Documento Contenente le Informazioni Chiave

10,85% p.a. ZKB Callable Barrier Reverse Convertible Worst of su SIKA AG, VAT Group AG, Partners Group 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	10,85% p.a. ZKB Callable Barrier Reverse Convertible Worst of su SIKA AG, VAT Group AG, Partners Group Holding AG
ISIN	CH1425293342 (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 10. marzo 2026, 22:45 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 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'del Sottostante (il 'Sottostante', vedi tabella seguente). I Pagamenti delle Cedole corrispondono al 10,85% 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 al 100,00% dell'Importo nominale, a condizione che 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 non si verifica un Evento Knock-in: Il prodotto viene rimborsato con una somma pari all'Importo nominale; oppure
- Se si verifica un Evento Knock-in e
  - se il Valore al fixing finale di ciascun Sottostante è pari o superiore al suo Cap Level: Il prodotto viene rimborsato con una somma pari all'Importo nominale; oppure
  - se il Valore al fixing finale di almeno un Sottostante è inferiore al suo Cap Level: Il rimborso del prodotto avviene mediante consegna del Sottostante con la performance peggiore (tra la Data di fixing iniziale e la Data di fixing finale), ossia l'importo di rimborso è legato alla performance negativa del Sottostante con la performance peggiore. Il numero di Sottostanti da consegnare per ogni Importo Nominale è determinato in base alla Ratio. Le frazioni residue non vengono consegnate, bensì compensate in contanti. In tal caso, l'investitore subisce una perdita se il valore del Sottostante consegnato alla Data di rimborso, inclusi i pagamenti compensativi (per le frazioni del Sottostante) e i Pagamenti delle cedole, è inferiore all'importo investito dall'investitore.

Un Evento Knock-in si verifica quando il valore di almeno un Sottostante tocca o scende al di sotto del Knock-in Level durante il Periodo di osservazione del Knock-in Level.

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

Valuta del prodotto	Franco svizzero (CHF)	**Ratio**	Importo nominale/Cap Level
Copertura valutaria	No	**Cedola**	10,85% p.a. dell'Importo nominale
Tipo di regolamento	In contanti o consegna fisica	**Diritto di recesso dell'Emittente**	Sì
Data di liberazione	14/03/2025		
Ultimo giorno di negoziazione	09/03/2026	**Scadenze della cedola**	14/04/25, 14/05/25, 16/06/25, 14/07/25, 14/08/25, 15/09/25, 14/10/25, 14/11/25, 15/12/25, 14/01/26, 16/02/26 e 16/03/26
Data di rimborso (esigibilità)	16/03/2026	**Date di osservazione / Date di rimborso anticipato**	08/09/25 / 15/09/25, 07/10/25 / 14/10/25, 07/11/25 / 14/11/25, 08/12/25 / 15/12/25, 07/01/26 / 14/01/26 e 09/02/26 / 16/02/26
Importo nominale	CHF 5.000		
Prezzo di emissione	100,00% dell'Importo nominale		
Cap Level	100,00% del Valore al fixing iniziale di ciascun Sottostante	**Periodo di osservazione del Knock-in Level**	Dal 07/03/2025 (compreso) al 09/03/2026 (compreso)
Knock-in Level	59,00% del Valore al fixing iniziale di ciascun Sottostante	**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
Unità di negoziazione	CHF 5.000		

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	Ratio
SIKA AG	07/03/2025	CHF 234,90	09/03/2026	Corso di chiusura al SIX Swiss Exchange il 09/03/2026	CHF 234,90	CHF 138,591	21,285653
VAT Group AG	07/03/2025	CHF 344,70	09/03/2026	Corso di chiusura al SIX Swiss Exchange il 09/03/2026	CHF 344,70	CHF 203,373	14,505367

Partners Group Holding AG	07/03/2025	CHF 1.324,50	09/03/2026	Corso di chiusura al SIX Swiss Exchange il 09/03/2026	CHF 1.324,50	CHF 781,455	3,775009

A ogni data di osservazione, l'Emittente ha il diritto di estinguere il prodotto e rimborsarlo anticipatamente alla Data di rimborso anticipato. In tal caso, l'investitore riceve un pagamento in contanti pari all'Importo nominale maggiorato della Cedola per il relativo periodo. L'investitore non vanta alcun diritto a ulteriori pagamenti.
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.

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. Il rischio effettivo può variare in misura significativa in caso di disinvestimento in una fase iniziale e la somma rimborsata potrebbe essere minore. Può non essere possibile disinvestire anticipadamente. Potrebbe essere necessario sostenere notevoli costi supplementari per disinventire anticipatamente.

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 1 su 7, che corrisponde alla più bassa. Ciò significa che le perdite potenziali dovute alla performance futura del prodotto sono classificate nel livello molto basso 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:	16/03/2026 (scadenza)
Esempio di investimento:	CHF 10.000,00

		Al termine del periodo di detenzione raccomandato
Scenari		
Minimo	**CHF 9.974. Il rendimento è garantito solo se si detiene il prodotto fino al termine del periodo di detenzione raccomandato e se l'Emittente è in grado diadempiere ai propri obblighi nell'ambito del prodotto (vedere "Cosa accada se Zürcher Kantonalbank Finance (Guernsey) Ltd non è in grado di corrispondere quanto dovuto?").**	
Stress	**Possibile rimborso al netto dei costi** Rendimento percentuale	**CHF 9974** -0,26 %
Sfavorevole	**Possibile rimborso al netto dei costi** Rendimento percentuale	**CHF 9974** -0,26 %
Moderato	**Possibile rimborso al netto dei costi** Rendimento percentuale	**CHF 9974** -0,26 %
Favorevole	**Possibile rimborso al netto dei costi** Rendimento percentuale	**CHF 9974** -0,26 %

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.
Questo prodotto non è facilmente liquidabile. In caso di uscita da un investimento prima che sorga il diritto all'importo della cedola garantita (di solito corrisponde alla prima data di risoluzione), si applicheranno costi supplementari.

Cosa accada 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. 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 25
Incidenza dei costi (*)	0,25%

(*) 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 1,49% p.a.	CHF 25
Costi di uscita	1,25% 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: 16/03/2026 (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 callable del prodotto.
L'investitore ha la possibilità di riscattare il prodotto vendendolo al ideatore. L'ideatore cercherà di pubblicare i prezzi di domanda per il 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 sostanzialmente.

Quotazione in borsa	no	**Ultimo giorno di negoziazione in borsa**	n/d
Unità negoziabile più piccola	CHF 5.000	**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.