

## ZKB Tracker-Zertifikat auf SWX Immofonds Index<sup>®\*\*</sup>

Open End

<b>Emittentin</b>	Zürcher Kantonalbank, Bahnhofstrasse 9, 8010 Zürich	
<b>Anzahl Zertifikate</b>	bis zu 1'000'000 Zertifikate (mit Erhöhungsmöglichkeit)	
<b>Basiswert / Valor</b>	SWX Immofonds Total Return Index <sup>®**</sup> / 994740 **	
<b>Verhältnis</b>	1 Zertifikat entspricht 1 Basiswert	
<b>Währung</b>	CHF	
<b>Handelseinheit</b>	1 Zertifikat oder ein Mehrfaches davon	
<b>Ausgabepreis</b>	CHF 200.35 (100.75 % des Basiswertes bei Initial Fixing)	
<b>Initial Fixing</b>	CHF 198.85 (Kurs des Basiswertes am 19. Januar 2006)	
<b>Liberierung</b>	26. Januar 2006	
<b>Laufzeit</b>	Open End	
<b>Call-Ausübungsrecht der Emittentin</b>	Recht der Emittentin, die ausstehenden Zertifikate jährlich per 3. Donnerstag im Dezember (erstmalig am 20. Dezember 2007) zur vorzeitigen Rückzahlung zu kündigen. Sollte dies kein Handelstag sein, so gilt der nächstfolgende offizielle Handelstag als Ausübungstag. Die Emittentin kündigt eine vorzeitige Rückzahlung spätestens 20 Arbeitstage vor dem Ausübungstag an.	
<b>Put-Ausübungsrecht des Anlegers</b>	Nebst der Möglichkeit, die Zertifikate jederzeit im Sekundärmarkt verkaufen zu können, wird dem Anleger ein Recht eingeräumt, seine Zertifikate jährlich per 3. Donnerstag im Dezember (erstmalig am 20. Dezember 2007) auszuüben. Sollte dies kein Handelstag sein, so gilt der nächstfolgende offizielle Handelstag als Ausübungstag. Die entsprechende Ausübungserklärung muss bis spätestens am Vorabend des Ausübungstages bei der Zürcher Kantonalbank eintreffen.	
<b>Rückzahlungswert</b>	Der Rückzahlungsbetrag in CHF pro Zertifikat beträgt 100% des durch die Emittentin am Ausübungstag ermittelten Basiswertes abzüglich der aufgelaufenen Managementfee und wird wie folgt berechnet:	
	$\frac{\text{Stand SWIIT - Total Return Index}}{(1.0015)^n}$	
	wobei $n$ die Anzahl abgelaufener Semester seit Emission bezeichnet	
<b>Rückzahlung der Zertifikate</b>	Valuta 3 Bankwerkstage nach Ausübungstag, Barrückzahlung in CHF	
<b>Kotierung</b>	wird an der SWX Swiss Exchange beantragt, provisorischer erster Handelstag 26. Januar 2006	
<b>Symbol Valor / ISIN</b>	IMMIT 2 414 112 / CH0024141126	
<b>Verbriefung</b>	Globalurkunde auf Dauer	
<b>Handel Sales</b>	0041 44 293 65 05 0041 44 293 66 65	Telekurs: 85,ZKB Internet: <a href="http://www.zkb.ch/aktienprodukte">www.zkb.ch/aktienprodukte</a>
		Reuters: ZKBSTRUCT Bloomberg ZKBY <go>
<b>Verkaufsrestriktionen</b>	U.S.A. / U.S. persons	

<b>Managementgebühren</b>	Es wird eine Gebühr von 0.30 % p.a. berechnet. Diese ist im Preis des Zertifikates berücksichtigt
<b>Steuerliche Aspekte</b>	<p>Die Emittentin erstellt jeweils per 15. Dezember jeden Jahres zu Händen der Eidg. Steuerverwaltung ein Reporting. Darin wird die Wertentwicklung (Veränderung zum Vorjahreswert) in den Komponenten Ertrag und Kapitalgewinn aufgeteilt und ausgewiesen. Für Privatanleger mit Steuerdomizil Schweiz unterliegt die Ertragskomponente dabei per Stichtag der Einkommenssteuer sowie der direkten Bundessteuer. Die Kapitalgewinnkomponente ist steuerfrei.</p> <p>Es wird keine Eidg. Verrechnungssteuer erhoben.</p> <p>Das Produkt unterliegt im Sekundärmarkt der Eidg. Umsatzabgabe.</p> <p>Das Produkt ist bei einer schweizerischen Zahlstelle nicht dem System des EU-Steerrückbehalts unterstellt (SIX Telekurs EU-Tax Klassifizierungscode: 12, „out of scope“). Diese Art der Besteuerung gilt zum Zeitpunkt der Emission. Die Steuergesetzgebung und die Praxis der Steuerverwaltung können sich jederzeit ändern. Die Emittentin schliesst jegliche diesbezügliche Haftung aus.</p> <p>Diese allgemeinen Hinweise können die steuerliche Beratung des einzelnen Anlegers nicht ersetzen.</p>
<b>Produktebeschreibung</b>	ZKB Tracker-Zertifikate unterliegen nicht dem schweizerischen Anlagefonds- gesetz. Der Kauf eines ZKB Tracker-Zertifikates entspricht wertmässig dem Kauf des zugrundeliegenden Basiswertes. Der Anleger erhält in einer einzigen, kostengünstigen Transaktion die Möglichkeit, vollumfänglich an der Performance des Basiswertes teilzunehmen. Es erfolgen keine Ausschüttungszahlungen an den Investor.
<b>Informationen zum Basiswert</b>	Im SWX Immofonds-Index sind alle börsenkotierten Immobilienfonds der Schweiz enthalten. Diese sind im Index nach ihrer Marktkapitalisierung gewichtet. Der Indexstand wird alle 3 Stunden durch die SWX Swiss Exchange neu berechnet. Der SWIIT ist ein Performanceindex welcher anfallende Dividendenauszahlungen bei der Indexberechnung reinvestiert. Weitere Informationen zum Basiswert sind auf der Homepage der SWX Swiss Exchange, <a href="http://www.swx.com">www.swx.com</a> , ersichtlich.
<b>Risiko</b>	ZKB Tracker-Zertifikate sind Anlageprodukte, deren Kurs im selben Ausmass wie der zugrunde liegende Basiswert schwankt. Je nach Kursentwicklung kann der Kurs eines ZKB Tracker-Zertifikates erheblich unter den Emissionspreis fallen. Die Risikocharakteristik entspricht exakt derjenigen des Basiswertes.
<b>Disclaimer</b>	Die in dieser Publikation dargestellten Effekten werden von der SWX Swiss Exchange weder unterstützt, abgetreten, verkauft noch beworben. Jegliche Haftung ist ausgeschlossen. Der SWX Immofonds Index® ist eine eingetragene Marke der SWX Swiss Exchange. Dessen Verwendung ist lizenzpflichtig.

**Dieses Dokument stellt keinen Emissionsprospekt im Sinne von Art. 652a bzw. 1156 OR dar.**

Die Emission erfolgte am 19. Januar 2006 in Form einer Sekundärplatzierung.

Wir machen Sie darauf aufmerksam, dass Gespräche auf den oben erwähnten Nummern aufgezeichnet werden. Bei Ihrem Anruf gehen wir davon aus, dass Sie mit dieser Geschäftspraxis einverstanden sind.

Zürich, 19. Januar 2006

**Corporate Actions**

Datum	Basiswert	Event
01.12.2009	SWX Immofonds Total Return Index®	Namensänderung Neuer Name: SXI Real Estate Funds® TR