Julius Bär

Document d'informations clés pour l'investisseur (DICI)

Objectif

Le présent document contient des informations essentielles sur le produit d'investissement. Il ne s'agit pas d'un document à caractère commercial. Ces informations vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste ce produit et quels risques, coûts, gains et pertes potentiels y sont associés, et de vous aider à le comparer à d'autres produits.

Produit

Nom du produit	**PUT WARRANTS ON PSP SWISS PROPERTY LTD**
Identificateurs de produit	Code ISIN : CH1617575589; Valeur : 161757558 ; Symbole: PSBPJB
Initiateur PRIIP	Banque Julius Baer & Cie SA, Zurich ("Julius Baer") (https://derivatives.juliusbaer.com/en/home) Appelez le +41 (0) 58 888 8181 pour plus d'informations. L'initiateur PRIIP fait partie du Julius Baer Group.
Autorité compétente de l'initiateur PRIIP	Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers (FINMA) - La FINMA n'est pas considérée comme une autorité de surveillance compétente au sens du Règlement UE 1286/2014 sur les documents d'information clés concernant les produits d'investissement packagés de détail et fondés sur l'assurance, la Suisse ne faisant pas partie de l'UE.
Date et heure de production	04 novembre 2026 08:49:19 Heure d'Europe centrale

VOUS ÊTES SUR LE POINT D'ACHETER UN PRODUIT QUI N'EST PAS SIMPLE ET QUI PEUT ÊTRE DIFFICILE À COMPRENDRE.

1. En quoi consiste ce produit ?

Type : Billets régis par le droit suisse.

Durée: La durée de ce produit se termine à la Date de Remboursement Final, sauf si le produit a déjà été résilié ou remboursé.

Objectifs : Warrants de vente sont des produits à effet de levier vous permettant de profiter, moyennant un effet de levier, d'une baisse de la valeur du sous-jacent. Les produits étant par essence soumis à un effet de levier, un faible montant investi peut générer des rendements plus élevés mais également des pertes plus conséquentes que ceux reflétés dans les gains et pertes respectifs de la valeur du sous-jacent.
Le nombre de produits spécifié dans le Ratio vous confère le droit de vendre, à la levée de l'option, le sous-jacent spécifié à l'initiateur pour un montant en espèces égal au Prix d'exercice avec livraison à la Date de règlement. De ce fait, si la valeur du sous-jacent est inférieur au Prix d'exercice lors de la levée de l'option, vous bénéficierez, avec un effet de levier, de la baisse de valeur du sous-jacent car vous serez en mesure de vendre le sous-jacent au Prix d'exercice plus élevé. Ainsi, le rendement potentiel sur le produit correspond à la différence entre la valeur du sous-jacent à la Date de règlement et le Prix d'exercice. Toutefois, le bénéfice potentiel maximum est limité et est atteint lorsque la valeur du sous-jacent est égale à zéro. Ou si les produits n'ont pas été exercés précédemment et la valeur du sous-jacent est **égal ou supérieur** au Prix d'exercice lors de l'expiration de l'option, vous essuierez une perte totale de votre investissement.

Droit d'exercice : Sous réserve de remboursement, rachat ou annulation antérieur, le nombre de produits spécifié dans le Ratio vous donne le droit à la levée de l'option pendant la Période d'exercice de vendre à la Date de règlement le nombre d'Actions spécifié dans le Ratio à l'initiateur le Prix d'exercice par Action. Les produits non exercés avant l'Heure d'expiration à la Date d'expiration expireront sans valeur et deviendront nuls et non avenus à ce moment là.

Conditions d'exercice : Les produits peuvent uniquement être exercés au titre d'un nombre représentant le Lot d'exercice ou ses multiples, tout Jour ouvrable boursier pendant la Période d'exercice. Un Avis de levée de l'option doit vous être signifié, ainsi que les Produits concernés, au Bureau identifié. Toute décision de l'initiateur quant à savoir si un Avis de levée est exercé, exercé en bonne et due forme ou s'il est signifié en temps opportun doit, sauf erreur manifeste, être concluante et exécutoire.

Type de règlement : Règlement physique signifie le paiement du Prix d'exercice par Action par l'initiateur à votre profit contre la livraison du nombre d'Actions spécifié dans le Ratio par vos soins à l'initiateur. Vous paierez également toutes les taxes, droits de timbre, autres frais ou commissions dus au moment de l'exercice des produits.

Marché secondaire : Il se peut que les produits n'aient pas de marché de négociation établi au moment de leur émission et qu'un tel marché ne se développe jamais. Si un marché se développe, il se peut qu'il ne soit pas liquide. Par conséquent, vous pourriez ne pas être en mesure de vendre vos Produits facilement ou à des prix raisonnablement acceptables pour vous. Dans des circonstances de marché normales, l'initiateur s'efforcera d'offrir un marché secondaire aux produits mais n'y est nullement tenu. À votre demande, l'initiateur s'efforcera de fournir des prix d'offre/de soumission pour les produits, selon les conditions réelles du marché. Il y aura une différence tarifaire entre les cours acheteur et vendeur (le spread).

Les conditions du produit stipulent par ailleurs que, en cas de survenue d'événements extraordinaires, des ajustements pourront être apportés au produit et que Julius Baer peut résilier le produit de manière anticipée. Ces événements sont spécifiés dans les conditions du produit et concernent principalement les sous-jacents, le produit et l'initiateur du produit. Par conséquent, les investisseurs doivent être prêts à subir une perte partielle ou totale de leurs investissements.

Devise d'émission	CHF
Devise d'exercice	CHF
Prix d'émission	CHF 0,17
Style d'exercice	Américain
Volatilité initiale	19,15%
Delta initial	-46,33%
Levier initial	22,88×
Prime initiale	4,81%
Ratio	par rapport au sous-jacent, la Valeur nominale divisée par le Prix d'exercice
Date de lancement	04 novembre 2026
Date d'émission	05 novembre 2026
Période d'exercice	de 04 novembre 2026 à 19 mars 2027
Date d'exercice	par rapport à tout produit, le Jour ouvrable boursier durant la Période d'exercice à laquelle ledit produit est exercé.
Lot d'exercice	40 produits et leurs multiples, à savoir le plus petit nombre de Produits requis en vue d'exercer les Produits.

Date d'expiration	19 mars 2027 - Si ce jour n'est pas un Jour ouvrable boursier, le Jour ouvrable boursier suivant sera réputé être la Date d'expiration.
Heure d'expiration	12:00 CET
Type de règlement	Règlement physique ou règlement en nominal
Date de règlement	3 Jours ouvrables après la Date d'exercice la Date d'exercice exclue, étant la date à laquelle tout paiement en espèces ou toute livraison du ou des sous-jacent(s) est dû, au titre des produits concernés lors de l'exercice de l'option, sera effectué.
Dernière date de négociation	19 March 2027, jusqu'à 12:00Heure d'Europe centrale
Bureau identifié	Banque Julius Baer & Cie SA, Zurich, Suisse
Agent payeur/ Agent d'exercice	Banque Julius Baer & Co. Ltd., Zurich et l'un quelconque de ses agents ou autre personne agissant pour le compte dudit Agent payeur ainsi que tout successeur éventuel désigné par l'initiateur.

Sous-jacent

Nom	Code ISIN	Niveau initial	Prix d'exercice	Ratio	Bourse de valeurs
PSP Swiss Property Ltd	CH0018294154	CHF 155,60	CHF 155,00	0,0250	SIX Swiss Exchange

Investisseurs de détail visés

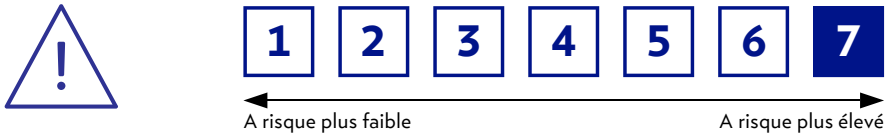
Le produit est destiné à être proposé aux investisseurs particuliers qui remplissent l'ensemble des critères ci-dessous:

- Avoir des connaissances et une expérience suffisantes et une compréhension approfondie du produit, de son marché et de ses risques spécifiques, soit indépendamment soit par le biais de conseils professionnels;
- Être en mesure de supporter, le cas échéant, la perte totale de son investissement;
- Viser un horizon d'investissement correspondant à la période de détention recommandée indiquée ci-dessous;

- Rechercher un revenu, tabler sur une évolution du sous-jacent qui génère un rendement favorable;
- Être prêt à accepter, en vue d'atteindre des rendements potentiels, un niveau de risque conforme à l'indicateur de risque sommaire présenté ci-dessous.

2. Quels sont les risques et qu'est-ce que cela pourrait me rapporter ?

Indicateurs de risque



L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez le produit jusqu'à la date du 19 mars 2027. Le risque réel peut varier considérablement si vous optez pour une sortie anticipée, et vous pourriez obtenir moins en retour. Vous risquez de ne pas pouvoir vendre votre produit facilement, ou de devoir le vendre à un prix qui influera sensiblement sur le montant que vous percevrez en retour.

L'indicateur synthétique de risque permet d'apprécier le niveau de risque de ce produit par rapport à d'autres. Il indique la probabilité que ce produit enregistre des pertes en cas de mouvements sur les marchés ou d'une impossibilité de Julius Baer de vous payer.

Julius Baer a classé ce produit dans la classe de risque 7 sur 7, qui est la classe de risque la plus élevée. Autrement dit, les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situent à un niveau très élevé et, si la situation venait à se détériorer sur les marchés, il est très peu probable que la capacité de Julius Baer à vous payer en soit affectée.

Attention au risque de change. Si la devise de votre compte est différente de celle de ce produit, vous serez exposé au risque de change, de sorte que le rendement final que vous obtiendrez dépend du taux de change entre les deux devises. Ce risque n'est pas pris en compte dans l'indicateur décrit ci-dessus.

En cas de livraison physique du sous-jacent à la résiliation du produit, vous pouvez subir une perte si la valeur du sous-jacent diminue entre la résiliation du produit et la date à laquelle il est crédité sur votre compte titres.

Ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché futurs, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement.

Si Julius Baer n'est pas en mesure de vous payer votre dû, vous pourriez perdre l'intégralité de votre investissement.

Scénarios de performance

Il est impossible de prévoir avec précision l'évolution du marché à l'avenir. Les scénarios présentés ne sont qu'une indication de certains des résultats possibles d'après les rendements récents. Les rendements réels pourraient être inférieurs.

Période de détention recommandée: 19 mars 2027

Exemple d'investissement: CHF 10 000		**Si vous sortez après 19 mars 2027**
Minimum	Il n'existe aucun rendement minimal garanti. Vous pourriez perdre tout ou une partie de votre investissement.	
Tensions	**Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts** Rendement en pourcentage (non annualisé) sur le montant nominal	**CHF 0,00** -100,00%
Défavorable	**Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts** Rendement en pourcentage (non annualisé) sur le montant nominal	**CHF 0,00** -100,00%
Intermédiaire	**Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts** Rendement en pourcentage (non annualisé) sur le montant nominal	**CHF 340,00** -96,60%
Favorable	**Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts** Rendement en pourcentage (non annualisé) sur le montant nominal	**CHF 27 510,00** 175,10%

Les chiffres indiqués comprennent tous les coûts du produit lui-même, mais pas nécessairement tous les frais dus à votre conseiller ou distributeur. Ces chiffres ne tiennent pas compte de votre situation fiscale personnelle, qui peut également influer sur les montants que vous recevrez.

Le scénario de tensions montre ce que vous pourriez obtenir dans des situations de marché extrêmes.
Les scénarios ci-dessus sont des résultats possibles qui ont été calculés sur la base de simulations. En cas de remboursement anticipé, la simulation suppose qu'aucun réinvestissement n'est effectué.

Il n'est pas facile de sortir ce produit. Si vous sortez de l'investissement avant la fin de période de détention recommandée, aucune garantie ne vous est donnée et pourriez subir des coûts supplémentaires.

3. Que se passe-t-il si Julius Baer n'est pas en mesure d'effectuer les versements ?

Vous êtes exposé au risque que Julius Baer ne soit pas en mesure de remplir ses obligations en lien avec le produit, par exemple en cas de faillite ou d'une directive officielle de résolution. Cela pourrait avoir une incidence défavorable importante sur la valeur du produit et pourrait vous faire perdre une partie ou la totalité de votre investissement dans le produit. Le produit n'est pas un dépôt et n'est donc pas couvert par un mécanisme de garantie des dépôts.

4. Que va me coûter cet investissement ?

Il se peut que la personne qui vous vend ce produit ou qui vous fournit des conseils à son sujet vous demande de payer des coûts supplémentaires. Si c'est le cas, cette personne vous informera au sujet de ces coûts et vous montrera l'incidence de ces coûts sur votre investissement.

Coûts au fil du temps

Les tableaux présentent les montants prélevés sur votre investissement afin de couvrir les différents types de coûts. Ces montants dépendent du montant que vous investissez et du temps pendant lequel vous détenez le produit. Les montants indiqués ici sont des illustrations basées sur un exemple de montant d'investissement et différentes périodes d'investissement possibles.

Nous avons supposé:
- Vous récupéreriez le montant investi (0 % de rendement annuel).
- CHF 10 000 sont investis

	Si vous sortez après 19 mars 2027
Coûts totaux	CHF 0
Incidence des coûts (*)	0,0%

(*) Elle montre dans quelle mesure les coûts réduisent votre rendement au cours de la période de détention. Par exemple, elle montre que si vous sortez à la fin de la période de détention recommandée, il est prévu que votre rendement soit de -96,60% avant déduction des coûts et de -96,60% après cette déduction.

Il se peut que nous partagions les coûts avec la personne qui vous vend le produit afin de couvrir les services qu'elle vous fournit. Cette personne vous informera du montant.

Composition des coûts

Coûts ponctuels à l'entrée ou à la sortie		**Si vous sortez après 19 mars 2027**
Coûts d'entrée	L'incidence des coûts déjà inclus dans le prix	CHF 0

Coûts de sortie	L'incidence des coûts encourus lorsque vous sortez de votre investissement à l'échéance	CHF 0
Coûts récurrents		
Frais de gestion et autres frais administratifs et d'exploitation	Nous ne facturons pas de frais de gestion pour ce produit	-
Coûts de transaction		-

5. Combien de temps dois-je le conserver, et puis-je retirer de l'argent de façon anticipée ?

Période de détention recommandée: 19 mars 2027 (date d'échéance)

Le produit a pour but de vous fournir le rendement décrit à la section « 1. En quoi consiste ce produit ? » ci-dessus. Toutefois, cela ne s'applique que si le produit est détenu jusqu'à son échéance.

Le désinvestissement ne peut se faire qu'en vendant le produit soit par le biais d'une bourse de valeurs (si le produit est coté en bourse) soit hors bourse, lorsqu'une offre existe pour un tel produit. Aucun frais ni aucune pénalité ne seront facturés par Julius Baer pour une telle transaction, cependant une commission d'exécution pourrait être facturée par votre courtier le cas échéant. En vendant le produit avant son échéance, vous pourriez recevoir moins que ce que vous auriez reçu si vous aviez conservé le produit jusqu'à son échéance.

Dans des conditions de marché volatiles ou inhabituelles, ou en cas de perturbations techniques, la vente du produit peut être temporairement entravée ou suspendue et peut ne pas être possible du tout.

6. Comment puis-je introduire une réclamation ?

Les plaintes concernant la conduite de la personne qui conseille ou vend le produit peuvent être soumises directement à cette personne ou à ses superviseurs. Les plaintes concernant le produit ou la conduite de l'initiateur de ce produit peuvent être formulées par écrit à l'adresse suivante : Banque Julius Baer & Cie SA, Hohlstrasse 604/606, P.O. BP, 8010 Zurich, Suisse et par e-mail à : derivatives@juliusbaer.com ou via le site web suivant : https://derivatives.juliusbaer.com/en/home.

7. Autres informations utiles

Les renseignements contenus dans le présent Document d'information clé ne constituent pas une recommandation de souscription du produit et ne sauraient se substituer à une consultation individuelle avec votre banque ou votre conseiller.

Toute documentation complémentaire relative au produit, en particulier la documentation relative au programme d'émission, les compléments éventuels et les conditions du produit sont disponibles gratuitement auprès de la Banque Julius Baer & Co. Ltd Hohlstrasse 604/606, P.O. Box, 8010 Zurich, Suisse (https://derivatives.juliusbaer.com/en/home).

Les scénarios de performance présentés dans le présent Document d'information clés des investisseurs (« DICI ») sont basés sur une méthodologie, telle que définie dans le Règlement UE 1286/2014 sur les Documents d'informations clés relatifs aux produits d'investissement packagés de détail et fondés sur l'assurance (PRIIPs), et ses règlements complémentaires. La conformité à la méthode de calcul prescrite peut entraîner des scénarios de performances et des valeurs de rendement irréalistes pour un certain nombre de produits.