

Documento Contenente le Informazioni Chiave

ZKB Certificato Bonus su Lonza Group AG, Novartis AG, Roche 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 Bonus su Lonza Group AG, Novartis AG, Roche Holding AG
ISIN	CH1446520558 (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 16. dicembre 2025, 00:00 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 Ziel dieses Produktes ist es, dem Anleger, die Aussicht auf einen erhöhten Ertrag zu geben bei gleichzeitigem Risiko eines teilweisen oder vollständigen Verlusts des eingesetzten Kapitals. Das Produkt richtet sich in erster Linie an Anleger, die eine abnehmende Volatilität der Basiswerte erwarten, und dass der Wert der Basiswerte bei Verfall des Produktes auf gleicher Höhe oder über dem Cap Level liegt. Das Produkt hat eine feste Laufzeit und wird am Rückzahlungstag fällig.

- 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	del Knock-Out Level	l'osservazione del Knock-Out Level.
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	110,00% dell'Importo nominale / CHF 1.100,00 a condizione che non si verifichi un Evento Knock-Out
Importo nominale	CHF 1.000,00	Tasso di partecipazione upside	100,00% sulla performance positiva del Paniere al di sopra del Bonus Level
Unità di negoziazione	1 obbligazione(i)	Ratio	Importo nominale / Valore al fixing iniziale
Data di liberazione	11/07/2025	Valore del paniere alla Data di fixing iniziale	CHF 1.000,00
Ultimo giorno di negoziazione	05/07/2027	Valore del paniere alla Data di fixing finale	$\text{Importo nominale} * \sum_{i=1}^n w_i * \frac{S_{i,FF}}{S_{i,IF}}$
Data di rimborso (esigibilità)	12/07/2027		
Tipo di regolamento	In contanti o consegna fisica		
Knock-Out Level	69,00% del Valore al fixing iniziale di ciascun Sottostante		
Periodo di osservazione	Solo il Valore al fixing finale è decisivo per		

Dati del Sottostante

Sottostante	Data di fixing iniziale	Valore al fixing iniziale	Data di fixing finale	Valore al fixing finale	Ponderazione nel Paniere
Lonza Group AG	04/07/2025	CHF 560,20	05/07/2027	Corso di chiusura al SIX Swiss Exchange il 05/07/2027	33,33%
Novartis AG	04/07/2025	CHF 98,12	05/07/2027	Corso di chiusura al SIX Swiss Exchange il 05/07/2027	33,33%
Roche Holding AG	04/07/2025	CHF 260,00	05/07/2027	Corso di chiusura al SIX Swiss Exchange il 05/07/2027	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 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 5 su 7, che corrisponde alla medio-alta. Ciò significa che le perdite potenziali dovute alla performance futura del prodotto sono classificate nel livello medio-alto 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: 12/07/2027 (scadenza)

Esempio di investimento: CHF 10.000,00

Scenari		In caso di uscita dopo 1 anno	Al termine del periodo di detenzione raccomandato
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 1286	CHF 3822
	Rendimento medio per ciascun anno	-87,14 %	-45,75 %
Sfavorevole	Possibile rimborso al netto dei costi	CHF 6467	CHF 5215
	Rendimento medio per ciascun anno	-35,33 %	-33,90 %
Moderato	Possibile rimborso al netto dei costi	CHF 9928	CHF 10739
	Rendimento medio per ciascun anno	-0,72 %	4,64 %
Favorevole	Possibile rimborso al netto dei costi	CHF 11163	CHF 11338
	Rendimento medio per ciascun anno	11,63 %	8,31 %

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 accade se Zürcher Kantonalbank 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:

- 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 78	CHF 39
Incidenza dei costi (*)	0,78%	0,25%

(*) 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 4,89 % prima dei costi e al 4,64 % 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. Sono compresi i costi di distribuzione pari a 0,50% p.a.	CHF 39
Costi di uscita	0,39% del vostro investimento prima che vi venga pagato. Questi costi si applicano solo in caso di uscita prima della scadenza.	CHF 39
Costi correnti registrati ogni anno		
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: 12/07/2027 (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	05/07/2027
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.