



Documento contenente le informazioni chiave

Scopo

Il presente documento contiene le informazioni chiave relative a questo prodotto di investimento. Non si tratta di un documento promozionale. Le informazioni, prescritte per legge, hanno lo scopo di aiutarvi a capire le caratteristiche, i rischi, i costi, i guadagni e le perdite potenziali di questo prodotto e di aiutarvi a fare un raffronto con altri prodotti d'investimento.

Prodotto

Express Certificate (solo regolamento in contanti) collegato a BPER BANCA, ASML Holding N.V., Bayer

Codice titolo:	ISIN: DE000UJ0JAN8 / WKN: UJ0JAN / Valor: 141499581
Ideatore del prodotto:	UBS AG, London Branch (l' " Emittente ") (www.ubs.com) / Chiamare + 39 027 2100 842 per maggiori informazioni. L'Ideatore fa parte di UBS Group AG
Autorità competente:	Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, Germania, in relazione al presente Documento contenente le Informazioni Chiave (" KID ")
Revisione del documento contenente le informazioni chiave:	31.01.2025

State per acquistare un prodotto che non è semplice e può essere di difficile comprensione.

1. Cos'è questo prodotto?

Tipo

Questo prodotto è un titolo al portatore emesso in conformità alla legge tedesca.

Termine

Il prodotto ha, a meno che non venga rimborsato anticipatamente, una durata fissa e scadrà alla Data di Scadenza.

Obiettivi

L'obiettivo del prodotto è quello di fornirvi un diritto specifico in conformità alle condizioni predefinite.

Cedola/e

A condizione che il prodotto non sia stato rimborsato anticipatamente come sotto descritto, riceverete il pagamento del pertinente Importo della Cedola nella Valuta di Rimborso alla/e pertinente/i Data/e di Pagamento della Cedola, subordinato, comunque, alla performance dei Sottostanti.Se il prezzo di chiusura ufficiale di **almeno un** Sottostante come determinato dalla Fonte di Prezzo in una Data di Osservazione della Cedola è inferiore al pertinente Livello di Default della Cedola, **non riceverete il pagamento del pertinente Importo della Cedola in relazione a tale Data di Osservazione della Cedola.**

Se il prezzo di chiusura ufficiale di **tutti** i Sottostanti come determinato dalla Fonte di Prezzo in una Data di Osservazione della Cedola è pari o superiore al pertinente Livello di Default della Cedola, riceverete alla pertinente Data di Pagamento della Cedola il pagamento del pertinente Importo della Cedola in relazione a tale Data di Osservazione della Cedola e a una o più precedenti Date di Osservazione della Cedola relativamente a cui non è stato pagato il pertinente Importo della Cedola ("Catch-Up").

Rimborso Anticipato

Se il prezzo di chiusura ufficiale di **tutti** i Sottostanti come determinato dalla Fonte di Prezzo alla pertinente Data di Osservazione per Rimborso Anticipato è pari o superiore al pertinente Livello di Rimborso Anticipato (tale evento costituisce un "**Evento di Rimborso Anticipato**"), il prodotto verrà rimborsato anticipatamente alla pertinente Data di Rimborso Anticipato e riceverete il pagamento del pertinente Importo di Rimborso Anticipato. In seguito non avrete diritto a ricevere ulteriori pagamenti.

Rimborso a scadenza

A condizione che il prodotto non sia stato rimborsato anticipatamente, le possibilità di rimborso del prodotto sono le seguenti:

- (i) Se il Prezzo di Liquidazione di **tutti** i Sottostanti è superiore al Livello di Kick-In, riceverete alla Data di Scadenza l'Importo di Calcolo.
- (ii) Se il Prezzo di Liquidazione di **almeno un** Sottostante è pari o inferiore al pertinente Livello di Kick-In, riceverete alla Data di Scadenza un Importo di Rimborso nella Valuta di Rimborso che dipenderà il Prezzo di Liquidazione del Sottostante con la peggiore performance tra la pertinente Data di Rilevazione e la Data di Valutazione. L'Importo di Rimborso è uguale (con arrotondamento commerciale) al Prezzo di Liquidazione del Sottostante con la peggiore performance, convertito quando applicabile nella Valuta di Rimborso, moltiplicato per il Moltiplicatore. Subirete una perdita se l'Importo di Rimborso più l'Importo / gli Importi della Cedola è inferiore al prezzo d'acquisto del prodotto.

Non verranno effettuati pagamenti separati in relazione agli interessi maturati (interessi cumulati) se il prodotto viene acquistato nel corso della sua durata. L'interesse maturato si rifletterà sul prezzo di contrattazione in corso del prodotto (Dirty Price).

Non avrete alcun diritto di proprietà (inclusi diritti di voto, diritti ai dividendi o altre ripartizioni ovvero qualsiasi altro diritto) rispetto ai Sottostanti.

Sottostanti	I sottostanti (ognuno un " Sottostante ") descritti nella tabella sotto riportata alla voce "Altri dettagli sui Sottostanti"	Prezzo di Liquidazione	Il prezzo di chiusura ufficiale del Sottostante ⁽⁹⁾ alla Data di Valutazione come determinato dalla Fonte di Prezzo.
Fonte di Prezzo / Tipo	Fonte di Prezzo: come descritto nella tabella sotto riportata alla voce "Altri dettagli sui Sottostanti" Tipo di Fonte di Prezzo: Borsa Pertinente	Valuta di Rimborso	Euro ("EUR")
Data di Valutazione	30.01.2029	Valuta dei Sottostanti	come descritto nella tabella sotto riportata alla voce "Altri dettagli sui Sottostanti"
Data di Emissione/Data di Pagamento	31.01.2025	Data di Scadenza	06.02.2029
Data di Rilevazione	30.01.2025	Prezzo di Emissione	1.000 EUR
Importo di Calcolo	1.000 EUR	Importo/i della Cedola	12 EUR
Data/e di Rimborso Anticipato	5 giorni lavorativi bancari dopo il verificarsi di un Evento di Rimborso Anticipato	Moltiplicatore	come descritto nella tabella sotto riportata alla voce "Altri dettagli sui Sottostanti"
Prezzo Iniziale del Sottostante	come descritto nella tabella sotto riportata alla voce "Altri dettagli sui Sottostanti"	Livello/i di Default della Cedola in percentuale del Prezzo Iniziale del Sottostante	55% in relazione a tutte le Date di Osservazione delle Cedole.

Data/e di Pagamento della Cedola 5 giorni lavorativi bancari dopo la pertinente Data di Osservazione della Cedola

Data/e di Osservazione della Cedola n=1: 28.02.2025, n=2: 31.03.2025, n=3: 30.04.2025, n=4: 30.05.2025, n=5: 30.06.2025, n=6: 30.07.2025, n=7: 01.09.2025, n=8: 30.09.2025, n=9: 30.10.2025, n=10: 01.12.2025, n=11: 30.12.2025, n=12: 30.01.2026, n=13: 02.03.2026, n=14: 30.03.2026, n=15: 30.04.2026, n=16: 01.06.2026, n=17: 30.06.2026, n=18: 30.07.2026, n=19: 31.08.2026, n=20: 30.09.2026, n=21: 30.10.2026, n=22: 30.11.2026, n=23: 30.12.2026, n=24: 01.02.2027, n=25: 01.03.2027, n=26: 30.03.2027, n=27: 30.04.2027, n=28: 31.05.2027, n=29: 30.06.2027, n=30: 30.07.2027, n=31: 30.08.2027, n=32: 30.09.2027, n=33: 01.11.2027, n=34: 30.11.2027, n=35: 30.12.2027, n=36: 31.01.2028, n=37: 29.02.2028, n=38: 30.03.2028, n=39: 02.05.2028, n=40: 30.05.2028, n=41: 30.06.2028, n=42: 31.07.2028, n=43: 30.08.2028, n=44: 02.10.2028, n=45: 30.10.2028, n=46: 30.11.2028, n=47: 02.01.2029, n=48: 30.01.2029

Data/e di Osservazione per Rimborso Anticipato m=1: 30.10.2025, m=2: 01.12.2025, m=3: 30.12.2025, m=4: 30.01.2026, m=5: 02.03.2026, m=6: 30.03.2026, m=7: 30.04.2026, m=8: 01.06.2026, m=9: 30.06.2026, m=10: 30.07.2026, m=11: 31.08.2026, m=12: 30.09.2026, m=13: 30.10.2026, m=14: 30.11.2026, m=15: 30.12.2026, m=16: 01.02.2027, m=17: 01.03.2027, m=18: 30.03.2027, m=19: 30.04.2027, m=20: 31.05.2027, m=21: 30.06.2027, m=22: 30.07.2027, m=23: 30.08.2027, m=24: 30.09.2027, m=25: 01.11.2027, m=26: 30.11.2027, m=27: 30.12.2027, m=28: 31.01.2028, m=29: 29.02.2028, m=30: 30.03.2028, m=31: 02.05.2028, m=32: 30.05.2028, m=33: 30.06.2028, m=34: 31.07.2028, m=35: 30.08.2028, m=36: 02.10.2028, m=37: 30.10.2028, m=38: 30.11.2028, m=39: 02.01.2029

Importo/i di Rimborso Anticipato In relazione a ogni Data di Osservazione per Rimborso Anticipato/al Rimborso alla scadenza: 1.000 EUR

Livello/i di Rimborso Anticipato in percentuale del Prezzo Iniziale del Sottostante 100% in relazione a tutte le Date di Osservazione per Rimborso Anticipato. Il Livello di Rimborso Anticipato sarà determinato alla Data di Rilevazione.

Tipo di Liquidazione solo regolamento in contanti

Altri dettagli sui Sottostanti

i	Sottostante ₀	Valuta	Fonte di Prezzo	Prezzo Iniziale del Sottostante	Livello di Kick-In	Moltiplicatore
1	BPER BANCA (ISIN: IT0000066123)	Euro ("EUR")	Euronext MLN	6,604 EUR	3,632 EUR	151,42338
2	ASML Holding N.V. (ISIN: NL0010273215)	Euro ("EUR")	Euronext Amsterdam	706,7 EUR	388,69 EUR	1,41503
3	Bayer AG (ISIN: DE000BAY0017)	Euro ("EUR")	Xetra	21,86 EUR	12,023 EUR	45,74565

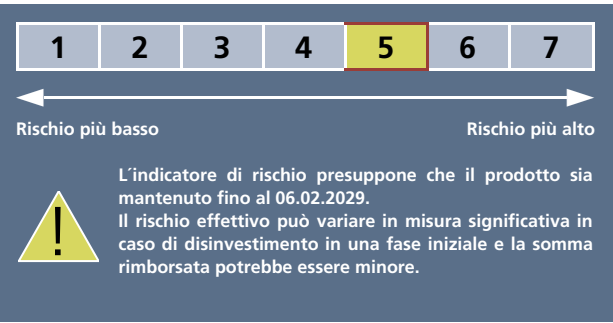
Nota: Ciascuna delle date sopra indicate è soggetta a modifica in conformità alle convenzioni del giorno lavorativo e/o a disposizioni per eventi di turbativa del mercato. Il contenuto (oltre alla forma) di questo prodotto, ed in particolare i vostri diritti, sono regolati dalla legge tedesca.
L'Emitteente ha il diritto di estinguere il prodotto con effetto immediato nel caso in cui abbia luogo un evento (straordinario) di estinzione. Tra gli eventi (straordinari) di estinzione sono compresi l'interruzione della determinazione/pubblicazione del prezzo dei Sottostanti ovvero una modifica legislativa. In questo caso l'importo di rimborso anticipato potrà essere significativamente inferiore rispetto al prezzo di acquisto del prodotto. Siete esposti al rischio di perdita totale del vostro investimento nel prodotto. Siete inoltre esposti al rischio che il prodotto venga estinto in un momento per voi non favorevole e potreste essere solamente in grado di reinvestire l'importo di rimborso anticipato a condizioni meno favorevoli.

Investitori al dettaglio cui si intende commercializzare il prodotto

Il prodotto è destinato a clienti al dettaglio che hanno l'obiettivo generale di costituire / ottimizzare attività e che hanno un orizzonte temporale di investimento di medio termine (3 - 5 anni). Questo è un prodotto per clienti con conoscenze avanzate e/o esperienze con prodotti finanziari. L'investitore può sopportare perdite fino al totale del capitale investito e non attribuisce alcuna importanza alla protezione del capitale.

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

Indicatore di rischio



L'indicatore sintetico di rischio è un'indicazione orientativa del livello di rischio di questo prodotto rispetto ad altri prodotti. Esso esprime la probabilità che il prodotto subisca perdite monetarie a causa di movimenti sul mercato o a causa della nostra incapacità di pagarvi quanto dovuto.
Abbiamo classificato questo prodotto al livello 5 su 7, che corrisponde alla classe di rischio medio-alta. Ciò significa che le perdite potenziali dovute alla performance futura del prodotto sono classificate nel livello medio-alto e che è molto improbabile che le cattive condizioni di mercato influenzino la nostra capacità di pagarvi quanto dovuto.
Attenzione al rischio di cambio se la valuta del Paese dove acquistate il presente prodotto o del conto corrente sul quale sono accreditati i pagamenti relativi a questo prodotto è differente dalla valuta del prodotto. Riceverete pagamenti in una valuta straniera, quindi il rendimento finale che otterrete dipenderà dal tasso di cambio tra le due valute. Questo rischio non è contemplato nell'indicatore sopra riportato.
Questo prodotto non comprende alcuna protezione contro la performance futura del mercato; pertanto potreste perdere parte o tutto del vostro investimento.
Se noi non siamo in grado di pagarvi quanto dovuto, potreste perdere il vostro intero investimento.

Scenari di performance

Il possibile rimborso dipenderà dall'andamento futuro dei mercati, che è incerto e non può essere previsto con esattezza. Gli scenari sono qui riportati a fini illustrativi e si basano sui risultati del passato e su alcuni assunti. Nel futuro i mercati potrebbero avere un andamento molto diverso.

Periodo di detenzione raccomandato:		Fino al richiamo o alla scadenza del prodotto. Può essere diverso in ciascuno scenario ed è indicato nella tabella.	
Esempio di investimento		10.000,00 EUR	
Scenari		Se chiedete il rimborso dopo 1 anno	In caso di rimborso a chiamata o a scadenza
Minimo	Non c'è un rendimento minimo garantito. Potreste perdere tutto o parte del vostro investimento.		
Stress	Possibile rimborso al netto dei costi	3.805,00 EUR	2.292,00 EUR
	Rendimento medio per ciascun anno	-61,95%	-30,70%
Sfavorevole	Possibile rimborso al netto dei costi	1.710,00 EUR	1.556,00 EUR
	Rendimento medio per ciascun anno	-82,90%	-37,07%
Moderato	Possibile rimborso al netto dei costi	3.394,00 EUR	3.112,00 EUR
	Rendimento medio per ciascun anno	-66,06%	-25,22%
Favorevole (il prodotto termina il 31.01.2025)	Possibile rimborso al netto dei costi	5.927,00 EUR	8.713,00 EUR
	Rendimento medio per ciascun anno	-40,73%	-3,37%

Le cifre riportate comprendono tutti i costi del prodotto in quanto tale, ma possono non comprendere tutti i costi da voi pagati al consulente o al distributore. Le cifre non tengono conto della vostra situazione fiscale personale, che può incidere anch'essa sull'importo del rimborso. Lo scenario di stress indica quale potrebbe essere l'importo rimborsato in circostanze di mercato estreme. Gli scenari mostrati rappresentano possibili risultati calcolati sulla base di simulazioni. In caso di rimborso anticipato è stato ipotizzato che non avvenga alcun reinvestimento.

3. Cosa accade in caso di insolvenza di UBS AG, London Branch?

Siete esposti al rischio che l'Emittente non possa essere in grado di adempiere alle proprie obbligazioni rispetto al prodotto, ad esempio in caso di insolvenza (incapacità di pagare / sovraindebitamento) o di disposizione amministrativa che preveda provvedimenti di risoluzione. In caso di crisi dell'Emittente, una tale disposizione può essere emanata anche dall'autorità di risoluzione nella fase preliminare di una procedura di insolvenza. L'autorità di risoluzione, a tal proposito, dispone di ampi poteri di intervento. Può, tra le altre cose, ridurre i diritti degli investitori a zero, estinguere il prodotto o convertirlo in azioni dell'Emittente e sospendere i diritti degli investitori. La perdita di tutto il capitale investito è possibile. Il prodotto è uno strumento di debito e, in quanto tale, non è coperto da sistemi di garanzia dei depositi.

4. Quali sono i costi?

La persona che vende questo prodotto o fornisce consulenza riguardo ad esso potrebbe addebitare altri costi. Nel qual caso, tale persona fornirà informazioni su tali costi, illustrandone l'impatto sull'investimento.

Andamento dei costi nel tempo

Le tabelle mostrano gli importi prelevati dall'investimento per coprire diversi tipi di costi. Tali importi dipendono dall'entità dell'investimento, dalla durata della detenzione del prodotto e dall'andamento del prodotto. Gli importi sono qui riportati a fini illustrativi e si basano su un importo esemplificativo dell'investimento e su diversi periodi di investimento. La durata di questo prodotto è incerta in quanto può estinguersi in momenti diversi a seconda dell'evoluzione del mercato. Gli importi qui indicati prendono in considerazione due diversi scenari (richiamo e scadenza anticipata). In caso di richiesta di rimborso prima della conclusione del prodotto, in aggiunta agli importi qui indicati possono essere addebitati costi di uscita.

Si è ipotizzato quanto segue:

- 10.000 EUR è investito
- una performance del prodotto che sia coerente con ciascun periodo di detenzione indicato.

Scenario	Se il prodotto è richiamato alla prima data possibile	Se il prodotto raggiunge la scadenza
Costi totali	74,00 EUR	74,00 EUR
Impatto annuale dei costi*	0,7%	0,10%

*Illustra in che misura i costi riducano il rendimento ogni anno nel corso del periodo di detenzione. Ad esempio, se chiedete il rimborso nel periodo di detenzione raccomandato, il rendimento medio annuo è previsto pari al -25,1% al lordo dei costi e al -25,2% al netto dei costi.

Composizione dei costi

Costi una tantum di ingresso o di uscita		Se chiedete il rimborso dopo 1 anno
Costi di Ingresso	Questi costi sono già inclusi nel prezzo pagato. Questo importo comprende i costi di distribuzione del prodotto.	Fino a 74 EUR
Costi di uscita	Questi costi sono già inclusi nel prezzo che riceverete e saranno dovuti solo nel caso in cui usciate prima della scadenza. Se detenete il prodotto fino alla scadenza, non sosterrete costi di uscita.	Fino a 50 EUR

5. Per quanto tempo devo detenerlo? Posso ritirare il capitale prematuramente?

Periodo di detenzione raccomandato: fino al 06.02.2029 (scadenza)

L'obiettivo del prodotto è quello di fornire il diritto descritto al precedente punto "1. Cos'è questo prodotto?", a condizione che il prodotto sia detenuto fino a scadenza. Non sussiste la possibilità di disinvestire anticipatamente se non vendendo il prodotto sulla borsa valori in cui esso è quotato ovvero fuori borsa. Se si vende il prodotto prima della fine del periodo di detenzione raccomandato, l'importo che si riceverà potrebbe essere - anche significativamente - inferiore all'importo che altrimenti sarebbe stato ricevuto.

Quotazione	Borsa Italiana	Ultimo Giorno di Contrattazione in Borsa	30.01.2029
Lotto Minimo di Contrattazione	1 prodotto/i	Quotazione del Prezzo	Quotazione Unitaria

In situazioni di mercato atipiche, o in caso di guasti/interruzioni tecniche, l'acquisto e/o la vendita del prodotto potrebbero essere temporaneamente impediti o non essere possibili.

6. Come presentare reclami?

Qualsiasi reclamo riguardante la persona che esegue la consulenza sul prodotto o lo vende può essere direttamente sottoposto a tale persona tramite il pertinente sito web. Qualsvoglia reclamo relativo al prodotto o al comportamento dell'Emittente di questo prodotto può essere sottoposto per iscritto (ad es. via lettera o e-mail) al seguente indirizzo: UBS Europe SE, Via Del Vecchio Politecnico 3, 20121 Milan, Italy, e-mail: ol-ged-sales-southeurope@ubs.com.

7. Altre informazioni pertinenti

Qualsiasi documentazione aggiuntiva relativa al prodotto e, in particolare, al prospetto di vendita, qualsiasi integrazione ad esso e le condizioni definitive sono pubblicate sul sito web dell'Emittente (keyinvest-eu.ubs.com); il prospetto e le integrazioni in "Documenti Legali"; le condizioni definitive dopo avere inserito l'ISIN o il WKN pertinente in "Ricerca Prodotto", il tutto in conformità alle disposizioni di legge. Per ottenere maggiori informazioni, in particolare dettagli sulla struttura e sui rischi associati all'investimento nel prodotto, si dovranno leggere questi documenti.