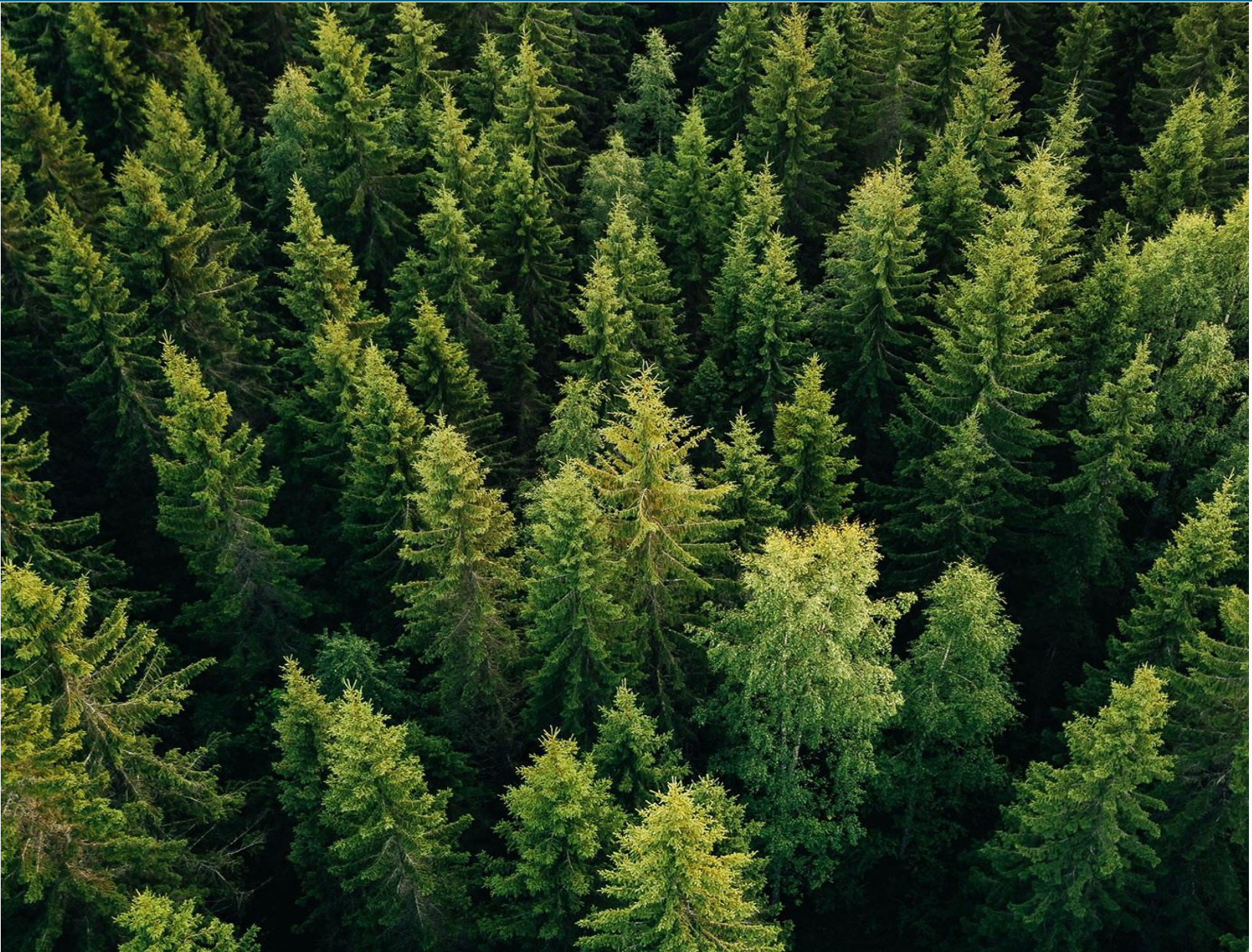




-RAHASTOYHTIÖ-

# ERIKOISSIJOITUSRAHASTO UB METSÄ GLOBAL – RAHASTOESITE



UB Rahastoyhtiö Oy – 1.2.2023

Tätä rahastoesitettä täydentävät kunkin rahaston säännöt.  
Sijoittajan tulee ennen sijoituspäätöstään tutustua myös rahaston avaintietoesitteeseen ja rahaston sääntöihin



## Rahasto

Erikoissijoitusrahasto UB Metsä Global (ruotsiksi Specialplaceringsfond UB Skog Global ja englanniksi UB Timberland Global Fund (AIF)) on vaihtoehtorahastojen hoitajista annetun lain mukainen erikoissijoitusrahasto ("Rahasto").

Rahaston säännöt on toimitettu Finanssivalvonnalle tiedoksi vaihtoehtorahastolain 12 luvun 1 §:n mukaisesti. Rahastoa hallinnoi seuraavassa kappaleessa esiteltävä UB Rahastoyhtiö Oy. Rahasto on rekisteröity Suomeen. Rahaston tilikausi on kalenterivuosi. Rahaston avaintietoesite, vuosikertomus, viimeisin puolivuotiskatsaus sekä rahaston säännöt ovat saatavissa Rahastoyhtiöstä taikka sen internetsivuilta osoitteessa [www.unitedbankers.fi](http://www.unitedbankers.fi). Rahastoesite toimitetaan pyynnöstä sijoittajalle kirjallisena ja maksutta.

## Rahastoyhtiö

UB Rahastoyhtiö Oy (Y-tunnus 2118101-5) on perustettu 26.4.2007 ja sen kotipaikka on Helsinki. Yhtiön osakepääoma on 200 000 euroa ja sen toimiala on sijoitusrahastotoiminta. Lisäksi Rahastoyhtiöllä on Finanssivalvonnan myöntämä toimilupa harjoittaa vaihtoehtorahastoihin liittyvää toimintaa. Rahastoyhtiön ja kunkin rahaston tilikausi on 1.1.-31.12., ellei rahaston säännöissä ole toisin mainittu.

Rahastoyhtiö on ulkoistanut hallinnoimiensa sijoitusrahastojen salkunhoitoa, markkinointia ja myyntiä United Bankers -konserniin (jäljempänä "UB", "UB-konserni") kuuluvalle yhtiölle UB Omaisuudenhoito Oy:lle ja Asilo Asset Management Oy:lle.

Rahastoyhtiön compliance-toiminto ja riskienhallinnan arviointitoiminto hoidetaan emoyhtiö United Bankers Oyj:ssä. Sisäisen tarkastuksen toiminto on ulkoistettu KPMG Oy Ab:lle.

Rahastoyhtiö kohtelee hallinnoimiensa sijoitusrahastojen ja erikoissijoitusrahastojen osuudenomistajia yhdenvertaisesti. Rahastoyhtiö pyrkii toiminnassaan tunnistamaan ja hallitsemaan eturistiriitatilanteita ja pyrkii ehkäisemään niiden syntymisen.

Rahastoyhtiö on rekisteröitynyt Yhdysvaltain veroviraston IRS:n ylläpitämään FATCA-rekisteriin. Rahastoyhtiö toimii hallinnoimisen rahastojen sponsorina FATCA-raportoinnissa. Rahastoyhtiön GIIN-tunnus on C83N57.00004.ME.246 ja sponsorina MA27AS.00000.SP.246.

Rahastoyhtiöllä on vaihtoehtorahastojen hoitajista annetun lain (162/2014) 6 luvun 4 §:n mukaiset riittävät omat lisävarat tai vastuuvakuutus niiden vahinkojen korvaamiseksi, joista vaihtoehtorahastojen hoitaja on lain mukaan vastuussa.

Yhtiön hallitus:

**Timo Ronkainen, johtaja instituutioasiakkaat, UB Omaisuudenhoito Oy**  
hallituksen puheenjohtaja

**Rainer Häggblom, Häggblom & Partners Oy:n, The Forest Company Ltd:n ja Dovre Oyj:n hallituksen puheenjohtaja**  
hallituksen jäsen

**Ann-Sofi Palin, talousjohtaja, Sigrid Juséliuksen Säätiö**  
hallituksen jäsen

Toimitusjohtaja:

**John Ojanperä**

## Salkunhoitaja

Rahaston salkunhoito on ulkoistettu seuraavalle taholle: UB Omaisuudenhoito Oy ("Salkunhoitaja")

Osoite: Aleksanterinkatu 21 A, 00100 Helsinki

Y-tunnus: 1071069-8

Salkunhoitaja kuuluu Rahastoyhtiön kanssa samaan United Bankers -konserniin. Salkunhoitajan toimialana on harjoittaa sijoituspalvelutoimintaa sille myönnetyn toimiluvan puitteissa. Lisäksi yhtiö voi harjoittaa vakuutusedustustoimintaa. Finanssivalvonta on viimeksi vahvistanut Salkunhoitajan sijoituspalvelulain mukaisen sijoituspalveluyrityksen toimiluvan 6.3.2006.

## Säilytysyhteisö

Rahaston säilytysyhteisö on Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ) Helsingin sivukonttori Y-tunnus: 0985469-4.

Säilytysyhteisön päätoimiala on talletuspankkitoiminta ja kotipaikka Tukholma. Helsingin sivukonttorin osoite on Eteläesplanadi 18, 00130 Helsinki. Rahaston varat säilytetään erillään muiden rahastojen, Rahastoyhtiön ja säilytysyhteisön varoista. Säilytysyhteisö voi käyttää arvopaperien säilyttämisessä yhtä tai useampaa alisäilyttäjää. Säilytysyhteisö huolehtii parhaan kykynsä mukaisesti, että rahaston varat on erotettu säilytysyhteisön tai sen käyttämän alisäilyttäjän varallisuudesta näiden mahdollisessa maksukyvyttömyystilanteessa. Ajantasaiset tiedot alisäilyttäjistä on saatavilla Rahastoyhtiöstä.

Säilytysyhteisö ei ole siirtänyt säilytysyhteisöä koskevia muita tehtäviä tai vastuita kolmansille tahoille. Mikäli säilytysyhteisö siirtäisi näitä toimintoja jollekin luotettavalle kolmannelle taholle, säilytystoimintojen siirtäminen ei vaikuta säilytysyhteisön vastuuseen, jollei se ole vapautunut vastuustaan sääntelyn mukaisesti.

Säilytysyhteisö, säilytysyhteisön alisäilyttäjät tai se, jolle säilytysyhteisö tehtäviään siirtäisi, ei saa käyttää Rahaston säilytysyhteisölle säilytettäväksi antamia varoja uudelleen, ellei tästä sovita erikseen Rahastoyhtiön kanssa. Rahastoyhtiö voi antaa luvan erikseen esimerkiksi säilytettävänä olevien arvopaperiensa lainaamiselle.

## Rahastoon sijoittamista koskevat tiedot

Rahastossa on kaksi osuussarjaa: A- ja I-sarja. Rahasto-osuus oikeuttaa rahasto-osuuksien määrän suhteessa jakautuvaan osuuteen sijoitusrahaston varoista ottaen huomioon rahasto-osuussarjojen ja -lajien suhteelliset arvot. Rahasto-osuudet ovat merkittävässä ja lunastettavissa Rahastoyhtiössä sekä muissa rahastoesitteessä määritellyissä merkintäpaikoissa. Merkintä- ja lunastustoimeksiannon voi jättää kaikkina päivinä, mutta ne toteutetaan kuitenkin alla olevien sääntöjen mukaisesti. Tiedot rahasto-osuuksien arvoista sekä Rahaston sääntöjen 9 §:n mukaisesta merkintä- ja lunastuspalkkiosta ovat yleisön saatavilla Rahastoyhtiössä ja muissa Rahaston merkintäpaikoissa jokaisena päivänä, jolloin pankit ovat Suomessa yleisesti avoinna (jäljempänä "Pankkipäivä") sekä Rahastoyhtiön internetsivuilla jokaisena päivänä. Rahastoyhtiön hallitus voi päättää, mikä määrä tai millä summalla osuuksia on kerralla vähintään merkittävä tai lunastettava.

### Merkintä

Merkitsijän tulee merkinnän yhteydessä ilmoittaa, minkä osuussarjan osuuksia hän merkitsee. Merkintätoimeksianto on vastaanotettu Rahastoyhtiössä, kun Rahastoyhtiölle on toimitettu asianmukaiset ja riittävät tiedot merkinnän suorittajasta ja tämän henkilöllisyydestä sekä merkinnän määrästä. Merkintätoimeksianto on osuudenomistajaa sitova. Merkintätoimeksianto maksetaan merkinnän yhteydessä tai Rahastoyhtiön luvalla viimeistään ennen merkinnän vahvistamista.

Rahasto-osuuksien merkintä voidaan toteuttaa neljännesvuosittain tammi-, huhti-, heinä- ja lokakuun viimeisen Pankkipäivän arvoon (jäljempänä "Merkintäpäivä"). Merkintätoimeksiannot on annettava kunkin Merkintäpäivän merkintöjä varten viimeistään Merkintäpäivänä klo 16.00 (Suomen aikaa) mennessä, jotta ne toteutetaan kyseisen Merkintäpäivän arvoon. Mikäli merkintätoimeksianto on vastaanotettu tämän ajankohdan jälkeen, merkintä toteutetaan seuraavan Merkintäpäivän arvoon. Rahastoyhtiön hallitus voi päättää väliaikaisesti poiketa edellä olevasta Rahaston merkinnän toteuttamisen ajankohtaa koskevasta rajoituksesta ja toteuttaa merkintöjä muinakin aikoina, mikäli se on Rahaston toiminnan kannalta perusteltua.

Rahastoyhtiöllä on oikeus hyväksyä tai hylätä suoritettu merkintä tai merkintätoimeksianto. Mikäli Rahastoyhtiölle ei ole annettu riittäviä tietoja merkinnän toteuttamiseksi, merkintä voidaan hylätä. Merkittyjen osuuksien lukumäärä lasketaan Rahastoyhtiössä jakamalla saatu merkintämaksu, josta on vähennetty merkintäpalkkio, osuuden arvolla.

Merkittyjen osuuksien määrä lasketaan osuuden kymmenestuhannesosan (1/10000) tarkkuudella pyöristäen osuuksien määrä alaspäin. Jakojäännös lisätään Rahaston pääomaan.

### Lunastus

Rahasto-osuuden omistajalla on oikeus saada Rahastoyhtiöltä lunastus rahasto-osuudestaan. Rahastoyhtiöllä on vastaavasti velvollisuus lunastaa kyseinen rahasto-osuus. Lunastuksen yhteydessä osuudenomistajan on luovutettava merkinnästä mahdollisesti annettu osuustodistus. Lunastaminen tapahtuu Rahaston varoista.

Rahasto-osuuksien lunastus voidaan toteuttaa puolivuositain tammi- ja heinäkuun viimeisen Pankkipäivän arvoon (jäljempänä "Lunastuspäivä"). Jotta lunastustoimeksianto voidaan toteuttaa toivotun Lunastuspäivän arvoon, on lunastustoimeksiannon oltava perillä Rahastoyhtiössä viimeistään toivottua Lunastuspäivää edeltävänä Lunastuspäivänä klo 16.00 (Suomen aikaa) mennessä. Maksu lunastuksesta suoritetaan asiakkaalle Lunastuspäivää seuraavana Pankkipäivänä. Asiakkaan kanssa voidaan sopia maksusta toisin. Mikäli varat lunastamiseen on hankittava myymällä Rahaston sijoituksia, tulee myymisen tapahtua ilman aiheetonta viivytystä.

Lunastustoimeksiannot toteutetaan saapumisjärjestyksessä, ja lunastustoimeksianto voidaan perua ainoastaan Rahastoyhtiön luvalla. Rahastoyhtiö voi kuitenkin päättää, että samaan Lunastuspäivään ehtineet lunastukset toteutetaan samanaikaisesti ja maksetaan tarvittaessa erissä lunastussummien mukaisessa suhteessa.

Mikäli lunastustoimeksiantojen kokonaismäärä Lunastuspäivänä ylittää viisi (5) prosenttia Rahaston nettoarvosta, Rahastoyhtiö voi päättää viisi (5) prosenttia ylittävän osan lunastustoimeksiannoista lykkäämisestä toteutettavaksi seuraavana Lunastuspäivänä, mikäli se on rahasto-osuudenomistajien edun mukaista. Lykätyt lunastustoimeksiannot toteutetaan ensisijaisesti myöhemmin saapuneisiin lunastustoimeksiantoihin nähden.

Rahastoyhtiö ja rahasto-osuudenomistaja voivat sopia, että rahasto-osuudet voidaan vaihtoehtoisesti lunastaa antamalla rahasto-osuudenomistajalle lunastushintaa vastaava määrä Rahaston sääntöjen 5 §:n mukaisia sijoituskohteita siinä suhteessa kuin lunastaja omistaa Rahaston osuuksia.

Rahastoyhtiöllä on oikeus Rahastoyhtiön hallituksen erillisellä päätöksellä maksaa Lunastuspäivään mennessä tulleet kaikki lunastukset heti, mikäli Rahastoon samaan Merkintäpäivään mennessä tulleiden merkintöjen yhteismäärä ylittää kaikkien lunastustoimeksiantojen yhteismäärän.

### **Vaihto**

Rahasto-osuuksien vaihto tästä Rahastosta toiseen Rahastoyhtiön hallinnoimaan rahastoon voidaan tehdä vain lunastamalla tämän Rahaston osuuksia ja merkitsemällä lunastuksesta saadulla rahamäärällä uusia osuuksia toisessa rahastossa.

### **Yleistä**

Merkinnät ja lunastukset voidaan maksaa Suomessa euroissa ja muissa maissa, joissa Rahastolla on markkinointilupa, tässä Rahastoesitteessä kulloinkin mainituissa valuutoissa.

Jos rahasto-osuudenomistajan omistus uuden merkinnän tai rahastovaihdon johdosta nousee yksittäisessä rahasto-osuussarjassa yli toisen rahasto-osuussarjan minimimerkintämäärän, Rahastoyhtiö muuntaa rahasto-osuudenomistajan pyynnöstä omistuksen koskemaan sitä rahasto-osuussarjaa, jonka minimimerkinnän suuruutta uusi omistus muuntohetkellä vastaa. Jos rahasto-osuudenomistajan omistus omistusaikana lunastusten tai rahastovaihtojen johdosta laskee yksittäisessä rahasto-osuussarjassa alle kyseisen rahasto-osuussarjan merkintähetken mukaisen minimimerkintämäärän on Rahastoyhtiöllä oikeus muuntaa omistus rahasto-osuudenomistajien yhdenvertainen kohtelu huomioon ottaen koskemaan sitä rahasto-osuussarjaa, jonka minimimerkintämäärät määräytyvät sen markkina-alueen mukaisesti, jolla rahasto-osuudet on merkitty ja muuntaminen on mahdollista vain kyseisen markkina-alueen rahasto-osuussarjoihin.

### **Joustava hinnoittelumenetelmä**

Rahastossa on käytössä osuudenomistajien pitkäjänteisen sijoitustoiminnan edistämiseksi täysin joustava hinnoittelumenetelmä, jolla korvataan Rahastolle aiheutuvia kaupankäyntikustannuksia ja kurssieroja sekä edistetään rahasto-osuudenomistajien yhdenvertaisuutta. Mikäli Rahaston nettolunastusten määrä ylittää viisi (5) prosenttia Rahaston nettovarallisuudesta (NAV), voi Rahastoyhtiön hallitus päättää rahasto-osuuden arvon korjaamisesta oikaisukerrointa käyttäen alaspäin. Käytetty oikaisukerroin voi olla enimmillään viisi (5) prosenttia rahasto-osuuden julkaistusta arvosta.

## Hinnasto

Merkintäpalkkio	2 %
Lunastuspalkkio	sijoitusaika alle 2 vuotta, palkkio 3 % sijoitusaika 2–4 vuotta, palkkio 2 % sijoitusaika yli 4 vuotta, palkkio 1 %
Hallinnointipalkkio	1,50 % NAV:sta (A-sarja, minimimerkintä 5 000 euroa) 1,10 % NAV:sta (I-sarja, minimimerkintämäärä 1 000 000 euroa)
Tuottosidonnainen palkkio	<p>Kiinteään hallinnointipalkkion ohella Rahastoyhtiö veloittaa Rahastolta tuottosidonnaisen hallinnointipalkkion, joka on enintään viisitoista (15) prosenttia siitä tuotosta, joka ylittää Rahaston referenssituoton. Referenssituotto on viisi (5) prosenttia per annum Rahaston toiminnan aloituspäivästä laskettuna. Rahaston tuottosidonnaista hallinnointipalkkiota laskettaessa rahaston tuotto perustuu rahasto-osuuden arvonkehitykseen ennen mahdollisen tuottosidonnaisen hallinnointipalkkion veloittamista.</p> <p>Rahaston referenssituotto lasketaan jokaisena Arvostuspäivänä. Myös tuottoero suhteessa referenssituottoon lasketaan päivätasolla. Mahdollisesta tuottosidonnaisesta hallinnointipalkkiosta tehdään päivittäin varaus kyseisen päivän arvonlaskentaan. Rahastoyhtiön oikeus tuottosidonnaiseen hallinnointipalkkioon määräytyy kuitenkin ainoastaan neljännesvuosittain Merkintäpäivän yhteydessä.</p> <p><b>Tuottosidonnainen hallinnointipalkkio (mahdollinen varaus) lasketaan rahasto-osuussarjakohtaisesti jokaisena Arvostuspäivänä seuraavasti:</b></p> <p>Tuottosidonnainen hallinnointipalkkio = 15 prosenttia kertaa (x - y) kertaa z, missä</p> <p>x on Arvostuspäivän rahasto-osuuden arvo ennen tuottosidonnaisen hallinnointipalkkion veloittamista suoritettujen tuotonjaot huomioiden y on referenssituoton arvo Arvostuspäivänä z on laskentahetken rahasto-osuuksien lukumäärä Arvostuspäivänä</p> <p>Tuottosidonnainen hallinnointipalkkio veloitetaan Rahastolta ainoastaan, mikäli seuraavat edellytykset täyttyvät:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Rahasto-osuuden kehityksen on ylitettävä referenssituotto, joka on kertynyt Rahaston toiminnan aloittamisen jälkeen;</li><li>• Rahasto-osuuden arvon on ylitettävä aikaisempi korkein arvonsa, johon osuudenomistajien merkintä- ja/tai lunastustoimeksiantoja on voitu toteuttaa eli Rahasto seuraa nk. High Water Mark -periaatetta.</li></ul> <p>Mikäli rahasto-osuuden aikaisempi korkein arvo on korkeampi kuin tuottosidonnaisen hallinnointipalkkion laskenta-ajankohdan referenssituotto, sovelletaan edellä olevan kohdan 2 mukaista High Water Mark -periaatetta. Tällöin verrattaessa Rahaston arvoa referenssituoton arvoon huomioidaan rahasto-osuuden arvon kehitys ainoastaan siltä osin kuin rahasto-osuuden arvo ylittää aikaisemman korkeimman arvonsa.</p>
Säilytyspalkkio	Säilytyspalkkion suuruus määräytyy säilytysyhteisön ja Rahastoyhtiön välisen säilytys sopimuksen perusteella toteutuneiden kulujen mukaan.
Merkintätilit	SEB FI4133010001168558

## Merkintöjen ja lunastusten keskeyttäminen, Rahastoyhtiön oikeus kieltäytyä toimeksiantojen toteuttamisesta sekä Rahastoyhtiön oikeus lunastaa asiakkaan rahasto-osuudet

Rahastoyhtiö voi Rahastoyhtiön hallituksen päätöksellä väliaikaisesti keskeyttää Rahaston osuuksien merkinnät määräajaksi, jos Rahastoyhtiön hallituksen arvion mukaan Rahaston osuudenomistajien yhdenvertaisuus tai muu painava etu sitä erityisesti vaatii. Tällaisia syitä voivat olla esim. seuraavat: 1) Rahastossa omistajana jo olevien osuudenomistajien kannalta ei ole tarkoituksenmukaista ottaa vastaan lisäsijoituksia Rahastoon, 2) Rahaston arvonlaskenta on estynyt tai vaikeutunut Rahastoyhtiöstä riippumattomasta syystä tai 3) jokin poikkeuksellinen tapahtuma häiritsee finanssimarkkinoiden toimintaa.

Rahastoyhtiö voi Rahastoyhtiön hallituksen päätöksellä väliaikaisesti keskeyttää Rahaston osuuksien lunastukset määräajaksi, jos Rahastoyhtiön hallituksen arvion mukaan Rahaston osuudenomistajien yhdenvertaisuus tai muu painava etu sitä vaatii. Tällaisia syitä voivat olla esim. seuraavat: 1) Rahaston arvonlaskenta on estynyt tai vaikeutunut Rahastoyhtiöstä

riippumattomasta syystä, 2) jokin poikkeuksellinen tapahtuma häiritsee finanssi- tai metsäkiinteistömarkkinoiden toimintaa tai 3) Rahastoyhtiö voisi joutua realisoimaan Rahaston sijoituskohteita olennaisesti niiden markkina-arvoa alhaisempaan hintaan.

Rahastoyhtiöllä on oikeus Rahastoyhtiön hallituksen päätöksellä lunastaa yksittäisen osuudenomistajan rahasto-osuudet ilman osuudenomistajalta tullutta lunastustoimeksiantoa tai osuudenomistajan antamaa suostumusta osuudenomistajaan liittyvän painavan perusteen johdosta. Painava peruste voi olla esimerkiksi se, että asiakas listataan kansainväliselle pakotelistalle ja pakotteen vastainen toiminta tulee todennäköisesti aiheuttamaan merkittävää haittaa rahastoyhtiön toiminnalle. Rahastoyhtiö seuraa EU:n, YK:n, OFAC:n sekä Keskusrikospoliisin asettamia pakotelistoja.

## Rahaston yleiskuvaus ja sijoituspolitiikka

Rahaston sijoitustoiminnan tavoitteena on pitkällä aikavälillä kasvattaa rahasto-osuuden arvoa sijoittamalla Rahaston varat pääasiallisesti globaalisti metsään sijoitaviin rahastoihin sekä metsäalalla toimivien yhtiöiden osakkeisiin.

Rahasto on erikoissijoitusrahasto, koska se voi poiketa sijoitusrahastolain säännöksistä rahaston sijoituskohteiden ja niiden hajauttamisen, Rahaston arvonlaskennan, Rahaston aukiolon sekä luotonoton osalta.

### Rahaston varojen sijoittaminen:

Rahaston varat sijoitetaan pääasiallisesti seuraaviin kohteisiin:

1. Sellaisten yhtiöiden noteerattuihin ja noteeraamattomiin osakkeisiin, jotka toimivat pääasiallisesti metsäalalla tai metsäteollisuudessa
2. REIT-statuksen omaaviin kansainvälisiin metsää omistavien yhtiöiden osakkeisiin
3. Avoimiin ja suljettuihin metsärahastoihin ja metsätoimialaan sijoitaviin rahastoihin
4. Talletuksiin luottolaitoksissa, edellyttäen että talletus on vaadittaessa takaisinmaksettava tai on nostettavissa ja erääntyy maksettavaksi viimeistään 12 kuukauden kuluessa ja luottolaitoksen kotipaikka on Euroopan talousalueeseen kuuluvassa valtiossa.
5. Euroalueelle varansa sijoittavien lyhyen koron rahastoihin.
6. Muihin kuin edellä kohdissa 1-5 mainittuihin sijoituskohteisiin enintään kymmenen (10) prosenttia Rahaston varoista.

Sijoitusrajoitukset:

- A) Rahaston varoja voidaan sijoittaa enintään kaksikymmentä (20) prosenttia saman liikkeeseenlaskijan arvopapereihin.
- B) Sellaisia sijoituksia saman liikkeeseenlaskijan arvopapereihin, jotka ylittävät kymmenen (10) prosenttia Rahaston varoista saa olla enintään neljäkymmentä (40) prosenttia Rahaston varoista. Tätä rajoitusta ei sovelleta talletuksiin, eikä rajoitus koske myöskään sijoituksia yllä olevan listan kohdassa kolme mainittuihin rahasto-osuuksiin.
- C) Yksittäisestä liikkeeseenlaskijasta Rahastolle aiheutuva kokonaisvastapuoliriski saa olla enintään kaksikymmentä (20) prosenttia Rahaston varoista. Kokonaisvastapuoliriskiin sisältyy yksittäisen liikkeeseenlaskijan arvopaperit, liikkeeseenlaskijan vastaanottamat talletukset sekä annettujen vakuuksien siirtymisestä aiheutuva vastapuoliriski.
- D) Rahaston varoja voidaan sijoittaa enintään kaksikymmentäviisi (25) prosenttia yllä olevan listan kohtien 3 ja 5 mukaisiin yksittäisten rahastojen rahasto-osuuksiin. Yhteensä rahastosijoitukset voivat olla 100 % Rahaston varoista, jolloin Rahastolla tulee olla vähintään neljä sijoituskohdetta. Tämän kohdan rajoitukset eivät koske yllä olevan listan kohdan 3 mukaisia suljettujen rahastojen rahasto-osuuksia, joista on säädetty erikseen alempana kohdassa F.
- E) Rahastoyhtiö saa hankkia Rahaston omistukseen enintään kaksikymmentäviisi (25) prosenttia yksittäisen sijoitusrahaston, vaihtoehtorahaston tai yhteissijoitusyrityksen osuuksista.
- F) Rahaston varoja voidaan sijoittaa yhteensä enintään kolmekymmentäviisi (35) prosenttia yllä olevan listan kohdan 3 mukaisiin suljettujen rahastojen rahasto-osuuksiin.
- G) Rahaston sijoittaessa yllä olevan listan kohdissa 3 ja 5 tarkoitettuihin rahasto-osuuksiin Rahastolta voidaan näiden sijoitusten osalta periä vuotuinen kiinteä hallinnointipalkkio, joka on enintään kaksi (2) prosenttia osuuksien arvosta. Kiinteän hallinnointipalkkion lisäksi Rahaston sijoituskohteena oleva rahasto saattaa veloittaa tuottosidonnaista hallinnointipalkkiota.
- H) Rahaston varoja voidaan sijoittaa myös Rahastoyhtiön hallinnoimien rahastojen osuuksiin, mutta näiden osalta kiinteää hallinnointipalkkiota veloitetaan vuotuisena kiinteänä hallinnointipalkkiona enintään puoli (0,5) prosenttia. Kiinteän hallinnointipalkkion lisäksi Rahaston sijoituskohteena oleva Rahastoyhtiön hallinnoima rahasto saattaa veloittaa tuottosidonnaista hallinnointipalkkiota. Rahastoyhtiölle maksettavia merkintä- tai lunastuspalkkioita ei veloiteta Rahastoyhtiön hallinnoimien rahastojen osalta.
- I) Rahastolla on oltava toiminnan edellyttämät käteisvarat. Rahaston varoja voidaan sijoittaa enintään kaksikymmentä (20) prosenttia saman luottolaitoksen vastaanottamiin talletuksiin.

### Mahdollisuus ottaa luottoa Rahaston sijoitustoimintaa varten

Rahastoyhtiö saa ottaa Rahaston lukuun, Rahaston sijoitustoimintaa ja omaisuuden hoitamista varten luottoa määrän, joka vastaa enintään 50 prosenttia Rahaston nettovarallisuudesta (Net Asset Value, "NAV").

Luottorahoitukseksi lasketaan esimerkiksi Rahaston sijoitustoimintaansa varten ottamat pankkilainat sekä Rahaston mahdollinen sopima luottolimiitti. Rahaston luottorahoitusrajoja laskettaessa sekä edellä mainittujen että mahdollisten muiden luottomuotojen yhteenlaskettu määrä on huomioitava kokonaisuutena. Luotto voidaan ottaa sekä kiinteä- että vaihtuvakorkoisena.

Rahasto voi pantata omaisuuttaan luottojensa vakuudeksi. Rahaston koko omaisuus voidaan tarvittaessa pantata luottojen vakuudeksi.

Mikäli Rahasto hyödyntää täysin mahdollisuutensa hankkia pitkäaikaista luottorahoitusta, tarkoittaa se teoreettisesti, että Rahaston sijoitusaste on 150 prosenttia laskettuna rahasto-osuudenomistajien Rahastoon sijoittamasta pääomasta. Tämä merkitsee, että Rahasto voi tehokkaasti luoda tuottoa sijoitussalkulle, joka teoriassa on puolitoistakertainen verrattuna siihen pääomaan, jonka rahasto-osuudenomistajat ovat sijoittaneet Rahastoon. Luottorahoituksen käyttö lisää Rahaston tuottopotentiaalia merkittävästi, mutta nostaa samalla Rahaston riskitasoa, koska Rahaston altistus markkinoiden kehitykselle kasvaa.

## Sijoittajakohderyhmä ja suositeltu vähimmäissijoitusaika

Rahaston sijoitustoiminnan tavoitteena on saavuttaa arvonnousua pitkällä aikavälillä. Rahasto sopii sijoittajalle, joka haluaa sijoittaa metsätoimialalle pitkäjänteisesti ja globaalisti hajautetusti sekä hyötyä metsäteollisuuden tuotteiden kysyntää kasvattavista megatrendeistä ja kestävästä puuntuotannon synnyttämästä kassavirrasta.

Huomattava osa Rahaston varoista sijoitetaan välillisesti rahastojen kautta metsäkiinteistöihin. Kiinteistönsijoittaminen on lähtökohtaisesti pitkäjänteistä sijoittamista ja jo tästäkin syystä suositeltu sijoitusaika on vähintään viisi (5) vuotta, kuitenkin markkinatilanne huomioiden.

Sijoittaja vastaa rahaston soveltuvuudesta omiin sijoitustarkoituksiinsa, joten hänen tulee huolellisesti tutustua tähän esitteeseen, Rahaston avaintietoosiin ja sääntöihin. Rahastoyhtiö ei tarjoa varainhoitoa taikka muita sijoituspalveluita.

Rahastoon tehdyn sijoituksen arvo voi nousta tai laskea ja sijoittaja voi sijoituksensa lunastaessaan saada takaisin vähemmän kuin hän Rahastoon sijoittaessaan alun perin sijoitti.

## Rahaston arvonnousu, arvonnousun julkistaminen sekä arvonnousun periaatteet ja menetelmät

### Rahaston arvonnousun laskeminen

Rahaston arvo lasketaan jokaisena Pankkipäivänä (jäljempänä ”Arvonnousupäivä”) vähentämällä Rahaston varoista Rahaston velat. Rahaston arvo ilmoitetaan Suomessa euroina.

Rahastoon kuuluvat osakkeet arvonnousetaan Arvonnousupäivän julkisessa hinnanseurantajärjestelmässä vallitsevaan päätöskurssiin.

Rahasto-osuudet sekä osuudet yhteissijoitusyrityksissä arvonnousetaan kunkin rahaston Arvonnousupäivänä viimeiseen saatavilla olevaan rahasto- osuuden arvoon. Suljettujen rahastojen osuudet voidaan arvonnousta myös rahastoa hallinnoivan rahastoyhtiön Rahastoyhtiölle toimittamaan indikaatiiviseen osuuden arvoon.

Talletukset arvonnousetaan Arvonnousupäivänä huomioiden niiden pääoma ja pääomalle jaksotettu korko. Rahaston ottamat luotot arvonnousetaan samojen periaatteiden mukaan.

Rahaston valuuttamääräisten varojen ja velkojen arvo muutetaan euroiksi käyttäen pääsääntöisesti Arvonnousupäivän viimeisimpiä yleisesti saatavilla olevia julkistettavia valuuttakursseja.

Jos Rahaston käyttämälle sijoituskohteelle ei ole saatavissa edellä mainittua luotettavana pidettävää ja käypää arvoa tai kyse on jostain muusta kuin edellä mainitusta sijoituskohteesta, kyseinen sijoituskohteeseen arvonnousetaan Rahastoyhtiön hallituksen vahvistamien objektiivisten periaatteiden mukaan.

### Rahasto-osuuden arvonnousun laskeminen

Rahastoyhtiö laskee rahasto-osuuden arvonnousun jokaiselle Arvonnousupäivälle. Rahastoyhtiö julkistaa rahasto-osuuden arvonnousupäivää seuraavana Pankkipäivänä Rahastoyhtiön internetsivulla. Rahasto-osuuden arvo ilmoitetaan euroina. Rahasto-osuuden arvo on Rahaston nettovarallisuus (NAV) jaettuna liikkeellä olevien rahasto-osuuksien lukumäärällä. Rahasto-osuuden arvo lasketaan neljän (4) desimaalin tarkkuudella.

Tieto rahasto-osuuden arvonnoususta on saatavilla Rahastoyhtiöstä ja Rahastoyhtiön internetsivuilta.

## Rahaston arvonlaskennan mahdollisten virheiden käsittely

Rahastoyhtiö ylläpitää luetteloa Rahaston mahdollisista arvonlaskennan virheistä. Luettelo on nähtävillä Rahastoyhtiössä. Mahdolliset arvonlaskennan virheet korjataan Finanssivalvonnan sekä Rahastoyhtiön sisäisten menettelytapaohjeiden mukaisesti.

Rahaston olennaisen virheen raja on 0,5 % tai sitä enemmän Rahaston pääomasta.

## Kulut ja palkkiot

### Merkintä- ja lunastuspalkkiot

Sijoittajalta veloitetaan erillisinä palkkioina merkintäpalkkio ja lunastuspalkkio, jotka vähennetään suoraan tehtävän rahasto-osuuksien merkinnän arvosta taikka sijoittajalle maksettavasta rahasto-osuuksien lunastushinnasta. Palkkioiden määrät on esitetty edellä tässä esitteessä kohdassa ”Rahastoon sijoittamista koskevat tiedot”.

### Kiinteä hallinnointipalkkio

Rahaston varoista maksetaan Rahastoyhtiölle kiinteä hallinnointipalkkio korvauksena Rahaston hallinnoinnista. Kiinteä hallinnointipalkkio vähennetään suoraan Rahaston arvosta. Kiinteän hallinnointipalkkion määrä on esitetty edellä tässä esitteessä kohdassa ”Rahastoon sijoittamista koskevat tiedot”. Palkkion määrä lasketaan jokaisena Arvostuspäivänä ja suoritetaan Rahastoyhtiölle jälkikäteen.

Rahaston suoraan maksamia kustannuksia on käsitelty jäljempänä tässä esitteessä.

### Tuottosidonnainen hallinnointipalkkio

Rahastoyhtiö perii lisäksi Rahastolta tuottosidonnaisen hallinnointipalkkion, jonka määräytyminen on esitetty edellä tässä esitteessä kohdassa ”Rahastoon sijoittamista koskevat tiedot”.

### Säilytyspalkkio

Rahaston arvopapereiden säilyttämisestä ja Säilytysyhteisön muista lakiin perustuvista tehtävistä maksetaan Säilytysyhteisölle Rahaston varoista palkkio, joka perustuu Säilytysyhteisön ja Rahastoyhtiön väliseen säilytys sopimukseen. Säilytyspalkkiona maksetaan Säilytysyhteisön kuukausittain laskuttamat Rahaston varojen säilyttämisestä aiheutuneet todelliset kustannukset.

### Muut Rahaston varoista veloitettavat kulut

Rahaston varoista voidaan lisäksi maksaa muita sellaisia kuluja, jotka liittyvät olennaisesti sijoitustoimintaan. Näitä kuluja voivat olla esimerkiksi kaupankäynnin selvitykseen liittyvät Säilytysyhteisön perimät tapahtumamaksut, arvopapereiden siirrosta ja/tai kirjaamisesta eri alisäilyttäjien ylläpitämien rekistereiden välillä ja näitä koskevien kolmansien osapuolten palveluihin liittyvät ulkomaisen alisäilyttäjän perimät toimenpidemaksut sekä olennaisesti sijoitustoimintaan liittyvät pankkikulut. Rahasto maksaa myös mahdollisen lainarahoituksen korot ja muut rahoituskulut. Kaikki Rahaston varoista veloitettavat kulut on vähennetty rahasto-osuuden julkaistusta arvosta.

### Muut maksut

Rahastoyhtiö perii hinnastonsa mukaisen toimenpidemaksun seuraavista toimenpiteistä: osuustodistuksen toimittaminen, omistusoikeuden vaihtumisen kirjaaminen, mikäli osuudet luovutetaan kolmannelle ja panttausmerkintä osuusrekisteriin.

## RAHASTON RISKIT

### Rahastosijoittamiseen liittyvät yleiset riskit

Sijoittamiseen liittyy aina riski. Riskillä tarkoitetaan sitä, että sijoituksen tuottoon liittyy epävarmuutta. Tämä tarkoittaa mahdollisuutta saada sijoituksesta oletettua heikompaa tuottoa ja myös mahdollisuutta menettää sijoitetut varat kokonaan.

Rahaston arvo voi nousta tai laskea merkittävästikin. Tämä tarkoittaa sitä, että sijoittaja voi rahasto-osuuksia lunastaessaan saada vähemmän varoja kuin hän on alun perin Rahastoon sijoittanut.

### Toimialariski

Tietylle toimialalle tai sektorille keskittyneiden rahastojen arvonkehitys voi poiketa merkittävästi muista sijoitusrahastoista ja muista eri toimialoille hajautetuista sijoitusmuodoista.

Kiinteistösektorin kehitys voi vaikuttaa merkittävästi Rahaston arvoon. Kiinteistösektoriin liittyvää toimialariskiä pyritään pienentämään sijoituskohteiden valinnalla ja aktiivisella Rahaston sijoitusomaisuuden hoitamisella.



Rahaston riskiin vaikuttaa myös se, että Rahasto keskittyy sijoitustoiminnassaan metsäkiinteistöihin. Sijoittajan tulee sijoituspäätöstään tehdessään huomioida, että keskittyneisyys tiettyihin kiinteistötyyppeihin on omiaan kasvattamaan riskiä Rahaston arvonmuutoksille.

### **Osakemarkkinakehitykseen liittyvä riski**

Osakemarkkinasijoituksiin liittyy aina riski sijoitusten markkina-arvon muutoksista. Riskiin vaikuttavat osakemarkkinoiden yleinen kehitys, talouskehitys, kohdetoimialan kehitys sekä riski siitä, että Rahaston noudattama sijoitusnäkemys epäonnistuu. Tällöin Rahaston osake- ja osuussijoitusten arvonkehitys voi vaihdella. Riskejä pyritään pienentämään valikoimalla sijoituskohteet huolellisesti ja hajauttamalla osakemarkkinasijoitukset ja sijoitukset muihin listattuihin osuuksiin mahdollisuuksien mukaisesti useampaan kohdeyritykseen.

### **Valuuttakurssiriski**

Euroalueen ulkopuolisiin maihin sijoitettaessa sijoituksiin voi liittyä valuuttakurssiriski, jolla voi olla vaikutusta Rahaston euromääräiseen tuottoon. Valuutariskiä ei sitouduta suojaamaan miltään osin.

### **Likviditeettiriski ja markkinoiden toimivuuteen liittyvät riskit**

Rahaston likviditeettiriskillä tarkoitetaan tilannetta, jossa Rahaston varoja ei saada realisoiduksi siinä ajassa kuin rahasto-osuudenomistajan tekemä rahasto-osuuksien lunastustoimeksianto tulisi toteuttaa tai realisaation hinnoittelu ei olisi kohtuullinen.

Likviditeettiriskiä kasvattaa se, että huomattava osuus Rahaston varoista on välillisesti sijoitettuna metsäkiinteistöihin, joiden myyminen voi kestää kauan. Sama koskee tilannetta, jossa Rahaston omistamilla arvopapereilla käydään vain vähäisessä määrin kauppaa.

Kaupanteko heikossa likviditeettitilanteessa voi vaikuttaa voimakkaasti kauppahintaan, jolloin likviditeettiriski voi toteutua. Likviditeettiriski voi toteutua myös, jos markkinapaikan kaupankäyntiin kohdistuu toimintakatkoksia tai muita teknisiä ongelmia.

Likviditeettiriskiä pyritään pienentämään pitämällä tarvittaessa osa Rahaston varoista likvideinä varoina, kuten esimerkiksi pankkitalletuksina, ja pitämällä Rahaston velkaisuusaste sellaisena, että Rahasto voi kasvattaa vieraan pääoman määrää ja siten turvata likviditeettiä.

Rahastoyhtiö ei kuitenkaan sitoudu mihinkään tiettyyn käteisvarojen määrään taikka siihen, että velkaisuusastetta rajoitettaisiin muutoin kuin mitä Rahastoa koskevassa lainsäädännössä ja määräyksissä sekä Rahaston säännöissä on määrätty lainoitusasteen osalta.

Sijoittajan tulee sijoituspäätöstä tehdessään huomioida, että Rahaston sijoituspolitiikka on pitkäjänteistä, Rahasto on tarkoitettu pitkäkestoiseen sijoittamiseen ja että rahasto-osuuksien lunastukseen liittyy likviditeettiriskiä, jolla voi olla vaikutusta sekä rahasto-osuuden lunastuksen toteutusajankuluun että mahdollisesti myös Rahastosta saatavan tuoton määrään.

Rahasto-osuuksien lunastukset voivat edellyttää pitkänkin ajan ja lunastukset voidaan myös tietyissä tilanteissa keskeyttää.

### **Maantieteellinen riski**

Tietyille maantieteelliselle alueelle sijoittavan rahaston sijoituksiin liittyy maantieteellinen riski. Tällä riskillä tarkoitetaan sitä, että sijoituskohteena olevan maantieteellisen alueen taloudellisilla olosuhteilla voi olla merkittävää ja ennakoimatonta vaikutusta Rahaston sijoitusten tuottoon ja likvidisyyteen.

Sijoituskohteena olevan maantieteellisen alueen tulevaisuuden odotukset ja niiden muutokset voivat vaikuttaa nopeasti ja ennalta-arvaamattomasti Rahaston tuottoon. Rahaston tuotto voi tällöin poiketa merkittävästi yleisestä maailmanlaajuisesta taloudellisesta kehityksestä ja jonkin toisen maantieteellisen alueen kehityksestä.

Rahaston välillisesti tekemät kiinteistösjoitukset voivat kohdentua myös sellaisille alueille, joilla kiinteistökohteiden realisoiminen on haasteellista, arvonmuutokset voivat olla ennalta-arvaamattomia ja kiinteistökohteiden realisoiminen voi viedä pitkähkön ajan. Tällä voi olla merkittäväkin vaikutusta Rahaston sijoitusten tuottoon ja likvidisyyteen.

Yhdessä toimialariskin kanssa maantieteellinen riski voi aiheuttaa Rahaston tuottoon merkittäviäkin vaihteluita ja riskejä erityisesti lyhyellä aikavälillä.

Rahaston sijoitukset tehdään Salkunhoitajan näkemyksen perusteella, jolloin maantieteelliseltä riskiltä ei välttämättä voida välttyä. Lisäksi maantieteellistä riskiä voidaan myös tietoisesti ottaa, mikäli se vastaa Salkunhoitajan näkemystä.

## **Yleiset operatiiviset riskit**

Operatiivisella riskillä tarkoitetaan riskiä, joka aiheutuu esimerkiksi ulkoisista tekijöistä, teknologiasta, tai henkilöstön, organisaation tai sisäisten prosessien puutteellisesta toiminnasta. Operatiivisiin riskeihin voidaan lukea myös mahdolliset henkilöstövaihdokset ja organisaatiomuutokset. Operatiivisiin riskeihin lukeutuu myös riski siitä, että Rahaston palveluntarjoajan toiminta joltakin osin on puutteellista tai häiriintynyt siten, että sovittua tuotetta tai palvelua ei voida toimittaa Rahastolle tai Rahaston sijoituskohteelle. Operatiiviset riskit voivat haitata Rahaston toimintaa ja sitä kautta vaikuttaa Rahaston arvonmuodostukseen. Operatiivisiin riskeihin varaudutaan varamiesjärjestelyin, varajärjestelmin ja toiminnan jatkuvuus suunnittelulla.

## **Vieraan pääoman käyttöön liittyvä riski**

Rahastolla saattaa olla mahdollisuus käyttää velkarahoitusta toiminnassaan ja pantata varojaan velkojensa vakuudeksi. Velkarahoituksen käyttöön liittyy aina riskejä, joilla voi olla vaikutusta rahaston sijoitustoimintaan, tuottoon taikka lunastusten toteuttamiseen.

## **Kestävyyseriskit**

Kestävyyseriskeillä tarkoitetaan ympäristöön, yhteiskuntaan tai hallintotapaan liittyvää tapahtumaa tai olosuhdetta, jonka toteutumisella saattaisi olla sijoituksen arvoon tosiasiallinen tai mahdollinen kielteinen olennainen vaikutus. Olennaisten kestävyysriskien toteutuminen voi vaikuttaa sijoituskohteiden tuottokehitykseen ja siten rahastojen tuottoon.

Kestävyysriskien huomioimisesta tässä rahastossa on kerrottu jäljempänä luvussa Vastuullinen sijoittaminen ja kestävyysriskien ja -tekijöiden huomioiminen kohdassa Kestävyysriskien huomioiminen.

## **Force majeure -riskit ja muut riskit**

Force majeure -riskillä tarkoitetaan sopimuksista riippumattomia, ennalta arvaamattomia ja ylivoimaisia seurauksia aiheuttavia tekijöitä. Tällaisia riskejä voivat olla esimerkiksi sodat, luonnonkatastrofit, kapinat ja työtaistelutoimenpiteet. Force majeure -riskien realisoiduminen voi vaikuttaa Rahaston sijoitusten arvoon, mahdollisuuksiin käydä kauppaa sijoituskohteilla ja myös esimerkiksi rahasto-osuuksien lunastusten aikatauluihin.

Rahaston toimintaa ja sijoituksia kohtaan voi olla olemassa sellaisia riskejä, joita ei ole voitu yksilöidä. Tällaisilla riskeillä voi olla merkittävääkin vaikutusta Rahaston varojen arvostukseen ja Rahaston tuottoon. Kaikkeen sijoitustoimintaan liittyy riski sijoitettujen varojen menettämisestä osittain tai kokonaan.

## **Rahastoyhtiön riskienhallintaperiaatteet**

Rahastoyhtiöllä on sen hallituksen hyväksymät riskienhallintaperiaatteet, joissa kuvataan menettelytavat yhtiön ja sen hoitamien rahastojen toiminnassa esiintyvien riskien jatkuvaan seuraamiseen ja hallintaan.

## **Vastuullinen sijoittaminen ja kestävyysriskien ja -tekijöiden huomioiminen**

Untied Bankers ottaa rahastoissaan huomioon yhteiskunnalliset, hyvään hallintotapaan ja ympäristöön liittyvät näkökohdat. United Bankers on allekirjoittanut YK:n vastuullisen sijoittamisen periaatteet vuonna 2012 (UNPRI, United Nations Principles of Responsible Investment). Ympäristöön, yhteiskunnalliseen vastuuseen ja hyvään hallintotapaan liittyvät seikat ovat näin osa rahastojen sijoitustoimintaa.

United Bankersin rahastojen sijoituskohteiden valinta perustuu sekä taloudellisiin tekijöihin, että analyysiin siitä, miten yritykset valvovat ja hallitsevat ympäristöön, yhteiskuntaan ja hyvään hallintotapaan liittyviä riskejä ja mahdollisuuksia. Analyysissa noudatetaan United Bankers -konsernin vastuullisen sijoittamisen periaatteita <https://www.unitedbankers.fi/fi/palvelut-ja-tuotteet/vastuullinen-sijoittaminen/>. Niiltä osin kuin rahastoissa sovelletaan United Bankersin vastuullisen sijoittamisen periaatteita tiukempia kriteerejä, tämä kerrotaan rahastokohtaisissa tiedoissa ja tässä rahastoesitteessä.

Tiedonantoasetukseen liittyvät tiedot on esitetty soveltuvin osin osana rahastoesitettä sekä United Bankersin nettisivuilla osoitteessa <https://www.unitedbankers.fi/fi/palvelut-ja-tuotteet/vastuullinen-sijoittaminen/>

Alla rahastokohtaisessa tekstissä käytetään seuraavia keskeisiä termejä:

### **Kestävyystekijä**

Kestävyystekijöillä tarkoitetaan ympäristöön, yhteiskuntaan ja työntekijöihin liittyviä seikkoja, kuten ihmisoikeuksien kunnioittamista sekä korruption ja lahjonnan torjuntaan liittyviä asioita.

## Kestävyyseriski

Kestävyyseriskillä tarkoitetaan ympäristöön, yhteiskuntaan tai hallintotapaan liittyvää tapahtumaa tai olosuhdetta, jonka toteutumisella saattaisi olla sijoituksen arvoon tosiasiallinen tai mahdollinen kielteinen olennainen vaikutus. Olennaisten kestävyseriskien toteutuminen voi vaikuttaa sijoituskohteiden tuottokehitykseen ja siten rahastojen tuottoon.

## Pääasialliset haitalliset vaikutukset

Pääasiallisilla haitallisilla vaikutuksilla kestävyystekijöihin tarkoitetaan sijoituskohteidemme toiminnasta mahdollisesti suoraan tai välillisesti aiheutuvia negatiivisia vaikutuksia ympäristölle, yhteiskunnalle tai sosiaalisille tekijöille.

## ESG

ESG on lyhenne sanoista Environmental, Social ja Governance, eli ympäristö, yhteiskunta ja hyvä hallintotapa.

## SFDR

Tarkoittaa EU:n asetusta 2019/2088 kestävyteen liittyvien tietojen antamisesta rahoituspalvelusektorilla.

## Kestävyystekijöiden edistäminen

**UB Metsä Global rahasto edistää kestävyystekijöitä SFDR-asetuksen 8 artiklan mukaisesti. Lisäksi rahaston tavoitteena on tehdä EU:n taksonomia-asetuksen kriteerien mukaisia kestäviä sijoituksia.**

*Rahasto on sitoutunut tekemään vähintään kaksikymmentä prosenttia (20 %) sijoituksistaan EU:n taksonomia-asetuksen kriteerit täyttäviin ympäristön kannalta kestäviin taloudellisiin toimintoihin, siirtymätoimintoihin tai mahdollistaviin taloudellisiin toimintoihin. Rahaston vuosikertomuksessa raportoidaan, mikä osuus rahaston sijoituksista on taksonomian mukaisissa toiminnoissa<sup>1</sup>.*

Rahasto edistää kestävyystekijöitä United Bankersin vastuullisen sijoittamisen periaatteiden mukaisesti integroimalla sijoitusanalyysiin tietoa ympäristöön, yhteiskuntaan ja hyvään hallintoon liittyvistä kestävyystekijöistä sekä pääasiallisista haitallisista vaikutuksista, vaikuttamalla yhtiöihin ja poissulkemalla niitä. Rahasto pyrkii sijoitusanalyysiin integroidun tiedon perusteella tekemään positiivista valintaa ympäristöön ja yhteiskuntaan liittyvien ominaisuuksien edistämiseksi. Tässä huomioidaan sekä yksittäisten sijoituskohteiden ominaisuuksia että rahaston sijoitussalkun kokonaisuus.

Rahaston edistämiä ympäristöön ja yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia ovat ilmastonmuutoksen hillintä ja kunkin sijoituskohteen toimiala- ja kohdekohtaiset merkittävät ympäristö- ja yhteiskuntatekijät. Ympäristöominaisuuksien ja yhteiskunnallisten ominaisuuksien edistämisestä raportoidaan seuraamalla mm. rahaston sijoitusten ilmastoystävällisyyttä (mm. sijoitusten hiili-intensiteetti, metsäsijoitusten hiilitaseet), ja sijoituskohteiden kestävyseriskien kehitystä ja jakaumaa (mm. ESG risk score ja ESG risk scores jakauma). Lisäksi edellytetään, että sijoituskohteet noudattavat hyvää hallintotapaa ja kunnioittavat ihmisoikeuksia (Global Compact compliance).

## Kestävät sijoitukset

Rahastolla on lisäksi tavoitteena saada aikaan myönteisiä ympäristö- ja yhteiskuntavaikutuksia sijoittamalla kohteisiin, jotka ovat merkittävässä määrin mukana sellaisessa taloudellisessa toiminnassa, joka luetaan EU:n taksonomialuokittelussa kestäväksi. Rahasto tekee vähintään kaksikymmentä prosenttia (20 %) sijoituksistaan EU:n taksonomia-asetuksen kriteerit täyttäviin ympäristön kannalta kestäviin sijoituskohteisiin. Rahasto tekee sijoituksia kohteisiin, jotka edistävät yhtä tai useampaa seuraavista EU:n määrittelemistä ympäristötavoitteista: ilmastonmuutoksen hillintä, ilmastonmuutokseen sopeutuminen, vesivarojen ja merten luonnonvarojen kestävä käyttö ja suojelu, siirtyminen kiertotalouteen, ympäristön pilaantumisen ehkäiseminen ja vähentäminen sekä biologisen monimuotoisuuden ja ekosysteemien suojelu ja ennallistaminen. Kestävien sijoitusten odotetaan painottuvan ilmastonmuutoksen hillintään, mutta metsäteollisuuden arvoketjuissa on edellytyksiä edistää merkittävästi myös muita yllä mainittuja EU:n ympäristötavoitteita.

---

<sup>1</sup> Jotta taloudellinen toiminta voidaan katsoa EU:n taksonomia-asetuksen mukaisesti ympäristön kannalta kestäväksi, taloudellisen toiminnan on merkittävästi edistettävä yhtä tai useampaa EU:n taksonomia-asetuksessa määriteltyä ympäristötavoitetta, eikä toiminta saa yhden tai useamman ympäristötavoitteen edistämisen ohella aiheuttaa merkittävää haittaa muille asetuksessa mainituille ympäristötavoitteille. 'Ei merkittävää haittaa' -periaatetta sovelletaan ainoastaan niihin rahaston sijoituksiin, joissa otetaan huomioon ympäristön kannalta kestäviä taloudellisia toimintoja koskevat EU:n kriteerit. Muiden tähän rahastoon sisältyvien sijoitusten osalta ei oteta huomioon ympäristön kannalta kestäviä taloudellisia toimintoja koskevia EU:n kriteerejä.

Kestävyystavoitteen toteutumista seurataan raportoimalla, kuinka suuri osa sijoituskohteista on merkittävässä määrin mukana sellaisissa taloudellisissa toiminnoissa, joita pidetään ympäristön kannalta kestävinä. Yritysten toiminnan yhdenmukaisuus EU:n luokitusjärjestelmän tavoitteiden kanssa tunnustetaan ja arvioidaan globaalien ESG-tietokantojen ja sijoituskohdekohtaisten arvioiden perusteella.

### Kestävyyseriskien huomioon ottaminen

UB Metsä Global sijoittaa globaalisti metsään, metsäteollisuuteen ja metsäteollisuuden lopputuotteiden jatkojalostukseen. Varat sijoitetaan sekä metsärahoitukseen että listattuihin metsäosakkeisiin. Rahaston sijoituskohteena olevien metsärahoitusten sijoitettavien varojen pääpaino on läntisillä, säädellyillä markkinoilla. Listattujen metsäosakkeiden kautta sijoitetaan metsää omistaviin REIT-yhtiöihin sekä metsäteollisuuden ja sen lopputuotteita jatkojalostavien yhtiöiden osakkeisiin. Lisätietoa sijoitusstrategiasta <https://www.unitedbankers.fi/fi/palvelut-ja-tuotteet/rahastot/ub-metsa-global>

UB Metsä Global -rahaston sijoitusprosessissa salkunhoito arvioi sijoituskohteen kestävyysriskejä osana sijoituspäätöstä United Bankersin vastuullisen sijoittamisen periaatteiden ja niitä täydentävien metsärahoitusten vastuullisuusperiaatteiden mukaisesti. Tämän lisäksi rahasto ottaa huomioon kestävyysriskit sijoitusstrategiassaan ja toiminnassaan seuraavasti:

- Rahasto pyrkii valitsemaan sellaisia sijoituskohteita, joiden kestävyysriskit ovat kunkin sijoituskohteen verrokkiryhmään verrattuna alhaiset tai United Bankersin kohdekohtaisen analyysin mukaan hyvällä tasolla.
- Metsärahoitukseen sijoitettaessa:
  - Jokaisesta sijoituksesta laaditaan kattava ESG due-diligence. Ennen sijoituspäätöksen tekemistä laadittavassa due-diligence -arvioinnissa kartoitetaan sijoituksen mahdollisuudet, riskit ja mahdollisuudet parannustoimenpiteisiin hyvän hallintotavan, taloudellisen, teknisen ja ympäristön näkökulmasta. Mikäli prosessissa havaitaan kestävyysriskien hallintaan liittyviä parannustarpeita, laaditaan kehityskohteiden osalta sijoituskohdekohtainen ESG-toimenpidesuunnitelma, jonka mukaiset toimenpiteet sijoituskohteen tulee toteuttaa ja nämä liitetään osaksi sijoitussopimusten ehtoja. Mikäli arvioinnissa ilmenee merkittävä kestävyysriski, jota ei ESG-toimenpidesuunnitelman puitteissa voida ratkaista, sijoitusta ei tehdä.
  - UB Metsä Global sijoittaa vain sellaisiin rahastoihin, jotka hoitavat ja käyttävät metsiä kansallisten kestävä metsätalouden standardien mukaisesti. Niissä kohteissa joissa kansallisia standardeja ei ole, tai ne katsotaan riittämättömiksi, rahasto edellyttää sijoituskohteiltaan Forest Stewardship Councilin (FSC) kansainvälistä vastuullisen metsänhoidon sertifiointia.
  - Kestävyysriskinä on huomioitu, että rahasto sijoittaa myös ETA-alueen ulkopuolisiin maihin, joissa esimerkiksi maanomistussuhteissa voi olla epäselvyyksiä, paikallisen lainsäädännön tuntemus voi olla heikkoa, tai regulaatio ei ole samalla tasolla kuin EU-alueen kestävyys sääntely. Myös tämän tyyppiset riskit pyritään selvittämään due-diligence -selvityksissä. Riskkejä voidaan hallita mm. varmistamalla sijoituskohdetta valittaessa sopimuksin, että sijoituskohde ei sijoita alueisiin, joilla on epäselvyyksiä maanomistuksessa tai -käytössä. Lisäksi voidaan sopimuksin edellyttää FSC-sertifiointia, jossa riippumaton sertifiointitaho säännöllisesti varmistaa sertifikaatin vaatimien vastuullisen metsänhoidon periaatteiden toteutumisen<sup>2</sup>, ml. paikalliseen lainsäädäntöön ja maanomistukseen liittyvät seikat.
  - Kaikkien sijoituskohteiden osalta varmistetaan sopimuksin, että sijoituskohteita hallinnoivat tahot toimivat kestävien toimintatapojen mukaisesti.
- Metsäosakkeisiin sijoitettaessa:
  - UB Metsä Global tekee osakesijoitustoiminnassa kaikista sijoituskohteista ESG-analyysin. ESG-analyysissä huomioidaan sijoituskohteiden kannalta olennaisimmat riskit ja mahdollisuudet, ympäristölliset ja yhteiskunnalliset vaikutukset sekä hyvät hallintotavat yrityksen toiminnassa. ESG-analyysissä käytetään globaalien ESG-palveluntarjoajien tuottamaa dataa, josta analysoidaan mm. potentiaalisen sijoituskohteen ns. ESG-arvosana, joka kuvaa miten hyvin yhtiö huomioi toiminnassaan keskeiset ESG-riskit ja -mahdollisuudet. Rahasto pyrkii sijoittamaan yhtiöihin, joiden ESG-arvosana on hyvällä tai keskimääräistä paremmalla tasolla sekä yhtiöihin, joilla katsotaan olevan edellytykset merkittävästi parantaa ESG-arvosanaansa sijoituksen aikana. Yhtiöitä vertaillaan oman toimialansa sisällä. Hyvän ESG-arvosanan katsotaan tuovan ennustettavuutta sijoituskohteen tuottoon ja se on edellytyksenä, että rahasto voi sijoittaa kyseiseen yhtiöön.
  - Yhtiöiden ESG-riskien arviointia ja ESG-arvosanojen seuranta tehdään myös sijoituspäätöksen jälkeen säännöllisin väliajoin erityisesti rahaston raportoinnin yhteydessä. Yhtiövalinta tehdään

<sup>2</sup> FSC:n 10 periaatetta vastuulliselle metsänhoidolle: <https://fi.fsc.org/fi-fi/fscn-10-periaatetta>



analysoimalla sekä taloudellisia tekijöitä että ESG-tekijöitä. Myös yhtiöiden mahdollisia kestävyysriskeihin liittyviä riskejä seurataan jatkuvasti.

- Rahaston sijoitusstrategian mukaan rahaston sijoitukset on hajautettu riskien minimoimiseksi. Tästä johtuen myös rahaston kestävyysriskit ovat hajautuneet globaalisti, mutta keskittyneet rahaston strategian mukaisiin metsäteollisuuden arvoketjuihin.

Metsärahasojen osalta analyysin tekevät rahaston salkunhoitajat yhteistyössä United Bankersin metsäsijoittamisen tiimin ja vastuullisen sijoittamisen tiimin tukemana. Due-diligence-arvioinneissa hyödynnetään myös kolmansien osapuolien ja ulkopuolisten erityisasiantuntijoiden tuottamaa tietoa.

Metsäosakkeiden osalta analyysin tekevät rahaston salkunhoitajat globaalien ESG-tietokantojen ja ESG-palveluntarjoajien tuottaman tutkimuksen sekä United Bankersin vastuullisen sijoittamisen tiimin tukemana. Mikäli arvioinneissa ilmenee merkittävä kestävyysriski, jota ei voida ratkaista, sijoitusta ei tehdä.

Olenaiset kestävyysriskit voivat vaikuttaa sijoituskohteiden taloudelliseen menestykseen ja siten rahaston tuottoon. Kestävyysriskien huomioon ottamisen rahaston sijoitustoiminnassa odotetaan pienentävän kestävyysriskiä ja siten myös rahastosijoituksen kokonaisriskiä. Kestävyysriskien huomioon ottamisella rahaston sijoituspäätöksissä ei arvioida olevan huomattavaa vaikutusta rahaston tuottoedellytyksiin pitkällä aikavälillä. UB:n arvion mukaan vastuullisesti tuotetut puupohjaiset tuotteet korvaavat kestäväällä tavalla uusiutumattomista materiaaleista valmistettuja tuotteita, mikä osaltaan vaikuttaa positiivisesti sijoituskohteiden ja siten myös UB Metsä Globalin tuottoon. Puuraaka-aine on kestävästi tuotettu ja itseensä hiiltä sitova raaka-aine.

Rahaston sijoitusten hallintotapaa arvioidaan United Bankersin vastuullisen sijoittamisen periaatteiden mukaisesti ennen sijoitusta ja sijoituksen aikana muun muassa monitoroimalla mahdollisia Global Compact -rikkomuksia ja kansainvälisten normien noudattamista.

Rahaston kestävyystekijöistä ja kestävyysriskeistä raportoidaan säännöllisesti päivitettävillä rahastokohtaisilla raporteilla. Raportointi noudattaa YK:n vastuullisen sijoittamisen periaatteiden (UN PRI) viitekehystä. Lisäksi rahasto tulee raportoimaan SFDR-asetuksen mukaisesti kestävyystekijöiden edistämisen toteutumisesta ja pääasiallisista haitallisista vaikutuksista. Lisäksi rahaston vuosikertomuksessa raportoidaan, mikä osuus rahaston sijoituksista on taksonomian mukaisissa toiminnoissa

Rahastolla ei ole käytössä vertailuindeksiä.

Lisätietoa rahastosta saa <https://www.unitedbankers.fi/fi/palvelut-ja-tuotteet/rahastot/ub-metsa-global> United Bankersin vastuullisen sijoittamisen periaatteisiin voi tutustua: <https://www.unitedbankers.fi/fi/palvelut-ja-tuotteet/vastuullinen-sijoittaminen/>

## VEROTUS

### Yleistä

Erikoissijoitusrahastot ovat Suomen lainsäädännön mukaan tuloverosta vapaita yhteisöjä, jotka eivät näin ollen maksa veroa esimerkiksi luovutusvoitoistaan, Suomesta saaduista osingoistaan tai korkotuloistaan. Ulkomailta saaduista tuloistaan, kuten esimerkiksi osinkotuloistaan, sijoitusrahasto saattaa olla velvollinen maksamaan asianomaiseen maahan lähdeveroa, jonka suuruus määräytyy paikallisen lainsäädännön ja verosopimuksen mukaan.

### Osuudenomistajan verotus

Verotusta koskevat tiedot perustuvat Suomessa tammikuussa 2023 voimassa olevaan verolainsäädäntöön sekä oikeus- ja verotuskäytäntöön.

### Suomessa yleisesti verovelvollisten luonnollisten henkilöiden rahastosijoitusten verotukseen

Rahastojen tuotto-osuuksille maksettava vuotuinen tuotto ja rahasto-osuuksien lunastuksen yhteydessä mahdollisesti syntyvä luovutusvoitto ovat pääomatuloa, josta perittävä pääomatulovero on 30 %. Siltä osin kuin verotettavat pääomatulot ylittävät verovuonna 30 000 euroa, pääomatuloveron määrä on 34 %. Rahasto-osuuksien vaihtoa toisen rahaston rahasto-osuuksiin käsitellään verotuksessa lunastuksena ja uutena merkintänä, joka siis realisoi luovutusvoiton tai -tappion. Jos rahaston tuotto-osuuksia vaihdetaan saman rahaston kasvuosuuksiin tai päinvastoin, ei verotettavaa luovutusvoittoa (tai -tappiota) realisoidu.

Tuotto-osuuksille maksettavasta vuotuisesta tuotosta Rahastoyhtiö perii veron tuotonmaksun yhteydessä ennakonpidätyksenä. Rahastoyhtiö ilmoittaa veroviranomaisille vuoden lopun rahasto-osuuksien omistukset ja vuoden aikana tehdyt rahasto-osuuksien lunastukset sekä tuotto-osuudenomistajille maksetut tuotot niistä suoritettuine ennakonpidätyksineen. Rahasto-osuuksien lunastuksen yhteydessä mahdollisesti syntyvästä luovutusvoitosta ei toimiteta ennakonpidätystä, vaan osuudenomistajan on itse ilmoitettava syntynyt luovutusvoitto esitäytetyn veroilmoituksen täydennyksenä. Luovutusvoitto lasketaan joko vähentämällä lunastushinnasta merkintä- hinta sekä voiton hankinnasta aiheutuneet kulut (mahdolliset merkintä-

ja lunastuspalkkiot) tai vaihtoehtoisesti hankintameno-olettamalla laskettu hankintameno. Vähintään 10 vuotta omistettujen rahasto-osuuksien hankintamenona saa hankintameno-olettamaa käytettäessä vähentää 40 % ja lyhyemmän aikaa omistettujen osalta 20 % lunastushinnasta.

Vuonna 2015 lunastuksen (tai vaihdon) yhteydessä mahdollisesti syntyneen luovutustappion voi vähentää verotuksessa verovuoden ja sitä seuraavien viiden vuoden aikana syntyvistä veronalaisista luovutusvoitoista. Vuonna 2016 tai sen jälkeen lunastuksen (tai vaihdon) yhteydessä mahdollisesti syntyvän luovutustappion voi vähentää verotuksessa kyseisen verovuoden kaikista pääomatuloista. Mikäli pääomatulot eivät riitä luovutustappioiden vähentämiseen, jäännös vahvistetaan verovuoden luovutustappioksi. Jäännöstä ei huomioida ansiotulojen veroista tehtävää alijäämähyvitystä laskettaessa. Verovuoden vahvistettu luovutustappio voi tulla vähennettäväksi viiden seuraavan vuoden aikana luovutusvoitoista tai muista pääomatuloista.

Luovutusvoitot eivät kuitenkaan ole veronalaista tuloa, jos verovuonna luovutetun omaisuuden yhteenlasketut luovutushinnat ovat enintään 1 000 euroa. Verovuonna syntyneet luovutustappiot eivät puolestaan ole vähennyskelpoisia, jos sekä verovuonna luovutetun omaisuuden yhteenlasketut hankintamenot että yhteenlasketut luovutushinnat ovat enintään 1 000 euroa. Mainittuja 1 000 euron rajoja laskettaessa otetaan huomioon myös muut luovutukset kuin rahasto-osuuksien lunastukset, ei kuitenkaan verovapaiksi säädettyjä luovutuksia eikä tavanomaisen koti-irtaimiston tai muun siihen rinnastettavan henkilökohtaiseen käyttöön tarkoitetun omaisuuden luovutuksia.

Lunastettaessa vain osa rahasto-osuuksista, katsotaan rahasto-osuudet lunastetuiksi hankintajärjestyksessä siten, että ensiksi hankitut rahasto-osuudet lunastetaan ensiksi. Sijoittaja voi kuitenkin lunastuksen yhteydessä päättää, mitkä rahasto-osuudet hän lunastaa, jolloin hankintameno määräytyy näiden osuuksien perusteella.

Sijoittajan tulee huomata, että verokohtelu määräytyy kunkin asiakkaan yksilöllisten olosuhteiden mukaan ja verokannat ja muut verotusta koskevat seikat voivat muuttua. Rahastoyhtiö ei vastaa verolainsäädännössä, oikeus- tai verotuskäytännössä tapahtuvista muutoksista eikä näiden mahdollisten muutosten huomioon ottamisesta. Tarkempaa tietoa on saatavilla Verohallinnon osoitteessa [www.vero.fi](http://www.vero.fi). Lisätietoja antavat myös veroasiantuntijat.

### **Suomessa rajoitetusti verovelvolliset luonnolliset henkilöt**

Suomessa rajoitetusti verovelvollisen luonnollisen henkilön saamaan tuotto-osuuksille maksettavaan vuotuisen tuottoon sovelletaan lähdeverolakia (laki rajoitetusti verovelvollisen tulon ja varallisuuden verottamisesta 11.8.1978/627). Lähdeveron suuruus on 30 %, ellei Suomen ja ao. valtion välisessä verosopimuksessa ole sovittu alemmasta verokannasta. Eräissä tapauksissa lähdeverolaissa on säädetty esimerkiksi EU:n jäsenvaltioissa asuvien osalta siitä, ettei lähdeveroa peritä. Rahastoyhtiö on velvollinen perimään mahdollisen lähdeveron. Rahastoyhtiö antaa maksamistaan tuotoista, pidätetystä lähdeverosta ja rahasto-osuuksien lunastuksista vuosi-ilmoituksen veroviranomaisille. Luovutusvoitot verotetaan saajansa asuinvaltiossa. Suomessa rajoitetusti verovelvollisten rahasto-omistusten lopullinen verotus riippuu siten paitsi Suomen ja verovelvollisen asuinvaltion verosäännöksistä niin myös Suomen ja asianomaisen henkilön verotuksellisen asuinvaltion välillä mahdollisesti solmitun verosopimuksen sisällöstä ja vaihtelee täten riippuen siitä, mikä on verovelvollisen asuinvaltio.

Mikäli sijoittaja on epävarma verotuksellisesta asemastaan, tulee hänen olla yhteydessä paikallisiin veroviranomaisiin tai muihin veroasiantuntijoihin.

## **MUUT TIEDOT**

### **Tilintarkastajat**

UB Rahastoyhtiö Oy:n ja sen hallinnoimien erikoissijoitus- ja sijoitusrahastojen tilintarkastajaksi on valittu KHT-yhteisö Oy Tuokko Ltd, päävastuullisena tilintarkastajana KHT Janne Elo ja varatilintarkastajana KHT Juha-Matti Heino.

### **Rahasto-osuudenomistajien kokous**

Rahasto-osuudenomistajien kokous on pidettävä, kun Rahastoyhtiön hallitus katsoo siihen olevan aihetta taikka jos tilintarkastaja, hallituksen riippumaton jäsen tai rahasto-osuudenomistajat, joilla on yhteensä vähintään yksi kahdeskymmenesosa kaikista liikkeellä olevista rahasto-osuuksista, kirjallisesti sitä vaativat ilmoittamansa asian käsittelyä varten.

Rahastoyhtiö on velvollinen tiedottamaan rahasto-osuudenomistajia sääntöjen 16 §:ssä määrätyllä tavalla saamastaan Sijoitusrahastolain 26 luvun 9 §:ssä tarkoitetun kokouksen koolle kutsumista koskevasta aloitteesta tai muusta rahasto-osuudenomistajan kokousaloitteesta, jollei kokouksen koolle kutsumista esittävällä rahasto-osuudenomistajalla ole edellä mainittua vähimmäisomistusta. Rahastoyhtiö voi perustellusta syystä kieltäytyä tiedottamisesta, jos se katsoo, ettei kokouksen järjestämiselle ole perustetta. Rahastoyhtiön on ilmoitettava tällaisesta kieltäytymisestään ja kieltäytymisen perusteesta kokouksen koolle kutsumista esittäneelle rahasto-osuudenomistajalle.

## Rahaston käyttämät asiamiehet ja toimintojen ulkoistaminen

Rahastoyhtiö on ulkoistanut Rahaston salkunhoidon sekä osin myynnin ja markkinoinnin samaan konserniin kuuluvalle UB Omaisuudenhoido Oy:lle. Rahastoyhtiö vastaa itse kulloinkin hallinnoimiensa rahastojen riskienhallinnasta.

Rahastoyhtiö käyttää ulkopuolisia palveluita liittyen säännösten noudattamisen valvontaan (compliance), sisäiseen tarkastukseen, tietotekniikkaan sekä myyntiin ja markkinointiin. Lisäksi Rahasto voi käyttää operatiivisten toimintojensa osalta ulkopuolisia palveluntarjoajia kiinteistövarallisuuden hallinnointiin ja hoitoon liittyvissä tehtävissä.

## Rahastojen omistajaohjauksen tavoitteet

Rahastoyhtiön omistajaohjauksen tarkoitus on ennen kaikkea osuudenomistajien yhteisten etujen valvominen siten, että omistajapolitiikan tulee pyrkiä rahastojen omistusten pitkän tähtäimen arvonnousuun. Osuudenomistajien yhteinen etu tarkoittaa osuudenomistajien rahasto-omistusten mahdollisimman hyvää kehitystä suhteessa rahastojen säännöissä määriteltyihin sijoituspolitiikkoihin ja riskitasoihin.

Rahastoyhtiön hallinnoimissa rahastoissa olevien osakeomistusten äänivallan käyttämisestä päätetään aina tapauskohtaisesti Rahastoyhtiön hallituksessa. Yhtiökokouksiin osallistutaan vain poikkeustapauksissa, silloin kun yhtiökokouksessa on käsiteltävänä asia, jonka Rahastoyhtiön hallitus katsoo olevan sijoituskohteena olevan yhtiön osakkeiden arvonkehityksen kannalta erityisen merkittävä. Hallitus antaa kussakin tapauksessa yksityiskohtaiset äänestysohjeet.

Rahastoyhtiö julkaisee Rahaston puolivuotiskertomuksessa ja vuosikertomuksessa tiedot siitä, miten äänioikeutta on katsauskaudella käytetty.

## Maksut tai palkkiot kolmansille osapuolille

Rahastoyhtiö voi maksaa Rahaston merkintä- tai lunastustoimeksiantoja vastaanottaville Rahastoyhtiön asiamiehille palkkioita rahastomyynnin perusteella. Palkkioiden määrä voi perustua rahastomerkintöjen ja/tai -lunastusten suuruuteen tai olemassa olevaan rahastokantaan. Palkkioiden tarkoituksena on kattaa Rahaston merkinnöistä, lunastuksista ja hallinnoinnista asiamiehelle mahdollisesti aiheutuvia kuluja. Palkkioilla pyritään edistämään myös asiakaspalvelua sekä mahdollistamaan asiamiehen toimiminen Rahastoyhtiön asiamiehenä. Maksut tai palkkiot kolmansille osapuolille eivät vähennä asiakkaalle Rahastosta kertyvää tuottoa eikä palkkion maksaminen siten ole asiakkaan edun vastaista.

## Toimeksiantojen hoitamista koskevat periaatteet

Rahastoyhtiöllä on käytössä toimeksiantojen huolellista hoitamista koskevat periaatteet, jossa kuvataan ne menettelytavat, joita Rahastoyhtiö noudattaa hoitaessaan rahoitusvälineitä koskevia toimeksiantoja hallinnoimiensa sijoitusrahastojen lukuun. Rahastoyhtiö ei itse toteuta rahastojen kaupankäyntiä koskevia toimeksiantoja. Rahaston salkunhoito on ulkoistettu UB-konserniyhtiölle UB Omaisuudenhoido Oy:lle. Ulkoistettu salkunhoito ei välttämättä toteuta itse rahaston toimeksiantoja, vaan voi antaa toimeksiannot ulkopuolisen välittäjän toteutettavaksi parhaan toteutuksen varmistamiseksi. Luettelo käytettävistä välittäjistä on tarvittaessa saatavilla osoitteesta [www.unitedbankers.fi/ojy/asiakasinformaatio](http://www.unitedbankers.fi/ojy/asiakasinformaatio).

Toimeksiantoja rahastojen puolesta toteuttaessa ja välittäessä salkunhoitajat pyrkivät sijoitusrahaston kannalta parhaaseen mahdolliseen tulokseen ottaen huomioon hinnan, kustannukset, nopeuden, liiketoimen toteuttamisen ja selvityksen todennäköisyyden, toimeksiannon suuruuden ja luonteen sekä muut toimeksiannon toteuttamisen kannalta olennaiset tekijät. Näiden tekijöiden suhteellinen merkitys määritetään seuraavin perustein:

- sijoitusrahaston tavoitteet, sijoituspolitiikka ja erityiset riskit
- toimeksiannon erityispiirteet
- toimeksiannon kohteena olevien rahoitusvälineiden erityispiirteet
- niiden toteuttamispaikkojen erityispiirteet, joihin toimeksianto voidaan ohjata

Toimeksiannon vastaanottanut arvopaperinvälittäjä toteuttaa toimeksiannot oman toteutuspolitiikkansa mukaisesti ja parhaalla mahdollisella tavalla. Mikäli salkunhoito välittää toimeksiannon se pyrkii välittämään sen taholle, joka tarjoaa parhaat mahdollisuudet taata paras toteutus.

Rahastojen toimeksiantoja voidaan toteuttaa säännellyllä kauppapaikalla tai sen ulkopuolella. Rahastojen toimeksiantoja ei pääsääntöisesti yhdistetä toisiinsa. Toimeksiantoja voidaan kuitenkin yhdistää toisiinsa, mikäli tästä ei todennäköisesti ole haittaa millekään yhdistettävien toimeksiantojen osapuolille ja yhdistämiseen sovelletaan käytössä olevia toimeksiantojen kohdentamisperiaatteita. Rahastoyhtiön kanssa samaan konserniin kuuluva yhtiö tai asiakas voi olla rahaston lukuun toteutettavan toimeksiannon vastapuolena.

Rahastoyhtiö seuraa säännöllisesti toimintaperiaatteidensa tehokkuutta ja ulkoistettujen yhteistyökumppanien välittämien tai toteuttamien toimeksiantojen laatua sekä tarvittaessa korjaa mahdolliset puutteet.

## Rahastoyhtiön palkitsemisjärjestelmä

UB Rahastoyhtiö Oy:ssä sovellettavat palkitsemisjärjestelmät perustuvat United Bankers -konsernin palkitsemisjärjestelmään, joka on konsernin liiketoimintastrategian, tavoitteiden ja arvojen mukainen sekä vastaa yhtiön pitkän aikavälin etua ollen samalla sopusoinnussa sekä lainsäädännön että hyvän ja tehokkaan riskienhallinnan kanssa. Palkitsemisjärjestelmä on UB Rahastoyhtiö Oy:n hallituksen hyväksymä ja lisätietoja palkitsemisjärjestelmästä on saatavilla suomeksi Internet-sivustolla [www.unitedbankers.fi](http://www.unitedbankers.fi).

## Etämyynti

Rahastotoimeksiannoissa ei ole peruuttamisoikeutta. Tällaisia toimeksiantoja ovat esimerkiksi Rahaston merkinnät, vaihdot ja lunastukset. Asiakas voi edellä kohdassa "Rahastoon sijoittamista koskevat tiedot" kuvattua Rahaston sääntöjen mukaista menettelyä noudattaen lunastaa omistamansa rahasto-osuudet.

Etämyyntiä koskevat ennakkotiedot, sopimusehdot ja asiakaspalvelu annetaan Suomen lainsäädännön mukaisesti suomen kielellä.

## Valvova viranomainen

Rahastoyhtiötä ja Rahastoa valvoo Finanssivalvonta, PL 103, 00101 Helsinki, puh. 010 831 51, faksi 010 831 5328 ja sähköposti [kirjaamo@finanssivalvonta.fi](mailto:kirjaamo@finanssivalvonta.fi).

## Erimielisyyksien ratkaisu

Rahastoyhtiön toimintaan, palveluun ja sopimukseen liittyvissä asioissa asiakkaan tulee ensisijaisesti ottaa yhteyttä Rahastoyhtiöön. Rahastoyhtiölle tulee viipymättä ilmoittaa palveluun liittyvästä virheestä ja siihen mahdollisesti liittyvästä vaatimuksesta. Mikäli erimielisyyteen ei neuvotteluin löydy ratkaisua, asiakas voi käännyä Vakuutus- ja rahoitusneuvonnan puoleen saadakseen sieltä palveluihin liittyvää tietoa sekä tarvittaessa saattaa erimielisyydet Arvopaperilautakunnan käsiteltäväksi.

Vakuutus ja rahoitusneuvonnan yhteystiedot ovat:

Vakuutus- ja rahoitusneuvonta, Porkkalankatu 1, 00180 Helsinki. Sähköposti [info@fine.fi](mailto:info@fine.fi) puh. 09 6850 120.

Lisätietoja ja yhteydenottolomake osoitteessa [www.fine.fi](http://www.fine.fi).

Rahastoyhtiön ja Rahaston toimintaan sovelletaan Suomen lakia.



Lomake asetuksen (EU) 2019/2088 8 artiklan 1, 2 ja 2 a kohdassa ja asetuksen (EU) 2020/852 6 artiklan ensimmäisessä kohdassa tarkoitettuja rahoitustuotteita koskeville tiedoille, jotka on annettava ennen sopimuksen tekemistä

Tuotenimi: UB Metsä Global

Oikeushenkilötunnus:743700NQ1WXVBB377061

## Ympäristöön ja/tai yhteiskuntaan liittyvät ominaisuudet

### Onko tällä rahoitustuotteella kestävä sijoitustavoite?



Kyllä



Ei



Siinä tehdään **kestäviä sijoituksia, joilla on ympäristötavoite**, vähintään: \_\_\_%



EU:n luokitusjärjestelmän mukaisesti ympäristön kannalta kestävinä pidettyihin taloudellisiin toimintoihin



taloudellisiin toimintoihin, joita ei pidetä EU:n luokitusjärjestelmän mukaisesti ympäristö kannalta kestävinä



Siinä tehdään **kestäviä sijoituksia, joilla on yhteiskunnallinen tavoite**: \_\_\_%



Sillä edistetään ympäristöön ja yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia ja vaikka sen tavoitteena ei ole kestävien sijoitusten tekeminen, siinä on 20 % vähimmäisosuus kestäviä sijoituksia,



joilla on ympäristötavoite, taloudellisiin toimintoihin, joita pidetään EU:n luokitusjärjestelmän mukaisesti ympäristön kannalta kestävinä



joilla on ympäristötavoite taloudellisissa toiminnoissa, jotka eivät ole EU:n luokitusjärjestelmän mukaisesti kestäviä



joilla on yhteiskunnallinen tavoite



Sillä edistetään ympäristöön ja yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia, mutta siinä **ei tehdä kestäviä sijoituksia**

### Mitä ympäristöön ja/tai yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia tämä rahoitustuote edistää?

Rahaston edistämiä ympäristöön ja yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia ovat ilmastonmuutoksen hillintä ja kunkin sijoituskohteen toimiala- ja kohdekohtaiset merkittävät ympäristö- ja yhteiskuntatekijät, jotka voisivat aiheuttaa merkittäviä ympäristö- ja/tai yhteiskuntariskejä kyseisellä alalla.

- **Mitä kestävyysindikaattoreita käytetään mittaamaan kunkun tämän rahoitustuotteen edistämän ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyvän ominaisuuden toteutumista?**

Rahaston edistämien ympäristöön ja yhteiskuntaan liittyvien ominaisuuksien edistämisen seurantaan käytettävät kestävyysindikaattorit ovat sijoitusten hiili-intensiiteetti, hiiliriski, ESG-riski, ympäristöriskit, sosiaaliset riskit ja hallintotapaan liittyvät

**Kestävällä sijoituksella** tarkoitetaan sijoitusta taloudelliseen toimintaan, joka edistää ympäristötavoitetta, edellyttäen, että sijoitus ei aiheuta merkittävää haittaa yhdellekään ympäristötavoitteelle tai yhteiskunnalliselle tavoitteelle ja että sijoituskohteina olevat yritykset noudattavat hyviä hallintotapoja.

**EU:n kestävyysluokitusjärjestelmä** on asetuksessa (EU) 2020/852 säädetty luokitusjärjestelmä, jossa vahvistetaan luettelo ympäristön kannalta kestävästä taloudellisista toiminnoista. Kyseisessä asetuksessa ei vahvisteta luetteloa yhteiskunnan kannalta kestävästä taloudellisista toiminnoista. Kestävät sijoitukset, joilla on ympäristötavoite, saattavat olla luokitusjärjestelmän mukaisia tai sitten eivät.



**Kestävyysindikaattorit** mittaavat, miten rahoitustuotteen edistämät ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyvät ominaisuudet toteutuvat.

riskit, sekä näiden jakaumat. Käytetyt kestävyysindikaattorit perustuvat Sustainability & Morningstar -yhtiön vastuullisuustietokantoihin ja analyysimenetelmiin.

● ***Mitkä ovat niiden kestävien sijoitusten tavoitteet, jotka rahoitustuotteessa aiotaan tehdä osittain, ja miten kestävä sijoitus edistää näiden tavoitteiden saavuttamista?***

Rahastolla on tavoitteena saada aikaan myönteisiä ympäristö- ja yhteiskuntavaikutuksia sijoittamalla kohteisiin, jotka ovat merkittävässä määrin mukana sellaisessa taloudellisessa toiminnassa, joka luetaan EU:n taksonomialuokittelussa kestäväksi. Pää tavoitteena on näin myötävaikuttaa ilmastonmuutoksen hillintään ja vihreän siirtymän toteutumiseen.

Rahasto tekee vähintään kaksikymmentä prosenttia (20 %) sijoituksistaan EU:n taksonomia-asetuksen kriteerit täyttäviin ympäristön kannalta kestäviin sijoituskohteisiin. Rahasto tekee sijoituksia kohteisiin, jotka edistävät yhtä tai useampaa seuraavista EU:n määrittelemistä ympäristötavoitteista: ilmastonmuutoksen hillintä, ilmastonmuutokseen sopeutuminen, vesivarojen ja merten luonnonvarojen kestävä käyttö ja suojeleminen, siirtyminen kiertotalouteen, ympäristön pilaantumisen ehkäisyminen ja vähentäminen sekä biologisen monimuotoisuuden ja ekosysteemien suojeleminen ja ennallistaminen. Kestävien sijoitusten odotetaan painottuvan ilmastonmuutoksen hillintään, mutta metsäteollisuuden arvoketjuissa on edellytyksiä edistää merkittävästi myös muita yllä mainittuja EU:n ympäristötavoitteita.

Kestävyystavoitteen toteutumista seurataan raportoimalla, kuinka suuri osa sijoituksista on sellaisissa taloudellisissa toiminnoissa, joita pidetään ympäristön kannalta kestävinä. Yritysten toiminnan yhdenmukaisuus EU:n luokitusjärjestelmän tavoitteiden kanssa tunnustetaan ja arvioidaan globaalien ESG-tietokantojen (Sustainability, Morningstar, Bloomberg) ja sijoituskohteiden arvioiden perusteella (EU:n taksonomiakelpoisuus ja EU:n taksonomian mukaisuus).

● ***Miten kestävät sijoitukset, jotka rahoitustuotteessa aiotaan tehdä osittain eivät aiheuta haittaa yhdellekään ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyvälle kestäväälle sijoitustavoitteelle?***

“Ei merkittävää haittaa” -periaatteen toteutumista rahaston sijoituskohteissa arvioidaan ennen sijoitusta globaalien ESG-tietokantojen (Sustainability, Morningstar, Bloomberg) ja sijoituskohteiden itsensä julkaisemien tietojen perusteella. Mikäli arvioinnissa havaitaan, että periaate ei rahaston aikoman kestävä sijoituksen kohdalla toteudu, sijoitusta ei tehdä.

***Miten pääasiallisia haitallisia kestävyysvaikutuksia kestävyystekijöihin kuvaavat indikaattorit on otettu huomioon?***

Pääasiallisia haitallisia vaikutuksia kestävyystekijöihin analysoidaan kestävyysriskien analyysin yhteydessä osana due diligence -prosessia ennen investointipäätöstä. Pääasiallisia haitallisia vaikutuksia monitoroidaan sijoituksen aikana ja niistä raportoidaan säännöllisesti rahaston raportoinnin yhteydessä. United Bankersin lähestymistapa pääasiallisiin haitallisiin vaikutuksiin on riskiperustainen ja perustuu Sustainability & Morningstar -vastuullisuustietokantojen tietoihin, sekä muutoin sijoituskohteista kerättyihin tietoihin. Tässä rahastossa huomioidaan seuraavat indikaattorit, sikäli kun dataa on saatavilla:

Taulukko 1 Sijoituskohteina oleviin yrityksiin tehtyihin sijoituksiin sovellettavat indikaattorit

1. Kasvihuonekaasupäästöt
2. Hiilijalanjälki
3. Sijoituskohteina olevien yritysten kasvihuonekaasuintensiteetti
4. Fossiilisten polttoaineiden alalla toimiviin yrityksiin liittyvä vastuu (exposure)
5. Uusiutumattoman energian kulutuksen ja tuotannon osuus
6. Energiankulutuksen intensiteetti ilmastovaikutukseltaan merkittävää alaa kohden
7. Toiminnot, jotka vaikuttavat kielteisesti biologisen monimuotoisuuden kannalta herkkiin alueisiin
8. Päästöt veteen
9. Vaarallisen jätteen ja radioaktiivisen jätteen määrä
10. YK:n Global Compact -periaatteiden ja monikansallisille yrityksille annettujen Taloudellisen yhteistyön ja kehityksen järjestön (OECD) toimintaohjeiden rikkomiset
11. YK:n Global Compact -periaatteiden tai monikansallisille yrityksille annettujen OECD:n toimintaohjeiden noudattamisen seuraamista koskevien prosessien ja mekanismien puute
12. Sukupuolten välinen tasoittamaton palkkaero
13. Sukupuolten moninaisuus hallituksessa
14. Altistuminen kiistanalaisiin asemiin (jalkaväkimiinat, rypälepommit, kemialliset aseet ja biologiset aseet) liittyvälle riskille

Taulukko 2 Sijoituskohteina oleviin yrityksiin tehtyihin sijoituksiin sovellettavat indikaattorit

4. Sijoitukset yrityksiin, joilla ei ole hiilipäästöjen vähentämiseen tähtäviä aloitteita

Taulukko 3 Sijoituskohteina oleviin yrityksiin tehtyihin sijoituksiin sovellettavat indikaattorit

9. Ihmisoikeuksiin liittyvien toimintaperiaatteiden puute

### ***Miten kestävät sijoitukset ovat OECD:n monikansallisille yrityksille annettujen toimintaohjeiden, YK:n yritystoimintaa ja ihmisoikeuksia koskevien periaatteiden mukaisia?***

OECD:n monikansallisille yrityksille annettujen toimintaohjeiden, YK:n yritystoimintaa ja ihmisoikeuksia koskevien periaatteiden mukaisuus analysoidaan osana due diligence -prosessia ennen sijoituspäätöstä. Normien mukaisuutta seurataan sijoituksen aikana ja siitä raportoidaan rahaston säännöllisen raportoinnin yhteydessä. Analyysi, seuranta ja raportointi perustuu Sustainalytics & Morningstar –vastuullisuustietokannan tietoihin (Global Standards Screening), sekä due diligence -prosessien aikana sijoituskohteesta kerättyihin tietoihin.

Rahasto ei sijoita yhtiöihin, jotka rikkovat yllä mainittuja normeja ja konventioita. Mikäli sijoitusaikana tapahtuu normirikkomus, rahasto pyrkii vaikuttamaan yhtiön tilanteen korjaamiseksi kohtuullisen ajan kuluessa. Tilanteen korjaaminen kohtuullisessa ajassa ei ole mahdollista, sijoituksesta luovutaan.

*EU:n luokitusjärjestelmässä vahvistetaan “ei merkittävää haittaa” -periaate, jonka mukaan luokitusjärjestelmän mukaiset sijoitukset eivät saisi vahingoittaa merkittävästi EU:n luokitusjärjestelmän tavoitteita, ja siihen liittyy erityisiä EU:n kriteerejä.*

“Ei merkittävää haittaa” -periaatetta sovelletaan vain niihin rahoitustuotteeseen sisältyviin sijoituksiin, joita otetaan huomioon ympäristön kannalta kestäviä taloudellisia toimintoja koskevat EU:n kriteerit. Tämän rahoitustuotteen jäljelle jäävään osaan sisältyvien sijoitusten osalta ei oteta huomioon ympäristön kannalta kestäviä taloudellisia toimintoja koskevia EU kriteerejä.

*Muut kestävät sijoitukset eivät myöskään saa vahingoittaa merkittävästi ympäristö- tai yhteiskunnallisia tavoitteita.*



## Otetaanko tässä rahoitustuotteessa huomioon pääasialliset haitalliset vaikutukset kestävyystekijöihin?

Kyllä, \_\_x\_\_

Kyllä. Pääasiallisia haitallisia vaikutuksia kestävyystekijöihin analysoidaan kestävyysriskien analyysin yhteydessä osana due diligence -prosessia ennen investointipäätöstä. Pääasiallisia haitallisia vaikutuksia monitoroidaan sijoituksen aikana ja niistä raportoidaan säännöllisesti rahaston raportoinnin yhteydessä. United Bankersin lähestymistapa pääasiallisiin haitallisiin vaikutuksiin on riskiperustainen ja perustuu Sustainalytics & Morningstar -vastuullisuustietokantojen tietoihin, sekä muutoin sijoituskohteista kerättyihin tietoihin. Tässä rahastossa huomioidaan seuraavat indikaattorit, sikäli kun dataa on saatavilla:

Taulukko 1 Sijoituskohteina oleviin yrityksiin tehtyihin sijoituksiin sovellettavat indikaattorit

1. Kasvihuonekaasupäästöt
2. Hiilijalanjälki
3. Sijoituskohteina olevien yritysten kasvihuonekaasuintensiteetti
4. Fossiilisten polttoaineiden alalla toimiviin yrityksiin liittyvä vastuu (exposure)
5. Uusiutumattoman energian kulutuksen ja tuotannon osuus
6. Energiankulutuksen intensiteetti ilmastovaikutukseltaan merkittävää alaa kohden
7. Toiminnot, jotka vaikuttavat kielteisesti biologisen monimuotoisuuden kannalta herkkiin alueisiin
8. Päästöt veteen
9. Vaarallisen jätteen ja radioaktiivisen jätteen määrä
10. YK:n Global Compact -periaatteiden ja monikansallisille yrityksille annettujen Taloudellisen yhteistyön ja kehityksen järjestön (OECD) toimintaohjeiden rikkomiset
11. YK:n Global Compact -periaatteiden tai monikansallisille yrityksille annettujen OECD:n toimintaohjeiden noudattamisen seuraamista koskevien prosessien ja mekanismien puute
12. Sukupuolten välinen tasoittamaton palkkaero
13. Sukupuolten moninaisuus hallituksessa
14. Altistuminen kiistanalaisiin aseisiin (jalkaväkimiinat, rypälepommit, kemialliset aseet ja biologiset aseet) liittyvälle riskille

Taulukko 2 Sijoituskohteina oleviin yrityksiin tehtyihin sijoituksiin sovellettavat indikaattorit

4. Sijoitukset yrityksiin, joilla ei ole hiilipäästöjen vähentämiseen tähtääviä aloitteita

Taulukko 3 Sijoituskohteina oleviin yrityksiin tehtyihin sijoituksiin sovellettavat indikaattorit

9. Ihmisoikeuksiin liittyvien toimintaperiaatteiden puute

Tietoa pääasiallisista haitallisista vaikutuksista julkaistaan UB Rahastojen vuosikertomuksessa, joka on saatavilla osoitteessa <https://www.unitedbankers.fi/fi/palvelut-ja-tuotteet/rahastot>, sekä rahaston säännöllisessä raportoinnissa jotka ovat saatavilla rahaston verkkosivuilla: <https://www.unitedbankers.fi/fi/palvelut-ja-tuotteet/rahastot/ub-metsa-global>

Ei

## Mitä sijoitusstrategiaa tässä rahoitustuotteessa noudatetaan?

UB Metsä Global sijoittaa globaalisti metsään, metsäteollisuuteen ja metsäteollisuuden lopputuotteiden jatkojalostukseen. Varat sijoitetaan sekä metsärahastoihin että listattuihin metsäosakkeisiin. Rahaston sijoituskohteena olevien metsärahastojen sijoitettavien varojen pääpaino on läntisillä, säädelyillä markkinoilla. Listattujen metsäosakkeiden kautta sijoitetaan metsää omistaviin REIT-yhtiöihin sekä metsäteollisuuden ja sen lopputuotteita jatkojalostavien yhtiöiden osakkeisiin. Lisätietoja sijoitusstrategiasta: <https://www.unitedbankers.fi/fi/palvelut-ja-tuotteet/rahastot/ub-metsa-global>



**Pääasiallisilla haitallisilla vaikutuksilla** tarkoitetaan sijoituspäätöksen merkittävimpiä kielteisiä vaikutuksia kestävyystekijöihin, jotka koskevat ympäristöön, yhteiskuntaan ja työntekijöihin liittyviä asioita ihmisoikeuksien kunnioittamista sekä korruption ja lahjonnan torjuntaan liittyviä asioita.



- **Mitä ovat sijoitusstrategian sitovat osatekijät, joita käytetään valittaessa sijoitukset kunkin tämän rahoitustuotteen edistämän ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyvän ominaisuuden toteutumiseksi?**

Rahasto edistää kestävyystekijöitä sisällyttämällä sijoitusanalyysiin tietoa ympäristöön, yhteiskuntaan ja hyvään hallintoon liittyvistä kestävyystekijöistä sekä pääasiallisista haitallisista vaikutuksista, vaikuttamalla yhtiöihin ja poissulkemalla niitä.

Rahaston sijoituksista kulloinkin vähintään 20 % on oltava EU:n luokittelujärjestelmän mukaisissa kestävässä taloudellisissa toiminnoissa.

Rahasto ei sijoita kohteisiin, jotka ovat United Bankersin poissulkulistalla (Poissulkulista saatavilla osoitteessa <https://www.unitedbankers.fi/fi/palvelut-ja-tuotteet/vastuullinen-sijoittaminen>). Rahasto tekee sijoitusanalyysiin integroidun tiedon perusteella positiivista valintaa ympäristöön ja yhteiskuntaan liittyvien ominaisuuksien edistämiseksi ja pyrkii sijoittamaan kohteisiin, joiden ympäristöllinen ja sosiaalinen performanssi on hyvällä tasolla relevantteihin verrokkeihin nähden.

- **Mikä on sitova vähimmäismäärä, jolla vähennetään niiden sijoitusten laajuutta, jotka on otettu huomioon ennen sijoitusstrategian soveltamista?**

Rahasto ei ole sitoutunut tiettyyn vähimmäismäärään sijoitusten laajuuden vähentämiseksi, koska sijoitusstrategia perustuu yhdistelmään temaattisia poissulkukriteerejä, positiivista valintaa ja vaikuttamistoimia.

- **Mitkä ovat toimintaperiaatteet, joiden mukaisesti arvioidaan sijoituskohteina olevien yritysten hyviä hallintotapoja?**

Yhtiöiden hyvää hallintotapaa arvioidaan United Bankersin vastuullisen sijoittamisen periaatteiden mukaisesti.

OECD:n monikansallisille yrityksille annettujen toimintaohjeiden, YK:n yritystoimintaa ja ihmisoikeuksia koskevien periaatteiden sekä molempien alle kuuluvin konventioiden ja julistusten mukaisuus analysoidaan osana due diligence -prosessia ennen sijoituspäätöstä. Normienmukaisuutta seurataan sijoituksen aikana ja siitä raportoidaan rahaston säännöllisen raportoinnin yhteydessä. Analyysi, seuranta ja raportointi perustuu Sustainalytics & Morningstar –vastuullisuustietokannan tietoihin (Global Standards Screening)

Rahasto ei sijoita yhtiöihin, jotka rikkovat yllä mainittuja normeja ja konventioita. Mikäli sijoitusaikana tapahtuu normirikkomus, rahasto pyrkii vaikuttamaan yhtiön tilanteen korjaamiseksi kohtuullisen ajan kuluessa. Tilanteen korjaaminen kohtuullisessa ajassa ei ole mahdollista, sijoituksesta luovutaan.

**Varojen allo-**  
**kointi** kuvaa tiettyihin omaisuuseriin tehtyjen sijoitusten osuutta.

**Hyviin hallintot-**  
**poihin** sisältyvät toimivat hallintorakenteet, työntekijöihin nähden ylläpidetyt suhteet, henkilöstön palkitseminen ja verosäännösten noudattaminen.



## **Mikä on tälle rahoitustuotteelle suunniteltu varojen allokointi?**

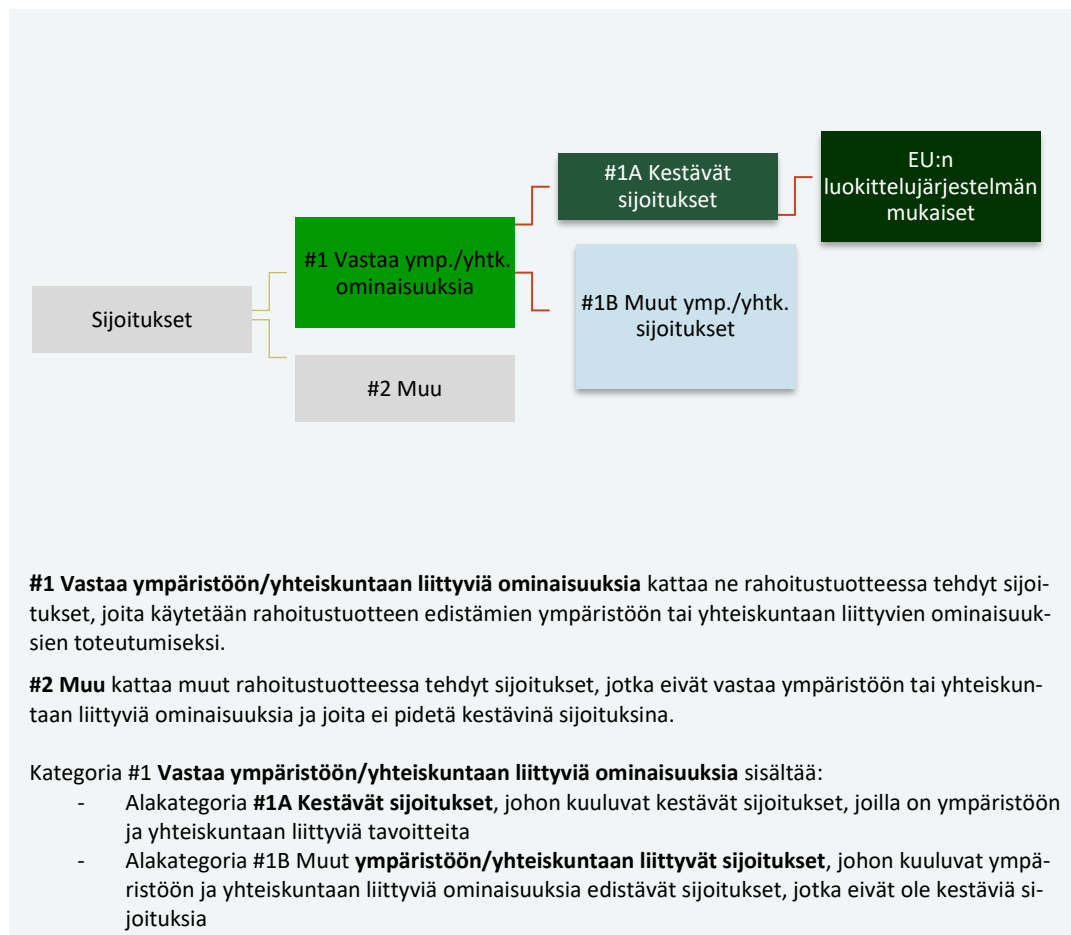
Kaikki rahaston sijoituksista 80 % edistää rahaston edistämiä ympäristöön ja yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia (#1B Muut ympäristöön ja yhteiskuntaan liittyvät sijoitukset) ja vähintään 20 % on EU:n taksonomian mukaisia kestäviä sijoituksia (#1A Kestävät sijoitukset). Nämä on kuvattu oheisessa kuvassa.

Rahaston sijoituksia koskevat sijoitusten poissulkukriteerit, kestävyysominaisuuksien perusteella tehtävä positiivinen valinta, vaikuttamistoimet, sekä vaatimus noudattaa OECD:n mo-

nikansallisten yritysten toimintaohjeita, YK:n yritystoimintaa ja ihmisoikeuksia koskevia periaatteita sekä näiden alle kuuluvia konventioita. Rahasto ei ole sitoutunut vähimmäismäärään kestäviä sijoituksia. Yllä mainitut ympäristöön ja yhteiskuntaan liittyvät kriteerit eivät koske valuuttasuojasta tai käteisvaroja, joita on normaaleissa markkinaolosuhteissa alle 5 % rahaston arvosta.

**Mahdollistavat toiminnot** suoraan mahdollistavat sellaisia toimintoja, jotka edistävät merkittävästi ympäristötavoitteita

**Siirtymätoiminnot** ovat toimintoja, joille ei vielä ole saatavilla vähähiilisiä vaihtoehtoja, ja joiden hiilipäästöt ovat parhaalla mahdollisella tasolla



EU:n luokittelujärjestelmän mukaiset toimet on kuvattu osuutena:

- **liikevaihdosta** kuvaten sitä osaa tuotoista, joka tulee sijoituskohteenä olevien yhtiöiden vihreästä liiketoiminnasta toista
- **pääomamenoista** (CapEx) kuvaten sijoituskohteena olevien yhtiöiden tekemiä vihreitä sijoituksia, esimerkiksi vihreän siirtymän toteuttamiseksi
- **toimintakuluista** (OpEx) kuvaavat sijoituskohteiden operatiivista toimintaa

● **Miten johdannaisten käyttö saa aikaan rahoitustuotteen edistämien ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyvien ominaisuuksien toteutumista?**

Rahasto ei käytä johdannaisia edistääkseen ympäristöön ja yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia. Rahasto voi käyttää valuuttasuojasta, joka yhdessä käteisvarojen kanssa on normaaleissa markkinaolosuhteissa alle 5 % rahaston arvosta.



**Missä määrin kestävät sijoitukset, joilla on ympäristötavoite, ovat EU:n luokitusjärjestelmän mukaisia?** Rahasto on sitoutunut tekemään vähintään 20 % sijoituksistaan EU:n taksonomian mukaisiin kestäviin taloudellisiin toimintoihin.

**Jäljempänä olevissa kahdessa kaaviossa esitetään vihreällä EU:n luokitusjärjestelmän mukaisten sijoitusten vähimmäisprosenttiosuus. Koska ei ole olemassa asianmukaista menetelmää, jolla voitaisiin määrittää valtion joukkolainojen\* yhdenmukaisuus luokitusjärjestelmän kanssa, ensimmäisessä kaaviossa yhdenmukaisuus luokitusjärjestelmän kanssa esitetään suhteessa kaikkiin rahoitustuotteen sijoituksiin, myös valtion joukkolainoihin, kun taas toisessa kaaviossa yhdenmukaisuus esitetään ainoastaan suhteessa muihin rahoitustuotteen sijoituksiin kuin valtion joukkolainoihin.**



**Mikä on siirtymätoimintoihin ja mahdollistaviin toimintoihin kohdistuvien sijoitusten vähimmäisosuus?**

Ei koske tätä tuotetta. Rahasto ei ole sitoutunut tekemään sijoituksia näihin toimiin.



**Mikä vähimmäisosuus kestävästä sijoituksista ei ole EU:n luokitusjärjestelmän mukaisia?**

Ei koske tätä tuotetta. Rahasto on sitoutunut tekemään vain EU:n luokitusjärjestelmän mukaisia kestäviä sijoituksia.



**Mikä on yhteiskunnallisesti kestävien sijoitusten vähimmäisosuus?**

Ei koske tätä tuotetta. Rahasto on sitoutunut tekemään vain EU:n luokitusjärjestelmän mukaisia kestäviä sijoituksia.



**Mitkä sijoitukset sisältyvät kohtaan "#2 Muu", mikä on niiden tarkoitus ja sovelletaanko ympäristöön liittyvi tai yhteiskunnallisia vähimmäistason suojoitoksia?**

Tässä rahastossa luokka "#2 Muu" sisältää valuuttasuojaa ja käteisvaroja. Yllä kuvatut ympäristöön ja yhteiskuntaan liittyvät kriteerit eivät koske valuuttasuojaa ja käteisvaroja, joita on normaaleissa markkinaoloissa alle 5 % rahaston arvosta.



**Onko tietty indeksi nimetty vertailuarvoksi, jotta voidaan määrittää, vastaako tämä rahoitustuote edistämäänsä ympäristöön ja/tai yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia?**

Ei koske tätä tuotetta.

**Mistä voin saada tarkempia tuotekohtaisia tietoja verkossa?**

Tarkempia tuotekohtaisia tietoja on saatavilla osoitteessa:

<https://www.unitedbankers.fi/fi/palvelut-ja-tuotteet/rahastot/ub-metsa-global>



ovat kestäviä sijoituksia joilla on ympäristöön liittyvä tavoite, mutta jotka eivät ota huomioon EU:n luokittelujärjestelmän kriteerijä ympäristöllisesti kestävästä taloudellisista toimista