UB
UNITED
BANKERS
-RAHASTOYHTIÖ-

RAHASTOESITE



UB Rahastoyhtiö Oy – 13.4.2021

Tätä rahastoesitettä täydentävät kunkin rahaston säännöt.
Sijoittajan tulee ennen sijoituspäätöstään tutustua myös rahaston avaintietoesitteeseen ja rahaston sääntöihin

Esitteen rakenne ja tietojen saatavuus

Tämä sijoitusrahastolain mukainen rahastoesite koostuu kaikkia UB Rahastoyhtiö Oy:n (jäljempänä ”Rahastoyhtiö”) hallinnoimia rahastoja, pois lukien kiinteistörahastot ja pääomarahastot, koskevasta yleisestä osasta ja sitä täydentävät kunkin Rahastoyhtiön hallinnoiman rahaston säännöt ja avaintietoesitteet.

Kunkin rahaston rahastokohtaiset ominaisuudet (muun muassa sijoituspolitiikka, sijoittajakohderyhmä sekä rahaston riski-tuottoprofiili) ilmenevät kunkin rahaston avaintietoesitteestä ja säännöistä.

Rahastojen säännöt, avaintietoesitteet, rahastojen vuosikertomukset ja puolivuotiskatsaukset ovat vapaasti saatavissa Rahastoyhtiön toimipisteestä. Rahastoesite toimitetaan pyynnöstä sijoittajalle kirjallisena ja veloituksetta.

Rahastoyhtiö

UB Rahastoyhtiö Oy (Y-tunnus 2118101-5) on perustettu 26.4.2007 ja sen kotipaikka on Helsinki. Yhtiön osakepääoma on 200 000 euroa ja sen toimiala on sijoitusrahastotoiminta. Lisäksi Rahastoyhtiöllä on Finanssivalvonnan myöntämä toimilupa harjoittaa vaihtoehtorahastoihin liittyvää toimintaa. Rahastoyhtiön ja kunkin rahaston tilikausi on 1.1.-31.12, ellei rahaston säännöissä ole toisin mainittu. Rahastoyhtiö on United Bankers Oyj:n täysin omistama tytäryhtiö.

Rahastoyhtiö hallinnoi seuraavalla sivulla olevassa taulukossa lueteltuja sijoitusrahastoja ja erikoissijoitusrahastoja. Kaikki rahastot on rekisteröity Suomeen ja niiden säännöt on vahvistanut Suomen Finanssivalvonta.

Rahastoyhtiö on ulkoistanut hallinnoimiensa sijoitusrahastojen salkunhoitoa, markkinointia ja myyntiä United Bankers-konserniin (jäljempänä ”UB”, ”UB-konserni”) kuuluvalle yhtiölle UB Omaisuudenhoito Oy:lle sekä VISIO Varainhoito Oy:lle.

Rahastoyhtiön compliance-toiminto ja riskienhallinnan arviointitoiminto hoidetaan emoyhtiö United Bankers Oyj:ssä. Sisäisen tarkastuksen toiminto on ulkoistettu KPMG Oy Ab:lle.

Rahastoyhtiö kohtelee hallinnoimiensa sijoitusrahastojen ja erikoissijoitusrahastojen osuudenomistajia yhdenvertaisesti. Rahastoyhtiö pyrkii toiminnassaan tunnistamaan sekä hallitsemaan eturistiriitatilanteita ja pyrkii ehkäisemään niiden syntymisen.

Rahastoyhtiö on rekisteröitynyt Yhdysvaltain veroviraston IRS:n ylläpitämään FATCA-rekisteriin. Rahastoyhtiö toimii hallinnoimiensa rahastojen sponsorina FATCA-raportoinnissa. Rahastoyhtiön GIIN-tunnus on C83N57.00004.ME.246 ja sponsorina MA27AS.00000.SP.246.

Rahastoyhtiöllä on vaihtoehtorahastojen hoitajista annetun lain (162/2014) 6 luvun 4 §:n mukaiset riittävät omat lisävarat tai vastuuvakuutus niiden vahinkojen korvaamiseksi, joista vaihtoehtorahastojen hoitaja on lain mukaan vastuussa.

Yhtiön hallitus:

Timo Ronkainen, johtaja instituutioasiakkaat, UB Omaisuudenhoito Oy
hallituksen puheenjohtaja

Rainer Häggblom, Häggblom & Partners Oy:n, The Forest Company Ltd:n ja Dovre Oyj:n hallituksen puheenjohtaja
hallituksen jäsen

Kari Kantola, Director, Financial Control, Orion Oyj
hallituksen jäsen

Toimitusjohtaja:

John Ojanperä

Rahasto	Rahaston aloituspäivä	Säännöt voimassa alkaen	Salkunhoitaja	Myynti/markkinointi	Sulautumishistoria
Sijoitusrahasto UB Aasia REIT Plus	9.2.2007	26.10.2019	UB Omaisuudenhoito Oy	UB Omaisuudenhoito Oy	
Sijoitusrahasto UB Amerikka	31.12.2004	18.3.2020	UB Omaisuudenhoito Oy	UB Omaisuudenhoito Oy	
Sijoitusrahasto UB EM Frontier Real Assets	30.5.2018	18.3.2020	UB Omaisuudenhoito Oy	UB Omaisuudenhoito Oy	
Sijoitusrahasto UB EM Infra	30.10.2007	26.10.2019	UB Omaisuudenhoito Oy	UB Omaisuudenhoito Oy	UB Russia 15.7.2013
Sijoitusrahasto UB Eurooppa REIT	10.5.2004	18.3.2020	UB Omaisuudenhoito Oy	UB Omaisuudenhoito Oy	
Sijoitusrahasto UB Global REIT	7.2.2005	18.3.2020	UB Omaisuudenhoito Oy	UB Omaisuudenhoito Oy	UB Pension 17.5.2017, UB Real REIT 23.6.2020
Sijoitusrahasto UB HR Suomi	30.4.2004	27.6.2019	UB Omaisuudenhoito Oy	UB Omaisuudenhoito Oy	UB Eurooppa 24.2.2015
Sijoitusrahasto UB Infra	17.1.2006	18.3.2020	UB Omaisuudenhoito Oy	UB Omaisuudenhoito Oy	
Sijoitusrahasto UB Korko Plus	8.10.2015	30.4.2020	UB Omaisuudenhoito Oy	UB Omaisuudenhoito Oy	UB Korkosalkku 6.9.2016
Sijoitusrahasto UB Lyhyt Korko	7.9.2020	4.6.2020	UB Omaisuudenhoito Oy	UB Omaisuudenhoito Oy	
Sijoitusrahasto UB Pohjois-Amerikka REIT	15.12.2014	18.3.2020	UB Omaisuudenhoito Oy	UB Omaisuudenhoito Oy	
Sijoitusrahasto VISIO Allocator	15.4.2010	30.4.2020	VISIO Varainhoito Oy	VISIO Varainhoito Oy	VISIO EM 30.9.2016, UB View 30.4.2018
Sijoitusrahasto VISIO Compounder	31.12.2019	1.1.2020	VISIO Varainhoito Oy	VISIO Varainhoito Oy	
Erikoissijoitusrahasto UB High Yield	2.3.2020	18.12.2019	UB Omaisuudenhoito Oy	UB Omaisuudenhoito Oy	
Erikoissijoitusrahasto UB Maailma	2.3.2020	16.1.2020	UB Omaisuudenhoito Oy	UB Omaisuudenhoito Oy	
Erikoissijoitusrahasto UB Smart	11.12.2006	6.4.2020	UB Omaisuudenhoito Oy	UB Omaisuudenhoito Oy	Aurtua+ 23.5.2016, UB Reaaliomaisuus 4.12.2019
Erikoissijoitusrahasto UB Thales Argo	30.11.2020	30.3.2021	UB Omaisuudenhoito Oy	UB Omaisuudenhoito Oy	

Säilytysyhteisö

Rahastojen säilytysyhteisönä toimii Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ) Helsingin sivukonttori, Y-tunnus: 0985469- 4. Säilytysyhteisön päätoimiala on talletuspankkitoiminta ja kotipaikka Tukholma. Helsingin sivukonttorin osoite on Eteläesplanadi 18, 00130 Helsinki. Rahaston varat säilytetään erillään muiden rahastojen, Rahastoyhtiön ja säilytysyhteisön varoista.

Säilytysyhteisö voi käyttää arvopaperien säilyttämisessä yhtä tai useampaa alisäilyttäjää. Säilytysyhteisö huolehtii parhaan kykynsä mukaisesti, että kunkin rahaston varat on erotettu säilytysyhteisön tai sen käyttämän alisäilyttäjän varallisuudesta näiden mahdollisessa maksukyvyttömyystilanteessa. Ajantasaiset tiedot alisäilyttäjistä on saatavilla Rahastoyhtiöstä.

Säilytysyhteisö ei ole siirtänyt säilytysyhteisöä koskevia muita tehtäviä tai vastuita kolmansille tahoille. Mikäli säilytysyhteisö siirtäisi näitä toimintoja jollekin luotettavalle kolmannelle taholle, säilytystoimintojen siirtäminen ei vaikuta säilytysyhteisön vastuuseen, jollei se ole vapautunut vastuustaan sääntelyn mukaisesti.

Säilytysyhteisö, säilytysyhteisön alisäilyttäjä tai se, jolle säilytysyhteisö tehtäviään siirtäisi, ei saa käyttää Rahaston säilytysyhteisölle säilytettäväksi antamia varoja uudelleen, ellei tästä sovita erikseen Rahastoyhtiön kanssa. Rahastoyhtiö voi antaa luvan erikseen esimerkiksi säilytettävinä olevien arvopaperien lainaamiselle.

Tilintarkastajat

UB Rahastoyhtiö Oy:n ja sen hallinnoimien erikoissijoitus- ja sijoitusrahastojen tilintarkastajaksi on valittu KHT-yhteisö Oy Tuokko Ltd, päävastuullisena tilintarkastajana KHT Janne Elo ja varatilintarkastajana KHT Mika Järvinen.

Valvova viranomainen

Finanssivalvonta
Snellmaninkatu 6, PL 103, 00101 Helsinki
puhelin: 09 183 5329, faksi: 09 183 5328, sähköposti: kirjaamo@finanssivalvonta.fi

Tietoa sijoitusrahastoista ja erikoissijoitusrahastoista

Sijoitusrahastotoiminta on Suomessa sijoitusrahastolain sääntelemää ja Finanssivalvonnan valvomaa luvanvaraista toimintaa, jossa Rahastoyhtiö kerää yksityishenkilöiltä, yhteisöiltä ja säätiöiltä niiden sijoitusrahastoon sijoittamat varat ja sijoittaa ne hajautetusti useisiin eri arvopapereihin sijoitusrahaston nimissä.

Sijoitusrahasto jakautuu keskenään yhtä suuriin rahasto-osuuksiin, jotka tuottavat yhtäläiset oikeudet rahastossa ole- vaan omaisuuteen. Sijoitusrahaston omistavat siihen sijoittaneet henkilöt, yhteisöt ja säätiöt sijoittamiensa varojen suhteessa ottaen huomioon rahasto-osuussarjojen ja -lajien suhteelliset arvot.

Sijoitusrahaston ja rahasto-osuuden arvo lasketaan kunakin sellaisena päivänä, jolloin talletuspankit ovat yleisesti Suomessa avoinna (”pankkipäivä”).

Erikoissijoitusrahasto on rahasto, jolla on oikeus poiketa sijoitusrahastolain asettamista sijoitusrajoituksista. Esimerkiksi sijoituskohteiden määrä voi erikoissijoitusrahastossa olla tavallista sijoitusrahastoa pienempi. Rahaston nimestä on käytävä ilmi, että se on erikoissijoitusrahasto. Erikoissijoitusrahastot ovat vuodesta 2014 kuuluneet vaihtoehtorahastoja koskevan sääntelyn piiriin.

Rahasto-osuuksien merkintä ja lunastus

Rahasto-osuus oikeuttaa rahasto-osuuksien määrän suhteessa jakautuvaan osuuteen sijoitusrahaston varoista. Rahasto-osuuksia voidaan merkitä ja lunastaa Rahastoyhtiössä sekä muissa Rahastoyhtiön hallituksen päättämissä merkintäpaikoissa. Rahasto-osuudet merkitään rahasto-osuuden arvoon merkintäpäivänä ja lunastetaan rahasto-osuuden arvoon lunastuspäivänä. Tiedot kunkin rahaston merkintä- ja lunastuspäivien määräytymisestä ovat rahastojen säännöissä.

Mikäli varat lunastamiseen on hankittava myymällä sijoituskohteita, myynnin tulee tapahtua ilman aiheetonta viivytystä, kuitenkin viimeistään kahden viikon kuluessa siitä, kun lunastusta vaadittiin Rahastoyhtiöltä. Tällöin lunastus toteutetaan sille päivälle laskettuun rahasto-osuuden arvoon, jona rahat sijoituskohteiden myynnistä on saatu. Finanssivalvonta voi erityisestä syystä myöntää luvan edellä mainitun määräajan ylittämiseen.

Rahastoyhtiö voi osuudenomistajien edun sitä vaatiessa tai muusta erityisen painavasta syystä keskeyttää rahasto-osuuksien merkinnät. Rahastoyhtiö voi väliaikaisesti keskeyttää osuuksien lunastukset, jos markkinapaikka, jota voidaan rahaston sijoituspolitiikka huomioon ottaen pitää päämarkkinapaikkana, on muusta kuin ennalta arvattavasta syystä suljettu tai kaupankäyntiä on sanotulla markkinalla rajoitettu tai normaaliin tiedonvälitykseen liittyvien häiriöiden vuoksi.

Rahasto-osuuksien merkintä- ja lunastushinnat ovat saatavilla OmaUB-verkkopalvelussa.

Jos rahasto-osuudenomistajan omistus uuden merkinnän tai rahastovaihdon johdosta nousee yksittäisessä rahasto-osuussarjassa yli toisen rahasto-osuussarjan minimimerkintämäärän, Rahastoyhtiö muuntaa rahasto-osuudenomistajan pyynnöstä omistuksen koskemaan sitä rahasto-osuussarjaa, jonka minimimerkinnän suuruutta uusi omistus muuntohetkellä vastaa. Jos rahasto-osuudenomistajan omistus omistusaikana lunastusten tai rahastovaihtojen johdosta laskee yksittäisessä rahasto-osuussarjassa alle kyseisen rahasto-osuussarjan merkintähetken mukaisen minimimerkintämäärän on Rahastoyhtiöllä oikeus muuntaa omistus rahasto-osuudenomistajien yhdenvertainen kohtelu huomioon ottaen koskemaan sitä rahasto-osuussarjaa, jonka minimimerkintämäärät määräytyvät sen markkina-alueen mukaisesti, jolla rahasto-osuudet on merkitty ja muuntaminen on mahdollista vain kyseisen markkina-alueen rahasto-osuussarjoihin.

Rahastojen vuosittaiset hallinnointipalkkiot sekä merkintä- ja lunastuspalkkiot

Rahasto	Hallinnointipalkkio (p.a.)	Merkintäpalkkio	Lunastuspalkkio	Minimimerkintä
Korkorahastot				
Erikoissijoitusrahasto UB High Yield[1&4&6]	0,95 %	1 %	0,5 %	1 000 e
Sijoitusrahasto UB Korko Plus[1&4&6]	0,35 %	0 %	0 %	1 000 e
Sijoitusrahasto UB Lyhyt Korko[4&6]	0,15 %	0 %	0 %	1 000 e
Alueelliset osakerahastot				
Sijoitusrahasto UB Amerikka A[1&4&6]	1 %	1 %	1 %	1 000 e
Sijoitusrahasto UB Amerikka K/T[2]	0,8 %	1 %	1 %	500 000 e
Sijoitusrahasto UB HR Suomi A[4&6]	1,5 %	1 %	1 %	1 000 e
Sijoitusrahasto UB HR Suomi K/T[2]	0,775 %	1 %	1 %	500 000 e
Infrastruktuuriosakerahastot				
Sijoitusrahasto UB EM Infra A[1&4&6]	1,7 %	2 %	1 %	1 000 e
Sijoitusrahasto UB EM Infra K/T[1&3]	0,9 %	2 %	1 %	2 000 000 e
Sijoitusrahasto UB EM Infra I[1&2]	1,3 %	2 %	1 %	500 000 e
Sijoitusrahasto UB Infra A[4&6]	1,4 %	2 %	1 %	1 000 e
Sijoitusrahasto UB Infra K/T[2]	0,8 %	2 %	1 %	500 000 e
Kiinteistöosakerahastot				
Sijoitusrahasto UB Aasia REIT Plus A[1&4&6]	1,7 %	1 %	1 %	1 000 e
Sijoitusrahasto UB Aasia REIT Plus K/T[1&3]	0,9 %	1 %	1 %	2 000 000 e
Sijoitusrahasto UB Aasia REIT Plus I[1&2]	1,3 %	1 %	1 %	500 000 e

Sijoitusrahasto UB Eurooppa REIT A[4&6]	1,2 %	1 %	1 %	1 000 e
Sijoitusrahasto UB Eurooppa REIT K/T[2]	0,7 %	1 %	1 %	500 000 e
Sijoitusrahasto UB Global REIT A[4&6]	1,4 %	1 %	1 %	1 000 e
Sijoitusrahasto UB Global REIT K/T[2]	0,8 %	1 %	1 %	500 000 e
Sijoitusrahasto UB Pohjois-Amerikka REIT A[4&6]	1,2 %	1 %	1 %	1 000 e
Sijoitusrahasto UB Pohjois-Amerikka REIT K/T[2]	0,7 %	1 %	1 %	500 000 e

Muut rahastot

Sijoitusrahasto UB EM Frontier Real Assets A[1&4&6]	1,7 %	1 %	1 %	1 000 e
Sijoitusrahasto UB EM Frontier Real Assets I[1&2]	0,9 %	1 %	1 %	1 000 000 e
Erikoissijoitusrahasto UB Maailma A[4&6]	1,3 %	2 %	1 %	1 000 e
Erikoissijoitusrahasto UB Maailma B[2]	0,95 %	2 %	1 %	100 000 e
Erikoissijoitusrahasto UB Maailma C[3]	0,5 %	2 %	1 %	500 000 e
Erikoissijoitusrahasto UB Smart A[1&4&5&6]	1,5 %	2 %	1 %	1 000 e
Erikoissijoitusrahasto UB Smart I[2&5]	1 %	2 %	1 %	500 000 e
Erikoissijoitusrahasto UB Thales Argo A[1&4]	1,5 %	2 %	1 %	1 000 e
Erikoissijoitusrahasto UB Thales Argo I[1&2]	1 %	2 %	1 %	200 000 e
Erikoissijoitusrahasto UB Thales Argo S Tuotto[1]	0,5 %	2 %	1 %	5 000 000 e

[1)] Lisäksi tuottosidonnainen hallinnointipalkkio, ks. tarkemmin avaintietoesite ja säännöt
[2)] Minimimerkintä 1 000 euroa, jos asiakkaalla on tämä merkintä mukaan lukien sijoituksia UB:lla yhteensä vähintään 2 miljoonan euron arvosta.
[3)] Minimimerkintä 1 000 euroa, jos asiakkaalla on tämä merkintä mukaan lukien sijoituksia UB:lla yhteensä vähintään 5 miljoonan euron arvosta.
[4)] Mikäli merkintätoimeksianto annetaan verkkopalvelun välityksellä, on rahaston minimimerkintäsumma 100 euroa.
[5)] Mikäli merkintätoimeksianto annetaan verkkopalvelun välityksellä, on rahaston merkintäpalkkio enintään 1 % merkintäsummasta.
[6)] Rahaston minimimerkintä on 20 euroa, mikäli merkintä tehdään sellaisen rahastoportaalin välityksellä, jonka kanssa UB Rahastoyhtiö on sopinut, että rahastoportaali ylläpitää UB Rahastoyhtiön puolesta rekisteriä kaikista kyseisen rahastoportaalin kautta tehdyistä merkinnöistä.

Yllä taulukossa esitetyt merkintä- ja lunastuspalkkiot ovat palkkioiden enimmäismäärät, jotka sijoituksesta voidaan veloittaa kuluina merkinnän ja lunastuksen yhteydessä. Rahastoyhtiöllä on oikeus poiketa yllä esitetyistä minimimerkintämääristä

Rahastoyhtiön hallituksen määrittelemillä perusteilla (esim. rahastovarainhoito, henkilökunta tai suurasiakkuudet). Lisätietoa poikkeuksista saa Rahastoyhtiöstä.

Rahastoyhtiö saa korvauksena toiminnastaan hallinnointipalkkion, joka voi koostua kiinteästä tai kiinteästä ja tuottosidonnaisesta osasta. Kiinteiden ja mahdollisten tuottosidonnaisten hallinnointipalkkioiden enimmäismäärä ja määräytymisperuste on määritelty tarkemmin kunkin rahaston sääntöjen pykälässä ”Rahaston varoista maksettavat korvaukset”. Kiinteä ja mahdollinen tuottosidonnainen hallinnointipalkkio on huomioitu rahasto-osuuden päivittäisessä arvossa, eikä niitä veloiteta rahasto-osuudenomistajalta erikseen.

Rahastot, jotka voivat periä tuottoon sidottua hallinnointipalkkiota, ovat oikeutettuja veloittamaan tuottosidonnaista hallinnointipalkkiota ainoastaan silloin, kun rahaston kokonaistuotto on ollut kullekin rahastolle erikseen määritettyä referenssituottoa parempi siitä alkaen, kun tuottosidonnaista hallinnointipalkkiota on ollut mahdollista periä rahaston varoista. Lisäksi edellytetään, että rahasto ylittää aiemman historiallisesti korkeimman lasketun arvon (ns. High Water Mark -periaate). Tuottoero suhteessa referenssituottoon lasketaan päivätasolla, jolloin Rahastoyhtiön oikeus tuottosidonnaiseen hallinnointipalkkioon määräytyy myös päiväkohtaisesti.

Kiinteän ja tuottosidonnaisen hallinnointipalkkion lisäksi rahaston varoista veloitetaan säilytysyhteisölle kuukausittain laskun mukaan maksettavaa säilytyspalkkiota, arvopaperikaupankäyntiin liittyviä välitysmaksuja ja mahdollisia varainsiirtoveroja sekä kolmansilta osapuolilta salkunhoidon käyttöön hankittavan sijoitustutkimuksen kuluja. Näiden lisäksi rahaston varoista voidaan maksaa sellaisia kuluja, jotka liittyvät olennaisesti sijoitustoimintaan. Näitä kuluja voivat olla esimerkiksi kaupankäynnin selvitykseen liittyvät säilytysyhteisön perimät tapahtumamaksut arvopapereiden siirrosta ja/tai kirjaamisesta eri alisäilyttäjien ylläpitämien rekistereiden välillä ja näitä koskevien kolmansien osapuolten palveluihin liittyvät ulkomaisen alisäilyttäjän perimät toimenpidemaksut sekä olennaisesti sijoitustoimintaan liittyvät pankkikulut.

Rahastot voivat sijoittaa varojaan myös toisiin sijoitusrahastoihin, erikoissijoitusrahastoihin tai vaihtoehtorahastoihin. Rahastojen sijoituksista toisiin rahastoihin maksetaan sijoituskohteena olevien rahastojen hinnaston mukaiset hallinnointipalkkiot. Rahastojen tekemistä rahastosijoituksista ei makseta merkintä- eikä lunastuspalkkioita. Mikäli rahaston varoja sijoitetaan Rahastoyhtiön hallinnoimiin rahastoihin, tehdään sijoitukset aina hallinnointipalkkioiltaan edullisimpaan rahasto-osuussarjaan.

Merkintöjen ja lunastusten keskeyttäminen, Rahastoyhtiön oikeus kieltäytyä toimeksiantojen toteuttamisesta sekä Rahastoyhtiön oikeus lunastaa asiakkaan rahasto-osuudet

Rahastoyhtiö voi Rahastoyhtiön hallituksen päätöksellä väliaikaisesti keskeyttää Rahaston osuuksien merkinnät, jos Rahastoyhtiön hallituksen arvion mukaan Rahaston osuudenomistajien yhdenvertaisuus tai muu painava etu sitä erityisesti vaatii. Tällaisia syitä voivat olla esim. seuraavat: 1) Rahastossa omistajana jo olevien osuudenomistajien kannalta ei ole tarkoituksenmukaista ottaa vastaan lisäsijoituksia Rahastoon, 2) Rahaston arvonlaskenta on estynyt tai vaikeutunut Rahastoyhtiöstä riippumattomasta syystä tai 3) jokin poikkeuksellinen tapahtuma häiritsee finanssimarkkinoiden toimintaa.

Rahastoyhtiö voi Rahastoyhtiön hallituksen päätöksellä väliaikaisesti keskeyttää Rahaston osuuksien lunastukset, jos Rahastoyhtiön hallituksen arvion mukaan Rahaston osuudenomistajien yhdenvertaisuus tai muu painava etu sitä vaatii. Tällaisia syitä voivat olla esim. seuraavat: 1) Rahaston arvonlaskenta on estynyt tai vaikeutunut Rahastoyhtiöstä riippumattomasta syystä tai 2) jokin poikkeuksellinen tapahtuma häiritsee finanssimarkkinoiden toimintaa.

Rahastoyhtiöllä on oikeus Rahastoyhtiön hallituksen päätöksellä lunastaa yksittäisen osuudenomistajan rahasto-osuudet ilman osuudenomistajalta tullutta lunastustoimeksiantoa tai osuudenomistajan antamaa suostumusta osuudenomistajaan liittyvän painavan perusteen johdosta. Painava peruste voi olla esimerkiksi se, että asiakas listataan kansainväliselle pakotelistalle ja pakotteen vastainen toiminta tulee todennäköisesti aiheuttamaan merkittävää haittaa rahastoyhtiön toiminnalle. Rahastoyhtiö seuraa EU:n, YK:n, OFAC:n sekä Keskusrikospoliisin asettamia pakotelistoja.

Rahastojen arvojen laskeminen

Rahastojen arvot lasketaan kunkin rahaston sääntöjen mukaisesti vähentämällä rahaston varoista (arvopaperit, johdannaispositioiden nettoarvo, käteisvarat ja muut varat mukaan lukien kertynyt tuotto) rahaston velat (lyhyeksi myydyt osakkeet markkinahintaansa, rahaston kertynyt hallinnointi- ja säilytyspalkkiovelka ja muut velat).

Rahastoon kuuluvat arvopaperit, rahamarkkinavälineet, rahastot ja johdannaissopimukset arvostetaan niiden markkina-arvoon. Mikäli luotettavaa markkina-arvoa ei ole saatavissa, voi Rahastoyhtiö määritellä arvon Rahastoyhtiön hallituksen määrittämin objektiivisin perustein, mikä dokumentoidaan. Ulkomaanvaluutan määräiset erät muunnetaan euromääräisiksi käyttämällä valuuttakursseja (spot), jotka ovat saatavilla julkisista hinnanseurantajärjestelmistä. Talletukset arvostetaan lisäämällä pääomaan sille kertynyt korko Rahastoyhtiön hallituksen määräämin tavoin. Lainaus- ja takaisinostosopimukset arvostetaan sopimusten kohteena olevien arvopapereiden ja rahamarkkinavälineiden arvostus- hetken markkina-arvon perusteella.

Rahastojen varojen arvostusajankohdat käyvät ilmi kunkin rahaston sääntöjen kohdasta ”Rahaston arvon laskeminen”.

Rahasto-osuuden arvon laskeminen

Rahastoyhtiö laskee rahasto-osuuden arvon kunakin pankkipäivänä. Rahastoyhtiö julkistaa rahasto-osuuden arvon viimeistään laskentaa seuraavana pankkipäivänä Rahastoyhtiön internetsivulla. Rahasto-osuuden arvo ilmoitetaan euroina.

Rahasto-osuuden arvo on Rahaston nettovarallisuus (Net Asset Value, ”NAV”) jaettuna liikkeellä olevien rahasto-osuuksien lukumäärällä. Rahasto-osuuden arvo lasketaan kahden (2) tai neljän (4) desimaalin tarkkuudella rahastosta riippuen.

Rahastojen arvonlaskennan mahdollisten virheiden käsittely

Rahastoyhtiö ylläpitää luetteloa kunkin rahaston mahdollisista arvonlaskennan virheistä. Luettelo on nähtävillä Rahastoyhtiössä. Olennaista arvonlaskennan virhettä määritettäessä sovelletaan jäljempänä esitettyjä periaatteita. Niissä tilanteissa, joissa olennaisen arvonlaskennan virheen raja ylittyy, toimitaan Finanssivalvonnan sekä Rahastoyhtiön sisäisten menettelytapaohjeiden mukaisesti. Rahastot luokitellaan kasvuosuuden vuotuisen volatiliteetin perusteella neljään eri luokkaan seuraavasti:

Rahaston volatiliteetti	Olennainen virhe (% pääomasta)
≥ 10 %	≥ 0,5 %
≥ 5 % < 10 %	≥ 0,3 %
> 2 % < 5 %	≥ 0,2 %
≤ 2 %	≥ 0,1 %

Luokittelu tehdään rahastoesitteessä julkaistun viiden edellisen toimintavuoden vuositasolle muunnetun volatiliteetin perusteella ja sitä sovelletaan, kunnes seuraava luku on julkistettu. Uusien rahastojen osalta luokittelu tehdään rahastoesitteessä julkistetun volatiliteetti-tunnusluvun perusteella, joka määritetään samalla tavoin kuin kyseisen rahaston avaintietoesitteessä riski-tuottoprofiilia arvioitaessa. Mikäli rahastolle ei jostain syystä ole laskettu ja julkistettu rahastoesitteessä volatiliteettilukua, on olennainen virhe 0,1 %.

Rahastojen viiden vuoden historiallinen volatiliteetti (olennaisen virheen raja):

Sijoitusrahasto UB Aasia REIT Plus..... 15,61 % (0,5 %)
Sijoitusrahasto UB Amerikka..... 21,99 % (0,5 %)
Sijoitusrahasto UB EM Frontier Real Assets*..... 18,14 % (0,5 %)
Sijoitusrahasto UB EM Infra ..... 15,05 % (0,5 %)
Sijoitusrahasto UB Eurooppa REIT..... 17,93 % (0,5 %)
Sijoitusrahasto UB Global REIT ..... 19,75 % (0,5 %)
Sijoitusrahasto UB HR Suomi..... 17,27 % (0,5 %)
Sijoitusrahasto UB Infra..... 14,99 % (0,5 %)
Sijoitusrahasto UB Korko Plus ..... 1,63 % (0,1 %)
Sijoitusrahasto UB Lyhyt Korko*..... 0,07 % (0,1 %)
Sijoitusrahasto UB Pohjois-Amerikka REIT.....25,67 % (0,5%)
Erikoissijoitusrahasto UB High Yield*..... 3,48 % (0,2 %)
Erikoissijoitusrahasto UB Maailma*..... 15,88 % (0,5 %)
Erikoissijoitusrahasto UB Smart ..... 8,31 % (0,3 %)
Erikoissijoitusrahasto UB Thales Argo*..... 16,68 % (0,5 %)

Muut UB Rahastoyhtiön hallinnoimat rahastot:

Sijoitusrahasto VISIO Allocator..... 12,74 % (0,5 %)
Sijoitusrahasto VISIO Compounder*..... 15,79 % (0,5 %)

*Rahaston volatiliteetti on määritetty rahaston oman tuottohistorian ja simuloidun tuottohistorian yhdistelmän perusteella

Rahastojen kasvu- ja tuotto-osuudet sekä tuotonmaksu

Rahastoissa voi kasvuosuuksien lisäksi olla tuotto-osuuksia. Rahastoyhtiön varsinainen yhtiökokous päättää tuotto-osuuksien omistajille jaettavan vuotuisen tuoton määrästä. Tuotonjaossa pyritään tasaisuuteen. Tuotto-osuuksille maksettu tuotto vähennetään tuotto-osuuksille laskettavasta rahaston pääomasta. Kasvuosuuksille ei jaeta tuottoa, eikä niiden arvo muutu tuotto-osuuksille jaettavan tuoton seurauksena.

Tuotto maksetaan tuotto-osuuksien omistajalle, joka on merkittynä Rahastoyhtiön rahasto-osuusrekisteriin Rahastoyhtiön varsinaisen yhtiökokouksen määräämänä päivänä (täsmäytyspäivä). Tuotto maksetaan rahasto-osuudenomistajan osoittamalle

pankkitilille yhtiökokouksen määräämänä maksupäivänä, joka on viimeistään kuukauden kuluttua täsmäytyspäivästä. Mikäli tuotto-osuuden omistaja ei ole ilmoittanut Rahastoyhtiölle pankkitiliä, jolle tuotto voidaan maksaa, siirretään tuotto, jota ei ole nostettu viiden vuoden kuluessa sen ensimmäisestä nostopäivästä lukien, takaisin rahaston omaisuuteen.

Rahastojen pääasialliset riskit

Rahastosijoittamiseen liittyy aina riski siitä, että sijoitetun pääoman voi menettää joko osittain tai kokonaan. Rahastoille on tyypillistä, että rahasto-osuuden arvo voi joko nousta tai laskea. Rahaston aikaisempi tuottohistoria ei ole tae tulevasta tuotosta. Rahasto-osuuksien lunastuksen yhteydessä sijoittajalle maksettava määrä voi olla vähemmän kuin sijoittaja on merkintää tehdessään sijoittanut. Rahastoon sijoittavan on myös otettava huomioon, että rahasto voidaan sulauttaa toiseen rahastoon tai rahasto voi jakautua kahdeksi tai useammaksi rahastoksi. Lisäksi rahasto voidaan lakkauttaa.

Rahastosijoittamiseen liittyy erityyppisiä riskejä sijoituskohteena olevasta rahastosta riippuen. Pääsääntönä voidaan pitää, että riski on pienin rahamarkkinoille sijoittavissa rahamarkkina- ja lyhyen koron rahastoissa ja suurin kehittyville markkina-alueille sijoittavissa osakerahastoissa. Poikkeuksellisissa markkinatilanteissa rahastojen riskit voivat olla mainittuja suuremmat ja riski menettää rahastoon sijoitettuja varoja voi kasvaa. Jäljempänä on kuvattu rahastosijoittamiseen liittyviä erilaisia riskejä tarkemmin. Yksittäiseen Rahastoon liittyvät keskeisimmät riskit ilmenevät kyseisen rahaston avaintietoesitteestä.

Rahaston arvonvaihteluun liittyvä riski (kaikki rahastot)

Rahastosijoittamiseen sisältyy arvonvaihtelua, jonka voimakkuus vaihtelee rahastoittain. Rahaston päivittäisestä arvonvaihtelusta johtuen sijoittajat saattavat menettää rahastoon sijoittamiaan varoja. Rahaston arvonvaihtelua mitataan yleisesti volatiliteetilla. Mitä suurempi on rahaston vuotuinen volatiliteetti, sitä suurempi on rahaston arvonvaihteluun liittyvä riski.

Markkinariski (kaikki rahastot)

Markkinariskillä tarkoitetaan rahaston sijoituskohteena olevien markkinoiden yleistä kehitystä, joka vaikuttaa rahaston arvoon. Esimerkiksi osakerahastojen kehitykseen vaikuttaa maailmanlaajuisten osakemarkkinoiden kehitys.

Osakeriski (osakkeisiin sijoittavat rahastot)

Osakkeisiin sijoittavaan rahastoon liittyy aina osakeriski eli riski sijoituksen markkina-arvon laskusta. Osakeriski mitataan standardipoikkeamalla eli volatiliteetilla, joka kuvaa osakkeen arvon vaihtelua. Osakkeella, jonka arvo vaihtelee suuresti, on suurempi riski kuin osakkeella, jonka arvo vaihtelee vähemmän. Osakeriski riippuu liikkeeseenlaskijan toimintaan kohdistuvasta riskistä.

Maantieteellisen keskittymiseen liittyvä riski (tietyille maantieteellisille alueille keskittyvät rahastot)

Tietylle maantieteelliselle alueelle keskittyvän rahaston sijoituksiin liittyy maantieteellinen riski. Tällä riskillä tarkoitetaan sitä, että tietyn maantieteellisen alueen tulevaisuudennäkymien muutoksien vaikutus rahaston sijoituskohteiden arvoon voi olla huomattava. Tietylle maantieteelliselle alueelle kohdistuvien sijoitusten arvonkehitys voi poiketa huomattavasti osake- tai korkomarkkinoiden yleisestä arvonkehityksestä.

Omaisuusluokkariski (kaikki rahastot)

Rahaston sisältämä omaisuusluokkariski on sitä korkeampi, mitä enemmän sijoitukset on keskitetty tiettyihin omaisuus- lajeihin, kuten osakkeisiin tai korkosijoituksiin. Yhdistelmärahastoissa omaisuusluokkariskiä on pyritty pienentämään hajauttamalla sijoitukset useisiin eri omaisuuslajeihin. Yksittäisiin omaisuuslajeihin sijoittavissa rahastoissa yksittäisen omaisuuslajin tulevaisuudennäkymien muutoksen vaikutus rahaston arvoon voi olla huomattava. Rahaston sijoittaessa esimerkiksi pelkästään raaka-aineisiin, omaisuusluokkariski on suurempi verrattuna siihen, että sijoitukset hajautettaisiin laajemmin eri omaisuusluokkien kesken.

Toimialariski (tietyille toimialoille keskittyvät rahastot)

Tietylle sektorille tai toimialalle sijoittavaan rahastoon liittyy sektori- tai toimialariskiä. Tällä riskillä tarkoitetaan sitä, että tietyn sektorin tai toimialan tulevaisuudennäkymien muutoksien vaikutus rahaston sijoituskohteiden arvoon voi olla huomattava. Tiettyyn sektoriin tai tietylle toimialalle kohdistuvien sijoitusten arvonkehitys voi poiketa huomattavasti osakemarkkinoiden yleisestä arvonkehityksestä.

Valuuttakurssiriski (muihin kuin euromääräisiin sijoituskohteisiin sijoittavat rahastot)

Rahasto sisältää valuuttakurssiriskiä, kun se sijoittaa muihin kuin euromääräisiin arvopapereihin. Rahastoon sisältyvä valuuttakurssiriski on sitä suurempi, mitä enemmän rahastossa on muita kuin euromääräisiä sijoituksia, ja mitä enemmän kyseisten valuuttojen arvo heilahtelee suhteessa euroon. Rahaston sijoituskohteiden valuutan arvon heikkeneminen vaikuttaa negatiivisesti rahaston arvoon, ja valuutan vahvistuminen vaikuttaa positiivisesti rahaston arvoon.

Korkoriski (korkosijoituksia sisältävät rahastot)

Rahasto sisältää korkoriskiä, kun se sijoittaa korkoa maksaviin sijoituskohteisiin. Korkoriski tarkoittaa sitä, että korkotason muutos vaikuttaa rahaston korkosijoitusten arvoon ja siten myös rahaston arvoon. Yleisen korkotason nousu vaikuttaa negatiivisesti rahaston sijoituskohteina olevien korkosijoitusten arvoon ja korkotason lasku vaikuttaa puolestaan positiivisesti rahaston korkosijoitusten arvoon. Rahaston sisältämää korkoriskiä kuvaa duraatio. Rahaston sisältämä korkoriski (modifioitu duraatio) on sitä suurempi, mitä pidempi on rahaston sijoituskohteina olevien korkosijoitusten keskimääräinen jäljellä oleva juoksuaika. Näin ollen pitkän koron rahastoihin sisältyy normaalisti suurempi korkoriski kuin rahamarkkina- ja lyhyen koron rahastoihin.

Luottoriski (korkosijoituksia sisältävät rahastot)

Rahastojen korkosijoituksiin sisältyy luottoriski, jolla tarkoitetaan riskiä siitä, että kyseisten korkosijoitusten liikkeeseen- laskijat, takaajat tai muut osapuolet eivät jostain syystä suoriudu velan takaisinmaksusta sovitulla tavalla. Rahaston arvoon vaikuttavat muutokset markkinoiden arvioissa luottoriskin suuruudesta eri liikkeeseenlaskijoilla eri markkina- tilanteissa. Korkosijoitusten liikkeeseenlaskijoiden takaisinmaksuvaikeuksien todennäköisyyden kasvaessa kyseisten korkosijoitusten arvo laskee ja vaikuttaa negatiivisesti rahaston arvoon. Vastaavasti maksuvaikeuksien todennäköisyyden pieneneminen vaikuttaa positiivisesti rahaston arvoon. Sellaisiin korkorahastoihin, jotka sijoittavat matalan luottoluokituksen saaneiden yritysten liikkeeseenlaskemiin joukkolainoihin (high yield -lainat), sisältyy korkeampi luottoriski kuin esimerkiksi sellaisiin korkorahastoihin, jotka sijoittavat pääosin euroalueen valtioiden liikkeeseenlaskemiin joukkolainoihin.

Likviditeettiriski (kaikki rahastot)

Rahaston likviditeettiriskillä tarkoitetaan tilannetta, jossa rahaston sijoituskohteena olevia arvopapereita ei saada muutettua käteiseksi toivotussa aikataulussa ja/tai kohtuulliseen hintaan. Rahasto-osuuden arvoon voi vaikuttaa se, että sijoituskohteita joudutaan realisoimaan epäsuotuisaan aikaan. Jos likviditeettiriski on korkea, kaupankäyntiä arvopaperilla tapahtuu harvakseltaan tai kaupankäynnin volyymi on pientä. Toteuttamalla arvopaperin osto tai myynti tämänkaltaisessa likviditeettitilanteessa voi sijoituksen arvo liikkua voimakkaasti ylös- tai alaspäin erityisesti, jos kaupan koko on suuri. Likviditeettiriski voidaan ymmärtää myös tilanteena, jossa kaupankäynti arvopaperilla ei ole mahdollista esimerkiksi pörssin toimintakatkoksen vuoksi. Likviditeettiriskin realisoituminen saattaa vaikuttaa arvopaperin hintakehityksen ohella myös rahastolunastusten toteutusaikatauluun.

Selvitysriski (kaikki rahastot, erityisesti kehittyville markkinoille sijoittavat rahastot)

Selvitysriskillä tarkoitetaan riskiä siitä, että arvopaperikaupan vastapuoli ei toimi sovittujen ehtojen mukaisesti, vaikka toinen osapuoli on täyttänyt omat sopimusvelvoitteensa. Selvitysriski on suurempi mannerten välisissä arvopaperi- ja valuuttatransaktioissa, sillä kauppojen selvitys voi tapahtua eri aikavyöhykkeillä. Kehittyvien arvopaperimarkkinoiden selvitysriski on suurempi kuin kehittyneiden arvopaperimarkkinoiden vastaava riski johtuen mm. kaupankäyntimenetelmien eroavuuksista. Kehittyvät osakemarkkinat ovat vielä kehitysvaiheessa, minkä vuoksi arvopaperikauppojen selvityksen viivästyminen voi myös lykätä rahasto-osuuksien lunastusten toteuttamista.

Poliittinen riski (kaikki rahastot)

Rahaston sijoituskohteena oleviin markkinoihin voi sisältyä poliittista riskiä, joka saattaa realisoitua rahastoon vaikuttavana markkinariskinä. Tällaisena poliittisena riskinä voidaan nähdä esimerkiksi sodat sekä yllättävät muutokset rahaston sijoituskohteena olevan markkina-alueen talouspolitiikassa tai poliittisessa ympäristössä. Näillä saattaa olla odottamaton vaikutus rahaston sijoituskohteena olevien arvopapereiden hintoihin. Poliittinen riski voi realisoitua myös tilanteissa, joissa valtio päättää rahaston sijoituskohteena olevan yhtiön kansallistamisesta. Rahaston sijoituskohteena oleviin markkinoihin voi sisältyä poliittista riskiä, joka saattaa realisoitua rahastoon vaikuttavana operatiivisena riskinä. Tämän kaltainen poliittinen riski voi ilmetä erilaisina sanktioina, kuten esimerkiksi veroseuraamuksina, valuuttasäännöstelynä ja varojen kotiuttamisen vaikeuttamisena ulkomailta. Näillä tekijöillä saattaa olla vaikutusta rahaston sijoitus- kohteena olevien arvopaperien hintoihin tai rahastojen lunastusaikatauluihin.

Aktiiviriski (kaikki rahastot)

Rahaston tuleva arvonkehitys riippuu salkunhoitajan sijoitustoimien menestyksellisyydestä. Aktiiviriski on aktiivisen salkunhoidon tuloksena ilmenevä riski rahaston kehityksessä suhteessa vertailuindeksiin. Aktiivisella salkunhoidolla, eli ottamalla aktiivista näkemystä sijoituskohteiden positiivisesta tai negatiivisesta tulevasta kehityksestä, pyritään saavuttamaan vertailuindeksiä parempi tuotto. Aktiivinen näkemys ilmenee yleensä siten, että rahaston sijoitusten painotukset poikkeavat vertailuindeksistä. Salkunhoitaja ylipainottaa niitä sijoituskohteita, jotka hänen näkemyksensä mukaan an- tavat rahastolle paremman tuoton ja alipainottaa vastaavasti heikomman tuotto-oletuksen mukaisia sijoituksia. Aktiivi- riskin seurauksena rahaston arvonkehitys voi poiketa vertailuindeksin arvonkehityksestä.

Operatiiviset riskit (kaikki rahastot)

Operatiivisella riskillä tarkoitetaan sellaista rahaston sijoituskohteiden riskiä, joka aiheutuu esimerkiksi sijoituskohteen ulkoisista tekijöistä ja teknologiasta tai henkilöstön, organisaation tai sisäisten prosessien puutteellisesta toiminnasta. Nämä riskit voivat realisoitua esimerkiksi IT-järjestelmien toimintahäiriönä kauppojen selvitys- ja säilytysjärjestelmässä, mikä voi vaikeuttaa rahaston sijoituskohteena olevan arvopaperin kaupankäyntiä.

Force majeure -riski (kaikki rahastot)

Force Majeure -riskeillä tarkoitetaan sopimuksista riippumattomia, ennalta arvaamattomia ja ylivoimaisia seurauksia aiheuttavia tekijöitä, jotka aiheuttavat riskin toiminnan jatkuvuudesta ja joista sopimusosapuolet eivät ole vastuussa. Force Majeure -riskejä voivat olla esimerkiksi vakavat luonnonkatastrofit, kapinat, lakot ja sotatilat. Force Majeure -riskien realisoituminen saattaa vaikuttaa merkittävästi esimerkiksi rahaston sijoituskohteena olevien arvopapereiden hintoihin tai rahaston mahdollisuuksiin käydä arvopaperikauppaa. Tämän seurauksena Force Majeure -riskien realisoituminen saattaa vaikuttaa myös rahastotoimeksiantojen toteutusaikatauluun.

Rahastojen omistajaohjauksen tavoitteet

Rahastoyhtiön omistajaohjauksen tarkoitus on ennen kaikkea osuudenomistajien yhteisten etujen valvominen siten, että omistajapolitiikan tulee pyrkiä rahastojen omistusten pitkän tähtäimen arvonnousuun. Osuudenomistajien yhteinen etu tarkoittaa osuudenomistajien rahasto-omistusten mahdollisimman hyvää kehitystä suhteessa rahastojen säännöissä määriteltyihin sijoituspolitiikkoihin ja riskitasoihin.

Rahastoyhtiön hallinnoimissa rahastoissa olevien osakeomistusten äänivallan käyttämisestä päätetään aina tapauskohtaisesti Rahastoyhtiön hallituksessa. Yhtiökokouksiin osallistutaan vain poikkeustapauksissa, silloin kun yhtiökokouksessa on käsiteltävänä asia, jonka Rahastoyhtiön hallitus katsoo olevan sijoituskohteena olevan yhtiön osakkeiden arvonkehityksen kannalta erityisen merkittävä. Hallitus antaa kussakin tapauksessa yksityiskohtaiset äänestysohjeet.

Rahastoyhtiö julkaisee rahastojen puolivuosikertomuksissa ja vuosikertomuksissa tiedot siitä, miten äänioikeutta on katsauskaudella käytetty.

Rahasto-osuudenomistajien kokous

Rahasto-osuudenomistajien kokous on pidettävä, kun Rahastoyhtiön hallitus katsoo siihen olevan aihetta taikka jos tilintarkastaja, hallituksen riippumaton jäsen tai rahasto-osuudenomistajat, joilla on yhteensä vähintään yksi kahdeskymmenesosa kaikista liikkeellä olevista rahasto-osuuksista, kirjallisesti sitä vaativat ilmoittamansa asian käsittelyä varten.

Rahastoyhtiö on velvollinen tiedottamaan rahasto-osuudenomistajia sääntöjen 16 §:ssä määrätyllä tavalla saamastaan Sijoitusrahastolain 26 luvun 9 §:ssä tarkoitetun kokouksen koolle kutsumista koskevasta aloitteesta tai muusta rahasto-osuudenomistajan kokousaloitteesta, jollei kokouksen koolle kutsumista esittävällä rahasto-osuudenomistajalla ole edellä mainittua vähimmäisomistusta. Rahastoyhtiö voi perustellusta syystä kieltäytyä tiedottamisesta, jos se katsoo, ettei kokouksen järjestämiselle ole perustetta. Rahastoyhtiön on ilmoitettava tällaisesta kieltäytymisestään ja kieltäytymisen perusteesta kokouksen koolle kutsumista esittäneelle rahasto-osuudenomistajalle.

Rahastoyhtiön palkitsemisjärjestelmä

UB Rahastoyhtiö Oy:ssä sovellettavat palkitsemisjärjestelmät perustuvat United Bankers -konsernin palkitsemisjärjestelmään, joka on konsernin liiketoimintastrategian, tavoitteiden ja arvojen mukainen sekä vastaa yhtiön pitkän aikavälin etua ollen samalla sopusoinnussa sekä lainsäädännön että hyvän ja tehokkaan riskienhallinnan kanssa. Palkitsemisjärjestelmä on UB Rahastoyhtiö Oy:n hallituksen hyväksymä ja lisätietoja palkitsemisjärjestelmästä on saatavilla suomeksi Internet-sivustolla www.unitedbankers.fi.

Maksut tai palkkiot kolmansille osapuolille

Rahastoyhtiö voi maksaa rahastojen merkintä- tai lunastustoimeksiantoja vastaanottaville Rahastoyhtiön asiamiehille palkkioita rahastomyynnin perusteella. Palkkioiden määrä voi perustua rahastomerkintöjen ja/tai -lunastusten suuruuteen tai olemassa olevaan rahastokantaan. Palkkioiden tarkoituksena on kattaa rahastojen merkinnöistä, lunastuksista ja hallinnoinnista asiamiehelle mahdollisesti aiheutuvia kuluja. Palkkioilla pyritään edistämään myös asiakaspalvelua sekä mahdollistamaan asiamiehen toimiminen Rahastoyhtiön asiamiehenä. Maksut tai palkkiot kolmansille osapuolille eivät vähennä asiakkaalle rahastosta kertyvää tuottoa eikä palkkion maksaminen siten ole asiakkaan edun vastaista.

Tietoa verotuksesta

Rahastojen verotus

Sijoitusrahastot ja erikoissijoitusrahastot ovat Suomessa tuloverosta vapaita yhteisöjä, jotka eivät näin ollen maksa veroa esimerkiksi luovutusvoitoistaan, Suomesta saaduista osingoistaan tai korkotuloistaan. Ulkomailta saaduista tuloistaan, kuten esimerkiksi osinkotuloistaan, sijoitusrahasto saattaa olla velvollinen maksamaan asianomaiseen maahan lähdeveroa, jonka suuruus määräytyy paikallisen lainsäädännön ja verosopimuksen mukaan. Yllä mainittu koskee myös erikoissijoitusrahastoja.

Osuudenomistajan verotus

Verotusta koskevat tiedot perustuvat Suomessa tammikuussa 2021 voimassa olevaan verolainsäädäntöön ja oikeus- ja verotuskäytäntöön.

Suomessa yleisesti verovelvollisten luonnollisten henkilöiden rahastosijoitusten verotus

Rahastojen tuotto-osuuksille maksettava vuotuinen tuotto ja rahasto-osuuksien lunastuksen yhteydessä mahdollisesti syntyvä luovutusvoitto ovat pääomatuloa, josta perittävä pääomatulovero on 30 %. Siltä osin kuin verotettavat pääoma- tulot ylittävät verovuonna 30 000 euroa, pääomatuloveron määrä on 34 %. Rahasto-osuuksien vaihtoa toisen rahaston rahasto-osuuksiin käsitellään verotuksessa lunastuksena ja uutena merkintänä, joka siis realisoi luovutusvoiton tai -tappion. Jos rahaston tuotto-osuuksia vaihdetaan saman rahaston kasvuosuuksiin tai päinvastoin, ei verotettavaa luovutusvoittoa (tai -tappiota) realisoidu.

Tuotto-osuuksille maksettavasta vuotuisesta tuotosta Rahastoyhtiö perii tuotonmaksun yhteydessä veron ennakonpidätyksenä. Rahastoyhtiö ilmoittaa veroviranomaisille vuoden lopun rahasto-osuuksien omistukset ja vuoden aikana tehdyt rahasto-osuuksien lunastukset sekä tuotto-osuudenomistajille maksetut tuotot niistä suoritettuine ennakonpidätyksineen.

Rahasto-osuuksien lunastuksen yhteydessä mahdollisesti syntyvästä luovutusvoitosta ei toimiteta ennakonpidätystä. Rahastoyhtiö ilmoittaa rahasto-osuuksien omistustiedot. lunastustapahtumat ja tiedot myyntivoittojen ja -tappioiden laskemiseksi veroviranomaiselle, joka kirjaa ne esitäytettyyn veroilmoitukseen. Verovelvollisen tulee tarkistaa esitäytettyyn veroilmoitukseen kirjatut myyntivoitot ja -tappiot sekä tuotonjako- ja omistustiedot. Luovutusvoitto lasketaan joko vähentämällä lunastushinnasta merkintähinta sekä voiton hankinnasta aiheutuneet kulut (mahdolliset merkintä- ja lunastuspalkkiot) tai vaihtoehtoisesti hankintameno-olettamalla laskettu hankintameno. Vähintään 10 vuotta omistettujen rahasto-osuuksien hankintamenona saa hankintameno-olettamaa käytettäessä vähentää 40 % ja lyhyemmän aikaa omistettujen osalta 20 % lunastushinnasta.

Vuonna 2015 lunastuksen (tai vaihdon) yhteydessä mahdollisesti syntyneen luovutustappion voi vähentää verotuksessa verovuoden ja sitä seuraavien viiden vuoden aikana syntyvistä veronalaisista luovutusvoitoista. Vuonna 2016 tai sen jälkeen lunastuksen (tai vaihdon) yhteydessä mahdollisesti syntyvän luovutustappion voi vähentää verotuksessa kyseisen verovuoden kaikista pääomatuloista. Mikäli pääomatulot eivät riitä luovutustappioiden vähentämiseen, jäännös vahvistetaan verovuoden luovutustappioksi. Jäännöstä ei huomioida ansiotulojen veroista tehtävää alijäämähyvitystä laskettaessa. Verovuoden vahvistettu luovutustappio voi tulla vähennettäväksi viiden seuraavan vuoden aikana luovutusvoitoista tai muista pääomatuloista.

Luovutusvoitot eivät kuitenkaan ole veronalaista tuloa, jos verovuonna luovutetun omaisuuden yhteenlasketut luovutushinnat ovat enintään 1 000 euroa. Verovuonna syntyneet luovutustappiot eivät puolestaan ole vähennyskelpoisia, jos sekä verovuonna luovutetun omaisuuden yhteenlasketut hankintamenot että yhteenlasketut luovutushinnat ovat enintään 1 000 euroa. Mainittuja 1 000 euron rajoja laskettaessa otetaan huomioon myös muut luovutukset kuin rahasto-osuuksien lunastukset, ei kuitenkaan verovapaiksi säädettyjä luovutuksia eikä tavanomaisen koti-irtaimiston tai muun siihen rinnastettavan henkilökohtaiseen käyttöön tarkoitetun omaisuuden luovutuksia.

Lunastettaessa vain osa rahasto-osuuksista, katsotaan rahasto-osuudet lunastetuiksi hankintajärjestyksessä siten, että ensiksi hankitut rahasto-osuudet lunastetaan ensiksi. Sijoittaja voi kuitenkin lunastuksen yhteydessä päättää, mitkä rahasto-osuudet hän lunastaa, jolloin hankintameno määräytyy näiden osuuksien perusteella.

Sijoittajan tulee huomata, että verokohtelu määräytyy kunkin asiakkaan yksilöllisten olosuhteiden mukaan ja verokannat ja muut verotusta koskevat seikat voivat muuttua. Rahastoyhtiö ei vastaa verolainsäädännössä, oikeus- tai verotuskäytännössä tapahtuvista muutoksista eikä näiden mahdollisten muutosten huomioon ottamisesta. Tarkempaa tietoa on saatavilla Verohallinnon osoitteessa www.vero.fi. Lisätietoja antavat myös verotoimistot.

Suomessa rajoitetusti verovelvolliset luonnolliset henkilöt

Suomessa rajoitetusti verovelvollisen luonnollisen henkilön saamaan tuotto-osuuksille maksettavaan vuotuiseen tuottoon sovelletaan lähdeverolakia (laki rajoitetusti verovelvollisen tulon ja varallisuuden verottamisesta 627/1978). Lähdeveron suuruus on 30 %, ellei Suomen ja asianomaisen valtion välisessä verosopimuksessa ole sovittu alemmasta verokannasta. Eräissä tapauksissa lähdeverolaissa on säädetty esimerkiksi EU:n jäsenvaltioissa asuvien osalta siitä, ettei lähdeveroa peritä. Rahastoyhtiö on velvollinen perimään mahdollisen lähdeveron. Rahastoyhtiö antaa maksamistaan tuotoista, pidätetystä lähdeverosta ja rahasto-osuuksien lunastuksista vuosi-ilmoituksen veroviranomaisille. Luovutus- voitot verotetaan saajansa asuinvaltiossa. Suomessa rajoitetusti verovelvollisten rahasto-omistusten lopullinen verotus riippuu siten paitsi Suomen ja verovelvollisen asuinvaltion verosäännöksistä niin myös Suomen ja asianomaisen henkilön verotuksellisen asuinvaltion välillä mahdollisesti solmitun verosopimuksen sisällöstä ja vaihtelee täten riippuen siitä, mikä on verovelvollisen asuinvaltio. Veroviranomaiset lähettävät saamiaan tietoja osuudenomistajien omistuksista ja tapahtumista myös ulkomaisille veroviranomaisille (ns. FATCA ja CRS-yhteistyö).

Mikäli sijoittaja on epävarma verotuksellisesta asemastaan, tulee hänen olla yhteydessä paikallisiin veroviranomaisiin tai muihin veroasiantuntijoihin.

Valitusosoite ja erimielisyyksien ratkaiseminen

Rahastosijoituksiin liittyvissä kysymyksissä asiakkaan tulee ensisijaisesti ottaa yhteyttä Rahastoyhtiöön.

Jos Rahastoyhtiön ja asiakkaan välillä syntyy rahastosijoituksiin liittyvää erimielisyyttä, josta ei päästä keskenään neuvotellen ratkaisuun, asiakas voi kääntyä Vakuutus- ja rahoitusneuvonnan puoleen saadakseen sieltä palveluihin liittyvää tietoa sekä tarvittaessa saattaa erimielisyydet Arvopaperilautakunnan käsiteltäväksi.

Vakuutus ja rahoitusneuvonnan yhteystiedot ovat:
Vakuutus- ja rahoitusneuvonta, Porkkalankatu 1, 00180 Helsinki.
Sähköposti: info@fine.fi, puh. 09 6850 120.

Lisätietoja ja yhteydenottolomake osoitteessa www.fine.fi.

Tietoa rahastojen toimeksiantojen hoitamisesta

Rahastoyhtiöllä on käytössä toimeksiantojen huolellista hoitamista koskevat periaatteet, jossa kuvataan ne menettelytavat, joita Rahastoyhtiö noudattaa hoitaessaan rahoitusvälineitä koskevia toimeksiantoja hallinnoimiensa sijoitusrahastojen lukuun. Rahastoyhtiö ei itse toteuta rahastojen kaupankäyntiä koskevia toimeksiantoja. Rahastoyhtiön hallinnoimien rahastojen salkunhoito on ulkoistettu UB:n konserniyhtiölle UB Omaisuudenhoito Oy:lle ja lisäksi konsernin ulkopuoliselle omaisuudenhoitoyhtiölle. Rahastoyhtiö on valtuuttanut edellä mainitut salkunhoitajat toteuttamaan ja välittämään toimeksiantoja hoitamiensa rahastojen puolesta. Ulkoistettu salkunhoito ei välttämättä toteuta itse rahastojen toimeksiantoja, vaan antaa toimeksiannot ulkopuolisen välittäjän toteutettavaksi parhaan toteutuksen varmistamiseksi. Luettelo käytettävistä välittäjistä on tarvittaessa saatavilla osoitteesta www.unitedbankers.fi/oyj/asiakasinformaatio.

Toimeksiantoja rahastojen puolesta toteuttaessa ja välittäessä salkunhoitajat pyrkivät sijoitusrahaston kannalta parhaaseen mahdolliseen tulokseen ottaen huomioon hinnan, kustannukset, nopeuden, liiketoimen toteuttamisen ja selvityksen todennäköisyyden, toimeksiannon suuruuden ja luonteen sekä muut toimeksiannon toteuttamisen kannalta olennaiset tekijät. Näiden tekijöiden suhteellinen merkitys määritetään seuraavin perustein:

- sijoitusrahaston tavoitteet, sijoituspolitiikka ja erityiset riskit
- toimeksiannon erityispiirteet
- toimeksiannon kohteena olevien rahoitusvälineiden erityispiirteet
- niiden toteuttamispaikkojen erityispiirteet, joihin toimeksianto voidaan ohjata

Toimeksiannon vastaanottanut arvopaperinvälittäjä toteuttaa toimeksiannot oman toteutuspolitiikkansa mukaisesti ja parhaalla mahdollisella tavalla. Mikäli salkunhoito välittää toimeksiannon se pyrkii välittämään sen taholle, joka tarjoaa parhaat mahdollisuudet taata paras toteutus.

Rahastojen toimeksiantoja voidaan toteuttaa säännellyllä kauppapaikalla tai sen ulkopuolella. Rahastojen toimeksiantoja ei pääsääntöisesti yhdistetä toisiinsa. Toimeksiantoja voidaan kuitenkin yhdistää toisiinsa, mikäli tästä ei todennäköisesti ole haittaa millekään yhdistettävien toimeksiantojen osapuolille ja yhdistämiseen sovelletaan käytössä olevia toimeksiantojen kohdentamisperiaatteita. Rahastoyhtiön kanssa samaan konserniin kuuluva yhtiö tai asiakas voi olla rahaston lukuun toteutettavan toimeksiannon vastapuolena.

Rahastoyhtiö seuraa säännöllisesti toimintaperiaatteidensa tehokkuutta ja ulkoistettujen yhteistyökumppanien välittämien tai toteuttamien toimeksiantojen laatua sekä tarvittaessa korjaa mahdolliset puutteet.

Lisätietoja etämyynnistä

Suomen kuluttajasuojalain 6a luvun mukaisesti sijoitusrahastojen etämyynnissä on annettava lisäksi seuraavat tiedot:

- Kun kuluttaja tekee rahoituspalveluja koskevan sopimuksen etämyynnissä, esimerkiksi verkko- tai puhelin- pankissa, hänellä on tietyissä tapauksissa oikeus peruuttaa tekemänsä sopimus.
- Peruuttamisoikeutta ei kuitenkaan ole merkittäessä sijoitustuotteita, joiden arvo vaihtelee markkinoilla tapahtuvien muutosten mukaan. Asiakkaalla ei näin ollen ole oikeutta peruuttaa sijoitusrahastoon liittyvää toimeksiantoa tai sopimusta.
- Tästä huolimatta asiakas voi edellä kohdassa "Rahasto-osuuksien merkintä ja lunastus" kuvattua menettelyä noudattaen lunastaa omistamansa rahasto-osuudet.



-RAHASTOYHTIÖ-

UB Rahastoyhtiö Oy
Aleksanterinkatu 21 A, 00100 Helsinki
puh. 09 2538 0280
faksi 09 2538 0259
www.unitedbankers.fi