

**PROPER*****auf Schweizer Immobilienfonds Basket****- Open End-**

*Performance Participation Certificates

Valor 1 781 501

Emittentin Zürcher Kantonalbank, Bahnhofstrasse 9, 8001 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*	1442087	35.00 %	0.470586
	CS SIAT*	1291370	15.00 %	0.125971
	CS INTERSWISS*	276935	11.00 %	0.067326
	UBS SWISS ANFOS*	1442082	11.00 %	0.223874
	IMMOFONDS*	977876	6.00 %	0.022669
	LA FONCIERE*	278226	5.00 %	0.010131
	UBS FONCIPARS*	1440085	5.00 %	0.079286
	FIR*	1458671	4.00 %	0.046103
	SOLVALOR 61*	278545	4.00 %	0.024590
	UBS SWISSREAL*	1442088	4.00 %	0.073517

*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 (erstmal per 06.03.2006)**Put- Ausübungsrecht des Anlegers** Recht des Anlegers, das Zertifikat zur Rückzahlung zu kündigen (erstmal 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 Valor / ISIN	IMFON 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 PROPER 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	PROPER Zertifikate sind Anlageprodukte, deren Kurs im selben Ausmass wie der zugrunde liegende Basket schwankt. Je nach Kursentwicklung kann der Kurs eines PROPER 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				
Datum	Basiswert	Ereignis	ratio alt	ratio neu
20.4.04	UBS FONCIPARS	DIV. CHF 2.25 + KE 5alt=1neu	0.068178	0.071966
20.4.04	UBS SWISSREAL	DIV. CHF 2.65 + KE 4alt=1neu	0.059815	0.063289
27.4.04	UBS SWISS SIMA	DIV. CHF 2.90	0.409036	0.423456
15.9.04	IMMOFONDS	DIV CHF 13.50	0.017258	0.017892
30.9.04	SOLVALOR61	DIV CHF 6.40 + KE 5alt=1neu	0.020053	0.021221
04.10.04	IMMOFONDS	KE 8 alt=1neu	0.017891	0.018162
08.12.04	FIR	DIV CHF 3.45	0.039688	0.040918
10.12.04	SIAT	DIV CHF 5.20	0.107916	0.111842
10.12.04	INTERSWISS	DIV CHF 8.20	0.055655	0.057998
14.12.04	ANFOS	DIV CHF 1.90	0.186726	0.192927
29.12.04	LA FONCIERE	DIV CHF 18.80	0.0089280	0.009205
31.12.04	SIMA	MANAGEMENTFEE 2004	0.4234568	0.4213395
31.12.04	SIAT	MANAGEMENTFEE 2004	0.1118420	0.1112828
31.12.04	INTERSWISS	MANAGEMENTFEE 2004	0.0579980	0.0577080
31.12.04	ANFOS	MANAGEMENTFEE 2004	0.1929278	0.1919632
31.12.04	IMMOFONDS	MANAGEMENTFEE 2004	0.0181620	0.0180712
31.12.04	LA FONCIERE	MANAGEMENTFEE 2004	0.0092050	0.0091590
31.12.04	FONCIPARS	MANAGEMENTFEE 2004	0.0719660	0.0716062
31.12.04	FIR	MANAGEMENTFEE 2004	0.0409180	0.0407134
31.12.04	SOLVALOR 61	MANAGEMENTFEE 2004	0.0212210	0.0211149

Datum	Basiswert	Ereignis	ratio alt	ratio neu
31.12.04	SWISSREAL	MANAGEMENTFEE 2004	0.0632890	0.0629726
12.04.05	SIMA	DIV CHF 2.90	0.4213395	0.4355478
12.04.05	FONCIPARS	DIV CHF 2.25	0.0716062	0.0738774
12.04.05	SWISSREAL	DIV CHF 2.45	0.0629726	0.0651790
15.09.05	IMMOFONDS	DIV CHF 13.50	0.0180712	0.0187332
07.10.05	IMMOFONDS	KE 10 alt= 1 neu	0.0187332	0.0190345
31.10.05	SOLVALOR 61	DIV CHF 6.30+KE 8 alt=1neu	0.0211149	0.0223340
22.11.05	ANFOS	DIV CHF 2.00	0.1919632	0.1991543
29.11.05	ANFOS	KE 5 alt= 1 neu	0.1991543	0.2036122
08.12.05	FIR	DIV CHF 3.70	0.0407134	0.0420621
12.12.05	SIAT	DIV CHF	0.1112828	0.1154472
12.12.05	INTERSWISS	DIV CHF	0.0577080	0.0601040
28.12.05	LA FONCIERE	DIV CHF 19.00	0.0091590	0.0094800
29.12.05	SIMA	MANAGEMENTFEE 2005	0.4355480	0.4329347
29.12.05	SIAT	MANAGEMENTFEE 2005	0.1154470	0.1147543
29.12.05	INTERSWISS	MANAGEMENTFEE 2005	0.0601040	0.0597434
29.12.05	ANFOS	MANAGEMENTFEE 2005	0.2036120	0.2023903
29.12.05	IMMOFONDS	MANAGEMENTFEE 2005	0.0190340	0.0189198
29.12.05	LA FONCIERE	MANAGEMENTFEE 2005	0.0094800	0.0094231
29.12.05	FONCIPARS	MANAGEMENTFEE 2005	0.0738770	0.0734337
29.12.05	FIR	MANAGEMENTFEE 2005	0.0420620	0.0418096
29.12.05	SOLVALOR 61	MANAGEMENTFEE 2005	0.0223340	0.0222000
29.12.05	SWISSREAL	MANAGEMENTFEE 2005	0.0651790	0.0647879
11.04.06	SIMA	DIV CHF 3.00	0.432935	0.447366
11.04.06	FONCIPARS	DIV CHF 2.30	0.0734337	0.075755
11.04.06	SWISSREAL	DIV CHF 2.45	0.0647879	0.067089
15.09.06	IMMOFONDS	DIV CHF 13.50	0.0189198	0.0196601
02.10.06	IMMOFONDS	KE 10 alt = 1 neu	0.0196601	0.0199121
31.10.06	SOLVALOR 61	DIV CHF 6.30	0.022200	0.022826
15.11.06	FIR	DIV CHF 3.65	0.041810	0.043181
16.11.06	FIR	KE 5 alt = 1 neu	0.043181	0.043881
08.12.06	SIAT	DIV CHF	0.1147543	0.1190658
08.12.06	INTERSWISS	DIV CHF	0.0597434	0.0622193
12.12.06	ANFOS	DIV CHF 2.00	0.2023903	0.2095323
28.12.06	LA FONCIERE	DIV CHF 19.40	0.0094231	0.009691
29.12.06	SIMA	MANAGEMENTFEE 2006	0.447366	0.444682
29.12.06	SIAT	MANAGEMENTFEE 2006	0.1190658	0.118351
29.12.06	INTERSWISS	MANAGEMENTFEE 2006	0.0622193	0.061846
29.12.06	ANFOS	MANAGEMENTFEE 2006	0.2095323	0.208275
29.12.06	IMMOFONDS	MANAGEMENTFEE 2006	0.0199121	0.019793
29.12.06	LA FONCIERE	MANAGEMENTFEE 2006	0.009691	0.009633
29.12.06	FONCIPARS	MANAGEMENTFEE 2006	0.075755	0.075300
29.12.06	FIR	MANAGEMENTFEE 2006	0.043881	0.043618
29.12.06	SOLVALOR 61	MANAGEMENTFEE 2006	0.022826	0.022689
29.12.06	SWISSREAL	MANAGEMENTFEE 2006	0.067089	0.066686
22.01.07	INTERSWISS	KE 8 alt =1 neu	0.061846	0.062537
03.04.07	SIMA	DIV CHF 3.10	0.444682	0.459381
03.04.07	FONCIPARS	DIV CHF 2.30	0.075300	0.077590
03.04.07	SWISSREAL	DIV CHF 2.50	0.066686	0.069110
19.04.07	SWISSREAL	KE 3 alt = 1 neu	0.069110	0.071284
25.06.07	SOLVALOR 61	KE 5 alt = 1 neu	0.022689	0.023519
14.09.07	IMMOFONDS	DIV CHF 13.50	0.019793	0.020572
31.10.07	SOLVALOR 61	DIV CHF 6.50	0.023519	0.024225
09.11.07	IMMOFONDS	KE 15 alt = 1 neu	0.020572	0.022079
20.11.07	ANFOS	DIV CHF 2.00	0.208275	0.216685
29.11.07	ANFOS	KE 7 alt = 1 neu	0.216685	0.217594
05.12.07	FIR	DIV CHF 3.65	0.043618	0.0450949
10.12.07	SIAT	DIV CHF 5.20	0.118351	0.1228358
10.12.07	INT	DIV CHF 8.20	0.062537	0.0652218
21.12.07	LA FONCIERE	DIV CHF 19.50	0.009633	0.009929
28.12.07	SIMA	MANAGEMENTFEE 2007	0.459381	0.456625
28.12.07	SIAT	MANAGEMENTFEE 2007	0.1228358	0.122099
28.12.07	INTERSWISS	MANAGEMENTFEE 2007	0.0652218	0.064830
28.12.07	ANFOS	MANAGEMENTFEE 2007	0.217594	0.216288
28.12.07	IMMOFONDS	MANAGEMENTFEE 2007	0.022079	0.021947
28.12.07	LA FONCIERE	MANAGEMENTFEE 2007	0.009929	0.009869
28.12.07	FONCIPARS	MANAGEMENTFEE 2007	0.077590	0.077124
28.12.07	FIR	MANAGEMENTFEE 2007	0.0450949	0.044824
28.12.07	SOLVALOR 61	MANAGEMENTFEE 2007	0.024225	0.024080
28.12.07	SWISSREAL	MANAGEMENTFEE 2007	0.071284	0.070856

Datum	Basiswert	Ereignis	ratio alt	ratio neu
08.04.2008	SIMA	DIV 2007 CHF 3.10	0.456625	0.473427
08.04.2008	FONCIPARS	DIV 2007 CHF 2.40	0.077124	0.079765
08.04.2008	SWISSREAL	DIV 2007 CHF 2.50	0.070856	0.073688
17.04.2008	UBS SWISSREAL	KE 4 alt = 1 neu	0.073688	0.073961
15.09.2008	IMMOFONDS	DIV 2008 CHF 2.40	0.021947	0.022806
22.10.2008	SOLVALOR 61	DIV 2008 CHF 5.30	0.024080	0.024738
18.11.2008	ANFOS	DIV 2008 CHF 2.00	0.216288	0.225225
05.12.2008	FIR	DIV 2008 CHF 3.65	0.044824	0.046381
10.12.2008	SIAT	DIV 2008	0.122099	0.126731
10.12.2008	INTERSWISS	DIV 2008	0.064830	0.0677321
23.12.2008	LA FONCIERE	DIV 2008 CHF 19.70	0.009929	0.010192
30.12.2008	SIMA	MANAGEMENTFEE 2008	0.473427	0.470586
30.12.2008	SIAT	MANAGEMENTFEE 2008	0.126731	0.125971
30.12.2008	INTERSWISS	MANAGEMENTFEE 2008	0.067732	0.067326
30.12.2008	ANFOS	MANAGEMENTFEE 2008	0.225225	0.223874
30.12.2008	IMMOFONDS	MANAGEMENTFEE 2008	0.022806	0.022669
30.12.2008	LA FONCIERE	MANAGEMENTFEE 2008	0.010192	0.010131
30.12.2008	FONCIPARS	MANAGEMENTFEE 2008	0.079765	0.079286
30.12.2008	FIR	MANAGEMENTFEE 2008	0.046381	0.046103
30.12.2008	SOLVALOR 61	MANAGEMENTFEE 2008	0.024738	0.024590
30.12.2008	SWISSREAL	MANAGEMENTFEE 2008	0.073961	0.073517