



Tässä asiakirjassa annetaan sijoittajalle avaintiedot tarjottavasta sijoitustuotteesta. Asiakirja ei ole markkinointiaineistoa. Laissa edellytetään kyseisten tietojen antamista, jotta sijoittaja ymmärtäisi tarjottavan tuotteen luonteen ja siihen liittyvät riskit, kulut sekä mahdolliset voitot ja tappiot ja jotta sijoittajan olisi helpompi vertailla sitä muihin tuotteisiin.

## VARAINHOITOSTRATEGIA OSAKE 25

Palvelun tarjoaa UB Omaisuudenhoito Oy ([www.unitedbankers.fi](http://www.unitedbankers.fi)). Ottakaa yhteyttä numeroon +358 9 2538 0300, jos haluatte lisätietoja. Valvova viranomainen on Finanssivalvonta. Liite avaintietoasiakirjaan on laadittu 24.1.2022.

### MIKÄ TÄMÄ TUOTE ON?

#### Tyyppi

Sijoitusstrategia on täyden valtakirjan varainhoitopalvelu, joka on liitetty UB:n sijoitussidonnaiseen säästöhenkivakuutukseen tai kapitalisaatiosopimukseen.

#### Tavoitteet

Sijoitustoiminnan tavoitteena on saavuttaa pitkällä aikavälillä tuotto-riski -suhteeltaan kilpailukykyinen tuotto. Tuottotavoite on 2 - 4 % p.a. Tuotto-odotusta vastaavasti sijoitusstrategiaan kuuluu suhteellisen matalan sijoitusriskin ottaminen.

Tuotteen suositeltu sijoitusaika on vähintään viisi vuotta. Suositeltu sijoitusaika perustuu riski-indikaattoriin. Mitä korkeampi riski salkkuun ja sen tuottoon liittyy, sitä pidempi on tuotteen suositeltu sijoitusaika.

Perusallokaatiossa osakkeiden paino on 25 % ja korkosijoitusten 75 % (vaihteluväli +/- 5). Sijoituksia voidaan tehdä aktiivisiin osakerahastoihin, kustannustehokkaisiin indeksirahastoihin ja ETF:iin sekä eri riskiluokkia edustaviin korkorahastoihin.

#### Yksityissijoittaja, jolle tuotetta on tarkoitus markkinoida

Tuote sopii vähintään viiden vuoden sijoitusta tekeväälle sijoittajalle, joka on valmis hyväksymään suhteellisen matalan riskin ja joka tavoittelee kohtuullista tuottoa.

### MITKÄ OVAT RISKIT JA MITÄ TUOTTOA SIOITTAJA VOI SAADA?

#### Riski-indikaattori



Vähäinen riski

Suuri riski

Riski-indikaattorissa oletetaan, että sijoittaja pitää tuotetta hallussaan viiden vuoden ajan. Yleinen riski-indikaattori ilmaisee tämän tuotteen riskitason verrattuna muihin tuotteisiin. Sen avulla kerrotaan, kuinka todennäköisesti sijoittamalla tuotteeseen menetetään rahaa markkinatapahtumien takia tai sen vuoksi, että sijoitussidonnaisen vakuutuksen vakuutusenantaja tai kapitalisaatiosopimuksen antaja ei pysty maksamaan sijoittajalle.

Tuotteen riskiluokaksi on asteikolla 1–7 määritetty 2, mikä on matala riskiluokka. Todellinen riski voi vaihdella merkittävästi, mikäli sijoittaja eräännyttää tuotteen varhaisessa vaiheessa, jolloin hänen tuottonsa voi jäädä odotettua alhaisemmaksi.

Riski-indikaattorin perusteena ovat seuraavat riskit: Osakeriski (25 % painolla) ja korkoriski (75 % painolla). Osakeriskiä sisältävien sijoituskohteiden arvoon vaikuttaa osakkeiden hintakehitys globaaleilla markkinoilla. Osakkeiden hintakehitykseen vaikuttaa suuri määrä erilaisia tekijöitä. Tärkeimpiä tekijöitä ovat mm. makrotalouden tila, vallitseva korkotaso, vaihtoehtoisten sijoitusten tuottotaso ja yritysten tulosten kehittyminen. Korkosijoitusten arvoon vaikuttavat yrityslainojen osalta mm. yleinen korkotason muutos sekä yritysten vakavaraisuus. Muihin kuin euromääräisiin rahoitusvälineisiin sisältyy valuutariskiä, joka jää sijoittajan kannettavaksi.

Tähän tuotteeseen ei liity turvaa tulevaa markkinoiden kehitystä vastaan, mikä tarkoittaa, että sijoittaja voi menettää osan sijoituksestaan tai koko sijoituksensa. Jos sijoittajalle ei voida maksaa hänen saamiaan, sijoittaja saattaa menettää koko sijoituksensa.

#### SIJOITUS 10 000 €

|                      |  | 1 vuosi | 3 vuotta | 5 vuotta |
|----------------------|--|---------|----------|----------|
| Stressinäköymä       | Mahdollinen tuotto, jonka sijoittaja voi saada kulujen jälkeen | 8 405   | 7 999    | 8 196    |
|                      | Keskimääräinen vuosituotto                                     | -16,0 % | -7,2 %   | -3,9 %   |
| Epäsuotuisa näköymä  | Mahdollinen tuotto, jonka sijoittaja voi saada kulujen jälkeen | 9 481   | 9 565    | 9 786    |
|                      | Keskimääräinen vuosituotto                                     | -5,2 %  | -1,5 %   | -0,4 %   |
| Kohtuullinen näköymä | Mahdollinen tuotto, jonka sijoittaja voi saada kulujen jälkeen | 10 094  | 10 649   | 11 233   |
|                      | Keskimääräinen vuosituotto                                     | 0,9 %   | 2,1 %    | 2,4 %    |
| Suotuisa näköymä     | Mahdollinen tuotto, jonka sijoittaja voi saada kulujen jälkeen | 10 699  | 11 802   | 12 838   |
|                      | Keskimääräinen vuosituotto                                     | 7,0 %   | 5,7 %    | 5,1 %    |

Tässä taulukossa esitetään rahamäärä, jonka sijoittaja voi saada takaisin viiden vuoden aikana eri tuottonäkymien perusteella, kun oletuksena on 10 000 euron sijoitus. Esitetyt näköymät kuvaavat sitä, miten sijoitus voi tuottaa. Niitä voidaan verrata muiden tuotteiden näköymiin. Esitetyt näköymät ovat tulevaa tuottoa koskevia arvioita, jotka perustuvat saatuihin näyttöihin tämän sijoituksen arvon vaihtelusta, eivätkä ole tarkkoja indikaattoreita.

Sijoittajan saama tuotto määräytyy markkinoiden kehityksen ja sijoitusajan mukaan. Stressinäköymä osoittaa, mikä sijoittajan tuotto voisi olla äärimmäisessä markkinatilanteessa, eikä siinä oteta huomioon tilanteita, joissa kehittäjä ei pysty maksamaan sijoittajalle. Esitetyt luvut sisältävät kaikki tuotteeseen itseensä liittyvät kulut ja kaikki sijoittajan neuvonantajaan tai jakelijan liittyvät kulut. Luvuissa ei oteta huomioon sijoittajan henkilökohtaista verotilannetta, joka saattaa vaikuttaa tämän saamiin tuottoihin.

## MITÄ KULUJA SIOITTAJALLE AIHEUTUU?

### Ajan myötä kertyvät kulut

Tuoton vähentymisellä (RIY) esitetään sijoittajan maksamien kokonaiskulujen vaikutusta sijoittajan mahdollisesti saamaan tuottoon. Kokonaiskuluissa otetaan huomioon kertaluonteiset, jatkuvaluonteiset ja satunnaiset kulut.

Tässä esitetyt summat ovat tuotteeseen itseensä liittyviä kumulatiivisia kuluja kolmen eri sijoitusajan osalta. Ne sisältävät mahdollisia varhaiseen irtautumiseen liittyviä sakkoja. Lukujen oletuksena on 10 000 euron sijoitus. Luvut ovat arvioita ja voivat muuttua tulevaisuudessa.

#### SIJOITUS 10 000 €

| Näkymät                        | Eräännytettyä 1 vuoden kuluttua | Eräännytettyä 3 vuoden kuluttua | Eräännytettyä 5 vuoden kuluttua |
|--------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Kokonaiskulut (€)              | 353                             | 700                             | 1 067                           |
| Vaikutus vuosituottoon % (RIY) | 3,61                            | 2,34                            | 2,09                            |

#### Kulujen rakenne

Jäljempänä olevassa taulukossa esitetään erityyppisten kulujen vuosittainen vaikutus tuottoon, jonka sijoittaja saattaa saada suositellun sijoitusajan lopussa sekä eri kululuokkien merkitykset.

|                         |                                   |        |  |
|-------------------------|-----------------------------------|--------|--|
| Kertaluonteiset kulut   | Osallistumiskulut                 | 0,37 % | Sijoituksen tekemisen yhteydessä aiheutuvien kulujen vaikutus. Tämä on enimmäismäärä, jonka sijoittaja joutuu maksamaan. Summa voi olla pienempikin. |
|                         | Irtautumiskulut                   | 0 %    | Niiden kulujen vaikutus, jotka aiheutuvat sijoituksesta irtautumisesta sijoituksen erääntyessä.  |
| Jatkuvaluonteiset kulut | Salkkutapahtumiin liittyvät kulut | 0,15 % | Tuotteesta vastaavan tahon suorittamista kohteena olevien sijoitusten ostoista ja myynneistä aiheutuvien kulujen vaikutus.                           |
|                         | Muut jatkuvaluonteiset kulut      | 1,55 % | Tuotteesta vastaavan tahon sijoitusten hallinnasta vuosittain perimien kulujen vaikutus.   |
| Satunnaiset kulut       | Tulosperusteiset palkkiot         | 0 %    | Tulosperusteisen palkkion vaikutus   |
|                         | Voitonjako-osuudet                | 0 %    | Voitonjako-osuuksien vaikutus  |