Documento Contenente le Informazioni Chiave

CH1218253479 (il prodotto)

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 Tracker su .
ISIN	CH1218253479 (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
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 08. luglio 2025, 22:05 TEC.
State per acquístare 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 consentirle di partecipare illimitatamente alla performance positiva dei componenti del Sottostante di un paniere («.» – il «Sottostante», v. di seguito), al netto di determinate commissioni e spese (come indicate in seguito). Il prodotto ha una durata fissa fino al giorno 12. dicembre 2025. Il prodotto replica la performance del Sottostante in base alla ponderazione dei singoli componenti del Sottostante in esso contenuti, e per quanto riguarda il rischio è pertanto paragonabile a un investimento diretto nei componenti del Sottostante. Gli investitori che scelgono di investire in questo prodotto prevedono rialzi delle componenti del Sottostante. In base all'evoluzione del prezzo, il prezzo del prodotto può essere maggiore o minore del prezzo di emissione (come definito di seguito).
Composizione del Sottostante: Belimo Holding AG (ISIN: CH1101098163, Ponderazione: 9,20%) / Lindt & Sprüngli AG (ISIN: CH0010570767, Ponderazione: 5,93%) / Comet Holding AG (ISIN: CH0360826991, Ponderazione: 3,27%) / Galderma Group AG (ISIN: CH1335392721, Ponderazione: 6,99%) / Kühne + Nagel International AG (ISIN: CH0025238863, Ponderazione: 3,27%) / Sandoz Group AG (ISIN: CH1243598427, Ponderazione: 6,41%) / Schindler Holding AG (ISIN: CH0024638196, Ponderazione: 5,89%) / Sonova Holding AG (ISIN: CH0012549785, Ponderazione: 4,08%) / Straumann Holding AG (ISIN: CH1175448666, Ponderazione: 4,22%) / VAT Group AG (ISIN: CH0311864901, Ponderazione: 3,32%) / GN Store Nord Ltd (ISIN: DK0010272632, Ponderazione: 2,03%) / MTU AERO ENGINES HOLDING AG (ISIN: DE000A0D9PT0, Ponderazione: 6,87%) / Metso Corporation (ISIN: FI0009014575, Ponderazione: 4,83%) / Rheinmetall I (ISIN: DE0007030009, Ponderazione: 15,11%) / SODEXO SA (ISIN: FR0000121220, Ponderazione: 3,14%) / STMicroelectronics NV (ISIN: NL0000226223, Ponderazione: 2,88%) / APi Group Corporation (ISIN: US00187Y1001, Ponderazione: 5,41%) / ELF BEAUTY (ISIN: US26856L1035, Ponderazione: 2,84%) / Super Micro Computer Inc (ISIN: US86800U3023, Ponderazione: 2,30%) / Weatherford International PLC (ISIN: IE00BLNN3691, Ponderazione: 1,99362013439125%)
Il reddito potenziale attribuibile ai Componenti del Sottostante (ad es. dividendi, interessi o altre distribuzioni) viene generalmente reinvestito (previa detrazione di eventuali ritenute e imposte) adeguando la ponderazione ai Componenti del Sottostante corrispondenti.
Metodo di calcolo dell'importo di rimborso (metodo di rimborso): Come indicato di seguito, il prodotto ha una data di scadenza.

Dati del prodotto

Prezzo di emissione	CHF 100,00/102,3018% del Valore del Sottostante alla Data di fixing iniziale	**Valore fixing iniziale**	netti dei componenti del Sottostante conseguiti dall'Emittente sulla base del best-effort, convertito nella valuta del prodotto al tasso(i) di cambio applicabile in quel momento.
Importo nominale	CHF 100,00		
Valore del Sottostante	CHF 97,75 alla Data di fixing iniziale		
Ratio	1 Prodotto corrisponde a 1 Sottostante/i	**Data di liberazione**	12/06/2024
Unità di negoziazione	1 obbligazione(i)	**Ultimo giorno di negoziazione**	05/12/2025
Ponderazione	Ponderazione definita alla Data di Fixing iniziale in relazione ai componenti del Sottostante, come indicato nella Composizione di cui sopra	**Data di fixing finale/ Valore fixing finale**	05/12/2025, corsi di chiusura dei componenti del Sottostante alla/e borsa/e di riferimento , convertito nella valuta del prodotto al tasso(i) di cambio applicabile in quel momento.
Valuta del prodotto	Franco svizzero (CHF)		
Copertura della valuta	n/d		
Tipo di regolamento	Regolamento in contanti	**Data di rimborso (esigibilità)**	12/12/2025
Data di fixing iniziale/	Dal 05/06/2024 al 06/06/2024, media dei corsi		

Il Prodotto prevede che l'Emittente possa terminare anticipatamente il Prodotto "in caso si verifichino determinati" eventi straordinari. Questi eventi si riferiscono essenzialmente al prodotto, all'Emittente e al Sottostante. L'importo che ricevuto in caso di una tale risoluzione anticipata straordinaria è diverso dall'importo che avete investito e può essere inferiore. Gli investitori dovrebbero quindi essere preparati a subire una perdita parziale o totale dei loro investimenti. Inoltre, sopportate il rischio che il preavviso sia dato in un momento a voi sfavorevole e che possiate reinvestire l'importo del preavviso solo a condizioni peggiori.

Investori 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. Potrebbe non essere possible vendere facilmente il prodotto o potrebbe essere possible vendere soltanto a un prezzo che incide significativamente sull'importo incassato.

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 4 su 7, che

corrisponde alla media. Ciò significa che le perdite potenziali dovute alla performance futura del prodotto sono classificate nel livello alto e che è molto improbabileche le cattive condizioi 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:	12/12/2025 (scadenza)	
Esempio di investimento:	CHF 10.000,00	
		Al termine del periodo di detenzione raccomandato
Scenari		
Minimo	**Potreste perdere il vostro intero investimento o parte di esso.**	
Stress	**Possibile rimborso al netto dei costi** Rendimento percentuale	**CHF 5370** -46,27 %
Sfavorevole	**Possibile rimborso al netto dei costi** Rendimento percentuale	**CHF 8640** -13,64 %
Moderato	**Possibile rimborso al netto dei costi** Rendimento percentuale	**CHF 10260** 2,65 %
Favorevole	**Possibile rimborso al netto dei costi** Rendimento percentuale	**CHF 12470** 24,70 %

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 Kantonalbank 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. In caso di crisi dell'Emittente, una tale disposizione può essere emanata anche dall'autorità di risoluzione nella fase preliminare di una procedura di insolvenza. L'autorità di risoluzione, a tal proposito, dispone di ampi poteri di intervento. Può, tra le altre cose, ridurre i diritti degli investitori a zero, estinguere il prodotto e sospendere i diritti degli investitori. E 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 0
Incidenza dei costi (*)	0,00%

(*) 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 1,00% p.a.	CHF 0
Costi di uscita	0,80% 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	0% del valore dell'investimento all'anno.	CHF 0
Costi di transazione	0% del valore dell'investimento all'anno. Si tratta di una stima dei costi sostenuti per l'acquisto e la vendita degli investimenti sottostanti per il prodotto. L'importo effettivo arierà a seconda di quanto viene acquistato e venduto.	CHF 0

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

Periodo di detenzione raccomandato: 12/12/2025 (scadenza) Questo prodotto è concepito per un investimento fino alla data di scadenza del 12/12/2025. Il prodotto non concede all'investitore alcun diritto di rimborso anticipato. Pertanto gli investitori devono essere disposti a mantenere l'investimento per tutto il periodo di detenzione raccomandato.
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**	05/12/2025
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.