

Documento Contenente le Informazioni Chiave

CH1218273139 (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 dinamico su .
ISIN	CH1218273139 (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 13. dicembre 2025, 01:18 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 non ha una durata fissa. Avete tuttavia il diritto al rimborso di un importo che dipende dalla performance del Sottostante a date specifiche, a condizione che l'Emittente eserciti il suo Diritto di riscatto o che voi esercitate il vostro Diritto di ritorno (come definito di seguito).

Obiettivi Questo prodotto è un'obbligazione strutturata emessa dall'Emittente, la cui performance dipende da un paniere fittizio («» – il «Sottostante») i cui componenti sono selezionati dall'Investment Manager. In base all'evoluzione del prezzo, il prezzo del prodotto può essere maggiore o minore del Prezzo di emissione (come definito di seguito).

Sottostante: Il Sottostante è un paniere fittizio di azioni e ETFs e una componente di liquidità denominata in CHF («**Componenti del Sottostante**») sufficientemente liquidi e negoziabili, composto attivamente dal Investment Manager sulla base di una sua valutazione qualificata del mercato e gestito dallo stesso durante del prodotto in linea con una strategia d'investimento discrezionale e dinamica. L'inclusione di componenti idonei del Sottostante può essere soggetta a limitazioni in circostanze particolari.

Il prodotto replica la performance del Sottostante. La somma delle ponderazioni dei Componenti del Sottostante è pari al 100%. Non sono ammesse ponderazioni negative dei Componenti del Sottostante. Ogni ricomposizione del Sottostante e ogni nuova ponderazione dei suoi componenti («**Rebalancing**») avviene, in linea con la strategia di investimento, alla media dei corsi dei Componenti del Sottostante conseguiti dall'Emittente. 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.

La strategia d'investimento, l'universo dei titoli e il Rebalancing sono definiti più dettagliatamente nelle Condizioni Definitive e possono essere consultati come descritto di seguito nella sezione "Altre informazioni rilevanti". L'attuale composizione del Sottostante è consultabile su www.zkb.ch/finanzinformationen.

In caso di evento straordinario, ad es. in relazione al Sottostante, l'Emittente può a propria discrezione intraprendere tutti i passi necessari e, se necessario, modificare le condizioni del prodotto affinché il valore economico del prodotto, nei limiti del possibile, dopo il verificarsi dell'evento corrisponda al valore economico del prodotto prima del verificarsi dell'evento.

Metodo di calcolo dell'importo di rimborso (metodo di rimborso): Come indicato di seguito, il prodotto non ha una Data di rimborso.

Tuttavia, l'investimento può essere restituito all'investitore se questi esercita il suo diritto di ritorno. Inoltre, l'Emittente può riacquistare il prodotto esercitando il suo diritto di riscatto (v. di seguito). In ciascuno di questi casi l'investitore riceve un pagamento corrispondente alla somma del valore ponderato dei componenti del Sottostante, calcolato alla Data di esercizio rilevante (v. di seguito), meno le commissioni specifiche e moltiplicato per il Ratio («**importo di rimborso**»). Lei subisce una perdita quando l'importo di rimborso è inferiore al prezzo di acquisto.

Dati del prodotto

Prezzo di emissione	CHF 10,00/61,911% del Valore del Sottostante alla Data di fixing iniziale	Valore fixing finale	
Importo nominale	CHF 10,00	Data di rimborso (esigibilità)	5 Giorni Bancari dopo la Data di Esercizio Rilevante
Valore del Sottostante	CHF 16,1522 alla Data di fixing iniziale	Data di esercizio rilevante	La data di esercizio in cui viene calcolato l'importo di rimborso in base a un esercizio del diritto di riscatto o restituzione.
Ratio	1 Prodotto corrisponde a 0,6191 Sottostante/i		Come descritto di seguito
Unità di negoziazione	1 obbligazione(i)	Diritto di riscatto dell'Emittente	
Valuta del prodotto	Franco svizzero (CHF)	Diritto di ritorno dell'investitore	SI, come descritto di seguito
Copertura della valuta	n/d	Lead Manager/ Agente di calcolo	Zürcher Kantonalbank, Zurigo
Tipo di regolamento	Regolamento in contanti	Investment Manager	Hypothekarbank Lenzburg AG (HBL), HBL Asset Management
Data di fixing iniziale/ Valore fixing iniziale	30/06/2025, media dei corsi netti dei componenti del Sottostante conseguiti dall'Emittente sulla base del best-effort		
Data di liberazione	04/07/2025		
Data di fixing finale/	Alla Data di esercizio rilevante (Open End)		

Diritto di ritorno (dell'investitore): L'investitore ha il diritto di ritornare i prodotti da lui detenuti alle date di esercizio di tale diritto, la prima volta il giorno 07. luglio 2025. Alla Data di esercizio rilevante viene calcolato l'importo di rimborso, risultante da quanto esposto nella sezione Metodo di calcolo dell'importo di rimborso. La dichiarazione di volontà per l'esercizio del diritto di ritorno deve pervenire al più tardi 366 giorni di calendario prima della relativa data di esercizio e devono essere spedita direttamente a Zürcher Kantonalbank, all'indirizzo Zürcher Kantonalbank, Divisione Sales Structured Products, IHHV, Casella postale, 8010 Zurigo o via e-mail all'indirizzo derivate@zkb.ch, oppure essere comunicata attraverso la banca depositaria dell'investitore.

Diritto di riscatto (dell'Emittente): L'Emittente ha il diritto di riscattare i prodotti in essere su base giornaliera nei giorni lavorativo bancario presso la sede dell'Emittente (il «**date di esercizio**»), per la prima volta il giorno 05. luglio 2026. Alla «**Data di esercizio rilevante**» viene calcolato l'importo di rimborso, risultante da quanto esposto nella sezione «Metodo di calcolo dell'importo di rimborso». La comunicazione e quindi la dichiarazione di volontà all'esercizio del diritto di riscatto avviene con un termine di 366 giorni di calendario sul canale di pubblicazione ufficiale della SIX Swiss Exchange e sul sito web della Zürcher Kantonalbank.

Il Prodotto prevede inoltre 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.

Rimborso: Il rimborso richiesto dall'Emittente o dall'investitore viene effettuato con una data di valuta di 5 giorni lavorativi bancari dopo la data di esercizio rilevante.

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 lungo 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 per 5 anni. 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 3 su 7, che corrisponde alla medio-bassa. Ciò significa che le perdite potenziali dovute alla performance futura del prodotto sono classificate nel livello medio-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:		5 anni	
Esempio di investimento:		CHF 10.000,00	
		In caso di uscita dopo 1 anno	Al termine del periodo di detenzione raccomandato
Scenari			
Minimo	Non esiste un rendimento minimo garantito. Potreste perdere una parte o la totalità del vostro investimento.		
Stress	Possibile rimborso al netto dei costi	CHF 6630	CHF 2270
	Rendimento medio per ciascun anno	-33,51 %	-25,67 %
Sfavorevole	Possibile rimborso al netto dei costi	CHF 9820	CHF 14510
	Rendimento medio per ciascun anno	-1,80 %	7,72 %
Moderato	Possibile rimborso al netto dei costi	CHF 11700	CHF 23470
	Rendimento medio per ciascun anno	16,87 %	18,59 %
Favorevole	Possibile rimborso al netto dei costi	CHF 13830	CHF 38300
	Rendimento medio per ciascun anno	38,08 %	30,79 %

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. In particolare, gli importi si basano su ipotesi ragionevoli relative al sostenimento di commissioni per il Rebalancing del Sottostante (che rappresentano il 0,10% del relativo valore nominale della transazione) e di commissioni annuali (una commissione del gestore degli investimenti del 0,75% e una commissione di amministrazione del 0,35% annuo).

Si è ipotizzato quanto segue:

- Nel primo anno recupero dell'importo investito (rendimento annuo dello 0 %). Per gli altri periodi di detenzione si è ipotizzato che il prodotto abbia la performance indicata nello scenario moderato.
- CHF 10.000,00 di investimento.

	In caso di uscita dopo 1 anno	Al termine del periodo di detenzione raccomandato
Costi totali	CHF 271	CHF 3.014
Incidenza dei costi (*)	2,67%	2,86% p.a.

(*) Dimostra come i costi riducano ogni anno il rendimento nel corso del periodo di detenzione. Ad esempio, se l'uscita avviene nel periodo di detenzione raccomandato, si prevede che il rendimento medio annuo sarà pari al 21,45 % prima dei costi e al 18,59 % al netto dei costi.

Composizione dei costi

Costi una tantum di ingresso o di uscita		In caso di uscita dopo 1 anno
Costi di ingresso	Questi costi sono già inclusi nel prezzo da pagare.	CHF 29
Costi di uscita	0,10% del vostro investimento prima che vi venga pagato. Questi costi si applicano solo in caso di uscita prima della scadenza.	CHF 10
Costi correnti registrati ogni anno		
Commissioni di gestione e altri costi amministrativi o di esercizio	1,1% del valore dell'investimento all'anno.	CHF 111
Costi di transazione	1,2% 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 varierà a seconda di quanto viene acquistato e venduto.	CHF 121

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

Periodo di detenzione raccomandato: 5 anni L'investitore medio fa uso di questo tipo di prodotto per circa 5 anni. Inoltre, questo periodo favorisce la comparabilità con altri prodotti d'investimento senza una durata fissa. La durata del prodotto è indefinita. Il prodotto accorda tuttavia all'investitore un diritto di rimborso, come definito nelle condizioni definitive del prodotto.

Inoltre, 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	n/a
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.