

## Účel

Tento dokument Vám poskytne klíčové informace o tomto investičním produktu. Nejde o propagační materiál. Poskytnutí těchto informací vyžaduje zákon, aby Vám pomohly porozumět podstatě, rizikům, nákladům, možným výnosům a ztrátám spojeným s tímto produktem a porovnat jej s jinými produkty.

| Produkt                              |                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Název produktu                       | PDCP 5,25% TRANSATLANTIC Deep Barrier 5                                                                                                                |
| Identifikátor produktu               | ISIN: DE000UBS0LL5   WKN: UBS0LL                                                                                                                       |
| Tvůrce PRIIP                         | UBS AG, London Branch (www.ubs.com), součást UBS Group AG. Emitent produktu je UBS AG, London Branch.<br>Pro více informací volejte +49 69 1369 89 89. |
| Příslušný orgán dohledu tvůrce PRIIP | Spolkový úřad pro finanční dohled (BaFin), Německo je odpovědný za dohled nad UBS AG, London Branch ve vztahu ke sdělení klíčových informací           |
| Datum a čas vydání                   | 11.11.2025 17:06 Curych místní čas                                                                                                                     |

**Chystáte se zakoupit produkt, který je složitý a může být obtížné jej pochopit.**

## 1. O jaký produkt se jedná?

|                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Typ</b>                                                                                                          | Certifikáty vázané na akcie řídicí se německým právem / Návratnost závisí na výkonnosti podkladových aktiv / Žádná kapitálová ochrana proti tržnímu riziku                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Doba trvání</b>                                                                                                  | Produkt má fixní dobu splatnosti a bude splatný dne 23. prosince 2030, pokud není ukončen dříve.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Cíle</b><br>(Pojmy, v tomto oddíle vyznačené <b>tučně</b> , jsou vysvětleny v níže uvedené tabulce (tabulkách).) | Produkt je navržen tak, aby poskytl výnos formou (1) pravidelných fixních kupónových plateb (2) a peněžité platby při ukončení produktu. Datum výplaty a výše této platby bude záviset na výkonnosti <b>podkladových aktiv</b> . Pokud kdykoliv během <b>období sledování bariéry</b> klesne kterýkoliv z <b>podkladových aktiv</b> pod 49,00 % jeho <b>počáteční referenční úrovně</b> , může být částka vyplacená při splatnosti produktu nižší než <b>nominální hodnota produktu</b> nebo dokonce nulová.<br><u>Předčasné ukončení po autocalu:</u> Produkt bude ukončen před <b>datem splatnosti</b> , pokud bude ke kterémukoliv <b>datu sledování autocal opce referenční úroveň podkladového aktiva s nejnižší výkonností</b> rovna nebo vyšší než příslušná <b>úroveň autocal bariéry</b> . Při každém takovém předčasném ukončení obdržíte k nejbližšímu následujícímu <b>datu platby autocal opce</b> vedle poslední platby kupónu peněžitou částku rovnou autocal platbě ve výši 10 000 CZK. V jakýkoliv den po tomto <b>datu platby autocal opce</b> nebudou uskutečněny žádné platby kupónů. Příslušné dny a <b>úrovně autocal bariéry</b> jsou uvedeny v tabulce (tabulkách) níže. |

| Data sledování autocal opce | Úrovně autocal bariér | Data platby autocal opce |
|-----------------------------|-----------------------|--------------------------|
| 15. prosince 2026           | 100,00 %*             | 22. prosince 2026        |
| 15. prosince 2027           | 95,00 %*              | 22. prosince 2027        |
| 15. prosince 2028           | 90,00 %*              | 22. prosince 2028        |
| 17. prosince 2029           | 85,00 %*              | 27. prosince 2029        |

\* **počáteční referenční úrovně** referenčního **podkladového aktiva**.

**Kupón:** Nebyl-li produkt ukončen předčasně, ke každému **datu kupónové platby** obdržíte kupónovou platbu ve výši 525 CZK. Kupónové platby nejsou vázány na výkonnost **podkladových aktiv**. Relevantní data jsou zobrazeny v tabulce (tabulkách) níže.

| Data kupónových plateb |
|------------------------|
| 22. prosince 2026      |
| 22. prosince 2027      |
| 22. prosince 2028      |
| 27. prosince 2029      |
| Datum splatnosti       |

**Ukončení k datu splatnosti:** Pokud není produkt ukončen předčasně, k **datu splatnosti** obdržíte:

1. pokud **konečná referenční úroveň podkladového aktiva s nejhorší výkonností** je rovna nebo vyšší než 80,00 % jeho **počáteční referenční úrovně**, bez ohledu na to, zda došlo k **bariérové události**, peněžní platbu ve výši 10 000 CZK;
2. pokud **konečná referenční úroveň podkladového aktiva s nejhorší výkonností** je nižší než 80,00 % jeho **počáteční referenční úrovně** a **bariérová událost** nenastala, peněžní platbu ve výši 10 000 CZK; nebo
3. pokud **konečná referenční úroveň podkladového aktiva s nejhorší výkonností** je nižší než 80,00 % jeho **počáteční referenční úrovně** a **bariérová událost** nastala, peněžní platbu přímo spojenou s výkonností **nejhoršího podkladového aktiva**. Tato částka bude rovna (i) **nominální hodnotě produktu** násobeno (ii) (A) **konečnou referenční úrovní nejméně výkonného podkladového aktiva** děleno (B) jeho **počáteční referenční úrovní**.

Jestliže příslušný den není pracovním nebo obchodním dnem (dle potřeby), budou určitá výše a níže uvedená data upravena podle podmínek produktu. Jakékoli úpravy mohou ovlivnit výnos (pokud existuje), který obdržíte.

V podmínkách produktu je také stanoveno, že pokud dojde k určitým mimořádným událostem, (1) mohou být realizovány úpravy produktu a/ nebo (2) může emitent produkt předčasně ukončit. Tyto události jsou specifikovány v podmínkách produktu a týkají se hlavně **podkladových aktiv**, produktu a emitenta. Výnos (pokud existuje), který obdržíte při takovém předčasném ukončení, se pravděpodobně bude lišit od scénářů popsaných výše a může se jednat o nižší částku, než je Vaše investice.

Při zakoupení produktu v průběhu jeho trvání může kupní cena zahrnovat naběhlý kupón vypočtený poměrným způsobem.

|                                |                                                                                                                                          |                                 |                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Podkladová aktiva</b>       | EURO STOXX 50® Index (cenový index) (EU0009658145; ISIN: EU0009658145) a Standard & Poor's 500® Index (US78378X1072; ISIN: US78378X1072) | <b>Bariérová událost</b>        | Úroveň kteréhokoliv <b>podkladového aktiva</b> je nižší než jeho <b>bariérová úroveň</b> kdykoliv během jakéhokoliv obchodního dne během <b>období sledování bariéry</b> |
| <b>Trh podkladového aktiva</b> | Akcie                                                                                                                                    | <b>Období sledování bariéry</b> | 15. prosince 2025 (včetně) - 16. prosince 2030 (včetně)                                                                                                                  |

|                             |                                                                    |                                          |                                                                                                                        |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nominální hodnota produktu  | 10 000 CZK                                                         | Referenční úroveň                        | Závěrečná úroveň podkladového aktiva dle příslušného referenčního zdroje                                               |
| Emisní kurs                 | 100,00 % nominální hodnoty produktu                                | Referenční zdroje                        | • EU0009658145: Sponzor indexu<br>• US78378X1072: Sponzor indexu                                                       |
| Měna produktu               | Česká koruna (CZK)                                                 | Konečná referenční úroveň                | Referenční úroveň k datu konečného ocenění                                                                             |
| Měny podkladového aktiva    | • EU0009658145: Euro (EUR)<br>• US78378X1072: Americký dolar (USD) | Datum počátečního ocenění                | 15. prosince 2025                                                                                                      |
| Upisovací období            | od 12. listopadu 2025 (včetně) do 15. prosince 2025 (včetně)       | Datum konečného ocenění                  | 16. prosince 2030                                                                                                      |
| Datum emise                 | 22. prosince 2025                                                  | Datum / termín splatnosti                | 23. prosince 2030                                                                                                      |
| Počáteční referenční úroveň | Referenční úroveň k datu počátečního ocenění                       | Podkladové aktivum s nejnižší výkonností | Pro daný den, podkladové aktivum s nejnižší výkonností mezi počáteční referenční úrovní a příslušnou referenční úrovní |
| Bariérová úroveň            | 49,00 % z počáteční referenční úrovně                              |                                          |                                                                                                                        |

Zamýšlený retailový investor

Produkt je určen retailovým investorům, kteří splňují všechna níže uvedená kritéria:

- mají pokročilé znalosti a komplexní porozumění produktu, jeho trhu a jeho specifickým rizikům a výnosům, mají zkušenosti s příslušným finančním sektorem, které zahrnují buď časté obchodování nebo velké podíly na produktech podobného charakteru, s podobnou rizikovostí a složitostí, buď samostatně nebo prostřednictvím odborného poradenství;
- usilují o příjem a/nebo nárůst kapitálu, očekávají, že pohyb podkladových aktiv se bude vyvíjet způsobem, který vytváří kladný výnos. Mají střední investiční horizont a chápou, že produkt může být ukončen předčasně;
- jsou schopni nést celkovou ztrátu své počáteční investice v souladu s profilem zpětného odkupu produktu v době splatnosti (tržní riziko);
- akceptují riziko, že by emitent mohl selhat při splácení nebo plnění svých závazků podle produktu bez ohledu na profil zpětného odkupu produktu (úvěrové riziko);
- jsou ochotni akceptovat úroveň rizika 3 ze 7 na dosažení potenciálních výnosů, což odráží střední až nízké riziko (jak je uvedeno v souhrnném ukazateli rizika níže, který bere v úvahu jak tržní riziko, tak úvěrové riziko).

2. Jaká podstupují rizika a jakého výnosu bych mohl dosáhnout?

Ukazatel rizik



Souhrnný ukazatel rizik je vodítkem pro úroveň rizika tohoto produktu ve srovnání s jinými produkty. Ukazuje, jak je pravděpodobné, že dojde ke ztrátě hodnoty investice v důsledku pohybu na trzích, nebo protože Vám nejsme schopni zaplatit.

Zařadili jsme tento produkt do třídy 3 ze 7, což je středně nízká třída rizik. To řadí potenciální ztráty z budoucí výkonnosti na středně nízkou úroveň a vliv špatných tržních podmínek na naši schopnost Vám platit je velmi nepravděpodobný.

**Pozor na měnové riziko:** Pokud se měna Vašeho účtu liší od měny tohoto produktu, budete vystaveni riziku ztráty v důsledku přepočtu měny produktu na měnu účtu. Toto riziko není ve výše uvedeném ukazateli zvažováno. Protože je měna produktu odlišná od podkladové měny, budete vystaveni riziku ztráty, pokud podkladová měna klesne v poměru k měně produktu.

Inflace v průběhu času narušuje kupní hodnotu peněz, což může mít za následek reálný pokles jakéhokoli splaceného kapitálu nebo úroků, které Vám mohou být v rámci investice vyplaceny.

Tento produkt nezahrnuje žádnou ochranu proti budoucí výkonnosti trhu, takže byste mohli přijít o část nebo o celou svou investici.

Pokud nebudeme schopni zaplatit Vám dlužnou částku, mohli byste přijít o celou svou investici.

Podrobné informace o všech rizicích spojených s tímto produktem naleznete v sekcích věnovaných rizikům v prospektu a v jakýchkoli dodatcích k němu, jak je uvedeno v části „7. Jiné relevantní informace“ níže.

Scénáře výkonnosti

Co z tohoto produktu získáte, závisí na budoucí výkonnosti trhu. Budoucí vývoj trhu je nejistý a nelze jej s přesností předvídat. Uvedené scénáře jsou příklady založené na dosavadních výsledcích a na určitých předpokladech. Trhy se mohou v budoucnu vyvíjet velmi odlišně.

|                              |                                                                                                                                                                                |                                    |                                      |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|
| Doporučená doba držení:      | Dokud není produkt svolán nebo splatný                                                                                                                                         |                                    |                                      |
|                              | Toto může být u každého scénáře odlišné a je to uvedeno v tabulce                                                                                                              |                                    |                                      |
| Příklad investice:           | 100 000 CZK                                                                                                                                                                    |                                    |                                      |
| Scénáře                      |                                                                                                                                                                                | Pokud investici ukončíte po 1 roce | Pokud je produkt svolán nebo splatný |
| Minimální                    | 26 250 CZK. Výnos je zaručen pouze v případě, že produkt držíte do předčasného ukončení nebo do splatnosti. Mohli byste přijít o část svých investic nebo o všechny investice. |                                    |                                      |
| Stresový                     | Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů                                                                                                                                 | 65 705 CZK                         | 52 697 CZK                           |
| (Produkt skončí po 5 letech) | Průměrný roční výnos                                                                                                                                                           | -34,30 %                           | -12,02 %                             |
| Nepříznivý                   | Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů                                                                                                                                 |                                    | 105 250 CZK                          |
| (Produkt skončí po 1 roce)   | Procentní výnos (bez anualizace)                                                                                                                                               |                                    | 5,25 %                               |
| Umírněný                     | Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů                                                                                                                                 | 105 215 CZK                        | 110 500 CZK                          |
| (Produkt skončí po 2 letech) | Průměrný roční výnos                                                                                                                                                           | 5,22 %                             | 5,12 %                               |

|                              |                                                       |             |             |
|------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| <b>Příznivý</b>              | <b>Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů</b> | 106 396 CZK | 126 250 CZK |
| (Produkt skončí po 5 letech) | Průměrný roční výnos                                  | 6,40 %      | 4,77 %      |

Příznivé, umírněné, nepříznivé a stresové scénáře představují možné výsledky, které byly vypočítány na základě simulací s použitím minulé výkonnosti **podkladových aktiv** za období až 5 let. V případě předčasného splacení se předpokládá, že nedošlo k reinvestici. Stresový scénář ukazuje, co byste mohli získat zpět za extrémních tržních podmínek. Tento produkt nelze snadno prodat před splatností. Pokud ukončíte investici dříve, než je doporučená doba držení, nemáte záruku a pravděpodobně zaplatíte dodatečné náklady.

Uvedené údaje zahrnují veškeré náklady samotného produktu, ale nemusí zahrnovat veškeré náklady, které zaplatíte svému poradci nebo distributorovi. Údaje neberou v úvahu Vaši osobní daňovou situaci, která může rovněž ovlivnit, kolik získáte zpět.

### 3. Co se stane, když UBS AG, London Branch není schopna uskutečnit výplatu?

Jste vystaveni riziku, že emitent nebude schopen plnit své závazky v souvislosti s produktem – např. v případě platební neschopnosti (neschopnost spláacet / předlužení) nebo administrativního opatření k řešení krize. V případě krize emitenta může být takové nařízení vydáno orgánem příslušným k řešení krize v předcházející fázi insolvenčního řízení. Tím má orgán příslušný k řešení rozsáhlé intervenční pravomoci. Mimo jiné může snížit práva investorů na nulu, ukončit produkt nebo jej konvertovat na akcie emitenta a pozastavit práva investorů. Je možná úplná ztráta investovaného kapitálu. Produkt je dluhovým nástrojem a jako takový nespadá pod žádný systém ochrany vkladů.

### 4. S jakými náklady je investice spojena?

Osoba, která Vám tento produkt prodává nebo Vám o něm poskytuje poradenství, Vám může účtovat další náklady. Pokud tomu tak je, poskytne Vám tato osoba informace o těchto nákladech a o tom, jak ovlivňují Vaši investici.

#### Náklady v čase

Tabulky uvádějí částky, kterými jsou z Vaší investice hrazeny různé druhy nákladů. Tyto částky závisí na výši Vaší investice, délce držení produktu a na výkonnosti produktu. Částky uvedené v této tabulce jsou příklady založené na vzorové výši investice a různých možných obdobích investice.

Doba trvání tohoto produktu je nejistá, neboť může skončit kdykoli v závislosti na vývoji trhu. Částky uvedené v této tabulce zohledňují dva různé scénáře (předčasné ukončení a splatnost). Pokud se rozhodnete produkt předčasně ukončit, mohou být kromě částek uvedených v této tabulce účtovány také výstupní náklady.

Předpokládali jsme, že:

- je investováno 100 000 CZK
- výkonnost produktu odpovídá každé uvedené době držení.

|                               | Pokud je produkt svolán k prvnímutožnému datu, 22. prosince 2026 | Pokud produkt dosáhne splatnosti |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Celkové náklady</b>        | 3 050 CZK                                                        | 3 050 CZK                        |
| <b>Dopad ročních nákladů*</b> | 3,31 % každý rok                                                 | 0,63 % každý rok                 |

\*Tento údaj uvádí, jak náklady každoročně za dobu držení snižují Váš výnos. Například ukazuje, že pokud investici ukončíte při splatnosti, bude Váš předpokládaný průměrný roční výnos činit 2,75 % před odečtením nákladů a 2,12 % po odečtení nákladů.

Část nákladů můžeme za účelem pokrytí poskytovaných služeb sdílet s osobou, která Vám produkt prodává. Jejich výši Vám sdělí tato osoba.

#### Skladba nákladů

|                         | Jednorázové náklady při vstupu nebo výstupu                                                                                          | Pokud investiciukončíte po 1 roce |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Vstupní náklady</b>  | 3,05 % z částky, kterou zaplatíte při vstupu v souvislosti s touto investicí. Tyto náklady jsou již zahrnuty ve Vámi placené částce. | 3 050 CZK                         |
| <b>Výstupní náklady</b> | U tohoto produktu neúčtujeme žádný výstupní poplatek, ale osoba, která Vám produkt prodává, jej může účtovat.                        | 0 CZK                             |

### 5. Jak dlouho bych měl investici držet? Mohu si peníze vybrat předčasně?

#### Doporučená doba držení: 5 let

Cílem produktu je poskytnout Vám výnos popsany v sekci „1. O jaký produkt se jedná?“ výše. Takový výnos lze však uplatnit pouze tehdy, je-li produkt držen do jeho splatnosti. Proto se doporučuje, aby byl produkt držen do 23. prosince 2030 (splatnost), i když může být produkt ukončen dříve.

Produkt nezaručuje možnost zrušit investici jinak než prodejem produktu buď (1) prostřednictvím burzy (pokud je produkt obchodován na burze), nebo (2) mimo burzu, pokud nabídka na takový produkt existuje. Pokud není uvedeno jinak ve výstupních nákladech (viz část „4. Jaké jsou náklady?“ výše), nebudou emitentem za žádnou takovou transakci účtovány žádné poplatky ani penále, avšak Váš makléř může případně účtovat poplatek za provedení. Prodejem produktu před jeho splatností můžete dostat zpět méně, než byste obdrželi, kdybyste si produkt ponechali do splatnosti.

|                                         |                                                      |                                    |                   |
|-----------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------|
| <b>Seznam burz</b>                      | Boerse Frankfurt Zertifikate Premium (Third Section) | <b>Poslední obchodní den burzy</b> | 12. prosince 2030 |
| <b>Nejmenší obchodovatelná jednotka</b> | 10 000 CZK                                           | <b>Cenová kotace</b>               | Procenta          |

Za volatilních nebo neobvyklých tržních podmínek nebo v případě technických závad / narušení může být prodej a/nebo nákup produktu dočasně znemožněn a/nebo pozastaven a nemusí být vůbec uskutečnitelný.

### 6. Jakým způsobem mohu podat stížnost?

Stížnost na osobu, která vám radí ohledně produktu nebo produkt prodává, můžete podat přímo této osobě prostřednictvím příslušné webové stránky. Jakoukoli stížnost týkající se produktu nebo jednání emitenta tohoto produktu lze podat v textové podobě (např. dopisem nebo e-mailem) na následující adresu: UBS Europe SE, Derivatives Sales, Bockenheimer Landstraße 2-4, 60306 Frankfurt, Německo, nebo e-mail: [invest@ubs.com](mailto:invest@ubs.com).

### 7. Jiné relevantní informace

Veškerá další dokumentace týkající se produktu, zejména prodejní prospekt, jeho dodatky a konečné podmínky jsou zveřejněny na internetových stránkách emitenta (<http://ubs.com/keyinvest>); prospekt a dodatky v části „Právní dokumenty“; konečné podmínky po zadání příslušného ISIN v části „Vyhledávání produktu“, vše v souladu s právními předpisy. Chcete-li získat podrobnější informace – a zejména podrobnosti o struktuře a rizicích spojených s investicí do produktu – je třeba si tyto dokumenty přečíst.