



Detta faktablad riktar sig till investerare och innehåller basfakta om fonden. Faktabladet är inte marknadsföringsmaterial. Det är information som enligt lag krävs för att hjälpa investeraren att förstå vad en investering i fonden innebär och vilka risker den innefattar. Du rekommenderas att läsa faktabladet så att du kan fatta ett välgrundat investeringsbeslut.

PLACERINGSFOND UB GLOBAL REIT

ISIN-kod: FI0008808480 (tillväxtandel) — FI0008808498 (avkastningsandel) — FI4000081195 (A-serie, tillväxtandel)

Fonden förvaltas av UB Fondbolag Ab som ingår i finska United Bankers-koncernen.

MÅL OCH INVESTERINGSFILOSOFI

Fondens tillgångar placeras huvudsakligen i aktier i börsnoterade fastighetsplaceringbolag i OECD-länder. Fonden har som mål att erbjuda likvida och globala placeringar i fastigheter så att bland annat den risk som orsakas av regionala fastighetskonjunkturer är diversifierad.

Eftersom fonden strävar efter en risk/avkastningsprofil i enlighet med den direkta fastighetsmarknaden, placeras fondens tillgångar i huvudsak i s.k. REIT-bolag (Real Estate Investment Trust) med hög dividendavkastning. Placeringarna i REIT-bolag med höga dividender ger fonden en möjlighet att sträva efter en jämnare avkastning

med lägre risk jämfört med den allmänna kursutvecklingen i börsnoterade fastighetsbolag. Eftersom fondens mål är en jämn absolut avkastning oberoende av den allmänna marknadsutvecklingen har fonden inget jämförelseindex.

Rekommendation: Denna fond lämpar sig inte nödvändigtvis för placerare som planerar att inlösa fondandelarna inom loppet av fem år.

Teckning och inlösen kan göras varje bankdag.

RISK- OCH AVKASTNINGSPROFIL



Fondens riskindikator beskriver hur värdet på en fondandel har varierat under de fem senaste åren. Riskkategorin beskriver fondens risknivå. Fondens riskkategori är 5, vilket innebär att en genomsnittlig risk hänför sig till fondandelarnas värdeutveckling. Den lägsta kategorin (1) innebär inte att placeringen är helt riskfri. Fondens risk- och avkastningsprofil samt riskkategori kan förändras. Risk-

kategorin baseras på fondens historiska uppgifter och det är inte möjligt att utgående från riskkategorin förutse den kommande utvecklingen av fondens risk- och avkastningsprofil eller riskkategori. Beakta också följande riskfaktorer som kan påverka fondandelens värde och som inte nödvändigtvis i sin helhet ingår i riskindikatorn:

Motpartsrisk: risken för att motparten i värdepappershandel eller emittenten av ett placeringsinstrument inte handlar i enlighet med de avtalade villkoren.

Händelserisk: oförutsedda händelser såsom plötslig nedgång i penningvärdet eller politiska händelser.

Riskerna beskrivs närmare i det officiella fondprospektet.

FONDENS AVGIFTER

Avgifter i samband med teckning och inlösen av fondandelar	
Teckningsavgift	1 %
Inlösenavgift	1 %
Dessa är maximibelopp på avgifter som kan debiteras som kostnader för placeringen i samband med teckning eller inlösen.	
Avgifter som debiteras ur fonden under året	
Löpande kostnader	1,40 % (A-serie) 0,80 % (tillväxt- & avkastningsandel)
Avgifter som debiteras ur fonden under särskilda omständigheter	
Avkastningsbaserad avgift	Ingen

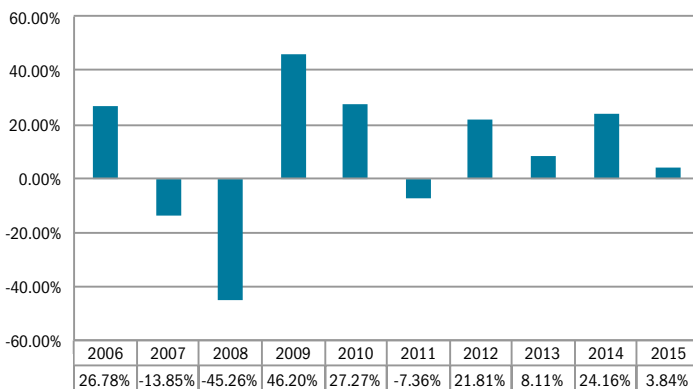
De löpande kostnaderna beskriver de totala avgifterna i förhållande till fondens värde. Dessa baserar sig i huvudsak på fakturerade kostnader under det föregående kalenderåret. Beloppet på de årliga avgifterna kan variera från år till år och de inkluderar förvaltnings- och förvaringsavgifter. Övriga avgifter som inte inkluderats är:

- Avkastningsbaserade avgifter
- Transaktionskostnader som fonden betalat, förutom tecknings- och inlösenavgifter vid köp eller försäljning av fondandelar i en annan fond

Förvaltnings- och förvaringsavgifter har beaktats i det dagliga värdet och faktureras inte separat av placeraren.

Ytterligare information om avgifter kan erhållas i det officiella fondprospektet.

TIDIGARE UTVECKLING AV VÄRDE OCH AVKASTNING



Fondens startdatum: 7.2.2005. Tidigare utveckling av värde och avkastning presenteras på basen av tillväxtandelsserien.

Den historiska utvecklingen är ingen garanti för fondens framtida avkastning.

Vid beräkning av avkastningen har den årliga förvaltningsavgiften beaktats. Beräkningsvaluta är euro.

Tecknings- och inlösenavgifter samt möjliga skatter har däremot inte beaktats.

PRAKTISK INFORMATION

Minimiteckningsbeloppet för fondens tillväxt- och avkastningsandelsserie är 500 000 euro och för A-serien 1 000 euro.

Ytterligare information om de olika fondandelsseriernas avgifter samt förutsättningar för teckning finns i det officiella fondprospektet som finns tillgängligt hos fondbolaget.

Fondens förvaringsinstitut är Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ), Helsingors filial och portföljförvaltare är UB Real Asset Management Ab.

Skattelagstiftningen i fondens hemland kan påverka investerarens personliga beskattning.

UB Fondbolag Ab kan hållas ansvarigt endast om ett påstående i detta faktablad är vilseledande, felaktigt eller oförenligt med det officiella fondprospektet.

Fondstadgarna, fondprospektet, basfakta för investerare, halvårsrapporten samt fondens bokslut erhålls kostnadsfritt på www.unitedbankers.fi/fonder eller från fondbolaget. Materialet finns tillgängligt främst på finska, svenskspråkigt material kan efterfrågas hos fondbolaget. Även fondandelens värde publiceras på samma webbplats.

Fondens gällande stadgar har fastställts 18.12.2013 i Finland. UB Fondbolag Ab är auktoriserat i Finland.

Tillsyn över fonden och fondbolaget utövas av Finansinspektionen.

Dessa basfakta för investerare gäller per den 4.2.2016.