



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 ASIA REIT PLUS

ISIN-kod:FI0008811773 (K, tillväxtandel) — FI0008811781 (T, avkastningsandel) — FI4000081120 (A, tillväxtandel) — FI4000233291 (I, tillväxtandel)

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

MÅL OCH INVESTERINGSFILOSOFI

Fondens tillgångar placeras globalt i aktier i börsnoterade fastighetsplaceringsbolag. Fondens målsättning är att diversifiera placeringarna så att tyngdpunkten på lång sikt är börsnoterade fastighetsplaceringsbolag på tillväxtmarknaderna.

Fondens placeringsinriktning är i huvudsak Sydostasiens växande marknader, men en betydande del av fondens tillgångar kan även placeras i östeuropeiska länder (inkl. Ryssland). I fråga om de traditionella industriländerna (OECD) inriktas fondens tillgångar till bolag, vars fastighetsplaceringsverksamhet är vinstorienterad eller vars placeringar är inriktade på tillväxtmarknaderna.

Placeringsverksamhetens målsättning är inte indexorienterad utan fonden kan aktivt minska eller öka olika marknadens och länders andel av placeringarna.

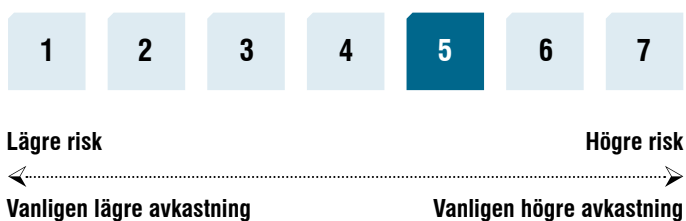
Fonden har således inget referensindex. Fonden avser uppnå en avkastning som på lång sikt är högre än den normala avkastningen på den europeiska börsnoterade fastighetsplaceringsmarknaden.

Fonden lämpar sig för placerare som vill investera i tillväxtmarknadernas fastighetsmarknad via börsnoterade fastighetsplaceringsbolag och fonder och som strävar efter en högre avkastning än avkastningen på fastighetsmarknaden i utvecklade ekonomier.

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 definieras med hjälp av volatiliteten som 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 hög risk hänförs till fondandelarnas värdeutveckling. Den lägsta kategorin 1 innebär inte att placeringen är helt riskfri. Fondens risk- och avkastningsprofil samt riskkategori kan förändras. Riskkategorin 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.

Valutakursrisk: fonden är förknippad med valutakursrisk vid placeringar utanför euroområdet.

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

Riskerna beskrivs närmare i det officiella fondprospektet.

FONDENS AVGIFTER

Avgifter betalda av investeraren används till att täcka fondens kostnader, så som marknadsförings- och distributionskostnader. Dessa avgifter minskar placerings potentiella avkastning.

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	1,81 % (A-serie) 1,01 % (K&T-serie) 1,41 % (I-serie)
Avgifter som debiteras ur fonden under särskilda omständigheter	
Avkastningsbaserad avgift	10 % på den avkastning som överskrider en total årlig avkastning på 8 %. År 2018 var den avkastningsbaserade avgiften: A-serie: 0,26 %. Den avkastningsbaserade avgiften debiteras inte om fonden inte har överskridit sitt tidigare högsta värde och 8 % p.a. sedan fondens start. Den avkastningsbaserade avgiften beräknas dagligen.

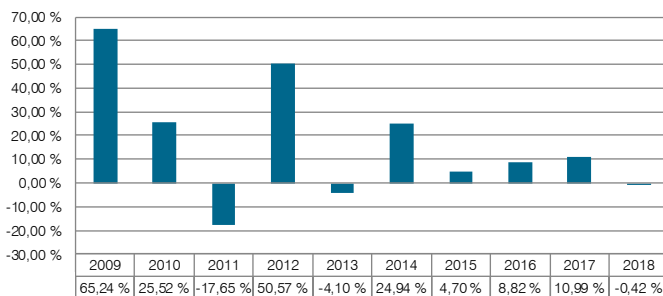
De löpande kostnaderna beskriver de totala avgifterna i förhållande till fondens värde. Dessa baserar sig i huvudsak på fakturerade kostnader under det föregående kalenderåret. Beloppet på de löpande kostnaderna kan variera från år till år och de inkluderar förvaltnings- och förvaringsavgifter. Övriga 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: 9.2.2007. Tidigare utveckling av värde och avkastning presenteras på basen av K-serien.

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 2 000 000 euro, för I-serien 500 000 euro och för A-serien 1 000 euro. I fall fonduppraget förmedlas till UB Fondbolag Ab via nättjänsten är minimiteckningsbeloppet för fondens A-serie 100 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) Helsingforsfilialen och portföljförvaltare är UB Kapitalförvaltning 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, information om den löne- och ersättningspolicy som fondbolaget tillämpar 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.

Finska Finansinspektionen har fastställt fondens stadgar 26.4.2018 i Finland och de har trätt i kraft 2.6.2018.
UB Fondbolag Ab är auktoriserat i Finland. Tillsyn över fonden och fondbolaget utövas av den finska Finansinspektionen.
Denna basfakta för investerare gäller per den 1.1.2019.