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

Worst-of Express Certificate (solo regolamento in contanti) collegato a B P EMILIA, Société Générale, UniCredit

Codice titolo:	ISIN: DE000UH3P5K5 / WKN: UH3P5K / Valor: 114302205
Ideatore del prodotto:	UBS AG, London Branch (l' **"Emittente"**) (www.ubs.com) / Chiamare + 39 027 2100 240 per maggiori informazioni.
Autorità competente:	Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, Germania
Revisione del documento contenente le informazioni chiave:	16.11.2021

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.

Obiettivi

L'obiettivo del prodotto è quello di fornirvi un diritto specifico in conformità alle condizioni predefinite. Il prodotto ha, a meno che non venga rimborsato anticipatamente, una durata fissa e scadrà alla Data di Scadenza.

Cedola/e

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 ad ogni precedente Data di Osservazione della Cedola per cui non sia stato pagato il pertinente Importo della Cedola ("Catch-Up").

Rimborso Anticipato

Nel caso in cui 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 Nominale.

(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 dal 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$_{(i)}$ alla Data di Valutazione come determinato dalla Fonte di Prezzo.
Prezzo del Sottostante$_{(i)}$	Il prezzo di chiusura ufficiale del Sottostante$_{(i)}$ come determinato dalla pertinente 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**	17.11.2025
Valuta dei Sottostanti	come descritto nella tabella sotto riportata alla voce "Altri dettagli sui Sottostanti"	**Data di Emissione/Data di Pagamento**	17.11.2021
Data di Scadenza	24.11.2025	**Data di Rilevazione**	16.11.2021
Prezzo di Emissione	1000 EUR	**Importo Nominale**	1000 EUR
Importo/i della Cedola	7 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**	Verrà determinato alla Data di Rilevazione
Livello/i di Default della Cedola in percentuale del Prezzo Iniziale del Sottostante	59% in relazione a tutte le Date di Osservazione delle Cedole.	**Data/e di Pagamento della Cedola**	n=1: 23.12.2021, n=2: 24.01.2022, n=3: 23.02.2022, n=4: 23.03.2022, n=5: 26.04.2022, n=6: 23.05.2022, n=7: 23.06.2022, n=8: 25.07.2022, n=9: 23.08.2022, n=10: 23.09.2022, n=11: 24.10.2022, n=12: 23.11.2022, n=13: 23.12.2022, n=14: 23.01.2023, n=15: 23.02.2023, n=16: 23.03.2023, n=17: 24.04.2023, n=18: 23.05.2023, n=19: 23.06.2023, n=20: 24.07.2023, n=21: 23.08.2023, n=22: 25.09.2023, n=23: 23.10.2023, n=24: 23.11.2023, n=25: 27.12.2023, n=26: 23.01.2024, n=27: 23.02.2024, n=28: 25.03.2024, n=29: 23.04.2024, n=30: 23.05.2024, n=31: 24.06.2024, n=32: 23.07.2024, n=33: 23.08.2024, n=34: 23.09.2024, n=35: 23.10.2024, n=36: 25.11.2024, n=37: 23.12.2024, n=38: 23.01.2025, n=39: 24.02.2025, n=40: 24.03.2025, n=41: 25.04.2025, n=42: 23.05.2025, n=43: 23.06.2025, n=44: 23.07.2025, n=45: 25.08.2025, n=46: 23.09.2025, n=47: 23.10.2025, n=48: 24.11.2025

Data/e di Osservazione della Cedola	n=1: 16.12.2021, n=2: 17.01.2022, n=3: 16.02.2022, n=4: 16.03.2022, n=5: 19.04.2022, n=6: 16.05.2022, n=7: 16.06.2022, n=8: 18.07.2022, n=9: 16.08.2022, n=10: 16.09.2022, n=11: 17.10.2022, n=12: 16.11.2022, n=13: 16.12.2022, n=14: 16.01.2023, n=15: 16.02.2023, n=16: 16.03.2023, n=17: 17.04.2023, n=18: 16.05.2023, n=19: 16.06.2023, n=20: 17.07.2023, n=21: 16.08.2023, n=22: 18.09.2023, n=23: 16.10.2023, n=24: 16.11.2023, n=25: 18.12.2023, n=26: 16.01.2024, n=27: 16.02.2024, n=28: 18.03.2024, n=29: 16.04.2024, n=30: 16.05.2024, n=31: 17.06.2024, n=32: 16.07.2024, n=33: 16.08.2024, n=34: 16.09.2024, n=35: 16.10.2024, n=36: 18.11.2024, n=37: 16.12.2024, n=38: 16.01.2025, n=39: 17.02.2025, n=40: 17.03.2025, n=41: 16.04.2025, n=42: 16.05.2025, n=43: 16.06.2025, n=44: 16.07.2025, n=45: 18.08.2025, n=46: 16.09.2025, n=47: 16.10.2025, n=48: 17.11.2025	**Data/e di Osservazione per Rimborso Anticipato**	m=1: 16.08.2022, m=2: 16.09.2022, m=3: 17.10.2022, m=4: 16.11.2022, m=5: 16.12.2022, m=6: 16.01.2023, m=7: 16.02.2023, m=8: 16.03.2023, m=9: 17.04.2023, m=10: 16.05.2023, m=11: 16.06.2023, m=12: 17.07.2023, m=13: 16.08.2023, m=14: 18.09.2023, m=15: 16.10.2023, m=16: 16.11.2023, m=17: 18.12.2023, m=18: 16.01.2024, m=19: 16.02.2024, m=20: 18.03.2024, m=21: 16.04.2024, m=22: 16.05.2024, m=23: 17.06.2024, m=24: 16.07.2024, m=25: 16.08.2024, m=26: 16.09.2024, m=27: 16.10.2024, m=28: 18.11.2024, m=29: 16.12.2024, m=30: 16.01.2025, m=31: 17.02.2025, m=32: 17.03.2025, m=33: 16.04.2025, m=34: 16.05.2025, m=35: 16.06.2025, m=36: 16.07.2025, m=37: 18.08.2025, m=38: 16.09.2025, m=39: 16.10.2025
Livello/i di Rimborso Anticipato in percentuale del Prezzo Iniziale del Sottostante	n=1: 95%, n=2: 95%, n=3: 95%, n=4: 95%, n=5: 95%, n=6: 95%, n=7: 95%, n=8: 95%, n=9: 95%, n=10: 95%, n=11: 95%, n=12: 95%, n=13: 90%, n=14: 90%, n=15: 90%, n=16: 90%, n=17: 90%, n=18: 90%, n=19: 90%, n=20: 90%, n=21: 90%, n=22: 90%, n=23: 90%, n=24: 90%, n=25: 85%, n=26: 85%, n=27: 85%, n=28: 85%, n=29: 85%, n=30: 85%, n=31: 85%, n=32: 85%, n=33: 85%, n=34: 85%, n=35: 85%, n=36: 85%, n=37: 80%, n=38: 80%, n=39: 80%	**Importo/i di Rimborso Anticipato**	In relazione a ogni Data di Osservazione per Rimborso Anticipato/al Rimborso alla scadenza: 1000 EUR
Tipo di Liquidazione	solo regolamento in contanti		

Altri dettagli sui Sottostanti

i	Sottostante(i)	Valuta	Fonte di Prezzo	Strike	Livello di Kick-In	Moltiplicatore
1	B P EMILIA (ISIN: IT0000066123)	Euro ("EUR")	Borsa Italiana MCI	100.00% del Prezzo Iniziale del Sottostante	59.00% del Prezzo Iniziale del Sottostante	calcolato secondo la seguente formula: Importo Nominale / Strike(i)
2	Société Générale S.A. (ISIN: FR0000130809)	Euro ("EUR")	Euronext Paris	100.00% del Prezzo Iniziale del Sottostante	59.00% del Prezzo Iniziale del Sottostante	calcolato secondo la seguente formula: Importo Nominale / Strike(i)
3	UniCredit (ISIN: IT0005239360)	Euro ("EUR")	Borsa Italiana MCI	100.00% del Prezzo Iniziale del Sottostante	59.00% del Prezzo Iniziale del Sottostante	calcolato secondo la seguente formula: Importo Nominale / Strike(i)

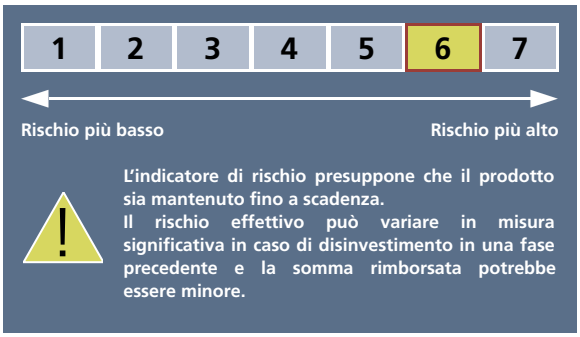
Nota: Ciascuna delle date sopra indicate è soggetta a modifica in conformità alle convenzioni del giorno lavorativo e/o a disposizioni per eventi di turbativa del mercato. Il contenuto (oltre alla forma) di questo prodotto, ed in particolare i vostri diritti, sono regolati dalla legge tedesca.
L'Emittente 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 a 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 6 su 7, che corrisponde alla classe di rischio seconda più alta.
Ciò significa che le perdite potenziali dovute alla performance futura del prodotto sono classificate nel livello 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 dalla performance futura del mercato; pertanto potreste perdere il vostro intero investimento o parte di esso.
Se noi non siamo in grado di pagarvi quanto dovuto, potreste perdere il vostro intero investimento.

Scenari di performance

Investimento 10000 EUR

Scenari		1 anno	308.96206245 anno/i	24.11.2025 (Periodo di detenzione raccomandato: (scadenza))
Scenario di stress	**Possibile rimborso al netto dei costi**	**1014.07 EUR**	**308.96 EUR**	**273.21 EUR**
	Rendimento medio per ciascun anno	-89.86%	-32.3%	-24.2%
Scenario sfavorevole	**Possibile rimborso al netto dei costi**	**4095.20 EUR**	**2198.17 EUR**	**1908.55 EUR**
	Rendimento medio per ciascun anno	-59.05%	-26%	-20.13%
Scenario moderato	**Possibile rimborso al netto dei costi**	**8175.03 EUR**	**10580.00 EUR**	**10630.00 EUR**
	Rendimento medio per ciascun anno	-18.25%	1.93%	1.57%
Scenario favorevole	**Possibile rimborso al netto dei costi**	**10580.00 EUR**	**11280.00 EUR**	**11680.00 EUR**
	Rendimento medio per ciascun anno	5.8%	4.27%	4.18%

Questa tabella mostra gli importi dei possibili rimborsi fino alla Data di Scadenza, in scenari diversi, ipotizzando un investimento di 10000 EUR. Gli scenari presentati mostrano la possibile performance dell'investimento. Potete confrontarli con scenari di altri prodotti. Gli scenari presentati sono una stima della performance futura sulla base di prove storiche relative alle modalità di variazione del valore di questo investimento e non sono un indicatore esatto. Gli importi dei rimborsi varieranno a seconda della performance del mercato e del periodo di tempo per cui è mantenuto il prodotto. Lo scenario di stress indica quale potrebbe essere l'importo rimborsato in circostanze di mercato estreme e non tiene conto della situazione in cui non siamo in grado di pagarvi. 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. **Non è possibile prevedere con esattezza l'andamento futuro del mercato. Gli scenari mostrati rappresentano solamente un'indicazione di alcuni dei possibili risultati sulla base del rendimento recente. I rendimenti effettivi potrebbero essere inferiori.**

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 diminuzione del rendimento (Reduction in Yield - RIY) esprime l'impatto dei costi totali sostenuti sul possibile rendimento dell'investimento. I costi totali tengono conto dei costi una tantum, correnti e accessori. Gli importi qui riportati corrispondono ai costi cumulativi del prodottoin tre periodi di detenzione differenti. Questi importi si basano sull'ipotesi che siano investiti 10000 EUR. Gli importi sono stimati e potrebbero cambiare in futuro.

Andamento dei costi nel tempo

La persona che vende questo prodotto o fornisce consulenza riguardo ad esso potrebbe addebitare altri costi. In tal caso, deve inoltre fornire informazioni su tali costi e illustrare l'impatto di tutti i costi sull'investimento nel corso del tempo.

Investimento 10000 EUR

Scenario	1 anno	3 anno/i	Se si disinveste il 24.11.2025 (scadenza)
Costi totali	750.00 EUR	750.00 EUR	700.00 EUR
Impatto sul rendimento (RIY) per anno	6.69%	2.83%	1.99%

Composizione dei costi

La seguente tabella presenta l'impatto, per ciascun anno, dei differenti tipi di costi sul possibile rendimento dell'investimento alla fine del periodo di detenzione raccomandato; il significato delle differenti categorie di costi.

Questa tabella presenta l'impatto sul rendimento per anno

Costi una tantum	**Costi di Ingresso**	1.99%	Impatto dei costi già compresi nel prezzo. Questo importo comprende i costi di distribuzione del prodotto.
	Costi di uscita	-	Non applicabile.
Costi correnti	**Costi di transazione del portafoglio**	-	Non applicabile.
	Altri costi correnti	-	Non applicabile.
Oneri accessori	**Commissioni di performance**	-	Non applicabile.
	Carried interests (commissioni di over performance)	-	Non applicabile.

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

Periodo di detenzione raccomandato: fino al 24.11.2025 (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 potrà essere - anche significativamente - inferiore all'importo che altrimenti sarebbe stato ricevuto.

Quotazione	Borsa Italiana	**Ultimo Giorno di Contrattazione in Borsa**	13.11.2025
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.
Qualsivoglia 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 rilevanti

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.