

Documento Contenente le Informazioni Chiave

ZKB Certificato Bonus su Geberit AG/PSP Swiss Property AG/VAT Group AG

Scopo Il presente documento fornisce le informazioni chiave relative a questo prodotto di investimento. Non si tratta di materiale promozionale. Queste informazioni sono previste dalla legge e hanno lo scopo di aiutare l'investitore a comprendere la natura, i rischi, i costi, i guadagni e le perdite potenziali di questo prodotto e permettere il confronto con altri prodotti.

Prodotto

| | |
|----------------------------|--|
| Nome del prodotto | ZKB Certificato Bonus su Geberit AG/PSP Swiss Property AG/VAT Group AG |
| ISIN | CH1235759052 (il prodotto) |
| Produttore | Zürcher Kantonalbank, il nostro sito web: zkb.ch/finanzinformationen , per maggiori informazioni contattare il numero +41 (0)44 293 66 65. |
| Emittente | Zürcher Kantonalbank Finance (Guernsey) Ltd |
| Autorità competente | L'Autorità federale di vigilanza sui mercati finanziari (FINMA) è responsabile della vigilanza su Zürcher Kantonalbank in relazione al presente Documento Contenente le Informazioni Chiave. |

Questo documento è stato creato il 24. maggio 2024, 16:57 TEC.

State per acquistare un prodotto che non è semplice e può essere di difficile comprensione.

Cos'è questo prodotto?

Tipo Questo prodotto è un'obbligazione sotto forma di titolo contabile emesso ai sensi del diritto svizzero.

Durata Il prodotto ha una scadenza fissa e matura alla Data di rimborso.

Obiettivi L'obiettivo di questo prodotto è concedere all'investitore un determinato diritto su condizioni definite precedentemente. Il prodotto ha una durata fissa e scade alla Data di rimborso. Le Modalità di rimborso sono le seguenti:

- Se non si verifica un Evento Knock-Out: il prodotto viene rimborsato a un importo pari al massimo del Pagamento di bonus o dell'Importo nominale moltiplicato per 100,00% della performance positiva del Paniere (tra la Data di fixing iniziale e la Data di fixing finale). La partecipazione positiva è illimitata.
- Se si verifica un Evento Knock-Out: Il rimborso del prodotto avviene tramite consegna del Sottostante con la performance peggiore (tra la Data di fixing iniziale e la Data di fixing finale) cioè il rimborso è legato alla performance del Sottostante con la performance peggiore. Il numero di Sottostanti da consegnare è definito in base al Ratio (regolamento in contanti delle frazioni, nessun accumulo). In questo caso, l'investitore subisce una perdita se il controvalore dei Sottostanti consegnati alla Data di rimborso più i pagamenti di compensazione (per le frazioni del Sottostante) è inferiore all'importo investito dall'investitore.

Un Evento Knock-Out si verifica quando il valore di almeno un Sottostante tocca o scende al di sotto del Knock-Out Level durante il Periodo di osservazione del Knock-Out Level.

L'investitore non vanta alcun diritto risultante dai Sottostanti e/o dai componenti dei Sottostanti (ad es. diritti di voto, dividendi).

Il profilo di rischio e rendimento del prodotto sopra descritto cambia se il prodotto viene venduto prima della Data di rimborso.

Dati del prodotto

| | | | |
|---------------------------------------|---|--|--|
| Prezzo di emissione | CHF 1.000,00** | Periodo di osservazione del Knock-Out Level | Dal 27/01/2023 (compreso) al 26/07/2024 (compreso) |
| Valuta del prodotto | Franco svizzero (CHF) | Performance peggiore Sottostante | Quello Sottostante tra tutte per cui la divisione del Valore al fixing finale per il Valore al fixing iniziale dà il valore più basso |
| Copertura della valuta | No | Bonus Level / Pagamento di bonus | 116,50% dell'Importo nominale / CHF 1.165,00 a condizione che non si verifichi un Evento Knock-Out |
| Importo nominale | CHF 1.000,00 | Upside tasso di partecipazione Ratio | 100,00% sulla performance positiva del Paniere al di sopra del Bonus Level |
| Unità di negoziazione | 1 obbligazione(i) | Valore del paniere alla Data di fixing iniziale | Importo nominale / Valore al fixing iniziale |
| Data di liberazione | 03/02/2023 | Valore del paniere alla Data di fixing finale | $\sum_{i=1}^n \left(\text{Ponderazione Sottostante } i * \frac{\text{Valore di fixing finale Sottostante } i}{\text{Valore di fixing iniziale Sottostante } i} \right)$ |
| Ultimo giorno di negoziazione | 26/07/2024 | | $\text{Valor del paniere}_{\text{fixing finale}} = \text{Importo nominale} * \dots$ |
| Data di rimborso (esigibilità) | 02/08/2024 | | |
| Tipo di regolamento | In contanti o consegna fisica | | |
| Knock-Out Level | 60,00% del Valore al fixing iniziale di ciascun Sottostante | | |

Dati del Sottostante

| Sottostante | Data di fixing iniziale | Valore al fixing iniziale | Data di fixing finale | Valore al fixing finale | Ponderazione nel Paniere |
|-----------------------|-------------------------|---------------------------|-----------------------|---|--------------------------|
| Geberit AG | 27/01/2023 | CHF 500,40 | 26/07/2024 | Corso di chiusura al SIX Swiss Exchange al 26/07/2024 | 33,33% |
| PSP Swiss Property AG | 27/01/2023 | CHF 115,40 | 26/07/2024 | Corso di chiusura al SIX Swiss Exchange al 26/07/2024 | 33,33% |
| VAT Group AG | 27/01/2023 | CHF 278,80 | 26/07/2024 | Corso di chiusura al SIX Swiss Exchange al 26/07/2024 | 33,33% |

Le condizioni del prodotto prevedono che, in caso di evento straordinario, possano essere effettuate modifiche al prodotto e l'Emittente possa terminare anticipatamente il prodotto. Questi eventi sono riportati nelle condizioni del prodotto e si riferiscono principalmente ai Sottostanti, al prodotto e all'Emittente. In tal caso, l'importo di rimborso può essere nettamente inferiore al prezzo di acquisto. L'investitore deve quindi essere pronto a subire una perdita totale o parziale dei suoi investimenti. Inoltre, l'investitore sopporta il rischio che il contratto venga terminato in un momento a lui sfavorevole e che possa reinvestire l'importo della risoluzione solo a condizioni peggiori.

Investitori al dettaglio a cui si intende commercializzare il prodotto Il prodotto si rivolge a Piccoli investitori che perseguono l'obiettivo di Creazione e ottimizzazione generale del patrimonio e hanno un orizzonte di investimento a brevissimo termine. Il presente prodotto è un prodotto per investitori con esteso conoscenze e/o esperienze con prodotti finanziari. L'investitore può sostenere perdite fino alla perdita totale del capitale investito e non dà valore a una protezione del capitale.

Quali sono i rischi e qual è il potenziale rendimento?

Rischio Indicatore

Rischio più basso < **1** 2 3 4 5 6 7 > Rischio più alto



L'indicatore di rischio presuppone che il prodotto sia mantenuto fino alla data di scadenza.

L'indicatore sintetico di rischio è un'indicazione orientativa del livello di rischio di questo prodotto rispetto ad altri prodotti. Esso esprime la probabilità che il prodotto subisca perdite valutarie a causa di movimenti sul mercato o a causa della nostra incapacità di pagarvi quanto dovuto. Abbiamo classificato questo prodotto al livello 1 su 7, che corrisponde alla più bassa. Ciò significa che le perdite potenziali dovute alla performance futura del prodotto sono classificate nel livello molto basso e che è molto improbabile che le cattive condizioni di mercato influenzino la nostra capacità di pagarvi quanto dovuto. **Se la valuta del paese in cui si acquista questo prodotto o del conto su cui vengono accreditate le somme pagate su questo prodotto è diversa dalla valuta del prodotto, si prega di essere consapevoli del rischio di valuta. Riceverete i pagamenti in una valuta diversa e quindi il vostro rendimento finale dipenderà dal tasso di cambio tra le due valute. Questo rischio non è preso in considerazione nell'indicatore fornito sopra.** Questo prodotto non comprende alcuna protezione dalla performance futura del mercato; pertanto potreste perdere il vostro intero investimento o parte di esso. Se noi non siamo in grado di pagarvi quanto dovuto, potreste perdere il vostro intero investimento.

Performance Scenari Il possibile rimborso dipenderà dall'andamento futuro dei mercati, che è incerto e non può essere previsto con esattezza. Gli scenari riportati sono illustrazioni basate sui risultati passati e su alcune ipotesi. Nel futuro i mercati potrebbero avere un andamento molto diverso.

Periodo di detenzione raccomandato: 02/08/2024 (scadenza)

Esempio di investimento: CHF 10.000,00

Al termine del periodo di detenzione raccomandato

Scenari

| Scenario | Potrebbe perdere il vostro intero investimento o parte di esso. | |
|--------------------|---|------------------|
| Minimo | Possibile rimborso al netto dei costi | CHF 4244 |
| Stress | Rendimento percentuale | -57,56 % |
| Sfavorevole | Possibile rimborso al netto dei costi | CHF 10000 |
| | Rendimento percentuale | 0,00 % |
| Moderato | Possibile rimborso al netto dei costi | CHF 10000 |
| | Rendimento percentuale | 0,00 % |
| Favorevole | Possibile rimborso al netto dei costi | CHF 10000 |
| | Rendimento percentuale | 0,00 % |

Gli scenari illustrati rappresentano i possibili risultati calcolati sulla base di simulazioni.

Le cifre riportate comprendono tutti i costi del prodotto in quanto tale, ma possono non comprendere tutti i costi da voi pagati al consulente o al distributore. Le cifre non tengono conto della vostra situazione fiscale personale, che può incidere anch'essa sull'importo del rimborso. Lo scenario di stress indica quale potrebbe essere l'importo rimborsato in circostanze di mercato estreme.

Cosa accada se Zürcher Kantonbank Finance (Guernsey) Ltd non è in grado di corrispondere quanto dovuto?

Siete esposti al rischio che l'Emittente non possa essere in grado di adempiere alle proprie obbligazioni rispetto al prodotto, ad esempio in caso di insolvenza (incapacità di pagare / sovraindebitamento) o di disposizione amministrativa che preveda provvedimenti di risoluzione della crisi aziendale. È possibile la perdita totale del capitale investito. Essendo uno strumento di debito, il prodotto non è coperto da sistemi di protezione dei depositi.

Quali sono i costi?

La persona che vende o consiglia il prodotto potrebbe addebitare altri costi, nel qual caso fornirà informazioni su tali costi, illustrandone l'impatto sull'investimento.

Costi nel tempo

Le tabelle mostrano gli importi prelevati dall'investimento per coprire diversi tipi di costi. Tali importi dipendono dall'entità dell'investimento, dalla durata della detenzione del prodotto e dall'andamento del prodotto. Gli importi sono qui riportati a fini illustrativi e si basano su un importo esemplificativo dell'investimento e su diversi possibili periodi di investimento.

Si è ipotizzato quanto segue:

- Recupero dell'importo investito (rendimento annuo dello 0 %).
- CHF 10.000,00 di investimento.

| | Al termine del periodo di detenzione raccomandato |
|--------------------------------|---|
| Costi totali | CHF 170 |
| Incidenza dei costi (*) | 1,70% |

(*) Dimostra l'effetto dei costi su un periodo di detenzione inferiore a un anno. Questa percentuale non può essere direttamente confrontata con i dati relativi all'incidenza dei costi forniti per altri prodotti.

Composizione dei costi

| Costi una tantum di ingresso o di uscita | Al termine del periodo di detenzione raccomandato |
|--|--|
| Costi di ingresso | Questi costi sono già inclusi nel prezzo da pagare. Sono compresi i costi di distribuzione pari a 1,34% p.a. CHF 170 |

| | | |
|--|---|-------|
| Costi di uscita | 0,00% del vostro investimento prima che vi venga pagato. Questi costi si applicano solo in caso di uscita prima della scadenza. | CHF 0 |
| Costi correnti | | |
| Commissioni di gestione e altri costi amministrativi o di esercizio | Non ci sono altri costi correnti per questo prodotto. | n/d |
| Costi di transazione | Non ci sono costi di transazione per questo prodotto. | n/d |

Per quanto tempo è consigliato mantenere l'investimento? È possibile disinvestire anticipatamente?

Periodo di detenzione raccomandato: 02/08/2024 (scadenza) L'obiettivo di questo prodotto è quello di fornire all'investitore il diritto descritto sopra al punto "Cos'è questo prodotto?" a condizione che il prodotto sia tenuto fino alla scadenza.

L'investitore ha la possibilità di riscattare il prodotto vendendo il prodotto attraverso la borsa in cui il prodotto è quotato o vendendo il prodotto al ideatore del prodotto. L'ideatore del prodotto cercherà di pubblicare i prezzi di domanda e offerta del prodotto in condizioni normali di mercato in ogni giorno bancario, ma non è legalmente obbligato a farlo. Se vendete il prodotto prima della fine del Periodo di detenzione raccomandato, l'importo che riceverete potrebbe essere inferiore a quello che avreste altrimenti ricevuto, anche in modo sostanziale.

| | | | |
|--------------------------------------|--------------------|---|------------|
| Quotazione in borsa | SIX Swiss Exchange | Ultimo giorno di negoziazione in borsa | 26/07/2024 |
| Unità negoziabile più piccola | 1 obbligazione(i) | Quotazione di prezzo | in unità |

In situazioni di mercato eccezionali o in caso di problemi tecnici, l'acquisto risp. la vendita del prodotto può risultare temporaneamente più difficile o impossibile.

Come presentare reclami?

I reclami riguardanti la persona che fornisce consulenza sul prodotto oppure lo vende possono essere presentati direttamente a questa persona attraverso l'apposita pagina internet. I reclami riguardanti il prodotto (condizioni), il presente documento o la condotta dell'ideatore del prodotto possono essere trasmessi per posta a Zürcher Kantonalbank, Casella postale, 8010 Zurigo oppure via e-mail all'indirizzo documentation@zkb.ch; in alternativa, può visitare il nostro sito web www.zkb.ch/finanzinformationen.

Altre informazioni rilevanti

Il presente Documento Contenente le Informazioni Chiave non contiene tutte le informazioni su questo prodotto. Le condizioni definitive e giuridicamente vincolanti («Condizioni definitive») del prodotto nonché una descrizione esauriente dei rischi e delle opportunità associati a questo prodotto sono consultabili nel prospetto sottostante. Il prospetto, comprensivo di eventuali integrazioni, e le Condizioni definitive sono stati redatti in linea con i requisiti svizzeri in materia di prospetti e sono disponibili all'indirizzo www.zkb.ch/finanzinformationen (il prospetto e le integrazioni nella sezione «Service»; le Condizioni definitive dopo aver immesso l'apposito ISIN alla voce «Security search» e aver quindi selezionato «Product Download»). Le informazioni contenute nel presente Documento Contenente le Informazioni Chiave non costituiscono una raccomandazione di acquisto o vendita del prodotto e non sostituiscono una consulenza individuale da parte della banca o del consulente dell'investitore. La versione più recente del presente Documento Contenente le Informazioni Chiave è disponibile su: www.zkb.ch/finanzinformationen.