



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, avkastningsandel) • FI4000170873 (I, avkastningsandel) • FI4000369970 (SEK-serie, avkastningsandel)

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

MÅL OCH INVESTERINGSFILOSOFI

Fondens 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.

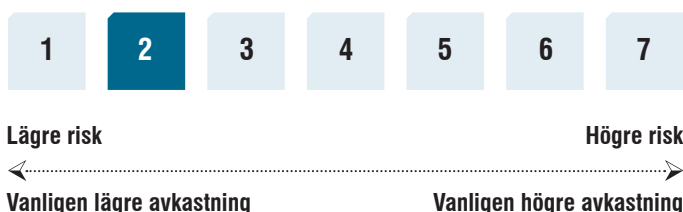
Fonden är en specialplaceringsfond, eftersom den kan avvika från regleringen i lagen om placeringsfonder i fråga om fondens placeringsobjekt och deras diversifiering, värdeberäkning, upplåning samt tidpunkt då fondandelar kan tecknas och lösas in.

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 inlösa fondandelarna inom loppet av fem år.

RISK- OCH AVKASTNINGSPROFIL



Fondens riskindikator definieras med hjälp av volatiliteten som beskriver hur värdet på en fondandel har varierat under de fem senaste åren.

Fonden har inte en fem års kurshistorik. Till den del som den egna kurshistoriken fattas används Lantmäteriets inhemska skogsfastigheters transaktionsstatistik till att mäta fondens riskprofil. 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 2, vilket innebär att en låg risk hänför sig till fondandelarnas värdeutveckling. Den lägsta kategorin 1 innebär inte att placeringen är helt riskfri. Fondens risk- och avkastningsprofil samt riskkategori kan förändras.

Beakta också följande riskfaktorer som kan påverka fondandelens värde och som inte nödvändigtvis i sin helhet 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: Fonden använder hävstång, vilket gör att 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 placerarens potentiella avkastning.

Avgifter i samband med teckning och inlösen av fondandelar	
Teckningsavgift	2 %
Inlösenavgift	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	
Löpande kostnader	1,68 % (A-serie) 1,43 % (I-serie) 1,43 % (SEK-serie / estimat)
Avgifter som debiteras ur fonden under särskilda omständigheter	
Avkastningsbaserad avgift	20 % avgift på den delen av den årliga avkastningen som överskrider 5 % p.a. År 2019 var den avkastningsbaserade avgiften: A-serie: 1,13 %, I-serie: 1,24 % och SEK-serie: 1,06 %. Den avkastningsbaserade avgiften debiteras inte om fonden inte har överskridit sitt tidigare högsta värde och 5 % p.a. sedan fondens start. Den avkastningsbaserade avgiften räknas kvartalsvis.

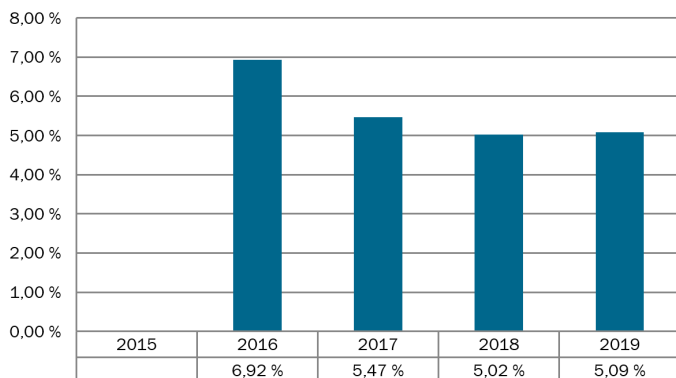
De löpande kostnaderna beskriver de totala avgifterna i förhållande till fondens värde. Dessa baserar sig i huvudsak på fakturerade kostnader under det föregående kalenderåret. Beloppet på de löpande kostnaderna kan variera från år till år och de inkluderar förvaltnings- och förvaringsavgifter. Övriga avgifter som inte inkluderats är:

- Avkastningsbaserade avgifter
- Överlåtelseskatter och transaktionskostnader som fonden betalat (förutom tecknings- och inlösenavgifter vid köp eller försäljning av fondandelar i en annan fond)
- Kostnader som är hänförliga till skötseln och ägandet av skogsfastigheter

Förvaltnings- och förvaringsavgifter har beaktats i det dagliga värdet och faktureras inte separat av placeraren.

Ytterligare information om avgifter kan erhållas i det officiella fondprospektet.

TIDIGARE UTVECKLING AV VÄRDE OCH AVKASTNING



Fondens startdatum: 15.12.2015. Värde- och avkastningsutvecklingen presenteras på basen av I-serien. Grafen presenterar fondens årliga totala avkastning och tar i beaktande fondens årliga utdelning.

Den historiska utvecklingen är ingen garanti för fondens framtida avkastning.

Vid beräkning av avkastningen har den årliga förvaltningsavgiften beaktats. Beräkningsvaluta är euro.

Tecknings- och inlösenavgifter samt möjliga skatter har däremot inte beaktats.

PRAKTISK INFORMATION

Minimiteckningsbeloppet fondens I-serie är 1 000 000 euro, för A-serie 5 000 euro och för SEK-serie 10 000 000 SEK.

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

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

Skattelagstiftningen i fondens hemland kan påverka investerarens personliga beskattning.

UB Fondbolag Ab kan hållas ansvarigt endast om ett påstående i detta faktablad är vilseledande, felaktigt eller oförenligt med det officiella fondprospektet.

Fondstadgarna, fondprospektet, basfakta för investerare, halvårsrapporten, information om den löne- och ersättningspolicy som fondbolaget tillämpar samt fondens bokslut erhålls kostnadsfritt på 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.

Finska Finansinspektionen har fastställt fondens stadgar 14.2.2019 i Finland och de har trätt i kraft 15.3.2019.

UB Fondbolag Ab är auktoriserat i Finland. Tillsyn över fonden och fondbolaget utövas av den finska Finansinspektionen.

Denna basfakta för investerare gäller per den 20.4.2020.