



Erikoissijoitusrahasto

UB Metsä Global

UB Metsä Global

Perustiedot

- Maaliskuussa 2021 toimintansa aloittanut rahasto, joka sijoittaa globaalisti metsään, metsäteollisuuteen ja metsäteollisuuden lopputuotteiden jatkojalostukseen
- Rahasto tarjoaa mahdollisuuden sijoittaa koko metsäsektorin kasvavaan ja kehittyvään arvoketjuun yhdellä sijoituksella
 - Noin 40–50 % sijoituksista fyysiseen metsään metsärahojen kautta
 - Noin 50–60 % sijoituksista metsää omistaviin REIT-yhtiöihin ja metsäteollisuuden osakkeisiin
- Vuotuinen tuottotavoite 5–7 %*
- Avoinna sijoituksille neljännesvuosittain, lunastuksille puolivuositain
- Rahastoon voi tehdä merkintöjä tammi-, huhti-, heinä- ja lokakuun viimeisenä pankkipäivänä.



Mihin rahaston varat sijoitetaan? (1/2)

Metsärahasotot

- Fyysinen metsä rahastojen kautta 40–50 %
- Pääpaino läntisillä, säädellyillä markkinoilla
- UB:n metsärahasotojen kautta Pohjoismaihin ja Baltiaan
- Ulkopuolisten metsärahasotojen kautta lähinnä Euroopan ulkopuolelle (mm. Yhdysvallat, Kanada, Uusi-Seelanti, Australia)



Mihin rahaston varat sijoitetaan? (2/2)

Listatut osakkeet

- Metsää omistavat listatut REIT-yhtiöt sekä metsäteollisuuden ja metsäteollisuuden lopputuotteita jatkojalostavien yhtiöiden osakkeet (50–60 %)
- Yhtiövalinnoissa pääpaino megatrendeistä ja toimialamurroksesta hyötyvissä yhtiöissä
 - pakkausmateriaalit, sellu, pehmo-, pyyhintä- ja erikoispaperit, biokemikaalit
 - vältetään strukturaalisessa laskutrendissä olevaa paino- ja kirjoituspaperitoimialaa



Miksi sijoittaa UB Metsä Globaliin? (1/3)

Koko metsäsektorin kasvavaan ja kehittyvään arvoketjuun yhdellä sijoituksella

- Metsämaan volatilitteetti alhainen ja tuotto vakaa
- Metsäkiinteistöjen tuottokehitys ei korreloi juuri lainkaan osakemarkkinoiden kanssa
- Globaalisti metsäteollisuusyritysten osakkeiden vuotuinen tuotto 10 viime vuoden aikana on ollut 9,4 % (S&P Global Timber & Forestry index, osingot uudelleensijoitettuna)
- Metsäsektorin kasvua ja kehitystä tukevat useat positiiviset megatrendit, joista UB Metsä Globalin laaja hajautus antaa mahdollisuuden hyötyä



Miksi sijoittaa UB Metsä Globaliin? (2/3)

Megatrendit tukevat metsätoimialaa

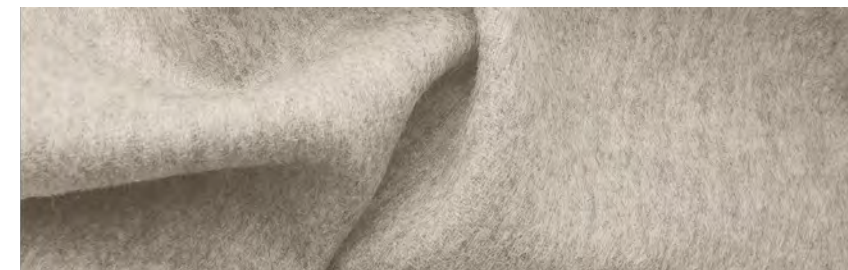
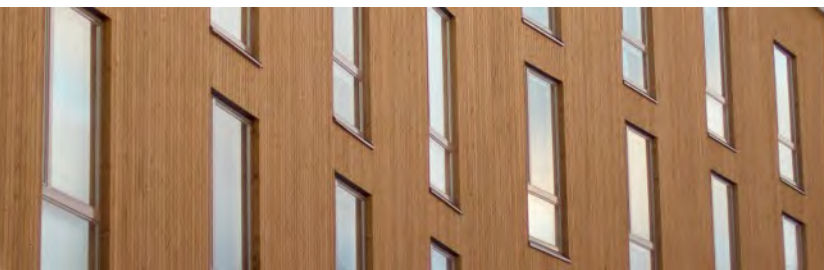
- Demografia (väestönkasvu, ikääntyminen)
- Keskiluokkaistuminen ja kuluttajahyödykkeiden kysynnän kasvu → muun muassa pehmo- ja pyyhintäpaperien kulutuksen kasvu
- Muovin korvaaminen puuraaka-aineella
- Online-kaupan kasvu → pakkaukset
- Kierrätyskuidun saatavuus & käyttörajoitukset elintarvikepakkauksissa
- Puurakentamisen renessanssi → sahatavara, vaneri: suuri hiilensidonta-arvo ja uusiutuva raaka-aine; materiaalin keveys vs. betoni, teräs. Puurakentamisella vielä pieni osuus globaalista rakentamisesta
- Uudet innovaatiot (*akkumateriaalit, tekstiilikuidut, biokemikaalit jne.*)
- Puu käytetään 100-prosenttisesti: kuoret & hakkuutähteet energiaksi



Miksi sijoittaa UB Metsä Globaliin? (3/3)

Ympäristötietoisuus ja ilmastonmuutoksen hillitseminen ovat maailmanlaajuisia trendejä

- Yhteiskunnat pyrkivät biotalouteen ja resurssitehokkuuteen korvaamalla fossiilisia raaka-aineita uusiutuvilla raaka-aineilla
- Puuhun pohjautuvat tuotteet tarjoavat hiilijalanjälkeä pienentävän, kestävän vaihtoehdon
 - Puupohjaisilla rakennusmateriaaleilla voidaan korvata ilmastoja enemmän kuormittavia materiaaleja (mm. betoni, teräs)
Puurakentaminen vain noin 3–5 % kaikesta rakentamisesta globaalisti
 - Puu korvaa muovia yhä useammin useissa eri käyttötarkoituksissa
 - Sellupohjaisilla tekstiileillä voidaan korvata ympäristö- ja ilmastovaikutuksiltaan haitallisempia materiaaleja (puuvilla, polyesteri)



Riski-tuottoprofiili

Rahaston riskiluokka on 5, mikä tarkoittaa, että rahasto-osuuksien arvonkehitykseen liittyy keskimääräinen riski

RISKI-TUOTTOPROFIILI



Rahaston sijoitustoiminnan tavoitteena on saavuttaa vuosittain 5–7 %:n* vuotuinen tuotto

Likviditeettiriski: Riski siitä, että sijoitusten realisointi etenkin heikossa markkinatilanteessa voi johtaa tappioihin ja viivästyksiin ja jopa viivästyttää lunastusten maksamista.

Vastapuoliriski: Arvopaperikaupan vastapuoli tai sijoitusvälineen liikkeeseenlaskija ei toimi sovittujen ehtojen mukaisesti

Erityisten tapahtumien riski: Ennalta arvaamattomat tapahtumat kuten äkillinen rahan arvon aleneminen tai poliittiset tapahtumat.

Toimialaan liittyvät riskit: Metsäteollisuus on syklinen toimiala ja mm. sellun hinnan sekä valuuttakurssien muutokset voivat vaikuttaa voimakkaasti yritysten tuloksiin*

Lisätietoa riskeistä on saatavilla rahastoesitteestä.

*Rahastosijoittamiseen liittyy aina taloudellinen riski. Rahastoon tehdyn sijoituksen arvo voi nousta tai laskea, eikä rahaston aikaisempi tuottokehitys ole tae tulevasta kehityksestä. Tämä ei ole tyhjentävä listaus rahaston riskeistä. Tarkemmat tiedot rahastosta ja siihen liittyvistä riskeistä on esitetty rahaston virallisissa materiaaleissa, rahastoesitteessä ja avaintietoesitteessä sekä rahaston säännöissä. Nämä ovat saatavilla UB Rahastoyhtiö Oy:stä tai osoitteesta www.unitedbankers.fi

Kenelle rahasto sopii?

- Rahasto sopii sijoittajalle, joka haluaa hyötyä metsätoimialan megatrendeistä ja sijoittaa globaalisti metsäkiinteistöihin sekä metsäteollisuusyritysten osakkeisiin.
- Rahasto sopii kokemuksen ja tietämyksen osalta perustason sijoittajalle. Rahaston riskiluokka on 5, mikä tarkoittaa, että rahasto-osuuksien arvonkehitykseen liittyy keskimääräinen riski.
- Sijoittajan tulee olla valmis kantamaan riskiä tuottotavoitteen saavuttamiseksi ja tiedostaa, että tuotteeseen liittyy riski sijoitetun pääoman menettämisestä.
- Sijoitushorisontin tulee olla vähintään 5 vuotta.
- Rahasto ei sovi sijoittajalle, joka aikoo lunastaa osuutensa alle viiden vuoden kuluessa.

Tärkeää tietoa

- Rahaston aloituspäivä 1.4.2021
- Minimimerkintä 5 000 euroa
- Rahastoon voi tehdä merkintöjä kvartaaleittain tammi-, huhti-, heinä- ja lokakuun viimeisenä pankkipäivänä, ja lunastuksia puolivuositain, tammi- ja heinäkuun lopussa. Lunastuksista on tehtävä ilmoitus 6 kuukautta ennen toivottua lunastuspäivää
- Kulut
 - Hallinnointipalkkio A-sarjassa 1,5 % ja I-sarjassa 1,1 % + tuottosidonnainen palkkio 5 %:n ylittävästä tuotosta 15 %
 - Merkintäpalkkio max. 2 %
 - Lunastuspalkkio max. 3 %
 - sijoitusaika alle kaksi vuotta: 3 %
 - sijoitusaika yli kaksi vuotta mutta alle neljä vuotta: 2 %
 - sijoitusaika yli neljä vuotta: 1 %

Rahaston salkunhoito

Kari Kangas

Salkunhoitaja

- Koulutus: Maatalous ja metsätieteiden tohtori, Yhteiskuntatieteiden maisteri, Metsänhoitaja
- Relevantti työkokemus: metsäalalla yli 20 vuotta erilaisissa asiantuntija- ja johtotehtävissä, UB Omaisuudenhoidolla metsärahasen salkunhoitajana vuodesta 2015



Teemu Perälä

Salkunhoitaja

- Koulutus: KTK (HKKK)
- Alalla vuodesta 1997
- Relevantti työkokemus: UB Omaisuudenhoito Oy, salkunhoitaja 2017-
- Alfred Berg Asset Management, salkunhoitaja, 1997–2015



Taustaksi esityksen lukijalle

Mitään esityksen kautta saatavaa informaatiota ei pidä sellaisenaan käsittää rahoitusvälineen osto- tai myyntitarjoukseksi taikka muuksi kehotukseksi sijoitustoimenpiteisiin. Tehdessään sijoituspäätöksiä tai toimenpiteitä tulee lukijan perustaa ne omaan arvioonsa sijoituskohteesta ja siihen liittyvistä riskeistä.

Tämän materiaalin kaikkalainen kopiointi ja levittäminen on ilman kirjallista lupaa kielletty sekä Suomessa että Suomen ulkopuolella.

Sijoittamiseen liittyy aina taloudellinen riski. Tehdyn sijoituksen arvo voi nousta tai laskea, eikä rahoitusvälineen aikaisempi kehitys ole tae tulevasta kehityksestä. Sijoittaja voi menettää osan tai kaikki sijoittamistaan varoista. Sijoittajan tulee ennen sijoituspäätöksen tekemistä tutustua tuotekohtaiseen materiaaliin, josta kyseisen rahoitusvälineen riskit ilmenevät. Sisältöä ei tule pitää henkilökohtaisena sijoitusneuvona tai sijoitussuosituksena.

UB:n rahastoja hallinnoi UB Rahastoyhtiö Oy.