

Basisinformationsblatt

CH0106627075 (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

Produktname	ZKB Tracker Zertifikat dynamisch auf ZKB Schweizer Immobilien
ISIN	CH0106627075 (das Produkt)
ProduktHerstellerin	Zürcher Kantonalbank, unsere Website: zkb.ch/finanzinformationen , um weitere Informationen zu erhalten, wenden Sie sich telefonisch an +41 (0)44 293 66 65.
Emittentin	Zürcher Kantonalbank
Zuständige Behörde	n.v. (nicht reguliert in der Europäischen Union)

Dieses Dokument wurde erstellt am 15. November 2022, 14:49 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.

Ziele Bei diesem Produkt handelt es sich um eine strukturierte Schuldverschreibung, die von der Emittentin ausgegeben wird und deren Wertentwicklung von einem fiktiven Basket ("ZKB Schweizer Immobilien" – der "Basiswert") abhängt, dessen Komponenten vom Investment Manager selektiert werden. Das zulässige Titeluniversum des ZKB Immobilien Zertifikates umfasst sämtliche an der SIX kotierten Immobilienfonds und Immobilienaktien, welche in Schweizer Immobilien investieren.. In Abhängigkeit von der Preisentwicklung kann der Preis des Produkts den Ausgabepreis (wie nachstehend definiert) übersteigen oder darunter liegen.

Basiswert: Der Basiswert ist ein fiktiver Korb ausreichend liquider und handelbarer Fonds und Aktien ("Basiswertkomponenten"), der von dem Investmentmanager gemäss seiner qualifizierten Markteinschätzung aktiv zusammengestellt wurde und von diesem während der Laufzeit des Produkts in Übereinstimmung mit einer diskretionären und dynamischen Anlagestrategie verwaltet wird. Für die Einbeziehung geeigneter Basiswertkomponenten können unter bestimmten Umständen Einschränkungen gelten.

Das Produkt repliziert die Wertentwicklung des Basiswerts. Die Summe der Gewichtungen der Basiswertkomponenten entspricht 100%. Negative Gewichtungen der Basiswertkomponenten sind nicht zulässig. Jede Neuzusammensetzung des Basiswerts und Gewichtung der Basiswertkomponenten ("Rebalancing") erfolgt in Übereinstimmung mit der Anlagestrategie zum Durchschnitt der durch die Emittentin erzielten Kurse der Basiswertkomponenten. Die auf die Basiswertkomponenten entfallenden potenziellen Erträge (z.B. Dividenden, Zinsen oder sonstige Ausschüttungen) werden dem Investor durch periodische Ausgleichszahlungen ausgeschüttet (nach Abzug allfälliger Quellensteuern und Abgaben).

Die Anlagestrategie, das Titeluniversum und das Rebalancing sind in den endgültigen Bedingungen genauer definiert und können, wie unten im Abschnitt "Sonstige zweckdienliche Angaben" beschrieben, abgerufen werden. Die aktuelle Zusammensetzung des Basiswerts finden Sie unter www.zkb.ch/finanzinformationen.

Im Falle eines ausserordentlichen Ereignisses, z.B. in Bezug auf den Basiswert, kann die Emittentin nach ihrem Ermessen alle notwendigen Schritte unternehmen und, falls notwendig, die Bedingungen des Produkts anpassen, sodass der wirtschaftliche Wert des Produkts, soweit möglich, nach Eintritt des Ereignisses dem wirtschaftlichen Wert des Produkts vor dem Eintritt des Ereignisses entspricht.

Berechnungsmethode des Rückzahlungsbetrages (Rückzahlungsmethode): Wie nachstehend aufgeführt, hat das Produkt kein Fälligkeitsdatum. Stattdessen kann der Investor seine Anlage zurückerhalten, wenn er sein Rückgaberecht ausübt. Zusätzlich kann die Emittentin das Produkt durch Ausübung ihres Rücknahmerechts (siehe unten) zurückkaufen. In jedem dieser Fälle wird der Investor eine Zahlung erhalten, die der Summe des gewichteten Wertes der Basiswertkomponenten, wie am relevanten Ausübungstag (siehe unten) festgestellt, abzüglich der bestimmten Gebühren, entspricht ("Rückzahlungsbetrag"). Sie werden einen Verlust erleiden, falls der Rückzahlungsbetrag unter dem Kaufpreis liegt.

Produktdaten

Ausgabepreis	CHF 100.00	Liberierungstag	28.10.2009
Nennbetrag	CHF 100.00	Relevanter Ausübungstag	Der Ausübungstag, an dem der Rückzahlungsbetrag ermittelt wird aufgrund einer Ausübung des Rücknahme- oder Rückgaberechts.
Wert des Basiswerts Ratio	CHF 100.00 am Initial Fixing Tag 1 Produkt entspricht 1 Basiswert(e)	Rücknahmerecht der Emittentin	Ja, wie unten beschrieben
Handelseinheiten	1 Schuldverschreibung(en)	Rückgaberecht des Anlegers	Ja, wie unten beschrieben
Produktwährung	Schweizer Franken (CHF)	Berechnungsstelle	Zürcher Kantonalbank
Währungsabsicherung	n/a	Investment Manager	Zürcher Kantonalbank, Zürich
Initial Fixing Tag/Initial Fixing Wert	Kurse der Basiswertkomponenten an der (den) Referenzbörse(n) am 21.10.2009, zu dem/den dann geltenden Wechselkurs(en) in die Produktwährung umgerechnet		

Fälligkeit des Produkts: Das Produkt hat kein Fälligkeitsdatum.

Rücknahmerecht (der Emittentin): Die Emittentin hat das Recht, die ausstehenden Produkte jährlich auf den 21. Tag des Monats Oktober (und wenn es sich dabei nicht um einen Bankarbeitstag am Sitz der Emittentin handelt, auf den folgenden Bankarbeitstag, die "Ausübungstage"), erstmals am 21. Oktober 2009, zurückzunehmen. Am "Relevanten Ausübungstag" wird der Rückzahlungsbetrag ermittelt, der sich aus den Angaben im Abschnitt "Berechnungsmethode des Rückzahlungsbetrages" ergibt. Die Bekanntmachung und damit die Willenserklärung zur Ausübung des Rücknahmerechts erfolgt mit einer Frist von 20 Bankwerktagen auf dem offiziellen Publikationskanal der SIX Swiss Exchange.

Das Produkt sieht ebenfalls 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.

Rückgaberecht (des Anlegers): Der Anleger hat das Recht, die von ihm gehaltenen Produkte an den Ausübungstagen zurückzugeben, erstmals am 21. Oktober 2009. Am Relevanten Ausübungstag wird der Rückzahlungsbetrag ermittelt, der sich aus den Angaben im Abschnitt Berechnungsmethode des Rückzahlungsbetrages ergibt. Die Willenserklärung zur Ausübung des Rückgaberechts muss spätestens 5 Bankarbeitstage vor dem jeweiligen Ausübungstag eingegangen sein, und kann entweder direkt an die Zürcher Kantonalbank übermittelt werden und zwar an die Zürcher Kantonalbank, Abteilung Sales Structured Products, IHHV, P.O. Box, 8010 Zürich, bzw. die E-Mail-Adresse derivate@zkb.ch und über die Depotbank des Anlegers kommuniziert werden.

Das Produkt sieht ebenfalls 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.

Rückzahlung: Die Rückzahlung aufgrund einer Rücknahme der Emittentin oder Rückgabe des Anlegers wird mit einem Valutadatum von 5 Bankwerktagen nach dem Relevanten Ausübungstag durchgeführt.

Kleinanleger-Zielgruppe Das Produkt richtet sich an Kleinanleger, die das Ziel der allgemeinen Vermögensbildung und -optimierung verfolgen und einen langfristigen 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?

Gesamtrisikoindikator

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



Dieser Risikoindikator beruht auf der Annahme, dass Sie das Produkt 5 Jahre lang halten. Wenn Sie die Anlage frühzeitig auflösen, kann das tatsächliche Risiko erheblich davon abweichen und Sie erhalten unter Umständen weniger zurück. Eine vorzeitige Auflösung ist unter Umständen nicht möglich. Bei einer vorzeitigen Auflösung entstehen Ihnen möglicherweise erhebliche zusätzliche Kosten.

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 3 eingestuft, wobei 3 einer mittelniedrigen Risikoklasse entspricht. Das Risiko potenzieller Verluste aus der künftigen Wertentwicklung wird als mittelniedrig eingestuft. Bei ungünstigen Marktbedingungen ist es äusserst unwahrscheinlich, dass unsere Fähigkeit beeinträchtigt wird, Sie auszuzahlen. **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 Zukünftige Marktentwicklungen können nicht genau vorhergesagt werden. Die dargestellten Szenarien sind nur eine Indikation für mögliche Ergebnisse, basierend auf zurückliegenden Erträgen. Die tatsächlichen Erlöse können niedriger ausfallen.

Anlage 10'000.00 CHF

Szenarien		1 Jahr	3 Jahre	empfohlene Haltedauer 15.11.2027
Stressszenario	Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten können	CHF 6'379.28	CHF 5'466.80	CHF 4'246.69
	Jährliche Durchschnittsrendite	-36.13 % p.a.	-18.17 % p.a.	-15.73 % p.a.
Pessimistisches Szenario	Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten können	CHF 7'975.04	CHF 6'394.85	CHF 5'300.29
	Jährliche Durchschnittsrendite	-20.20 % p.a.	-13.80 % p.a.	-11.91 % p.a.
Mittleres Szenario	Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten können	CHF 9'360.84	CHF 8'565.98	CHF 7'831.14
	Jährliche Durchschnittsrendite	-6.37 % p.a.	-5.01 % p.a.	-4.77 % p.a.
Optimistisches Szenario	Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten können	CHF 10'954.66	CHF 11'275.77	CHF 11'299.17
	Jährliche Durchschnittsrendite	9.52 % p.a.	4.07 % p.a.	2.47 % p.a.

Diese Tabelle zeigt, wie viel Sie über die nächsten 5 Jahre unter verschiedenen Szenarien zurückerhalten könnten, wenn Sie 10'000.00 CHF anlegen. Die dargestellten Szenarien zeigen, wie sich Ihre Anlage entwickeln könnte. Sie können sie mit den Szenarien für andere Produkte vergleichen. Die dargestellten Szenarien entsprechen einer Schätzung der künftigen Wertentwicklung aufgrund früherer Wertänderungen dieses Investments; sie sind kein exakter Indikator. Wie viel Sie tatsächlich erhalten, hängt davon ab, wie sich der Markt entwickelt und wie lange Sie die Anlage/das Produkt halten. Das Stressszenario zeigt, was Sie im Fall extremer Marktbedingungen zurückerhalten könnten und berücksichtigt nicht den Fall, dass wir womöglich nicht in der Lage sind, die Auszahlung vorzunehmen. Dieses Produkt kann nicht ohne Weiteres aufgelöst werden. Deshalb lässt sich schwer abschätzen, wie viel Sie zurückerhalten, wenn Sie es vor dem Ende der empfohlenen Haltedauer einlösen. Es kann sein, dass Sie es nicht vorzeitig einlösen können oder dass Ihnen bei der vorzeitigen Einlösung ein hoher Verlust entsteht. 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.

Bei den angeführten Zahlen ist Ihre persönliche steuerliche Situation nicht berücksichtigt, die sich ebenfalls darauf auswirken kann, wie viel Sie zurückerhalten.

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

Wenn die Zürcher Kantonalbank zahlungsunfähig wird, müssen Anleger im schlimmsten Fall mit dem Totalverlust ihrer Anlage rechnen. Das Produkt ist nicht durch eine gesetzliche oder sonstige Einlagensicherung abgedeckt. Wenn die Emittentin und/oder der Garantiegeber von Abwicklungsmassnahmen (z.B. Bail-in) betroffen sind, können Ihre Ansprüche auf null herabgesetzt, in Eigenkapital umgewandelt oder deren Verfalldatum geändert werden.

Welche Kosten entstehen?

Die Renditeminderung (Reduction in Yield - RIY) zeigt, wie sich die von Ihnen gezahlten Gesamtkosten auf die Anlagerendite, die Sie erhalten könnten, auswirken. In den Gesamtkosten sind einmalige und laufende Kosten berücksichtigt. Die hier ausgewiesenen Beträge entsprechen den kumulierten Kosten des Produkts bei drei verschiedenen Haltedauern. Bei den angegebenen Zahlen wird davon ausgegangen, dass Sie 10'000.00 CHF anlegen. Die Zahlen sind Schätzungen und können in der Zukunft anders ausfallen. Insbesondere basieren die Zahlen auf angemessenen Annahmen hinsichtlich des Anfallens von Gebühren, die für das Rebalancing des Basiswerts erhoben werden (die 5.00% des betreffenden fiktiven Transaktionswertes ausmachen) sowie jährliche Gebühren (einer Gebühr des Investmentmanagers von 1.68% und einer Administrationsgebühr von 0.00% jährlich).

Kosten im Zeitverlauf Die Person, die Ihnen dieses Produkt verkauft oder Sie dazu berät, kann Ihnen weitere Kosten in Rechnung stellen. Sollte dies der Fall sein, informiert Sie die Person über diese Kosten und zeigt Ihnen, wie sich sämtliche Kosten im Zeitverlauf auf Ihre Anlage auswirken werden.

Anlage 10'000.00 CHF

Szenario	Wenn Sie nach 1 Jahr einlösen	Wenn Sie nach 3 Jahren einlösen	Wenn Sie am Ende der empfohlenen Haltedauer einlösen
Gesamtkosten	CHF 260	CHF 548	CHF 793
Auswirkung auf die Rendite (RIY) pro Jahr	2.56% p.a.	1.95% p.a.	1.82% p.a.

Zusammensetzung der Kosten Aus der nachfolgenden Tabelle geht Folgendes hervor:

- wie sich die verschiedenen Arten von Kosten jedes Jahr auf die Anlagerendite auswirken, die Sie am Ende der empfohlenen Haltedauer erhalten könnten;
- was die verschiedenen Kostenkategorien beinhalten.

Diese Tabelle zeigt die Auswirkung auf die Rendite pro Jahr

Einmalige Kosten	Einstiegskosten	0.19% p.a.	Auswirkungen der im Preis bereits inbegriffenen Kosten. Angegeben sind die Höchstkosten, eventuell zahlen Sie weniger.
	Ausstiegskosten	0.00% p.a.	Auswirkung der Kosten, die anfallen, wenn Sie bei Fälligkeit aus Ihrer Anlage aussteigen.
Laufende Kosten	Portfolio-Transaktionskosten	n/a	Auswirkungen der Kosten, die dafür anfallen, dass wir für das Produkt zugrunde liegende Anlagen kaufen und verkaufen.
	Sonstige laufende Kosten	1.63% p.a.	Auswirkung der Kosten, die wir (inklusive des Investment Managers) Ihnen jährlich für die Anlageverwaltung abziehen.

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

Empfohlene Haltedauer: 5 Jahre Der durchschnittliche Anleger hält diese Art von Produkt etwa 5 Jahre lang. Darüber hinaus fördert dieser Zeitraum die Vergleichbarkeit mit anderen Anlageprodukten ohne feste Laufzeit. Die Laufzeit des Produkts ist unbefristet. Das Produkt gewährt dem Anleger jedoch ein Rückgaberecht, wie in den endgültigen Bedingungen des Produkts definiert.

Es gibt keine andere Möglichkeit, Ihr Geld vorzeitig zu entnehmen, als das Produkt ausserbörslich zu verkaufen. 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.

Börsennotierung	nein	Letzter Börsenhandelstag	n/a
Kleinste handelbare Einheit	1 Schuldverschreibung(en)	Preisnotierung	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 gerichtet werden, oder Sie besuchen unsere Website 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 (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.