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

Turbo Open End su Maire S.p.A.
WKN: UR3MX2 / ISIN: DE000UR3MX27
Ideatore del prodotto: **UniCredit Bank GmbH (Emittente) - www.hypovereinsbank.de (società del Gruppo UniCredit ovvero UniCredit S.p.A. unitamente alle società incluse nel perimetro di consolidamento di UniCredit S.p.A.)**
Per ulteriori informazioni chiamare il numero 800.01.11.22
Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin), Germania, è responsabile della vigilanza dell'ideatore del Prodotto in relazione al presente documento contenente le informazioni chiave.
Data di realizzazione del documento contenente le informazioni chiave: 05.10.2026

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 al diritto italiano.

Termine

Il Prodotto non ha una durata fissa, ma potrà essere da voi esercitato o riscattato da parte dell'Emittente.

Obiettivi

Lo scopo del prodotto è quello di attribuirvi un determinato diritto a condizioni precedentemente fissate. Potrete partecipare in modo più che proporzionale (con leva finanziaria) a qualsiasi performance del Sottostante. Il Prodotto può scadere se si verifica un Evento di Knock-out. Un Evento di Knock-out si verifica quando il Prezzo del Sottostante, in qualsiasi momento, è pari o superiore alla Barriera di Knock-out. Il Prodotto, in questo caso, diviene immediatamente privo di valore. Potrete esercitare il prodotto in specifiche Date di Esercizio. L'Emittente, inoltre, ha il diritto di riscattare il prodotto in una Data di Esercizio.

A seguito dell'esercizio o del riscatto e se non si è verificato in precedenza un Evento di Knock-out, cinque Giorni Lavorativi dopo la corrispondente Data di Esercizio riceverete l'Importo Differenziale, corrispondente alla differenza in difetto tra lo Strike e il Prezzo di Riferimento Rilevante moltiplicata per il Multiplo. Il Prezzo di Riferimento Rilevante è il Prezzo di Riferimento alla corrispondente Data di Esercizio. L'Importo Differenziale non è tuttavia inferiore all'Importo Minimo.

Lo Strike e la Barriera Knock-out vengono ricalcolati quotidianamente tenendo conto dei costi di finanziamento dell'Emittente collegati ad uno specifico tasso di interesse di mercato, da cui si sottrae una Risk Fee calcolata nel rispetto delle rilevanti pratiche di mercato e della buona fede. Inoltre, laddove l'emittente del Sottostante paghi dividendi, lo Strike rilevante si riduce di un importo pari al dividendo netto pagato. La Barriera Knock-out corrisponde sempre allo Strike attuale.

Non avete diritto al pagamento dei dividendi del Sottostante e non avete alcun diritto ulteriore derivante dal Sottostante (ad es. diritti di voto).

Sottostante (ISIN)	Maire S.p.A. (IT0004931058)	Prezzo del Sottostante	Prezzo del Sottostante pubblicato su base continua dalla Borsa Rilevante
Valuta Specificata	EUR	Prezzo di Riferimento	Prezzo di Riferimento
Valuta del Sottostante	EUR	Borsa Rilevante	Borsa Italiana
Data di Emissione	05.10.2026	Tipo di liquidazione	Regolamento in contanti
Strike	EUR 15	Barriera di Knock-out	EUR 15
Multiplo	1	Tipo di Covered Warrant	Bear (punta su prezzi decrescenti)
Commissione di gestione del rischio	4% annuo	Importo Minimo di Esercizio	1 prodotto
Importo Minimo	EUR 0	Date di Esercizio	l'ultimo Giorno di Negoziazione nel mese di ciascun mese

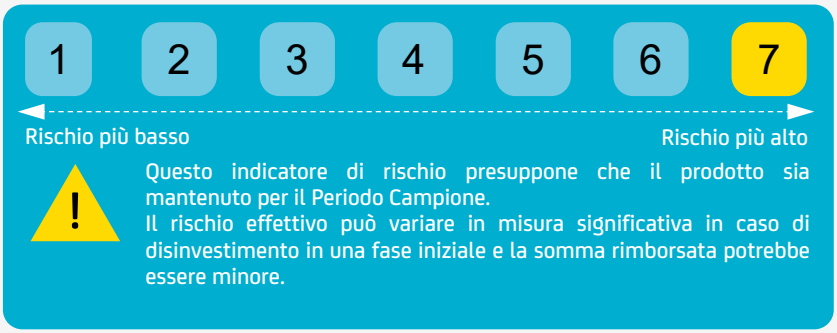
In caso di evento straordinario, l'Emittente è autorizzato a riscattare il prodotto con effetto immediato. Un evento straordinario è, ad esempio, una modifica legislativa o l'interruzione della quotazione del Sottostante alla Borsa rilevante, a condizione che non possa essere determinata alcuna Borsa sostitutiva. In questo caso, l'Importo di Riscatto può essere in determinate circostanze anche notevolmente inferiore al prezzo d'acquisto. Può verificarsi persino una perdita totale. Inoltre, sostenete il rischio che il riscatto avvenga in un momento per voi sfavorevole e che l'Importo di Riscatto possa essere reinvestito solo a condizioni peggiori.

Investitori al dettaglio a cui si intende commercializzare il prodotto

Il prodotto si rivolge a clienti privati che si prefiggono lo scopo di una partecipazione più che proporzionale alle variazioni del prezzo e/o di avere una copertura, con un orizzonte d'investimento di breve periodo. Il presente prodotto è destinato a clienti con conoscenze e/o esperienze di livello medio-alto su prodotti finanziari. L'investitore può sopportare perdite (fino alla perdita totale del capitale investito) e non ritiene importante la 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 dell'incapacità del Emittente di pagarvi quanto dovuto. Abbiamo classificato questo prodotto al livello 7 su 7, che corrisponde alla classe di rischio più alta. Ciò significa che le perdite potenziali dovute alla performance futura del prodotto sono classificate nel livello molto alto. È molto improbabile che le cattive condizioni di mercato influenzino la capacità del Emittente di pagarvi quanto dovuto.

Questo prodotto non comprende alcuna protezione dalla performance futura del mercato; pertanto potreste perdere il vostro intero investimento o parte di esso. Qualora l'Emittente non sia 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 riportati sono illustrazioni basate sui risultati passati e su alcune ipotesi. Nel futuro i mercati potrebbero avere un andamento molto diverso.

Periodo di detenzione raccomandato		**Periodo Campione (1 giorno di calendario)**
Esempio di investimento		**10.000 EUR**
Scenari		**In caso di uscita dopo un giorno di calendario**
Minimo	Non esiste un rendimento minimo garantito. Potreste perdere il vostro intero investimento o parte di esso.	
Scenario di stress	Possibile rimborso al netto dei costi	2.689 EUR
	Percentuale di rendita (non annualizzata)	-73,1%
Scenario sfavorevole	Possibile rimborso al netto dei costi	8.500 EUR
	Percentuale di rendita (non annualizzata)	-15%
Scenario moderato	Possibile rimborso al netto dei costi	9.880 EUR
	Percentuale di rendita (non annualizzata)	-1,2%
Scenario favorevole	Possibile rimborso al netto dei costi	11.183 EUR
	Percentuale di rendita (non annualizzata)	11,8%

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 illustrati rappresentano risultati possibili calcolati sulla base di simulazioni.

3. Cosa accade se UniCredit Bank GmbH non è in grado di corrispondere quanto dovuto?

Siete esposti al rischio che l'Emittente non possa adempiere ai suoi obblighi derivanti dal prodotto, ad esempio in caso di insolvenza (mancanza di liquidità / sovraindebitamento) o di decisioni di risoluzione dell'autorità nazionale di risoluzione (rischio bail-in). Tali disposizioni da parte dell'autorità nazionale di risoluzione possono verificarsi anche in caso di crisi dell'Emittente prima di una procedura d'insolvenza. All'autorità nazionale di risoluzione spettano ampi diritti di intervento. Essa, tra l'altro, può svalutare completamente il diritto dell'investitore, terminare il prodotto o convertirlo in azioni dell'Emittente ed estinguere i diritti dell'investitore. È possibile la perdita di tutto il capitale investito. Il prodotto non è soggetto ad alcun sistema di garanzia. Le obbligazioni derivanti dal Prodotto costituiscono obbligazioni dirette, incondizionate, senior-preferred e non garantite dell'Emittente e sono di pari rango (pari passu) rispetto alle altre obbligazioni non garantite, non subordinate, senior-preferred dell'Emittente.

4. Quali sono i costi?

La persona che fornisce consulenza sul Prodotto o che lo vende potrebbe addebitare altri costi, nel qual caso 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. Gli importi sono qui riportati a fini illustrativi e si basano su un importo esemplificativo dell'investimento e su diversi possibili periodi di investimento. Si è ipotizzato quanto segue:

- recupero dell'importo investito (rendimento annuo dello 0%)
- 10.000 EUR di investimento

	In caso di uscita dopo il periodo campione (un giorno di calendario)
Costi totali	122 EUR
Incidenza dei costi*	0,9%

*Dimostra l'effetto dei costi su un periodo di detenzione inferiore a un anno. Questa percentuale viene calcolata sulla base della somma dei costi del periodo divisa per l'esempio di investimento e non può essere direttamente confrontata con i dati relativi all'incidenza dei costi forniti per altri PRIIP.

Composizione dei costi

Costi una tantum di ingresso o di uscita		In caso di uscita dopo il periodo campione (un giorno di calendario)
Costi di Ingresso	Questi costi sono già inclusi nel prezzo pagato	69 EUR
Costi di uscita	Questi costi si applicano solo in caso di uscita prima di una Data di Esercizio. Qualora teniate il Prodotto fino al suo esercizio non si applicano costi di uscita.	41 EUR
Costi correnti		
Commissioni di gestione e altri costi amministrativi o di esercizio	Impatto dei costi che tratteniamo, tra l'altro, per gestire i vostri investimenti.	11 EUR

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

Periodo di detenzione raccomandato: 1 giorno di calendario (Periodo Campione)

Non è possibile fornire suggerimenti personalizzati sul periodo di detenzione. Il prodotto, a causa del suo effetto leva, reagisce ai minimi movimenti del corso del Sottostante, il che conduce a profitti e perdite in periodi di tempo non prevedibili. Ogni suggerimento personalizzato relativo al periodo di detenzione rappresenterebbe, per investitori speculativi, un'informazione fuorviante. Per gli investitori che acquistano il prodotto a scopo di copertura, il periodo di detenzione dipende dall'orizzonte temporale della copertura del singolo investitore. Potrete esercitare il diritto di rimborso, in aggiunta alla vendita sul mercato in cui è quotato o tramite una vendita fuori mercato, trasmettendo una dichiarazione di esercizio all'Emittente. Dovete dare istruzioni alla banca depositaria che è responsabile dell'esecuzione della trasmissione del particolare prodotto. In caso di esercizio efficace riceverete un Importo di Rimborso come dettagliatamente descritto nel punto "1. Cos'è questo prodotto?". Se doveste esercitare o vendere il prodotto prima della fine del Periodo Campione consigliato, l'importo che riceverete potrebbe eventualmente essere inferiore, anche notevolmente, a quello che avreste ricevuto altrimenti. In situazioni di mercato straordinarie o in caso di disturbi tecnici, la vendita o l'acquisto del prodotto potrebbero essere temporaneamente difficili o impossibili da eseguire.

6. Come presentare reclami?

Reclami nei confronti della persona che fornisce consulenze in merito al prodotto o lo vende possono essere indirizzati direttamente a essa tramite il relativo sito Internet. Reclami sul prodotto possono essere indirizzati per iscritto (ad es. per lettera o e-mail) a UniCredit Bank GmbH al seguente indirizzo: HypoVereinsbank - Member of UniCredit, UniCredit Bank GmbH, Gestione dei Reclami PPV9BM, 80311 Monaco, indirizzo e-mail: Kundendialog@unicredit.de, sito Internet: www.hvb.de/beschwerdemanagement

7. Altre informazioni rilevanti

Il prospetto inclusi eventuali supplementi e le condizioni definitive saranno pubblicati, in conformità ai requisiti di legge, sul sito Internet dell'Emittente. (www.onemarkets.it; per quanto riguarda il Prospetto e i Supplementi, alla voce Info: "Documentazione": "Programmi di Emissione"; per quanto riguarda le Condizioni Definitive: digitato il Codice ISIN nel campo "ricerca", "Download": "Condizioni Definitive") Per ricevere ulteriori informazioni, in particolare sulla struttura e sui rischi collegati a un investimento nel prodotto, dovreste leggere questi documenti.