



UB Metsä

Erikoissijoitusrahasto UB Metsä tarjoaa vaivattoman ja kustannustehokkaan tavan sijoittaa metsään jo verrattain alhaisella pääomalla.

SIJOITUSPOLITIikka

Rahaston varat sijoitetaan suoraan tai välillisesti Suomessa sijaitseviin metsäkiinteistöihin sekä muihin metsään liittyviin sijoituskohteisiin. Varoja voidaan sijoittaa myös talletuksiin ja korkosijoituksiin.

Rahaston sijoitustoiminnan tavoitteena on saavuttaa arvonnousua pitkällä aikavälillä Rahasto sopii sijoittajalle, joka haluaa sijoittaa suomalaisiin metsäkiinteistöihin ja tavoittelee vakaata tuottoa hakkuutulojen ja puuston arvonnousun kautta.

RAHASTON TIEDOT

Salkunhoitaja	Kari Kangas
Osuuden arvo A & POP	119,4230 (15.3.2022)
Osuuden arvo I	119,8801 (15.3.2022)
Rahaston koko	272 meur
Hallinnointipalkkio p.a.	1,35 % (A)/1,1 % (I)*
Merkintäpalkkio	2 %
Lunastuspalkkio	3 %
Aloituspäivä	15.12.2015
ISIN-koodi A:	FI4000170881
ISIN-koodi I:	FI4000170873
Bloomberg A:	UBTIMAA FH
Bloomberg I:	UBTIMAI FH

*20 % palkkio 5 % vuosituoton (referenssituohto) ylittävistä tuotosta.

Referenssituohto ja tuottosidonnainen palkkio lasketaan neljännesvuosittain.

SALKUNHOITAJAN KOMMENTTI

Erikoissijoitusrahasto UB Metsän A-osuuden NAV 15.3.2022 oli 119,4230 ja I-osuuden NAV 119,8801. Metsäkiinteistöt arvostettiin tuottoarvomenetelmällä. Rahaston arvonalaskentapäivänä 15.3. rahaston omistamien kiinteistöjen kokonaispinta-ala oli 72 276 hehtaaria. Rahasto osti sijoituspolitiikkansa mukaisesti useita tiloja yksityismetsänomistajilta, yhteensä 1 283 hehtaaria ensimmäisen vuosineljänneksen aikana. Kysyntä on jatkunut vilkkaana niin yksityisten henkilöiden kuin institutionaalisten sijoittajien taholta, kauppohen jakautuessa karkeasti puoliksi näiden ostajien välillä kauppasummalla mitattuna.

Vuonna 2021 kartonki ohitti paperin ensimmäistä kertaa Suomen tärkeimpänä vientituotteena. Sahatavaran osuus vientituloista oli viidennes. Sen vientiarvo kasvoi edellisvuodesta 51 prosenttia. Alkuvuonna 2022 sellun hinta Euroopassa on noussut uuteen ennätykseen, ja kartongin tuottajatkin ovat saaneet hinnankorotuksia läpi. Sellun tärkein vientimarkkina on Kiina, ja sielläkin hinta on kohonnut merkittävästi. Puukaupassa on jälleen mahdollisuus huippuvuoteen, sillä teollisuuden tulokset kertovat hyvästä maksukyvyistä.

Vuoden alku sahatavarakaupassa on ollut Euroopassa poikkeuksellisen vilkas. Sahatavarakaupassa ryhdyttiin kasvattamaan varastoja viime vuoden lopulla. Taustalla on ennätyksellinen suhdanne, joka opetti osapuolia varautumaan nopeisiin käännteisiin. Puurakentamisessa tilauskanta on erittäin hyvä, ja ostajat haluavat varmistaa puutuotteiden riittävyyden. Rahaston kuluvan vuoden puukaupoista valtaosa on sovittu viime vuoden lopulla. Jäljelle jäävä osa kilpailutetaan markkinoiden mukaan. Rahaston sijoitusaste on kehittynyt suotuisasti ja käteisen osuus on pieni. Metsäkiinteistökauppa on ollut normaalin alkuvuoden tasolla.

Venäjän aloittaman sodan vaikutukset kansainväliseen talouteen ovat selvästi negatiiviset. Inflaation kiihtymisen (etenkin energian hinta) ja korkojen nousun seurauksena talouskehitys euroalueella ja muualla tulee hidastumaan selvästi aiemmin ennustetusta. Metsäteollisuustuotteiden osalta vaikutukset vaihtelevat tuotteittain; etenkin rakentamisen sektori seuraa tyyppillisesti suhdanteita, joten puutuotteiden kysyntä voi heikentyä loppuvuotta kohti.

Venäjä on yksi maailman suurimmista puutavaran ja puutuotteiden viejistä. Venäjän, Ukrainan ja Valko-Venäjän osuus sahatavaran kulutuksesta Euroopassa on hieman alle 10 prosenttia. Pakotteiden suorien ja epäsuorien vaikutusten seurauksena tämä volyyymi jää kokonaan pois markkinoilta, ja ostajat joutuvat korvaamaan sen muulla tuotannolla. Pohjoismaat ja Baltian maat ovat suoria kilpailijoita Venäjän kanssa monissa puutuotteissa (mm. sahatavara, vaneri), ja siten korvaavaa kysyntää kohdistuu näihin maihin.

Puun ja puutuotteiden maailmankaupan virtoihin on odotettavissa isoja muutoksia. On oletettavaa, että konteista tulee olemaan pulaa kansainvälisen kaupan hidastumisen vuoksi: toimituksiin tulee viivettä ja toisaalta rahtien hinnat nousevat. Myös energian hinnannousu tulee nostamaan rahtikustannuksia.

Venäjä asetti jo aiemmin pyöreälle havupuulle vientikiellon (alkaan 1.1.2022), eli tältä osin Ukrainan tilanne ei tuo muutosta. Havupuun lisäksi Suomeen on tuotu Venäjältä merkittävä määrä koivukuitua ja haketta. Tämä tuonti jää nyt kokonaan pois ja sen osuus on siten korvattava joko kotimaisella puulla tai vaihtoehtoisesti esimerkiksi Baltian tuontipuulla. Mikäli markkinoilla lopputuotekysyntä pysyy normaalilla tasolla, kohdistuu raakapuuhun lisääntyvää kysyntää ja hintaan korotuspaineita Suomessa ja Baltiassa.

Rahaston seuraava merkintäpäivä on 15.6.2022.

Lisätietoja saat UB Rahastoyhtiöstä sähköpostitse rahasto@unitedbankers.fi ja asiakaspalvelustamme puhelimitse 09 2538 0320 tai sähköpostitse sijoita@unitedbankers.fi.

TUOTTOKEHITYS*

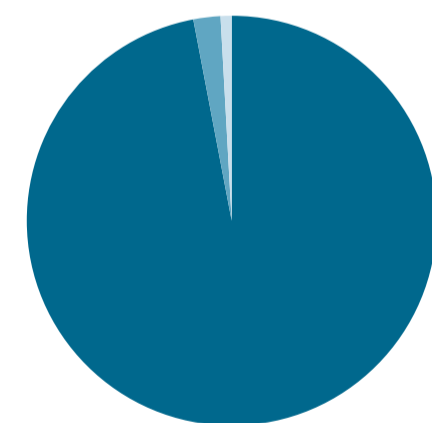
A & POP-sarja	Koko vuosi	Q1	Q2	Q3	Q4
2018	4,95	1,60	1,03	0,97	1,26
2019	4,91	1,39	1,04	0,09	2,32
2020	3,78	0,09	0,56	0,18	2,93
2021	4,65	0,45	1,34	1,35	1,44
2022	1,53	1,53			

I-sarja	Koko vuosi	Q1	Q2	Q3	Q4
2018	5,16	1,65	1,08	1,02	1,31
2019	5,09	1,45	1,09	0,14	2,33
2020	3,76	0,14	0,55	0,23	2,82
2021	4,41	0,44	1,25	1,27	1,38
2022	1,48	1,48			

*Tuottoluvut ovat tuotonmaksulla korjatut

SIJOITUSTEN ALLOKAATIOJAKAUMA

(Tilanne 15.3.2022)



■ Metsäkiinteistöt 97,0 %
■ Korkosijoitukset 2,1 %
■ Käteinen 0,9 %



UB Rahastoyhtiö Oy
Aleksanterinkatu 21,
00100 Helsinki
unitedbankers.fi

Tämä rahastokatsaus ei ole kehoitus merkitä, lunastaa tai vaihtaa rahasto-osuuksia. Sijoittajan ei tule perustaa sijoituspäätöstään tähän rahastokatsaukseen. Rahastokatsausta laadittaessa on pyritty tietojen luotettavuuteen, mutta UB Rahastoyhtiö Oy ei voi taata tämän katsauksen sisältämien tietojen täydellisyyttä tai oikeellisuutta eikä vastaa sen sisältämien tietojen mahdollisista virheistä tai puutteista. Ennen sijoituspäätöksen tekemistä tulee sijoittajan perehtyä rahastokohtaiseen materiaaliin, josta rahaston riskit ilmenevät. Kaikkien UB Rahastoyhtiö Oy:n hallinnoimien rahastojen avaintietoesitteet, rahastoesitteet ja rahastojen säännöt ovat saatavissa UB Rahastoyhtiö Oy:stä ja sivulta www.unitedbankers.fi. Rahastosijoittamiseen liittyy aina taloudellinen riski. Rahaston historiallinen tuotto ei ole tae tulevasta, ja rahastoon tehdyn sijoituksen arvo voi nousta tai laskea ja sijoittajat saattavat menettää sijoittamansa varat tai osan niistä.