

ZKB Tracker-Zertifikat auf Schweizer Immobilienfonds Basket

Open End | Valor 1 781 501

Emittentin	Zürcher 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 Händen der Eidg. 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

Kapitalereignisse		Ereignis		
Datum	Basiswert			
			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
21.02.2018	La FONCIERE Fonds Suisse de Placem.Immobiliers	Stock Split vom 21.02.2018	Anzahl Aktien alt 0.012154	Anzahl Aktien neu 0.121540
16.03.2020	La FONCIERE Fonds Suisse de Placem.Immobiliers	Rights Issue vom 16.03.2020	Anzahl Aktien alt 0.121540	Anzahl Aktien neu 0.129307
11.06.2020	UBS (CH) Property Fund – Swiss Mixed 'Sima'	Rights Issue vom 11.06.2020	Anzahl Aktien alt 0.691441	Anzahl Aktien neu 0.695641