# Basisinformationsblatt

## Zweck

Dieses Informationsblatt stellt Ihnen wesentliche Informationen über dieses Anlageprodukt zur Verfügung. Es handelt sich nicht um Werbematerial. Diese Informationen sind gesetzlich vorgeschrieben, um Ihnen dabei zu helfen, die Art, das Risiko, die Kosten sowie die möglichen Gewinne und Verluste dieses Produkts zu verstehen, und Ihnen dabei zu helfen, es mit anderen Produkten zu vergleichen.

## Produkt

**Faktor Optionsschein Short x 3 auf die Aktie der Aroundtown S.A.**
WKN: UG9CBU / ISIN: DE000UG9CBU0
Hersteller des Produkts: **UniCredit Bank GmbH (Emittent) - www.hypovereinsbank.de (Teilkonzern der UniCredit S.p.A. zusammen mit ihren konsolidierten Beteiligungen)**
Weitere Informationen erhalten Sie telefonisch unter +49 89 378 17466
Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin), Deutschland, ist für die Aufsicht des Herstellers in Bezug auf das Basisinformationsblatt zuständig.
Letzte Aktualisierung des Basisinformationsblatts: 04.11.2026, 07:35 Uhr

**Sie sind im Begriff, ein Produkt zu erwerben, das nicht einfach ist und schwer zu verstehen sein kann.**

## 1. Um welche Art von Produkt handelt es sich?

### Art

Dieses Produkt ist eine Inhaberschuldverschreibung, die unter deutschem Recht begeben wurde.

### Laufzeit

Das Produkt hat keine feste Laufzeit. Es kann jedoch durch den Anleger ausgeübt oder durch den Emittenten gekündigt werden.

### Ziele

Ziel dieses Produkts ist es, Ihnen einen bestimmten Anspruch zu vorab festgelegten Bedingungen zu gewähren. Sie partizipieren überproportional (gehebelt) entsprechend einem konstanten Hebel an der täglichen Kursentwicklung des Basiswerts.

Sie können, vorbehaltlich des Eintritts eines Knock-out Ereignisses, das Produkt an festgelegten Ausübungstagen ausüben. Darüber hinaus hat der Emittent das Recht, das Produkt zu einem Ausübungstag zu kündigen.

Nach Ausübung oder Kündigung erhalten Sie fünf Bankgeschäftstage nach dem entsprechenden Ausübungstag den Differenzbetrag, der dem mit dem Bezugsverhältnis multiplizierten Betrag entspricht, um den der Maßgebliche Referenzpreis am Bewertungstag den Basispreis unterschreitet. Bewertungstag ist jeder Ausübungstag. Wird der Basispreis mit einem Wert von null oder wird der Hypothetische Rückzahlungswert erstmals mit einem Wert gleich oder geringer als EUR 0,20 festgestellt, dann werden die Wertpapiere am zehnten Bankgeschäftstag nach dieser Feststellung automatisch ausgeübt und zum Differenzbetrag zurückgezahlt.

Ordentliche Anpassung: Damit der Hebel konstant bleibt, werden der Basispreis, die Barriere und das Bezugsverhältnis zweimal täglich an jedem Kalendertag außer Samstag und Sonntag beginnend mit dem ersten Handelstag zum Handelsbeginn und zum Handelsschluss angepasst. Die Anpassung des Basispreises erfolgt basierend auf dem zuletzt verfügbaren Maßgeblichen Referenzpreis und dem Hebelanpassungsfaktor. Zum Handelsbeginn wird auch eine Finanzierungskomponente mitberücksichtigt. Die jeweilige Barriere entspricht dem jeweiligen Basispreis unter Berücksichtigung eines konstanten Spread. Das Bezugsverhältnis wird basierend auf dem zuletzt verfügbaren Maßgeblichen Referenzpreis, auf dem zuletzt verfügbaren Hypothetischen Rückzahlungswert sowie dem mit (-1) multiplizierten Hebelfaktor berechnet. Der Hypothetische Rückzahlungswert ergibt sich aus der Differenz aus dem zuletzt verfügbaren Basispreis und dem zuletzt verfügbaren Maßgeblichen Referenzpreis multipliziert mit dem zuletzt verfügbaren Bezugsverhältnis. Die Finanzierungskomponente wird basierend auf einem unter Berücksichtigung eines Höchstwerts und eines Mindestwerts festgestellten spezifischen Marktzins zuzüglich einer entsprechend dem Betrag des Skalierungsfaktors berücksichtigten und vom Emittent nach seinem billigem Ermessen festgelegten Risikomanagementgebühr berechnet. Zusätzlich werden, sofern der Emittent des Basiswerts eine Dividende zahlt, der entsprechende Basispreis und das Bezugsverhältnis um einen Betrag reduziert, der die gezahlte Dividende berücksichtigt.

Außerordentliche Anpassung: Tritt ein Außerordentliches Anpassungsereignis ein, erfolgt darüber hinaus eine außerordentliche Anpassung. Ein Außerordentliches Anpassungsereignis tritt ein, wenn der Kurs des Basiswerts zu irgendeinem Zeitpunkt an einem Relevanten Berechnungstag die Barriere erreicht oder übersteigt. Der Basispreis, die Barriere, das Bezugsverhältnis und der jeweilige Hypothetische Rückzahlungswert werden basierend auf dem Anpassungspreis und dem Hebelfaktor untertägig angepasst. Der Anpassungspreis ist der höchste während eines Zeitraums von fünf Minuten nach dem Eintritt des Außerordentlichen Anpassungsereignisses festgestellte Kurs des Basiswerts. Relevanter Berechnungstag ist jeder Berechnungstag, an dem das Handelssystem XETRA® für den allgemeinen Geschäftsbetrieb geöffnet ist.

Knock-out Ereignis: Ein Knock-out Ereignis findet statt, wenn der Anpassungspreis oder der Referenzpreis an einem Berechnungstag den jeweiligen Basispreis erreicht oder übersteigt. In diesem Fall erhalten Sie den Mindestbetrag. Berechnungstag ist jeder Tag, an dem der Basiswert an der Maßgeblichen Börse gehandelt wird.

Es kann vorkommen, dass der Hypothetische Rückzahlungswert über einen Zeitraum von mehr als einem Tag hinweg fällt, selbst wenn der Kurs des Basiswerts im Zeitverlauf fällt: Schwankungen des Basiswerts können sich nachteilig auf den Hypothetischen Rückzahlungswert auswirken, selbst wenn sich der Kurs des Basiswerts über einen längeren Zeitraum nicht wesentlich geändert hat. Kursverluste des Basiswerts, die frühere Kursgewinne des Basiswerts ausgleichen, wirken sich aufgrund der Ordentlichen Anpassung geringer auf den Hypothetischen Rückzahlungswert aus und, in Folge, wird eine frühere Abnahme des Hypothetischen Rückzahlungswerts nicht in gleichem Maße ausgeglichen. Insbesondere wenn der Basiswert erheblich steigt, wirken sich spätere Kursverluste des Basiswerts nur sehr begrenzt auf den Hypothetischen Rückzahlungswert aus.

Sie verzichten auf den Anspruch auf Dividenden aus dem Basiswert und haben keine weiteren Ansprüche aus dem Basiswert (z.B. Stimmrechte).

**Dieses Produkt eignet sich nicht für eine längerfristige Anlage.**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Basiswert (ISIN) | Aroundtown S.A. (LU1673108939) | Hebelfaktor | -3 |
| Festgelegte Währung | EUR | Hebelanpassungsfaktor | (Hebelfaktor – 1) / Hebelfaktor |
| Währung des Basiswerts | EUR | Risikomanagementgebühr | 4% p.a. |
| Emissionstag | 29.08.2025 | Skalierungsfaktor | Hebelfaktor / (1 – Hebelfaktor) |
| Abwicklungsart | Bar | Referenzpreis | Schlusskurs |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Kurs des Basiswerts | Von der maßgeblichen Börse fortlaufend veröffentlichter Kurs des Basiswerts | Maßgebliche Börse | Deutsche Börse Xetra |
| Ausübungstage | Der letzte Handelstag eines jeden Monats | Barriere | EUR 1,887471 |
| Bezugsverhältnis | 75,3344026762 | Spread | 6,25% |
| Basispreis | EUR 2,013302 | Mindestausübungsmenge | 100 Wertpapiere |
| Mindestbetrag | EUR 0,001 | Long/Short | Short |

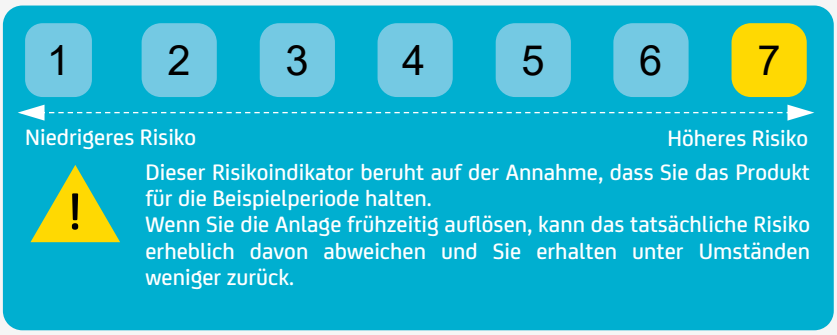
Der Emittent ist berechtigt, das Produkt bei Eintritt eines außerordentlichen Ereignisses mit sofortiger Wirkung zu kündigen. Ein außerordentliches Ereignis ist beispielsweise eine Gesetzesänderung, oder die Einstellung der Kursnotierung des Basiswerts an der maßgeblichen Börse, sofern keine Ersatzbörse bestimmt werden kann. In diesem Fall kann der Abrechnungsbetrag unter Umständen auch erheblich unter dem Erwerbspreis liegen. Sogar ein Totalverlust ist möglich. Zudem tragen Sie das Risiko, dass zu einem für Sie ungünstigen Zeitpunkt gekündigt wird und Sie den Abrechnungsbetrag nur zu schlechteren Bedingungen wieder anlegen können.

### Kleinanleger-Zielgruppe

Das Produkt richtet sich an Privatkunden, die das Ziel der überproportionalen Teilnahme an Kursveränderungen und/oder Absicherung verfolgen, und einen kurzfristigen Anlagehorizont haben. Bei dem vorliegenden Produkt handelt es sich um ein Produkt für Kunden mit umfangreichen Kenntnissen und/oder Erfahrungen mit Finanzprodukten. Der Anleger kann Verluste (bis zum vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals) tragen und legt keinen Wert auf einen Kapitalschutz.

## 2. Welche Risiken bestehen und was könnte ich im Gegenzug dafür bekommen?

### Risikoindikator




Der Gesamtrisikoindikator hilft Ihnen, das mit diesem Produkt verbundene Risiko im Vergleich zu anderen Produkten einzuschätzen. Er zeigt, wie hoch die Wahrscheinlichkeit ist, dass Sie bei diesem Produkt Geld verlieren, weil sich die Märkte in einer bestimmten Weise entwickeln oder der Emittent nicht in der Lage ist, Sie auszubezahlen. Wir haben dieses Produkt auf einer Skala von 1 bis 7 in die Risikoklasse 7 eingestuft, wobei 7 der höchsten Risikoklasse entspricht. Das Risiko potenzieller Verluste aus der künftigen Wertentwicklung wird als sehr hoch eingestuft. Bei ungünstigen Marktbedingungen ist es äußerst unwahrscheinlich, dass die Fähigkeit des Emittenten beeinträchtigt wird, Sie auszuzahlen.

Dieses Produkt beinhaltet keinen Schutz vor künftigen Marktentwicklungen, sodass Sie das angelegte Kapital ganz oder teilweise verlieren könnten. Wenn der Emittent Ihnen nicht das zahlen kann, was Ihnen zusteht, könnten Sie das gesamte angelegte Kapital verlieren.

### Performance-Szenarien

**Was Sie bei diesem Produkt am Ende herausbekommen, hängt von der künftigen Marktentwicklung ab. Die künftige Marktentwicklung ist ungewiss und lässt sich nicht mit Bestimmtheit vorhersagen. Die dargestellten Szenarien beruhen auf Ergebnissen aus der Vergangenheit und bestimmten Annahmen. Die Märkte können sich künftig völlig anders entwickeln.**

| | |
|---|---|
| **Empfohlene Haltedauer:** | **Beispielperiode (1 Kalendertag)** |
| **Anlagebeispiel:** | **10.000 EUR** |
| **Szenarien** | **Wenn Sie nach 1 Kalendertag aussteigen** |

| | | |
|---|---|---|
| Minimum | Es gibt keine garantierte Mindestrendite. Sie könnten Ihre Anlage ganz oder teilweise verlieren. | |
| Stressszenario | Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten | 6.271,– EUR |
| | Prozentuale Rendite (nicht annualisiert) | -37,3% |
| Pessimistisches Szenario | Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten | 9.914,– EUR |
| | Prozentuale Rendite (nicht annualisiert) | -0,9% |
| Mittleres Szenario | Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten | 10.958,– EUR |
| | Prozentuale Rendite (nicht annualisiert) | 9,6% |
| Optimistisches Szenario | Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten | 11.967,– EUR |
| | Prozentuale Rendite (nicht annualisiert) | 19,7% |

In den angeführten Zahlen sind sämtliche Kosten des Produkts selbst enthalten, jedoch unter Umständen nicht alle Kosten, die Sie an Ihren Berater oder Ihre Vertriebsstelle zahlen müssen. Unberücksichtigt ist auch Ihre persönliche steuerliche Situation, die sich ebenfalls auf den am Ende erzielten Betrag auswirken kann. Das Stressszenario zeigt, was Sie unter extremen Marktbedingungen zurückbekommen könnten. Die dargestellten Szenarien stellen mögliche Ergebnisse dar, die auf der Grundlage von Simulationen berechnet wurden.

## 3. Was geschieht, wenn die UniCredit Bank GmbH nicht in der Lage ist, die Auszahlung vorzunehmen?

Sie sind dem Risiko ausgesetzt, dass der Emittent seine Verpflichtungen aus dem Produkt – beispielsweise im Falle einer Insolvenz (Zahlungsunfähigkeit / Überschuldung) oder einer behördlichen Anordnung von Abwicklungsmaßnahmen – nicht erfüllen kann (bail-in Risiko). Eine solche Anordnung durch eine Abwicklungsbehörde kann im Falle einer Krise des Emittenten auch im Vorfeld eines Insolvenzverfahrens ergehen. Dabei stehen der Abwicklungsbehörde umfangreiche Eingriffsbefugnisse zu. Unter anderem kann sie die Ansprüche der Anleger bis auf null herabsetzen, das Produkt beenden oder in Aktien des Emittenten umwandeln und Rechte der Anleger aussetzen. Ein Totalverlust des eingesetzten Kapitals ist möglich. Das Produkt unterliegt keiner Einlagensicherung. Die Verbindlichkeiten aus dem Produkt sind unmittelbare, unbedingte, unbesicherte, bevorrechtigte Verbindlichkeiten des Emittenten und stehen im gleichen Rang mit allen anderen unbesicherten, nicht nachrangigen, bevorrechtigten Verbindlichkeiten des Emittenten.

## 4. Welche Kosten entstehen?

Die Person, die Ihnen dieses Produkt verkauft oder Sie dazu berät, kann Ihnen weitere Kosten berechnen. Sollte dies der Fall sein, teilt diese Person Ihnen diese Kosten mit und legt dar, wie sich diese Kosten auf Ihre Anlage auswirken werden.

### Kosten im Zeitverlauf

In den Tabellen werden Beträge dargestellt, die zur Deckung verschiedener Kostenarten von Ihrer Anlage entnommen werden. Diese Beträge hängen davon ab, wie viel Sie anlegen, wie lange Sie das Produkt halten. Die hier dargestellten Beträge veranschaulichen einen beispielhaften Anlagebetrag und verschiedene mögliche Anlagezeiträume. Wir haben folgende Annahme zugrunde gelegt:

- Sie würden den angelegten Betrag zurückerhalten (0% Jahresrendite).
- 10.000 EUR werden angelegt

| | Wenn Sie am Ende der Beispielperiode (1 Kalendertag) aussteigen |
|---|---|
| **Kosten insgesamt** | 29,– EUR |
| **Auswirkungen der Kosten*** | 0,3% |

*Diese Angaben veranschaulichen die Auswirkungen der Kosten bei einer Haltedauer von weniger als einem Jahr. Dieser Prozentsatz wird anhand der kumulierten Kosten in dem Zeitraum, dividiert durch den Anlagebetrag, berechnet, und kann nicht direkt mit den Zahlen über die Auswirkungen der Kosten anderer Produkte verglichen werden.

### Zusammensetzung der Kosten

| **Einmalige Kosten bei Einstieg oder Ausstieg** | | Wenn Sie nach 1 Kalendertag aussteigen |
|---|---|---|
| **Einstiegskosten** | Diese Kosten sind bereits im Preis enthalten, den Sie zahlen. | 14,– EUR |
| **Ausstiegskosten** | Diese Kosten fallen nur an, wenn Sie vor einem Ausübungstag aussteigen. Sofern Sie das Produkt bis zur Ausübung halten, fallen keine Ausstiegskosten an. | 14,– EUR |
| **Laufende Kosten** | | |
| **Verwaltungsgebühren und sonstige Verwaltungs- oder Betriebskosten** | Auswirkung der Kosten, die wir Ihnen zusätzlich für die Anlageverwaltung abziehen. | 1,– EUR |

## 5. Wie lange sollte ich die Anlage halten und kann ich vorzeitig Geld entnehmen?

**Empfohlene Haltedauer: 1 Kalendertag (Beispielperiode)**

Es ist nicht möglich, eine individuelle Empfehlung zur Haltedauer abzugeben. Aufgrund seiner Hebelwirkung reagiert das Produkt auf kleinste Kursbewegungen des Basiswerts, was zu Gewinnen und Verlusten in unvorhersehbaren Zeitperioden führt. Jede individuelle Empfehlung einer Haltedauer würde für spekulative Anleger eine irreführende Information darstellen. Für Anleger, die das Produkt zu Absicherungszwecken erwerben, hängt die Haltedauer vom Absicherungshorizont des einzelnen Anlegers ab. Es gibt keine anderen Möglichkeiten, Ihr Geld vorzeitig zu entnehmen, als das Produkt über die Börse, an der das Produkt notiert ist, oder außerbörslich zu verkaufen. Sollten Sie das Produkt vor dem Ende der empfohlenen Haltedauer verkaufen, kann der Betrag, den Sie dann erhalten gegebenenfalls - auch erheblich - unter dem Betrag liegen, den Sie andernfalls erhalten hätten. Sollten Sie das Produkt vor dem Ende der Beispielperiode ausüben oder verkaufen, kann der Betrag, den Sie dann erhalten gegebenenfalls - auch erheblich - unter dem Betrag liegen, den Sie andernfalls erhalten hätten. In außergewöhnlichen Marktsituationen oder bei technischen Störungen kann ein Erwerb bzw. Verkauf des Produkts vorübergehend erschwert oder nicht möglich sein. Vor dem Hintergrund seiner Funktionsweise eignet sich das Produkt nicht für eine längerfristige Anlage.

## 6. Wie kann ich mich beschweren?

Beschwerden über die Person, die zu dem Produkt berät oder es verkauft, können über die relevante Internetseite direkt an diese Person gerichtet werden. Beschwerden über das Produkt können in Textform (z.B. per Brief oder E-Mail) an die UniCredit Bank GmbH unter folgender Anschrift gerichtet werden: HypoVereinsbank - Member of UniCredit, UniCredit Bank GmbH, Beschwerdemanagement PPV9BM, 80311 München, E-Mail-Adresse: Kundendialog@unicredit.de, Internetseite: www.hvb.de/beschwerdemanagement

## 7. Sonstige zweckdienliche Angaben

Der Prospekt einschließlich etwaiger Nachträge und die endgültigen Bedingungen werden aufgrund gesetzlicher Vorschriften auf der Internetseite des Emittenten veröffentlicht. (www.onemarkets.de; der Prospekt und die Nachträge unter dem Reiter „Rechtliches / Basisprospekte“; die Endgültigen Bedingungen nach Eingabe der entsprechenden ISIN oder WKN im Suchfeld und dann unter „Downloads“) Um weitere ausführlichere Informationen, insbesondere zur Struktur und zu den mit einer Anlage in das Produkt verbundenen Risiken zu erhalten, sollten Sie diese Dokumente lesen.