

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	JB TRACKER CERTIFICATE ON THE SWISS DIVIDEND STARS BASKET X
IDENTIFICATORI DEL PRODOTTO	ISIN: CH1219374712; N. di valore: 121937471
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	28 aprile 2025 20:55:09 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: I Certificati Tracker sono strumenti finanziari che vi consentono di beneficiare della partecipazione illimitata a qualsiasi performance positiva di molteplici sottostanti con funzione di paniere. I Prodotti riflettono movimenti del valore del Paniere dei Sottostanti. Pertanto, se il valore del Paniere aumenta, parteciperete proporzionalmente all'incremento del valore del Paniere. Se il valore del Paniere diminuisce, parteciperete proporzionalmente anche alla riduzione del valore del Paniere. Pertanto, la perdita potenziale associata all'investimento in questo Certificato Tracker è collegata alla performance negativa dei Sottostanti ed è limitata all'importo investito. Per determinare la performance del Paniere deve essere preso in considerazione il Peso corrispondente di ciascun Sottostante.

PROVENTI NETTI: Tutti i proventi netti (dedotte eventuali imposte e altri oneri) relativi a ciascun sottostante, pagati nel corso della durata dei Prodotti saranno reinvestiti nel relativo Sottostante e il Numero Pertinente del relativo sottostante sarà modificato.

RIMBORSO FINALE: Salvo precedente rimborso, riacquisto o annullamento, al momento del Rimborso Finale del prodotto, alla Data di Rimborso Finale, riceverete un importo in contanti pari all'Importo di Rimborso Finale che è la somma del prodotto (calcolata per ogni Sottostante(i)) (a) del Prezzo di Vendita(i) e (b) del Numero Pertinente(i), in base alla seguente formula:

$$\sum_{i=1}^n \text{Relevant Number}_i \times \text{Selling Price}_i$$

dove:
n = il numero totale di Sottostanti.

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.

Denominazione	CHF 100,00	
Valuta di Emissione	CHF	
Prezzo di Emissione	CHF 101,50	
Valuta di Liquidazione	CHF	
Livello Iniziale	Rispetto a ogni sottostante, il prezzo di acquisto netto medio in Borsa come sotto specificato	
Tipo di Liquidazione	Regolamento in contanti	
Data di Rilevazione Iniziale	07 febbraio 2025	
Data di Emissione	14 febbraio 2025	
Data di Fixing Finale	10 febbraio 2026	
Ultima Data di Negoziazione	09 February 2026, fino alla chiusura ufficiale del SIX Swiss Exchange	
Data di Rimborso Finale	12 febbraio 2026	
Prezzo di Vendita	Il Prezzo di Vendita medio della Borsa alla Data di Fixing Finale del Numero Pertinente di tale Sottostante alla Data di Fixing Finale, in riferimento a ogni Sottostante.	
Paniere	il paniere dei sottostanti descritto nella tabella sotto riportata - può essere modificato di volta in volta	
Peso	rispetto a ogni sottostante, il pertinente Peso come specificato nella tabella sotto riportata - può essere modificato di volta in volta	
Proventi Netti	reinvestiti	
Numero Pertinente	rispetto a ogni sottostante, il numero di tale sottostante contenuto nel Paniere alla Data di Fixing Finale, sulla base del numero specificato nella tabella sotto riportata ed eventualmente modificato a causa dei Proventi Netti reinvestiti nel corso della durata del Prodotto	

COMPOSIZIONE DEL PANIERE ALLA DATA DI RILEVAZIONE INIZIALE

Sottostante	Ticker di Bloomberg	ISIN	Cambio	Livello Iniziale	Peso	Numero Pertinente
Adecco Group Inc	ADEN SW	CH0012138605	SIX Swiss Exchange	CHF 22,00682	5,00%	0,227202
Barry Callebaut Ltd	BARN SW	CH0009002962	SIX Swiss Exchange	CHF 992,807675	3,00%	0,003022
BB Biotech Ltd.	BION SW	CH0038389992	SIX Swiss Exchange	CHF 39,775686	5,00%	0,125705
BKW Ltd	BKW SW	CH0130293662	SIX Swiss Exchange	CHF 153,147461	4,00%	0,026119
DKSH Holding Ltd	DKSH SW	CH0126673539	SIX Swiss Exchange	CHF 70,821948	3,00%	0,04236
Emmi Ltd.	EMMN SW	CH0012829898	SIX Swiss Exchange	CHF 798,503161	3,00%	0,003757
EMS-Chemie Holding Ltd	EMSN SW	CH0016440353	SIX Swiss Exchange	CHF 631,19561	4,00%	0,006337
Holcim Ltd	HOLN SW	CH0012214059	SIX Swiss Exchange	CHF 95,369555	5,00%	0,052428
Kühne + Nagel International Ltd	KNIN SW	CH0025238863	SIX Swiss Exchange	CHF 201,562465	5,00%	0,024806
Landis+Gyr Ltd	LAND SW	CH0371153492	SIX Swiss Exchange	CHF 62,219282	3,00%	0,048217
Nestlé Ltd	NESN SW	CH0038863350	SIX Swiss Exchange	CHF 77,524025	6,00%	0,077395
Novartis Inc	NOVN SW	CH0012005267	SIX Swiss Exchange	CHF 96,860017	6,00%	0,061945
Partners Group Holding AG	PGHN SW	CH0024608827	SIX Swiss Exchange	CHF 1.386,42966	5,00%	0,003606
Roche Holding Ltd	ROG SW	CH0012032048	SIX Swiss Exchange	CHF 289,08959	6,00%	0,020755
SGS Ltd	SGSN SW	CH1256740924	SIX Swiss Exchange	CHF 89,127621	4,00%	0,044879

Sottostante	Ticker di Bloomberg	ISIN	Cambio	Livello Iniziale	Peso	Numero Pertinente
Sunrise Communications AG.	SUNN SW	CH1386220409	SIX Swiss Exchange	CHF 43,273411	5,00%	0,115544
The Swatch Group Ltd	UHR SW	CH0012255151	SIX Swiss Exchange	CHF 166,151491	5,00%	0,030093
Swiss Life Holding Ltd	SLHN SW	CH0014852781	SIX Swiss Exchange	CHF 755,634174	5,00%	0,006617
Swiss Prime Site AG	SPSN SW	CH0008038389	SIX Swiss Exchange	CHF 106,232922	4,00%	0,037653
Swiss Re Ltd	SREN SW	CH0126881561	SIX Swiss Exchange	CHF 141,693912	5,00%	0,035287
Swisscom Ltd	SCMN SW	CH0008742519	SIX Swiss Exchange	CHF 527,16337	5,00%	0,009485
Zurich Insurance Group Ltd	ZURN SW	CH0011075394	SIX Swiss Exchange	CHF 563,574654	4,00%	0,007098

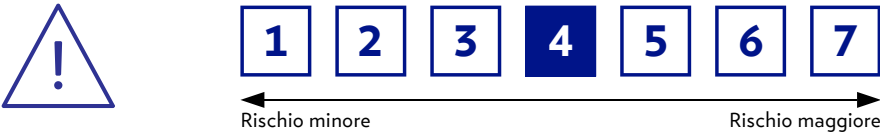
INVESTITORI AL DETTAGLIO A CUI SI INTENDE COMMERCIALIZZARE IL PRODOTTO

Il prodotto è rivolto agli investitori 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 10 febbraio 2026. 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 4 su 7, che corrisponde alla classe di rischio media. Ciò significa che le perdite potenziali dovute alla performance futura del prodotto sono classificate nel livello medio 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.

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 di detenzione raccomandato: 10 febbraio 2026

Esempio di investimento: CHF 10.000		In caso di uscita dopo 10 febbraio 2026
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 4.070,00 -59,30%
Sfavorevole	Possibile rimborso al netto dei costi Rendimento percentuale (non annualizzato)	CHF 7.980,00 -20,20%
Moderato	Possibile rimborso al netto dei costi Rendimento percentuale (non annualizzato)	CHF 10.270,00 2,70%
Favorevole	Possibile rimborso al netto dei costi Rendimento percentuale (non annualizzato)	CHF 13.610,00 36,10%

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 10 febbraio 2026

Costi totali	CHF 118
Incidenza dei costi (*)	1,2%

(*) 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 3,90% prima dei costi e al 2,70% 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.

Queste cifre comprendono la commissione massima di distribuzione che la persona che vende il prodotto può addebitare (CHF 102). Questa persona vi informerà riguardo all'effettiva commissione di distribuzione.

COMPOSIZIONE DEI COSTI

		In caso di uscita dopo 10 febbraio 2026
Costi una tantum di ingresso o di uscita		
Costi di Ingresso	Impatto dei costi già compresi nel prezzo	CHF 118
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	Impatto dei costi addebitati ogni anno per la gestione degli investimenti	CHF 0
Costi di transazione		-

5. PER QUANTO TEMPO DEVO DETENERLO E POSSO RITIRARE IL DENARO IN ANTICIPO?

Periodo di detenzione raccomandato: 10 febbraio 2026 (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.