

Documento Contenente le Informazioni Chiave

ZKB Certificato Outperformance con Cap su Holcim Ltd/Partners Group Holding AG/Roche Holding AG/SGS Ltd/Sonova Holding AG/BKW AG/Emmi AG/Helvetia Holding AG/Swissquote Group Holding SA/Ypsomed Holding 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 Outperformance con Cap su Holcim Ltd/Partners Group Holding AG/Roche Holding AG/SGS Ltd/Sonova Holding AG/BKW AG/Emmi AG/Helvetia Holding AG/Swissquote Group Holding SA/Ypsomed Holding AG
ISIN	CH1218263577 (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 24. gennaio 2025, 13:37 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. L'importo di rimborso è limitato all'Importo di rimborso massimo a causa del Cap Level. Le Modalità di rimborso sono le seguenti:

- Se il Valore del Paniere alla Data di fixing finale è inferiore al Prezzo d'esercizio: Il prodotto viene rimborsato a un importo pari all'Importo nominale moltiplicato per il Valore del Paniere alla Data di fixing finale diviso per il Prezzo d'esercizio moltiplicato per il Downside tasso di partecipazione, vale a dire che l'importo del rimborso è legato al rendimento negativo del Paniere. In questo caso, l'investitore subisce una perdita se l'importo del rimborso è inferiore all'importo investito.
- Se il Valore del Paniere alla Data di fixing finale è pari o superiore al Prezzo d'esercizio, ma inferiore al Cap Level: Il prodotto viene rimborsato a un importo pari all'Importo nominale moltiplicato per il Valore del Paniere alla Data di fixing finale diviso per il Prezzo d'esercizio moltiplicato per il Downside tasso di partecipazione, vale a dire che l'importo del rimborso è legato in modo sopraproporzionato alla performance positiva del Paniere
- Se il Valore del Paniere alla Data di fixing finale è uguale o superiore al Cap Level: Il prodotto viene rimborsato all'Importo di rimborso massimo.

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 100,00**	massimo Data di liberazione	24/01/2025
Valuta del prodotto	Franco svizzero (CHF)	Ultimo giorno di negoziazione	16/01/2026
Importo nominale	CHF 100,00	Data di rimborso	23/01/2026
Unità di negoziazione	1 obbligazione(i)	Prezzo (esigibilità)	
Prezzo d'esercizio	100,00% dell'Importo nominale	Tipo di regolamento	Regolamento in contanti
Upside tasso di partecipazione	140,00%	Valore del paniere alla Data di fixing iniziale	CHF 100,00
Cap Level	110,00% del Valore del Paniere alla Data di fixing iniziale	Valore del paniere alla Data di fixing finale	$\sum_{i=1}^n \left(\text{Ponderazione Sottostante } i * \frac{\text{Valore di fixing finale Sottostante } i}{\text{Valor di fixing iniziale Sottostante } i} \right)$
Downside tasso di partecipazione	100,00%		$\text{Valor del paniere}_{\text{fixing finale}} = \text{Importo nominale} * \dots$
Importo di rimborso	CHF 114,00		

Dati del Sottostante

Sottostante	Data di fixing iniziale	Valore al fixing iniziale	Data di fixing finale	Valore al fixing finale	Ponderazione nel Paniere
Holcim Ltd	17/01/2025 - 21/01/2025	CHF 87,3507	16/01/2026 - 20/01/2026	16/01/2026, media dei corsi netti conseguiti dall'Emittente sulla base del best-effort al SIX Swiss Exchange	10,00%
Partners Group Holding AG	17/01/2025 - 21/01/2025	CHF 1.334,9175	16/01/2026 - 20/01/2026	16/01/2026, media dei corsi netti conseguiti dall'Emittente sulla base del best-effort al SIX Swiss Exchange	10,00%
Roche Holding AG	17/01/2025 - 21/01/2025	CHF 266,9178	16/01/2026 - 20/01/2026	16/01/2026, media dei corsi netti conseguiti dall'Emittente sulla base del best-effort al SIX Swiss Exchange	10,00%

SGS Ltd	17/01/2025 - 21/01/2025	CHF 85,3079	16/01/2026 - 20/01/2026	16/01/2026, media dei corsi netti conseguiti dall'Emittente sulla base del best-effort al SIX Swiss Exchange	10,00%
Sonova Holding AG	17/01/2025 - 21/01/2025	CHF 304,454	16/01/2026 - 20/01/2026	16/01/2026, media dei corsi netti conseguiti dall'Emittente sulla base del best-effort al SIX Swiss Exchange	10,00%
BKW AG	17/01/2025 - 21/01/2025	CHF 156,9343	16/01/2026 - 20/01/2026	16/01/2026, media dei corsi netti conseguiti dall'Emittente sulla base del best-effort al SIX Swiss Exchange	10,00%
Emmi AG	17/01/2025 - 21/01/2025	CHF 741,086	16/01/2026 - 20/01/2026	16/01/2026, media dei corsi netti conseguiti dall'Emittente sulla base del best-effort al SIX Swiss Exchange	10,00%
Helvetia Holding AG	17/01/2025 - 21/01/2025	CHF 159,1251	16/01/2026 - 20/01/2026	16/01/2026, media dei corsi netti conseguiti dall'Emittente sulla base del best-effort al SIX Swiss Exchange	10,00%
Swissquote Group Holding SA	17/01/2025 - 21/01/2025	CHF 369,5243	16/01/2026 - 20/01/2026	16/01/2026, media dei corsi netti conseguiti dall'Emittente sulla base del best-effort al SIX Swiss Exchange	10,00%
Ypsomed Holding AG	17/01/2025 - 21/01/2025	CHF 349,9358	16/01/2026 - 20/01/2026	16/01/2026, media dei corsi netti conseguiti dall'Emittente sulla base del best-effort al SIX Swiss Exchange	10,00%

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 breve 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 possibile vendere facilmente il prodotto o potrebbe essere possibile 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 medio 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: 23/01/2026 (scadenza)

Esempio di investimento: CHF 10.000,00

Al termine del periodo di detenzione raccomandato

Scenari

Minimo	Potrete perdere il vostro intero investimento o parte di esso.	
Stress	Possibile rimborso al netto dei costi	CHF 3170
	Rendimento percentuale	-68,30 %
Sfavorevole	Possibile rimborso al netto dei costi	CHF 8797
	Rendimento percentuale	-12,03 %
Moderato	Possibile rimborso al netto dei costi	CHF 11400
	Rendimento percentuale	14,00 %
Favorevole	Possibile rimborso al netto dei costi	CHF 11400
	Rendimento percentuale	14,00 %

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 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. 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 150
Incidenza dei costi (*)	1,50%

(*) 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 0,75%	CHF 150
Costi di uscita	0,25% 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: 23/01/2026 (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 all'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	16/01/2026
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.