

# ZKB Tracker-Zertifikat Dynamisch auf Immobilien Basket 'Direktbesitz'

05.08.2019 - Open End | Valor 42 980 389

## 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> CH0429803890 <b>Symbol:</b> IBDBTZ <b>Emittentin:</b> Zürcher Kantonalbank <b>Basiswert:</b> Immobilien Basket 'Direktbesitz' <b>Initial Fixing Tag:</b> 26. Juli 2019 <b>Liberierungstag:</b> 5. August 2019 <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> CHF 19'100'000.00/CHF 100.00/1 Strukturiertes Produkt oder ein Mehrfaches davon <b>Ausgabepreis:</b> CHF 100.00 <b>Verkaufsbeschränkungen:</b> EWR, U.S.A./U.S. Personen, Vereinigtes Königreich, Guernsey <b>Angaben zur Kotierung:</b> Wird an der SIX Swiss Exchange beantragt, erster provisorischer Handelstag am 5. August 2019

## Neuemission

### 1. Produktebeschreibung

## Derivatekategorie/Bezeichnung

Partizipationsprodukt/Tracker-Zertifikat (1300, gemäss Swiss Derivative Map des Schweizerischen Verbands für Strukturierte Produkte)

## KAG Hinweis

**Hierbei handelt es sich um ein Strukturiertes Produkt. Das Strukturierte Produkt ist keine kollektive Kapitalanlage im Sinne des Kollektivanlagegesetzes (KAG) und untersteht keiner Genehmigungspflicht und keiner Aufsicht der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht FINMA. Die Anleger tragen ferner ein Emittentenrisiko.**

## Anlageprofil

Der Basiswert dieses Strukturierten Produktes wird **dynamisch** und während der Laufzeit **diskretionär** verwaltet.

Das Produkt investiert mehrheitlich in Schweizerische kotierte Immobilienfonds mit direktem Grundbesitz. Ziel ist die Abbildung eines geografisch und sektoriell breit diversifizierten Schweizer Immobilien Portfolios, welcher sich an der Zusammensetzung und Marktkapitalisierung vom SXI Real Estate® Funds Broad TR (SWIIT) Index orientiert.

Weitere Informationen zur Anlagestrategie – falls vorhanden – können kostenlos bei der Zürcher Kantonalbank, Bahnhofstrasse 9, 8001 Zürich, Abteilung VRIE sowie über die E-Mailadresse [documentation@zkb.ch](mailto:documentation@zkb.ch) bezogen werden.

<b>Titeluniversum</b>	Das massgebende Titeluniversum besteht aus kotierten Schweizer Immobilienfonds mit direktem Grundbesitz. Die Basiswertkomponenten sind an einer anerkannten Börse (World Federation of Exchanges oder FESE (Federation of European Securities Exchanges)) kotiert. Die aktuelle Zusammensetzung des Basiswertes kann unter <a href="http://www.zkb.ch/strukturierteprodukte">www.zkb.ch/strukturierteprodukte</a> jederzeit öffentlich eingesehen werden.
<b>Rebalancing</b>	Der Investment Manager überprüft das Portfolio laufend und bewirtschaftet es aufgrund seiner qualifizierten Beurteilung des Marktumfeldes in der Regel vierteljährlich. Bei der Auswahl der einzelnen Basiswerte achtet der Investment Manager auf eine hinreichende Liquidität und Handelbarkeit. Das Rebalancing erfolgt interessewahrend zu aktuellen Marktwerten der zugrundeliegenden Basiswerte (Durchschnitt der durch die Emittentin in die Basketwährung umgerechneten Nettokurse der Basiswerte). Die aktuelle Basketzusammensetzung wird jeweils im Anhang an die Final Terms aufgeführt.
<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>	Zürcher Kantonalbank, Asset Management
<b>Symbol/ Valorenummer/ISIN</b>	<b>IBDBTZ/ 42 980 389/CH0429803890</b>
<b>Emissionsbetrag/Nennbetrag/ Handelseinheit</b>	CHF 19'100'000.00/CHF 100.00/1 Strukturiertes Produkt oder ein Mehrfaches davon
<b>Anzahl der Strukturierten Produkte</b>	Bis zu 191'000, mit der Möglichkeit der Aufstockung
<b>Ausgabepreis</b>	<b>CHF 100.00</b> / 100.00% des Basketwertes am Initial Fixing Tag
<b>Währung</b>	CHF

Basiswert per Initial Fixing Tag	Komponente	ISIN / Bloomberg	Börse	*Währung / Initial Fixing Wert	Gewicht in %	Anzahl Aktien/ Bestand
	BONHOTE IMMOBILIER	CH0026725611 /BIM SW	SIX Swiss Exchange	142.0213	5.00	0.035206
	Credit Suisse Real Estate Fund Green Property	CH0100778445 /GREEN SW	SIX Swiss Exchange	147.8222	17.50	0.118385
	Credit Suisse Real Estate Fund Hospitality	CH0118768057 /HOSP SW	SIX Swiss Exchange	91.8138	5.00	0.054458
	Credit Suisse Real Estate Fund Living Plus	CH0031069328 /CSLP SW	SIX Swiss Exchange	145.0218	20.00	0.137910
	Edmond de Rothschild Real Estate SICAV - Swiss	CH0124238004 /ERRES SW	SIX Swiss Exchange	145.0218	7.50	0.051716
	Patrimonium Real Estate Fund	CH0034995214 /PSREF SW	SIX Swiss Exchange	153.4230	5.00	0.032590
	Procimmo Swiss Commercial Fund	CH0033624211 /PSCF SW	SIX Swiss Exchange	172.0258	5.00	0.029065
	Realstone Swiss Property	CH0039415010 /RSPF SW	SIX Swiss Exchange	142.0213	7.50	0.052809
	SF Sustainable Property Fund	CH0120791253 /SFPP SW	SIX Swiss Exchange	140.9211	7.50	0.053221
	SOLVALOR 61 Fonds de Placement Immobilier	CH0002785456 /SOL61 SW	SIX Swiss Exchange	269.7905	10.00	0.037066
	UBS (CH) Property Fund - Direct Urban	CH0192940390 /DUPF SW	SIX Swiss Exchange	11.5017	5.00	0.434717
	UBS (CH) Property Fund - Direct Residential	CH0026465366 /DRPF SW	SIX Swiss Exchange	15.7524	5.00	0.317413

\* Lokale Steuern, Transaktionskosten und ausländische Kommissionen sind, falls anwendbar, bereits im Initial Fixing Wert jeder Komponente enthalten und werden damit durch die Inhaber vom Strukturierten Produkt getragen. Dies gilt insbesondere, obwohl nicht abschliessend, im Zusammenhang mit der Ausübung von mit dem Strukturierten Produkt verbundenen Rechten und/oder bei einem Rebalancing.

<b>Basketwert</b>	CHF 100.00 am Initial Fixing Tag
<b>Ratio</b>	1 ZKB Tracker-Zertifikat Dynamisch entspricht 1 Basiswert
<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.
<b>Initial Fixing Tag</b>	26. Juli 2019, die Emittentin kann die Initial Fixing Periode in alleiniger Kompetenz auf mehrere Tage ausdehnen, falls sie dies aufgrund aktueller Marktbedingungen (wie z.B. Liquidität) als nötig erachtet.
<b>Liberierungstag</b>	5. August 2019
<b>Rücknahmerecht der Emittentin</b>	Die Emittentin hat das Recht, die ausstehenden Strukturierten Produkte vierteljährlich per 15. Tag der Monate März, Juni, September und Dezember (Fixierungstag; modified following) zurückzunehmen, erstmals per 16. Dezember 2019. Am Fixierungstag wird der Rückzahlungsbetrag festgelegt, welcher sich nach den Angaben unter der Rubrik Rückzahlungsmodalitäten richtet. Die Emittentin kann den Fixierungstag in alleiniger Kompetenz auf eine Fixierungsperiode von mehreren Tagen 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 20 Bankwerktagen auf dem offiziellen Publikationsweg der SIX Swiss Exchange. Sie bedarf keiner 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 vierteljährlich per 15. Tag der Monate März, Juni, September und Dezember (Fixierungstag; modified following) an die Emittentin zurückzugeben, erstmals per 16. Dezember 2019. Am Fixierungstag wird der Rückzahlungsbetrag festgelegt, welcher sich nach den Angaben unter der Rubrik Rückzahlungsmodalitäten richtet. Die Emittentin kann den Fixierungstag in alleiniger Kompetenz auf eine Fixierungsperiode von mehreren Tagen ausdehnen, falls sie dies aufgrund aktueller Marktbedingungen (wie z.B. Liquidität) als nötig erachtet. Die Willenserklärung zur Ausübung des Rückgaberechts muss bis spätestens 5 Bankwerkstage vor dem Fixierungstag bei der Zürcher Kantonalbank eintreffen und ist an folgenden 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 Bankwerkstage nach dem Fixierungstag ausgeführt (Rückzahlungstag). Sollte der Anleger seine Strukturierten Produkte bei einer Drittbank (Depotbank) deponiert haben, so muss er zusätzlich rechtzeitig seine Depotbank bezüglich der Ausübung des Rückgaberechts instruieren/informieren.
<b>Initial Fixing Wert</b>	26. Juli 2019, Durchschnitt der interessewährend durch die Emittentin erzielten Nettokurse der Basiswertkomponente/n (die Emittentin kann die Initial Fixing Periode in alleiniger Kompetenz ausdehnen, falls sie dies aufgrund aktueller Marktbedingungen wie beispielsweise Liquidität als nötig erachtet). Lokale Steuern, Transaktionskosten und ausländische Kommissionen sind bereits im Initial Fixing Wert jeder Komponente enthalten falls anwendbar.
<b>Rückzahlungsmodalitäten</b>	Am Rückzahlungstag erhält der Anleger für jedes Strukturierte Produkt 100% des Basiswertes gemäss Final Fixing Tag und gemäss dieser Formel bar ausbezahlt: $\sum_{i=1}^N S_{i,T} \times W_{i,T} - \text{Gebühren}$ wobei $S_{i,T}$ = Wert der Basiswertkomponente i am Final Fixing Tag $W_{i,T}$ = Gewichtung der Basiswertkomponente i (Anzahl Basiswerte) am Final Fixing Tag Gebühren = Jährliche Gebühr und Rebalancing Fees T = Final Fixing Tag  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, erster provisorischer Handelstag am 5. August 2019.
<b>Jährliche Gebühr</b>	0.35% p.a. Die Gebühr wird auf dem Produktwert belastet und pro rata temporis im täglichen Handelspreis berücksichtigt. Von der jährlichen Gebühr entfallen 0.35% p.a. auf die Emittentin für die Administration und 0.00% p.a. auf den Investment Manager für die diskretionäre Verwaltung des Strukturierten Produktes.
<b>Rebalancing Fee</b>	Pro erfolgtem Rebalancing wird dem Produkt eine Rebalancing Fee von 0.10% des Transaktionswertes belastet.
<b>Clearingstelle</b>	SIX SIS AG/Euroclear/Clearstream
<b>Vertriebsentschädigungen</b>	Bei diesem Strukturierten Produkt werden keine Vertriebsentschädigungen in Form eines Rabattes auf dem Ausgabepreis, als Vergütung eines Teils des Ausgabepreises oder in Form anderer einmalig und/oder periodisch anfallender Gebühren an einen oder mehrere Vertriebspartner bezahlt.
<b>Sales: 044 293 66 65</b>	SIX Telekurs: .zkb Internet: <a href="http://www.zkb.ch/strukturierteprodukte">www.zkb.ch/strukturierteprodukte</a> Reuters: ZKBSTRUCT Bloomberg: ZKBY <go>
<b>Wesentliche Produktmerkmale</b>	Der Kauf dieses Strukturierten Produktes entspricht wertmässig dem Kauf des zugrunde liegenden Basiswertes abzüglich der Gebühren. Der Anleger erhält in einer einzigen kostengünstigen 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

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 (Final Terms) nach Art. 45 des Bundesgesetzes über die Finanzdienstleistungen (FIDLEG) dar. Diese Endgültigen Bedingungen ergänzen den von der SIX Swiss Exchange geprüften, in deutscher Sprache veröffentlichten Basisprospekt der Emittentin vom 16. November 2020. Diese Endgültigen Bedingungen stellen einen vereinfachten Prospekt nach Art. 5 Abs. 2 KAG in der Fassung vom 1. März 2013 dar und bilden gemeinsam mit dem Basisprospekt (zusammen mit allfälligen Nachträgen) die Produktdokumentation für die vorliegende Emission.

Wurde dieses Produkt erstmals unter dem Basisprospekt vom 16. November 2020 begeben, sind diese Endgültigen Bedingungen insbesondere in Verbindung mit den Allgemeinen Bedingungen der Derivate, den Zusatzbedingungen und den Informationen über die Basiswerte im Basisprospekt vom 16. November 2020 zu lesen. Wurde dieses Produkt vor dem Datum des Basisprospekts vom 16. November 2020 ausgegeben wurden, sind diese Endgültigen Bedingungen in Verbindung mit dem Basisprospekt vom 16. November 2020 und zusammen mit den Bestehenden Bedingungen der Produkte aus der zum Zeitpunkt der Emission geltenden Fassung des Emissionsprogramms oder Basisprospekts zu lesen, die durch Verweis in diesen Basisprospekt einbezogen wurden.

Der Basisprospekt der Emittentin vom 16. November 2020 verliert am 16. November 2021 seine Gültigkeit. Ab diesem Zeitpunkt sind diese Endgültigen Bedingungen zusammen mit dem jeweils aktuellsten Basisprospekt der Emittentin zu lesen (einschliesslich der per Verweis in den jeweils aktuellsten Basisprospekt einbezogenen Angaben aus dem Basisprospekt, unter dem die Produkte erstmalig begeben wurden), der dem Basisprospekt vom 16. November 2020 nachfolgt.

In diesen Endgültigen Bedingungen verwendete Begriffe haben die im Basisprospekt definierte Bedeutung, sofern in diesen Endgültigen Bedingungen nicht etwas anderes bestimmt wird. Sollten Widersprüche zwischen den Informationen oder Bestimmungen in diesen Endgültigen Bedingungen und jenen im Basisprospekt bestehen, so haben die Informationen und Bestimmungen in diesen Endgültigen Bedingungen Vorrang. Für den Fall einer Kotierung der Produkte wird die Produktdokumentation sofern und soweit erforderlich gemäss den Vorgaben des fraglichen Handelsplatzes angepasst. 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 VRIE, 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. Die Basiswerte/Basiswertkomponenten können eine Management Fee beinhalten.

## Mitteilungen

Alle Mitteilungen seitens der Emittentin betreffend dieses Strukturierten Produktes, insbesondere Mitteilungen bezüglich der Anpassung der Bedingungen, werden rechtsgültig über die Internetadresse <https://zkb-finance.mdgms.com/products/stp/index.html> 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-notice.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 %
CHF 40.00	-60.00%	CHF 39.86	-60.14%
CHF 60.00	-40.00%	CHF 59.79	-40.21%
CHF 80.00	-20.00%	CHF 79.72	-20.28%
CHF 100.00	+0.00%	CHF 99.65	-0.35%
CHF 120.00	+20.00%	CHF 119.58	19.58%
CHF 140.00	+40.00%	CHF 139.51	39.51%
CHF 160.00	+60.00%	CHF 159.44	59.44%

Quelle: Zürcher Kantonalbank

Die Performance des ZKB Tracker-Zertifikat Dynamisch ist analog zur Performance des Basiswerts abzüglich der Gebühren. Allfällige Rebalancing Fees sind in der obenstehenden Tabelle nicht berücksichtigt.

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 CHF denominiert. Weicht die Referenzwährung des Anlegers vom CHF ab, trägt dieser das Wechselkursrisiko zwischen seiner Referenzwährung und dem CHF.

## 4. Weitere Bestimmungen

### Anpassungen

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

### Marktstörungen

Vergleiche die Ausführungen im Emissionsprogramm.

### Verkaufsbeschränkungen

EWR, U.S.A./U.S. Personen, GB, Guernsey

### Prudentielle Aufsicht

Die Zürcher Kantonalbank untersteht als Bank im Sinne des Bundesgesetzes über die Banken und Sparkassen (BankG; SR 952.0) und als Effektenhändlerin im Sinne des Bundesgesetzes über die Börsen und den Effektenhandel (BEHG; SR 954.1) der prudentiellen Aufsicht der FINMA, Laupenstrasse 27, CH-3003 Bern, <http://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 Emissionsprogramms 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 2019, letztes Update am 22. Dezember 2020

Basiswert am 07.12.2020

Komponente	ISIN / Bloomberg	Börse	*Währung / Initial Fixing Wert	Gewicht in %	Anzahl Aktien/ Bestand
BONHOTE IMMOBILIER	CH0026725611 /BIM SE	SIX Swiss Exchange	150.2000	5.13	0.037594
Credit Suisse Real Estate Fund Living Plus	CH0031069328 /CSLP SE	SIX Swiss Exchange	158.3330	20.00	0.136612
Credit Suisse Real Estate Fund Hospitality	CH0118768057 /HOSP SE	SIX Swiss Exchange	70.9000	3.92	0.059785
Credit Suisse Real Estate LogisticsPlus	CH0245633950 /CSLOG SE	SIX Swiss Exchange	149.6551	0.30	0.002168
Credit Suisse Real Estate Fund Green Property	CH0100778445 /GREEN SE	SIX Swiss Exchange	153.4250	17.00	0.119835
Patrimonium Real Estate Fund	CH0034995214 /PSREF SE	SIX Swiss Exchange	171.5842	5.98	0.037703
Procimmo Swiss Commercial Fund	CH0033624211 /PSCF SE	SIX Swiss Exchange	142.8000	4.24	0.032115
Realstone Swiss Property	CH0039415010 /RSPF SE	SIX Swiss Exchange	136.2324	7.23	0.057397
Edmond de Rothschild Real Estate	CH0124238004 /ERRES SE	SIX Swiss Exchange	141.7030	7.50	0.057242
SF Sustainable Property Fund	CH0120791253 /SFPF SE	SIX Swiss Exchange	139.3905	7.50	0.058191
SOLVALOR 61 Fonds de Placement Immobilier	CH0002785456 /SOL61 SE	SIX Swiss Exchange	317.0243	10.50	0.035820
Swiss Life REF (CH) Swiss Properties	CH0293784861 /SLREFS SW	SIX Swiss Exchange	129.2485	0.30	0.002682
UBS (CH) Property Fund - Direct Urban	CH0192940390 /DUPF SE	SIX Swiss Exchange	12.3190	5.00	0.438959
UBS (CH) Property Fund - Direct Residential	CH0026465366 /DRPF SE	SIX Swiss Exchange	17.7008	5.40	0.329937

\* Lokale Steuern, Transaktionskosten und ausländische Kommissionen sind, falls anwendbar, bereits im Initial Fixing Wert jeder Komponente enthalten und werden damit durch die Inhaber vom Strukturierten Produkt getragen. Dies gilt insbesondere, obwohl nicht abschliessend, im Zusammenhang mit der Ausübung von mit dem Strukturierten Produkt verbundenen Rechten und/oder bei einem Rebalancing.

## Kapitalereignisübersicht

Datum	Basiswert	Ereignis	Anzahl Aktien alt	Anzahl Aktien neu
02.09.2019	Edmond de Rothschild Real Estate SICAV - Swiss	Rights Issue vom 02.09.2019	0.051716	0.053145
04.09.2019	Patrimonium Real Estate Fund	Rights Issue vom 04.09.2019	0.032590	0.032905
28.10.2019	Credit Suisse Real Estate Fund Green Property	Rights Issue vom 28.10.2019	0.118385	0.120207
		Rebalancing vom 05.02.2020	Bestand alt	Bestand neu
05.02.2020	BONHOTE IMMOBILIER	Rebalancing	0.035206	0.036137
05.02.2020	Credit Suisse Real Estate Fund Green Property	Rebalancing	0.120207	0.118762
05.02.2020	Credit Suisse Real Estate Fund Hospitality	Rebalancing	0.054458	0.051454
05.02.2020	Credit Suisse Real Estate Fund Living Plus	Rebalancing	0.137910	0.140310
05.02.2020	Edmond de Rothschild Real Estate SICAV - Swiss	Rebalancing	0.053145	0.053095
05.02.2020	Patrimonium Real Estate Fund	Rebalancing	0.032905	0.031293
05.02.2020	Procimmo Swiss Commercial Fund	Rebalancing	0.029065	0.030970
05.02.2020	Realstone Swiss Property	Rebalancing	0.052809	0.056289
05.02.2020	SF Sustainable Property Fund	Rebalancing	0.053221	0.056510
05.02.2020	SOLVALOR 61 Fonds de Placement Immobilier	Rebalancing	0.037066	0.036428
05.02.2020	UBS (CH) Property Fund - Direct Residential	Rebalancing	0.317413	0.317746
05.02.2020	UBS (CH) Property Fund - Direct Urban	Rebalancing	0.434717	0.423078
25.05.2020	SF Sustainable Property Fund	Rights Issue vom 25.05.2020	0.057957	0.058272
29.06.2020	Realstone Swiss Property	Rights Issue vom 29.06.2020	0.057977	0.058009
31.08.2020	Edmond de Rothschild Real Estate SICAV - Swiss	Rights Issue vom 31.08.2020	0.054446	0.056216
22.10.2020	UBS (CH) Property Fund - Direct Urban	Rights Issue vom 22.10.2020	0.433217	0.440959
		Rebalancing vom 06.11.2020	Bestand alt	Bestand neu
06.11.2020	Credit Suisse Real Estate Fund Green Property	Rebalancing	0.118762	0.119835
06.11.2020	Credit Suisse Real Estate Fund Living Plus	Rebalancing	0.140310	0.136612
06.11.2020	Credit Suisse Real Estate LogisticsPlus	Kauf	-	0.002168
06.11.2020	Edmond de Rothschild Real Estate SICAV - Swiss	Rebalancing	0.056216	0.057242
06.11.2020	Patrimonium Real Estate Fund	Rebalancing	0.031293	0.037703
06.11.2020	Realstone Swiss Property	Rebalancing	0.058009	0.057397
06.11.2020	SF Sustainable Property Fund	Rebalancing	0.058272	0.058191
06.11.2020	SOLVALOR 61 Fonds de Placement Immobilier	Rebalancing	0.036428	0.035820
06.11.2020	Swiss Life REF (CH) Swiss Properties	Kauf	-	0.002510
06.11.2020	UBS (CH) Property Fund - Direct Residential	Rebalancing	0.317746	0.329937
06.11.2020	UBS (CH) Property Fund - Direct Urban	Rebalancing	0.440959	0.438959
30.11.2020	Swiss Life REF (CH) Swiss Properties	Rights Issue vom 30.11.2020	0.002562	0.002682
07.12.2020	BONHOTE IMMOBILIER	Rights Issue vom 07.12.2020	0.036928	0.037594