



**ERIKOISSIJOITUSRAHASTO VISIO ALLOCATOR
YKSINKERTAISTETTU RAHASTOESITE**

Voimassa 29.3.2010 alkaen.

RAHASTO

VISIO Allocator 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 26.3.2010. 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 Allocator -rahasto on tarkoitettu sijoittajille, jotka haluavat lisätä sijoitussalkkunsaa hajautusta.

SIJOITUSTOIMINNAN TAVOITE

Rahaston salkunhoitajien tavoitteena on aktiivisen omaisuudenhoidon keinoin saavuttaa vuosittain absoluuttista tuottoa osakemarkkinaindekseihin verrattavan tuoton sijaan. Rahaston salkunhoitajien tavoitteena on riskitaso, joka on alhaisempi kuin osakemarkkinoiden keskimääräinen riskitaso. Rahaston riskitasolla tarkoitetaan rahasto-osuuden päivätuoton volatilitteettia.

Sijoitusstrategia

Rahaston sijoitustoiminta keskittyy pohjoismaisille osake- ja korkomarkkinoille. Tämän lisäksi rahasto voi sijoittaa vaihtoehdoisiin pääomaluokkiin, esimerkiksi raaka-aineisiin ja kehittyville osakemarkkinoille. Rahasto voi myydä arvopapereita, joita se ei omista myyntihetkellä (lyhyeksi myynti), joten rahasto voi ottaa sekä positiivisen että negatiivisen näkemyksen eri pääomaluokkiin. Rahaston osakesijoitusten nettodelta voi vaihdella -100 %:n ja +200 %:n välillä. Rahaston bruttosijoitusaste voi olla korkeintaan 350 %. Rahaston korkopositioiden ns. modifioitu duraatio voi vaihdella -10 ja +10 välillä. Rahasto voi käyttää johdannaisia sekä suojaustarkoituksessa että sijoitustoiminnan tehostamiseen. Rahasto voi sijoittaa toisiin rahastoihin edellyttäen, että niiden kiinteä hallinnointipalkkio on enintään 5 % vuodessa. Rahaston kotimaiset osakesijoitukset tehdään pääsääntöisesti VISIO Finland 140/40 -rahaston kautta. Sijoitukset VISIO Finland 140/40 -rahastoon tehdään ilman merkintä- ja lunastuspalkkiota. Rahasto saa palkkionpalautuksena Finland 140/40 -rahastolle maksamansa hallinnointi- ja tuottosidonnaiset palkkiot. Salkunhoitajien tämän hetken näkemysten mukainen Rahaston omaisuuslajien jakauman vaihteluväli on seuraava: osakesijoitukset 10–50 %, korkoinstrumentit 40–80 % ja raaka-ainejohdannaiset 0–10 %. Rahasto toimii markkinoilla pääasiallisesti portfoliosijoittajana.

Rahaston käyttämät sijoitusstrategiat:

1. Teemaperusteiset positiot

Tämän strategian positiot perustuvat salkunhoitajien yli viiden vuoden päähän ulottuvaan pitkän aikavälin markkinanäkemykseen sekä siihen, kuinka paljon salkunhoitajien näkemys arvopapereiden ”oikeasta arvosta” eroaa markkinoilla vallitsevasta näkemyksestä. Teemapohjaiset positiot voivat perustua ainoastaan yhteen arvopaperiin, toimialaan, markkinaan tai arvopaperiluokkaan tai ne voivat olla kahden tai useamman edellä mainitun yhdistelmiä. Positioiden tavoitteena on realisoida salkunhoitajien arvion mukainen pitkän aikavälin tuotto-odotus ja suojata ne riskit, joista salkunhoitajilla ei ole perusteltua näkemystä.

2. Arvostusperusteiset positiot

Tämä strategia perustuu salkunhoitajien tekemään analyysiin yrityksen nykytilasta, tulevaisuuden näkymistä ja siitä miten nämä tekijät on jo hinnoiteltu yhtiön nykyiseen osakekurssiin ja yhtiön liikkeeseen laskemiin joukkovelkakirjalainoihin. Positioita muodostetaan ostamalla ja/tai myymällä yritysten liikkeeseen laskemia arvopapereita tai niiden kohde-etuutena olevia johdannaisia. Positiot voivat perustua ainoastaan yhteen arvopaperiin tai ne voivat olla kahden tai useamman arvopaperin yhdistelmiä. Edellä mainittu mahdollistaa markkinariskineutraalin tavan hyödyntää salkunhoitajien näkemyksiä yritysten tai arvopaperimarkkinoiden fundamenteista.

3. Lyhyen aikavälin trading –toiminta

Strategia perustuu salkunhoitajien näkemykseen lyhyen aikavälin odotetusta muutoksista arvopapereiden absoluutissa tai suhteellisissa hinnoissa. Salkunhoitajat hyödyntävät myös teknistä analyysiä tai lyhytaikaisia kurssimuutoksia aiheuttavia kysyntä- ja tarjontatilanteita. Esimerkkeinä näistä mainittakoon ns. placing -myynnit, ns. stake building -tilanteet, osakeannit, uusien yritysten listautumisannit ja osakeindeksien painoissa ja koostumuksessa tapahtuvat muutokset. Tämän lisäksi salkunhoitajat analysoivat aktiivisesti riittävän hyvän riski-tuotto -suhteen mahdollistavia yrityskauppatilanteita, joiden tuotto perustuu pääasiallisesti muihin tekijöihin kuin yleiseen markkinakehitykseen.

4. Lyhyen aikavälin spreadit

Salkunhoitajat muodostavat delta-neutraaleja pareja saman toimialan sisällä olevien yritysten arvopapereiden välillä. Positiot perustuvat salkunhoitajien mallintamaan näkemykseen siitä, että kahden tai useamman arvopaperin hintojen tai niiden arvostukseen liittyvien muuttujien välinen yhteys palautuu historialliseen keskiarvoonsa.

RAHASTON RISKIPROFIILI

VISIO Allocator 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. Rahaston salkunhoitajat voivat tehdä sijoituksia ulkomaisissa valuutoissa noteerattuihin arvopapereihin, joita ei välttämättä suojata. Näin ollen rahastosijoitukseen sisältyy myös valuuttojen arvonmuutoksesta koituva valuuttariski. Koska rahasto hakee aktiivisesti absoluuttista tuottoa myös lyhytaikaisilla positioilla, tulee rahaston kiertonopeus olemaan selvästi tavallista rahastoa korkeampi. 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 referenssituoton. Referenssituotto on kulloinkin voimassa oleva TEL-perustekorko lisätynä 0,5 %-yksiköllä. Rahastossa on käytössä high water mark, mikä tarkoittaa, että tuottopalkkion maksun jälkeen uutta tuottopalkkiota ei makseta ennen kuin aiemmat tuottoalitukset on kompensoitu. Tuottosidonnainen palkkio lasketaan merkintäkohtaisesti kullekin asiakkaalle.

Esimerkiksi, mikäli rahasto-osuuden arvo hallinnointipalkkion jälkeen tuottopalkkion laskenta-ajanjaksona (kuukausi) nousee 100:sta 102:een ja referenssi-indeksin arvo nousee samassa ajassa lukemaan 100,5, niin syntyneestä tuottoylitteestä ($102 - 100,5 = 1,5$) rahasto perii tuottopalkkio-osuuden 20 %, ($1,5 \times 20 \% = 0,3$). Referenssi-indeksin uusi arvo lisätynä nettotuottoylitteellä muodostaa uuden tuottopalkkiokynnyksen ($100,5 + 1,2 = 101,7$), johon tulevia rahaston vertailuindeksiin nähden syntyneitä tuottoylitteitä verrataan. Yksityiskohtainen ja laaja esimerkki rahaston tuottosidonnaisen palkkion laskennasta löytyy rahastoessiteestä 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-osuuksiensa 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 avoimina. Rahasto-osuuden arvo on saatavissa rahastoyhtiöstä jokaisena pankkipäivänä. Rahasto-osuuden arvo on rahaston 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 yhteystiedot löytyvät Vakuutus- ja rahoitusneuvonnan 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 hallinnoinnista 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 Allocator -erikoissijoitusrahasto on Suomeen rekisteröity non-UCITS -rahasto.

Rahaston säännöt vahvistettu: 26.3.2010

Merkintäpalkkio: enintään 1 %

Lunastuspalkkio: enintään 0,5 %

Hallinnointipalkkio: 1,25 % p.a.

Tuottosidonnainen palkkio: Tuottosidonnainen palkkio on 20 % tuotosta, joka hallinnointipalkkion jälkeen ylittää referenssituoton. Referenssituotto on kulloinkin voimassa oleva TEL -perustekorko lisättyä +0,5 %-yksiköllä.

Riskitaso ja sijoitusten kohde:

Rahaston riskitaso on matala. Sijoitusten pääpaino on pohjoismaisilla pääomamarkkinoilla. Euroalueen ulkopuolella noteerattuihin arvopapereihin voi liittyä valuuttariski. Rahasto voi myös myydä osakkeita, joita rahasto ei omista myyntihetkellä (lyhyeksimyynti). 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 330100-01131432