart</b>	Barausgleich
<b>Nennbetrag</b>	CHF 100.00	<b>Initial Fixing Tag/ Initial Fixing Wert</b>	16.07.2021, Schlusskurse der Basiswertkomponenten an der (den) Referenzbörse(n), zu dem/den dann geltenden Wechselkurs(en) in die Produktwährung umgerechnet.
<b>Wert des Basiswerts</b>	CHF 100.00 am Initial Fixing Tag	<b>Liberierungstag</b>	23.07.2021
<b>Ratio</b>	1 Produkt entspricht 1 Basiswert(e)	<b>Letzter Handelstag</b>	16.07.2024
<b>Handelseinheiten</b>	1 Schuldverschreibung(en)	<b>Final Fixing Tag/ Final Fixing Wert</b>	16.07.2024, Kurse der Basiswertkomponenten an der (den) Referenzbörse(n), zu dem/den dann geltenden Wechselkurs(en) in die Produktwährung umgerechnet.
<b>Gewichtung</b>	Am Initial Fixing Tag in Bezug auf die Basiswertkomponenten jeweilig festgelegte Gewichtung wie in der Zusammensetzung oben angegeben	<b>Rückzahlungstag</b>	23.07.2024
<b>Produktwährung</b>	Schweizer Franken (CHF)		
<b>Währungsabsicherung</b>	Ja (FX-Roll)		

Das Produkt sieht vor, dass die Emittentin das Produkt vorzeitig kündigen kann, wenn bestimmte aussergewöhnliche Ereignisse eintreten. Diese Ereignisse beziehen sich im Wesentlichen auf das Produkt, den Emittenten und den Basiswert. Der Betrag, den Sie bei einer solchen ausserordentlichen vorzeitigen Kündigung erhalten, unterscheidet sich von dem Betrag, den Sie investiert haben, und kann geringer sein. Anleger sollten daher darauf vorbereitet sein, einen teilweisen oder vollständigen Verlust ihrer Anlagen zu erleiden. Zudem tragen Sie das Risiko, dass zu einem für Sie ungünstigen Zeitpunkt gekündigt wird und Sie den Kündigungsbetrag nur zu schlechteren Bedingungen wieder anlegen können.

### Kleinanleger-Zielgruppe

Das Produkt richtet sich an Kleinanleger, die das Ziel der allgemeinen Vermögensbildung und -optimierung verfolgen und einen sehr kurzfristigen Anlagehorizont haben. Bei dem vorliegenden Produkt handelt es sich um ein Produkt für Anleger mit erweiterten Kenntnissen und / oder Erfahrungen mit Finanzprodukten. Der Anleger kann Verluste tragen bis zum vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals und legt keinen Wert auf einen Kapitalschutz.

### Welche Risiken bestehen und was könnte ich im Gegenzug dafür bekommen?

#### Risiko Indikator

Niedrigeres Risiko < **1** **2** **3** **4** **5** **6** **7** > Höheres Risiko



**Dieser Risikoindikator beruht auf der Annahme, dass Sie das Produkt bis zur Fälligkeit halten. Wenn Sie die Anlage frühzeitig auflösen, kann das tatsächliche Risiko erheblich davon abweichen und Sie erhalten unter Umständen weniger zurück. Sie können die Anlage möglicherweise nicht frühzeitig einlösen. Ihnen entstehen unter Umständen erhebliche Mehrkosten bei einer frühzeitige Einlösung.**

Der Gesamtrisikoindikator hilft Ihnen, das mit diesem Produkt verbundene Risiko im Vergleich zu anderen Produkten einzuschätzen. Er zeigt, wie hoch die Wahrscheinlichkeit ist, dass Sie bei diesem Produkt Geld verlieren, weil sich die Märkte in einer bestimmten Weise entwickeln oder wir nicht in der Lage sind, Sie auszubezahlen. Wir haben dieses Produkt auf einer Skala von 1 bis 7 in die Risikoklasse 5 eingestuft, wobei 5 einer mittelhohen Risikoklasse entspricht. Das Risiko potenzieller Verluste aus der künftigen Wertentwicklung wird als mittelhoch eingestuft. Bei ungünstigen Marktbedingungen ist es äusserst unwahrscheinlich, dass unsere Fähigkeit beeinträchtigt wird, Sie ausbezahlen. **Sofern die Währung des Landes, in dem Sie dieses Produkt erwerben oder des Kontos, dem auf dieses Produkt gezahlte Geldbeträge gutgeschrieben werden, sich von der Währung des Produkts unterscheidet, beachten Sie bitte das Währungsrisiko. Sie erhalten Zahlungen in einer anderen Währung, sodass Ihre endgültige Rendite vom Wechselkurs zwischen den beiden Währungen abhängen wird. Dieses Risiko ist bei dem oben angegebenen Indikator nicht berücksichtigt.** Dieses Produkt beinhaltet keinen Schutz vor künftigen Marktentwicklungen, sodass Sie das angelegte Kapital ganz oder teilweise verlieren könnten. Wenn wir Ihnen nicht das zahlen können, was Ihnen zusteht, können Sie das gesamte angelegte Kapital verlieren.

**Performance-Szenarien** Was Sie bei diesem Produkt am Ende herausbekommen, hängt von der künftigen Marktentwicklung ab. Die künftige Marktentwicklung ist ungewiss und lässt sich nicht mit Bestimmtheit vorhersagen. Die dargestellten Szenarien beruhen auf Ergebnissen aus der Vergangenheit und bestimmten Annahmen. Die Märkte könnten sich künftig völlig anders entwickeln.

**Empfohlene Haltedauer:** 23.07.2024 (Fälligkeit)

**Anlagebeispiel:** CHF 10'000.00

Wenn Sie am Ende der empfohlenen Haltedauer aussteigen

#### Szenarien

**Minimum** Es gibt keine garantierte Mindestrendite. Sie könnten Ihre Anlage ganz oder teilweise verlieren.

**Stressszenario** Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten **CHF 0**  
Prozentuale Rendite -100.00 %

**Pessimistisches Szenario** Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten **CHF 11410**  
Prozentuale Rendite 14.09 %

**Mittleres Szenario** Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten **CHF 14080**  
Prozentuale Rendite 40.81 %

**Optimistisches Szenario** Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten **CHF 16390**  
Prozentuale Rendite 63.88 %

Die dargestellten Szenarien stellen mögliche Ergebnisse dar, die auf der Grundlage von Simulationen berechnet wurden.

In den angeführten Zahlen sind sämtliche Kosten des Produkts selbst enthalten, jedoch unter Umständen nicht alle Kosten, die Sie an Ihren Berater oder Ihre Vertriebsstelle zahlen müssen.

Unberücksichtigt ist auch Ihre persönliche steuerliche Situation, die sich ebenfalls auf den am Ende erzielten Betrag auswirken kann. Das Stressszenario zeigt, was Sie unter extremen Marktbedingungen zurückbekommen könnten.

Dieses Produkt kann nicht eingelöst werden. Wenn Sie früher als zum Ende der empfohlenen Haltedauer aussteigen, haben Sie keine Garantie und es können zusätzliche Kosten anfallen.

#### Was geschieht, wenn die Zürcher Kantonalbank nicht in der Lage ist, die Auszahlung vorzunehmen?

Sie sind dem Risiko ausgesetzt, dass die Emittentin ihre Verpflichtungen aus dem Produkt – beispielsweise im Falle einer Insolvenz (Zahlungsunfähigkeit / Überschuldung) oder einer behördlichen Anordnung von Abwicklungsmassnahmen – nicht erfüllen kann. Eine solche Anordnung durch eine Abwicklungsbehörde kann im Falle einer Krise der Emittentin auch im Vorfeld eines Insolvenzverfahrens ergehen. Dabei stehen der Abwicklungsbehörde umfangreiche Eingriffsbefugnisse zu. Unter anderem kann sie die Ansprüche der Anleger bis auf null herabsetzen, das Produkt beenden und Rechte der Anleger aussetzen. Ein Totalverlust des eingesetzten Kapitals ist möglich. Das Produkt unterliegt als Schuldverschreibung keiner Einlagensicherung.

#### Welche Kosten entstehen?

Die Person, die Ihnen dieses Produkt verkauft oder Sie dazu berät, kann Ihnen weitere Kosten berechnen. Sollte dies der Fall sein, teilt diese Person Ihnen diese Kosten mit und legt dar, wie sich diese Kosten auf Ihre Anlage auswirken werden.

#### Kosten im Zeitverlauf

In den Tabellen werden Beträge dargestellt, die zur Deckung verschiedener Kostenarten von Ihrer Anlage entnommen werden. Diese Beträge hängen davon ab, wie viel Sie anlegen, wie lange Sie das Produkt halten und wie gut sich das Produkt entwickelt. Die hier dargestellten Beträge veranschaulichen einen beispielhaften Anlagebetrag und verschiedene mögliche Anlagezeiträume.

Wir haben folgende Annahme zugrunde gelegt:

- Sie würden den angelegten Betrag zurückerhalten (0 % Jahresrendite).
- CHF 10'000.00 werden angelegt.

	Wenn Sie am Ende der empfohlenen Haltedauer aussteigen
<b>Kosten insgesamt</b>	CHF 0
<b>Auswirkungen der Kosten (*)</b>	0.00%

(\*) Diese Angaben veranschaulichen die Auswirkungen der Kosten bei einer Haltedauer von weniger als einem Jahr. Dieser Prozentsatz kann nicht direkt mit den Zahlen über die Auswirkungen der Kosten anderer Produkte verglichen werden.

#### Zusammensetzung der Kosten

Einmalige Kosten bei Einstieg oder Ausstieg		Wenn Sie am Ende der empfohlenen Haltedauer aussteigen
<b>Einstiegskosten</b>	Diese Kosten sind bereits im Preis enthalten, den Sie zahlen.	CHF 0
<b>Ausstiegskosten</b>	0.80% Ihrer Anlage, bevor sie an Sie ausgezahlt wird. Diese Kosten fallen nur CHF 0 an, wenn Sie vor Fälligkeit aus Ihrer Anlage aussteigen.	CHF 0
Laufende Kosten		
<b>Verwaltungsgebühren und sonstige Verwaltungs- oder Betriebskosten</b>	0% des Werts Ihrer Anlage pro Jahr.	CHF 0
<b>Transaktionskosten</b>	0% des Werts Ihrer Anlage pro Jahr. Hierbei handelt es sich um eine Schätzung der Kosten, die anfallen, wenn wir die zugrunde liegenden Anlagen für das Produkt kaufen oder verkaufen. Der tatsächliche Betrag hängt davon ab, wie viel wir kaufen und verkaufen.	CHF 0

#### Wie lange sollte ich die Anlage halten, und kann ich vorzeitig Geld entnehmen?

**Empfohlene Haltedauer: 23.07.2024 (Fälligkeit)** Dieses Produkt ist für eine Investition bis zum Fälligkeitstag 23.07.2024 konzipiert. Das Produkt räumt dem Anleger kein vorzeitiges Rückgaberecht ein. Deshalb müssen Anleger sich darauf einstellen, während der empfohlenen Haltedauer investiert zu bleiben.

Darüber hinaus hat der Anleger die Möglichkeit, das Produkt einzulösen, indem er das Produkt über die Börse, an der das Produkt notiert ist, oder das Produkt ausserbörslich an die Produktherstellerin verkauft. Die Produktherstellerin bemüht sich, Geld- und Briefkurse für das Produkt unter normalen Marktbedingungen an jedem Bankwerktag zu publizieren, ist jedoch nicht gesetzlich dazu verpflichtet. Sollten Sie das Produkt vor dem Ende der empfohlenen Haltedauer verkaufen, kann der Betrag, den Sie dann erhalten, gegebenenfalls – auch erheblich – unter dem Betrag liegen, den Sie anderenfalls erhalten hätten.

<b>Börsennotierung</b>	SIX Swiss Exchange	<b>Letzter Börsenhandelstag</b>	16.07.2024
<b>Kleinste handelbare Einheit</b>	1 Schuldverschreibung(en)	<b>Preisnotierung</b>	Stücknotiert

In aussergewöhnlichen Marktsituationen oder bei technischen Störungen kann ein Erwerb bzw. ein Verkauf des Produkts vorübergehend erschwert oder nicht möglich sein.

#### **Wie kann ich mich beschweren?**

Beschwerden über die Person, die zu dem Produkt berät oder es verkauft, können über die relevante Internetseite direkt an diese Person gerichtet werden. Beschwerden bezüglich des Produkts (Bedingungen), dieses Dokuments oder des Verhaltens der Produktherstellerin können per Post an Zürcher Kantonalbank, Postfach, 8010 Zürich oder per E-Mail an [documentation@zkb.ch](mailto:documentation@zkb.ch) gerichtet werden, oder Sie besuchen unsere Website [www.zkb.ch/finanzinformationen](http://www.zkb.ch/finanzinformationen).

#### **Sonstige zweckdienliche Angaben**

Dieses Basisinformationsblatt enthält nicht alle Informationen zu diesem Produkt. Die rechtsverbindlichen endgültigen Bedingungen ("Endgültige Bedingungen") des Produkts sowie eine ausführliche Beschreibung der mit diesem Produkt verbundenen Risiken und Chancen entnehmen Sie bitte dem zugrunde liegenden Prospekt. Der Prospekt einschliesslich etwaiger Nachträge und die Endgültigen Bedingungen wurden in Übereinstimmung mit den Prospektanforderungen der Schweiz abgefasst und sind verfügbar unter [www.zkb.ch/finanzinformationen](http://www.zkb.ch/finanzinformationen) (der Prospekt und die Nachträge unter "Service"; die Endgültigen Bedingungen nach Eingabe der entsprechenden ISIN unter "Titelsuche" und dann unter "Produktedownload"). Die in diesem Basisinformationsblatt enthaltenen Informationen stellen keine Empfehlung zum Kauf oder Verkauf des Produkts dar und ersetzen keine individuelle Beratung durch die Bank oder den Berater des Anlegers. Die neueste Version dieses Basisinformationsblatts ist erhältlich unter: [www.zkb.ch/finanzinformationen](http://www.zkb.ch/finanzinformationen).