

## Documento contenente le Informazioni Chiave (“KID”)

### Scopo

Il presente documento fornisce all'investitore le informazioni chiave sul presente prodotto di investimento. Non si tratta di un documento promozionale. Le informazioni sono richieste dalla legge allo scopo di aiutare l'investitore a comprendere la natura, i rischi, i costi, i guadagni e le perdite potenziali del presente prodotto e aiutare l'investitore a confrontarlo con altri prodotti.

### Prodotto

## 12.24% p.a. Barrier Reverse Convertible in CHF su Holcim, On Holding, Swiss Re, VAT Group

Numero Valore Svizzero: 134542592 | ISIN: CH1345425925 | Simbolo SIX: ACFOSQ

Ideatore: **Swissquote Bank SA**

Produttore del PRIIP: **Leonteq Securities AG** | Il produttore di PRIIP fa parte del Gruppo Leonteq. | [www.leonteq.com](http://www.leonteq.com) | telefono +41 58 800 1111 per ulteriori informazioni | Autorità competente: Non applicabile. L'Ideatore del PRIIP è domiciliato in Svizzera ed è sottoposto alla vigilanza prudenziale dell'Autorità Federale di Vigilanza sui Mercati Finanziari ("FINMA"). La FINMA non è considerata un'autorità di vigilanza competente ai sensi del Regolamento UE 1286/2014 relativo ai documenti contenenti le informazioni chiave per i prodotti d'investimento al dettaglio e assicurativi preassemblati (PRIIP). | Data di realizzazione del documento contenente le informazioni chiave: 17.02.2025

**L'investitore sta acquistando un prodotto di natura complessa e che può essere di difficile comprensione.**

### 1. Cos'è questo prodotto?

#### Tipo

Questo prodotto è un *Swiss Uncertificated Security* (Titolo Svizzero Dematerializzato) ai sensi del Diritto Svizzero.

#### Durata

La durata del prodotto termina con la Data di Rimborso a meno che il prodotto non sia stato estinto o rimborsato anticipatamente. L'Emittente ha il diritto di rimborsare il prodotto anticipatamente ad ogni Giorno di monitoraggio per il Rimborso Anticipato.

#### Obiettivi

L'obiettivo del prodotto è fornire all'investitore un diritto specifico in base a condizioni predefinite. Questo prodotto offre all'investitore una Cedola indipendentemente dal rendimento dei Sottostanti per tutta la durata dell'investimento.

#### Rimborso Anticipato alla specifica Data di Rimborso Anticipato:

Ad ogni Giorno di monitoraggio per il Rimborso Anticipato, l'Emittente ha il diritto, ma non l'obbligo, di richiamare il prodotto esercitando la clausola di Rimborso Anticipato alla rispettiva Data di Rimborso Anticipato.

L'investitore riceverà CHF 1'000.00 (100% del Valore Nominale) più l'eventuale Importo della cedola, per il rispettivo Giorno di pagamento della Cedola. Non verranno effettuati ulteriori pagamenti.

#### Possibilità di rimborso alla Data di Rimborso:

- Se l'Evento Barriera NON si è verificato l'Investitore riceverà un Regolamento in Contanti uguale al Valore Nominale.
- Se l'Evento Barriera si è verificato
  - (1) Se il Livello di Fixing Finale del Sottostante caratterizzato dal Rendimento Peggior è inferiore al rispettivo Strike Level, l'Investitore riceverà una quantità intera (ossia il Rapporto di Conversione) del Sottostante con il Rendimento Peggior per prodotto. Qualsiasi potenziale diritto frazionale sul Rapporto di Conversione (Frazioni del Sottostante) verrà versato in denaro, sulla base del Fixing Finale.
  - (2) Se il Livello di Fixing Finale del Sottostante caratterizzato dal Rendimento Peggior è uguale o superiore al rispettivo Strike Level, l'Investitore riceverà un Regolamento in Contanti uguale al Valore Nominale.

Un Evento Barriera si considera verificato se in qualsiasi momento nei giorni operativi della borsa durante il periodo di monitoraggio della barriera, il valore di uno o più Sottostanti è negoziato ad un livello pari o inferiore al rispettivo Livello Barriera.

L'investitore potrebbe sostenere una perdita nel caso in cui la somma del valore delle sottostante consegnate alla Data di Rimborso, delle Frazioni del Sottostante e del pagamento della cedola sia inferiore al prezzo di acquisto del prodotto. A differenza di un investimento diretto nei Sottostanti, l'investitore non riceverà alcun pagamento di dividendi né alcun ulteriore diritto risultante dai Sottostanti (ad es. diritti di voto). L'investitore non beneficerà di un eventuale incremento del prezzo di mercato dei Sottostanti al di sopra dello Strike Level.

<b>Il periodo di sottoscrizione</b>	17.02.2025 - 24.02.2025, 14:00 CET	<b>Valuta del prodotto (Valuta di Regolamento)</b>	Franchi Svizzeri ("CHF")
<b>Lotto Minimo di Negoziazione / Investimento minimo</b>	CHF 1'000.00	<b>Data di Emissione</b>	03.03.2025
<b>Data del Fixing Iniziale</b>	24.02.2025	<b>Ultimo Giorno/Periodo di Negoziazione</b>	24.02.2026 / Chiusura di mercato
<b>Prima Data di Negoziazione di Mercato</b>	03.03.2025	<b>Data di Rimborso</b>	03.03.2026
<b>Data del Fixing Finale</b>	24.02.2026	<b>Valore Nominale</b>	CHF 1'000.00
<b>Prezzo di Emissione</b>	100.00%	<b>Livello di Fixing Iniziale</b>	Il Fixing Iniziale è il prezzo di chiusura del rispettivo Sottostante alla Data del Fixing Iniziale.
<b>Livello di Fixing Finale</b>	Prezzo di chiusura ufficiale del rispettivo Sottostante alla Data del Fixing Finale sulla Borsa di Riferimento.	<b>Cedola</b>	12.24% p.a. del Valore Nominale
<b>Modalità di Pagamento</b>	Regolamento monetario o Consegna del Sottostante	<b>Periodo di Monitoraggio della Barriera</b>	24.02.2025 - 24.02.2026
<b>Quotazione di borsa</b>	SIX Swiss Exchange AG; negoziato alla SIX Swiss Exchange - Structured Products	<b>Quotazione che tiene conto dell'importo della cedola maturata</b>	si (prezzi tel-quel o effettivamente pagati); l'investitore non paga in più l'importo della cedola maturata quando acquista il prodotto
<b>Performance Peggior</b>	Per ciascun Sottostante, il rendimento è calcolato dividendo il proprio Livello di Fixing Finale per il rispettivo Livello di Fixing Iniziale. La Performance peggior corrisponde al più basso tra tutti i valori così calcolati.	<b>Rischio di Cambio</b>	Il prodotto dispone di copertura valutaria alla scadenza, ossia sebbene il Livello di Fixing Iniziale sia determinato nella valuta del Sottostante, gli importi determinati nella valuta del Sottostante saranno convertiti 1:1 nella Valuta del Prodotto (Quanto)
<b>Tasso di Cambio</b>	Il tasso di cambio da usare per convertire la valuta del Sottostante alla data di scadenza è pubblicato sulla pagina Bloomberg "BFIX" il giorno di fixing		

alle ore 10.00 di New York per i Sottostanti che hanno quotazione in borse della regione Asia-Pacifico e alle ore 16.00 di Hong Kong.

Data di Pagamento della Cedola	Importo della cedola	Giorno di monitoraggio per il Rimborso Anticipato	Data di Rimborso Anticipato
04.06.2025	CHF 30.60	27.05.2025	04.06.2025
01.09.2025	CHF 30.60	25.08.2025	01.09.2025
01.12.2025	CHF 30.60	24.11.2025	01.12.2025
03.03.2026	CHF 30.60	-	-

Sottostante	Tipo	Borsa di Riferimento	Bloomberg Ticker	ISIN
HOLCIM LTD	Azione	SIX Swiss Exchange AG	HOLN SW	CH0012214059
ON HOLDING AG	Azione	NYSE American LLC	ONON UN	CH1134540470
SWISS RE AG	Azione	SIX Swiss Exchange AG	SREN SW	CH0126881561
VAT GROUP AG	Azione	SIX Swiss Exchange AG	VACN SW	CH0311864901

Sottostante	Livello di Fixing Iniziale (100%)*	Livello Barriera (52.50%)*	Strike Level (100.00%)*	Rapporto di Conversione
HOLCIM LTD	CHF TBA	CHF TBA	CHF TBA	TBA*
ON HOLDING AG	USD TBA	USD TBA	USD TBA	TBA**
SWISS RE AG	CHF TBA	CHF TBA	CHF TBA	TBA*
VAT GROUP AG	CHF TBA	CHF TBA	CHF TBA	TBA*

\* verrà determinato alla Data del Fixing Iniziale (livelli espressi nella percentuale del Fixing Iniziale).

\*\*Valore Nominale per lo Strike Level in valore assoluto e nella valuta del Sottostante concernente, convertito se necessario nella moneta di rimborso con il tasso di cambio.

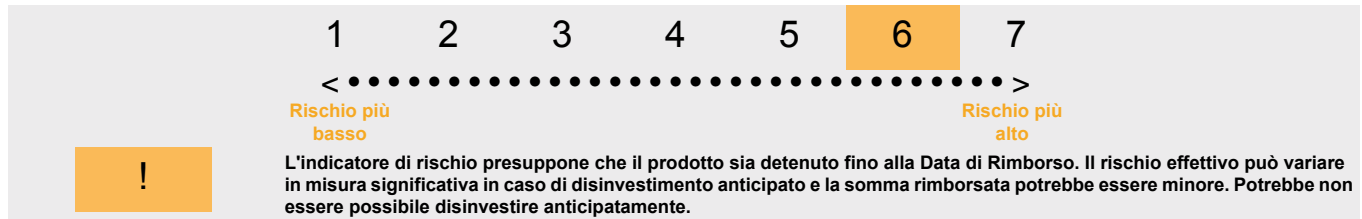
Le condizioni del prodotto prevedono che nel caso in cui si verificano certi eventi eccezionali (1) potrebbero essere apportate modifiche al prodotto e/o (2) l'Emittente del prodotto potrebbe terminare anticipatamente il prodotto. Tali eventi sono specificati nei termini del prodotto e riguardano principalmente il/i Sottostante/i, il prodotto e l'Emittente del prodotto. Questi eventi eccezionali sono, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, la cessazione di un Sottostante, eventi fiscali e l'incapacità dell'Emittente di effettuare le operazioni di copertura necessarie. In caso di estinzione del prodotto, l'importo di rimborso potrebbe essere molto al di sotto del prezzo di acquisto. È anche possibile la perdita totale dell'investimento. L'investitore sostiene inoltre il rischio che il prodotto venga estinto in un momento per lui sfavorevole e l'investitore potrebbe pertanto avere soltanto la possibilità di reinvestire l'importo di rimborso a condizioni meno favorevoli.

#### Per destinatari rappresentati da investitori al dettaglio

- Il prodotto è destinato agli investitori al dettaglio che intendono costituire un patrimonio privato e con un orizzonte di investimento a breve termine.
- L'investitore può sopportare perdite fino alla perdita totale dell'importo investito e non attribuisce alcuna importanza ai prodotti con protezione del capitale.
- CONOSCENZE & ESPERIENZA: Investitori che presentano una discreta conoscenza degli strumenti finanziari in questione oppure una moderata esperienza nei mercati finanziari.

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

### Indicatore di Rischio



L'indicatore sintetico di rischio è una guida al livello di rischio di questo prodotto rispetto ad altri prodotti. Mostra le probabilità che il prodotto perda valore a causa delle oscillazioni dei mercati o perché l'Emittente non è in grado di pagare l'investitore.

Abbiamo attribuito a questo prodotto un livello di rischio pari a 6 su 7, corrispondente alla seconda classe di rischio più alta.

Ciò significa che le perdite potenzial dovute alla performance futura del prodotto sono classificate ad un alto livello e che eventuali condizioni di mercato sfavorevoli potrebbero influire sulla capacità dell'Emittente di rimborsare il prodotto all'investitore.

**L'investitore deve essere consapevole del rischio di valuta. Se l'investitore riceve pagamenti in una valuta differente, il rendimento finale che questi otterrà dipenderà dal tasso di cambio tra le due valute. Questo rischio non è contemplato nell'indicatore sopra riportato.**

Questo prodotto non prevede alcun meccanismo di protezione rispetto all'andamento futuro del mercato, pertanto l'investitore potrebbe perdere, totalmente o parzialmente, il proprio investimento.

In caso di Consegnata del Sottostante, potrebbero essere registrate perdite rispetto al prezzo di acquisto anche dopo la Data di scadenza fino al momento in cui il Sottostante è accreditato sul conto titoli dell'investitore.

Se l'Emittente non è in grado di rimborsare all'investitore quanto dovuto, quest'ultimo potrebbe perdere tutto l'investimento. Per informazioni dettagliate su tutti i rischi, si prega di fare riferimento alla documentazione legale specificata nella sezione "Altre informazioni rilevanti".

### Scenari di Performance

Il rendimento dell'investitore dipenderà dall'andamento futuro dei mercati. L'andamento futuro dei mercati è incerto e non può essere previsto con esattezza. Gli scenari sono qui riportati a fini illustrativi e si basano su risultati del passato e su talune previsioni. Nel futuro i mercati potrebbero avere un andamento molto diverso.

Periodo di detenzione raccomandato:	03.03.2026	
Esempio di investimento:	CHF 10'000	
Scenari	Se l'investitore esce dopo 03.03.2026	
Minimo	L'investitore ha il diritto di ricevere almeno il CHF 1'224. Il rendimento è garantito solamente se il prodotto è rimborsato alla scadenza e se l'Emittente è in grado di adempiere ai propri obblighi in base al prodotto (vedi Sezione 3 "Cosa accade se l'Emittente non è in grado di pagare?").	
Stress	Potenziale rendimento per l'investitore, dedotti i costi	CHF 2650
	Rendimento medio annuale	-73.52%
Sfavorevole	Potenziale rendimento per l'investitore, dedotti i costi	CHF 5380
	Rendimento medio annuale	-46.21%
Moderato	Potenziale rendimento per l'investitore, dedotti i costi	CHF 10310
	Rendimento medio annuale	3.06%

Periodo di detenzione raccomandato:	03.03.2026
Esempio di investimento:	CHF 10'000
Scenari	Se l'investitore esce dopo 03.03.2026
Favorevole	Potenziale rendimento per l'investitore, dedotti i costi CHF 10920
	Rendimento medio annuale 9.18%

I dati riportati includono tutti i costi inerenti al prodotto, ma potrebbero non includere tutti i costi sostenuti dall'investitore per il consulente o il distributore. I dati non tengono conto della situazione fiscale personale dell'investitore, che potrebbe inoltre influire sull'importo rimborsato all'investitore.

Lo scenario di stress indica quale potrebbe essere l'importo rimborsato all'investitore in circostanze di mercato estreme.

Gli scenari mostrati rappresentano possibili risultati calcolati sulla base di simulazioni.

### 3. Cosa succede se l'Emittente non è in grado di corrispondere quanto dovuto?

L'investitore è esposto al rischio che l'Emittente possa non essere in grado di adempiere alle obbligazioni derivanti dal prodotto ad esempio in caso di insolvenza (incapacità di pagare/sovraindebitamento) o di provvedimento amministrativo. È possibile che l'investitore subisca una perdita totale del capitale investito. Il prodotto è uno strumento di debito e come tale non è coperto da un programma di protezione dei depositi.

### 4. Quali sono i costi?

La persona che consiglia l'investitore in merito al prodotto o che vende il prodotto all'investitore potrà addebitare a quest'ultimo ulteriori costi. In questo caso fornirà all'investitore informazioni su tali costi, illustrandone l'impatto sull'investimento.

#### Costo nel tempo

Le tabelle mostrano gli importi prelevati dall'investimento dell'investitore per coprire diversi tipi di costi. Tali importi dipendono da quanto l'investitore investe, per quanto tempo detiene il prodotto e dall'andamento dello stesso. Gli importi sono qui riportati a fini illustrativi e si basano su un investimento con un importo esemplificativo e su diversi possibili periodi di investimento.

Si è ipotizzato quanto segue:

- L'investitore recupererebbe l'importo investito (rendimento annuo dello 0%).
- Investimento di CHF 10'000

Se l'investitore esce dopo il periodo di detenzione raccomandato	
Costi totali	CHF 80
Incidenza annuale dei costi (*)	0.8% Ogni anno

(\*) Dimostra come i costi riducano ogni anno il rendimento dell'investitore nel corso del periodo di detenzione. Mostra, ad esempio, che se l'investitore esce nel periodo di detenzione raccomandato, il rendimento medio annuo è previsto pari al 0.8% al lordo dei costi e al 0.0% al netto dei costi.

Una parte dei costi può essere condivisa con la persona che vende il prodotto all'investitore per coprire i servizi che tale persona fornisce a quest'ultimo. Questa persona informerà l'investitore dell'importo.

#### Composizione dei Costi

Costi una tantum di entrata o di uscita	Se l'investitore esce dopo 1 anno	
Costi di entrata	0.8% dell'importo pagato dall'investitore al momento della sottoscrizione dell'investimento. Questi costi sono già inclusi nel prezzo che l'investitore paga.	Fino a CHF 80
Costi di uscita	I costi di uscita sono indicati come CHF 0 nella colonna successiva in quanto non si applicano se l'investitore detiene il prodotto fino al periodo di detenzione raccomandato.	CHF 0

### 5. Per quanto tempo l'investitore dovrebbe detenere il prodotto e può ritirare il capitale prematuramente?

#### Periodo di detenzione raccomandato: 03.03.2026 (fino alla Data di Rimborso)

L'obiettivo del prodotto è fornire all'investitore il profilo di rimborso descritto al precedente punto "1. Cos'è questo prodotto?". La capacità di beneficiare del profilo di rimborso si applica solo se il prodotto è detenuto fino alla scadenza.

Non esistono altre possibilità di disinvestimento anticipato se non tramite la vendita del prodotto sulla borsa su cui il prodotto è quotato o fuori borsa.

In normali condizioni di mercato, il prezzo al quale l'investitore potrebbe vendere il prodotto dipenderà dai parametri di mercato prevalenti, che potrebbero mettere a rischio l'importo investito. In particolari condizioni di mercato, o in caso di problemi tecnici/interruzioni del servizio, può essere temporaneamente difficile o impossibile vendere e/o acquistare il prodotto.

### 6. Come può l'investitore presentare reclamo?

Qualsiasi reclamo riguardante il soggetto che fornisce consulenza sul prodotto o che lo commercializza tramite il relativo sito internet può essere inoltrato direttamente a tale soggetto.

Qualsiasi reclamo relativo al prodotto o alla gestione di tale prodotto da parte dell'Emittente può essere inoltrato al seguente indirizzo: Swissquote Bank SA, Chemin de la Crétaux 33, 1196 Gland, Svizzera, structuredproducts@swissquote.ch, www.swissquote.com.

### 7. Altre informazioni rilevanti

Qualsiasi documentazione aggiuntiva relativa al prodotto, e in particolare i final terms o il pricing supplement e il programma di emissione e offerta (incluse le relative integrazioni), è pubblicata sul sito internet dell'Emittente [www.swissquote.com](http://www.swissquote.com). Per ottenere informazioni più specifiche, e in particolare dettagli sulla struttura e sui rischi associati a un investimento nel prodotto, si invita l'investitore a consultare tali documenti.

Inoltre, il Produttore del PRIIP ha elaborato il KID sulla base di alcune assunzioni ed esercitando una certa discrezionalità in relazione ai calcoli delle cifre chiave e degli scenari di performance. Il Produttore del PRIIP rivaluterà e adeguerà le proprie ipotesi come riterrà di volta in volta opportuno.