Julius Bär

Documento contenente le informazioni chiave (KID)

Scopo

Il presente documento contiene le informazioni chiave relative a questo prodotto di investimento. Non si tratta di un documento promozionale. Le informazioni, prescritte per legge, hanno lo scopo di aiutarvi a capire le caratteristiche, i rischi, i costi, i guadagni e le perdite potenziali di questo prodotto e di aiutarvi a fare un raffronto con altri prodotti d'investimento.

Prodotto

Nome del prodotto	**PUT WARRANTS ON PSP SWISS PROPERTY LTD**
Identificatori del prodotto	ISIN: CH1617575589; N. di valore: 161757558 ; Simbolo: PSBPJB
Ideatore del PRIIP	Bank Julius Baer & Co. Ltd., Zurigo ("Julius Baer") (https://derivatives.juliusbaer.com/en/home) Telefonare al numero +41 (0)58 888 8181 per ulteriori informazioni. L'ideatore del PRIIP appartiene al Julius Baer Group
Autorità competente per l'Ideatore del PRIIP	Autorità federale svizzera di vigilanza sui mercati finanziari (FINMA) - in senso strettamente tecnico, la FINMA non è considerata un'autorità di vigilanza ai sensi del Regolamento UE n. 1286/2014 relativo ai documenti contenenti le informazioni chiave per i prodotti d'investimento al dettaglio e assicurativi preassemblati (PRIIPs), in quanto la Svizzera non fa parte dell'UE.
Data e ora di produzione	04 novembre 2026 08:49:25 CET

STATE PER ACQUISTARE UN PRODOTTO CHE NON È SEMPLICE E PUÒ ESSERE DI DIFFICILE COMPRENSIONE.

1. Cos'è questo prodotto?

Tipo: Titoli soggetti alla legge svizzera.

Termine: La scadenza di questo prodotto è terminata alla Data di Rimborso Finale, salvo se il prodotto è già stato resiliato o rimborsato.

Obiettivi: Put Warrants sono prodotti con applicazione di una leva e vi consentono di beneficiare, con una leva, di una diminuzione nel valore del sottostante. Grazie alla leva di cui sono dotati i prodotti, un piccolo importo investito può generare rendimenti più elevati ma anche maggiori perdite rispetto a quanto rispettivamente rispecchiato nei guadagni e nelle perdite nel valore del sottostante.
Il numero di prodotti specificato nel Coefficiente vi dà il diritto di vendere a seguito dell'esercizio il sottostante specificato all'Ideatore per un importo in contanti pari al Prezzo d'Esercizio/Strike con consegna alla Data di Liquidazione. Pertanto, se il valore del sottostante è inferiore al Prezzo d'Esercizio/Strike a seguito dell'esercizio, beneficerete, con leva, di una diminuzione nel valore del sottostante poiché sarete in grado di vendere il sottostante al Prezzo d'Esercizio/Strike superiore. Pertanto, il rendimento potenziale del prodotto corrisponde alla differenza tra il valore del sottostante alla Data di Liquidazione e il Prezzo d'Esercizio/Strike. Tuttavia, il massimo profitto potenziale è limitato e viene raggiunto quando il valore del sottostante è pari a zero. In alternativa, se i prodotti non sono stati precedentemente esercitati e il valore del sottostante è **pari o superiore** al Prezzo d'Esercizio/Strike alla scadenza, subirete la perdita totale del vostro investimento.

Diritto di esercizio: Salvo precedente rimborso, riacquisto o annullamento, il numero di prodotti specificato nel Coefficiente vi dà il diritto a seguito dell'esercizio durante il Periodo di Esercizio di vendere alla Data di Liquidazione il numero di Azioni specificato nel Coefficiente all'Ideatore al Prezzo d'Esercizio/Strike per Azione. I Prodotti non esercitati entro l'Ora di Scadenza alla Data di Scadenza scadranno senza valore e, in quel momento, diverranno nulli.

Condizioni d'esercizio: I prodotti possono essere esercitati solamente in numero pari al Lotto d'Esercizio o a suoi multipli, in ogni Giorno Lavorativo di Borsa durante il Periodo d'Esercizio. Da parte vostra dovrà essere inviata una Dichiarazione d'Esercizio, insieme ai relativi Prodotti, all'Ufficio Specificato. Ciascuna determinazione dell'Ideatore riguardante la completezza, l'appropriatezza della forma o la puntualità della consegna della Dichiarazione d'Esercizio sarà, in assenza di palese errore, conclusiva e vincolante.

Tipo di Liquidazione: Per regolamento mediante consegna fisica si intende il pagamento a voi da parte dell'ideatore del Prezzo d'Esercizio/Strike per Azione a fronte della consegna all'ideatore da parte vostra del numero di Azioni specificato nel Coefficiente. Saranno inoltre a vostro carico tutte le imposte, le imposte di bollo, gli altri oneri o le commissioni dovute al momento dell'esercizio dei prodotti.

Mercato secondario: I prodotti possono non avere un mercato stabilito per le negoziazioni al momento dell'emissione ed esso potrebbe non svilupparsi mai. Se si sviluppa un mercato, potrebbe non essere liquido. Pertanto, potreste non essere in grado di vendere i vostri Prodotti facilmente o a prezzi ragionevolmente accettabili per voi. L'Ideatore, in condizioni normali di mercato, tenterà di fornire un mercato secondario per i prodotti, senza tuttavia che sussista alcun obbligo in tal senso. L'Ideatore, su vostra richiesta, tenterà di fornire prezzi denaro/lettera per i prodotti in base alle condizioni attuali di mercato. Ci sarà una differenza di prezzo tra prezzi denaro e prezzi lettera (spread).

Le condizioni del prodotto prevedono che, nel caso di eventi straordinari, sia possibile apportare adeguamenti al prodotto e Julius Baer possa estinguere anticipatamente il prodotto. Tali eventi sono specificati nelle condizioni del prodotto e sono relativi principalmente ai sottostanti, al prodotto e all'ideatore. Per questo motivo gli investitori dovrebbero essere pronti a sostenere una perdita parziale o totale del proprio investimento.

Valuta di Emissione	CHF
Valuta di Esercizio	CHF
Prezzo di Emissione	CHF 0,17
Stile di Esercizio	Americano
Volatilità Iniziale	19,15%
Delta Iniziale	-46,33%
Gearing Iniziale	22,88x
Premio Iniziale	4,81%
Coefficiente	rispetto al sottostante, la Denominazione divisa per il suo Prezzo d'Esercizio
Data di Lancio	04 novembre 2026
Data di Emissione	05 novembre 2026
Periodo d'Esercizio	da 04 novembre 2026 a 19 marzo 2027
Data d'Esercizio	rispetto a ogni prodotto, il Giorno Lavorativo di Borsa durante il Periodo d'Esercizio nel quale tale prodotto è esercitato.
Lotto d'Esercizio	40 prodotti e multipli di prodotti che rappresentano il numero minore di prodotti richiesti per esercitare i prodotti.

Data di Scadenza	19 marzo 2027 - Se non è un Giorno Lavorativo di Borsa, il Giorno Lavorativo di Borsa immediatamente successivo sarà considerato la Data di Scadenza.
Ora di Scadenza	12:00 CET
Tipo di Liquidazione	Regolamento mediante consegna fisica o regolamento in contanti
Data di Liquidazione	3 Giorni Lavorativi dopo la Data d'Esercizio esclusa la Data d'Esercizio, è la data nella quale deve essere eseguito qualsiasi pagamento in contanti o consegna di sottostante/i dovuto/a ai sensi dei prodotti pertinenti a seguito dell'esercizio.
Ultima Data di Negoziazione	19 March 2027, fino a 12:00 CET
Ufficio Specificato	Bank Julius Baer & Co. Ltd., Zurigo, Svizzera
Agente di Pagamento/ Agente d'Esercizio	Bank Julius Baer & Co. Ltd., Zurigo e gli agenti o altre persone che agiscono per conto di tale Agente di Pagamento e di ogni successore nominato dall'ideatore.

Sottostante

Nome	ISIN	Livello Iniziale	Prezzo d'Esercizio/Strike	Coefficiente	Cambio
PSP Swiss Property Ltd	CH0018294154	CHF 155,60	CHF 155,00	0,0250	SIX Swiss Exchange

Investitori al dettaglio a cui si intende commercializzare il prodotto

Il prodotto è rivolto agli investori al dettaglio che soddisfano tutti i seguenti criteri:

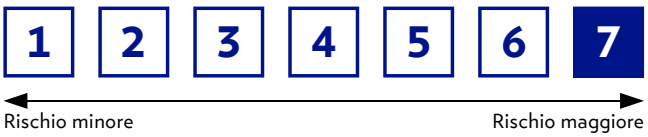
- Adeguata conoscenza ed esperienza nonché ampia comprensione del prodotto, del mercato e dei rispettivi rischi specifici, sia autonomamente sia attraverso una consulenza professionale
- Capacità di sostenere la perdita totale dell'investimento

- Orizzonte d'investimento corrispondente al periodo di detenzione raccomandato nel seguito
- Perseguimento di reddito, capacità di attendere l'andamento del sottostante in grado di generare un rendimento vantaggioso
- Disponibilità ad accettare un livello di rischio per il conseguimento di rendimenti potenziali conforme all'indicatore sintetico di rischio riportato di seguito

2. Quali sono i rischi e qual è il potenziale rendimento?

Indicatore di rischio





L'indicatore di rischio presuppone che il prodotto sia mantenuto fino alla data 19 marzo 2027. Il rischio effettivo può variare in maniera significativa in caso di disinvestimento in una fase iniziale e la somma rimborsata potrebbe essere inferiore. Questo prodotto potrebbe non essere facilmente liquidabile oppure la sua liquidazione potrebbe avvenire a condizioni significativamente penalizzanti.

L'indicatore sintetico di rischio è un'indicazione orientativa del livello di rischio di questo prodotto rispetto ad altri prodotti. Esso esprime la probabilità che il prodotto subisca perdite monetarie a causa di movimenti sul mercato o dell'incapacità di Julius Baer di pagare.

Julius Baer ha classificato questo prodotto al livello 7 su 7, che corrisponde alla classe di rischio più alta. Ciò significa che le perdite potenziali dovute alla performance futura del prodotto sono classificate nel livello molto alto e che è molto improbabile che le cattive condizioni di mercato influenzino la capacità di Julius Baer di pagarvi quanto dovuto.

Attenzione al rischio di cambio. Una valuta di conto diversa rispetto a quella del prodotto comporta l'esposizione al rischio di cambio. Il rendimento finale ottenuto dipenderà dal tasso di cambio tra le due valute. Tale rischio non viene considerato dall'indicatore di cui sopra.

In caso di consegna fisica del sottostante all'estinzione del prodotto, potreste subire una perdita nel caso in cui il valore del sottostante diminuisca tra il momento dell'estinzione del prodotto e la data in cui verrà accreditato sul vostro conto titoli.

Questo prodotto non comprende alcuna protezione dalla performance futura del mercato; pertanto potreste perdere il vostro intero investimento o parte di esso.

Qualora Julius Baer non sia in grado di pagare quanto dovuto, l'investitore potrebbe perdere l'intero capitale investito.

Scenari di performance

Non è possibile prevedere con precisione gli sviluppi futuri del mercato. Gli scenari sotto riportati costituiscono solamente un'indicazione di alcuni possibili risultati sulla base dei rendimenti recenti. I rendimenti effettivi potrebbero essere inferiori.

Periodo dì detenzione raccomandato: 19 marzo 2027

Esempio di investimento: CHF 10.000		**In caso di uscita dopo 19 marzo 2027**
Minimo	Non esiste un rendimento minimo garantito. Potreste perdere il vostro intero investimento o parte di esso.	
Stress	**Possibile rimborso al netto dei costi** Rendimento percentuale (non annualizzato)	**CHF 0,00** -100,00%
Sfavorevole	**Possibile rimborso al netto dei costi** Rendimento percentuale (non annualizzato)	**CHF 0,00** -100,00%
Moderato	**Possibile rimborso al netto dei costi** Rendimento percentuale (non annualizzato)	**CHF 340,00** -96,60%
Favorevole	**Possibile rimborso al netto dei costi** Rendimento percentuale (non annualizzato)	**CHF 27.510,00** 175,10%

Le cifre riportate comprendono tutti i costi del prodotto in quanto tale, ma possono non comprendere tutti i costi da voi pagati al consulente o al distributore. Le cifre non tengono conto della vostra situazione fiscale personale, che può incidere anch'essa sull'importo del rimborso.

Lo scenario di stress indica quale potrebbe essere l'importo rimborsato in circostanze di mercato estreme.
I precedenti scenari sono possibili risultati calcolati sulla base di simulazioni. In caso di rimborso anticipato, la simulazione presuppone che non venga reinvestimento.

Questo prodotto non è facilmente liquidabile. In caso di uscita da un investimento prima del periodo di detenzione raccomandato non vi è alcuna garanzia e potrebbe essere necessario sostenere costi supplementari.

3. Cosa accade se Julius Baer non è in grado di pagare quanto dovuto?

L'investitore è esposto al rischio che Julius Baer non sia in grado di assolvere ai propri obblighi in relazione al prodotto, ad esempio in caso di fallimento o direttiva ufficiale per azione di risoluzione. Ciò può comportare un forte impatto negativo sul valore del prodotto e la perdita di tutto o parte dell'investimento nel prodotto. Il prodotto non è un deposito, pertanto non è coperto da alcuna garanzia dei depositi.

4. Quali sono i costi?

La persona che fornisce consulenza sul PRIIP o che lo vende potrebbe addebitare altri costi, nel qual caso fornirà informazioni su tali costi, illustrandone l'impatto sull'investimento.

Andamento dei costi nel tempo

Le tabelle mostrano gli importi prelevati dall'investimento per coprire diversi tipi di costi. Tali importi dipendono dall'entità dell'investimento e dalla durata della detenzione del prodotto. Gli importi sono qui riportati a fini illustrativi e si basano su un importo esemplificativo dell'investimento e su diversi possibili periodi di investimento.

Si è ipotizzato quanto segue:
- Si recupera l'importo investito (rendimento annuo dello 0%).
- CHF 10.000 di investimento

	In caso di uscita dopo 19 marzo 2027
Costi totali	CHF 0
Incidenza dei costi (*)	0,0%

(*) Dimostra come i costi riducano il rendimento nel corso del periodo di detenzione. Ad esempio, se l'uscita avviene nel periodo di detenzione raccomandato, si prevede che il rendimento sarà pari al -96,60% prima dei costi e al -96,60% al netto dei costi.

Una parte dei costi può essere condivisa con la persona che vende il prodotto per coprire i servizi che fornisce. L'importo verrà comunicato in seguito.

Composizione dei costi

Costi una tantum di ingresso o di uscita		**In caso di uscita dopo 19 marzo 2027**
Costi di Ingresso	Impatto dei costi già compresi nel prezzo	CHF 0

Costi di uscita	Impatto dei costi di uscita dall'investimento alla scadenza	CHF 0
Costi correnti		
Commissioni di gestione e altri costi amministrativi o di esercizio	Non addebitiamo commissioni di gestione per questo prodotto	-
Costi di transazione		-

5. Per quanto tempo devo detenerlo e posso ritirare il denaro in anticipo?

Periodo di detenzione raccomandato: 19 marzo 2027 (Data di Scadenza)

Il prodotto mira a conseguire il rendimento descritto nella precedente sezione «1. Cos'è questo prodotto?» che tuttavia è applicabile solo in caso di detenzione del prodotto fino a scadenza.

Il disinvestimento è possibile solo attraverso la vendita in borsa (se il prodotto è quotato) o fuori borsa, laddove esista un'offerta per il prodotto. Non verranno addebitate commissioni o penali da Julius Baer per tale operazione, tuttavia l'intermediario potrebbe imputare una commissione d'esecuzione, se applicabile. Vendendo il prodotto prima della scadenza, la somma rimborsata potrebbe essere inferiore a quella ottenuta detenendo il prodotto fino a scadenza.

In condizioni di mercato volatili o atipiche, o in caso di interruzioni tecniche, la vendita del prodotto potrebbe essere temporaneamente impedita o sospesa, oppure non essere possibile.

6. Come presentare reclami?

I reclami sulla condotta del consulente o del distributore del prodotto possono essere presentati direttamente a tali persone o ai rispettivi supervisori. I reclami sul prodotto o sulla condotta dell'emittente possono essere presentati per iscritto al seguente indirizzo: Bank Julius Baer & Co. Ltd., Hohlstrasse 604/606, P.O. Box, 8010 Zurigo, Svizzera e via e-mail a: derivatives@juliusbaer.com o attraverso il seguente sito web: https://derivatives.juliusbaer.com/en/home.

7. Altre informazioni rilevanti

Le informazioni contenute nel presente Key Information Document (KID – Documento informativo sintetico) non costituisce una raccomandazione all'acquisto del prodotto e non sostituisce la consulenza personalizzata fornita dalla banca o dal consulente di fiducia.

Qualsiasi documentazione aggiuntiva in relazione al prodotto, in particolare la documentazione del programma di emissione, eventuali supplementi e le condizioni del prodotto sono disponibili gratuitamente presso la Banca Julius Baer & Co. Ltd. Hohlstrasse 604/606, P.O. Box, 8010 Zurigo, Svizzera (https://derivatives.juliusbaer.com/en/home).

Gli scenari di performance indicati nel presente Key Information Document (KID – Documento informativo sintetico) si basano sulla metodologia prescritta nel Regolamento (UE) n. 1286/2014 relativo ai documenti contenenti le informazioni chiave per i Prodotti d'Investimento al Dettaglio e Assicurativi Preassemblati (PRIIPs), così come nelle relative norme integrative. La conformità alla metodologia di calcolo prescritta può dare origine a scenari di performance e valori non realistici per diversi prodotti.