



Memory Express Airbag Zertifikat

auf die Aktie der Vonovia SE

Ein Produkt der UniCredit Bank GmbH, München

ISIN DE000HV4YYJ8

Stand 12.08.2025

IHRE ERWARTUNGEN

Sie gehen während der Laufzeit von 5 Jahren von einem leicht steigenden Kurs der Aktie der Vonovia SE aus und erwarten zum Laufzeitende keinen Kursrückgang von mehr als 30 %? Dann könnte das **Memory Express Airbag Zertifikat** der UniCredit Bank GmbH interessant für Sie sein.

DAS BESONDERE

- Aussicht auf einen Ertrag von EUR 70,- pro Zertifikat und Ertragszahlungstag, selbst wenn der Kurs der Aktie am jeweiligen Beobachtungstag um bis zu 30 % gefallen ist.
- Nachholfunktion für verpasste Erträge.
- Barriere schützt bei Aktienkursrückgängen am Laufzeitende von bis zu 30 %.
- Bei Aktienkursrückgängen von mehr als 30 % am Laufzeitende sorgt die Airbagfunktion dafür, dass Verluste geringer ausfallen als beim Basiswert.
- Beachten Sie die „Risiken“ & „Weitere Hinweise“ auf S. 3.

SO FUNKTIONIERT'S!

Am anfänglichen Beobachtungstag wird der Schlusskurs (Referenzpreis) der Aktie der Vonovia SE festgestellt. Davon werden der Basispreis (70 % vom Referenzpreis), das Ertragszahlungslevel (70 % vom Referenzpreis), die unterschiedlichen Rückzahlungslevel sowie die Barriere (70 % vom Referenzpreis) berechnet.

Wenn der Referenzpreis an einem der Beobachtungstage auf oder über dem Ertragszahlungslevel liegt, erfolgt am entsprechenden Ertragszahlungstag die Zahlung des Ertrags von EUR 70,- pro Zertifikat. Tritt die Voraussetzung für eine Ertragszahlung nicht ein und liegt die Voraussetzung für die Ertragszahlung am nachfolgenden Beobachtungstag vor, wird die Ertragszahlung am entsprechenden Ertragszahlungstag nachgeholt (Ertragsnachzahlung). Wenn der Referenzpreis an einem der Beobachtungstage auf oder über dem jeweiligen Rückzahlungslevel liegt, erfolgt am entsprechenden vorzeitigen Rückzahlungstermin die Rückzahlung des Berechnungsbetrags in Höhe von EUR 1.000,-. In diesem Fall entfallen alle künftigen Ertragszahlungen.

Kommt es zu keiner vorzeitigen Rückzahlung und liegt der Referenzpreis am letzten Beobachtungstag mindestens auf Höhe der Barriere bzw. des Ertragszahlungslevels, erhalten Anleger:innen am letzten Rückzahlungstermin den Berechnungsbetrag von EUR 1.000,- zzgl. der Ertragszahlung(en). Liegt der Referenzpreis am letzten Beobachtungstag unterhalb der Barriere bzw. des Ertragszahlungslevels, erfolgt die Rückzahlung durch Lieferung von Aktien der Vonovia SE in festgelegter Anzahl (Bezugsverhältnis). Diese errechnet sich wie folgt: Berechnungsbetrag geteilt durch Basispreis. Ein etwaiger Aktienbruchteil wird ausgezahlt. Hierbei entsteht ein Verlust.

KATEGORIE	➤ Anlageprodukt ohne Kapitalschutz
ANLAGEBEREICH	➤ Aktien/Deutschland
MARKTERWARTUNG DES ANLEGERS	➤ Leicht steigend

Insgesamt ist Ihr Kapital maximal 5 Jahre investiert, wobei Sie das Zertifikat unter normalen Marktbedingungen börslich und außerbörslich veräußern können.

DER BASISWERT

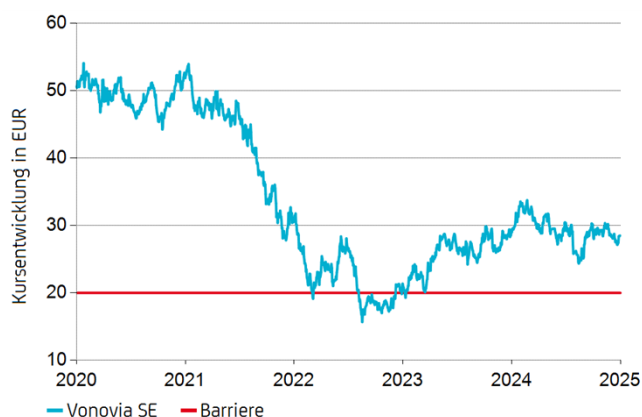
Die Vonovia SE mit Sitz in Bochum, Deutschland, ist ein Immobilienunternehmen. Das Unternehmen verwaltet und vermietet Wohnungen an Kunden in ganz Deutschland.

Quelle: Internetseite Vonovia SE

TEILWEISE ABFEDERUNG VON KURS-RÜCKGÄNGEN

Sollte sich der Kurs der Aktie in den kommenden 5 Jahren nach unten bewegen, sichert die Barriere die Rückzahlung am Laufzeitende zu 100 % des Berechnungsbetrags. Wird die Barriere am letzten Beobachtungstag unterschritten, entsteht ein Verlust.

HISTORISCHE KURSENTWICKLUNG



Dargestellter Zeitraum: 12.08.2020 – 11.08.2025. Quelle: SIX Financial Information. Die dargestellten Werte beziehen sich auf den Stand vom 11.08.2025. Die tatsächlichen Werte werden jedoch erst am 19.09.2025 festgestellt. Historische Betrachtungen stellen keinen verlässlichen Indikator für zukünftige Entwicklungen dar.

DIE FUNKTIONSWEISE

Anfänglicher Beobachtungstag: 19.09.2025
Feststellung des Referenzpreises der Aktie

Emissionspreis: **EUR 1.010,-**
(inkl. Ausgabeaufschlag) pro Zertifikat

1. – 4. Beobachtungstag: 16.09.2026 (1), 16.09.2027 (2), 18.09.2028 (3), 17.09.2029 (4)

Referenzpreis der Aktie liegt am jeweiligen Beobachtungstag auf oder über dem Rückzahlungslevel.

ja

Vorzeitige Rückzahlung: EUR 1.000,- zzgl. EUR 70,- Ertrag pro Zertifikat zzgl. ggf. verpasster Ertragszahlung(en). Laufzeit des Zertifikats endet.

↓ nein

Referenzpreis der Aktie liegt am jeweiligen Beobachtungstag auf oder über dem Ertragszahlungslevel (70 % vom Referenzpreis am anfänglichen Beobachtungstag).

ja

Ertragszahlung EUR 70,- pro Zertifikat zzgl. bisher ggf. verpasster Ertragszahlung(en). Verlängerung der Laufzeit.

↓ nein

Keine Ertragszahlung.
Verlängerung der Laufzeit.

Letzter Beobachtungstag: 16.09.2030

Referenzpreis der Aktie liegt am Beobachtungstag auf oder über der Barriere bzw. dem Ertragszahlungslevel (jeweils 70 % vom Referenzpreis am anfänglichen Beobachtungstag).

ja

Rückzahlung:
EUR 1.000,- zzgl. EUR 70,- Ertrag pro Zertifikat, zzgl. bisher ggf. verpasster Ertragszahlung(en).

↓ nein

Rückzahlung durch Lieferung von Aktien der Vonovia SE in festgelegter Anzahl pro Zertifikat. Ein etwaiger Aktienbruchteil wird ausgezahlt. Hierbei entsteht ein Verlust.

SO KÖNNTE DIE ZUKUNFT AUSSEHEN

Folgende Beispiele verdeutlichen die mögliche Entwicklung eines Zertifikats (Berechnungsbetrag EUR 1.000,-). Es wurden ein beispielhafter Referenzpreis am anfänglichen Beobachtungstag von EUR 29,- und eine Barriere von EUR 20,30 angenommen. Außerdem gilt die Annahme, dass bis zum jeweils angegebenen Beobachtungstag die Bedingung für eine vorzeitige Rückzahlung nicht erfüllt wurde.

MÖGLICHE SZENARIEN

Beobachtungstag	Referenzpreis am Beobachtungstag	Rückzahlungslevel/ Barriere (70 %)	Zeitpunkt der Rückzahlung	Rückzahlung pro Memory-Express-Airbag-Zertifikat	Mögliche Ertragszahlungen
1	EUR 31,90	EUR 29,- (100 %)	Vorzeitiger Rückzahlungstermin 1	EUR 1.000,-	1 x EUR 70,-
4	EUR 24,65	EUR 24,65 (85 %)	Vorzeitiger Rückzahlungstermin 4	EUR 1.000,-	4 x EUR 70,- (=EUR 280,-)
Letzter	EUR 20,30	EUR 20,30 (70 %)	Letzter Rückzahlungstermin	EUR 1.000,-	5 x EUR 70,- (=EUR 350,-)
Letzter	EUR 12,18	EUR 20,30 (70 %)	Letzter Rückzahlungstermin	Lieferung von Aktien der Vonovia SE in festgelegter Anzahl (entspricht einem Gesamtwert von rund EUR 600,-).	Keine (wenn Bedingung nie erfüllt wurde)

Die Szenarien berücksichtigen nicht die auf Seite 4 genannten Kosten und lassen als lediglich beispielhafte Betrachtung keine Rückschlüsse auf die tatsächliche Wertentwicklung der Anlage zu.

VORTEILE

- Aussicht auf einen Ertrag von EUR 70,- pro Zertifikat und Ertragszahlungstag, selbst wenn der Kurs der Aktie am jeweiligen Beobachtungstag um bis zu 30 % gefallen ist.
- Nachholfunktion für verpasste Erträge.
- Barriere schützt bei Aktienkursrückgängen am Laufzeitende von bis zu 30 %.
- Bei Aktienkursrückgängen von mehr als 30 % am Laufzeitende sorgt die Airbagfunktion dafür, dass Verluste geringer ausfallen als beim Basiswert.
- Das Zertifikat kann unter normalen Marktbedingungen börslich und außerbörslich veräußert werden.

RISIKEN

- Anleger:innen tragen sowohl während der Laufzeit als auch am Laufzeitende ein Aktienkursrisiko. Kommt es zu keiner vorzeitigen Rückzahlung und liegt der Referenzpreis am letzten Beobachtungstag unter der Barriere, wird eine festgelegte Anzahl Aktien des Basiswertes geliefert. Deren Wert liegt in Summe unter dem Emissionspreis des Zertifikats. In diesem Fall entsteht für Anleger:innen ein Verlust. Ungünstigster Fall: Totalverlust des eingesetzten Kapitals.
- Der Emittent kann das Zertifikat bei Eintritt eines außerordentlichen Ereignisses mit sofortiger Wirkung kündigen. Ein außerordentliches Ereignis liegt beispielsweise vor, wenn die Kursnotierung des Basiswertes ohne geeigneten Ersatz eingestellt wird, die Kursnotierung des Basiswertes nicht länger in der ursprünglichen Währung erfolgt, wenn Rechtsänderungen eintreten oder wenn derivative Finanzinstrumente, die sich auf den Basiswert beziehen von ihrer festlegenden Terminbörse, an der sie gehandelt werden, vorzeitig gekündigt werden. In diesem Fall erfolgt die Rückzahlung zu dem vom Emittenten festgestellten Marktwert. Die Höhe dieses Marktwertes wird vom Emittenten gemäß den Bestimmungen in den Endgültigen Bedingungen des Zertifikats berechnet. Der Marktwert kann auch erheblich unter dem Emissionspreis liegen, sogar ein Totalverlust ist möglich. Zudem tragen Anleger:innen das Risiko, dass zu einem für ihn ungünstigen Zeitpunkt gekündigt wird und er den Rückzahlungsbetrag nur zu schlechteren Bedingungen wieder anlegen kann. Dieses Wiederanlagerisiko tragen Anleger:innen auch im Falle einer vorzeitigen Rückzahlung des Zertifikats.
- Während der Laufzeit anfallende Dividenden stehen der Finanzierung des Ertragsmechanismus zur Verfügung und werden nicht an die Anleger:innen ausgeschüttet. Dividendenzahlungen führen beim Basiswert zu einem Kursabschlag, was sich negativ auf den Preis des Zertifikats auswirkt und zum Unterschreiten des Ertragszahlungslevels, des Rückzahlungslevels bzw. der Barriere führen kann.
- Das Zertifikat ist während der Laufzeit Markteinflüssen – wie z. B. Aktienkursentwicklung, Volatilität (Kennzahl für die Häufigkeit und Intensität von Preisschwankungen eines Basiswertes; auf der Grundlage von prognostizierten Preisen des Basiswertes errechnet), Dividendenerwartung, Zinsniveau, Abstand des Aktienkurses zu Ertragszahlungslevel, Rückzahlungslevel und Barriere, Restlaufzeit und Bonitätseinschätzung des Emittenten – unterworfen. Verluste sind möglich. Der Kurs des Zertifikats wird sich während der Laufzeit nicht auf dem Rückzahlungsprofil bewegen und kann

deutlich davon abweichen. Dieses hat nur zum Laufzeitende Gültigkeit.

- Anleger:innen sind dem Risiko ausgesetzt, dass der Emittent seine Verpflichtungen aus dem Zertifikat nicht erfüllen kann, beispielsweise im Falle einer Insolvenz (Zahlungsunfähigkeit/Überschuldung) oder einer behördlichen Anordnung. Ein Totalverlust des eingesetzten Kapitals ist möglich. Das Zertifikat unterliegt als Schuldverschreibung keiner Einlagensicherung.

WEITERE HINWEISE

- Die Ertragschance ist auf EUR 70,- pro Zertifikat und Ertragszahlungstag begrenzt. Über die Ertragszahlung hinaus nehmen Anleger:innen an einer positiven Wertentwicklung des Basiswertes nicht teil.
- Das Zertifikat kann in der Regel börslich oder außerbörslich gekauft oder verkauft werden (ab Börsennotierung bis zum letzten Börsenhandelstag). Der Emittent beabsichtigt, für das Zertifikat unter normalen Marktbedingungen fortlaufend Verkaufspreise (Briefkurse) bzw. Ankaufspreise (Geldkurse) zu stellen. Der Emittent bestimmt die An- und Verkaufspreise mittels marktüblicher Preisbildungsmodelle unter Berücksichtigung der marktpreisbestimmenden Faktoren. Der Preis kommt anders als beim Börsenhandel z. B. von Aktien nicht unmittelbar durch Angebot und Nachfrage zustande. In außergewöhnlichen Marktsituationen oder bei technischen Störungen kann ein Kauf bzw. Verkauf des Zertifikats erschwert oder nicht möglich sein.
- Das Zertifikat unterliegt deutschem Recht.
- Alle Ertragsangaben beziehen sich auf den Berechnungsbetrag von EUR 1.000,-. Mit einer Investition können Kosten wie z. B. Ausgabeaufschlag, Depotentgelt sowie Erwerbs- und Veräußerungskosten verbunden sein, welche sich ertragsmindernd auswirken. Die genaue Höhe können Sie bei Ihrer Bank erfragen. Exemplarische Werte finden Sie in der Tabelle „Zahlen, Daten, Fakten“.
- Mögliche (Rück-) Zahlungen aus dem Produkt schützen Investor:innen möglicherweise nicht gegen ein Inflationsrisiko. Es kann also nicht zugesichert werden, dass die Kaufkraft des investierten Kapitals von einem allgemeinen Anstieg der Konsumgüterpreise unberührt bleibt.

ZAHLEN, DATEN, FAKTEN

Name	Memory Express Airbag Zertifikat auf die Aktie der Vonovia SE
Emittent (Herausgeber des Zertifikats)	UniCredit Bank GmbH, München. Aktuelle Informationen zur Bonitätseinschätzung (Rating) der UniCredit Bank GmbH finden Sie unter www.onemarkets.de (Investor Relations).
Anzuwendendes Recht	Dieses Zertifikat unterliegt deutschem Recht.
Währung des Zertifikats	Euro (EUR)
Basiswert (Bezugswert, welcher dem Zertifikat zugrunde liegt)	Vonovia SE, ISIN DE000A1ML7J1, notiert in Euro
Zeichnungsfrist	18.08. – 19.09.2025 (14.00 Uhr), vorbehaltlich einer vorzeitigen Schließung
Anfänglicher Beobachtungstag	19.09.2025
Emissionstag	23.09.2025
Beobachtungstage	16.09.2026 (1), 16.09.2027 (2), 18.09.2028 (3), 17.09.2029 (4), 16.09.2030 (letzter)
Ertragszahlungstage	23.09.2026 (1), 23.09.2027 (2), 25.09.2028 (3), 24.09.2029 (4), 23.09.2030 (letzter)
Vorzeitige Rückzahlungstermine	23.09.2026 (1), 23.09.2027 (2), 25.09.2028 (3), 24.09.2029 (4)
Letzter Rückzahlungstermin	23.09.2030
Emissionspreis	EUR 1.010,–
Berechnungsbetrag	EUR 1.000,–
Referenzpreis	Offizieller Schlusskurs des Basiswertes an der maßgeblichen Börse
Maßgebliche Börse	Frankfurter Wertpapierbörse (Xetra®)
Ertragszahlungslevel an den Beobachtungstagen (1, 2, 3, 4, letzter)	70 % vom Referenzpreis am anfänglichen Beobachtungstag
Rückzahlungslevel an den Beobachtungstagen	Bezogen auf den Referenzpreis am anfänglichen Beobachtungstag: 100 % (1), 95 % (2), 90 % (3), 85 % (4)
Barriere	70 % vom Referenzpreis am anfänglichen Beobachtungstag
Ertrag	Wenn der Referenzpreis am Beobachtungstag (1, 2, 3, 4, letzter) auf oder über dem Ertragszahlungslevel (1, 2, 3, 4, letzter) liegt, erfolgt eine Ertragszahlung von EUR 70,– pro Zertifikat zzgl. ggf. verpasster Ertragszahlung(en).
Basispreis	70 % vom Referenzpreis am anfänglichen Beobachtungstag
Bezugsverhältnis	Berechnungsbetrag geteilt durch Basispreis. Ein etwaiger Aktienbruchteil wird ausgezahlt (Aktienbruchteil multipliziert mit dem Referenzpreis am letzten Beobachtungstag).
Börsennotierung	Voraussichtlich ab 23.09.2025, Stuttgart (Freiverkehr)
Letzter Börsenhandelstag	Voraussichtlich am 13.09.2030
WKN, ISIN	HV4YYJ, DE000HV4YYJ8

KOSTEN

	Der Emissionspreis des Zertifikats basiert auf internen Preismodellen des Emittenten. Er kann neben einer Vertriebsvergütung (wenn nachfolgend aufgeführt) auch eine erwartete Marge beinhalten, die beim Emittenten verbleibt.
Vertriebsvergütung	Die eigene Vertriebsabteilung bzw. der Vertriebspartner erhält von der UniCredit Bank GmbH als einmalige Vertriebsvergütung EUR 25,– pro Zertifikat. In der einmaligen Vertriebsvergütung ist ein Ausgabeaufschlag von EUR 10,– pro Zertifikat enthalten.
Erwerbskosten	Der Erwerb erfolgt zum Emissionspreis. Es fallen keine weiteren Erwerbskosten an.
	Die nachfolgenden Kosten sind Standardpreise der UniCredit Bank GmbH und können je nach gewähltem Depotmodell und Vertriebsweg abweichen. Bitte entnehmen Sie die für Ihr Depotmodell geltenden Preise dem jeweils aktuellen Preis- und Leistungsverzeichnis hvb.de/preis-leistung der UniCredit Bank GmbH.
Veräußerungskosten	Das Geschäft wird zwischen dem/der Anleger:in und der UniCredit Bank GmbH zu einem festen oder bestimmbar Preis vereinbart (Festpreisgeschäft). Andernfalls wird das Geschäft von der UniCredit Bank GmbH mit einem Dritten für den/ die Anleger:in abgeschlossen (Kommissionsgeschäft). Das Transaktionsentgelt in Höhe von 1 % vom Kurswert (mind. EUR 30,–) sowie die Ausführungspauschale (abhängig vom jeweiligen Ausführungsplatz, siehe Preis- und Leistungsverzeichnis) werden in der Wertpapierabrechnung gesondert ausgewiesen.
Laufende Kosten	Für die Verwahrung der Wertpapiere fallen für den/ die Anleger:in die mit der UniCredit Bank GmbH vereinbarten Kosten an (Depotpreis). Depotpreis: 0,2 % p. a. vom Kurswert. Grundpreis pro Depot EUR 4,– pro Monat inkl. MwSt.

NOCH FRAGEN?

Unser Experten-Team steht Ihnen gerne zur Verfügung:	Weitere Informationen erhalten Sie auch unter:
 E-Mail: onemarkets@unicredit.de	 www.onemarkets.de bzw. www.onemarkets.at

 InfoLine: +49 89 378-17466

Anleger:innen, die das Produkt gezeichnet haben, können hier einen speziellen Informationsdienst in Anspruch nehmen, der fortlaufend Informationen über die Eigenschaften des Produkts und seine Wertentwicklung bietet.

Bitte beachten Sie: Die Informationen werden bereitgestellt von der UniCredit Bank GmbH, Arabellastr. 12, D-81925 München und stellen keine Anlageberatung, sondern eine Werbung dar. Das öffentliche Angebot erfolgt ausschließlich auf Grundlage eines Wertpapierprospekts, der von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) gebilligt wurde. Die Billigung des Prospektes ist nicht als Empfehlung zu verstehen, diese Wertpapiere der UniCredit Bank GmbH zu erwerben. Allein maßgeblich sind der Prospekt einschließlich etwaiger Nachträge und die Endgültigen Bedingungen. Diese können Sie bei der UniCredit Bank GmbH, Abteilung 8951MCC, Arabellastr. 12, D-81925 München, anfordern oder unter www.onemarkets.de/basisprospekte bzw. www.onemarkets.de/DE000HV4YYJ8 herunterladen. Es wird empfohlen, diese Dokumente vor jeder Anlageentscheidung aufmerksam zu lesen, um die potenziellen Risiken und Chancen bei der Entscheidung für eine Anlage vollends zu verstehen. Zusätzlich ist für dieses Produkt unter www.onemarkets.de/KID/DE000HV4YYJ8 ein Basisinformationsblatt verfügbar. Sie sind im Begriff, ein Produkt zu erwerben, das nicht einfach ist und schwer zu verstehen sein kann. Diese Information richtet sich nicht an natürliche oder juristische Personen, die aufgrund ihres Wohn- bzw. Geschäftssitzes einer ausländischen Rechtsordnung unterliegen, die für die Verbreitung derartiger Informationen Beschränkungen vorsieht. Insbesondere enthält diese Information weder ein Angebot, noch eine Aufforderung zum Kauf von Wertpapieren an Staatsbürger der USA, Großbritanniens oder der Länder im Europäischen Wirtschaftsraum, in denen die Voraussetzungen für ein derartiges Angebot nicht erfüllt sind. Die UniCredit Gruppe unterliegt der Aufsicht der Europäischen Zentralbank. Darüber hinaus untersteht die UniCredit Bank GmbH der Aufsicht der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin). Die Werbung kann Links zu Webseiten Dritter enthalten, deren Inhalte die Bank weder überprüft noch sich mit der Verweisung zu eigen macht. Daher wird für diese Inhalte keine Haftung übernommen.

