

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

Kesko ja Wärsilä Bonus Autocall 2 (ainoastaan käteistoimitus) jotka on linkitetty kohteeseen Kesko Oyj, Wartsila Oyj Abp

Arvopaperikoodi: ISIN: FI4000530753 / WKN: UK55CQ / Valor: 121176908
 Tuotteen kehittäjä: UBS AG, London Branch ("**liikkeeseenlaskija**") (www.ubs.com) / Numerosta +46 8 453 7300 saa lisätietoja.
 Toimivaltainen viranomainen: Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, Saksa
 Avaintietoasiakirjan tarkistuspäivä: 26.08.2022

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 kuponkisarja lunastusvaluutassa asianomaisena kuponginmaksupäivänä vain, jos tuotetta ei ole lunastettu ennakkaikaisesti, ja kaikkien kohde-etuuskien hinta on yhtä suuri tai korkeampi kuin asianomainen kupongin oletustaso.

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

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 kuponkisarjalla 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	16.10.2028
Kohde-etuuskien valuutta	kuten kuvattu alla olevassa taulukossa otsikossa "Lisätietoja kohde-etuuksista"	Liikkeeseenlaskupäivä/maksupäivä	14.10.2022 (jos merkintäaika jatketaan tai lyhennetään, liikkeeseenlaskupäivää/maksupäivää voidaan muuttaa vastaavasti)
Eräpäivä	30.10.2028	Määräytymispäivä	14.10.2022 (jos merkintäaika jatketaan tai lyhennetään, määräytymispäivää voidaan muuttaa vastaavasti)
Liikkeeseenlaskuhinta	100 % nimellismäärästä	Merkintäaika	01.09.2022 - 30.09.2022 (liikkeeseenlaskijalla on oikeus pidentää tai lyhentää merkintäaika)
Nimellismäärä	1.000 EUR	Kuponkisarja(t)	Esimerkinnomaisesti 540EUR, mutta vähintään 480 EUR. Kuponkisarja määritetään määräytymispäivänä.
Ennenaikaisen lunastuksen päivä(t)	m=1: 30.10.2023, m=2: 29.01.2024, m=3: 29.04.2024, m=4: 29.07.2024, m=5: 28.10.2024, m=6: 28.01.2025, m=7: 30.04.2025, m=8: 28.07.2025, m=9: 28.10.2025, m=10: 28.01.2026, m=11: 28.04.2026, m=12: 28.07.2026, m=13: 28.10.2026, m=14: 28.01.2027, m=15: 28.04.2027, m=16: 28.07.2027, m=17: 28.10.2027, m=18: 28.01.2028, m=19: 03.05.2028, m=20: 28.07.2028	Kerroin	kuten kuvattu alla olevassa taulukossa otsikossa "Lisätietoja kohde-etuuksista"
Kohde-etuuden alkuperäinen hinta	määritetään määräytymispäivänä	Kupongin oletustaso(t)	prosentteina 70 % kohde-etuuden alkuperäisestä hinnasta
Kupongin maksupäivä(t)	30.10.2028	Kuponjin tarkastelupäivä(t)	16.10.2028

Ennenaikaisen lunastuksen tarkastelupäivä(t)

m=1: 16.10.2023, m=2: 15.01.2024, m=3: 15.04.2024, m=4: 15.07.2024, m=5: 14.10.2024, m=6: 14.01.2025, m=7: 14.04.2025, m=8: 14.07.2025, m=9: 14.10.2025, m=10: 14.01.2026, m=11: 14.04.2026, m=12: 14.07.2026, m=13: 14.10.2026, m=14: 14.01.2027, m=15: 14.04.2027, m=16: 14.07.2027, m=17: 14.10.2027, m=18: 14.01.2028, m=19: 18.04.2028, m=20: 14.07.2028

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	Kesko Oyj (ISIN: FI0009000202)	Euro ("EUR")	Nasdaq Helsinki	100,00% kohde-etuuden alkuperäisestä hinnasta	70,00% kohde-etuuden alkuperäisestä hinnasta	lasketaan seuraavan kaavan mukaisesti: Nimellismäärä / Toteutushinta _(i)
2	Wartsila Oyj Abp (ISIN: FI0009003727)	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. Liikkeeseenlaskijalla on oikeus lopettaa tämä tuote välittömästi (poikkeuksellisen) lopettamiseen oikeuttavan tapahtuman sattuessa. (Poikkeuksellisia) lopetustapahtumia ovat esimerkiksi kohde-etuuksien 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

1

2

3

4

5

6

7

←

→

Vähäinen riski

Suuri riski

!

Riski-indikaattorissa oletetaan, että sijoittaja pitää tuotetta hallussaan juoksuaian loppuun asti. Todellinen riski voi vaihdella merkittävästi, mikäli sijoittaja eräännyttää tuotteen varhaisemmassa vaiheessa, ja hänen tuottonsa 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 kehittäjän kykyyn maksaa sijoittajalle. Huomioi valuuttariski, jos tuotteen ostomaan tai pankkitilin, 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 esitetyssä 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 saamisiaan, sijoittaja saattaa menettää koko sijoituksensa.

Tuottonäkymät

Sijoitus 10.000 EUR

Näkymät		1 vuosi	4 vuotta	30.10.2028 (Suositeltu sijoitusaika (erääntymisaika))
Stressinäkömää	Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen	3.208,29 EUR	1.132,59 EUR	645,26 EUR
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	-67,92%	-22,17%	-15,48%
Epäsuotuisa näkömää	Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen	11.541,26 EUR	10.070,97 EUR	4.499,20 EUR
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	15,41%	0,18%	-9,1%
Kohtuullinen näkömää	Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen	11.626,88 EUR	11.550,00 EUR	11.600,00 EUR
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	16,27%	3,88%	2,65%
Suotuisa näkömää	Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen	12.513,95 EUR	15.263,64 EUR	16.400,00 EUR
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	25,14%	13,16%	10,59%

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 kriisinratkaisutoimenpiteisiin liittyvän hallinnollisen määräyksen seurauksena. Liikkeeseenlaskijan kriisitilanteessa kriisinratkaisuviranomainen voi antaa tällaisen määräyksen jo ennen maksukyvyttömyysmenettelyn alkamista. Kriisinratkaisuviranomaisella 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 30.10.2028 (juoksuaika)
Kokonaiskulut	831,00 EUR	831,00 EUR	781,00 EUR
Vaikutus vuotuisen tuottoon (RIY)	10,39%	2,58%	1,63%

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	1,63 %	Kulujen vaikutus sisältyy jo hintaan. Tämä sisältää sijoittajan tuotteen jakelukustannukset.
	Irtautumiskulut	-	Ei sovellu.
Jatkuvaluonteiset kulut	Salkkutapahtumiin 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 30.10.2028 (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 ennen aikaisesta 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	16.10.2028
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.