



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.

## SPECIALPLACERINGSFOND UB SKOG

ISIN-kod: FI4000170881 (A-serie, avkastningsandel) — FI4000170873 (I-serie, avkastningsandel)

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

### MÅL OCH INVESTERINGSFILOSOFI

Specialplaceringsfond UB Skog är en specialplaceringsfond vars tillgångar placeras direkt eller indirekt i finländska skogsfastigheter eller övriga skogsrelaterade placeringsobjekt. Fondens tillgångar kan även placeras i depositioner och ränteplaceringar.

Placeringsverksamhetens målsättning är att uppnå värdeökning på lång sikt. Fonden lämpar sig för placerare som vill investera i finländska skogsfastigheter och som strävar efter stabil avkastning genom avverkningsintäkter och värdeökning av trädbeståndet.

Avkastning eftersträvas i första hand genom försäljning av virke ur skogsfastigheterna. Av denna orsak betonas placeringsobjekt, som har tillväxtpotential till följd av trädbeståndets tillväxt och ett stabilt kassaflöde från avverkningsintäkterna. Avkastning kan även erhållas genom förädling och planläggning av skogsfastigheter samt utnyttjandet av dess jord och möjliga fritidsvärde.

Fonden är en specialplaceringsfond, eftersom den kan avvika från regleringen i lagen om placeringsfonder i fråga om fondens placeringsobjekt och deras diversifiering, värdeberäkning, upplåning samt tidpunkt då fondandelar kan tecknas och lösas in.

Av fondens årliga vinst för räkenskapsperioden utdelas minst 75 % till andelsägarna. Orealiserade värdeförändringar beaktas inte vid kalkyl av räkenskapsperiodens vinst.

Fonden kan för sin placeringsverksamhet uppta lån som motsvarar högst hälften av fondens totala tillgångar.

**Rekommendation:** Denna fond lämpar sig inte nödvändigtvis för placerare som planerar att lösa in fondandelarna inom loppet av fem (5) år.

### RISK- OCH AVKASTNINGSPROFIL



Lägre risk

Högre risk

Vanligen lägre avkastning

Vanligen högre avkastning

Fondens riskindikator beskriver hur värdet på en fondandel har varierat under de fem (5) senaste åren.

Eftersom fonden inte har fem års kurshistorik, baseras fondens risk- och avkastningsprofil på fondbolagets estimat. Det är inte möjligt att utgående från risk- och avkastningsprofilen förutse den kommande utvecklingen av fondens risk- och avkastningsprofil eller riskkategori.

Riskkategorin beskriver fondens risknivå. Fondens riskkategori är 4, vilket innebär att en genomsnittlig risk ingår i fondandelarnas värdeutveckling. Den lägsta kategorin (1) innebär inte att placeringen är helt riskfri. Fondens risk- och avkastningsprofil och riskkategori kan förändras.

Investeraren bör även beakta följande riskfaktorer som inverkar på fondandelsvärdet och som inte nödvändigtvis ingår i riskindikatorn:

**Likviditetsrisk:** Fondkapitalet placeras huvudsakligen i skogsfastigheter vars likviditet i framtiden kan vara svag, vilket även kan påverka fondens likviditet. Realisering av placeringarna speciellt i ett svagt marknadsläge kan leda till förluster och fördröja betalningen av inlösta andelar. Fondbolaget kan begränsa antalet inlösningar.

**Verksamhetsmiljörisk:** Skogsfastighetsmarknaden, värdeutvecklingen på virke och förändringar i lagstiftningen kan ha en inverkan på fondens avkastning.

**Finansieringsrisk:** Fondens avkastning kan påverkas av sämre tillgång till främmande kapital, en högre räntenivå eller ökade lånekostnader då fonden använder främmande kapital för sin verksamhet.

**Händelserisk:** Oförutsedda händelser såsom plötslig nedgång i penningvärdet, naturkatastrofer 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 placeringens potentiella avkastning.

Avgifter i samband med teckning och inlösen av fondandelar	
<b>Teckningsavgift</b>	2 %
<b>Inlösenavgift</b>	3 %
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	
<b>Löpande kostnader (estimat)</b>	1,35 % (förvaltningsavgift, A-serie) 1,1 % (förvaltningsavgift, I-serie)
Avgifter som debiteras ur fonden under särskilda omständigheter	
<b>Avkastningsbaserad avgift</b>	20 % avgift på den delen av den årliga avkastningen som överskrider 5 % (referensavkastning). Referensavkastningen och den prestationsbaserade avgiften beräknas kvartalsvis.

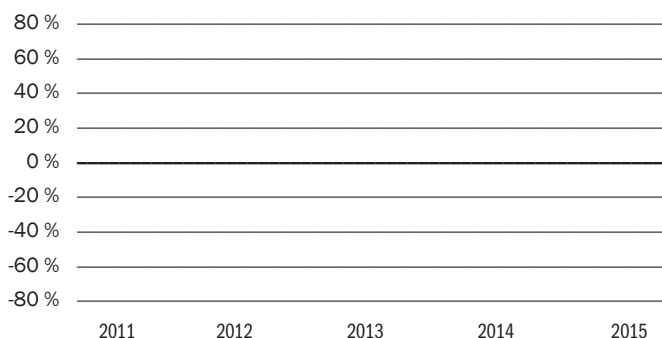
De löpande kostnaderna beskriver de totala avgifterna i förhållande till fondens totala kapital. Dessa baserar sig i huvudsak på fakturerade kostnader under det föregående kalenderåret. Beloppet kan variera från år till år. Övriga avgifter som ej inkluderats är:

- Avkastningsbaserade avgifter
- Överlåtelseskatt och övriga kostnader, förutom tecknings- och inlösenavgifter som uppstår vid köp eller försäljning av andra fondandelar.

Eftersom fonden har varit verksamt i under ett år, baserar sig fondens löpande kostnader på estimat. Som löpande kostnader uppges fondens fasta förvaltningsavgift, som är 1,35 % för A-serien och 1,1 % för I-serien av helhetsvärdet på fondkapitalet (GAV).

Helhetsvärdet täcker både eget och främmande kapital. Det formas av placeringar som har anskaffats med kapital som andelsägarna har placerat i fonden, Fondens realiserade värdeutveckling, fondens upplupna intäkter samt placeringar som har gjorts i fonden med främmande kapital.

## TIDIGARE UTVECKLING AV VÄRDE OCH AVKASTNING



Fondens startdatum: 15.12.2015. För fonden finns ännu ingen avkastningshistorik för ett helt kalenderår.

Den historiska utvecklingen är ingen garanti för framtida avkastning.

Vid beräkning av avkastningen har den årliga förvaltningsavgiften beaktats; avgifter för teckning och inlösen samt skatter beaktas däremot inte.

## PRAKTISK INFORMATION

Minimiteckningsbeloppet för fondens I-serie är 1 000 000 euro och för A-serien 5 000 euro.

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

Fondens förvaringsinstitut är Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ) Helsingfors filial och som portföljförvaltare agerar UB Kapitalförvaltning Ab.

Skattelagstiftningen i fondens hemland kan påverka investerarens personliga beskattning.

UB Fondbolag Ab kan hållas ansvarig endast om ett påstående i detta faktablad är vilseledande, felaktigt eller oförenligt med de relevanta delarna av det officiella fondprospektet.

Fondstadgarna, fondprospektet, basfakta för investerare, halvårsrapporten samt fondens bokslut erhålls kostnadsfritt på [www.unitedbankers.fi/fonder](http://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 givits Finansinspektionen i Finland för kännedom den 28.7.2015. UB Fondbolag Ab är auktoriserat i Finland.

Tillsyn över fondbolaget utövas av Finansinspektionen.

Detta faktablad gäller fr.o.m. 4.2.2016.