FINALIDAD

Este documento le proporciona información fundamental que debe conocer sobre este producto de inversión. No se trata de material de marketing. Es una información exigida por ley para ayudarle a comprender la naturaleza, los riesgos, los costes y los beneficios y pérdidas potenciales de este producto y para ayudarle a compararlo con otros productos.

PRODUCTO

NOMBRE DEL PRODUCTO	**PUT WARRANTS ON PSP SWISS PROPERTY LTD**
IDENTIFICADORES DEL PRODUCTO	ISIN: CH1617575589; Valor: 161757558 ; símbolo: PSBPJB
PRODUCTOR DEL PRIIP	Bank Julius Baer & Co. Ltd., Zúrich ("Julius Baer") (https://derivatives.juliusbaer.com/en/home) Llame al +41 (0)58 888 8181 para obtener más información. El productor del PRIIP forma parte del Grupo Julius Baer.
AUTORIDAD COMPETENTE DEL PRODUCTOR DEL PRIIP	Autoridad de supervisión del mercado financiero suizo (FINMA) - FINMA no se considera una autoridad de supervisión competente según el Reglamento de la UE 1286/2014 sobre los documentos de datos fundamentales relativos a los productos de inversión minorista vinculados y los productos de inversión basados en seguros (PRIIPs, por su denominación en inglés) en el sentido técnico, ya que Suiza no es miembro de la UE.
FECHA Y HORA DE PRODUCCIÓN	04 noviembre 2026 08:49:26 CET

ESTÁ A PUNTO DE ADQUIRIR UN PRODUCTO QUE NO ES SENCILLO Y QUE PUEDE SER DIFÍCIL DE COMPRENDER.

1. ¿QUÉ ES ESTE PRODUCTO?

TIPO: Obligaciones sujetas a la ley suiza.

PLAZO: El plazo del producto finaliza en la Fecha de amortización final, a menos que el producto haya sido rescindido o reembolsados anticipadamente.

OBJETIVOS: Warrants de venta son productos apalancados y le permiten beneficiarse, con apalancamiento, de una disminución en el valor del subyacente. Debido a la naturaleza apalancada de los productos, una pequeña cantidad invertida puede generar mayores rendimientos, pero también mayores pérdidas, que las que se reflejarán en las ganancias y pérdidas respectivamente en el valor del subyacente.
El número de productos especificado en la relación le otorga el derecho de vender al ejercicio el subyacente especificado al productor por un importe en efectivo igual al precio de ejercicio con entrega en la fecha de liquidación. Por tanto, si el valor del subyacente se encuentra por debajo del precio de ejercicio al ejercicio, usted se beneficiará, con apalancamiento, de una disminución en el valor del subyacente porque usted podrá vender el subyacente al precio de ejercicio más alto. Por lo tanto, el rendimiento potencial del producto se corresponde con la diferencia entre el valor del subyacente en la fecha de liquidación y el precio de ejercicio. No obstante, la ganancia potencial máxima es limitada y se alcanza una vez que el valor del subyacente es igual a cero. Alternativamente, si los productos no han sido ejercidos previamente y el valor del subyacente es **igual o superior al** precio de ejercicio a la expiración, usted sufrirá una pérdida total de su inversión.

DERECHO DE EJERCICIO: A menos que se haya amortizado, recomprado o cancelado previamente, el número de productos especificado en la relación le da derecho a al ejercicio durante el periodo de ejercicio a vender en la fecha de liquidación el número de acciones especificado en la relación al productor el precio de ejercicio por acción. Los productos no ejercidos a la hora de expiración en la fecha de expiración expirarán sin valor y pasarán a ser nulos en ese momento.

CONDICIONES DE EJERCICIO: Los productos solo pueden ejercerse en un número que represente el lote de ejercicio o sus múltiplos, en cualquier día hábil de la Bolsa durante el periodo de ejercicio. Usted entregará una notificación de ejercicio, junto con los productos pertinentes, a la oficina especificada. Cualquier determinación por parte del productor sobre si una notificación de ejercicio está completa, se ha realizado de la forma adecuada o se ha enviado de manera oportuna, en ausencia de un error manifiesto, será concluyente y vinculante.

MÉTODO DE LIQUIDACIÓN: Liquidación física significa que el productor le paga a usted el precio de ejercicio por acción a la entrega por su parte a este del número de acciones especificado en la relación. Usted también deberá pagar todos los impuestos, derechos de timbre y otras tarifas o comisiones adeudadas en el momento del ejercicio de los productos.

MERCADO SECUNDARIO: Los productos pueden no tener un mercado de operaciones establecido cuando se emiten y puede que no llegue a desarrollarse ninguno. Si se desarrolla un mercado, puede que no sea líquido. Por lo tanto, es posible que usted no pueda vender sus productos fácilmente o a precios razonablemente aceptables para usted. En circunstancias normales de mercado, el productor se esforzará por proporcionar un mercado secundario para los productos, pero no tiene la obligación de hacerlo. A petición suya, el productor se esforzará por proporcionar precios de oferta/demanda para los productos, dependiendo de las condiciones reales del mercado. Habrá una diferencia entre los precios de oferta y los precios de demanda (diferencial).

Las condiciones del producto también prevén que, si se producen determinados acontecimientos extraordinarios, se podrán realizar ajustes en el producto y Julius Baer podrá rescindir el producto de forma anticipada. Estos eventos se especifican en las condiciones del producto y están relacionados principalmente con los subyacentes, el producto y el productor del mismo. Por lo tanto, los inversores deben estar dispuestos a soportar una pérdida parcial o total de sus inversiones.

Divisa de emisión	CHF
Divisa de ejercicio	CHF
Precio de emisión	CHF 0,17
Estilo de ejercicio	Americano
Volatilidad inicial	19,15%
Delta inicial	-46,33%
Apalancamiento inicial	22,88x
Prima inicial	4,81%
Relación	con respecto al subyacente, la denominación dividida por su precio de ejercicio
Fecha de lanzamiento	04 noviembre 2026
Fecha de emisión	05 noviembre 2026
Periodo de ejercicio	de 04 noviembre 2026 a 19 marzo 2027
Fecha de ejercicio	con respecto a cualquier producto, el día hábil de la Bolsa durante el periodo de ejercicio en el que dicho producto se ejerce.
Lote de ejercicio	40 productos y sus múltiplos, siendo el menor número de productos necesarios para poder ejercer los productos.

Fecha de expiración	19 marzo 2027 - Si no es un día hábil de la Bolsa, se considerará el día hábil de la Bolsa inmediatamente siguiente como la fecha de expiración.
Hora de expiración	12:00 CET
Método de liquidación	Liquidación física o liquidación por diferencias
Fecha de liquidación	3 días hábiles después la fecha de ejercicio excluyendo la fecha de ejercicio, siendo la fecha en la que se realizará cualquier pago en efectivo o entrega de subyacente(s) adeudado(s) en virtud de los productos pertinentes en el momento del ejercicio.
Última fecha de negociación	19 March 2027, hasta 12:00 CET
Oficina especificada	Bank Julius Baer & Co. Ltd., Zúrich, Suiza
Agente de pagos/ Agente de ejercicio	Bank Julius Baer & Co. Ltd., Zúrich y cualquier agente u otras personas que actúen en nombre de dicho agente de pagos y cualquier sucesor designado por el productor.

SUBYACENTE

Nombre	ISIN	Nivel inicial	Precio de ejercicio	Relación	Bolsa
PSP Swiss Property Ltd	CH0018294154	CHF 155,60	CHF 155,00	0,0250	SIX Swiss Exchange

INVERSOR MINORISTA AL QUE VA DIRIGIDO

El producto está destinado a ofrecerse a inversores minoristas que cumplan todos los criterios que se indican a continuación:

- Tengan conocimientos y experiencia suficientes y una comprensión cabal del producto, su mercado y sus riesgos específicos, sea de forma independiente o mediante asesoramiento profesional.
- Tengan la capacidad de tolerar una pérdida total de su inversión.

- Tengan un horizonte de inversión que coincida con el período de tenencia recomendado que se especifica a continuación.
- Busquen ingresos y esperen que el movimiento del subyacente se comporte de forma que genere una rentabilidad favorable.
- Estén dispuestos a aceptar un nivel de riesgo para lograr rendimientos potenciales que sean coherentes con el indicador de riesgo resumido que se muestra a continuación.

2. ¿Qué riesgos corro y qué podría obtener a cambio?

Indicador de riesgo





El indicador de riesgo presupone que usted mantendrá el producto hasta la fecha 19 marzo 2027. El riesgo real puede variar considerablemente si usted cobra en una fase temprana, en cuyo caso podría recibir menos. Quizás no pueda vender su producto con facilidad o tenga que venderlo a un precio que repercuta significativamente en la cantidad que recibe.

El indicador de riesgo resumido es una métrica del nivel de riesgo de este producto en comparación con otros productos. Muestra la probabilidad de que el producto pierda dinero por los movimientos de los mercados o porque Julius Baer no pueda pagarle.

Julius Baer ha clasificado este producto como 7 en una escala de 7, que significa el riesgo más alto. Esta evaluación califica la posibilidad de sufrir pérdidas en rentabilidades futuras como muy alta, y la probabilidad de que una mala coyuntura de mercado influya en la capacidad de Julius Baer para pagarle como muy improbable.

Tenga en cuenta el riesgo cambiario. Si la moneda de su cuenta es diferente a la de este producto, estará expuesto al riesgo cambiario, por lo que la rentabilidad final que obtendrá dependerá del tipo de cambio entre las dos monedas. Este riesgo no se tiene en cuenta en el indicador mostrado anteriormente.

En el caso de entrega física del subyacente al vencimiento del producto, usted puede incurrir en una pérdida si el valor del subyacente disminuye entre el vencimiento del producto y la fecha en que se abone en su cuenta de valores.

Este producto no incluye protección alguna contra la evolución futura del mercado, por lo que podría perder una parte o la totalidad de su inversión.

Si Julius Baer no es capaz de pagar lo que se le adeuda, podría perder toda su inversión.

Escenarios de rentabilidad

La evolución futura del mercado no se puede predecir con precisión. Los escenarios mostrados son solo una indicación de algunos de los posibles resultados basados en los rendimientos recientes. Los rendimientos reales podrían ser inferiores.

Periodo de mantenimiento recomendado: 19 marzo 2027

Ejemplo de inversión: CHF 10.000		**En caso de salida después de 19 marzo 2027**
Mínimo	No hay un rendimiento mínimo garantizado. Podría perder parte o la totalidad de su inversión.	
Tensión	**Lo que puede recibir una vez deducidos los costes** Rendimiento porcentual (no anualizado)	**CHF 0,00** -100,00%
Desfavorable	**Lo que puede recibir una vez deducidos los costes** Rendimiento porcentual (no anualizado)	**CHF 0,00** -100,00%
Moderado	**Lo que puede recibir una vez deducidos los costes** Rendimiento porcentual (no anualizado)	**CHF 340,00** -96,60%
Favorable	**Lo que puede recibir una vez deducidos los costes** Rendimiento porcentual (no anualizado)	**CHF 27.510,00** 175,10%

Las cifras presentadas incluyen todos los costes del producto propiamente dicho, pero es posible que no incluyan todos los costes que usted deba pagar a su asesor o distribuidor. Las cifras no tienen en cuenta su situación fiscal personal, que también puede influir en la cantidad que reciba.

El escenario de tensión muestra lo que usted podría recibir en circunstancias extremas de los mercados.
Los escenarios anteriores son posibles resultados que se han calculado en base a simulaciones. En caso de amortización anticipada, la simulación supone que no se realiza ninguna reinversión.

Este producto no puede hacerse efectivo fácilmente. Si opta por salirse de la inversión antes de que transcurra el período de mantenimiento recomendado, no dispone de ninguna garantía y podría tener que pagar costes adicionales.

3. ¿Qué pasa si Julius Baer no puede pagarle?

Usted se expone al riesgo de que Julius Baer no pueda cumplir sus obligaciones en relación con el producto, por ejemplo, en caso de quiebra o de una directiva oficial de acción de resolución. Esto puede afectar negativamente el valor del producto y podría llevarle a perder una parte o la totalidad de su inversión en el producto. El producto no es un depósito y, por lo tanto, no está cubierto por ningún sistema de protección de depósitos.

4. ¿Cuáles son los costes?

La persona que le asesore sobre este producto o se lo venda puede cobrarle otros costes. En tal caso, esa persona le facilitará información acerca de estos costes y de la incidencia que tienen en su inversión.

Costes a lo largo del tiempo

Los cuadros muestran los importes que se detraen de su inversión para cubrir diferentes tipos de costes. Estos importes dependen de cuánto invierte y de cuánto tiempo mantiene el producto. Los importes indicados aquí ilustran un ejemplo de inversión de una determinada cuantía durante diferentes períodos de inversión posibles.

Hemos partido de los siguientes supuestos:
- Recuperaría usted el importe invertido (rendimiento anual del 0 %).
- Se invierten CHF 10.000

	En caso de salida después de 19 marzo 2027
Costes totales	CHF 0
Incidencia de los costes (*)	0,0%

(*) Refleja la medida en que los costes reducen su rendimiento a lo largo del período de mantenimiento. Por ejemplo, muestra que, en caso de salida al término del período de mantenimiento recomendado, el rendimiento que se prevé que obtendrá será de -96,60% antes de deducir los costes y del -96,60% después de deducir los costes.

Es posible que compartamos parte de los costes con la persona que le vende el producto para cubrir los servicios que le presta. El importe le será comunicado.

Composición de los costes

Costes únicos de entrada o salida	**En caso de salida des-**

		pués de 19 marzo 2027
Costes de entrada	El impacto de los costes ya se incluye en el precio	CHF 0
Costes de salida	El imparto de los costes de salida de su inversión a su vencimiento	CHF 0
Costes corrientes		
Comisiones de gestión y otros costes administrativos o de funcionamiento	No cobramos comisiones de gestión por este producto	-
Costes de operación		-

5. ¿Cuánto tiempo debo mantener la inversión y puedo retirar dinero de manera anticipada?

Periodo de mantenimiento recomendado: 19 marzo 2027 (fecha de expiración)

El producto tiene como objetivo proporcionarle el rendimiento descrito en el apartado «1. ¿Qué es este producto?», más arriba. Sin embargo, esto solo se aplica si el producto se mantiene hasta su vencimiento.

La desinversión solo puede realizarse mediante la venta del producto, sea a través de la bolsa (si el producto cotiza en bolsa) o fuera de ella, cuando exista una oferta para dicho producto. Julius Baer no cobrará comisiones ni penalizaciones por ninguna de estas operaciones, aunque su agente de bolsa podría cobrar una comisión de ejecución si fuera aplicable. Sin embargo, su corredor podría cobrar una comisión de ejecución, si procede. Si vende el producto antes de su vencimiento, podría recibir menos de lo que habría recibido si hubiera conservado el producto hasta su vencimiento.

En condiciones de mercado volátiles o inusuales, o en caso de interrupciones técnicas, la venta del producto puede verse obstaculizada o suspendida temporalmente o incluso podría resultar imposible de llevar a cabo.

6. ¿Cómo puedo reclamar?

Las quejas sobre la conducta de la persona que le vende el producto o lo asesora sobre él pueden presentarse directamente a esa persona o a sus supervisores. Las quejas sobre el producto o la conducta del fabricante de este producto pueden plantearse por escrito a la siguiente dirección: Bank Julius Baer & Co. Ltd., Hohlstrasse 604/606, P.O. Box, 8010 Zúrich, Suiza, y por correo electrónico a: derivatives@juliusbaer.com o a través del siguiente sitio web: https://derivatives.juliusbaer.com/en/home.

7. Otros datos de interés

La información contenida en este Documento de información clave no constituye una recomendación para contratar el producto y no sustituye la consulta individual con su banco o asesor.

Toda la documentación adicional en relación con el producto, en particular, la documentación del programa de emisión, sus suplementos y las condiciones del producto, pueden solicitarse sin cargo a Bank Julius Baer & Co. Ltd. Hohlstrasse 604/606, P.O. Box, 8010 Zúrich, Suiza (https://derivatives.juliusbaer.com/en/home).

Los escenarios de rendimiento presentados en este Documento de Información Clave (KID) se basan en una metodología establecida en el Reglamento de la UE 1286/2014 sobre los Documentos de Información Clave para los Productos de Inversión Minorista Envasados y Basados en Seguros (PRIIP) y sus reglamentos complementarios. El cumplimiento de la metodología de cálculo prescrita puede dar lugar a escenarios y valores de rendimiento poco realistas para una serie de productos.