

# ZKB Tracker-Zertifikat Dynamisch auf B&I European High Dividend Yield Real Estate Basket

09.07.2025 - Open End | Valor 121 827 569

## Zusammenfassung

Diese Zusammenfassung ist als Einleitung zu den vorliegenden Endgültigen Bedingungen zu verstehen. Jeder Anlageentscheid in Bezug auf die Produkte muss sich auf die Angaben im Basisprospekt sowie in den vorliegenden Endgültigen Bedingungen in deren Gesamtheit und nicht auf die Zusammenfassung stützen. Insbesondere sollte jeder Anleger die in diesen Endgültigen Bedingungen und im Basisprospekt enthaltenen Risikofaktoren berücksichtigen. Die Emittentin kann für den Inhalt dieser Zusammenfassung nur dann haftbar gemacht werden, wenn die Zusammenfassung irreführend, unrichtig oder widersprüchlich ist, wenn sie zusammen mit den anderen Teilen der Endgültigen Bedingungen und des Basisprospekts gelesen wird.

<b>Angaben zu den Effekten</b>
<b>Art des Produktes:</b> ZKB Tracker-Zertifikat Dynamisch <b>SSPA Kategorie:</b> Tracker-Zertifikat (1300, gemäss Swiss Derivative Map) <b>ISIN:</b> CH1218275696 <b>Symbol:</b> BIHDYZ <b>Emittentin:</b> Zürcher Kantonalbank <b>Basiswert:</b> B&I European High Dividend Yield Real Estate Basket <b>Initial Fixing Tag:</b> 2. Juli 2025 <b>Liberierungstag:</b> 9. Juli 2025 <b>Final Fixing Tag:</b> --- (Open End) <b>Rückzahlungstag:</b> --- (Open End) <b>Art der Abwicklung:</b> cash
<b>Angaben zum Angebot und zur Zulassung zum Handel</b>
<b>Ort des Angebots:</b> Schweiz <b>Emissionsbetrag/Nennbetrag/Handelseinheiten:</b> EUR 25'000'000.00/EUR 100.00/1 strukturiertes Produkt oder ein Mehrfaches davon <b>Ausgabepreis:</b> EUR 100.00 <b>Angaben zur Kotierung:</b> Wird an der SIX Swiss Exchange beantragt, vorgesehener erster Handelstag am 9. Juli 2025

## Endgültige Bedingungen

### Derivatekategorie/Bezeichnung

### 1. Produktbeschreibung

Partizipationsprodukt/Tracker-Zertifikat (1300, gemäss Swiss Derivative Map der Swiss Structured Products Association)

### Regulatorischer Hinweis

**Dieses Produkt ist keine kollektive Kapitalanlage im Sinne des Kollektivanlagengesetzes (KAG) und untersteht nicht der Bewilligung oder Aufsicht der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht FINMA. Die Anleger tragen ferner ein Emittentenrisiko.**

<b>Anlageprofil</b>	<p>Der Basiswert dieses strukturierten Produktes wird <b>dynamisch</b> und während der Laufzeit <b>diskretionär</b> verwaltet.</p> <p>Die Strategie zielt darauf ab, ein Portfolio aus europäischen börsennotierten Immobilienunternehmen mit hohen Dividendenrenditen und geringem Risiko aufzubauen. Die Nachhaltigkeit der Dividende wird auf der Grundlage solider und wachsender Cashflows, gut gedeckter Dividendenausschüttungen und einer starken Bilanzstruktur bewertet. Die Risikokontrolle wird außerdem durch ein Bottom-up-Research unterstützt, das eine gründliche Bewertung der Aussichten und des Risikoprofils sowohl der Strategie als auch der einzelnen Portfolios der zugrunde liegenden Immobiliengesellschaften umfasst. Ergänzt wird dieser Prozess durch den direkten Austausch mit den Managementteams der Unternehmen.</p> <p>Weitere Informationen zur Anlagestrategie – falls vorhanden – können kostenlos bei der Zürcher Kantonalbank, Bahnhofstrasse 9, 8001 Zürich, Abteilung VRIS sowie über die E-Mailadresse <a href="mailto:documentation@zkb.ch">documentation@zkb.ch</a> bezogen werden.</p>
<b>Titeluniversum</b>	Das Titeluniversum besteht aus börsenkotierten europäischen Immobilienaktien. Die aktuelle Zusammensetzung des Basiswertes kann kostenlos per Mail unter <a href="mailto:documentation@zkb.ch">documentation@zkb.ch</a> oder telefonisch unter 044 292 60 65 angefordert werden.
<b>Rebalancing</b>	Der Investment Manager bewirtschaftet die Portfoliozusammensetzung aufgrund seiner qualifizierten Beurteilung des Marktumfeldes. Bei der Auswahl der einzelnen Basiswerte achtet der Investment Manager auf eine hinreichende Liquidität und Handelbarkeit. Das Rebalancing erfolgt interessewährend zu aktuellen Marktwerten der zugrundeliegenden Basiswerte (Durchschnitt der durch die Emittentin in die Basketwährung umgerechneten Nettokurse (vgl. weiter unten) der Basiswerte). Die Rebalancing Periode kann durch die Emittentin bei eingeschränkter Marktliquidität ausgedehnt werden.
<b>Emittentin</b>	Zürcher Kantonalbank, Zürich
<b>Rating der Emittentin</b>	Standard & Poor's AAA, Moody's Aaa, Fitch AAA
<b>Lead Manager, Zahl-, Ausübungs- und Berechnungsstelle</b>	Zürcher Kantonalbank, Zürich
<b>Investment Manager</b>	<p>B&amp;I Capital AG, Zürich  B&amp;I Capital AG verfügt über eine FINMA Bewilligung als Vermögensverwalterin von kollektiven Kapitalanlagen.</p> <p>Der Investment Manager kann nicht nur als Investment Manager in Bezug auf den Basiswert und gegebenenfalls als Vertriebspartner des strukturierten Produktes, sondern gleichzeitig auch als Vermögensverwalter oder Finanzberater in Bezug auf die Anleger in den strukturierten Produkten tätig sein. Dies kann zu potenziellen Konflikten zwischen den Interessen der Anleger und den Interessen des Investment Managers führen. Der Investment Manager hat alle erforderlichen Massnahmen ergriffen, um einen solchen potenziellen Interessenkonflikt zu vermeiden oder, wenn eine Vermeidung nicht hinreichend möglich ist, wird er solche den betroffenen Anlegern offenlegen.</p>
<b>Nachhaltigkeitsmerkmale</b>	Dieses Produkt ist gemäss dem Sustainability Framework Strukturierte Produkte der Zürcher Kantonalbank als strukturiertes Produkt ohne Nachhaltigkeitsbezug klassiert. Anlegerinnen und Anleger finden das Framework unter <a href="https://zkbfinance.mdgms.com/products/stp/service/documents/index.html">https://zkbfinance.mdgms.com/products/stp/service/documents/index.html</a>
<b>Symbol/ Valorennummer/ISIN</b>	<b>BIHDYZ/ 121 827 569/CH1218275696</b>
<b>Emissionsbetrag/Nennbetrag/ Handelseinheit</b>	EUR 25'000'000.00/EUR 100.00/1 strukturiertes Produkt oder ein Mehrfaches davon
<b>Anzahl der strukturierten Produkte</b>	Bis zu 250'000, mit der Möglichkeit der Aufstockung
<b>Ausgabepreis</b>	<b>EUR 100.00/100.00%</b> des Basketwertes am Initial Fixing Tag
<b>Währung</b>	EUR

<b>Basiswert</b>	<b>B&amp;I European High Dividend Yield Real Estate Basket</b>
<b>Nettokurs Basiswertkomponenten</b>	Die Fixierung des Preises der Basiswertkomponenten beim Initial Fixing, bei Rebalancings und beim Final Fixing basiert grundsätzlich auf den interessewährend ausgeführten Absicherungsgeschäften der Emittentin. Dabei entspricht der Nettokurs der Basiswertkomponenten dem bei der Ausführung der Absicherungsgeschäfte erzielten (Brutto-) Preis der Basiswertkomponenten zuzüglich allfälliger Rebalancing Gebühren, Transaktionskosten wie z.B. Börsen- und Brokergebühren, Steuern und weiteren Abgaben.
<b>Basketwert am Initial Fixing Tag (BW<sub>0</sub>)</b>	EUR 100.00 am Initial Fixing Tag
<b>Benchmark</b>	db x-trackers FTSE EPRA Nareit Developed Europe Real Estate ETF (LU0489337690/Bloomberg: D5BK GR Equity)
<b>Benchmarkwert am Initial Fixing Tag (BM<sub>0</sub>)</b>	EUR 24.90: Interessewährend fixierter Preis der Benchmark am Initial Fixing Tag.
<b>Ratio</b>	1 am Initial Fixing Tag. Danach wird die Ratio regelmässig angepasst (eine "Ratio-Anpassung") um das Exposure im Basiswert um die seit der letzten Ratio-Anpassung aufgelaufenen Gebühren zu bereinigen.
<b>Ausschüttungen</b>	Es finden keine Ausschüttungen an den Anleger statt. Die von den Basiswertkomponenten ausgeschütteten Dividenden fliessen gänzlich als sogenannte Nettodividenden dem strukturierten Produkt zur Wiederinvestition zu. Ausschüttungen koreanischer Basiswertkomponenten werden nicht berücksichtigt und fliessen dem strukturierten Produkt nicht zu.
<b>Initial Fixing Tag</b>	2. Juli 2025 Die Emittentin kann den Zeitraum für das Initial Fixing in alleiniger Kompetenz ausdehnen, falls sie dies aufgrund aktueller Marktbedingungen (wie z.B. Liquidität) als nötig erachtet.
<b>Liberierungstag</b>	9. Juli 2025
<b>Rücknahmerecht der Emittentin</b>	Die Emittentin hat das Recht, die ausstehenden strukturierten Produkte auf jeden beliebigen Bankwerktag hin zurückzunehmen (Fixierungstag). Am Fixierungstag wird der Rückzahlungsbetrag festgelegt, welcher sich nach den Angaben unter der Rubrik Rückzahlungsmodalitäten richtet. Die Emittentin kann den Zeitraum für das Final Fixing in alleiniger Kompetenz ausdehnen, falls sie dies aufgrund aktueller Marktbedingungen (wie z.B. Liquidität) als nötig erachtet. Die Ankündigung und somit die Willenserklärung zur Ausübung des Rücknahmerechts erfolgt mit einer Frist von 366 Kalendertagen (gerechnet als Anzahl Kalendertage zwischen dem Tag der Abgabe der Willenserklärung und dem Fixierungstag) auf der Webseite der Zürcher Kantonalbank. Sie bedarf keine Angabe von Gründen. Die Rückzahlung wird mit Valuta 5 Bankwerktag nach dem Fixierungstag ausgeführt (Rückzahlungstag).
<b>Rückgaberecht des Anlegers</b>	Nebst der Möglichkeit, strukturierte Produkte im Sekundärmarkt zu verkaufen, wird dem Anleger das Recht eingeräumt, das Produkt auf jeden beliebigen Bankwerktag hin zurückzugeben (Fixierungstag). Am Fixierungstag wird der Rückzahlungsbetrag festgelegt, welcher sich nach den Angaben unter der Rubrik Rückzahlungsmodalitäten richtet. Die Emittentin kann den Zeitraum für das Final Fixing in alleiniger Kompetenz ausdehnen, falls sie dies aufgrund aktueller Marktbedingungen (wie z.B. Liquidität) als nötig erachtet. Die Willenserklärung zur Ausübung des Rückgaberechts muss bis spätestens 366 Kalendertagen (gerechnet als Anzahl Kalendertage zwischen dem Tag des Eingangs der Willenserklärung bei der Zürcher Kantonalbank und dem Fixierungstag) vor dem Fixierungstag bei der Zürcher Kantonalbank eintreffen und ist an folgende Adressaten zu richten: Per Briefpost an Zürcher Kantonalbank, Verkauf Strukturierte Produkte, IHHV, Postfach 8010 Zürich oder per Email an <a href="mailto:derivate@zkb.ch">derivate@zkb.ch</a> . Die Rückzahlung wird mit Valuta 5 Bankwerktag nach dem Fixierungstag ausgeführt (Rückzahlungstag). Sollte der Anleger seine strukturierten Produkte bei einer Drittbank (Depotbank) deponiert haben, muss der Anleger zusätzlich rechtzeitig seine Depotbank bezüglich der Kündigung instruieren/informieren.
<b>Initial Fixing Wert</b>	Durchschnitt der Interessewährend durch die Emittentin erzielten Nettokurse der Basiswertkomponenten am Initial Fixing Tag.

## Rückzahlungsmodalitäten

Am Rückzahlungstag erhält der Anleger für jedes Tracker Zertifikat 100% des Basiswertes gemäss relevantem Fixierungstag und gemäss folgender Formel bar ausbezahlt:

$$\text{Ratio}_T \times \text{BW}_T - \text{Gebühren}_T$$

Wobei

$$\text{BW}_T = \sum_{i=1}^N S_{i,T} \times W_{i,T} \times \text{FX}_{i,T}$$

Ratio<sub>T</sub> = Die Ratio am relevanten Fixierungstag T

BW<sub>T</sub> = Wert des Basiswertes (Basketwert) am relevanten Fixierungstag T

S<sub>i,T</sub> = Wert der Basiswertkomponente i am relevanten Fixierungstag T

W<sub>i,T</sub> = Gewichtung der Basiswertkomponente i (Anzahl Basiswertkomponente) am relevanten Fixierungstag T

Gebühren T = Seit der letzten Ratio-Anpassung bis zum relevanten Fixierungstag T aufgelaufene Gebühren (Berücksichtigt die Jährliche Gebühr und die Performance Fee)

FX<sub>i,T</sub> = Wechselkurs der Währung der Basiswertkomponente i gegenüber EUR am relevanten Fixierungstag T, ausgedrückt in EUR pro Einheit der Währung der Basiswertkomponente i.

T = relevanter Fixierungstag

N = Anzahl der Basiswertkomponenten am relevanten Fixierungstag T

Ein allfälliger Cash-Anteil im strukturierten Produkt wird bei einem positiven Overnight-Referenzzinssatz nicht verzinst, kann jedoch bei einem negativen Overnight-Referenzzinssatz der jeweiligen Währung negativ verzinst werden. Dies wirkt sich negativ auf den Wert des strukturierten Produktes aus.

Finden während der Laufzeit des ZKB Tracker-Zertifikat Dynamisch Kapitalereignisse statt, welche bei Emission des strukturierten Produktes nicht bekannt waren, so werden diese durch entsprechende Anpassung der Gewichtung der betroffenen Basiswertkomponente angeglichen.

<b>Kotierung</b>	Wird an der SIX Swiss Exchange beantragt, vorgesehener erster Handelstag am 9. Juli 2025
<b>Sekundärmarkt</b>	Unter normalen Marktbedingungen beabsichtigt die Zürcher Kantonalbank regelmässig Geld- und/oder Briefkurse für dieses Produkt zu stellen. Sofern sowohl Geld- als auch Briefkurse gestellt werden, ist beabsichtigt, einen Spread zur Anwendung zu bringen. Eine Verpflichtung zur Bereitstellung entsprechender Liquidität besteht nicht. Die unverbindlichen indikativen Kurse können unter <a href="http://www.zkb.ch/finanzinformationen">www.zkb.ch/finanzinformationen</a> abgerufen werden.
<b>Jährliche Gebühr</b>	0.90% p.a. Die Gebühr wird auf dem Produktwert belastet und pro rata temporis im täglichen Handelspreis berücksichtigt. Von der jährlichen Gebühr entfallen 0.25% p.a. auf die Emittentin für die Administration und 0.65% p.a. auf den Investment Manager für die diskretionäre Verwaltung des strukturierten Produktes.
<b>Performance Fee</b>	<p>20.00% der positiven Performance des Basiswertes ("High Water Mark") sowie gegenüber der Benchmark zugunsten des Investment Managers.</p> <p>Die Performance Fee wird auf täglicher Basis vom Wert des Produkts abgezogen unter der Voraussetzung, dass der Wert des Produkts höher ist als der frühere Höchstpreis des Produkts (High Water Mark) und es gleichzeitig eine Outperformance gegenüber der Benchmark gab. Die High Water Mark entspricht am Initial Fixing Tag 100% des Basiswerts und kann täglich angepasst werden. Die geltende High Water Mark ist der höhere Wert zwischen der aktuellen High Water Mark und dem Closing Wert des Baskets am Beobachtungstag der High Water Mark.</p> <p>Die Performance Fee wird von der Berechnungstelle an jedem Bankwerktag wie folgt in EUR festgelegt:</p> $PF_t = pf\% \times \max[BW_t^{Vor} - \max[HW_t, a \times BM_t], 0]$ $HW_t = \max[HW_{t-1}, BW_{t-1}^{Vor}]$ $BW_t^{Nach} = BW_t^{Vor} - PF_t$ <p>Wobei:</p> <p><math>PF_t</math>: Performance Fee in EUR bezogen auf eine Einheit des Basiswerts (Basketwert)</p> <p><math>pf\%</math>: Performance Fee in % = 20%</p> <p><math>BW_t^{Vor}</math>: Wert des Basiswerts (Basketwert) vor Abzug der Performance Fee am Beobachtungstag t</p> <p><math>BW_t^{Nach}</math>: Wert des Basiswerts (Basketwert) nach Abzug der Performance Fee am Beobachtungstag t (Offizieller Wert des Basiswert am Beobachtungstag t)</p> <p><math>HW_t</math>: High Watermark am Beobachtungstag t</p> <p>a: <math>BW_0 / BM_0</math></p> <p><math>BW_0</math>: Wert des Basiswerts (Basketwert) am Initial Fixing Tag</p> <p><math>BM_0</math>: Wert der Benchmark am Initial Fixing Tag</p> <p><math>HW_0</math>: High Water Mark am Initial Fixing Tag entspricht <math>BW_0</math></p> <p><math>BW_t</math>: Wert des Basiswerts am Beobachtungstag t</p> <p><math>BM_t</math>: Wert der Benchmark am Beobachtungstag t</p>
<b>Rebalancing Fee</b>	Pro erfolgtem Rebalancing wird dem Produkt eine pauschale Rebalancing Fee von 0.10% des gehandelten Brutto-Transaktionswertes belastet. Die Rebalancing Fee entfällt zugunsten der Emittentin und, um Zweifel auszuschliessen, immer zusätzlich zu allfälligen Transaktionskosten.
<b>Transaktionskosten</b>	Beim Initial Fixing, Rebalancing oder beim Final Fixing des Produktes werden die bei der Ausführung der Transaktionen effektiv angefallenen Transaktionskosten wie z.B. Börsen- und Brokergebühren, Steuern und weitere Abgaben belastet. Detaillierte Informationen über die genauen Transaktionskosten sind auf Anfrage bei der Emittentin bzw. Lead Manager erhältlich.

## Clearingstelle

SIX SIS AG/Euroclear/Clearstream

## Sales: 044 293 66 65

SIX Telekurs: .zkb

Reuters: ZKBSTRUCT

Internet: [www.zkb.ch/finanzinformationen](http://www.zkb.ch/finanzinformationen)

Bloomberg: ZKBY <go>

## Wesentliche Produktmerkmale

Der Kauf dieses strukturierten Produktes entspricht wertmässig dem Kauf des zugrunde liegenden Basiswertes abzüglich der Gebühren. Der Anleger erhält in einer einzigen Transaktion die Möglichkeit, vollumfänglich an der Performance des Basiswertes teilzunehmen. Dividendenzahlungen von im Basket enthaltenen Basiswertkomponenten werden dem Anleger mittels Reinvestition entschädigt. Die Rückzahlung richtet sich nach dem gewichteten Wert der im Basket enthaltenen Basiswertkomponenten am Fixierungstag.

## Steuerliche Aspekte

Die Emittentin erstellt jeweils per 31. Oktober jeden Jahres zu Händen der Eidg. Steuerverwaltung ein Reporting. Darin wird die Wertentwicklung (Veränderung zum Vorjahreswert) in die Komponenten Ertrag und Kapitalgewinn aufgeteilt und ausgewiesen. Die Ertragskomponente unterliegt dabei per Stichtag der Einkommenssteuer. Die Kapitalgewinnkomponente ist steuerfrei.

Es wird keine Eidg. Verrechnungssteuer erhoben. Das Produkt unterliegt im Sekundärmarkt nicht der Eidg. Umsatzabgabe. Das Produkt kann weiteren Quellensteuern oder Abgaben unterliegen, insbesondere unter dem Regelwerk von FATCA resp. Sect. 871(m) U.S. Tax Code oder ausländischen Finanztransaktionssteuern. Sämtliche Zahlungen aus diesem Produkt erfolgen nach Abzug allfälliger Quellensteuern und Abgaben.

Die vorstehenden Hinweise zur Besteuerung sind lediglich eine Zusammenfassung dessen, wie die Emittentin unter dem derzeit geltenden Recht und der gängigen Praxis der Eidgenössischen Steuerverwaltung in der Schweiz die Besteuerung dieser strukturierten Produkte im Zeitpunkt der Emission versteht. Die Steuergesetzgebung und die Praxis können sich ändern. Die Emittentin schliesst jegliche Haftung für die vorstehenden Hinweise aus. Diese allgemeinen Hinweise können die steuerliche Beratung des einzelnen Anlegers nicht ersetzen.

## Dokumentation

Dieses Dokument stellt die Endgültigen Bedingungen nach Art. 45 des Bundesgesetzes über die Finanzdienstleistungen (FIDLEG) dar. Diese Endgültigen Bedingungen bilden gemeinsam mit dem jeweils geltenden, von der SIX Exchange Regulation AG genehmigten Basisprospekt der Emittentin für die Emission von strukturierten Produkten (zusammen mit allfälligen Nachträgen, der "Basisprospekt") die Produktdokumentation für die vorliegende Emission. Wurde dieses strukturierte Produkt erstmals vor dem Datum des jeweils geltenden Basisprospekts angeboten, ergeben sich die weiteren rechtlich verbindlichen Produktbedingungen (die "Relevanten Bedingungen") aus dem Basisprospekt oder Emissionsprogramm, welcher zum Zeitpunkt des erstmaligen Angebots in Kraft war. Die Informationen zu den Relevanten Bedingungen werden per Verweis auf den entsprechenden Basisprospekt bzw. Emissionsprogramm in den jeweils geltenden Basisprospekt einbezogen.

In diesen Endgültigen Bedingungen verwendete Begriffe haben die im Basisprospekt bzw. Relevanten Bedingungen definierte Bedeutung, sofern in diesen Endgültigen Bedingungen nicht etwas anderes bestimmt wird. Sollten Widersprüche zwischen den Informationen oder Bedingungen in diesen Endgültigen Bedingungen und jenen im Basisprospekt bzw. den Relevanten Bedingungen bestehen, so haben die Informationen und Bestimmungen in diesen Endgültigen Bedingungen Vorrang.

Strukturierte Produkte werden als Wertrechte begeben und bei der SIX SIS AG als Bucheffekten geführt. Die Ausgabe von Wertpapieren oder Beweisurkunden ist ausgeschlossen. **Diese Endgültigen Bedingungen sowie der Basisprospekt können kostenlos bei der Zürcher Kantonalbank, Bahnhofstrasse 9, 8001 Zürich, Abteilung VRIS, sowie über die E-Mailadresse [documentation@zkb.ch](mailto:documentation@zkb.ch) bezogen werden. Ausserdem sind sie auf <https://www.zkb.ch/finanzinformationen> abrufbar.**

## Angaben zum Basiswert

Informationen über die Wertentwicklung der Basiswerte/Basiswertkomponenten können öffentlich unter [www.bloomberg.com](http://www.bloomberg.com) eingesehen werden. Des Weiteren können die aktuellen Jahresberichte direkt über die Webseite des Unternehmens abgerufen werden. Die Übertragbarkeit der Basiswerte/Basiswertkomponenten richtet sich nach deren Statuten.

## Mitteilungen

Alle Mitteilungen seitens der Emittentin betreffend dieses strukturierten Produktes, insbesondere Mitteilungen bezüglich der Anpassung der Bedingungen, werden rechtsgültig über die Internetadresse <https://www.zkb.ch/finanzinformationen> zum entsprechenden strukturierten Produkt publiziert. Über die Valorensuchfunktion kann direkt auf das gewünschte strukturierte Produkt zugegriffen werden. Die Mitteilungen gemäss den von der SIX Swiss Exchange erlassenen, für das IBL (Internet Based Listing) gültigen Vorschriften, werden unter <https://www.six-exchange-regulation.com/de/home/publications/official-notices.html> veröffentlicht.

## Rechtswahl/Gerichtsstand

Schweizer Recht/Zürich

## 2. Gewinn- und Verlustaussichten per Jahr 1

### Gewinn- und Verlustaussichten per Jahr 1

ZKB Tracker-Zertifikat Dynamisch

Basket		Rückzahlung	
Wert	Prozent	ZKB Tracker-Zertifikat Dynamisch	Performance %
EUR 70.00	-30.00%	EUR 69.37	-30.63%
EUR 80.00	-20.00%	EUR 79.28	-20.72%
EUR 90.00	-10.00%	EUR 89.19	-10.81%
EUR 100.00	+0.00%	EUR 99.10	-0.90%
EUR 110.00	+10.00%	EUR 109.01	9.01%
EUR 120.00	+20.00%	EUR 118.92	18.92%
EUR 130.00	+30.00%	EUR 128.83	28.83%

Quelle: Zürcher Kantonalbank

Die Performance des ZKB Tracker-Zertifikat Dynamisch ist analog zur Performance des Basiswerts abzüglich der Gebühren. D.h. der Anleger kann einen teilweisen oder vollständigen Verlust erleiden. Allfällige Gebühren sind in der obenstehenden Tabelle nicht berücksichtigt. Die obenstehende Tabelle berücksichtigt die Performance Fee nicht.

Die obenstehende Tabelle gilt per Jahr 1 und kann nicht als Preisindikation der Emittentin für das vorliegende strukturierte Produkt während der Laufzeit verwendet werden. Während der Laufzeit des Strukturierten Produktes kommen zusätzliche Risikofaktoren hinzu, welche den Wert des strukturierten Produktes entscheidend beeinflussen. Der im Sekundärmarkt gestellte Preis kann daher deutlich von der obenstehenden Tabelle abweichen.

## 3. Bedeutende Risiken für die Anlegerinnen und Anleger

### Emittentenrisiko

Verpflichtungen aus diesem strukturierten Produkt stellen direkte, unbedingte und ungesicherte Verpflichtungen der Emittentin dar und stehen im gleichen Rang wie alle anderen direkten, unbedingten und ungesicherten Verpflichtungen der Emittentin. Die Werthaltigkeit des strukturierten Produktes ist nicht allein von der Entwicklung des Basiswertes und anderen Entwicklungen auf den Finanzmärkten abhängig, sondern auch von der Bonität der Emittentin. Diese kann sich während der Laufzeit dieser strukturierten Produkte verändern.

### Spezifische Produkterisiken

Strukturierte Produkte sind komplexe Anlageinstrumente, welche hohe Risiken enthalten können und entsprechend nur für erfahrene Anleger gedacht sind, welche die damit verbundenen Risiken verstehen und zu tragen fähig sind. Diese strukturierten Produkte sind Anlageprodukte deren Kurs im selben Ausmass wie der zugrunde liegende Basiswert schwankt abzüglich der Gebühren. Je nach Entwicklung kann der Kurs eines ZKB Tracker-Zertifikat Dynamisch erheblich unter den Emissionspreis fallen. Die Risikocharakteristik entspricht derjenigen des zugrunde liegenden Basiswertes. Das Zertifikat ist in EUR denominiert. Weicht die Referenzwährung des Anlegers vom EUR ab, trägt dieser das Wechselkursrisiko zwischen seiner Referenzwährung und dem EUR.

## 4. Weitere Bestimmungen

**Anpassungen**

Tritt bezüglich des Basiswertes/einer Basiswertkomponente ein im Basisprospekt beschriebenes ausserordentliches Ereignis ein oder tritt irgend ein anderes ausserordentliches Ereignis ein, welches es der Emittentin verunmöglicht oder übermässig erschwert, die Pflichten aus den Produkten zu erfüllen oder den Wert der Produkte zu bestimmen, trifft die Emittentin, nach freiem Ermessen die geeigneten Massnahmen und hat, falls notwendig die Bedingungen der Produkte derart anzupassen, dass der wirtschaftliche Wert des Produktes nach dem Eintritt des Ereignisses so weit möglich dem wirtschaftlichen Wert des Produktes vor Eintritt des Ereignisses entspricht. Spezifische Anpassungsregeln für einzelne Arten von Basiswerten im Basisprospekt gehen dieser Bestimmung vor. Ist nach Ansicht der Emittentin eine sachgerechte Anpassung, aus welchen Gründen auch immer, nicht möglich, ist die Emittentin berechtigt, die Produkte vorzeitig zurückzuzahlen.

**Marktstörungen**

Vergleiche die Ausführungen im Basisprospekt.

**Kündigung aufgrund von Gesetzesänderungen**

Die Emittentin behält sich die jederzeitige vorzeitige Kündigung aus steuerlichen Gründen (wie z.B. im Fall, in dem die Emittentin aufgrund neuer Steuererlassen zu einer Zahlung zusätzlicher Beträge verpflichtet wäre, die durch den Einbehalt oder Abzug von gegenwärtigen oder zukünftigen Steuern, Abgaben, Festsetzungen oder Gebühren gleich welcher Art entstanden sind) sowie bei Einschränkungen in Bezug auf ihre Tätigkeit als Emittentin durch neue Erlasse oder Verwaltungsmassnahmen (z.B. wenn ihr die Ausgabe von strukturierten Produkten aufsichtsrechtlich untersagt wird) vor.

**Ersetzung des Basiswertes**

Während der Laufzeit der strukturierten Produkte kann es zu Anpassungen oder einer Ersetzung des Basiswertes oder der Zusammensetzung der Basiswerte durch die Berechnungsstelle kommen. Es kann in diesen Fällen nicht ausgeschlossen werden, dass solche Anpassungen oder Ersetzungen den Wert der strukturierten Produkte negativ beeinflussen. Ebenfalls kann bei strukturierten Produkten auf einen Index nicht ausgeschlossen werden, dass sich Veränderungen in der Zusammensetzung eines Index durch Anpassungen oder Ersetzungen in Bezug auf einzelne Indexbestandteile, zum Beispiel durch die Herausnahme oder Neuaufnahme von Einzelwerten, den Kurs des Index, und damit den Wert der strukturierten Produkte negativ beeinflussen können.

**Prudentielle Aufsicht**

Die Zürcher Kantonalbank untersteht als Bank im Sinne des Bundesgesetzes über die Banken und Sparkassen (BankG; SR 952.0) und als Wertpapierhaus im Sinne des Bundesgesetzes über die Finanzinstitute (FINIG, SR 954.1) der prudentiellen Aufsicht der FINMA, Laupenstrasse 27, CH-3003 Bern, <https://www.finma.ch>.

**Aufzeichnung von Telefongesprächen**

Die Anleger werden darauf hingewiesen, dass Telefonate mit Handels- und Verkaufseinheiten der Zürcher Kantonalbank aufgezeichnet werden. Anleger, die Telefongespräche mit diesen Einheiten führen, stimmen der Aufzeichnung stillschweigend zu.

**Weitere Hinweise**

Dieses Dokument stellt weder ein Angebot noch eine Empfehlung oder Aufforderung zum Erwerb von Finanzinstrumenten dar und kann die eigene Beurteilung des einzelnen Anlegers nicht ersetzen. Die in diesem Dokument enthaltenen Angaben stellen keine Anlageberatung dar, sondern dienen ausschliesslich der Produktbeschreibung. Eine Anlageentscheidung sollte in jedem Fall auf Grundlage dieser Endgültigen Bedingungen sowie des Basisprospekts getroffen werden. Insbesondere sollte der Anleger vor dem Abschluss einer Transaktion, allenfalls unter Beizug eines Beraters, die Bedingungen für die Investition in das Produkt in Bezug auf die Vereinbarkeit mit seinen persönlichen Verhältnissen, auf juristische, regulatorische, steuerliche und andere Konsequenzen prüfen. Nur ein Anleger, der sich über die Risiken der Transaktion im Klaren und wirtschaftlich in der Lage ist, allfällig eintretende Verluste zu tragen, sollte derartige Geschäfte tätigen.

**Wesentliche Veränderungen**

Seit dem Abschluss des letzten Geschäftsjahres oder dem Stichtag des Zwischenabschlusses haben sich keine wesentlichen Veränderungen in der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin ergeben.

**Verantwortlichkeit für die Endgültigen Bedingungen (Final Terms)**

Die Zürcher Kantonalbank, Zürich, übernimmt die Verantwortung für den Inhalt dieser Endgültigen Bedingungen (Final Terms) und erklärt hiermit, dass ihres Wissens die Angaben in diesen Endgültigen Bedingungen (Final Terms) richtig und keine wesentlichen Umstände ausgelassen worden sind.

Zürich, 8. Juli 2025