

Detta faktablad riktar sig till investerare och innehåller basfakta om denna fond. Detta är inte reklammaterial. Det är information som krävs enligt lag för att hjälpa dig att förstå vad en investering i fonden innebär och riskerna med detta. Du rekommenderas att läsa den så att du kan fatta ett välgrundat investeringsbeslut.

Specialplaceringsfonden OP-Skogsägare, B-andel (ISIN: FI4000108436)

Fonden förvaltas av OP-Fondbolag Ab som ingår i finanskoncernen OP Gruppen.

Mål och placeringsinriktning

OP-Skogsägare är en specialplaceringsfond som placerar i skog. Fonden har som syfte att på lång sikt öka fondandelens värde genom att placera tillgångarna direkt i skogsfastigheter i Finland. Fonden kan också placera sina tillgångar i skogsfastigheter inom Europeiska ekonomiska samarbetsområdet. Fonden kan också göra indirekta placeringar i skogsfastigheter. Fonden strävar efter att få avkastning i första hand från virkesförsäljning från de skogsfastigheter som fonden äger. Fonden kan också sträva efter avkastning från de skogsfastigheter som den äger genom att förädla, parcellera och planlägga dem samt genom att utnyttja fastigheternas marksubstanser och deras eventuella fritidsvärden. Fonden kan också använda ränteplaceringar för hanteringen av kontanta medel och för tillfällig placering av egendom. Det är möjligt att för fondens räkning uppta kredit för att sköta fondens placeringsverksamhet och förvalta fondens tillgångar.

Fonden kan placera sina tillgångar i derivatinstrument och OTC-derivat för att skydda sig mot förändringar på marknaden, ersätta direkta placeringar samt i övrigt främja en effektiv portföljförvaltning.

Fonden kan göra antingen direkta ränteplaceringar eller ränteplaceringar via placeringsfonder eller specialplaceringsfonder eller genom insättningar i kreditinstitut.

Fonden svarar för förvaltningen, innehavet och handeln med alla

fondens fastigheter samt för de kostnader som förädlas av experttjänster som anlitas vid fastighetshandel och som kan ha väsentlig inverkan på fondens avkastning.

Fonden är en specialplaceringsfond eftersom den kan avvika från bestämmelserna i lagen om placeringsfonder i fråga om fondens placeringsobjekt samt spridningen av dem, fondens värdeberäkning, fondens öppettid och kredittagning.

Fonden tillämpar en absolut Value at Risk (VaR)-metoden i uppföljningen av den totala risken. Fondens VaR-värde får inte överstiga 20 procent av fondens värde. Ytterligare information om VaR-kalkyleringen finns i OP-Fondbolagets fondprospekt.

Fonden delar årligen ut minst 75 procent av fondens nettoinkomst till fondandelsinnehavarna.

Rekommendation: den här fonden kan vara olämplig för placerare som planerar att lösa in sina fondandelar inom 6 år.

Andelar i Fonden kan tecknas och lösas kvartalsvis (i mars, juni, september och december) till värdet på kvartalets sista Bankdag. Om teckningsordern har tagits emot kvartalets sista Bankdag före klockan 16, genomförs teckningen till värdet på den sista Bankdagen samma kvartal. Om inlösenordern har tagits emot kvartalets sista Bankdag före klockan 16, genomförs inlösen till värdet på den sista Bankdagen följande kvartal. Inlösenprocessen kan dock räcka längre om man blir tvungen att realisera fondens tillgångar för att genomföra inlösen.

Risk- och avkastningsprofil



Risk/avkastningsindikatorn visar sambandet mellan risk och möjlig avkastning vid en investering i fonden. Indikatorn baseras på hur fondens värde har förändrats de senaste fem åren. Den här fonden tillhör kategori 4, vilket innebär moderat risk för upp och nedgångar i andelsvärdet. Kategori 1 innebär inte att fonden är riskfri. Över tiden kan fondens riskindikator ändras både uppåt och nedåt. Det beror på att indikatorn bygger på historiska data

som inte är en garanti för framtida risk/avkastning.

Den väsentligaste risken för fondens värdeutveckling är värdeutvecklingen på den finländska marknaden för skogsfastigheter samt värdeutvecklingen på virke.

Fondens skuldhävstång kan leda till att fondens avkastning minskar om räntorna och lånekostnaderna stiger.

Fonden skyddar sina skogstillgångar med skogsförsäkringar.

Eftersom fastighetsplaceringarna är långfristiga till sin natur accentueras fondens likviditetsrisken. Med det här avses risken för att omvandlingen av fondens placeringar till kontanter inte lyckas i planerad tid eller till önskat pris. Därför kan genomföringen av inlösenorder i vissa fall räcka längre än de vanliga 3 månaderna.

Avgifter/provisioner för fonden

De avgifter och provisioner som placeraren betalar används till att betala fondens driftskostnader såsom kostnader för marknadsföring och distribution. De här avgifterna och provisionerna minskar den potentiella avkastningen på placeringen.

Engångs avgifter vid teckning och inlösen av fond andelar

Teckningsprovision	4,00 %
Inlösenprovision	5,00 %

Tecknings- och inlösenprovisionerna krediteras fonden i sin helhet för täckningen av transaktionskostnaderna.

Inlösenprovisionen är 1—5 % beroende på innehavstid.

De här är maximiprovisioner som kan tas ut från placeringen i samband med teckning och inlösen.

Avgifter som debiteras fonden under året

Årliga avgifter	2,16 %
------------------------	--------

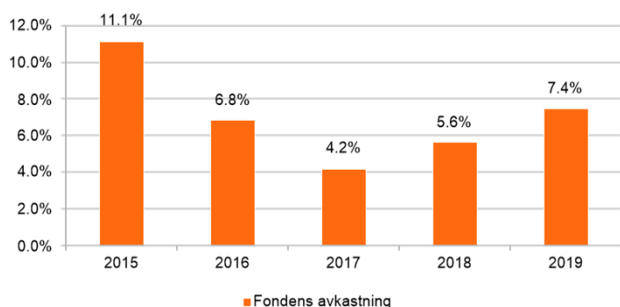
Avgifter som debiteras fonden under särskilda omständigheter

Avkastingsbaserad provision	Ingen avkastingsbaserad provision
------------------------------------	-----------------------------------

Närmare information om provisionerna finns t.ex. från gällande tariffer, fondbolaget som förvaltar fonden eller av fondbolagets ombud.

Årliga avgifter grundas på de avgifter som debiterats under första halvår 2020. Talet kan variera från år till år. Årliga avgifter inkluderar inte: Avkastningsbaserad provision, I den årliga avgiften ingår inte transaktionskostnader såsom courtage på värdepapperstransaktioner, utom transaktionskostnader för att teckna eller inlösa andelar i en annan fond. Ytterligare information om avgifter finns tillgänglig i det officiella fondprospektet i bilagan Prislista, under adressen <https://www.op.fi>.

Tidigare utveckling



Den historiska utvecklingen är ingen garanti för den framtida avkastningsnivån i fondplaceringar.

De tecknings- och inlösenprovisioner som betalas till fonden ökar fondens avkastning och på motsvarande sätt minskar avkastningen till följd av de förvaltningsprovisioner som debiteras fonden. I diagrammet intill har provisionerna beaktats.

Fonden startade år 2014.

Tidigare utveckling är presenterad i euro.

Fonden har inget officiellt jämförelseindex.

Praktisk information

Fondens förvaringsinstitut är OP Säilytys Oy.

Tilläggsinformation om fonden fås på adressen www.op.fi eller i närmaste andelsbank. Informationen består av fondprospektet, årsberättelsen och halvårsberättelsen på finska och svenska. Fondandelarnas värden finns tillgängliga på OP gruppens kontor, på sidorna www.op.fi och i OP 0100 0500 telefon tjänsten (på finska) samt på adressen www.rahastoraportti.fi. Finlands skattelagstiftning kan ha en inverkan på din personliga skattesituation. Mer information om detta finns i fondprospektet. OP-Fondbolaget kan hållas ansvarigt endast om ett påstående i detta faktablad är vilseledande, felaktigt eller oförenligt med det offentliga fondprospektet.

Mer information om OP-Fondbolagets provisionspolicy finns i OP-Fondbolagets fondprospekt på adressen www.op.fi/privatkunder/sparande-och-placering/fonder/information-om-fondsparande. Placeraren kan på begäran avgiftsfritt få en kopia av fondprospektet.

Den här fonden har en andelsserie med endast ett andelsslag (B). Till innehavarna av avkastningsandelar (B) betalas en årlig avkastning.

Stadgarna är godkända av OP-Fondbolagets styrelse 18.6.2019.

OP-Fondbolag Ab är auktoriserat i Finland. Tillsyn över fonden och fondbolaget utövas av Finansinspektionen.

Dessa basfakta för investerare gäller per 7.9.2020.