

Basfakta för investerare

Denna handling riktar sig till investerare och innehåller basfakta om denna fond. Detta är inte reklammaterial. Det är lagstadgad information som ska 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.

FIM Bostad Specialplaceringsfond

FIM BOSTAD A AVKASTNINGSANDEL (ISIN F14000087747)
FONDEN FÖRVALTAS AV FIM KAPITALFÖRVALTNING AB SOM INGÅR I KONCERNEN S-BANKEN



Mål och placeringsinriktning

Målet med fondens verksamhet är att på lång sikt öka fondandelens värde genom att placera fondens tillgångar i bostäder och fastigheter. Fonden har inget jämförelseindex.

FIM Bostad är en specialfond vars tillgångar kan placeras med mindre spridning än i en vanlig fond. Fonden investerar huvudsakligen i bostäder och fastigheter i Finland. Fonden placerar även i byggnads- och fastighetsutvecklingsprojekt. Fonden utnyttjar lånefinansiering för sina placeringar i syfte att öka avkastningen på eget kapital. Fonden kan även tillfälligt äga egendom som inte bjuds ut till hyra, utan som endast är avsedd för att realiserar. Utförligare information om tillåtna investeringsobjekt finns i fondens stadgar. Valet av investeringsobjekt baseras på deras förväntade hyresintäkter och prisutveckling. Fonden kan uppta kredit för sin placeringsverksamhet till ett belopp som högst motsvarar 50 % av fondens totala värde. Handelsavgifter för investeringsobjekten kan påverka fondens avkastning. Handelsavgifterna betalas ur fondens tillgångar.

Fonden utnyttjar inte derivat. Som en del av normal portföljförvaltning använder fonden lånefinansierade placering som baseras på banklån. På grund av användandet av lånefinansierade placering kan den högsta möjliga placeringsgrad vara 240%.

Fondens basvaluta är euro. Fonden har fyra andelsserier: A-, C-, D- och S-serierna. Det finns inga skillnader i administrativa eller ekonomiska rättigheter mellan de olika andelsägarna. Fondbolagets ordinarie bolagsstämma fattar beslut om den avkastning som delas ut och betalas på avkastningsandelarna. Samtliga serier betalar årligen ut avkastning om minst 75 % av sitt realiserade resultat.

Fondandelar kan tecknas och lösas in på sista bankdagen i februari, maj, augusti och november. Genom att meddela fondbolaget kan en fondandelsägare lösa in sina andelar. Om ett inlösenuppdrag har tagits emot på inlösendagen före klockan 16.00 finsk tid, genomförs inlösen till värdet för nästa inlösendag under förutsättning att fondbolaget meddelats korrekta och tillräckliga uppgifter om inlösen. Inlösenprocessen kan även ta längre tid, ifall tillgångar måste realiserar för att kunna betala ut likvid vid inlösen. Exempel på genomförandetidpunkter för inlösenuppdrag finns i fondprospektet.

Rekommendation: denna fond kan vara olämplig för investerare som planerar att ta ut sina pengar inom 5 år

Risk-avkastningsprofil



Den största enskilda faktorn som på kort sikt har en inverkan på fondandelens värde är värdeutvecklingen av bostäder och fastigheter. Ändringar i likviditeten på marknaden kan även ha en betydande inverkan på placeringarnas avkastning och värdet påverkas också av utvecklingen av hyresintäkter, uthyrningsgraden, den allmänna räntenivån och underhållskostnader för fastigheter samt renoveringskostnader för investeringsobjekten.

Ifall en stor del av placeringarna samtidigt vill lösa in sina fondandelar, kan fonden bli tvungen att realisera en stor del av sina placeringar inom en kort tidsfrist, vilket kan påverka försäljningsintäkter på placeringar och således också fondandelens värde.

Fonden kan uppta kredit för sin placeringsverksamhet till ett belopp som högst motsvarar 50 % av fondens totala tillgångar. Ökningen av kostnader för den lånefinansiering som fonden eventuellt utnyttjar eller en ränteuppgång kan minska fondens avkastning.

Beakta även följande risker som inte nödvändigtvis i sin helhet ingår i riskindikatorn:

- Användningen av derivat kan öka fondens motpartsrisk och operativa risk. Användningen av derivat i syfte att skydda fonden kan minska fondens risk och förväntade avkastning.
- Likviditetsrisk: risken för att placeringarna i fonden inte kan omsättas i kontanta medel inom planerad tid. Detta kan fördröja utbetalningen av likvid vid inlösen av fondandelar.
- Ökningen av kostnader till följd av fondens lånefinansiering eller en ränteuppgång kan minska fondens avkastning. Kredittagningen ökar fondens avkastningspotential, men samtidigt ökar också fondens exponering mot marknadsutvecklingen. Fondens samtliga tillgångar kan vid behov pantsättas som säkerhet för krediter.

Avgifter

Engångsavgifter som tas ut före eller efter du investerar

Insättningsavgift	2,00 %
Uttagsavgift:	
om placeringstiden är mindre än 1 år	4 %
om placeringstiden är minst 1 år men mindre än 3 år	3 %
om placeringstiden är minst 3 år men mindre än 4 år	2 %
om placeringstiden är minst 4 år	1 %

Avgifter som tagits ur fonden under året

Årlig avgift	2,46 %
--------------	--------

Avgifter som tas ur fonden under vissa särskilda omständigheter

Prestationsbaserad/resultatbaserad avgift	-
---	---

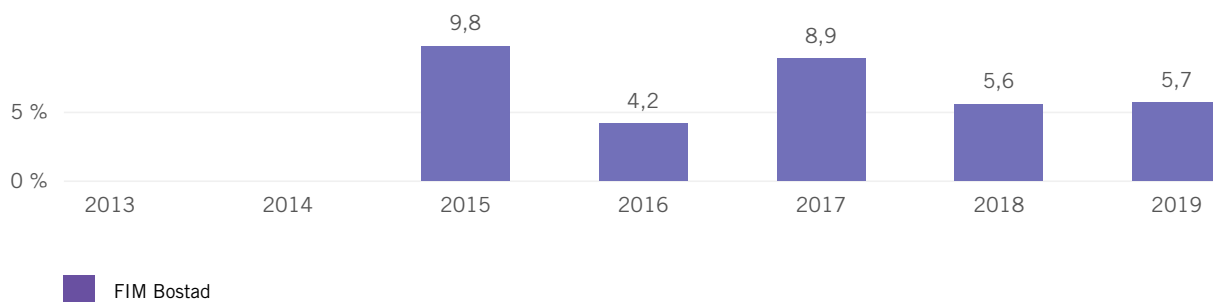
Avgifter som betalas av investeraren används för fondens kostnader inklusive marknadsföring och distribution. Dessa minskar fondens potentiella avkastning.

Angivna avgifter utgör de maximala belopp som kan tas ut från fonden eller i samband med en transaktion. I vissa fall kan avgiften vara lägre. Ytterligare uppgifter om gällande avgift får du vid behov av fondbolaget.

Angivna årliga avgifter avser de som tagits ut under kalenderåret 2019. Avgifterna omfattar ersättningar till fondbolaget och förvaringsinstitutet. De kan variera något från år till år. Avgifterna omfattar inte restationsbaserade avgifter eller handelsavgifter som fonden erlagt, med undantag för eventuella avgifter erlagda för köp och sälj av andelar i en annan fond.

Den förvaltningsavgift som betalas till fondbolaget dras av från fondandelseriens/fondens värde i samband med dess värdeberäkning och betalas till fondbolaget månatligen i efterhand. Förvarsavgiften ingår i förvaltningsavgiften. Ur fondens tillgångar betalas dessutom bl.a. samtliga kostnader för fastighetsförvaltning, ägande och handel med fastigheter samt kostnader för experttjänster i anslutning till fastigheter. Ytterligare information om kostnaderna finns i fondens stadgar.

Tidigare resultat



Fonden startade 31.3.2014.

Figuren föreställer fondandelens procentuella värdeförändring per kalenderår. Avkastningen anges endast om fonden varit verksam under hela kalenderåret. Fondens årliga resultat (avkastning) är beräknat i euro efter avdrag för avgifter. Hänsyn har inte tagits till eventuella insättnings- och uttagsavgifter eller skatter.

Den historiska utvecklingen är ingen garanti för utvecklingen i framtiden. Placeringarnas värde kan stiga eller falla och placerarna kan förlora de medel eller en del av de medel som de har placerat.

Praktisk information

Ytterligare information om fonden framgår av fondprospektet, fondstadgarna och FIM Fonders årsrapporten. Dessa finns kostnadsfritt på vår hemsida, www.fim.com och på S-Bankens webbplats S-banken.fi, på finska och svenska.

Fondandelens värde beräknas kvartalsvis och publiceras i FIMs och S-Bankens nättjänster uppskattningsvis två veckor efter värderingsdagen.

Förvaringsinstitut: Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ) filial i Helsingfors.

Minsta insättning i fonden är 5 000 euro vid engångsplacering.

Den skattelagstiftning som tillämpas i fondens auktorisationsland kan ha en inverkan på din personliga skattesituation.

För information om fondbolagets ersättningspolicy se fondprospektet.

Styrelsen för FIM Kapitalförvaltning Ab, förvaltare av den alternativa fonden, godkände stadgarna 12.12.2019. Stadgarna gäller från och med 2.3.2020. Finland har beviljat förvaltaren av alternativa fonder koncession, och Finansinspektionen utövar tillsyn över den.

Dessa basfakta för investerare gäller per den 2.3.2020.

FIM Kapitalförvaltning Ab kan hållas ansvarigt om ett påstående i denna handling är vilseledande, felaktigt eller oförenligt med de relevanta delarna av fondprospektet.

Detta dokument är en översättning. Om det ursprungliga finska dokumentet och översättningen avviker från varandra efterföljs i första hand det ursprungliga finska dokumentet.