



Kuukausituotot (%)*

	Koko vuosi	Tammi	Helmi	Maalis	Huhti	Touko	Kesä	Heinä	Elo	Syys	Loka	Marras	Joulu
2012	4,22						0,33	0,88	-0,20	1,15	1,06	-0,20	1,14
2013	1,14	2,41	3,15	2,37	1,16	0,74	-5,13	0,12	-3,10	2,71	0,52	-2,11	-1,34
2014	18,99	2,27	4,55	-1,60	3,14	4,54	0,27	4,62	0,64	-3,84	3,32		

Salkun 5 suurinta sijoitusta

DIC Asset AG	9,0%
Citycon OYJ*	6,3%
Norwegian Property ASA	6,2%
Hamborner REIT AG*	5,1%
Intu Properties PLC*	5,1%
Muut osakkeet	90,7%
Johdannaiset	1,5%
Kassavarat	1,0%
Sijoitukset yhteensä	124,7%

Salkun valuuttajakauma

EUR	48,2 %
USD	10,8 %
GBP	9,1 %
NOK	6,5 %
CAD	6,1 %
HKD	5,3 %
SGD	4,7 %
Muut	9,3 %
Yhteensä	100 %

Tunnusluvut toiminnan alusta*

Tuotto %	25,42
Tuotto p.a. %	9,96
Volatiliteetti p.a. %	7,57
Sharpe	1,17

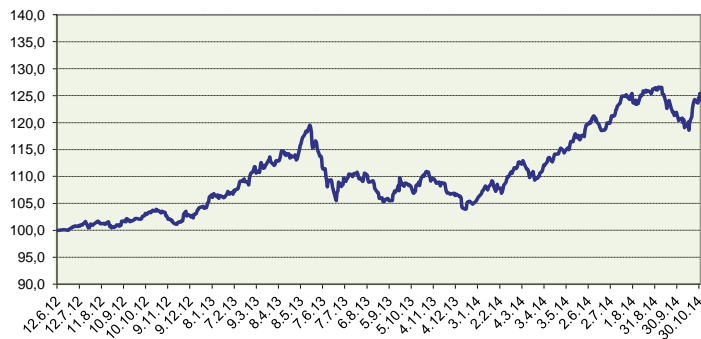
Korrelaatiot

EMU valtionlainat	0,22
DJ Euro Stoxx	0,32
OMXH Cap	0,35

*sisältää swap-sopimukset

Sijoituskohteita yhteensä (kpl)	64
Salkun delta	0,92
REIT:tien osuus osakkeista	64%
Salkun sijoitusten keskimääräinen arvioitu osinkotuotto	5,4%

Rahaston tuotto*



Salkun sijoitusten maajakauma

	Pörssi	Kohde
Saksa	25,6%	26,0%
Yhdysvallat	17,7%	18,7%
Iso-Britannia	11,0%	10,4%
Norja	8,1%	8,1%
Kanada	7,6%	6,4%
Belgia	4,6%	5,8%
Ranska	3,1%	5,4%
Hong Kong	6,6%	4,4%
Japani	4,1%	4,3%
Hollanti	10,2%	4,0%
Muu maailma	23,6%	28,7%
Johdannaiset	1,5%	1,5%
Kassavarat	1,0%	1,0%
Yhteensä	124,7%	124,7%

Salkun sijoitusten kiinteistötyypijakauma

Toimistokiinteistöt	37,5%
Kauppakiinteistöt	48,5%
Asuinkiinteistöt	20,6%
Teollisuuskiinteistöt	9,3%
Terveyspalvelukiinteistöt	2,9%
Muut	3,4%
Johdannaiset	1,5%
Kassavarat	1,0%
Yhteensä	124,7%

Rahaston perustiedot

	31.10.2014
Osuuden arvo	125,4179
Rahaston koko	23,2 meur
Hallinnointipalkkio p.a.	1,45 %
Tuottosidonnainen palkkio**	20% (ref.tuot. ylittävästä)
Referenssituotto	TEL + 2%. (7,0 %)
Merkintä- / lunastuspalkkio	1% / 1%

* Tuotot ovat nettotuottoja kaikkien kulujen jälkeen

** Tuottosidonnaisen palkkion edellytyksenä on vanhan korkeimman historiallisen osuuden arvon ylittyminen, nk. "high water mark" rajoite

Sharpen mittari

Sharpen mittari kertoo, kuinka paljon enemmän tuottoa rahasto on tuottanut verrattuna riskittömään talletukseen yhtä volatiliteettiprosenttia kohti.

Volatiliteetti

Volatiliteetti kuvaa rahasto-osuuden tai markkinoiden tuottoindeksin arvon muutosherkkyyttä ja siten sijoitukseen sisältyvää riskiä. Luku lasketaan päivätuottojen keskihajonnasta ja se ilmoitetaan prosentteina.

UB Real REIT -rahaston varat sijoitetaan pääasiassa kiinteistöinvestointiin ja -omistamiseen liittyviin sijoituskohteisiin, kuten esim. REIT- ja kiinteistökehitysyhtiöihin. Varoja voidaan sijoittaa myös esim. vastaavien yhtiöiden liikkeeseen laskemiin korkoinstrumentteihin, kuten joukko- ja vaihtovelkajäljälainoihin sekä hybridilainoihin, osakkeisiin, korkoinstrumentteihin ja johdannaisiin. Varoja voidaan sijoittaa myös muihin osakkeisiin, korkoinstrumentteihin ja johdannaisiin. Sijoitustoimintaa ei ole rajoitettu tietyille markkina-alueelle, vaan rahasto toimii kansainvälisillä sijoitusmarkkinoilla. Tilanteen vaatiessa valtaosa tai kaikki rahaston varat voidaan sijoittaa kansainvälisille raha- ja korkomarkkinoille. Rahasto voi toiminnassaan käyttää velkavipua ja johdannaisilla ostettua vipua siten, että rahaston sijoitustase voi olla kaksinkertainen (200 %) tavalliseen osakesalkkuun verrattuna. Sijoitustoimintaa voidaan harjoittaa erittäin aktiivisesti, jolloin rahaston sijoituspainotukset voivat vaihdella merkittävästi myös lyhyellä aikavälillä. Rahasto voi myös suojautua markkinariskeiltä tai ostaa markkinariskiä johdannaisien avulla sekä osake-, korko- että valuuttamarkkinoita. Sijoitustoiminnan tavoitteena on tuottaa sijoittajalle positiivista reaali tuottoa ja saavuttaa tai ylittää yleisen listatun kiinteistömarkkinan tuotto pitkällä aikavälillä. Rahastoa suositellaan pitkän aikavälin sijoittajille, joiden sijoitushorisontti on useita vuosia.

UB Real REIT -rahastoa hallinnoi UB Rahastoyhtiö Oy. Rahaston säännöt, rahastosieiteet ja lisätietoa rahastosta on saatavissa UB Rahastoyhtiöstä. Tämä rahasto-raportti julkaistaan kuukausittain ja on saatavilla Rahastoyhtiön internet-sivuilta. Tämä rahastokatsaus ei ole kehoitus merkitä, lunastaa tai vaihtaa rahasto-osuuksia. Vaikka rahastokatsaus laadittaessa on pyritty tietojen luotettavuuteen, ei UB Rahastoyhtiö Oy voi taata rahastokatsauksen sisältämien tietojen täydellisyyttä tai oikeellisuutta eikä vastaa sen sisältämien tietojen mahdollisista virheistä tai puutteista. Rahaston historiallinen tuotto ei ole tae tulevasta. Rahaston osuuden arvo voi nousta tai laskea, ja sijoittaja voi menettää sijoittamiaan varojaan.