

ZKB Tracker-Zertifikat auf Schweizer Immobilienfonds Basket

Open End | Valor 1 781 501

Emittentin Zürich Kantonalbank, Zürich

Asset Manager Swiss Asset Partners Finanzprodukte AG, Zürich

Anzahl Zertifikate bis zu 500 000 Zertifikate - mit Erhöhungsmöglichkeit-

Basketzusammensetzung	Titel	Valor	Gewicht	Anzahl Fondsanteile
	UBS SWISS SIMA*	1 442 087	35.00 %	0.512777
	CS SIAT*	1 291 370	15.00 %	0.135851
	CS INTERSWISS*	276 935	11.00 %	0.070116
	UBS SWISS ANFOS*	1 442 082	11.00 %	0.241499
	IMMOFONDS*	977 876	6.00 %	0.024584
	LA FONCIERE*	278 226	5.00 %	0.010353
	UBS FONCIPARS*	1 440 085	5.00 %	0.086571
	FIR*	1 458 671	4.00 %	0.049157
	SOLVALOR 61*	278 545	4.00 %	0.025585
	UBS SWISSREAL*	1 442 088	4.00 %	0.083410

*siehe Tabelle Kapitalereignisse

Verhältnis 1 Immobilienfonds Basket Zertifikat entspricht
1 Immobilienfonds Basket in CHF

Währung CHF

Handelseinheit 1 Zertifikat oder ein Mehrfaches davon

Ausgabepreis CHF 101.00 (101.00 % des Basket bei Initial Fixing)

Managementgebühren Es wird eine Gebühr von 0.60 % p.a. berechnet. Diese ist im Preis des Zertifikates berücksichtigt

Ausschüttungen Es finden keine Ausschüttungen an den Zertifikatsinhaber statt. Ausschüttungen der Basiswerte, z.B. in Form von Dividenden, werden reinvestiert

Initial Fixing 25.02.2004 – 27.02.2004, Durchschnitt der interessewährend erzielten Kurse der Basiswerte

Liberierung 05. März 2004

Call- Ausübungsrecht des Emittenten Recht der Emittentin, das Zertifikat mit einer Ankündigungsfrist von 6 Monaten zur Rückzahlung zu kündigen (erstmalig per 06.03.2006)

Put- Ausübungsrecht des Anlegers Recht des Anlegers, das Zertifikat zur Rückzahlung zu kündigen (erstmalig per 06.03.2006)
Die entsprechende Ausübungserklärung muss bis spätestens am Vorabend des Ausübungstages bei der ZKB eintreffen.

Rückzahlungsmodus bei Kündigung Bei Rückzahlung erfolgt pro Zertifikat eine Barauszahlung von 100 % des Basketwertes in CHF.
Die Emittentin ist berechtigt, die Liquidation des Zertifikates auf mehrere Arbeitstage zu verteilen. Der Rückzahlungspreis errechnet sich aus dem Durchschnitt der erzielten Verkaufspreise der im Basket enthaltenen Basiswerte (abzüglich Transaktionskosten und aufgelaufene Managementgebühr).
Die Rückzahlung erfolgt 3 Arbeitstage nach Feststellung des Basketwertes.

Symbol **IMFON**
Valor / ISIN 1 781 501 / CH0017815017

Handel: +41 1 293 65 05
Sales: +41 1 293 66 65

Telekurs: 85,ZKB
Internet: www.zkb.warrants.ch

Reuters: ZKBSTRUCT
Bloomberg: ZKBW <go>

Verkaufsrestriktionen

U.S.A. / U.S. persons

Steuerliche Aspekte (relevant für in der Schweiz steuerpflichtige Privatpersonen)

Die Emittentin erstellt jeweils per 1. Januar jeden Jahres zu Handen der Eidgenössischen Steuerverwaltung ein Reporting. Darin wird die Wertentwicklung (Veränderung zum Vorjahreswert) in den Komponenten Ertrag und Kapitalgewinn aufgeteilt und ausgewiesen. Die Ertragskomponente unterliegt dabei per Stichtag der Einkommenssteuer sowie der direkten Bundessteuer. Die Kapitalgewinnkomponente ist steuerfrei. Die Verrechnungssteuer wird im Falle der Rückzahlung infolge Kündigung auf der gesamten thesaurierten Ertragskomponente erhoben. Die Kapitalgewinnkomponente hingegen unterliegt nicht der Verrechnungssteuer. Die entgeltliche Uebertragung der Zertifikate im Sekundärmarkt unterliegt der Umsatzabgabe.

Produktebeschreibung

Der Kauf eines ZKB Tracker-Zertifikates entspricht wertmässig dem Kauf der zu Grunde liegenden Basiswerte. Der Anleger erhält in einer einzigen, kostengünstigen Transaktion die Möglichkeit, vollumfänglich an der Performance des Basket teilzunehmen. Ausschüttungszahlungen von im Zertifikat enthaltenen Basiswerten werden wiederangelegt und sind somit jederzeit im Wert des Zertifikates eingerechnet.

Risiko

ZKB Tracker-Zertifikate sind Anlageprodukte, deren Kurs im selben Ausmass wie der zugrunde liegende Basket schwankt. Je nach Kursentwicklung kann der Kurs eines ZKB Tracker-Zertifikates erheblich unter den Emissionspreis fallen. Die Risikocharakteristik entspricht exakt derjenigen des zugrunde liegenden Aktienbasket.

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

Die Emission erfolgte am 27. Februar 2004 in Form einer Sekundärplatzierung.

Aufträge nimmt jede Geschäftsstelle der ZKB sowie Ihre Hausbank gerne entgegen.

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

Zürich, 27. Februar 2004

Basiswert am 30.11.2017

Komponente	ISIN / Bloomberg	Börse	*Währung / Initial Fixing Wert	Gewicht in %	Anzahl Aktien
UBS SWISS SIMA	CH0014420878 /SIMA SW	SIX Swiss Exchange	106.8500	34.92	0.648584
CS REF SIAT	CH0012913700 /SIAT SW	SIX Swiss Exchange	189.1000	15.86	0.166507
CS REF INTERSWISS	CH0002769351 /INT SW	SIX Swiss Exchange	201.0000	9.28	0.091605
UBS SWISS ANFOS	CH0014420829 /ANFO SW	SIX Swiss Exchange	61.9000	9.37	0.300392
IMMOFONDS	CH0009778769 /IM SW	SIX Swiss Exchange	419.7500	6.47	0.030599
LA FONCIERE	CH0002782263 /FOC SW	SIX Swiss Exchange	1059.5000	6.36	0.011922
UBS FONCIPARS	CH0014420852 /FONC SW	SIX Swiss Exchange	95.9500	5.14	0.106281
FIR	CH0014586710 /FIR SW	SIX Swiss Exchange	173.0000	5.08	0.058319
SOLVL 61 PRT	CH0002785456 /SOL61 SW	SIX Swiss Exchange	260.2500	3.91	0.029794
UBS SW SWISSREAL	CH0014420886 /SREA SW	SIX Swiss Exchange	68.0000	3.60	0.105215

* Lokale Steuern, Transaktionskosten und ausländische Kommissionen sind bereits im Initial Fixing Wert jeder Komponente enthalten falls anwendbar und werden damit durch die Inhaber von Derivaten getragen. Insbesondere aber nicht abschliessend im Zusammenhang mit der Ausübung von mit den Derivaten verbundenen Rechten und/oder bei einem Rebalancing.

Kapitalereignisse

Datum	Basiswert	Ereignis		
		Vorhergehende Kapitalereignisse werden aus Gründen der Übersichtlichkeit nicht mehr aufgeführt.		
29.11.2017	FIR Fonds Immobilier Romand	Rights Issue vom 29.11.2017	Anzahl Aktien alt 0.056877	Anzahl Aktien neu 0.058319
30.11.2017	UBS (CH) Property Fund - Swiss Residential 'Anfos'	Rights Issue vom 30.11.2017	Anzahl Aktien alt 0.300116	Anzahl Aktien neu 0.300392