



UB Skog

Specialplaceringsfond UB Skog erbjuder ett enkelt och kostnadseffektivt sätt att placera i skog med en relativt låg kapitalinsats.

FONDENS 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 träbeståndet.

FAKTA OM FONDEN

Portföljförvaltare	Kari Kangas
Andelsvärde I-serien	107,9051 (15.3.2017)
Fondens storlek	76,0 meur
Förvaltningsavgift p.a.	1,1 % (I)*
Teckningsavgift	0 %
Inlösenavgift	0 %
Startdatum	15.12.2015
ISIN-kod I:	FI4000170873
Bloomberg I:	UBTIMAI FH

*20 % avgift på den delen av den årliga avkastningen som överskrider

5 % (referensavkastning). Referensavkastningen och den

avkastningsbaserade avgiften beräknas kvartalsvis.

PORTFÖLJFÖRVALTARENS KOMMENTAR

Specialplaceringsfond UB Skogs NAV (I-serien) uppgick den 15 mars 2017 till 107,9051. Skogsfastigheterna värderades till marknadspris genom jämförelser med motsvarande köp på marknaden. Fram till fondens värdeberäkningsdag den 15 mars hade sammanlagt 16 287 hektar skogsmark förvärvat till fonden. Den geografiska fördelningen av skogsfastigheterna framgår av vidstående karta. Antalet hektar är störst i Kajanaland, men mätt i euro är placeringarna klart koncentrerade till södra och mellersta Finland. Konkurrenten om stora skogsfastigheter har skärpts och priset på dem har stigit märkbart. Fonden har hållit fast vid sin placeringsinriktning och anpassat budgivningen efter avkastningsmålet.

Under början av året har plan för virkesförsäljning upprättats för fondens fastigheter både för innevarande år och på lång sikt.

Branschöversikt

Medlemsföretagen i Skogsindustrin rf köpte i januari–februari 6,2 miljoner kubik timmer från privata skogar. Det är 21 procent mer än under motsvarande period i fjol och rentav 46 procent mer än medeltalet för motsvarande period beräknat över tio år. Rotpriset på granstock har stigit med 5 procent sedan februari 2016 och rotpriset på tallstock och barmmassaved med 3 procent. Pellervo ekonomiska forskningsinstitut PTT förutspår att avverkningsvolymen år 2017 överstiger 60 miljoner kubikmeter. Virkespriserna torde vara fortsatt stabila, men rotpristäkterna stiger med den ökade avverkningen.

Sågindustrins produktion och export ökade i fjol. Finlands Sågindustri rf uppskattar att exportvolymen av sågvara i fjol steg till cirka 8 miljoner kubikmeter, vilket innebär en ökning på cirka 10 procent jämfört med 2015. I kombination med exporten av hyvlade produkter och limträbalkar stiger den totala exporten till cirka 9 miljoner kubikmeter, vilket är alla tiders rekord. Den ökade exporten av sågvara från gran beror på en ökad efterfrågan i Asien. Marknaden avseende sågvara från tall tyngdes av de ekonomiska problemen i Nordafrika och Mellanöstern, samt osäkerheten i och med Brexit. Priset på sågvara från tall sjönk påtagligt. Allt som allt uppgick exporten av skogsindustriprodukter år 2016 till 11,37 miljarder euro, dvs. till samma nivå som år 2015.

Befintlig och planerad kapacitet i sågverken motsvarar det beräknade utbudet av timmer och därmed förväntar vi oss att priset skall vara stabilt. De nuvarande sågverken har efter redan meddelade investeringar samt normala ersättnings- och flaskhalsinvesteringar en sågkapacitet på cirka 13,4 miljoner kubikmeter.

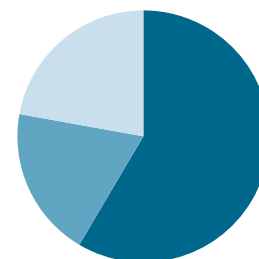
Konkurrenten om stora skogsfastigheter förväntas vara fortsatt hård och priserna beräknas stanna på den nuvarande höga nivån. Fonden fortsätter att förvärva skogsfastigheter enligt sin uttalade strategi och inom ramen för sitt reala avkastningsmål.



FONDENS AVKASTNING

I-serien	Hela året	Q1	Q2	Q3	Q4
2016	6,92	2,28	2,79	-0,05	1,76
2017	0,92	0,92			

PLACERINGARNAS FÖRDELNING PER 15.3.2017



■ Skogsfastigheter 58,49 %
■ Ränteplaceringar 19,34 %
■ Kontanta medel 22,17 %



UB Fondbolag Ab
Alexandersgatan 21,
00100 Helsingfors
unitedbankers.fi

Denna fondrapport skall under inga omständigheter tolkas som en uppmaning till att teckna, lösa in, eller byta ut fondandelar. Investeraren skall inte grunda sitt investeringsbeslut på denna fondrapport. Vid upprättandet av rapporten strävas efter att säkerställa tillförlitligheten av informationen, men UB Fondbolag Ab kan inte garantera att all information i denna rapport är fullständig eller riktig och svarar inte för möjliga felaktigheter eller brister i den. Investeraren skall innan investeringsbeslutet bekanta sig med det fondrelaterade materialet, ur vilket de fondspecifika riskerna framgår. Faktablad, officiella fondprospekt och fondstadgar för de fonder som förvaltas av UB Fondbolag Ab finns tillgängliga hos UB Fondbolag Ab och på www.unitedbankers.fi. Till fondplacering hänförs alltid en ekonomisk risk. Fondens historiska avkastning är ingen garanti för framtida utveckling och placeringsens värde kan både öka och minska. Investeraren kan förlora det placerade kapitalet helt eller delvis.