

Documento Contenente le Informazioni Chiave

8,10% p.a. ZKB Autocallable Barrier Reverse Convertible Last Look on worst of ABB Ltd/Straumann Holding AG/UBS Group 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	8,10% p.a. ZKB Autocallable Barrier Reverse Convertible Last Look on worst of ABB Ltd/Straumann Holding AG/UBS Group AG
ISIN	CH1402514868 (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 30. gennaio 2025, 09:26 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 - con riserva di rimborso anticipato - il 03/02/2026.

Obiettivi L'obiettivo di questo Prodotto è di fornire all'Investitore un diritto a rendimenti sotto forma di Pagamenti di Cedole che sono indipendenti dalla performance dei Sottostanti (ciascuno un "Sottostante" e insieme i "Sottostanti", vedi tabella seguente). I Pagamenti delle Cedole corrispondono al 8,10% p.a. dell'Importo nominale e sono pagabili alle Date di Pagamento delle Cedole.

Rimborso alla scadenza

Se il prodotto non è stato rimborsato anticipatamente e l'investitore lo detiene fino alla Data di rimborso, l'importo massimo che potrebbe ricevere è pari all'importo di rimborso (come descritto di seguito) maggiorato della somma degli importi delle cedole. L'investitore non partecipa a una performance positiva dei Sottostanti.

Investendo nel prodotto, alla Data di rimborso l'investitore riceve un importo di rimborso di ammontare pari all'Importo nominale, qualora i Sottostanti abbiano registrato una performance vantaggiosa per l'investitore. Se i Sottostanti hanno registrato una performance svantaggiosa per l'investitore, l'importo di rimborso può risultare inferiore. In dettaglio:

- Se il Valore al fixing finale di ciascuna attività sottostante è maggiore del suo Knock-in Level: il prodotto viene rimborsato con una somma pari all'importo nominale; oppure
- Se il Valore al fixing finale di almeno un'attività sottostante è uguale o inferiore al suo Knock-in Level: il prodotto viene rimborsato con una somma corrispondente all'importo nominale moltiplicato per il Valore al fixing finale dell'attività sottostante con la performance peggiore diviso per il suo Cap Level, ossia l'importo di rimborso è legato alla performance negativa dell'attività sottostante con la performance peggiore. In tal caso, di regola l'importo di rimborso è minore dell'importo da lei investito.

Se l'investitore acquista il prodotto durante il termine, non paga alcun interesse aggiuntivo maturato perché questo è incluso nel prezzo di scambio ("dirty price"). 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	100,00% dell'Importo nominale	Knock-in Level	65,00% del Valore al fixing iniziale di ciascun Sottostante
Importo nominale	CHF 1000	Call Level	100,00% del Valore al fixing iniziale di ciascun Sottostante
Unità di negoziazione	CHF 1.000	Cedola	8,10% p.a. dell'Importo nominale
Valuta del prodotto	Franco svizzero (CHF)	Scadenze della cedola	05/05/25, 04/08/25, 03/11/25 e 03/02/26
Tipo di regolamento	Regolamento in contanti	Date di osservazione / Date di rimborso anticipato	25/07/25 / 04/08/25 e 27/10/25 / 03/11/25
Data di liberazione	03/02/2025	Performance peggiore Sottostante	Quello Sottostante tra tutte per cui la divisione del Valore al fixing finale per il Cap Level dà il valore più basso
Ultimo giorno di negoziazione	29/01/2026		
Data di rimborso (esigibilità)	03/02/2026		
Cap Level	100,00% del Valore al fixing iniziale di ciascun Sottostante		

Dati del Sottostante

Sottostante	Data di fixing iniziale	Valore al fixing iniziale	Data di fixing finale	Valore al fixing finale	Cap Level	Knock-in Level	Call Level
ABB Ltd	29/01/2025	CHF 51,08	29/01/2026	Corso di chiusura al SIX Swiss Exchange al 29/01/2026	CHF 51,08	CHF 33,202	CHF 51,08
Straumann Holding AG	29/01/2025	CHF 131,85	29/01/2026	Corso di chiusura al SIX Swiss Exchange al 29/01/2026	CHF 131,85	CHF 85,7025	CHF 131,85
UBS Group AG	29/01/2025	CHF 32,40	29/01/2026	Corso di chiusura al SIX Swiss Exchange al 29/01/2026	CHF 32,40	CHF 21,06	CHF 32,40

Il prodotto prevede un rimborso anticipato automatico prima della Data di rimborso se il valore di **ciascun** Sottostante a una Data di osservazione chiude al suo Call Level o sopra di esso. In tal caso, il prodotto viene rimborsato alla relativa Data di rimborso anticipato all'Importo nominale maggiorato della Cedola per il relativo periodo. L'investitore non vanta alcun diritto a ulteriori Pagamenti di cedole.

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. Il rischio effettivo può variare in misura significativa in caso di disinvestimento in una fase iniziale e la somma rimborsata potrebbe essere minore. 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: Fino al richiamo o alla scadenza del prodotto. Può essere diverso in ciascuno scenario ed è indicato nella tabella.

Esempio di investimento: CHF 10.000,00

In caso di uscita per richiamo o alla scadenza

Scenari

Scenari	In caso di uscita per richiamo o alla scadenza	
Minimo	CHF 810. Non esiste un rendimento minimo garantito in caso di uscita prima della prima data di estinzione.	
Stress	Possibile rimborso al netto dei costi	CHF 4496
	Rendimento percentuale	-54,55 %
Sfavorevole	Possibile rimborso al netto dei costi	CHF 6818
	Rendimento percentuale	-31,47 %
Moderato (fine del prodotto dopo 03/11/2025)	Possibile rimborso al netto dei costi	CHF 10608
	Rendimento percentuale	6,08 %
Favorevole	Possibile rimborso al netto dei costi	CHF 10810
	Rendimento percentuale	7,99 %

Gli scenari illustrati rappresentano i possibili risultati calcolati sulla base di simulazioni. In caso di rimborso anticipato, si è ipotizzato che non sia stato effettuato alcun reinvestimento.

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. La durata di questo prodotto è incerta in quanto può estinguersi in momenti diversi a seconda dell'evoluzione del mercato. Gli importi qui indicati prendono in considerazione due diversi scenari (richiamo e scadenza anticipata). In caso di uscita prima della conclusione del prodotto, in aggiunta agli importi qui indicati possono essere addebitati costi di uscita.

Si è ipotizzato quanto segue:

- CHF 10.000,00 di investimento
- performance del prodotto coerenti con ciascun periodo di detenzione indicato.

	Se il prodotto è richiamato alla prima data possibile 04/08/2025	Se il prodotto raggiunge la scadenza
	CHF 252	CHF 252
Incidenza dei costi(*)	2,52 %	2,52 %

(*) 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%	CHF 252
Costi di uscita	0,30% del vostro investimento prima che vi venga pagato. Questi costi si applicano solo in caso di uscita prima della scadenza.	CHF 0
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: 03/02/2026 (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. Il periodo di detenzione effettivo può variare in base alla struttura (auto)callable del prodotto.

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	29/01/2026
Unità negoziabile più piccola	CHF 1.000	Quotazione di prezzo	in percentuale

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.