

ZKB Tracker-Zertifikat ZKB Schweizer Immobilien

28.10.2009 - Open End | Valor 10 662 707

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.

Angaben zu den Effekten
Art des Produktes: ZKB Tracker-Zertifikat Dynamisch SSPA Kategorie: Tracker-Zertifikat (1300, gemäss Swiss Derivative Map) ISIN: CH0106627075 Emittentin: Zürcher Kantonalbank Basiswert: ZKB Schweizer Immobilien Initial Fixing Tag: 21. Oktober 2009 Liberierungstag: 28. Oktober 2009 Final Fixing Tag: --- (Open End) Rückzahlungstag: --- (Open End) Art der Abwicklung: cash
Angaben zum Angebot und zur Zulassung zum Handel
Ort des Angebots: Schweiz Emissionsbetrag/Nennbetrag/Handelseinheiten: CHF 80'000'000.00/CHF 100.00/1 strukturiertes Produkt oder ein Mehrfaches davon Ausgabepreis: CHF 100.00 Angaben zur Kotierung: Wird nicht an einer Börse kotiert.

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.

Beschreibung

Mit dem Kauf eines ZKB Tracker-Zertifikates Schweizer Immobilien hat der Anleger die Möglichkeit, breit diversifiziert in den wenig transparenten und illiquiden Immobilienmarkt zu investieren. Mit einer einzigen kostengünstigen Transaktion kann der Anleger an der in den letzten Jahren stetigen Wertentwicklung von Schweizer Immobilienanlagen partizipieren, ohne selber eigene Liegenschaften zu halten. Schweizer Immobilienanlagen haben sich in der Finanzkrise als wertbeständig erwiesen und bieten über zins- und inflationsangepasste Mieterträge zumindest partiellen Inflationsschutz. Durch die Verwendung von indirekten Anlageinstrumenten können kurzfristige Marktchancen besser wahrgenommen und eine optimale Diversifikation nach Nutzungsarten und geographischen Standorten umgesetzt werden. Zusätzlich zu den eher defensiven Immobilienfonds werden zur Rendite-/Risikooptimierung Immobilienaktien beigemischt. Der Kauf eines ZKB Schweizer Immobilien Zertifikates entspricht wertmässig dem Kauf des zugrunde liegenden Baskets von Immobilienfonds und Immobilienaktien. Der Rückzahlungsbetrag richtet sich nach dem gewichteten Wert der dem Basket zugrunde liegenden Fonds und Aktien bei Final Fixing. Ausschüttungen und Dividendenzahlungen von im Basket enthaltenen Basiswerten werden reinvestiert (abzüglich allfälliger Quellensteuerabzüge).

Emittentin / Lead-Manager

Zürcher Kantonalbank, Bahnhofstrasse 9, 8001 Zürich

Rating der Emittentin	Standard & Poor's AAA, Moody's Aaa, Fitch: AAA
Berechnungsstelle	Zürcher Kantonalbank, Bahnhofstrasse 9, 8001 Zürich
Investment Advisor	Zürcher Kantonalbank, Bahnhofstrasse 9, 8001 Zürich
Anzahl Zertifikate	bis zu 800 000 Zertifikate
Handelseinheit / Ratio	1 Zertifikat oder ein Mehrfaches davon / 1 Zertifikat entspricht einem Basiswert
Basiswert	ZKB Schweizer Immobilien Basket
Währung	CHF
Ausgabepreis	CHF 100 (100% des zugrundeliegenden Baskets)
Ausgabekommission	Bis zu 2.00% des Ausgabepreises.
Initial Fixing	21. Oktober 2009, Durchschnitt der interessenswährend erzielten Nettokaufkurse der Basiswerte. Die Fixing-Periode kann durch die Emittentin bei eingeschränkter Marktliquidität ausgedehnt werden.
Liberierung	28. Oktober 2009
Laufzeit	Open end
Anlageprofil und -prozess indirekte Immobilienanlagen Schweiz	Der Basiswert dieses strukturierten Produktes wird dynamisch und während der Laufzeit diskretionär verwaltet.

Der Anlageprozess basiert auf einem kombinierten Top-Down/Bottom-Up Ansatz. In einem ersten Schritt resultiert aus dem Wirtschafts- und Zinsszenario des fundamentalen ZKB Research die Aktien- resp. Fondsquote sowie die Verteilung nach Nutzungsarten und Regionen. Im Bottom-Up Teil bilden quantitative Analysen des ZKB Immobilienresearch die Basis für die Titelselektion. Dabei richtet sich der Fokus auf folgende Elemente der einzelnen Investitionsgefässe: Qualität und Weiterentwicklung des Immobilienportfolios, Analysen der Bilanzen und Erfolgsrechnungen, etc. Abgerundet werden diese quantitativen Analysen durch qualitative Analysen wie Transparenz und Methode der Immobilienbewertung, Beurteilung von Management und Ausschüttungspolitik, etc. Über eine Beachtung und Ausnutzung von ökonomischen Zyklen lässt sich Mehrwert schaffen, indem die Gewichtung nach Instrumenten, Regionen und Nutzungsarten über die Zeit aktiv gesteuert wird. Zur Risikobegrenzung werden Über-/ Untergewichtungen einzelner Titel gegenüber der entsprechenden Benchmark Gewichtung limitiert. Ebenso wird die Gesamtquote der eingesetzten Immobilienaktien begrenzt. Dieser Anlageprozess mit den entsprechenden quantitativen Modellen wird von der ZKB bereits seit 2003 erfolgreich in spezifischen Immobilienmandaten für institutionelle Kunden eingesetzt.

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 bezogen werden.

Titeluniversum / Basiswert	Das zulässige Titeluniversum des ZKB Immobilien Zertifikates umfasst sämtliche an der SIX kotierten Immobilienfonds und Immobilienaktien, welche in Schweizer Immobilien investieren.
-----------------------------------	---

Zusammensetzung Basiswert bei Initial Fixing

Titel	ISIN No	Gewichtung	Anzahl
Allreal	CH0008837566	1.5%	0.012019
CS REF Interswiss	CH0002769351	7.5%	0.035902
CS REF LivingPlus	CH0031069328	9.7%	0.079055
CS REF Property Plus	CH0045159842	6.8%	0.052510
CS REF Siat	CH0012913700	9.0%	0.058140
FIR	CH0014586710	3.5%	0.030172
Immo Helvetic	CH0002770102	1.0%	0.005260
Immofonds	CH0009778769	5.5%	0.015310
La Fonciere	CH0002782263	2.5%	0.003666
Mobimo	CH0011108872	2.5%	0.015152
PSP	CH0018294154	3.0%	0.050761
Schroder Immo Plus	CH0007251413	6.5%	0.007182
SPS	CH0008038389	5.0%	0.086356
Swisscanto RE IFCA	CH0037430946	4.0%	0.034874
UBS Anfos	CH0014420829	7.8%	0.135652
UBS Sima	CH0014420878	21.7%	0.244507
UBS Swissreal	CH0014420886	2.5%	0.039308

Rebalancing	Das zulässige Titeluniversum wird monatlich nach Massgabe des Anlageprozesses bewertet und rangiert. Aus dem Titeluniversum werden monatlich die am attraktivsten eingestuften 10 – 40 Titel ausgewählt.																					
Rebalancing-Daten	Jeweils am drittletzten Arbeitstag des Monats. Falls auf Grund eingeschränkter Handels die nötige Liquidität nicht vorhanden ist, wird das Rebalancing auf den nächstmöglichen handelbaren Tag verschoben (modified following). Bei aussergewöhnlichen Marktverhältnissen behält sich die Emittentin vor, ein ausserperiodisches Rebalancing durchzuführen.																					
Innerer Wert des Basiswertes (an Rebalancing-Daten)	<p>Die Berechnung des inneren Wertes des Basiswertes erfolgt am Rebalancingdatum anhand folgender Formel:</p> $V_T = V_t * \left[1 + \left(\sum_j w_{j,t} * TR_{j,(t,T)} \right) \right] * (1 - f_T)$ <p>wobei:</p> <table border="0"> <tr> <td>T</td> <td>=</td> <td>Rebalancingdatum</td> </tr> <tr> <td>t</td> <td>=</td> <td>Vorangehendes Rebalancingdatum</td> </tr> <tr> <td>V_T</td> <td>=</td> <td>Basketwert zum Zeitpunkt T</td> </tr> <tr> <td>V_t</td> <td>=</td> <td>Basketwert zum Zeitpunkt t (vorangehendes Rebalancingdatum oder Anfangsfixierung = 100)</td> </tr> <tr> <td>$w_{j,t}$</td> <td>=</td> <td>Gewichtung des Instrumentes j berechnet zum Zeitpunkt t</td> </tr> <tr> <td>$TR_{j,(t,T)}$</td> <td>=</td> <td>Gesamtrendite des Instrumentes j inkl. Netto-Dividenden (abzüglich allfälliger Quellensteuer) reinvestiert zwischen Zeitpunkt t und T.</td> </tr> <tr> <td>f_T</td> <td>=</td> <td>Monatliche Managementgebühr</td> </tr> </table>	T	=	Rebalancingdatum	t	=	Vorangehendes Rebalancingdatum	V_T	=	Basketwert zum Zeitpunkt T	V_t	=	Basketwert zum Zeitpunkt t (vorangehendes Rebalancingdatum oder Anfangsfixierung = 100)	$w_{j,t}$	=	Gewichtung des Instrumentes j berechnet zum Zeitpunkt t	$TR_{j,(t,T)}$	=	Gesamtrendite des Instrumentes j inkl. Netto-Dividenden (abzüglich allfälliger Quellensteuer) reinvestiert zwischen Zeitpunkt t und T.	f_T	=	Monatliche Managementgebühr
T	=	Rebalancingdatum																				
t	=	Vorangehendes Rebalancingdatum																				
V_T	=	Basketwert zum Zeitpunkt T																				
V_t	=	Basketwert zum Zeitpunkt t (vorangehendes Rebalancingdatum oder Anfangsfixierung = 100)																				
$w_{j,t}$	=	Gewichtung des Instrumentes j berechnet zum Zeitpunkt t																				
$TR_{j,(t,T)}$	=	Gesamtrendite des Instrumentes j inkl. Netto-Dividenden (abzüglich allfälliger Quellensteuer) reinvestiert zwischen Zeitpunkt t und T.																				
f_T	=	Monatliche Managementgebühr																				
Managementgebühr	Die Managementgebühr von 14 Basispunkten pro Monat, berechnet auf dem jeweiligen Zertifikatswert, wird für das aktive Management und das daraus resultierende Rebalancing erhoben. Diese ist im Sekundärmarktpreis des Zertifikats berücksichtigt.																					
Kündigungsrecht der Emittentin	Recht der Emittentin, das Zertifikat an jedem Rebalancingdatum mit einer Ankündigungsfrist von einem Monat ohne Angaben von Gründen vollständig zur Rückzahlung zu kündigen, erstmaliges Kündigungsrecht im Juni 2010.																					
Rückzahlungswert bei Ausübung des Kündigungsrechtes	Durchschnitt der interessenswährend durch die Emittentin erzielten Nettoverkaufskurse der Basiswerte abzüglich der Management Fee.																					
Rückzahlung	Barrückzahlung in CHF, Valuta 5 Arbeitstage nach Rebalancingdatum																					
Verbriefung	Wertrechte																					
Valor / ISIN	10 662 707 (nicht kotiert) / CH0106627075																					
Clearingstelle	SIX SIS AG																					
Sales: 044 293 66 65	<table border="0"> <tr> <td>SIX Telekurs: .zkb</td> <td>Reuters: ZKBSTRUCT</td> </tr> <tr> <td>Internet: www.zkb.ch/finanzinformationen</td> <td>Bloomberg: ZKBY <go></td> </tr> </table>	SIX Telekurs: .zkb	Reuters: ZKBSTRUCT	Internet: www.zkb.ch/finanzinformationen	Bloomberg: ZKBY <go>																	
SIX Telekurs: .zkb	Reuters: ZKBSTRUCT																					
Internet: www.zkb.ch/finanzinformationen	Bloomberg: ZKBY <go>																					
Sekundärmarkt	Die Emittentin ist bestrebt, einen täglichen Sekundärmarkt mit einer Geld/Brief-Spanne von maximal 2% zu unterhalten.																					
Steuern	Die Emittentin erstellt jeweils per 15. Dezember jeden Jahres zu Handen der Eidg. Steuerverwaltung ein Reporting. Darin wird die Wertentwicklung (Veränderung zum Vorjahreswert) in den Komponenten Ertrag und Kapitalgewinn aufgeteilt und ausgewiesen. Für private Investoren mit Steuerdomizil Schweiz unterliegt die Ertragskomponente dabei per Stichtag der Einkommenssteuer. Die Kapitalgewinnkomponente ist steuerfrei. Die entgeltliche Übertragung der Zertifikate im Sekundärmarkt unterliegt nicht der Eidg. Umsatzabgabe. Dieses Produkt unterliegt bei einer Schweizerischen Zahlstelle nicht dem System des EU-Steuerückbehalts (Telekurs EU-Tax Klassifizierungscode: 12). Diese Art der Besteuerung gilt im Zeitpunkt der Emission. Die Steuergesetzgebung und die Praxis der Steuerverwaltung können sich jederzeit ändern. Die Emittentin schliesst jegliche diesbezügliche Haftung aus.																					
Kapitalereignisse	Kapitalereignisse wie Ausschüttungen, Splits, Nennwertrückzahlungen u.ä. werden direkt in der Gewichtung der neuen Zielallokation angepasst bzw. ausgeglichen. Bei Kapitalerhöhungen ist die Emittentin frei, die Anrechte auszuüben, oder sie zu verkaufen.																					

Dokumentation

Dieses Dokument stellt die Endgültigen Bedingungen nach Art. 45 des Bundesgesetzes über die Finanzdienstleistungen (FIDLEG) und einen vereinfachten Prospekt nach Art. 5 Abs. 2 KAG in der Fassung vom 1. März 2013 dar. Diese Endgültigen Bedingungen bilden ab dem 29. Dezember 2021 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.

Die rechtlich verbindlichen Produktbedingungen ergeben sich nur aus diesen Endgültigen Bedingungen. Die im jeweils geltenden Basisprospekt enthaltenen "Bedingungen der Derivate" (im Abschnitt "Informationen über die Derivate und das Angebot") sind auf die vorliegenden Endgültigen Bedingungen nicht anwendbar.

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 Bedingungen in diesen Endgültigen Bedingungen und jenen im Basisprospekt 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 VRIE, sowie über die Emailadresse documentation@zkb.ch bezogen werden. Ausserdem sind sie auf <https://www.zkb.ch/finanzinformationen> abrufbar.

Verkaufsrestriktionen

In keiner Rechtsordnung, in welcher eine Verkaufsrestriktion besteht, ist irgendetwas unternommen worden oder wird irgendetwas unternommen, was den öffentlichen Vertrieb der Produkte erlauben würde, es sei denn, dies sei explizit in der Dokumentation erwähnt. Das strukturierte Produkt darf in keiner Rechtsordnung öffentlich angeboten werden, welche den Emittenten des strukturierten Produktes verpflichten würde, weitere Prospekte oder Angebotsunterlagen zum Anlageprodukt in der entsprechenden Rechtsordnung zu erstellen oder das strukturierte Produkte bewilligen oder registrieren zu lassen. Verkaufsrestriktionen gelten für: U.S.A. / U.S. persons, EWR Mitgliedstaaten. Dies gilt insbesondere, wenn diese Verpflichtung des Emittenten aus der EG-Richtlinie 2003/71 («Prospektrichtlinie») betreffend dem Prospekt, der beim öffentlichen Angebot von Wertpapieren oder bei deren Zulassung zum Handel im Europäischen Wirtschaftsraum zu veröffentlichen ist, oder aus einer gesetzlichen Bestimmung, Regelung oder einer anderen Massnahme zur Umsetzung der Prospektrichtlinie hervorgeht.

2. Gewinn- und Verlustaussichten per Jahr 1

Gewinn- und Verlustaussichten per Jahr 1

Basiswert		Rückzahlung per Jahr 1	
Kurs	Performance%	Tracker-Zertifikat	Performance %
CHF 40.00	-60%	CHF 39.33	-60.67%
CHF 60.00	-40%	CHF 59.00	-41.0%
CHF 80.00	-20%	CHF 78.67	-21.33%
CHF 100.00	0%	CHF 98.33	-1.67%
CHF 120.00	+20%	CHF 118.00	18.00%
CHF 140.00	+40%	CHF 137.67	37.67%
CHF 160.00	+60%	CHF 157.33	57.33%

Quelle: Zürcher Kantonalbank

Die Performance des ZKB Tracker-Zertifikates Schweizer Immobilien folgt grundsätzlich der Performance des Basiswertes. Differenzen resultieren aus den Gebühren des Zertifikats und der Quellensteuerabzüge.

Die Gewinn- und Verlustaussichten sind somit analog dem Basiswert abzüglich den Gebühren und nicht zurückerstatteter Steuern.

Die obenstehende Tabelle gilt als Indikation und kann nicht als Preisindikation des Emittenten für das vorliegende Strukturierte Produkt während der Laufzeit verwendet werden. Während der Laufzeit des 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

Recht / Gerichtsstand

Schweizer Recht / Zürich 1

Risiko

ZKB Schweizer Immobilien Zertifikate sind Anlageprodukte, deren Kurs im ähnlichen Ausmass wie der zugrunde liegende Basket schwankt. Je nach Kursentwicklung kann der Kurs eines ZKB Tracker-Zertifikates Schweizer Immobilien erheblich unter den Emissionspreis fallen. Die Risikocharakteristik entspricht derjenigen des zugrunde liegenden Titelbaskets. Die Anleger tragen ein Emittentenrisiko. Die Werthaltigkeit des Anlageinstrumentes ist nicht alleine von der Entwicklung des Basiswertes, sondern auch von der Bonität des Emittenten abhängig, welche sich während der Laufzeit des strukturierten Produktes verändern kann.

4. Weitere Bestimmungen

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, 23. Dezember 2021