

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 (ainoastaan käteistoimitus) jotka on linkitetty kohteeseen Valmet OYJ, Neste Oyj

Arvopaperikoodi: ISIN: FI4000522941 / WKN: UH9L3Q / Valor: 116728096
 Tuotteen kehittäjä: UBS AG, London Branch ("**liikkeeseenlaskija**") (www.ubs.com) / Numerosta +46 8 453 7300 saa lisätietoja.
 Toimivaltainen viranomainen: Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, Saksa
 Avaintietoasiakirjan laatimispäivä: 03.05.2022

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.

Tavoitteet

Tuotteen tavoitteena on tarjota sijoittajalle mahdollisuus saada tuottoa etukäteen määriteltyjen ehtojen mukaisesti. Ellei tuotetta ole lunastettu ennakkaikaisesti, tuotteella on määrätty juoksu-aika, ja se erääntyy eräpäivänä.

Kuponki (kupongit)

Sijoittajalle maksetaan asianomainen kuponkijäännös lunastusvaluutassa asianomaisena kuponkinmaksupäivänä vain, jos tuotetta ei ole lunastettu ennakkaikaisesti, ja kaikkien kohde-etuuskien hinta on yhtä suuri tai korkeampi kuin asianomainen kuponkin oletustaso.

Mikäli **kaikkien** kohde-etuuskien virallinen päätöshinta kuponkintarkastelupäivänä hintalähteen määrittämänä on yhtä suuri tai korkeampi kuin asianomainen kuponkin oletustaso, ja **vähintään yhden** kohde-etuuden hinta on alhaisempi kuin asianomainen raja-arvo, sijoittajalle maksetaan asianomainen kuponkijäännös asianomaisessa lunastusvaluutassa asianomaisena kuponkinmaksupäivänä.

Ennenaikainen lunastus

Mikäli **kaikkien** kohde-etuuskien virallinen päätöshinta hintalähteen määrittämänä on asianomaisena ennenaikaisen lunastuksen tarkastelupäivänä sama tai korkeampi kuin asianomainen ennenaikaisen lunastuksen taso (kyseinen tapahtuma muodostaa "**ennenaikaisen lunastustapahtuman**"), tuote lunastetaan ennakkaikaisesti 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 ennakkaikaisesti, tuotteen lunastusmahdollisuudet ovat seuraavat:

- (i) Jos **kaikkien** kohde-etuuskien toimitushinta on sama tai korkeampi kuin asianomainen raja-arvo, sijoittaja saa eräpäivänavastaavan ennenaikaisen lunastuksen määrän.
- (ii) Jos **vähintään yhden** kohde-etuuden toimitushinta on alhaisempi kuin asianomainen raja-arvo, mutta **kaikkien** kohde-etuuskien toimitushinta on sama tai korkeampi kuin asianomainen kick-in-taso, sijoittaja saa eräpäivänä nimellismäärän.
- (iii) Jos **vähintään yhden** kohde-etuuden toimitushinta on alhaisempi kuin asianomainen kick-in-taso, sijoittaja saa eräpäivänä lunastusvaluutassa lunastusmäärän, joka riippuu heikoimmin tuottaneen kohde-etuuden toimitushinta asianomaisen määräytymispäivän ja arvostuspäivän välisenä aikana. Lunastusmäärä vastaa (pyöristettynä) heikoimmin tuottaneen kohde-etuuden toimitushintaa (tarvittaessa muunnettuna lunastusvaluuttaan) kerrottuna kertoimella. Sijoittaja kärsii tappion, jos lunastusmäärä lisätyn kuponkijäännöksen on pienempi kuin tuotteen ostohinta.

Tuotteeseen ei liity erillisiä kertyneeseen korkoon liittyviä maksuja, kun se ostetaan sen juoksuajana. 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).

Kohde-etuudet	kohde-etuudet (kuin " kohde-etuus ") kuvataan alla olevassa taulukossa otsikossa "Lisätietoja kohde-etuuksista"	Toimitushinta	Kohde-etuuden virallinen päätöshinta ⁽¹⁾ arvostuspäivänä hintalähteen määrittämänä.
Kohde-etuuden hinta⁽¹⁾	Kohde-etuuden virallinen päätöshinta ⁽¹⁾ asianomaisen hintalähteen määrittämänä	Hintalähde/tyyppi	Hintalähde: kuten kuvattu alla olevassa taulukossa otsikossa "Lisätietoja kohde-etuuksista" Hintalähteen tyyppi: Asianomainen pörssi
Lunastusvaluutta	Euro ("EUR")	Arvostuspäivä	05.06.2028
Kohde-etuuskien valuutta	kuten kuvattu alla olevassa taulukossa otsikossa "Lisätietoja kohde-etuuksista"	Liikkeeseenlaskupäivä/maksupäivä	09.06.2022 (jos merkintäaikaa jatketaan tai lyhennetään, liikkeeseenlaskupäivää/maksupäivää voidaan muuttaa vastaavasti)
Eräpäivä	19.06.2028	Määräytymispäivä	03.06.2022 (jos merkintäaikaa jatketaan tai lyhennetään, määräytymispäivää voidaan muuttaa vastaavasti)
Liikkeeseenlaskuhinta	100 % nimellismäärästä	Merkintäaika	06.05.2022 - 27.05.2022 (liikkeeseenlaskijalla on oikeus pidentää tai lyhentää merkintäaikaa)
Nimellismäärä	1.000 EUR	Kuponkijäännös(t)	Esimerkinnomaisesti 510EUR, mutta vähintään 420 EUR. Kuponkijäännös määritetään määräytymispäivänä.
Ennenaikaisen lunastuksen päivä(t)	10 pankkipäivää ennenaikaisen lunastustapahtuman jälkeen	Kerros	kuten kuvattu alla olevassa taulukossa otsikossa "Lisätietoja kohde-etuuksista"
Kohde-etuuden alkuperäinen hinta	määritetään määräytymispäivänä	Kuponkin oletustaso(t)	prosentteina 70 % kohde-etuuden alkuperäisestä hinnasta
Kuponkin maksupäivä(t)	19.06.2028	Kuponkin tarkastelupäivä(t)	05.06.2028

Ennenaikaisen lunastuksen tarkastelupäivä(t)

m=1: 05.06.2023, m=2: 04.09.2023, m=3: 04.12.2023, m=4: 04.03.2024, m=5: 03.06.2024, m=6: 03.09.2024, m=7: 03.12.2024, m=8: 03.03.2025, m=9: 03.06.2025, m=10: 03.09.2025, m=11: 03.12.2025, m=12: 03.03.2026, m=13: 03.06.2026, m=14: 03.09.2026, m=15: 03.12.2026, m=16: 03.03.2027, m=17: 03.06.2027, m=18: 03.09.2027, m=19: 03.12.2027, m=20: 03.03.2028

Raja-arvo prosentteina kohde-etuuden alkuperäisestä hinnasta

100 %

Toimitustyyppi

ainoastaan käteistoimitus

Lisätietoja kohde-etuuksista

i Kohde-etuus _(i)	Valuutta	Hintalähde	Toteutushinta	Kick-in-taso	Kerroin
1 Valmet OYJ (ISIN: FI4000074984)	Euro ("EUR")	Nasdaq Helsinki	100,00% kohde-etuuden alkuperäisestä hinnasta	70,00% kohde-etuuden alkuperäisestä hinnasta	lasketaan seuraavan kaavan mukaisesti: Nimellismäärä / Toteutushinta _(i)
2 Neste Oyj (ISIN: FI0009013296)	Euro ("EUR")	Nasdaq Helsinki	100,00% kohde-etuuden alkuperäisestä hinnasta	70,00% kohde-etuuden alkuperäisestä hinnasta	lasketaan seuraavan kaavan mukaisesti: Nimellismäärä / Toteutushinta _(i)

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.

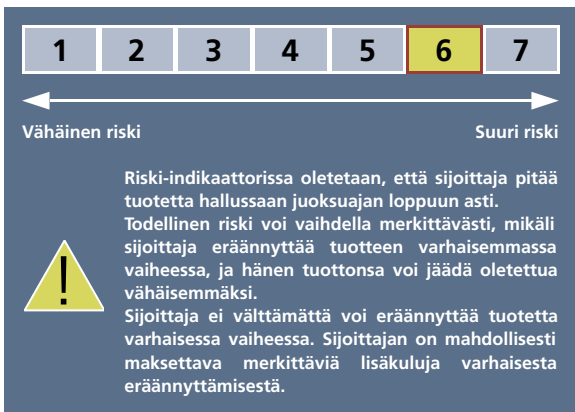
Sijoittaja kantaa riskin koko sijoituksensa menettämisestä. Sijoittaja kantaa lisäksi riskin, että tuote lopetetaan sijoittajalle epäedulliseen aikaan, ja hän saattaa joutua sijoittamaan päätössumman uudelleen vähemmän edullisiin ehdoin.

Yksityssijoittaja, jolle tuotetta on tarkoitus markkinoida

Tuote on tarkoitettu yksityisasiakkaille, joiden tavoitteena on yleinen omaisuuden muodostus / omaisuuden optimointi ja jotka tähtäävät pitkään (yli 5 vuotta) sijoitusajakauteen. 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



Tuottonäkymät

Ennenaikaisen lunastuksen taso(t) prosentteina kohde-etuuden alkuperäisestä hinnasta

100 % liittyen kaikkiin ennenaikaisen lunastuksen tarkastelupäiviin.

Ennenaikaisen lunastuksen määrä(t)

Liittyy ennenaikaisen lunastuksen tarkastelupäivään m:
m=1: Alustavasti 1170 EUR, mutta vähintään 1140 EUR.
m=2: Alustavasti 1212.5 EUR, mutta vähintään 1175 EUR.
m=3: Alustavasti 1255 EUR, mutta vähintään 1210 EUR.
m=4: Alustavasti 1297.5 EUR, mutta vähintään 1245 EUR.
m=5: Alustavasti 1340 EUR, mutta vähintään 1280 EUR.
m=6: Alustavasti 1382.5 EUR, mutta vähintään 1315 EUR.
m=7: Alustavasti 1425 EUR, mutta vähintään 1350 EUR.
m=8: Alustavasti 1467.5 EUR, mutta vähintään 1385 EUR.
m=9: Alustavasti 1510 EUR, mutta vähintään 1420 EUR.
m=10: Alustavasti 1552.5 EUR, mutta vähintään 1455 EUR.
m=11: Alustavasti 1595 EUR, mutta vähintään 1490 EUR.
m=12: Alustavasti 1637.5 EUR, mutta vähintään 1525 EUR.
m=13: Alustavasti 1680 EUR, mutta vähintään 1560 EUR.
m=14: Alustavasti 1722.5 EUR, mutta vähintään 1595 EUR.
m=15: Alustavasti 1765 EUR, mutta vähintään 1630 EUR.
m=16: Alustavasti 1807.5 EUR, mutta vähintään 1665 EUR.
m=17: Alustavasti 1850 EUR, mutta vähintään 1700 EUR.
m=18: Alustavasti 1892.5 EUR, mutta vähintään 1735 EUR.
m=19: Alustavasti 1935 EUR, mutta vähintään 1770 EUR.
m=20: Alustavasti 1977.5 EUR, mutta vähintään 1805 EUR.
Suhteessa lunastukseen erääntymisajankohtana:
m=21: Alustavasti 2020 EUR, mutta vähintään 1840 EUR.
Ennenaikaisen lunastuksen määrä määritetään määrätymispäivänä.

Sijoitus 10.000 EUR

Näkymät		1 vuosi	4 vuotta	19.06.2028 (Suositeltu sijoitusaika (erääntymisaika))
Stressinäkömää	Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen	3.810,96 EUR	1.532,17 EUR	954,30 EUR
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	-61,89%	-21,17%	-15%
Epäsuotuisa näkömää	Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen	11.350,00 EUR	11.350,00 EUR	11.400,00 EUR
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	13,5%	3,38%	2,32%
Kohtuullinen näkömää	Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen	11.733,94 EUR	11.350,00 EUR	11.400,00 EUR
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	17,34%	3,38%	2,32%
Suotuisa näkömää	Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen	12.482,49 EUR	14.500,00 EUR	14.900,00 EUR
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	24,82%	11,25%	8,13%

Tässä taulukossa esitetään rahamäärä, jonka sijoittaja voi saada takaisin eräpäivään mennessä eri tuottonäkymien perusteella olettaen, että sijoitus on 10.000 EUR.

Esitetyt näkymät kuvaavat sitä, miten sijoitus voi tuottaa.

Lukuja voi vertailla muiden tuotteiden näkymiin.

Esitetyt näkymät ovat tulevaa tuottoa koskevia arvioita, jotka perustuvat menneisyydessä saatuihin näyttöihin tämän sijoituksen arvon vaihtelusta, joten ne eivät ole tarkkoja indikaattoreita. Sijoittajan saama tuotto määräytyy markkinoiden kehityksen ja sijoitusajan mukaan.

Stressinäkömää osoittaa, mikä sijoittajan tuotto voisi olla äärimmäisessä markkinatilanteessa, eikä siinä oteta huomioon tilanteita, joissa kehittäjä ei pysty maksamaan sijoittajalle.

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 liittyä 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 henkilökohtaisia verotilannetta, joka saattaa myös vaikuttaa tämän saamiin tuottoihin.

Tulevaa markkinakehitystä ei voida tarkasti ennustaa. Esitetyt näkymät ovat vain esimerkkejä viimeaikaisiin tuottoihin perustuvista mahdollisista toteutumista.

Todelliset tuotot voivat olla pienempiä.

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

Sijoittaja altistuu riskille, että liikkeeseenlaskija ei välttämättä kykene täyttämään tuotteeseen liittyviä velvoitteitaan – esimerkiksi maksuvaikeuksien (kuten maksukyvyttömyyden tai ylivelkaantumisen) tai kriisintarkoituimenpiteisiin liittyvän hallinnollisen määräyksen seurauksena. Liikkeeseenlaskijan kriisitilanteessa kriisintarkoituimenpiteiden voimassaolo voi antaa tällaisen määräyksen jo ennen maksukyvyttömyysmenettelyn alkamista. Kriisintarkoituimenpiteillä 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?

Tuoton vähentymisellä (RIY) esitetään sijoittajan maksamien kokonaiskulujen vaikutus sijoittajan mahdollisesti saamaan tuottoon. Kokonaiskuluissa otetaan huomioon kertaluonteiset, jatkuvaluonteiset ja satunnaiset kulut. Tässä esitetyt summat ovat tuotteeseen itseensä liittyvät kumulatiiviset kulut kolmelta eri sijoitusajalta. Luvuissa oletetaan, että sijoitussumma on 10.000 EUR. Luvut ovat arvioita ja voivat muuttua tulevaisuudessa.

Ajan myötä kertyvät kulut

Tätä tuotetta sijoittajalle myyvät tai siitä neuvoja antavat henkilöt voivat veloittaa sijoittajalta muita kuluja. Tällöin kyseinen henkilö antaa sijoittajalle tietoja kyseisistä kuluista ja näyttää tälle, millaisia vaikutuksia kaikilla kuluilla ajan myötä on sijoitukseen.

Sijoitus 10.000 EUR

Näkömää	1 vuosi	4 vuotta	Eräännyttäessä 19.06.2028 (juoksuaika)
Kokonaiskulut	848,00 EUR	848,00 EUR	798,00 EUR
Vaikutus vuotuisen tuottoon (RIY)	10,72%	2,6%	1,64%

Kulujen rakenne

Jäljempänä olevassa taulukossa esitetään

- erityyppisten kulujen vuosittainen vaikutus tuottoon, jonka sijoittaja saattaa saada suositellun sijoitusajan lopussa;
- eri kululuokkien merkitykset.

Tässä taulukossa esitetään vaikutukset vuotuisen tuottoon

Kertaluonteiset kulut	Osallistumiskulut	1,64 %	Kulujen vaikutus sisältyy jo hintaan.
	Irtautumiskulut	-	Ei sovellu.
Jatkuvaluonteiset kulut	Salkkutahtumiin liittyvät kulut	-	Ei sovellu.
	Muut jatkuvaluonteiset kulut	-	Ei sovellu.
Satunnaiset kulut	Tulosperusteiset palkkiot	-	Ei sovellu.
	Voitonjako-osuudet	-	Ei sovellu.

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

Suositeltu sijoitusaika: asti 19.06.2028 (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 ennenaikaisesti 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 hän muuten olisi saanut.

Pörssilistaus	Boerse Frankfurt Zertifikate Standard (Third Section)	Viimeinen pörssin kaupankäyntipäivä	05.06.2028
Kaupun vähimmäismäärä	1.000 EUR	Hintanoteeraus	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.

7. Muut olennaiset tiedot

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