

BASFAKTA FÖR INVESTERARE

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

Baltic Horizon Fund ("Fonden") (ISIN: EE3500110244 – Publika andelar)

Denna alternativa investeringsfond förvaltas av Northern Horizon Capital AS
("Förvaltaren")

MÅL- OCH PLACERINGSINRIKTNING

Fondens mål är att kombinera attraktiva avkastningsmöjligheter med medellång till långsiktig värdeökning genom att identifiera och investera i huvudsakligen fastigheter, fastighetsportföljer, fastighetsbolag och/eller värdepapper relaterade till fastigheter och framgångsrikt avyttra dessa investeringar. Fonden investerar i fastigheter i Estland, Lettland och Litauen, med särskilt fokus på huvudstäderna - Tallinn, Riga, och Vilnius - och en preferens för stadskärnor i eller nära de centrala affärsdistrikten. Fonden investerar i alla typer av fastigheter, inklusive handels-, kontors- och logistikfastigheter. Att notera är att transaktionskostnaderna hänförliga till förvärv av fastigheter generellt är högre än för värdepapperstransaktioner och dessa kostnader bärs av Fonden. Investeringarna i fastigheter görs antingen genom direkt ägande av fastigheter eller indirekt via aktier i bolag som äger fastigheter (t.ex. specialföretag för värdepapperiseringar (SPV) eller samriskföretag (JV)). Förvaltaren investerar genom SPV:s för varje enskild indirekt investering och målsättningen är att äga 100 % av aktierna i varje SPV.

Minst 80 % av Fondens bruttotillgångar måste investeras i fastigheter och fastighetsrelaterade värdepapper. Upp till 20 % av Fondens bruttotillgångar kan investeras i inlåning och finansiella instrument.

Fondens tillgångar får investeras i derivatinstrument endast i syfte att säkra risken vid fastighetslån.

Förvaltaren har för Fondens räkning rätt att garantera emission av värdepapper, ställa säkerheter, ta lån, emittera skuldinstrument, ingå återköpstransaktioner eller omvända

återköpsavtal, och ingå annan upplåning genom värdepapperstransaktioner.

Fondens mål är att ge dess investerare en konsekvent och riskjusterad avkastning över genomsnittet, genom att förvärva högkvalitativa kassaflödesgenererande kommersiella fastigheter med potential att tillföra värde genom aktiv förvaltning och därigenom skapa ett stabilt inkomstflöde med en hög avkastning på löpande intäkter i kombination med kapitalvinster. Förvaltaren har som mål att betala ut minst 80 % av det utdelningsbara kassaflödet halvårsvis eller oftare till andelsägarna. Alla investeringsbeslut fattas av Förvaltaren på diskretionär grund.

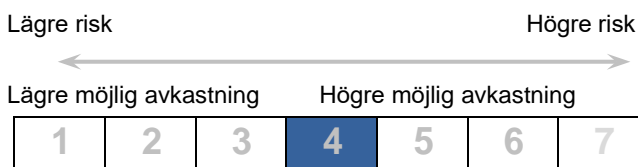
Fonden är registrerad som en sluten kontraktuell investeringsfond och är registrerad i Estland. Fondens tillgångar förvaras av ett förvaringsinstitut och är avskilda från Förvaltarens tillgångar.

Fonden strävar efter att skapa hävstång i tillgångarna genom att ha en belåningsgrad på 50 % av det totala värdet av tillgångarna. Fondens belåningsgrad får aldrig överstiga 65 % av de totala tillgångarna i Fonden.

Fondens andelar är noterade på Nasdaq Tallinn och är sekundärnoterade på Nasdaq Stockholm. Fonden återköper inte andelar.

En typisk investerare i Fonden är antingen en institutionell eller en icke-professionell investerare som söker en indirekt exponering mot kommersiella fastigheter på medellång eller lång sikt.

RISK- OCH AVKASTNINGSPROFIL



Risk- och avkastningsindikatorn visar sambandet mellan möjlig risk och möjlig avkastning vid en investering i Fonden. Ju högre Fonden placerar sig på skalan, desto högre är den möjliga avkastningen, men samtidigt är risken att förlora pengar större. Denna riskindikator har beräknats med hjälp av historiska data, som inte kan användas för att förutsäga framtiden. Därför kan riskklassificeringen förändras över tiden. Även om en fond befinner sig i den lägsta riskklassen, kan du förlora pengar, eftersom inga investeringar är helt riskfria. En investerare kan dock inte förlora mer än värdet av investerarens andelar i Fonden.

Fonden ligger på nivå 4 på grund av (i) riskerna relaterade till illikviditet och marknadsrisk relaterade till kommersiella baltiska fastighetsinvesteringar och (ii) som en följd av att en börsnoterad fond kan uppleva prisvolatilitet eftersom den kan bli föremål för spekulativ handel på börsen.

Följande är ytterligare risker som inte täcks av risk- och avkastningskategorin:

- En investering i Fonden innebär en hög grad av finansiell risk. Investerare kan förlora hela eller delar av sin investering i Fonden. Fondens investeringar och avyttringar involverar risker som kan leda till stora förluster.
- Investerare måste köpa och sälja andelar på en sekundärmarknad med hjälp av en mellanhand (t.ex. en börsmäklare) och kan behöva betala en avgift för detta. Investerare kan dessutom behöva betala mer än det aktuella nettotillgångsvärdet när de köper andelar samt

kan få mindre än det aktuella nettotillgångsvärdet vid försäljning.

- Det finns ingen garanti för att en aktiv sekundärmarknad kommer att utvecklas eller upprätthållas i förhållande till andelarna eller att handel med andelarna kommer att ske nära underliggande nettovärden per andel.

- Fonden förlitar sig på Förvaltarens resultat (och dess nyckelpersoner) samt ett framgångsrikt genomförande av strategin. Förlust av nyckelpersoner eller Förvaltarens dåliga resultat kan ha en väsentlig negativ inverkan på Fonden.

För fullständig information om de risker som Fonden kan utsättas för, se avsnittet "Riskfaktorer" i prospektet.

AVGIFTER

De avgifter som tas ut används för att betala kostnaderna för att förvalta Fonden. Dessa kostnader minskar den potentiella tillväxten av Fondens värde. Mer detaljerad information om avgifter finns i avsnitt 15 "Avgifter och utgifter som utbetalas av fonden" i fondbestämmelserna och i det prospekt som finns tillgängliga på Fondens webbplats www.baltichorizon.com. På investerarens begäran tillhandahålls kostnadsfritt information om avgifterna i pappersform.

Engångsavgifter som tas före eller efter din investering	
Insättningsavgift	Ingen
Uttagsavgift	Ingen
Avgifterna nedan är det högsta belopp som kan dras av från de pengar som faktiskt investeras.	
Avgifter som tagits ut av Fonden under året	
Löpande avgifter	2,1%
Avgifter som tagits ut av Fonden enligt vissa särskilda villkor	
Resultatbaserad avgift*	20%

* Om de årliga justerade medlen från Fondens verksamhet dividerat med genomsnittligt inbetalt kapital under året (beräknat på månatlig basis) överstiger 8 % per år, har Förvaltaren rätt att ta ut en resultatbaserad avgift om 20 % av det belopp som överstiger 8 %. Det resultatbaserade avgiften för året får dock inte överstiga 0,4 % av Fondens genomsnittliga nettotillgångsvärde per år (övre gräns för resultatbaserad avgift).

De insättnings- och uttagsavgifter som visas är högsta belopp. I vissa fall kan du betala mindre. Se information hos din finansiella rådgivare eller distributören för de faktiska insättnings- och uttagsavgifterna. De löpande avgifterna som visas här baseras på 2019 års kostnader, fram till den 31 december 2019. Enligt fondbestämmelserna får de löpande avgifterna inte överstiga 30 % av Fondens nettotillgångsvärde per kalenderår, men i praktiken är de mycket lägre. Avgiften omfattar inte resultatbaserade avgifter och kostnader för portföljtransaktioner, utom kostnader som betalas vid köp eller försäljning av andelar i ett annat företag för kollektiva investeringar (om sådana finns).

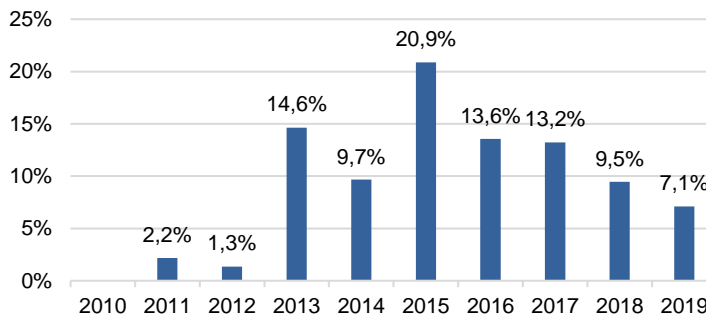
Fullständiga uppgifter om de exakta avgifterna och kostnaderna är publicerade i Fondens årsberättelse för 2019. Siffrorna varierar från år till år.

TIDIGARE RESULTAT

Fonden lanserades i maj 2016. Eftersom Fonden fusionerades med Baltic Opportunity Fund (BOF) och erhöll BOF:s tillgångar och skulder redovisas dock tidigare resultat även för sistnämnda fond. BOF bildades i september 2010.

Tidigare resultat visas efter avdrag för löpande avgifter men exkluderar insättnings- och uttagsavgifter.

Observera att tidigare resultat inte är en tillförlitlig indikator på framtida resultat. Resultatet beräknas i euro.



PRAKTISK INFORMATION

Fondens förvaringsinstitut är Swedbank AS, ett publikt aktiebolag registrerat vid Estonian Commercial Register med organisationsnummer 10060701.

Praktisk information om Fonden, fondbestämmelserna, de senaste priserna på andelar, kopior av prospekt och de senaste årsberättelserna samt delårsrapporter finns tillgängliga på engelska. De är tillgängliga kostnadsfritt för investerare och kommer att finnas tillgängliga kostnadsfritt på www.baltichorizon.com.

Detta faktablad för investerare finns tillgängligt på estniska, litauiska, engelska, svenska, danska och finska och är tillgängligt kostnadsfritt på www.baltichorizon.com. Om det finns skillnader mellan de olika språkversionerna ska den engelska versionen gälla.

Förvaltaren kan hållas ansvarigt endast när ett uttalande i detta dokument är vilseledande, felaktigt eller oförenligt med de relevanta delarna av Fondens prospekt.

Skattelagstiftningen i Estland kan ha en inverkan på din personliga skattesituation.

Fonden är registrerad i Estland och är inte en värdepappersfond (UCITS) i Sverige och är inte föremål för kraven om riskspridning som är tillämpliga för UCITS i Sverige.

Denna fond är registrerad i Estland och står under tillsyn av Estonian Financial Supervision Authority. Förvaltaren är registrerad i Estland och står under tillsyn av samma myndighet.

Detta faktablad för investerare gäller per den 3 april 2020.