

SYFTE

Detta faktablad ger dig basfakta om denna investeringsprodukt. Det är inte reklamaterial. Informationen krävs enligt lag för att hjälpa dig att förstå produktens egenskaper, risker, kostnader, möjliga vinster och för att hjälpa dig att jämföra den med andra produkter.

PRODUKT

Skogsfond Baltikum AB (publ)

ISIN: SE0012453686

AIFM Capital AB, dotterbolag till AIFM Group AB.

www.aifmgroup.com, ring 0480-36 36 66 för mer information.

Finansinspektionen är ansvarig för tillsynen av AIFM Capital AB vad gäller detta faktablad. Denna Priip-produkt är auktoriserad i Sverige och förvaltas av AIFM Capital AB. Skogsfond Baltikum AB är auktoriserad i Sverige och regleras av Finansinspektionen. Du står i begrepp att köpa en produkt som inte är enkel och som kan vara svår att förstå.

Faktabladet upprättades 2024-03-19

VAD INNEBÄR PRODUKTEN?

Typ: Alternativ investeringsfond

Löptid: Bolaget har som målsättning att avveckla verksamheten och ha realiserat tillgångarna efter cirka åtta år från det att verksamheten påbörjats. Om Bolaget, vid utgången av denna period, bedömer det som mer fördelaktigt för investerarna, kan Bolaget komma att senarelägga avvecklingen av verksamheten och realiseringen av sina investeringar, dock med maximalt två år.

Mål: Fonden utgör en alternativ investeringsfond enligt lagen (2013:561) om förvaltare av alternativa investeringsfonder och har möjlighet att placera sina tillgångar direkt eller indirekt i skogs- och marktillgångar i belägna i Estland, Lettland och Litauen. Placeringarnas geografiska spridning utgörs av hela regionen. Fonden får även investera i relaterade tillgångsdrag eller tillgångar som har anknytning till skogs- och marktillgångarna. Målet för Fonden är 7-9 % i genomsnittlig årlig avkastning för investerarna efter förvaltningskostnader. Fondens löptid är åtta år med möjlighet till förlängning med högst två år.

Fonden kan dela ut verksamhetens vinst årligen efter avdrag för medel som behövs för Fondens löpande verksamhet och efter erforderlig konsolidering. Skulle det råda sådana omständigheter att det är uppenbart till gagn för fondens delägare att återinvestera hela eller delar av genererade vinstmedel i ytterligare skogs- och marktillgångar istället för att besluta om utdelning, kan beslut om detta fattas av fondens förvaltare. Fonden garanterar ingen utdelning. Fondens avkastning bestäms av hur de innehav som fonden placerar i ökar eller minskar i värde under innehavsperioden. Inlösen sker i samband med fondens avveckling. Fonden är noterad på NGM Nordic AIF, och handel kan normalt ske alla bankdagar.

Målgrupp: Denna fond kan vara lämplig för sparare som planerar att behålla sin investering i minst 5 år och som är införstådd med att de pengar som placeras i fonden både kan öka och minska i värde och att det inte är säkert att hela det insatta kapitalet kan återfås.

Övrigt: Förvaringsinstitut: Skandinaviska Enskilda Banken AB. Årsberättelse, halvårsredogörelse, informationsbroschyr, senaste andelsvärde samt övrig praktisk information finns att tillgå kostnadsfritt på svenska på <https://aifmgroup.se/app/uploads/2023/06/Skogsfond-Baltikum-Tidigare-resultat-1.pdf>

VILKA ÄR RISKERNA OCH VAD KAN JAG FÅ I AVKASTNING?

Riskindikator



Den sammanfattande riskindikatorn ger en vägledning om risknivån för denna produkt jämfört med andra produkter. Den visar hur troligt det är att produkten kommer att sjunka i värde på grund av marknadsutvecklingen. Vi har klassificerat produkten som 6 av 7, dvs. den näst högsta riskklassen. Det betyder att fonden har hög risk för upp- och nedgångar i andelsvärdet. Indikatorn speglar framför allt upp- och nedgångar i de aktier fonden placerat i. Risker som inte fångas av riskindikatorn är till exempel: Fonden är utsatt för ett antal marknads-, verksamhets- och branschrelaterade risker som normalt är förknippade med investeringar i skogs- och marktillgångar. Sådana risker utgörs bland annat av risker avseende brand och skadedjursangrepp, ofördelaktiga väderförhållanden, kommersiella risker i form av exempelvis fastighetens läge, trädslagsfördelning och ålder, skick, geografiskt läge, negativa förändringar avseende utbud och efterfrågan avseende skogsprodukter, miljölagstiftning och oförutsedda geopolitiska händelser. Fonden kan även påverkas av finansiella risker; en förändring av valutakursen mellan SEK och EUR kan påverka värdet på fondens tillgångar, som är värderade i EUR. Fonden är även exponerad mot kredit- och motpartsrisker, d v s risker att motparter inte fullgör sina förpliktelser mot fonden.

Resultatscenarier

Vad du får från denna produkt beror på framtida marknadsresultat. Den framtida marknadsutvecklingen är osäker och kan inte förutsägas exakt.

Rekommenderad innehavstid: 5 år			
Exempel på investering: 100 000 kr			
Scenarier		Om du löser in efter 1 år	Om du löser in efter 5 år (rekommenderad innehavstid)
Minimum	Det finns ingen garanterad minsta avkastning. Du kan förlora hela eller delar av din investering.		
Stress	Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader	31 370 kr	30 790 kr
	Genomsnittlig avkastning per år	-68,63%	-20,99%
Negativt	Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader	87 250 kr	102 600 kr
	Genomsnittlig avkastning per år	-12,75%	0,51%
Neutralt	Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader	103 500 kr	129 930 kr
	Genomsnittlig avkastning per år	3,50%	5,38%
Positivt	Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader	126 070 kr	178 060 kr
	Genomsnittlig avkastning per år	26,07%	12,23%

I siffrorna ingår alla kostnader för själva produkten, men eventuellt inte alla kostnader som du betalar till din rådgivare eller distributör. I siffrorna tas ingen hänsyn till din personliga beskattningssituation, som också kan påverka hur mycket du får tillbaka. De negativa, neutrala och positiva scenarierna visar det sämsta, det genomsnittliga och det bästa resultatet för produkten under de senaste 10 åren. Det negativa scenariot inträffade under perioden 2014.05 - 2019.05, det neutrala scenariot inträffade 2016.10 - 2021.10 och det positiva scenariot inträffade 2018.06 - 2023.06. Marknaderna kan utvecklas helt annorlunda i framtiden. Stressscenariot visar vad du kan få tillbaka under extrema marknadsförhållanden.

VAD HÄNDER OM FONDEN INTE KAN GÖRA NÅGRA UTBETALNINGAR?

Fondens tillgångar får enligt lag inte förvaras av fondbolaget. I stället måste varje fond ha ett särskilt förvaringsinstitut som tar hand om förvaringen av fondens tillgångar. I det fall fondbolaget skulle gå i konkurs tas förvaltningen av fonden över av förvaringsinstitutet. Det finns ingen kompensations- eller garantiordning för investerare i fonden.

VILKA ÄR KOSTNADERNA?

Den person som ger dig råd om eller säljer produkten kan ta ut andra kostnader. Om så är fallet ska personen i fråga informera dig om dessa kostnader och om hur de påverkar din investering.

Kostnader över tid

Tabellerna visar de belopp som tas från din investering för att täcka olika typer av kostnader. Beloppens storlek beror på hur mycket du investerar, hur länge du innehar produkten och hur din produkt presterar. Beloppen som visas här är baserade på ett exempel på investeringsbelopp och olika möjliga investeringsperioder.

Vi har antagit följande: -Det första året får du tillbaka det belopp som du investerat (0 % årlig avkastning). För 5 år har vi antagit att produkten presterar i enlighet med vad som visas i det neutrala scenariot. -100 000 kronor investeras.

	Om du löser in efter 1 år	Om du löser in efter fem år
Totala kostnader	5 750 kr	21 996 kr
Årliga kostnadseffekter *	5,75%	3,82% varje år

(*) Detta illustrerar hur kostnader minskar din avkastning varje år under innehavstiden. Det visar till exempel att om du löser in vid den rekommenderade innehavstiden beräknas din genomsnittliga avkastning per år bli 9,2% före kostnader och 5,38% efter kostnader. Som ersättning för sina tjänster kan personen som säljer produkten till dig komma att erhålla en del av de kostnader som du betalar till oss. Du kommer att få information om beloppet.

Kostnadssammansättning (beloppen i kronor är baserade på en investering på 100 000 kr)

		Om du löser in efter 1 år
Engångskostnader vid teckning eller inlösen		
Teckningskostnader	Vi tar inte ut någon teckningsavgift.	0 kr
Inlösenkostnader	Vi tar inte ut någon inlösenavgift.	0 kr
Kostnad för kapitalanskaffning och provisioner	2,4 % av emissionslikviden som flutit in.	2 400 kr
Löpande kostnader		
Förvaltningsavgifter och andra administrations- eller driftskostnader	0,65 % av värdet på din investering per år. Detta är en uppskattning baserad på faktiska kostnader under det senaste året.	650 kr
Transaktionskostnader	0,39% av värdet på din investering per år. Detta är en uppskattning av kostnaderna som uppstår när vi köper och säljer produktens underliggande investering. Det faktiska beloppet kommer variera beroende på hur mycket vi köper och säljer.	390 kr
Extra kostnader som tas ut under särskilda omständigheter		
Resultatrelaterade avgifter	Det faktiska beloppet kommer att variera beroende på resultatet för din investering. Uppskattning av de aggregerade kostnaderna utgör genomsnittet för de senaste fem åren. 20 % på övertvinst över årligt tröskelvärde på 3 % årlig avkastning.	2 310 kr

HUR LÄNGE BÖR JAG BEHÅLLA INVESTERINGSPRODUKTEN OCH KAN JAG TA UT PENGAR I FÖRTID?

Rekommenderad innehavstid: 6 år

Fonden avvecklas tidigast efter sex år varefter Fondens kapital skiftas ut i enlighet med fondens allmänna villkor för Andelslånen. Om placeringarna utvecklas positivt är avsikten att investerarna ska erhålla återbetalning av Andelslånen nominella belopp plus vinstdelning.

Fonden är lämplig för en medellång till lång investeringshorisont. Du bör vara beredd att spara i fonden under åtminstone 6 år.

HUR KAN JAG KLAGA?

Önskar du framföra klagomål på fonden kan du vända dig till den som givit dig råd om eller sålt produkten till dig. Du kan också vända dig till fondbolaget www.aifmgroup.se eller skriva till info@aifm.se alternativt AIFM Group, Box 902, 392 33 Kalmar.

ÖVRIG RELEVANT INFORMATION

Fullständig information om fonden finns i fondens informationsbroschyr som finns att tillgå på fondbolagets hemsida (www.aifmgroup.se) tillsammans med bl.a. aktuell version av detta faktablad, fondens årsberättelse och halvårsredogörelse samt information om kostnader för äldre perioder.

Tidigare resultat: Avkastning för upp till de 10 senaste åren finns att tillgå här: <https://aifmgroup.com/app/uploads/2024/03/Skogsfond-Baltikum-Tidigare-resultat.pdf>

Historiska resultatscenarier: Tidigare publicerade resultatscenarier finns att tillgå här: <https://aifmgroup.se/app/uploads/2024/03/Skogsfond-Historiska-scenarion.pdf>

