



MERKINTÄLOMAKE – ERIKOISSIJOITUSRAHASTO UB SUOMI KIINTEISTÖT

Rahaston minimimerkintä on 20 000 euroa. Rahasto-osuuksien merkintä tapahtuu toimittamalla täytetty ja allekirjoitettu merkintälomake lopussa olevaan UB Rahastoyhtiön osoitteeseen sekä maksamalla merkintämaksu rahaston merkintätilille. Merkintä on maksettava merkitsijän omalta tililtä ja tilisiirron viestikohdassa on ilmoitettava merkitsijän henkilö- tai Y-tunnus. Lahjoituksen yhteydessä ilmoitetaan lahjan saajan henkilö- tai Y-tunnus.

Merkintä _____ EUR

Rahasto on avoinna merkinnöille ja lunastuksille neljä kertaa vuodessa: helmikuun, toukokuun, elokuun ja marraskuun viimeisenä pankkipäivänä. Lunastustoimeksiannon tulee olla perillä UB Rahastoyhtiössä viimeistään kuukautta ennen seuraavaa lunastuspäivää.

Haluan, että ulosmaksettavat tuotto-osuudet uudelleen sijoitetaan.

Haluan, että ulosmaksettavat tuotto-osuudet maksetaan tililleni.

Mikäli kumpaakaan vaihtoehtoa ei ole valittu, tuotot uudelleen sijoitetaan.

Rahaston tilit:

SEB FI26 3301 0001 1695 07

Pankkien BIC-koodit:

SEB ESSEFIHX

Palkkiot:

Merkintäpalkkio:

Merkintä 20 000–499 999 euroa, palkkio 2,5 %

Merkintä 500 000–1 499 999 euroa, palkkio 2 %

Merkintä vähintään 1 500 000 euroa, palkkio 1,5 %

Tuotonjaon uudelleenmerkinnästä ei peritä merkintäpalkkiota.

Vuotuinen hallinnointipalkkio:

A-sarja 2,35 % NAV:sta

B-sarja 2,1 % NAV:sta

I-sarja 1,85 % NAV:sta

Tuottosidonnainen hallinnointipalkkio:

Viiden (5) prosentin ylittävästä vuotuisesta vertailutuotosta enintään 20 prosenttia

Lunastuspalkkio:

Sijoitusaika alle 1 vuosi, palkkio enintään 4 %

Sijoitusaika vähintään 1 mutta alle 3 vuotta, palkkio enintään 3 %

Sijoitusaika vähintään 3 mutta alle 5 vuotta, palkkio enintään 2 %

Sijoitusaika vähintään 5 vuotta, palkkio enintään 1 %

Lahjoitus

Lahjoittaja (merkinnän tekijä) allekirjoittaa merkintälomakkeen ja toimittaa kopion omasta henkilötodistuksesta sekä erillisen lahjoitusliitteen rahastoyhtiölle. Varojen alkuperälomakkeella ilmoitetaan lahjoittajan tiedot. Tämän sivun asiakastietolomakkeeseen täytetään lahjoituksen saajan täydelliset tiedot.

Asiakastietolomake

Uusi asiakas Muutosilmoitus Lahjan saaja Henkilö Yhtiö

Muu: _____

Nimi / Yhteisön nimi: _____

Henkilö- / Y-tunnus: _____ Kansalaisuus: _____

Postiosoite: _____

Postinumero: _____ Postitoimipaikka: _____

Puhelin: _____ Sähköposti: _____

Pankkiyhteys: _____

Hyväksyn, että rahaston viralliset asiakirjat voidaan lähettää sähköpostitse.

Verotuksellinen kotivaltio: _____

Verotunnus, esim. TIN* (jos verotuksellinen kotivaltio muu kuin Suomi): _____

Muut valtiot, joihin Asiakas maksaa tuloa tai varallisuutta koskevia veroja ja verotunnukset niissä valtioissa:

GIIN-numero: _____ Täytetään, jos on kyse yhteisöstä, joka on finanssilaitos.

Verotuksellinen liitäntä Yhdysvaltoihin:

Asiakkaalla ei ole verovelvollisuutta perustavaa liitäntää Yhdysvaltoihin

Asiakas on syntynyt Yhdysvalloissa, Yhdysvaltojen kansalainen tai yleisesti verovelvollinen Yhdysvalloissa

Jos valitsitte jälkimmäisen vaihtoehdon, ilmoittakaa TIN*: _____

Lisäksi pyydämme toimittamaan UB:lle W-9, W-8BEN tai W-8BEN-E -lomakkeen.

* TIN = Tax Identification Number

Asiakkaan sijoituskokemus ja -tietämys

UB Omaisuudenhoito Oy on sijoituspalvelulain mukaan velvollinen arvioimaan monimutkaisen tuotteen asianmukaisuuden sijoittajalle ennen tuotteen tarjoamista.

UB Omaisuudenhoito Oy luokittelee Asiakkaansa tätä lomaketta koskevan rahoitusvälineen osalta ei-ammattimaiseksi asiakkaaksi, ellei UB Omaisuudenhoito Oy toisin erikseen ilmoita. Asiakkaalla on sijoituspalvelulain mukaan oikeus pyytää kirjallisesti asiakasluokittelun muuttamista, mikäli Asiakas katsoo, että ammattimaisen asiakkaan luokitteluedellytykset täyttyvät Asiakkaan osalta. Tietoja asiakasluokittelun vaikutuksista on annettu UB:n internet-sivuilla.

Asiakkaan koulutustaso: _____ **Asiakkaan ammatti:** _____

En ole aikaisemmin sijoittanut vaihtoehtorahastoihin, mutta olen perehtynyt rahaston virallisiin dokumentteihin siinä määrin, että sijoitustietämykseni perusteella katson voivani tehdä toimeksiannon kohdetta koskevia sekä sijoituksen riskit ja taloudellisen asemani huomioon ottavia itsenäisiä sijoituspäätöksiä. Ymmärrän, että rahastosijoittamiseen liittyy aina taloudellinen riski ja rahastoon tehdyn sijoituksen arvo voi nousta tai laskea. Ymmärrän myös, että sijoittaja voi menettää sijoittamansa pääoman osittain tai kokonaan.

Olen sijoittanut aikaisemmin vaihtoehtorahastoihin ja kyseistä rahoitusvälinettä koskevan sijoituskokemukseni perusteella katson voivani tehdä toimeksiannon kohdetta koskevia sekä sijoituksen riskit ja taloudellisen asemani huomioon ottavia itsenäisiä sijoituspäätöksiä. Ymmärrän, että rahastosijoittamiseen liittyy aina taloudellinen riski ja rahastoon tehdyn sijoituksen arvo voi nousta tai laskea. Ymmärrän myös, että sijoittaja voi menettää sijoittamansa pääoman osittain tai kokonaan.

Sijoituskokemus alkaen vuodesta _____

Aikaisempien sijoitusten lukumäärä: 1–3 sijoitusta yli 3 sijoitusta

Viimeisimmän sijoituksen ajankohta: _____

Tuotteisiin sijoitettu varallisuus:

0–20 000 euroa 20 000–100 000 euroa yli 100 000 euroa

Aikaisempien sijoitusten keskimääräinen koko:

0–20 000 euroa 20 000–100 000 euroa yli 100 000 euroa

Sijoitusaktiivisuus:

kuukausittain muutaman kerran vuodessa harvemmin kuin kerran vuodessa

Vaihtoehtorahastosijoituksiin liittyy riskejä. Tunnetko tai onko sinulla kokemusta seuraavista riskeistä:

Likviditeettiriski: Riski siitä, että rahaston sijoitusten muuttaminen käteiseksi ei onnistu suunnitellussa ajassa eikä toivottuun hintaan.

En tunne tätä riskiä. Tunnen tämän riskin. Tunnen tämän riskin ja olen sijoittanut tämän riskin sisältämiin vaihtoehtorahastoihin.

Rahoitusriski: Rahasto käyttää velkavipua, minkä vuoksi vieraan pääoman ehtoisen rahoituksen saavuuden heikkenemisellä tai korkojen tai lainakustannusten nousulla voi olla vaikutusta rahaston tuottoon.

En tunne tätä riskiä. Tunnen tämän riskin. Tunnen tämän riskin ja olen sijoittanut tämän riskin sisältämiin vaihtoehtorahastoihin.

Eriyisten tapahtumien riski: Ennalta arvaamattomat tapahtumat kuten esim. äkillinen rahan arvon aleneminen, luonnonkatastrofit tai poliittiset tapahtumat.

En tunne tätä riskiä. Tunnen tämän riskin. Tunnen tämän riskin ja olen sijoittanut tämän riskin sisältämiin vaihtoehtorahastoihin.

Kohderiski: Riski siitä, että rahaston sijoituskohteen arvo alenee merkittävästi.

En tunne tätä riskiä. Tunnen tämän riskin. Tunnen tämän riskin ja olen sijoittanut tämän riskin sisältämiin vaihtoehtorahastoihin.

Toimialariski: Riski siitä, että sijoituskohteiden markkina heikkenee merkittävästi.

En tunne tätä riskiä. Tunnen tämän riskin. Tunnen tämän riskin ja olen sijoittanut tämän riskin sisältämiin vaihtoehtorahastoihin.

Strategiariski: Rahaston seuraama strategia saattaa epäonnistuessaan aiheuttaa tappioita rahastolle.

En tunne tätä riskiä. Tunnen tämän riskin. Tunnen tämän riskin ja olen sijoittanut tämän riskin sisältämiin vaihtoehtorahastoihin.

Vastapuoliriski: Arvopaperikaupan vastapuoli tai sijoitusvälineen liikkeeseenlaskija ei toimi sovittujen ehtojen mukaisesti.

En tunne tätä riskiä. Tunnen tämän riskin. Tunnen tämän riskin ja olen sijoittanut tämän riskin sisältämiin vaihtoehtorahastoihin.

Valuuttakurssiriski: Riski valuuttakurssien muutoksista euroalueen ulkopuolelle sijoitettaessa.

En tunne tätä riskiä. Tunnen tämän riskin. Tunnen tämän riskin ja olen sijoittanut tämän riskin sisältämiin vaihtoehtorahastoihin.

Korkoriski: Korkotason muutos vaikuttaa rahaston korkosijoitusten arvoon ja siten myös rahaston arvoon. Yleisen korkotason nousu vaikuttaa negatiivisesti rahaston sijoituskohteina olevien korkosijoitusten arvoon ja päinvastoin.

En tunne tätä riskiä. Tunnen tämän riskin. Tunnen tämän riskin ja olen sijoittanut tämän riskin sisältämiin vaihtoehtorahastoihin.

Edellä annettujen tietojen perusteella arvioidaan, onko tuote asianmukainen Asiakkaalle. Mikäli tuote ei ole Asiakkaalle asianmukainen, sitä ei voida tarjota Asiakkaalle. Tästä ilmoitetaan Asiakkaalle erikseen. Mikäli Asiakas ei ole antanut yllä kysytyjä tietoja, tuotteen asianmukaisuutta Asiakkaalle ei voida arvioida.

Merkinnän vastaanottaja täyttää

(asiakkaalle jää/annetaan kopio lomakkeesta)

Riskien tuntemista kartoittavan kyselyn vastausten perusteella tuote:

on Asiakkaalle asianmukainen

ei ole välttämättä Asiakkaalle asianmukainen. Vastausten perusteella Asiakkaan sijoitustietämys monimutkaisista rahoitusvälineistä ei välttämättä ole riittävä, eikä tuote siten ole Asiakkaalle asianmukainen. Näin ollen emme suosittele sijoituksen tekemistä kyseiseen tuotteeseen.

Asiakas ei ole antanut yllä kysytyjä tietoja, joten tuotteen asianmukaisuutta Asiakkaalle ei voida arvioida.

Merkitsijän tulee tunnistautua verkkopankkitunnuksilla osoitteessa omaub.unitedbankers.fi, tai mikäli sähköinen tunnistautuminen ei ole mahdollista, toimeksiantajan tulee toimittaa UB:lle kopio ajokortista, passista tai valokuvallisesta henkilökortista. **Lisäksi ensimmäisen merkinnän yhteydessä on täytettävä lomake varojen alkuperästä. Pyydämme täyttämään lomakkeen myös siinä tilanteessa, että varojen alkuperää koskevat tiedot ovat muuttuneet aiemmin ilmoitetuista.**

Olen tutustunut rahaston sääntöihin, avaintietoesitteeseen ja hinnastoon.

Vakuutan, että antamani tiedot ovat oikein. Jos antamani tiedot muuttuvat, ilmoitan siitä UB:lle viimeistään 30 päivän kuluessa.

Paikka ja päiväys

Allekirjoitus ja nimenselvennys

Merkinnän vastaanottaja täyttää

Merkinnän vastaanottaja: _____

Päivämäärä: _____ Kello: _____

Asiakasvastaava: _____ Palkkio: _____

Tunnistaminen: Ajokortti Passi Henkilökortti

UB Rahastoyhtiö Oy

Aleksanterinkatu 21 A, 00100 Helsinki • puh. 09 2538 0280 • rahasto@unitedbankers.fi
Y-tunnus 2118101-5

Myynti ja salkunhoito

UB Omaisuudenhoito Oy, Aleksanterinkatu 21 A, 00100 Helsinki • puh. 09 2538 0320

UB Omaisuudenhoito Oy, Turun toimipiste

Läntinen Rantakatu 17 A 1, 20100 Turku • puh. 050 338 9743

UB Omaisuudenhoito Oy, Tampereen toimipiste

Hämeenkatu 22 B, 33200 Tampere • puh. 03 3141 4500