

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 Fortum, ORION OYJ-CLASS B

Arvopaperikoodi: ISIN: FI4000513908 / WKN: UH45ZP / Valor: 115040117
 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: 25.11.2021

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 määriteltujen ehtojen mukaisesti. Ellei tuotetta ole lunastettu ennakkaikaisesti, tuotteella on määrätty juoksu-aika, ja se erääntyy eräpäivänä.

Kuponki (kupongit)

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

Mikäli **kaikkien** kohde-etuuksien virallinen päätöshinta kupongintarkastelupäivänä 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 kuponkisumma asianomaisessa lunastusvaluutassa asianomaisena kuponginmaksupäivänä.

Ennen aikainen lunastus

Mikäli **kaikkien** kohde-etuuksien virallinen päätöshinta hintalähteen määrittämänä on asianomaisena ennakkaikaisen lunastuksen tarkastelupäivänä sama tai korkeampi kuin asianomainen ennakkaikaisen lunastuksen taso (kyseinen tapahtuma muodostaa "ennakkaikaisen lunastustapahtuman"), tuote lunastetaan ennakkaikaisesti asianomaisena ennakkaikaisen lunastuksen päivänä ja sijoittajalle maksetaan asianomainen ennakkaikainen 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-etuuksien toimitushinta on sama tai korkeampi kuin asianomainen raja-arvo, sijoittaja saa eräpäivänävastaavan ennakkaikaisen lunastuksen määrän.
- (ii) Jos **vähintään yhden** kohde-etuuden toimitushinta on alhaisempi kuin asianomainen raja-arvo, mutta **kaikkien** kohde-etuuksien 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 kuponkisummalla 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-etuuksien 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 _(t) arvostuspäivänä hintalähteen määrittämänä.
Kohde-etuuden hinta_(t)	Kohde-etuuden virallinen päätöshinta _(t) asianomaisen hintalähteen määrittämänä	Hintalähde/tyyppi	Hintalähde: kuten kuvattu alla olevassa taulukossa otsikossa "Lisätietoja kohde-etuuksista" Hintalähteen tyyppi: Asianomainen pörssi
Lunastusvaluutta	Euro ("EUR")	Arvostuspäivä	05.01.2028
Kohde-etuuksien valuutta	kuten kuvattu alla olevassa taulukossa otsikossa "Lisätietoja kohde-etuuksista"	Liikkeeseenlaskupäivä/maksupäivä	12.01.2022
Eräpäivä	20.01.2028	Määräytymispäivä	05.01.2022
Liikkeeseenlaskuhinta	100 % nimellismäärästä	Nimellismäärä	1.000 EUR
Kuponkisumma(t)	Esimerkinomaisesti 480EUR, mutta vähintään 420 EUR. Kuponkisumma määritetään määräytymispäivänä.	Ennen aikaisen lunastuksen päivä(t)	10 pankkipäivää ennakkaikaisen lunastustapahtuman jälkeen
Kerroin	kuten kuvattu alla olevassa taulukossa otsikossa "Lisätietoja kohde-etuuksista"	Kohde-etuuden alkuperäinen hinta	määritetään määräytymispäivänä
Kupongin oletustaso(t)	70 % prosentteina kohde-etuuden alkuperäisestä hinnasta	Kupongin maksupäivä(t)	20.01.2028
Kupongin tarkastelupäivä(t)	05.01.2028	Ennen aikaisen lunastuksen tarkastelupäivä(t)	m=1: 05.07.2023, m=2: 05.10.2023, m=3: 05.01.2024, m=4: 05.04.2024, m=5: 05.07.2024, m=6: 07.10.2024, m=7: 07.01.2025, m=8: 07.04.2025, m=9: 07.07.2025, m=10: 06.10.2025, m=11: 05.01.2026, m=12: 07.04.2026, m=13: 06.07.2026, m=14: 05.10.2026, m=15: 05.01.2027, m=16: 05.04.2027, m=17: 05.07.2027, m=18: 05.10.2027
Ennen aikaisen lunastuksen taso(t)	100 % liittyen kaikkiin ennakkaikaisen lunastuksen tarkastelupäiviin.		Raja-arvo prosentteina kohde-etuuden 100 % alkuperäisestä hinnasta

Ennenaikaisen lunastuksen määrä(t)	Liittyen ennenaikaisen lunastuksen tarkastelupäivään m: m=1: Esimerkinomaisesti 1240 EUR, mutta vähintään 1210 EUR. m=2: Esimerkinomaisesti 1280 EUR, mutta vähintään 1245 EUR. m=3: Esimerkinomaisesti 1320 EUR, mutta vähintään 1280 EUR. m=4: Esimerkinomaisesti 1360 EUR, mutta vähintään 1315 EUR. m=5: Esimerkinomaisesti 1400 EUR, mutta vähintään 1350 EUR. m=6: Esimerkinomaisesti 1440 EUR, mutta vähintään 1385 EUR. m=7: Esimerkinomaisesti 1480 EUR, mutta vähintään 1420 EUR. m=8: Esimerkinomaisesti 1520 EUR, mutta vähintään 1455 EUR. m=9: Esimerkinomaisesti 1560 EUR, mutta vähintään 1490 EUR. m=10: Esimerkinomaisesti 1600 EUR, mutta vähintään 1525 EUR. m=11: Esimerkinomaisesti 1640 EUR, mutta vähintään 1560 EUR. m=12: Esimerkinomaisesti 1680 EUR, mutta vähintään 1595 EUR. m=13: Esimerkinomaisesti 1720 EUR, mutta vähintään 1630 EUR. m=14: Esimerkinomaisesti 1760 EUR, mutta vähintään 1665 EUR. m=15: Esimerkinomaisesti 1800 EUR, mutta vähintään 1700 EUR. m=16: Esimerkinomaisesti 1840 EUR, mutta vähintään 1735 EUR. m=17: Esimerkinomaisesti 1880 EUR, mutta vähintään 1770 EUR. m=18: Esimerkinomaisesti 1920 EUR, mutta vähintään 1805 EUR. Suhteessa lunastukseen erääntymisajankohtana: m=19: Esimerkinomaisesti 1960 EUR, mutta vähintään 1840 EUR. Ennenaikaisen lunastuksen määrä määritetään määräytymispäivänä.
---	--

Toimitustyyppi	ainoastaan käteistoimitus
-----------------------	---------------------------

Lisätietoja kohde-etuuksista

i Kohde-etuus _(i)	Valuutta	Hintalähde	Toteutushinta	Kick-in-taso	Kerroin
1 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 _(i)
2 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 _(i)

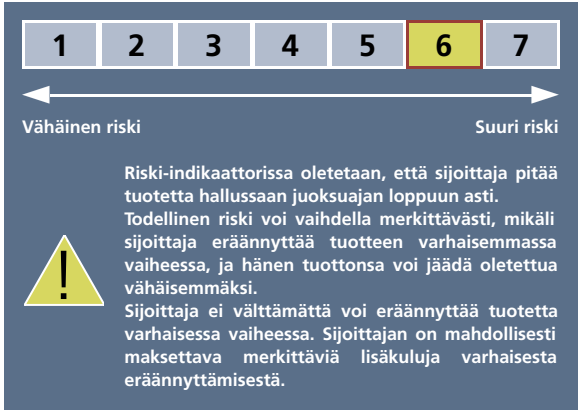
Huomaa: Yllä mainittuja päivämääriä voidaan muuttaa pankkipäiväkäytännön ja/tai markkinahäiriöitä koskevien määräysten mukaisesti. Tämän tuotteen sisältöön (muuhun kuin muotoon) ja sijoittajan oikeuksiin sovelletaan Saksan lakia. Liikkeeselaskijalla on oikeus lopettaa tämä tuote välittömästi (poikkeuksellisen) 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 edullisin 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) 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



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 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 saamisiaan, sijoittaja saattaa menettää koko sijoituksensa.

Tuottonäkymät

Sijoitus 10.000 EUR

Näkymät		1 vuosi	4 vuotta	20.01.2028 (Suositeltu sijoitusaika (erääntymisaika))
Stressinäkömää	Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen	2.484,09 EUR	756,31 EUR	372,59 EUR
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	-75,16%	-23,11%	-15,99%
Epäsuotuisa näkömää	Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen	7.525,09 EUR	3.922,99 EUR	2.739,72 EUR
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	-24,75%	-15,19%	-12,06%
Kohtuullinen näkömää	Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen	10.551,24 EUR	12.050,00 EUR	12.100,00 EUR
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	5,51%	5,13%	3,49%
Suotuisa näkömää	Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen	12.032,80 EUR	13.800,00 EUR	14.550,00 EUR
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	20,33%	9,5%	7,56%

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. Kriisintarkoituimenpiteiden voimassaolo 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 20.01.2028 (juoksuaika)
Kokonaiskulut	847,00 EUR	847,00 EUR	797,00 EUR
Vaikutus vuotuisen tuottoon (RIY)	9,68%	2,74%	1,74%

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	1,74 %	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 20.01.2028 (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	05.01.2028
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.