



Erikoissijoitusrahasto UB View

Kenelle rahasto sopii?

Rahasto sopii sijoittajille, jotka haluavat sijoitukselleen osakemarkkinoiden kehityksestä riippumatonta tuottoa. Suosittelemme rahastoa pitkäaikaisille institutionaalisille sijoittajille, jotka haluavat hyötyä rahastonhoitajan ammattitaidosta ja saada sijoituksilleen korkeaa riskikorjattua tuottoa. Sijoitusajaksi suosittelemme vähintään viittä vuotta.

Sijoitustoiminnan tavoite

Rahaston tavoitteena on saavuttaa merkittävä arvonnousua pitkällä aikavälillä sijoittamalla sellaisiin pääomaluokkiin, jotka tarjoavat parhaan riski-tuotto -suhteen. Rahasto tavoittelee korkeaa absoluuttista tuottoa markkinatilanteesta riippumatta.

Sijoitusstrategia

Rahaston varat sijoitetaan maailmanlaajuisesti pääasiassa osakkeisiin, korkoinstrumentteihin, rahastoihin sekä erityyppisiin johdannaisiin. Painotukset pääomaluokkien välillä voivat vaihdella markkinanäkymistä riippuen. Sijoitusten pääpaino on kuitenkin osakemarkkinoilla. Osakesijoitusten pääpaino on puolestaan pohjoismaisilla osakemarkkinoilla. Rahasto voi myydä arvopapereita, joita se ei omista myyntihetkellä (lyhyeksimyynti), joten rahasto voi ottaa sekä positiivisen että negatiivisen näkemyksen eri pääomaluokkiin. Rahasto pyrkii sijoitustoiminnan tavoitteisiin erittäin aktiivisen allokaatiopolitiikan ja johdannaisten käytön avulla. Rahasto on erikoissijoitusrahasto, jonka varojen hajautus

voi olla pienempi kuin tavallisella sijoitusrahastolla. Johdannaisia käytetään sekä sijoitusten suojaamiseen että sijoitustoiminnan tehostamiseen. Rahaston nettosijoitusaste voi vaihdella välillä -150 % ja +250 %. Bruttosijoitusaste voi olla korkeintaan 350 %. Rahaston korkopositioiden ns. modifioitu duraatio saa vaihdella välillä -10 ja +10. Rahastolla ei ole vertailuindeksiä.

Riskiprofiili

Rahaston arvon kehitys ei riipu markkinoiden yleisestä kehityksestä vaan ensisijaisesti salkunhoitajan sijoitustoimien menestyksestä. Koska rahastolla on mahdollisuus normaalia pienempään hajautukseen, rahaston riskiprofiili on tavallista sijoitusrahastoa korkeampi. Rahaston noteerausvaluutta on euro, mutta sijoituksia voidaan tehdä myös muissa valuutoissa. Tämän vuoksi myös valuuttakurssien kehitys vaikuttaa rahaston arvon kehitykseen. Rahasto pyrkii vähentämään markkinoista johtuvaa riskiä hajauttamalla sijoituksiaan tehokkaasti eri pääomaluokkiin sekä eri maihin. Rahasto-osuuden arvo voi vaihdella merkittävästi. Säännöllistä, tasaista tuottoa tai sijoitetun pääoman takaisinmaksua ei voida taata. Riskeistä on kerrottu yksityiskohtaisemmin rahastoessiteessä.

Merkinnät ja lunastukset

Merkintä- tai lunastustoimeksiannon voi jättää UB Omaisuudenhoito Oy:n konttoriin sen aukioloaikoina puhelimitse, sähköpostilla, faksilla tai internetissä osoitteessa www.unitedbankers.fi.

Rahasto-osuuksia voi merkitä ja lunastaa kunakin kuukauden viimeisenä pankkipäivänä. Rahasto-osuuksien merkintä tapahtuu antamalla merkintätoimeksianto vähintään viisi (5) pankkipäivää ennen aiottua merkintää. Ilmoitus on sitova. Lisäksi merkintämaksun on oltava rahaston tiillä viimeistään kuukauden viimeisenä pankkipäivänä.

Lunastustoimeksianto on annettava vähintään viisi (5) pankkipäivää ennen kuukauden viimeistä pankkipäivää. Mahdollinen osuustodistus on palautettava rahastoyhtiölle ennen lunastamista. Merkintä- ja lunastushinta on kuukauden viimeiselle pankkipäivälle laskettava rahasto-osuuden arvo.

Sijoitusrahastojen verotus

Tuloverolain mukaan sijoitusrahastot ovat verovapaita yhteisöjä. Ne eivät maksa veroja korkotuloista, luovutusvoitoista tai Suomesta saaduista osingoista. Ulkomailta saaduista osingoista rahasto maksaa kyseisen maan verosopimuksen mukaisen lähdeveron.

Minimisijoitus

Kertasijoitus 100 000 EUR

Palkkiot

Merkintäpalkkio 3,00 %
Lunastuspalkkio 3,00 %
Hallinnointi- ja säilytyspalkkio p.a. 1,00 %

Tuottosidonnainen palkkio: 10 prosenttia 12 kuukauden euriborkoron tuoton ylittävästä tuotosta silloin, kun rahasto ylittää aikaisemman korkeimman arvonsa ja on tuottanut kumulatiivisesti enemmän kuin 12 kuukauden euriborkorko. (Katso oheinen esimerkki)

Rahasto-osuuden arvon alenemisen riski

Rahaston arvonmuutokset voivat olla voimakkaita.

Pankkitili

SEB 330100-1123314

Osuustodistus

20 EUR

Omistajavaihdon rekisteröinti

20 EUR

Riskitaso ja sijoitusten tyyppi

Kansainvälisiä osake-, johdannais- ja rahastosijoituksia.

Suosittelun sijoitusaika

Vähintään 5 vuotta

Erikoissijoitusrahasto UB View

Rahasto on Suomen sijoitusrahastolain mukainen erikoissijoitusrahasto (non-UCITS).

Salkunhoitaja

Jesse Aarnio, UB Omaisuudenhoito Oy

Sääntöjen viimeisin vahvistamispäivä

22.12.2009

Toiminnan aloituspäivä

28.9.2007

Rahaston osuuslajit

Rahastossa on vain kasvuosuuksia.

Vertailuindeksi

Rahastolla ei ole vertailuindeksiä.

Noteerausvaluutta

euro

Rahasto-osuuden arvon julkaiseminen

Rahastoyhtiö laskee ja julkaisee rahastoosuu- den arvon kunakin sellaisena päivänä, jolloin talletuspankit ovat yleisesti Suomessa avoinna. Rahasto-osuuden arvo on saatavissa Rahasto- yhtiöstä.

Säilytysyhteisö

Rahaston säilytysyhteisönä toimii Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ) Helsingin sivukonttori.

Rahasto ei ole sijoittajien korvausrahastosuo- jan eikä talletussuojan piirissä.

Valvova viranomainen

Finanssivalvonta
Snellmaninkatu 6 ja Mikonkatu 8,
PL 103, 00101 Helsinki
Puhelin 010 83 151
finanssivalvonta@finanssivalvonta.fi

Rahasto-osuuksien myynti ja markkinointi

UB Omaisuudenhoito Oy myy ja markkinoi rahastoa.

Rahasto-osuudenomistajien verotus

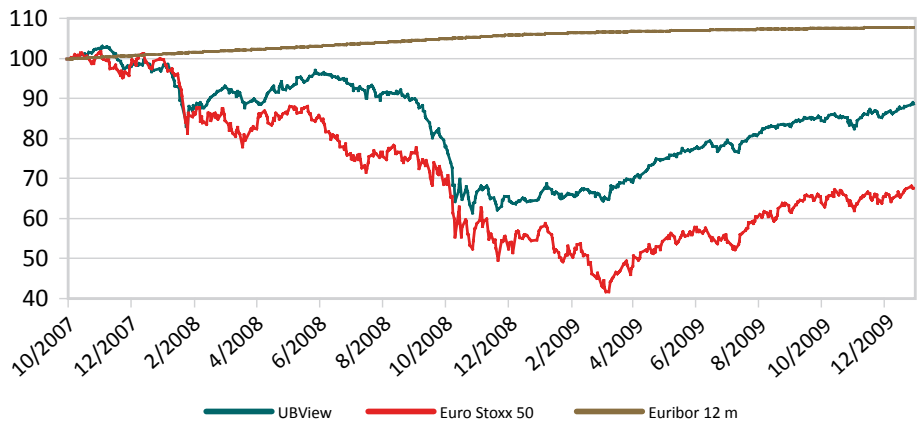
Rahasto-osuudenomistajalle voi syntyä rahasto- osuuksien lunastuksesta luovutusvoittoa. Se on verotettavaa pääomatuloa, joka osuudenomis- tajan on itse ilmoitettava verottajalle. Rahas- toyhtiö ilmoittaa vuosittain verottajalle vuoden lopun rahasto-osuuksien omistustiedot ja tiedot vuoden aikana tehdyistä rahasto-osuuksien lunastuksista. Verokohtelu määräytyy sijoitta- jan yksilöllisen tilanteen mukaisesti. Sijoittajia kehoitetaan perehtymään verotukseen tarkem- min esimerkiksi verohallinnon internet-sivuilla osoitteessa www.vero.fi. Lisätietoja saa myös veroimistoista.

Rahastoyhtiö

Rahastoa hallinnoi UB Rahastoyhtiö Oy, Y-tunnus 2118101-5. UB Rahastoyhtiö Oy on UB Securities Oy:n täysin omistama tytäryhtiö, joka harjoittaa sijoitusrahastotoimintaa.

Tietoa rahastosta

Tuottohistoria ja tunnusluvut



UB View	31.12.09
Volatiliteetti	10,6 %
Salkun kiertonopeus	431 %
TER	1,01 %
Veloitetut tuottopalkkiot	0,01 %

Rahastoeseite, säännöt, rahaston vuosiker- tomus, puolivuotiskatsaus, neljännesvuosi- katsaukset ja rahaston kehityksestä kertova kuukausiraportti ovat vapaasti saatavissa UB Omaisuudenhoito Oy:n konttorista, sekä osin internetistä osoitteesta www.unitedbankers.fi.

Rahastoyhtiön ja rahaston tilintarkastajat

Rahastoyhtiön ja rahaston tilintarkastajana toimii KHT Yhteisö, Tuokko Tilintarkastus Oy ja varatilintarkastajana KHT Olavi Guttorm. Rahasto-osuudenomistajien valitsemana ti- lintarkastajana toimii KHT Jari Miikkulainen ja hänen varamiehenään KHT Ilari Hakala.

Rahaston aiemman tuoton perusteel- la ei voi ennakoita tulevaa kehitystä. Markkinatilanteesta riippuen rahasto- osuuden arvo voi nousta tai laskea. Sijoitusta lunastettaessa sijoittaja voi saada takaisin vähemmän kuin hän sii- hen alun perin sijoitti. Rahaston ajanta- sainen arvo on saatavissa rahastoyhti- ön www.sivuilta. Aiemmat tunnusluvut ja tunnuslukujen laskentakaavat ovat saatavilla rahastoyhtiöstä. Rahastolla ei ole virallista vertailuindeksiä eikä se pyri seuraamaan tai toistamaan indeksiä tai sen tuottoa.

Tuottosidonnaisen hallinnointipalkkion laskeminen

Tuottosidonnaisen hallinnointipalkkion laskeminen ja veloitus tapahtuu erikseen jokaisen osuudenomistajan osalta rahasto-osuuksien tasausmetodin (share equalisation method) mukaisesti. Jokaisella osuudenomistajalla on aina oma yksilöllinen vertailutasonsa (high water mark) ja lisäksi koko rahastolla on vertailukorko, joka tässä rahastossa on 12 kuukauden euribor. Mikäli rahaston tuotto ylittää sekä vertailutason että vertailukoron tuoton samalta ajalta, veloitetaan asiakkaalta tuottosidonnaista hallinnointipalkkiota. Veloitus tehdään rahaston varoista ja veloituksen vaikutus muihin osuudenomistajiin kompensoidaan maksuttomia hyvitysosuuksia jakamalla.

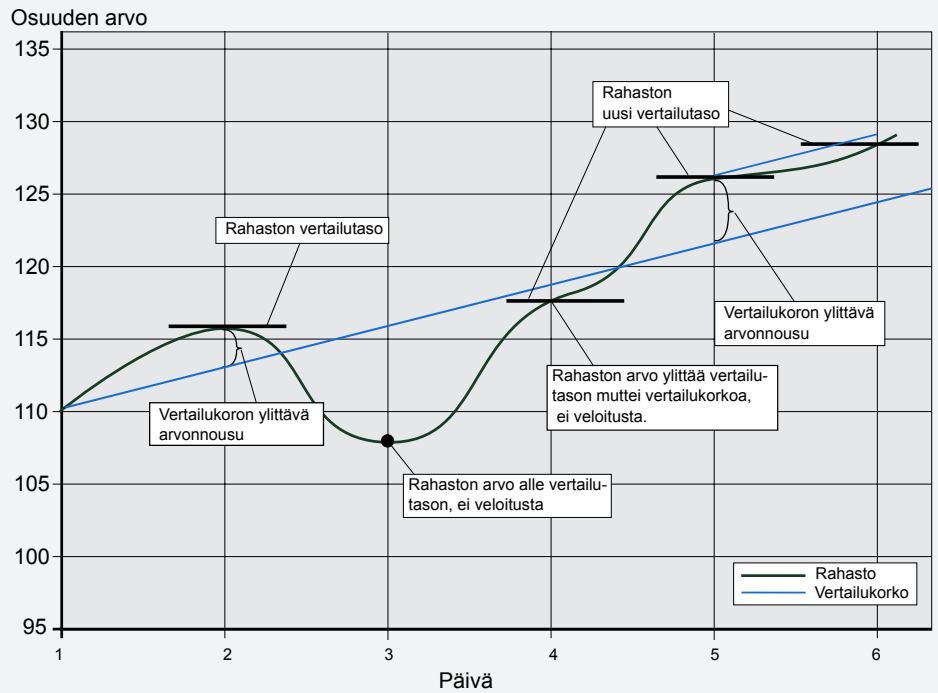
Oheisessa esimerkissä osuudenomistajalta X peritään helmikuun lopussa palkkio vertailukoron ylittävästä arvonnoususta, koska rahaston arvo ylittää helmikuun lopussa X:n merkintähetkellä olleen arvon 110. Tämä taso on X:n uusi vertailutaso, eikä häneltä peritä uutta tuottosidonnaista palkkiota ennen kuin rahaston arvo ylittää tämän tason.

Helmikuun lopun arvo on myös tuolloin rahastomerkinän tekevän Y:n vertailutaso, ja häneltä peritään tuottosidonnaista palkkiota vasta rahaston arvon ylittäessä tämän tason.

Maaliskuun loppuun mennessä rahaston arvo on laskenut ja tämä taso on merkinnän tekevän Z:n vertailutaso. Huhtikuun lopussa rahaston arvo on taas noussut, mutta se ei ylitä X:n tai Y:n vertailutasoja. Ainoastaan Z:lta peritään tuottosidonnainen palkkio – X ja Y saavat puolestaan hyvitysosuuksia, joilla kompensoidaan perityn palkkion vaikutus heidän rahasto-omistukseensa.

Rahaston arvo nousee toukokuussa yli kaikkien osuudenomistajien vertailutasojen. Näin kaikilta omistajilta veloitetaan tuottosidonnainen palkkio. Kesäkuun lopussa taas rahaston arvo on aiempaa korkeammalla, mutta vertailutuotto on samalta ajalta korkeampi. Tuottosidonnaista palkkiota ei veloiteta ja vertailutuoton taso on osuudenomistajien uusi vertailutaso.

Tuottosidonnaisen hallinnointipalkkion laskeminen



Myynti ja salkunhoito

UB Omaisuudenhoito Oy
Aleksanterinkatu 21 A
00100 Helsinki
Puhelin (09) 2538 0300
Faksi (09) 2538 0310
sales@unitedbankers.fi
www.unitedbankers.fi

Rahaston hallinnointi

UB Rahastoyhtiö Oy
Aleksanterinkatu 21 A
00100 Helsinki
Puhelin (09) 2538 0280
Faksi (09) 2538 0289