



**ERIKOISSIJOITUSRAHASTO VISIO FINLAND 140/40
YKSINKERTAISTETTU RAHASTOESITE**

Voimassa 29.3.2010 alkaen.

RAHASTO

VISIO Finland 140/40 on Suomeen rekisteröity erikoissijoitusrahasto (non-UCITS), jonka noteerausvaluutta on euro. Rahastoa hallinnoi UB Rahastoyhtiö Oy. Rahastossa on vain kasvuosuuksia. Kasvuosuuksille ei makseta tuottoa. Rahaston voimassa olevien sääntöjen vahvistusmaa on Suomi ja vahvistamispäivä 11.3.2010. Rahaston toimintaa valvoo ja sen säännöt on vahvistanut Finanssivalvonta. Rahaston sijoitustoiminnan aloituspäivä on 15.4.2010. Rahasto-osuuden aloitusarvo on 100 euroa. Rahaston ensimmäinen tilikausi päättyy 31.12.2010 ja sen jälkeiset tilikaudet ovat 1.1–31.12. Rahastoon tehtyjä sijoituksia tulee pitää pitkäaikaisina.

Kenelle rahasto sopii

VISIO Finland 140/40 -rahasto on tarkoitettu sijoittajille, jotka uskovat suomalaisten osakkeiden houkuttelevuuteen sijoituskohteena.

SIJOITUSTOIMINNAN TAVOITE

Rahaston salkunhoitajien tavoitteena on aktiivisen omaisuudenhoidon keinoin ylittää OMX Helsinki Cap -tuottoindeksin vuosittainen tuotto.

Sijoitusstrategia

Rahasto sijoittaa varoistaan tavallisesti enintään 140 % salkunhoitajien hyväksi arvioimiin kotimaisiin osakkeisiin, joilla on paras tuottopotentiaali. Osakeomistukset, joiden osuus ylittää 100 %, rahoitetaan myymällä osakkeita, joita rahasto ei omista myyntihetkellä (lyhyksimyynä). Lyhyeksi myytyjen osakkeiden määrä on tavallisesti enintään 40 % rahaston varoista. Lyhyeksi myydään salkunhoitajien näkemyksen mukaan alisuoriutuvia ja salkunhoitajien kalliina pitämiä kotimaisia osakkeita. Rahaston nettosijoitusaste (delta) on tavallisesti välillä 80–120 %. Sääntöjen mukaan osakemarkkinasijoitusten delta voi kuitenkin vaihdella välillä 0–150 % ja rahaston bruttosijoitusaste voi olla korkeintaan 250 %. Rahaston likvidit varat pyritään sijoittamaan jäljellä olevalta sijoitusajaltaan enintään 12 kuukauden pituisiin valtion ja kuntien velkasitoumuksiin ja pankkien sijoitustodistuksiin. Rahaston korkosijoitusten ns. modifioitu duraatio voi olla välillä 0–1. Rahasto voi käyttää johdannaisia sekä suojaustarkoituksessa että sijoitustoiminnan tehostamiseen. Rahasto toimii markkinoilla pääasiallisesti portfoliosijoittajana.

Rahaston käyttämät sijoitusstrategiat:

1. Arvostusperusteiset yli- ja alipainotukset

Strategian perustana on salkunhoitajien tekemä analyysi yrityksen nykytilasta, tulevaisuuden näkymistä ja siitä, miten nämä tekijät on jo hinnoiteltu yhtiön nykyisessä osakekurssissa. Tämän lisäksi salkunhoitajat muodostavat myös pitkän aikavälin arvostusperusteisia osakepareja ostamalla salkunhoitajien näkemyksen mukaan aliarvostetun yhtiön osakkeita ja myymällä lyhyeksi salkunhoitajien näkemyksen mukaan yliarvostetun yhtiön osakkeita. Osakeparit mahdollistavat salkunhoitajien yrityskohtaisten näkemysten toteuttamisen tavalla, joka ei merkittävästi perustu yleiseen osakemarkkinan kehitykseen.

2. Lyhyen aikavälin trading -toiminta

Pääosa tähän strategiaan perustuvista positioista on yksittäisiä yli- tai alipainotuksia vertailuindeksiin nähden. Strategian perustana ovat salkunhoitajien odotukset yleisestä markkinatilanteesta ja tulevasta yrityskohtaisista uutisista. Positiot perustuvat myös erilaisten teknisten indikaattorien tai lyhytaikaisia kurssimuutoksia aiheuttavien kysyntä- ja tarjontatilanteiden analysointiin. Esimerkkeinä mainittakoon ns. placing-myyntit, ns. stake building -tilanteet, osakeannit, uusien yritysten listautumisannit ja osakeindeksien painoissa ja koostumuksessa tapahtuvat muutokset.

RAHASTON RISKIPROFIILI

VISIO Finland 140/40 on erikoissijoitusrahasto ja poikkeaa sijoitusrahastolain mukaisista tavallisista rahastoista mm. siinä, että rahasto-osuuksien merkintä ja lunastus tapahtuu kerran kuukaudessa. Rahastolla on myös mahdollisuus normaalia pienempään hajautukseen. Koska rahasto hakee aktiivisesti vertailuindeksiin ylittävää tuottoa myös lyhytaikaisilla positioilla, rahaston kiertonopeus tulee olemaan selvästi tavallista suomalaisiin osakkeisiin sijoittavaa rahastoa korkeampi. Lisäksi rahaston salkunhoitajien näkemykset kohdeyhtiöiden arvostuksista aiheuttavat sen, että rahaston yksittäisten osakkeiden painoarvot voivat erota selvästi vertailuindeksiin osakepainoarvoista. Tämä voi johtaa siihen, että rahaston arvonkehitys poikkeaa selvästikin vertailuindeksiin kehityksestä. Rahaston arvo voi vaihdella merkittävästi. Säännöllistä tuottoa tai sijoitetun pääoman takaisinmaksua ei voida taata.

PALKKIOT JA KULUT

Rahaston kiinteä hallinnointipalkkio on 1,25 % p.a. Rahaston merkintäpalkkio on enintään 1 %. Rahaston lunastuspalkkio

on enintään 0,5 %. Rahastoyhtiö voi solmia palkkionjako- ja palkkionpalautussopimuksia.

Tuottosidonnainen palkkio on 20 % tuotosta, joka hallinnointipalkkion jälkeen ylittää vertailuindeksin tuoton. Rahaston vertailuindeksi on OMX Helsinki Cap_GI (OMX Helsinki CAP-tuottoindeksi). Rahastossa on käytössä tuottopalkkiokynnys, mikä tarkoittaa, että tuottopalkkion maksun jälkeen uutta tuottopalkkiota ei makseta ennen kuin aiemmat tuottoalitukset on kompensoitu. Tuottosidonnainen palkkio laskeaan merkintäkohtaisesti kullekin asiakkaalle.

Esimerkiksi, mikäli rahasto-osuuden arvo hallinnointipalkkion jälkeen tuottopalkkion laskenta-ajanjaksona (kuukausi) nousee 100:sta 102:een ja vertailuindeksi nousee samassa ajassa lukemaan 101, niin syntyneestä tuottoylitteestä ($102 - 101 = 1$) rahasto perii tuottopalkkio-osuuden 20 %, ($1 \times 20 \% = 0,2 \%$). Vertailuindeksin uusi arvo lisättynä nettotuottoylitteellä muodostaa uuden tuottopalkkiokynnyksen ($101 + 0,8 = 101,8$), johon tulevia rahaston vertailuindeksiin nähden syntyneitä tuottoylitteitä verrataan. Tuottoylitettä voi syntyä myös, mikäli rahasto-osuuden arvo laskee vähemmän kuin vertailuindeksin arvo, jolloin osuudenomistaja maksaa tuottosidonnaista palkkiota. Myös tuottopalkkiokynnys nousee nettotuottoylitteen verran. Yksityiskohtainen ja laaja esimerkki rahaston tuottosidonnaisen palkkion laskennasta löytyy rahastoestiteestä ja on myös erikseen saatavissa rahastoyhtiöstä.

RAHASTON MERKINNÄT JA LUNASTUKSET

Merkintä- tai lunastustoimeksiannon voi jättää UB Rahastoyhtiö Oy:n konttoriin sen aukioloaikoina puhelimitse, sähköpostilla tai faksilla. UB Omaisuudenhoito Oy myy ja markkinoi rahastoa.

Rahasto-osuuksia voi merkitä ja lunastaa kunkin kuukauden viimeisenä pankkipäivänä. Rahasto-osuuksien merkintä tapahtuu antamalla merkintätoimeksianto vähintään viisi (5) pankkipäivää ennen aiottua merkintää. Ilmoitus on sitova. Lisäksi merkintämaksun on oltava rahaston tilillä 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. Rahastoyhtiö voi osuudenomistajien edun sitä vaatiessa

tai muusta erityisen painavasta syystä Finanssivalvonnan luvalla keskeyttää rahasto-osuuksien merkinnät. Rahastoyhtiö voi väliaikaisesti keskeyttää osuuksien lunastukset, jos markkinapaikka, jota voidaan rahaston sijoituspolitiikka huomioon ottaen pitää päämarkkinapaikkana, on muusta kuin ennalta arvattavasta syystä suljettu tai kaupankäyntiä on sanotulla markkinalla rajoitettu tai normaaliin tiedonvälitykseen liittyvien häiriöiden vuoksi.

RAHASTON JA OSUUDEN- OMISTAJIEN VEROTUS

Suomeen rekisteröidyt sijoitusrahastot ovat Suomessa tuloverosta vapaita yhteisöjä. Rahasto ei maksa veroa Suomessa syntyneistä luovutusvoitoista tai Suomesta saaduista osingoista ja korkotuloistaan. Ulkomailta saaduista osinko- ja korkotuloista sijoitusrahasto maksaa sovellettavan verosopimuksen mukaisen lähdeveron.

Yksityishenkilöt

Rahasto-osuuden myyntivoitto on pääomatuloveron alaista ja myyntitappio on pääsääntöisesti vähennyskelpoista. Rahastoyhtiö on velvollinen ilmoittamaan verottajalle osuudenomistajan vuoden lopussa omistamat osuudet ja vuoden aikana tehdyt lunastukset sekä niiden hankintahinnat. Osuudenomistajan tulee kuitenkin tarkistaa verottajalta vuosittain saamastaan veroehdotuksesta rahasto-osuusiensa mahdolliset myyntivoitot ja -tappiot ja tehdä tarvittaessa lisäselvityksiä erillisellä laskelmalla (lomake 9A).

Yhteisöt

Yleishyödyllisille verovapaille yhteisöille rahasto-osuuksien myyntivoitto on veroton ja myyntitappio vähennyskelpoton. Muilla yhteisöillä myyntivoitot ovat veronalaisia ja myyntitappiot ovat pääsääntöisesti vähennyskelpoisia.

Sijoittajia kehoitetaan perehtymään verotukseen tarkemmin esimerkiksi verohallinnon internetsivuilla osoitteessa www.vero.fi. Lisätietoja saa myös verotoimistoista.

RAHASTO-OSUUDEN ARVON LASKEMINEN

Rahastoyhtiö laskee rahasto-osuuden arvon kunakin sellaisena päivänä, jolloin talletuspankit ovat yleisesti Suomessa avoinna. Rahasto-osuuden arvo on saatavissa rahastoyhtiöstä jokaisena pankkipäivänä. Rahasto-osuuden arvo on rahas-

ton arvo jaettuna liikkeessä olevien rahasto-osuuksien määrällä. Rahasto-osuus oikeuttaa rahasto-osuuksien määrän suhteessa jakautuvaan osuuteen sijoitusrahaston varoista.

SÄILYTYSYHTEISÖ

Rahaston säilytysyhteisönä toimii Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ) Helsingin sivukonttori. Säilytysyhteisön päätoimiala on talletuspankkitoiminta ja kotipaikka Tukholma.

TILINTARKASTAJAT

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

ASIAKASNEUVONTA JA OIKEUSSUOJAKEINOT

Rahastosijoituksiin liittyvissä kysymyksissä asiakkaan tulee aina ottaa ensisijaisesti yhteyttä UB Rahastoyhtiö Oy:öön, puh. (09) 2538 0200. Jos UB Rahastoyhtiö Oy:n ja asiakkaan välillä syntyy rahastosijoitukseen liittyvää erimielisyyttä, josta ei päästä neuvotellen yhteisymmärrykseen, asiakas voi tuomioistuinkäsittelyn sijaan viedä asian käsiteltäväksi Arvopaperilautakuntaan. Tarkemmat ohjeet valituksen tekemiseen ja yhteyshenkilöt löytyvät Vakuutus- ja rahoitus-

neuvonnan verkkopalvelusta osoitteesta www.fine.fi. Arvopaperilautakunnan puhelinnumero on (09) 6850 120.

RAHASTON SALKUNHOITO

Rahaston toiminnan alkaessa UB Omaisuudenhoito Oy vastaa rahaston salkunhoidosta. UB Rahastoyhtiö Oy:n tavoitteena on kuitenkin ulkoistaa rahaston salkunhoito VISIO Varainhoito Oy:lle sen jälkeen, kun VISIO Varainhoito Oy on saanut salkunhoitoon tarvittavan toimiluvan Finanssivalvonnalta. Tämän arvioidaan tapahtuvan vuoden 2010 heinäkuun loppuun mennessä. Lisätietoa VISIO Varainhoito Oy:stä löytyy varsinaisesta rahastoesitteestä.

HALLINTO

Sijoitusrahaston hallinnosta vastaa UB Rahastoyhtiö Oy, (Y-tunnus: 2118101-5, kotipaikka Helsinki, perustettu 26.4.2007) Aleksanterinkatu 21 A, 00100 Helsinki, puhelin (09) 2538 0200 ja faksi (09) 2538 0289. UB Rahastoyhtiö Oy on UB Securities Oy:n täysin omistama tytäryhtiö, jonka toimialana on sijoitusrahastotoiminta.

TIEDOTTAMINEN

Varsinainen rahastoesite, rahaston säännöt, rahaston vuosikertomus, puolivuotiskatsaus, neljännesvuosikatsaus ja rahaston kehityksestä kertovat raportit ovat vapaasti saatavissa UB Rahastoyhtiöstä.

VISIO Finland 140/40 -erikoissijoitusrahasto on Suomeen rekisteröity non-UCITS -rahasto.

Rahaston säännöt vahvistettu: 11.3.2010

Merkintäpalkkio: enintään 1 %

Lunastuspalkkio: enintään 0,5 %

Hallinnointipalkkio: 1,25 % p.a.

Tuottosidonnainen palkkio: 20 % tuotosta, joka hallinnointipalkkion jälkeen ylittää vertailuindeksin tuoton. Rahaston vertailuindeksi on OMX Helsinki Cap_GI.

Riskitaso ja sijoitusten kohde:

Rahaston riskitaso on kohtalainen. Sijoitusten pääpaino on Suomen osakemarkkinoilla. Rahasto voi myös myydä osakkeita, joita rahasto ei omista myyntihetkellä (lyhyeksi myynti). Rahasto voi käyttää myös johdannaisia. Rahaston riskeistä kerrotaan tarkemmin varsinaisessa rahastoesitteestä.

Rahasto-osuuksien merkintä ja lunastus:

Rahasto-osuuksia voi merkitä ja lunastaa kunkin kuukauden viimeisenä pankkipäivänä.

Rahasto-osuuksien merkintä ja lunastus tapahtuu antamalla merkintä- tai lunastustoimeksianto vähintään viisi (5) pankkipäivää ennen aiottua merkintää tai lunastusta.

Merkintämaksun on oltava rahaston tilillä viimeistään kuukauden viimeisenä pankkipäivänä. Rahasto-osuuden arvo on saatavissa Rahastoyhtiöstä jokaisena pankkipäivänä.

Minimisijoitus: 50.000 €

Suosittelava sijoitusaika: vähintään 5 vuotta

Merkintätili: SEB 330100-01131440