



Tämä asiakirja sisältää sijoittajalle annettavat avaintiedot rahastosta. Avaintietoesite ei ole markkinointiaineistoa. Avaintiedot on annettava lakisääteisesti, jotta sijoittaja ymmärtäisi rahaston luonteen ja siihen liittyvät sijoitusriskit. Asiakirjaan tutustumista suositellaan, jotta sijoittaja voisi tehdä sijoituspäätöksensä tietoon perustuen.

SIJOITUSRAHASTO UB AASIA REIT PLUS

ISIN-koodi: FI0008811773 (K, kasvuosuussarja) — FI0008811781 (T, tuotto-osuussarja) — FI4000081120 (A, kasvuosuussarja) — FI4000233291 (I, kasvuosuussarja)

Rahastoa hallinnoi UB Rahastoyhtiö Oy, joka kuuluu suomalaiseen United Bankers -konserniin.

TAVOITTEET JA SIJOITUSPOLITIikka

Rahaston varat sijoitetaan listattujen kiinteistö-sijoitusyhtiöiden osakkeisiin maailmanlaajuisesti. Rahaston tavoitteena on hajauttaa sijoitukset siten, että rahaston pääpaino pitkällä aikavälillä on kehittyvien markkinoiden listatuissa kiinteistö-sijoitusyhtiöissä.

Rahaston sijoitukset kohdistuvat pääasiassa Kaakkois-Aasian kasvaville markkinoille, mutta myös Itä-Euroopan maihin (Venäjä mukaan lukien) voidaan sijoittaa huomattava osa rahaston varoista. Perinteisten teollisuusmaiden (OECD) osalta rahaston sijoitukset kohdistuvat yhtiöihin, joiden kiinteistö-sijoitustoiminta on tuottohakuista tai joiden sijoitukset kohdistuvat kehittyville markkinoille.

Tavoitteena ei ole sijoittaa varoja indeksiinomaisesti, vaan rahasto voi aktiivisesti nostaa tai laskea eri markkina-alueiden ja maiden osuutta sijoituksista. Täten

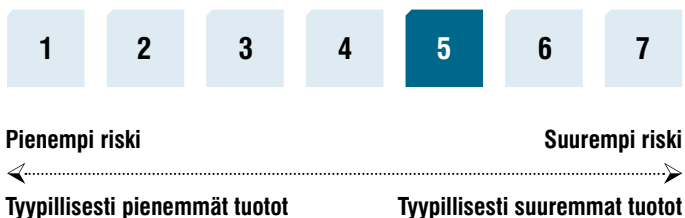
rahastolla ei ole vertailuindeksiä. Rahaston tavoitteena on saavuttaa tuotto, joka pitkällä aikavälillä ylittää yleisen eurooppalaisen listatun kiinteistö-sijoitusyhtiö-markkinan tuoton.

Rahasto sopii sijoittajalle, joka haluaa sijoittaa kehittyvien talouksien kiinteistömarkkinoille listattujen kiinteistö-sijoitusyhtiöiden ja rahastojen kautta ja joka tavoittelee kehittyneiden talouksien kiinteistömarkkinaa korkeampaa tuottoa.

Suositus: Tämä rahasto ei välttämättä sovi sijoittajalle, joka aikoo lunastaa osuutensa rahastosta alle viiden vuoden kuluessa.

Rahastoon voi tehdä merkintöjä ja lunastuksia kaikkina pankkipäivinä.

RISKI-TUOTTOPROFIILI



Rahaston riskiprofiili määritetään rahasto-osuuden viiden vuoden tuottohistoriasta lasketun tuoton vaihtelua kuvaavan volatilitteetti-tunnusluvun avulla.

Riskiluokka kuvaa rahaston riskitasoa. Rahaston riskiluokka on 5, joka tarkoittaa, että rahasto-osuuksien arvonkehitykseen liittyy korkea riski. Edes alin riskiluokka 1 ei ole täysin riskitön. Rahaston riski-tuotto-profiili ja riskiluokka voivat muuttua.

Riskiluokka määräytyy rahaston historiatietojen perusteella eikä sen perusteella voi ennustaa rahaston riski-tuotto-profiilin ja riskiluokan tulevaa kehitystä. Lisäksi tulee huomioida muita rahasto-osuuden arvoon vaikuttavia riskitekijöitä, jotka eivät välttämättä sisälly riskimittariin:

Vastapuoliriski: Arvopaperikaupan vastapuoli tai sijoitusvälineen liikkeeseen-laskija ei toimi sovittujen ehtojen mukaisesti.

Valuuttakurssiriski: Riski valuuttakurssien muutoksista euroalueen ulkopuolelle sijoitettaessa.

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

Lisätietoja riskeistä on saatavilla rahastoesitteestä.

RAHASTON KULUT

Sijoittajan maksamia kuluja käytetään rahaston toimintakustannusten, kuten markkinointi- ja jakelukustannusten, maksamiseen. Nämä kulut vähentävät sijoituksen mahdollista tuottoa.

Rahasto-osuuksien merkitsemiseen ja lunastamiseen liittyvät palkkiot	
Merkintäpalkkio	1 %
Lunastuspalkkio	1 %
Nämä ovat palkkioiden enimmäismäärät, jotka sijoituksesta voidaan veloittaa kuluina merkinnän ja lunastuksen yhteydessä.	
Rahastosta vuoden aikana veloitettavat maksut	
Juoksevat kulut	1,70 % (A-sarja) 0,90 % (K&T-sarja) 1,30 % (I-sarja)
Rahastosta erityisissä tilanteissa veloitettavat maksut	
Tuottosidonnainen palkkio	10 % kahdeksan prosentin vuosituoton ylittävästä tuotosta. Tuottosidonnaista palkkiota ei peritä, ellei rahasto ole ylittänyt aiempaa korkeinta arvoaan ja 8 % p.a. tuottoa rahaston perustamisesta alkaen. Palkkio lasketaan päivittäin. Vuonna 2016 ei peritty tuottosidonnaista palkkiota.

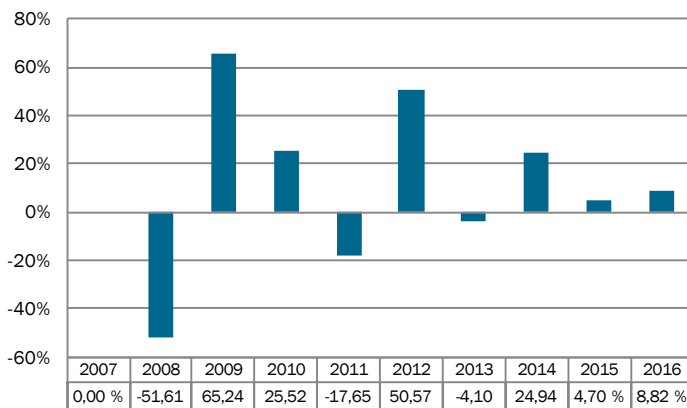
Juoksevilla kuluilla tarkoitetaan kokonaiskulujen suhdetta rahaston arvoon. Juoksevat kulut perustuvat edellisen kalenterivuoden perittyihin kuluihin. Niiden määrä voi vaihdella vuodesta toiseen. Juoksevat kulut sisältävät hallinnointi- ja säilytyspalkkiot. Ne eivät sisällä:

- Tuottosidonnaisia palkkioita
- Rahaston maksamia kaupankäyntikuluja paitsi toisen rahaston osuuksien ostamisesta tai myymisestä maksetut merkintä- ja lunastuspalkkiot

Hallinnointi- ja säilytyspalkkiot on huomioitu päivän arvoissa, eikä niitä veloiteta sijoittajalta erikseen.

Lisätietoja kuluista on saatavilla rahastoessitteessä.

AIEMPI TUOTTO- TAI ARVONKEHITYS



Rahaston aloituspäivä: 9.2.2007. Tuotto- ja arvonkehitys esitetään K-sarjan mukaisesti.

Historiallisen kehityksen perusteella ei voi ennustaa rahaston tuotto- ja arvonkehitystä tulevaisuudessa.

Tuottoa laskettaessa hallinnointipalkkio on otettu huomioon. Laskentavaluutta on euro.

Merkintä- ja lunastuspalkkioita tai mahdollisia veroja sen sijaan ei ole huomioitu.

KÄYTÄNNÖN TIEDOT

Rahaston kasvu- ja tuotto-osuussarjojen minimimerkintä on 2 000 000 euroa, I-sarjan minimimerkintä on 500 000 euroa ja A-sarjan minimimerkintä on 1 000 euroa.

Lisätietoja eri rahasto-osuussarjojen palkkioista ja merkintäedellytyksistä on voimassa olevassa rahastoessitteessä, joka on saatavissa rahastoyhtiöstä.

Rahaston säilytysyhteisönä toimii Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ) Helsingin sivuliike ja salkunhoitajana UB Real Asset Management Oy.

Rahaston kotivaltion verolainsäädäntö voi vaikuttaa sijoittajan henkilökohtaiseen verotukseen.

UB Rahastoyhtiö Oy voidaan saattaa vastuuseen vain sillä perusteella, että tämä asiakirja sisältää harhaanjohtavia tai epätarkkoja tietoja tai tietoja, jotka ovat ristiriidassa rahastoessitteen kanssa.

Rahaston säännöt, rahastoessite, avaintietoessite, puolivuotiskatsaus sekä rahaston tilinpäätös ovat saatavilla maksutta suomeksi rahastoyhtiön internetsivuilta osoitteesta www.unitedbankers.fi/rahastot tai rahastoyhtiöstä. Myös osuuden arvo julkaistaan samalla internetsivulla.

Rahaston säännöt on vahvistettu 18.12.2013 Suomessa ja rahastoa valvoo Finanssivalvonta.

Rahastoyhtiölle on myönnetty toimilupa Suomessa ja rahastoyhtiötä valvoo Finanssivalvonta.

Tämä avaintietoessite on voimassa 26.1.2017 alkaen.