

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 XI
IDENTIFICATORI DEL PRODOTTO	ISIN: CH1219375099; N. di valore: 121937509
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	27 gennaio 2026 16:51:40 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.

TERMINI: La scadenza di questo prodotto è terminata alla Data di Rimborsino 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 molti sottostanti con funzione di panier. I Prodotti riflettono movimenti del valore del Paniero dei Sottostanti. Pertanto, se il valore del Paniero aumenta, parteciperete proporzionalmente all'incremento del valore del Paniero. Se il valore del Paniero diminuisce, parteciperete proporzionalmente anche alla riduzione del valore del Paniero. 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 Paniero 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	10 febbraio 2026
Data di Emissione	12 febbraio 2026
Data di Fixing Finale	10 febbraio 2027
Ultima Data di Negoziazione	09 February 2027, fino alla chiusura ufficiale del SIX Swiss Exchange
Data di Rimborsino Finale	12 febbraio 2027
Prezzo di Vendita	Il Prezzo di Vendita medio della Borsa alla Data di Fixing Finale del Numero Pertinente di tale Sotto-

Paniere	rispetto alla Data di Fixing Finale, in riferimento a ogni Sottostante.
	il paniero 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 Paniero 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
Sunrise Communications AG.	SUNN SW	CH1386220409	SIX Swiss Exchange	CHF 41,10	5,00%	0,121655
Zurich Insurance Group Ltd	ZURN SW	CH0011075394	SIX Swiss Exchange	CHF 542,40	5,00%	0,009218
Swiss Re Ltd	SREN SW	CH0126881561	SIX Swiss Exchange	CHF 121,40	5,00%	0,041186
BB Biotech Ltd.	BION SW	CH0038389992	SIX Swiss Exchange	CHF 48,05	5,00%	0,104058
Swiss Life Holding Ltd	SLHN SW	CH0014852781	SIX Swiss Exchange	CHF 835,80	5,00%	0,005982
DKSH Holding Ltd	DKSH SW	CH0126673539	SIX Swiss Exchange	CHF 56,90	4,00%	0,070299
Nestlé Ltd	NESN SW	CH0038863350	SIX Swiss Exchange	CHF 72,37	9,00%	0,124361
Partners Group Holding AG	PGHN SW	CH0024608827	SIX Swiss Exchange	CHF 1.047,50	8,00%	0,007637
Adecco Group Inc	ADEN SW	CH0012138605	SIX Swiss Exchange	CHF 21,92	3,00%	0,136861
Helvetia Baloise Holding AG	HBAN SW	CH0466642201	SIX Swiss Exchange	CHF 193,50	5,00%	0,02584
Kühne + Nagel International Ltd	KNIN SW	CH0025238863	SIX Swiss Exchange	CHF 178,00	4,00%	0,022472
Burckhardt Compression Holding Ltd	BCHN SW	CH0025536027	SIX Swiss Exchange	CHF 538,00	3,00%	0,005576
SGS Ltd	SGSN SW	CH1256740924	SIX Swiss Exchange	CHF 94,44	4,00%	0,042355
Novartis Inc	NOVN SW	CH0012005267	SIX Swiss Exchange	CHF 116,78	8,00%	0,068505
EMS-Chemie Holding Ltd	EMSN SW	CH0016440353	SIX Swiss Exchange	CHF 603,00	3,00%	0,004975

Sottostante	Ticker di Bloomberg	ISIN	Cambio	Livello Iniziale	Peso	Numero Pertinente
Landis+Gyr Ltd	LAND SW	CH0371153492	SIX Swiss Exchange	CHF 50,30	4,00%	0,079523
Roche Holding Ltd	ROG SW	CH0012032048	SIX Swiss Exchange	CHF 350,30	8,00%	0,022838
Georg Fischer Ltd	GF SW	CH1169151003	SIX Swiss Exchange	CHF 51,50	4,00%	0,07767
PSP Swiss Property Ltd	PSPN SW	CH0018294154	SIX Swiss Exchange	CHF 149,10	4,00%	0,026828
Compagnie Financière Richemont SA	CFR SW	CH0210483332	SIX Swiss Exchange	CHF 152,70	4,00%	0,026195

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 conformi 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 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 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 pagare 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 2027

	Esempio di investimento: CHF 10.000	In caso di uscita dopo 10 febbraio 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 medio per ciascun anno	CHF 3.490,00 -65,50%
Sfavorevole	Possibile rimborso al netto dei costi Rendimento medio per ciascun anno	CHF 8.160,00 -18,50%
Moderato	Possibile rimborso al netto dei costi Rendimento medio per ciascun anno	CHF 10.580,00 5,90%
Favorevole	Possibile rimborso al netto dei costi Rendimento medio per ciascun anno	CHF 14.000,00 40,20%

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 2027
Costi totali	CHF 150
Incidenza annuale dei costi (*)	1,5% ogni anno

(*) Dimostra come i costi riducano ogni anno il rendimento nel corso del periodo di detenzione. Ad esempio, se l'uscita avviene nel periodo di detenzione raccomandato, si prevede che il rendimento medio annuo sarà pari al 7,40% prima dei costi e al 5,90% 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 130). Questa persona vi informerà riguardo all'effettiva commissione di distribuzione.

COMPOSIZIONE DEI COSTI

		In caso di uscita dopo 10 febbraio 2027
Costi una tantum di ingresso o di uscita		
Costi di Ingresso	Impatto dei costi già compresi nel prezzo	CHF 150
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 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.