

## Tarkoitus

Tässä asiakirjassa annetaan sijoittajalle avaintiedot tarjottavasta sijoitustuotteesta. Asiakirja ei ole markkinointiaineistoa. Laissa edellytetään kyseisten tietojen antamista, jotta sijoittaja ymmärtäisi tarjottavan tuotteen luonteen ja siihen liittyvät riskit, kulut sekä mahdolliset voitot ja tappiot ja jotta sijoittajan olisi helpompi vertailla sitä muihin tuotteisiin.

## Tuote

**Worst-of Express-sertifikaatti (vain käteistoimitus) liitettyä seuraaviin: ORION OYJ-CLASS B, Fortum**

Arvopaperikoodi: ISIN: FI4000556303 / WKN: UL3ZVH / Valor: 127085236

Tuotteen kehittäjä: UBS AG, London Branch ( "liikkeeseenlaskija" ) ( [www.ubs.com](http://www.ubs.com) ) / Numerosta +46 8 453 7300 saa lisätietoja. Kehittäjä on osa UBS Group AG - konsernia.

Toimivaltainen viranomainen: Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, Saksaliittynen tähän avaintietoasiakirjaan ( "KID" )

Avaintietoasiakirjan laatimispäivä: 25.05.2023

laatimispäivä:

**Olette ostamassa tuotetta, joka ei ole yksinkertainen ja joka saattaa olla vaikea ymmärtää.**

## 1. Mikä tämä tuote on?

### Tyyppi

Tämä tuote on arvo-osuusmuotoinen arvopaperi, josta ei ole annettu todistusta joka on laskettu liikkeeseen Suomen lain mukaisesti.

### Sijoitusaika

Ellei tuotetta ole lunastettu ennakaisesti, tuotteella on määrätty juoksu-aika, ja se erääntyy eräpäivänä.

### Tavoitteet

Tuotteen tavoitteena on tarjota sijoittajalle mahdollisuus saada tuottoa etukäteen määriteltujen ehtojen mukaisesti.

#### Kuponki (kupongit)

Edellyttäen, että tuotetta ei ole lunastettu ennakaisesti kuten jäljempänä kuvataan, sijoittajalle maksetaan asianomainen kuponkisumma lunastusvaluutassa asianomaise(i)na kupongin tarkastelupäivänä(-päivinä), riippuen kuitenkin kohde-etuuskien tuotosta. Mikäli **vähintään yhden** kohde-etuuden virallinen päätöshinta hintalähteen määrittämänä on kupongin tarkastelupäivänä matalampi kuin asianomainen kupongin oletustaso, **sijoittajalle ei makseta asianomaista kuponkisummaa liittyen kyseiseen kupongin tarkastelupäivään.**

Mikäli **kaikkien** kohde-etuuskien virallinen päätöshinta hintalähteen määrittämänä on kupongin tarkastelupäivänä yhtä suuri tai korkeampi kuin asianomaisen kupongin oletustaso, sijoittajalle maksetaan asianomaisena kuponginmaksupäivänä asianomainen kuponkisumma liittyen kyseiseen kupongin tarkastelupäivään ja mahdolliseen/mahdollisiin edelliseen/edelliisiin kupongin tarkastelupäivään/-päiviin, joille asianomaista kuponkisummaa ei ole maksettu ("catch-up"). **Ennenaikainen lunastus**

Mikäli **kaikkien** kohde-etuuskien virallinen päätöshinta hintalähteen määrittämänä on asianomaisena ennenaikaisen lunastuksen tarkastelupäivänä yhtä suuri tai korkeampi kuin asianomainen ennenaikaisen lunastuksen taso (kyseinen tapahtuma muodostaa "ennenaikaisen lunastustapahtuman"), tuote lunastetaan ennakaisesti asianomaisena ennenaikaisen lunastuksen päivänä ja sijoittajalle maksetaan asianomainen ennenaikainen lunastusmäärä. Tämän jälkeen sijoittajalla ei ole oikeutta lisämaksuihin.

#### Lunastus eräpäivänä

Edellyttäen, että tuotetta ei ole lunastettu ennakaisesti, tuotteen lunastusmahdollisuudet ovat seuraavat:

(i) Jos **kaikkien** kohde-etuuskien toimitushinta on yhtä suuri tai korkeampi kuin kick-in-taso, sijoittaja saa eräpäivänä nimellismäärän.

(ii) Jos **vähintään yhden** kohde-etuuden toimitushinta on matalampi kuin asianomainen kick-in-taso, sijoittaja saa eräpäivänä lunastusvaluutassa lunastusmäärän, joka riippuu heikoimmin tuottaneen kohde-etuuden toimitushinnasta kyseisen määrätymispäivän ja arvostuspäivän välillä. Lunastusmäärä vastaa (pyöristettynä) heikoimmin tuottaneen kohde-etuuden toimitushintaa (tarvittaessa muunnettuna lunastusvaluuttaan) kerrottuna kertoimella. Sijoittaja kärsii tappion, jos lunastusmäärä lisätynä kuponkisummilla on pienempi kuin tuotteen ostohinta.

Tuotteeseen ei liity erillisiä kertyneeseen korkoon liittyviä maksuja, kun se ostetaan sen juoksu-aikana. Kertyneet korot näkyvät tuotteen jatkuvassa kaupankäyntihinnassa (kokonaishinta). Sijoittajalla ei ole kohde-etuuskien suhteen mitään omistusoikeuksia (mukaan lukien äänioikeus, oikeus osinkoihin tai muihin tuottoihin ja muut oikeudet).

<b>Kohde-etuudet</b>	kohde-etuudet (kukin " <b>kohde-etuus</b> ") kuvataan alla olevassa taulukossa otsikossa "Lisätietoja kohde-etuuksista"	<b>Toimitushinta</b>	Kohde-etuuden virallinen päätöshinta <sup>(i)</sup> arvostuspäivänä hintalähteen määrittämänä.
<b>Hintalähde/tyyppi</b>	<b>Hintalähde:</b> kuten kuvattu alla olevassa taulukossa otsikossa "Lisätietoja kohde-etuuksista" <b>Hintalähteen tyyppi:</b> Asianomainen pörssi	<b>Lunastusvaluutta</b>	Euro ("EUR")
<b>Arvostuspäivä</b>	29.06.2029	<b>Kohde-etuuskien valuutta</b>	kuten kuvattu alla olevassa taulukossa otsikossa "Lisätietoja kohde-etuuksista"
<b>Liikkeeseenlaskupäivä/maksupäivä</b>	06.07.2023 (jos merkintäaikaa jatketaan tai lyhennetään, liikkeeseenlaskupäivää/maksupäivää voidaan muuttaa vastaavasti)	<b>Eräpäivä</b>	13.07.2029
<b>Määrätymispäivä</b>	29.06.2023 (jos merkintäaikaa jatketaan tai lyhennetään, määrätymispäivää voidaan muuttaa vastaavasti)	<b>Liikkeeseenlaskuhinta</b>	100 % nimellismäärästä
<b>Merkintäaika</b>	31.05.2023 - 26.06.2023 (liikkeeseenlaskijalla on oikeus pidentää tai lyhentää merkintäaikaa)	<b>Nimellismäärä</b>	1.000 EUR
<b>Kuponkisumma(t)</b>	Esimerkinomaisesti 55 EUR, mutta vähintään 50 EUR. Kuponkisumma määritetään määrätymispäivänä.	<b>Ennenaikaisen lunastuksen taso(t)</b>	100 % liittyen kaikkiin ennenaikaisen lunastuksen tarkastelupäiviin.
<b>Kerroin</b>	kuten kuvattu alla olevassa taulukossa otsikossa "Lisätietoja kohde-etuuksista"	<b>prosentteina kohde-etuuden alkuperäisestä hinnasta</b>	
<b>Kupongin oletustaso(t)</b>	prosentteina 70 % liittyen kaikkiin kupongin tarkastelupäiviin.	<b>Kohde-etuuden alkuperäinen hinta</b>	Määritetään määrätymispäivänä
<b>hinnasta</b>		<b>Kupongin maksupäivä(t)</b>	n=1: 15.01.2024, n=2: 15.07.2024, n=3: 16.01.2025, n=4: 14.07.2025, n=5: 15.01.2026, n=6: 13.07.2026, n=7: 15.01.2027, n=8: 13.07.2027, n=9: 14.01.2028, n=10: 13.07.2028, n=11: 15.01.2029, n=12: 13.07.2029

<b>Kupongin tarkastelupäivä(t)</b>	n=1: 29.12.2023, n=2: 01.07.2024, n=3: 30.12.2024, n=4: 30.06.2025, n=5: 29.12.2025, n=6: 29.06.2026, n=7: 29.12.2026, n=8: 29.06.2027, n=9: 29.12.2027, n=10: 29.06.2028, n=11: 29.12.2028, n=12: 29.06.2029	<b>Ennenaikaisen lunastuksen tarkastelupäivä(t)</b>	m=1: 30.12.2024, m=2: 30.06.2025, m=3: 29.12.2025, m=4: 29.06.2026, m=5: 29.12.2026, m=6: 29.06.2027, m=7: 29.12.2027, m=8: 29.06.2028, m=9: 29.12.2028
<b>Ennenaikaisen lunastuksen päivä(t)</b>	m=1: 16.01.2025, m=2: 14.07.2025, m=3: 15.01.2026, m=4: 13.07.2026, m=5: 15.01.2027, m=6: 13.07.2027, m=7: 14.01.2028, m=8: 13.07.2028, m=9: 15.01.2029	<b>Ennenaikaisen lunastuksen määrä(t)</b>	Liittyy kuhunkin ennenaikaisen lunastuksen tarkastelupäivään / lunastukseen eräpäivänä: 1.000 EUR
<b>Toimitustyyppi</b>	ainoastaan käteistoimitus		

## Lisätietoja kohde-etuuksista

i Kohde-etuus <sup>(i)</sup>	Valuutta	Hintalähde	Toteutushinta	Kick-in-taso	Kerroin
1 ORION OYJ-CLASS B (ISIN: FI0009014377)	Euro ("EUR")	Nasdaq Helsinki	100,00% kohde-etuuden alkuperäisestä hinnasta	70,00% kohde-etuuden alkuperäisestä hinnasta	lasketaan seuraavan kaavan mukaisesti: Nimellismäärä / Toteutushinta <sup>(i)</sup>
2 Fortum (ISIN: FI0009007132)	Euro ("EUR")	Nasdaq Helsinki	100,00% kohde-etuuden alkuperäisestä hinnasta	70,00% kohde-etuuden alkuperäisestä hinnasta	lasketaan seuraavan kaavan mukaisesti: Nimellismäärä / Toteutushinta <sup>(i)</sup>

Huomaa: Yllä mainittuja päivämääriä voidaan muuttaa pankkipäiväkäytännön ja/tai markkinahäiriöitä koskevien määräysten mukaisesti. Tämän tuotteen sisältöön (muuhun kuin muotoon) ja sijoittajan oikeuksiin sovelletaan Saksan lakia.

Liikkeeselaskijalla on oikeus lopettaa tämä tuote välittömästi (poikkeuksellisen) lopettamiseen oikeuttavan tapahtuman sattuessa. (Poikkeuksellisia) lopetustapahtumia ovat esimerkiksi kohde-etuuskien hintojen määrittämisen/julkaisemisen lopettaminen ja lain muutos. Tässä tapauksessa maksettava päätössumma saattaa olla huomattavasti pienempi kuin tuotteen ostohinta. Sijoittaja kantaa riskin koko sijoituksensa menettämisestä. Sijoittaja kantaa lisäksi riskin, että tuote lopetetaan sijoittajalle epäedulliseen aikaan, ja hän saattaa joutua sijoittamaan päätössumman uudelleen vähemmän edullisin ehdoin.

## Yksityissijoittaja, jolle tuotetta on tarkoitus markkinoida

Tuote on tarkoitettu yksityisasiakille, joiden tavoitteena on yleinen omaisuuden muodostus / omaisuuden optimointi ja jotka tähtäävät pitkään (yli 5 vuotta) sijoitusaikaan. Tämä tuote sopii asiakkaille, joilla on edistyneen tason tietämys ja/tai kokemus rahoitustuotteista. Sijoittajan riskinkantokyky kattaa koko sijoitussumman, eikä hän pidä tuotteiden pääomaturvaa tärkeänä.

## 2. Mitkä ovat riskit ja mitä tuottoa sijoittaja voi saada?

### Riski-indikaattori

1234567

← Vähäinen riski
Suuri riski →

Riski-indikaattorissa oletetaan, että sijoittaja pitää tuotetta hallussaan 13.07.2029 asti. Todellinen riski voi vaihdella merkittävästi, mikäli sijoittaja eräännyttää tuotteen varhaisessa vaiheessa, jolloin hänen tuottoonsa voi jäädä oletettua vähäisemmäksi. Sijoittaja ei välttämättä voi eräännyttää tuotetta varhaisessa vaiheessa. Sijoittajan on mahdollisesti maksettava merkittäviä lisäkuluja varhaisesta eräännyttämisestä.

Yleinen riski-indikaattori ilmaisee tämän tuotteen riskitason verrattuna muihin tuotteisiin. Se kertoo kuinka todennäköisesti tuotteella menetetään rahaa markkinatapahtumien takia tai sen vuoksi, ettei tuotteen kehittäjä pysty maksamaan sijoittajalle.

Tuotteen riskiluokaksi on asteikolla 1–7 määritetty 6, joka on toiseksi korkein riskiluokka.

Mahdolliset tulevat tappiot arvioidaan korkealle tasolle, ja heikot markkinaolosuhteet vaikuttavat erittäin epätodennäköisesti palveluntarjoajan kykyyn maksaa sijoittajalle.

**Huomioi valuuttariski, jos tuotteen ostomaan tai pankkitilien, jolle tuotteesta suoritettavat maksut maksetaan, valuutta poikkeaa tuotteen maksuvaluutasta. Sijoittaja saa maksuja toisessa valuutassa, mikä tarkoittaa, että valuuttakurssi vaikuttaa hänen lopulliseen tuottoonsa. Tätä riskiä ei oteta huomioon edellä esitettyssä indikaattorissa.**

Tähän tuotteeseen ei liity turvaa tulevaa markkinoiden kehitystä vastaan, mikä tarkoittaa, että sijoittaja voi menettää osan sijoituksestaan tai koko sijoituksensa.

Jos sijoittajalle ei voida maksaa hänen saamisiansa, sijoittaja saattaa menettää koko sijoituksensa.

### Tuottonäkymät

Sijoittajan tuotteesta saama tuotto määräytyy markkinoiden kehityksen mukaan. Markkinoiden kehitys on tulevaisuudessa epävarmaa, eikä sitä voida ennustaa tarkasti. Tässä esitetyt skenaariot ovat arvioita, jotka perustuvat menneeseen tuottoon ja erilaisiin oletuksiin. Markkinat voivat kehittyä hyvin eri tavoin tulevaisuudessa.

<b>Suosittelu sijoitusaika:</b>	<b>Kunnes tuote lunastetaan takaisin tai se eräännyy.</b>
<b>Esimerkksijoitus</b>	Tämä voi olla erilainen eri tuottonäkymissä, kuten taulukossa osoitetaan. <b>10.000,00 EUR</b>
<b>Näkymät</b>	<b>Jos lunastetaan 1 vuoden jälkeen</b> <b>Jos lunastetaan tuotteen tuotetta koskevan osto-option käyttämisen tai eräännyttämisen ajankohtana</b>
<b>Vähintään</b>	Taattaa vähimmäistuottoa ei ole. Sijoittaja voi menettää osan sijoituksestaan tai koko sijoituksensa.
<b>Stressi</b>	<b>Mahdollinen tuotto sijoittajalle kuluja jälkeen</b> <b>1.920,00 EUR</b> <b>270,00 EUR</b>
	Keskimääräinen tuotto vuosittain      -80,71%      -44,90%
<b>Epäsuotuisa</b>	<b>Mahdollinen tuotto sijoittajalle kuluja jälkeen</b> <b>1.460,00 EUR</b> <b>630,00 EUR</b>
	Keskimääräinen tuotto vuosittain      -85,28%      -36,74%
<b>Kohtuullinen</b>	<b>Mahdollinen tuotto sijoittajalle kuluja jälkeen</b> <b>3.740,00 EUR</b> <b>2.910,00 EUR</b>
	Keskimääräinen tuotto vuosittain      -62,45%      -18,54%
<b>Suotuisa</b>	<b>Mahdollinen tuotto sijoittajalle kuluja jälkeen</b> <b>8.320,00 EUR</b> <b>11.970,00 EUR</b>
	Keskimääräinen tuotto vuosittain      -16,77%      3,04%

Tätä tuotetta ei voi eräännyttää. Tämä tarkoittaa, että sijoittajan tuottoa on vaikea arvioida, jos sijoitus eräännytetään ennen eräpäivää. Sijoittaja ei joko voi eräännyttää sijoitustaan varhain tai varhaiseen eräännyttämiseen liittyy korkeita maksuja tai suuria tappioita. Esitetyt luvut sisältävät kaikki tuotteeseen itseensä liittyvät kulut, mutta niihin eivät välttämättä sisälly kaikki sijoittajan neuvonantajalleen tai jakelijalleen maksamat kulut. Luvuissa ei oteta huomioon sijoittajan henkilökohtaista verotilannetta, joka saattaa myös vaikuttaa tämän saamiin tuottoihin. Stressinäkömää osoittaa, mikä sijoittajan tuotto voisi olla äärimmäisessä markkinatilanteessa. Näytetyt skenaariot edustavat eri tuloksia simulaatioiden perusteella. Ennenaikaisen lunastuksen sattuessa oletuksena on, että uudelleensijoittamista ei tapahdu.

### 3. Mitä tapahtuu, jos UBS AG, London Branch on maksukyvytön?

Sijoittaja altistuu riskille, että liikkeeseenlaskija ei välttämättä kykene täyttämään tuotteeseen liittyviä veloitteitaan – esimerkiksi maksuvaikeuksien (kuten maksukyvyttömyyden tai ylivelkaantumisen) tai kriisintarkaisuimenpiteisiin liittyvän hallinnollisen määräyksen seurauksena. Liikkeeseenlaskijan kriisitilanteessa kriisintarkaisuviranomaisen voi antaa tällaisen määräyksen jo ennen maksukyvyttömyysmenettelyn alkamista. Kriisintarkaisuviranomaisella on tällaisessa tilanteessa laajat interventiovaltuudet. Se voi muun muassa poistaa sijoittajien oikeudet kokonaan, poistaa tuotteen tai muuntaa sen liikkeeseenlaskijan osakkeiksi ja keskeyttää sijoittajien oikeudet. Sijoittaja saattaa menettää koko sijoittamansa pääoman. Tuote on velkainstrumentti, eikä se siten kuulu minkään talletussuojajärjestelmän piiriin.

### 4. Mitä kuluja sijoittajalle aiheutuu?

Tätä tuotetta sijoittajalle myyvät tai siitä neuvoja antavat henkilöt voivat veloittaa sijoittajalta muita kuluja. Tällöin kyseinen henkilö antaa sijoittajalle tietoja kyseisistä kuluista ja siitä, kuinka ne vaikuttavat sijoitukseen.

#### Ajan myötä kertyvät kulut

Taulukoissa esitetään summat, jotka käytetään sijoituksesta erityyppisten kustannusten kattamiseksi. Nämä summat riippuvat sijoitussummasta, tuotteen sijoitusajan kestosta ja tuotteen tuottavuudesta. Tässä esitetyt summat ovat arvioita, jotka perustuvat sijoitussummaan ja erilaisiin sijoitusaikoihin.

Tuotteen kesto on epävarma, koska se voi päättyä eri aikoina markkinoiden kehityksestä riippuen. Tässä esitetyissä summissa otetaan huomioon kaksi eri näkömää (varhainen osto-optio ja erääntyminen). Jos sijoittaja päättää lunastaa tuotteen ennen tuotteen erääntymistä, tässä esitettyjen summien lisäksi voidaan periä irtautumiskuluja.

Olettamuksena on, että

- 10.000 EUR sijoitetaan
- tuotteen tuotto, joka on johdonmukainen kunkin esitetyn sijoitusajan kanssa.

Näkymä	Jos tuotetta koskeva osto-optio käytetään ensimmäisenä mahdollisena päivänä	Jos tuote erääntyy
Kokonaiskulut	817,00 EUR	767,00 EUR
Vuosittainen kuluvaikutus*	5,35%	1,09%

\*Tämä osoittaa, kuinka kustannukset vähentävät tuottoa sijoitusajana kunkin vuonna. Sen avulla osoitetaan esimerkiksi, että jos sijoittaja irtautuu suositeltuna sijoitusajana, sijoittajan vuotuisiksi keskimääräisiksi tuotoksi ennustetaan -17,45 % ennen kustannuksia ja -18,54 % kustannusten jälkeen.

### Kulujen rakenne

Kertaluonteiset kulut osallistumisen tai irtautumisen yhteydessä	tai jos lunastetaan 1 vuoden kuluttua	
<b>Osallistumiskulut</b>	Nämä kulut sisältyvät jo maksettuun hintaan. Tämä sisältää sijoittajan tuotteen jakelukustannukset.	Enintään 767 EUR
<b>Irtautumiskulut</b>	Ei sovellettavissa	

### 5. Miten pitkäksi aikaa sijoitus olisi tehtävä, ja saako sijoittaja rahansa pois ennen sijoituksen erääntymisaikaa?

#### Suositteltu sijoitusajaksi: asti 13.07.2029 (maturiteetti)

Tuotteen tavoitteena on tarjota sijoittajalle edellä kohdassa "1. Mikä tämä tuote on?" kuvattu etuus edellyttäen, että tuote pidetään omistuksessa eräpäivään saakka. Sijoittaja ei voi saada rahojaan ennakkoisesti paitsi jos tuote myydään pörssissä, jossa se on listattu, tai pörssin ulkopuolella. Jos sijoittaja myy tuotteen ennen suositellun sijoitusajan päättymistä, hänen saamansa summa voi olla – jopa huomattavasti – pienempi kuin minkä sijoittaja muuten olisi saanut.

<b>Pörssilistaus</b>	Boerse Frankfurt Zertifikate Standard (Third Section)	<b>Viimeinen pörssin kaupankäyntipäivä</b>	29.06.2029
<b>Kaupun vähimmäismäärä</b>	1.000 EUR	<b>Hintanoteeraus</b>	Prosenttinoteeraus

Epätavallisissa markkinaolosuhteissa tai teknisten vikojen/häiriöiden sattuessa tuotteen osto ja/tai myynti saattaa tilapäisesti häiriintyä eikä ole välttämättä lainkaan mahdollista.

### 6. Kuinka sijoittaja voi valittaa?

Tuotteesta neuvoja antavan tai tuotetta myyvän henkilön toiminnasta voi valittaa suoraan kyseiselle henkilölle asianomaisella verkkosivustolla. Tuotteesta tai tuotteen liikkeeseenlaskijan toiminnasta voi valittaa kirjallisesti (esimerkiksi kirjeitse tai sähköpostitse) seuraavaan osoitteeseen: UBS Europe SE, P.O. Box 1722, S-111 87 Stockholm, Sweden, sähköposti: [ol-nordic-sp@ubs.com](mailto:ol-nordic-sp@ubs.com).

### 7. Muut olennaiset tiedot

Tuotteeseen liittyvät muut asiakirjat ja etenkin myyntiesite, sen liitteet sekä lopulliset ehdot julkaistaan liikkeeseenlaskijan verkkosivustolla ([keyinvest-eu.ubs.com](http://keyinvest-eu.ubs.com)) lain asettamien vaatimusten mukaisesti, rahastoesite ja sen liitteet kohdassa "Oikeudelliset asiakirjat"; lopulliset ehdot löytyvät kirjoittamalla asianmukainen ISIN- tai WKN-koodi tuotehakukenttään). Näistä asiakirjoista saa yksityiskohtaisempia tietoja etenkin tuotteen rakenteesta ja siihen liittyvistä riskeistä. Suosittelemme niihin tutustumista.