



Tämä asiakirja sisältää sijoittajalle annettavat avaintiedot rahastosta. Avaintieto esite 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.

SIOJITUSRAHASTO UB EM FRONTIER REAL ASSETS

ISIN-koodi: FI4000270236 (I, kasvuosuussarja) — FI4000322250 (I, tuotto-osuussarja) — FI4000270228 (A, kasvuosuussarja)

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

TAVOITTEET JA SIOJITUSPOLITIIKKA

Rahaston varat sijoitetaan listattujen kiinteistö- ja infrastruktuuriyhtiöiden osakkeisiin maailmanlaajuisesti. Rahaston tavoitteena on hajauttaa sijoitukset siten, että rahaston pääpaino pitkällä aikavälillä on kehittyvien ja reunamarkkinoiden listatuissa kiinteistö- ja infrastruktuuriyhtiöissä. Frontier- eli reunamarkkinat ovat erilaisissa kehitysvaiheissa olevia talouksia, joita ei vielä luokitella kehittyneiden maiden joukkoon esimerkiksi pääomamarkkinoiden kehitysvaiheesta tai sääntelyyn liittyvästä kriteeristä johtuen.

Rahaston sijoitukset kohdistuvat pääosin kehittyville markkinoille, kuten Kaakkois-Aasiaan, Itä-Eurooppaan, Latinalaiseen Amerikkaan ja Afrikkaan. Perinteisten teollisuusmaiden (OECD-valtiot) osalta rahaston sijoitukset kohdistuvat yhtiöihin, joiden sijoitukset kohdistuvat kehittyville markkinoille.

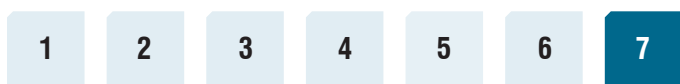
Rahasto ei sijoita varojaan indeksinomaisesti, vaan se voi aktiivisesti nostaa tai laskea eri markkina-alueiden ja maiden osuutta sijoituksistaan. Näin ollen rahastolla ei ole käytössään vertailuindeksiä. Rahaston tavoitteena on saavuttaa pitkällä aikavälillä arvonnousua hajuttamalla varat sijoitusrahastolain ja rahaston sääntöjen mukaisella tavalla.

Rahasto sopii sijoittajalle, joka haluaa sijoittaa kehittyvien talouksien kiinteistö- ja infrastruktuurimarkkinoille.

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



Pienempi riski

Suurempi riski

Tyypillisesti pienemmät tuotot

Tyypillisesti suuremmat tuotot

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

Rahastolla ei ole vielä viiden vuoden tuottohistoriaa. Siltä osin kuin oma tuottohistoria puuttuu, käytetään rahaston riskiprofiilin määrittämisessä MSCI Emerging Markets Total Return -indeksin euromääräistä tuottoa.

Riskiluokka kuvaa rahaston riskitasoa. Rahaston riskiluokka on 7, 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 määrityy 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 liikkeeseenlaskija 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	1,89 % (A-sarja) 1,09 % (I-sarja)
Rahastosta erityisissä tilanteissa veloitettavat maksut	
Tuottosidonnainen palkkio	10 % vertailutuoton ylittävästä tuotosta. Vertailutuotto on MSCI Emerging Markets Total Return -indeksin euromääräinen tuotto. 31.5.2018–30.5.2019 tuottosidonnainen palkkio oli: A-sarja: 0,77 %, I kasvu: 0,93 % ja I tuotto: 0,98 %. Tuottosidonnaista palkkiota ei peritä, ellei rahasto ole ylittänyt aiempaa korkeinta arvoaan ja vertailutuottoa rahaston perustamisesta alkaen. Palkkio lasketaan päivittäin.

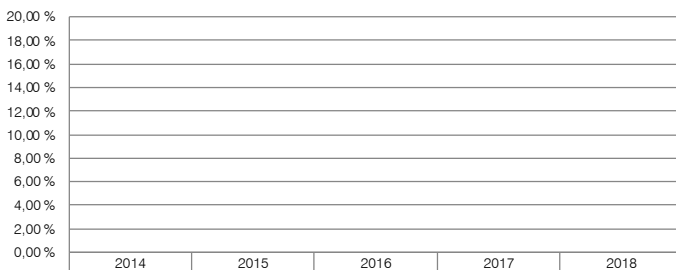
Juoksevilla kuluilla tarkoitetaan kokonaiskulujen suhdetta rahaston arvoon. Juoksevat kulut perustuvat 31.5.2018–30.5.2019 välisenä aikana perittyihin kuluihin. Niiden määrä voi vaihdella vuodesta toiseen. Juoksevat kulut sisältävät hallinnointi- ja säilytyspalkkiot. Ne eivät sisällä:

- 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 on 30.5.2018.

Rahastolle ei ole saatavissa kokonaisen kalenterivuoden tuottohistoriaa, joten tuottohistoriaa ei esitetä.

KÄYTÄNNÖN TIEDOT

Rahaston kasvu- ja tuotto-osuuksien minimimerkintä on I-sarjassa 1 000 000 euroa ja A-sarjan minimimerkintä on 1 000 euroa. Mikäli merkintätoimeksianto annetaan verkkopalvelun välityksellä, on rahaston A-sarjan minimimerkintä 100 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 Omaisuudenhoito 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, tiedot rahastoyhtiön soveltamista palkka- ja palkitsemisperiaatteista sekä rahaston tilinpäätös ovat saatavilla maksutta suomeksi rahastoyhtiön internetsivuilta osoitteesta www.unitedbankers.fi/rahastot tai rahastoyhtiöstä. Myös osuuden arvo julkaistaan samalla internetsivulla.

Finanssivalvonta on vahvistanut rahaston säännöt 26.4.2018 Suomessa ja ne ovat tulleet voimaan 30.5.2018. Rahastoyhtiölle on myönnetty toimilupa Suomessa. Rahastoa ja rahastoyhtiötä valvoo Finanssivalvonta. Tämä avaintietoessite on voimassa 1.6.2019 alkaen.