



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 trädbeståndet.

KORT FAKTA OM FONDEN

Portföljförvaltare	Kari Kangas
Andelsvärde I-serien	128,2994 (15.3.2023)
Andelsvärde SEK-serien	1132,8634 (15.3.2023)
Fondens storlek	365 meur
Förvaltningsavgift p.a.	1,1 % (I)*
Teckningsavgift	0 %
Inlösenavgift	3 %
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

NAV (I-serien) för Specialplaceringsfond UB Skog uppgick den 15.03.2023 till 128,2994. NAV (SEK-serien) för fonden vid motsvarande tidpunkt uppgick till 1132,8634. Skogsfastigheterna i fonden värderades enligt avkastningsvärdemetoden.

Handeln med skogsfastigheter under Q1

Vid tidpunkten för fondens värdeberäkningsdag den 15.03.2023 uppgick fondens innehav till totalt 86 202 hektar skogsmark. Fonden köpte i linje med sin placeringspolicy ett antal fastigheter från privata skogsägare under det första kvartalet. Den förvärvade arealen skogsfastigheter under kvartalet var 4 917 hektar. Utbudet har legat kvar på normal nivå under första kvartalet men marknaden har ur vårt perspektiv som köpare varit gynnsam och fondens investeringstakt har varit högre än väntat, vilket också bidrog till en god kvartalsavkastning. Andra faktorer som bidragit till en fortsatt god utveckling av avkastningen är stigande virkespriser och inflation.

Fondens virkesförsäljning under vintern

Trots en svår marknad har skogsindustrins behov av virke i Finland varit stort under hela vintern. Industrin förbereder sig för det växande behovet av trä i takt med att nya anläggningar som använder trä startar upp. Samtidigt återhämtar sig inte importen av barrved från Ryssland, och det resulterande underskottet ersätts i första hand med inhemskt virke och i andra hand med importerat virke, särskilt från Baltikum. Energisektorn har också drivit på konkurrensen om trä med liten diameter. Man kan därför anta att priset på björkfiber fortsätter att öka märkbart i Finland i år och att efterfrågan på gallringar i övrigt kommer att vara fortsatt livlig. En bra vinter har gjort det möjligt att genomföra avverkningen utan störningar under hela vintern, vilket har hållit branschens stående virkesförråd måttliga.

Fondens hållbarhetsarbete under det gångna året och framöver

Under 2022 har UB Skog fondens hållbarhetsarbete förbättrats både rapporteringsmässigt och via konkreta åtgärder. Arbetet kommer att fortsätta även under innevarande år. Fonden klassificeras som en mörkgrön fond som gör hållbara investeringar (en fond enligt artikel 9 i SFDR) och fondens investeringar uppfyller EU:s klassificeringskriterier för begränsning av klimatförändringar och skogsförvaltning. Fonden kommer i fortsättningen att rapportera årligen i enlighet med rapporteringsskyldigheten i Disclosure Obligation Regulation (SFDR), som är en del av EU:s hållbara finansförordning. Fonden rapporterar regelbundet bland annat om utvecklingen av kolbalansen och kolsänkan i de skogar den äger. Fondens huvudsakliga verksamhet är hållbart skogsbruk, som kan användas för att minska klimatförändringarna. Fondens verksamhet tar också hänsyn till principerna för "ingen betydande skada", vars syfte är att säkerställa att skogsbruket inte skadar naturlig mångfald och ekosystem, förebyggande av föroreningar, övergången till en cirkulär ekonomi, vatten- och havsområden eller anpassning till klimatförändringar. Dessutom kräver fonden att dess investeringsmål och partners följer god förvaltning och respekterar mänskliga rättigheter.

Fonden öppen för nyteckningar i juni

Fonden är öppen för nyteckningar i juni och kommer att fortsätta förvärvet av skogsfastigheter och hållbart skogsbruk. Fonden har förberett sig för stigande virkespriser genom att förbereda nya avverkningshelheter för försäljning. Dessa kommer att auktioneras ut i flera omgångar till slutet av sommaren, beroende på marknadsläget.

En skogsinvestering drar nytta av en god riskjusterad avkastning och den inflationsskydd som skogen erbjuder, även under rådande förhållanden. På lång sikt är dock de mest hållbara inkomstskällorna för en skogsinvestering tillväxt och värdetillväxt. Ytterligare intäkter förväntas i framtiden, till exempel från markarrendeavtal med vindkraftsföretag. Fonden har under de senaste åren ingått ett flertal avtal med dem.

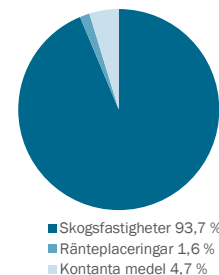
FONDENS AVKASTNING*

I-serien	Hela året	Q1	Q2	Q3	Q4
2018	5,16	1,65	1,08	1,02	1,31
2019	5,09	1,45	1,09	0,14	2,33
2020	3,76	0,14	0,55	0,23	2,82
2021	4,41	0,44	1,25	1,27	1,38
2022	8,52	1,48	2,96	2,17	1,66
2023	3,04	3,04			
SEK-serien	Hela året	Q1	Q2	Q3	Q4
2019	4,31		0,98	0,13	3,16
2020	4,31	0,82	0,59	0,25	2,61
2021	4,56	0,39	1,32	1,30	1,48
2022	9,16	1,56	3,01	2,45	1,86
2023	3,22	3,22			

*Avkastningstalen är korrigerade med dividenden

PLACERINGARNAS FÖRDELNING

(situation per 15.3.2023)



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 fundspecifika riskerna framgår. Faktatablad, 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 sig alltid en ekonomisk risk. Fondens historiska avkastning är ingen garanti för framtida utveckling och placeringens värde kan både öka och minska. Investeraren kan förlora det placerade kapitalet helt eller delvis.