

Gustavia Turkey Middle East

Merkitätarjous 03.10.2008 asti: Ei merkintäpalkkiota





Gustavia Capital Management AB

Lyhyt historia

- | | |
|---------------|---|
| Joulukuu 2002 | Björn Lindström ja Ola Gilstring perustavat Gustavian |
| Lokakuu 2003 | Gustavia Balkan and Gustavia Sverige rahastojen aloitus |
| Joulukuu 2005 | Gustavia Greater Russia Small/Mid Cap rahaston aloitus |
| Huhtikuu 2007 | Ensimmäisen uusiutuvan energian rahaston aloitus Ruotsissa - Gustavia Blue Engine |
| Toukokuu 2008 | Gustavia Turkey Middle East rahaston aloitus |





Gustavia Capital Management AB

Yrityksen avaintiedot

Työntekijöitä: 12

Salkunhoitajat/analyytikot: 6

Rahastot: 5

Hallinnoitavat varat: >150 million USD

Rahastot rekisteröity: Ruotsi, Suomi, Norja

Toimitusjohtaja: Erik Lindholm



Gustavia palkintoja

- Paras Ruotsi-rahasto kaikki kategoriat 2004*
- Paras Ruotsi-rahasto kaikki kategoriat 2005*
- Balkan rahasto paras rahasto Euroopassa 2004 (vertailuryhmässä yli 25.000 rahastoa)
- Vuoden Ruotsi-rahasto 2005 (Privata Affärer)



Gustavia Turkey Middle East

Alue – Viimeisin tunnetuista kasvualueista

Kehittyneet pääomamarkkinat

Pohjois-Afrikka: Marokko, Tunisia, Egypti

Lähi-itä: Turkki, Libanon, Israel, Jordania

Lähi-itä (Persianlahti): Kuwait, Bahrain, Qatar, U.A.E, Oman, Saudi Arabia

Väestö: n. 250 miljoonaa

BKT/Capita: n. US\$ 8 000

Kehittymättömät pääomamarkkinat

Pohjois-Afrikka: Algeria, Libya, Sudan

Lähi-itä: Irak, Iran, Syyria, Jemen, Pakistan

Väestö: n. 380 miljoonaa

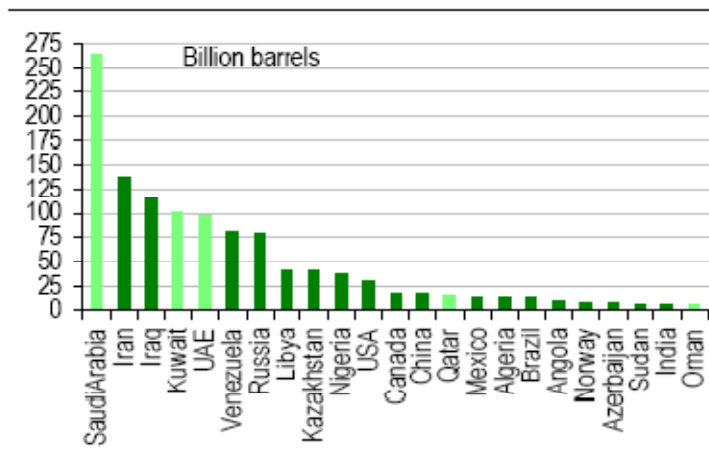
BKT/Capita: n. US\$ 4 000

Gustavia Turkey Middle East

Ölly – Avain menestykseen

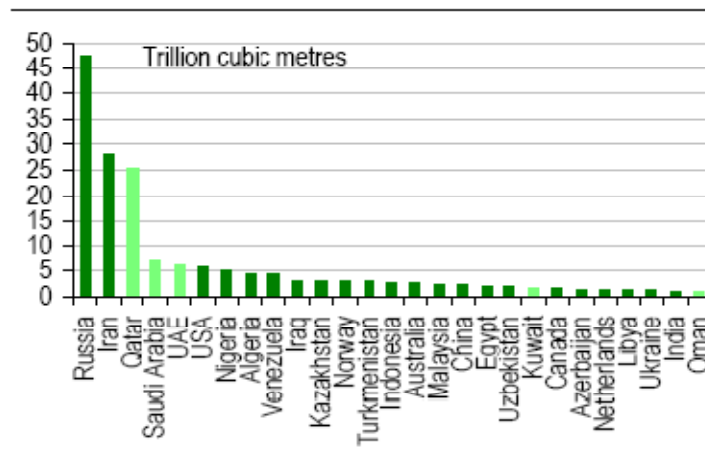
- Lähi-idässä on pääosa maailman tunnetuista öljyvaroista ja alue on maailman suurin öljyn tuottaja

Lähi-idän öljyvarat, 2007



Source: BP, UBS

Lähi-idän kaasuvarat, 2007



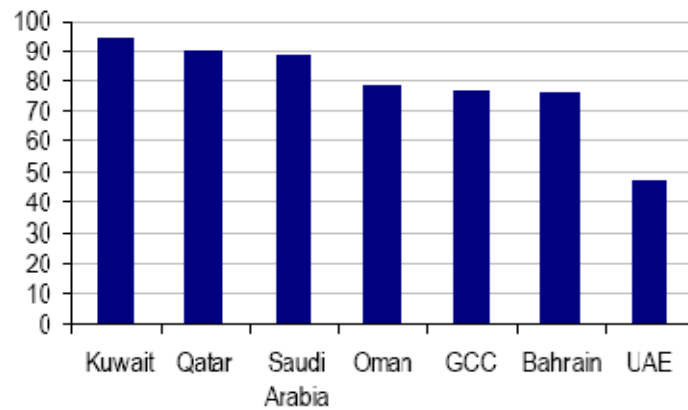
Source: BP, UBS

Gustavia Turkey Middle East

Ölly – Avain menestykseen

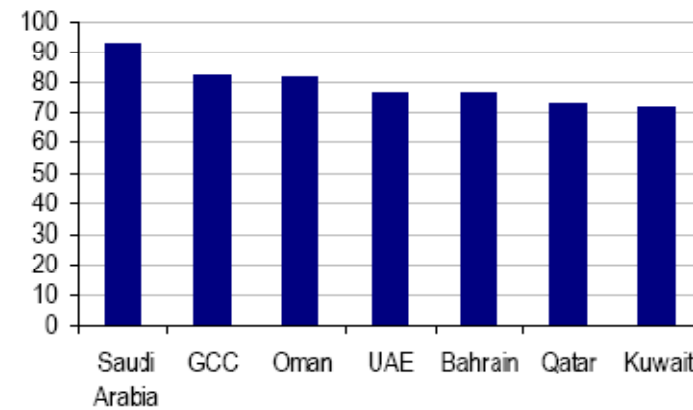
- Ölly- ja kaasutulot hallitsevat vientiä ja valtiontuloja

Lähi-idän öljyvienti % kokonaisviennistä



Source: IIF, UBS

Lähi-idän öljytulot % valtiontuloista



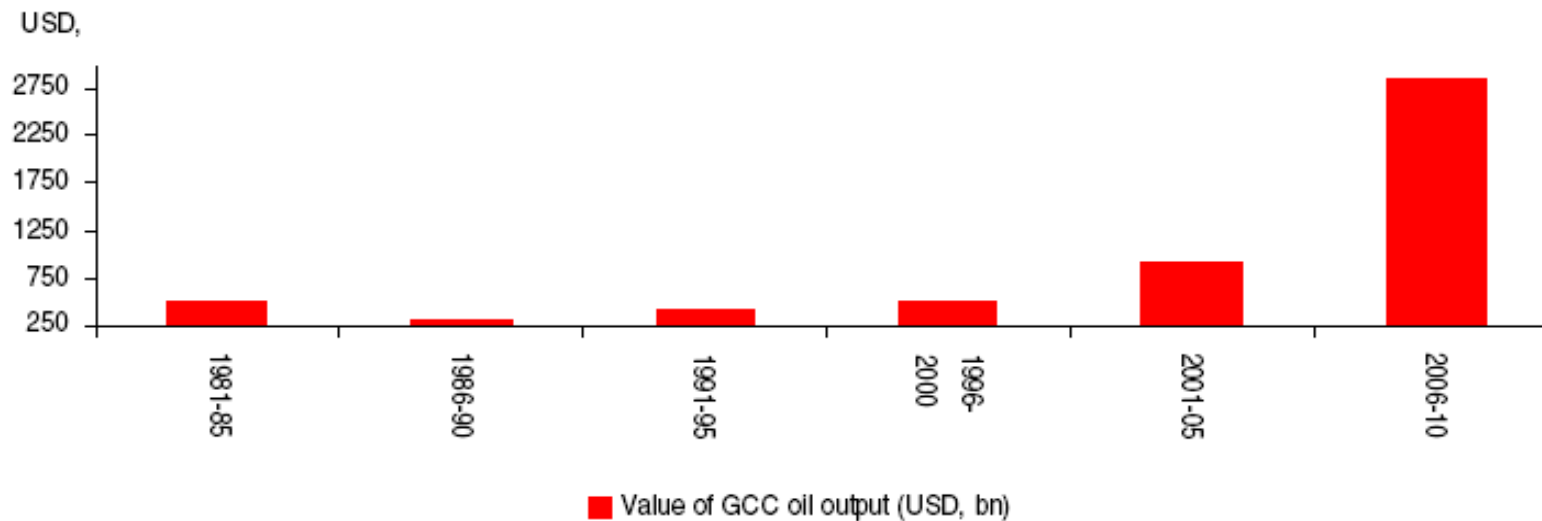
Source: IIF, UBS

Gustavia Turkey Middle East

Ölji – Avain menestykseen

- Ölji- ja kaasutulot nousivat US\$ 410 miljardiin tai 50%:iin yhteenlasketusta BKT:sta viime vuoden aikana

Oil wealth on an unprecedented scale



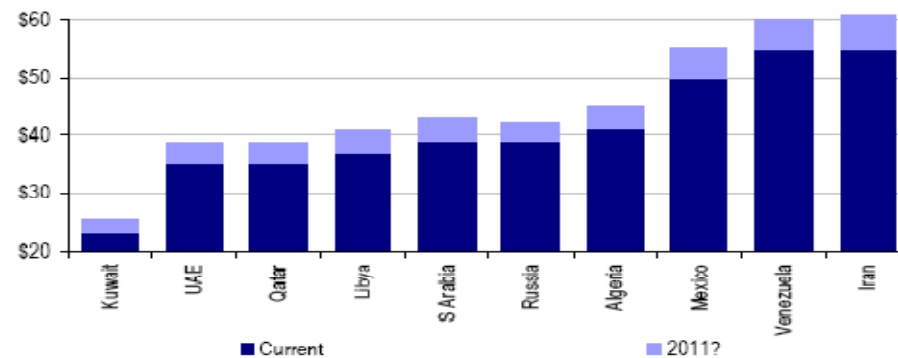
Source: IEA, OPEC, GCC central banks, HSBC estimates

Gustavia Turkey Middle East

Infrastruktuuri – Luo pohjaa jatkuvalla kasvulle

- Infrastruktuuri – Dubai näyttää tietä
- Infrastruktuuriprojekteja julkistettu US\$1 900 mrd summasta – nousua 43 % edellisvuodesta
- Laaditut budjetit perustuvat siihen, että öljyn hinta pysyy yli US\$ 40 barreilta

Budjeteille kriittiset öljyn hinnat suurimpien tuottajien osalta

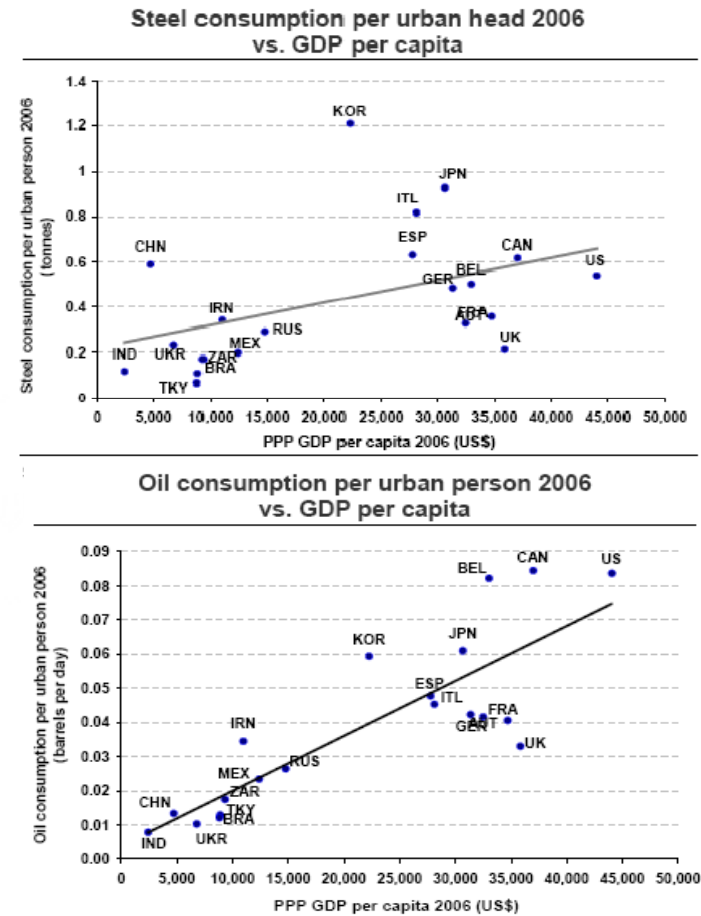


Source: UBS estimates

Gustavia Turkey Middle East

Infrastrukturi – Luo pohjaa jatkuvalla kasvulla

- Öljyn hinta huomenna?
- *Kysyntä 1*
Infrastrukturi kehittyvillä markkinoilla (ennen kaikkea Kiinassa) – US\$ 21 700 miljardia, n. 40% maailman 2008 BKT:stä, investoidaan infrastukturiin vuoteen 2017 mennessä
- *Kysyntä 2*
Kulutustottumukset ja elintasostandardit kehittyvillä markkinoilla yhtenäistyvät länsimaailman kanssa
- *Kysyntä 3*
Biopolttoaineet
- *Tarjonta*
Globaali öljyntuotanto seuraa suurelta osin kysyntää. Varannot eivät ole kasvaneet samassa tahdissa



Source: British Petroleum, IMF, Datastream, Morgan Stanley Research.



Gustavia Turkey Middle East

Infrastruktuuri – Luo pohjaa jatkuvalle kasvulle

- Ulkomaiset rahastot ja varat - US\$ 1 500-2 400 miljardia

Sovereign wealth fund assets (end 2007)

	SWF	AUM (USD, bn)	% GDP
Abu Dhabi	ADIA	425	386
Saudi Arabia	SAMA	300	78.5
Kuwait	KIA	213	194
Qatar	QIA	50	79

Source: HSBC estimates

Source: HSBC estimates

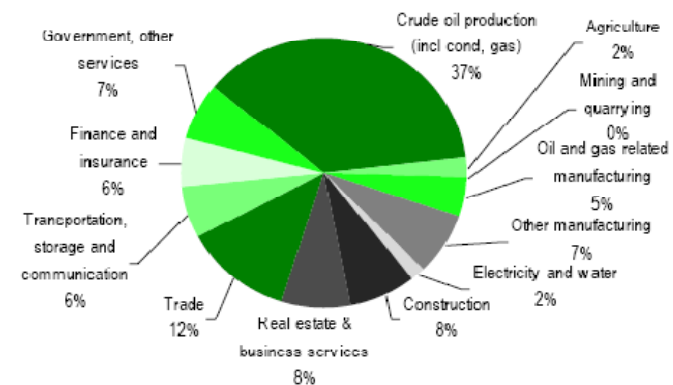
Gustavia Turkey Middle East

Monipuolinen – Globaalisti, alueellisesti ja paikallisesti

- Öljy on ehtyvä luonnonvara – öljy ei luo työllisyyttä ja pitkäaikaista kestäväää kasvua
- Monipuolinen – Globaalisti, alueellisesti ja paikallisesti
- Ensimmäinen vaihe – Pankit ja kiinteistöt
- Viimeisin 1,5 vuoden öljyn hinnannoususu ei ole vielä näkynyt markkinoilla
- Poliittinen kannustus

Yhdistyneet Arabiemiraatit – monipuolinen edelläkävijä

Arabiemiraatit talouden rakenne % osuus BKT:stä



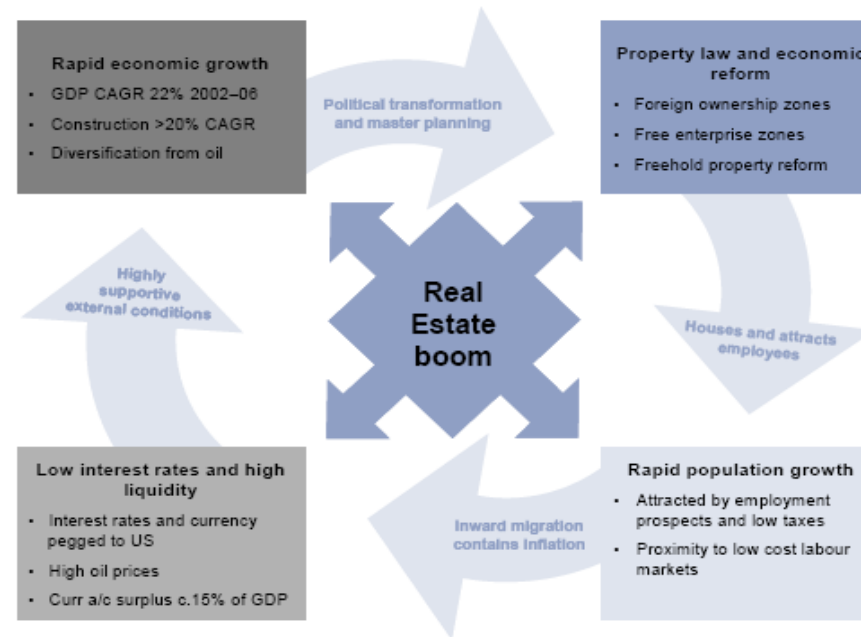
Source: IMF, UBS

Gustavia Turkey Middle East

Monipuolinen – Globaalisti, Alueellisesti ja paikallisesti

- Dubain kiinteistömarkkinat – esimerkki vaikuttavista tekijöistä

Exhibit 39: Real estate and infrastructure development are at the centre of the structural transformation of the UAE economy
 We are not concerned about overheating at this point; Real estate development is not the *driver* of economic growth, but the *vehicle*

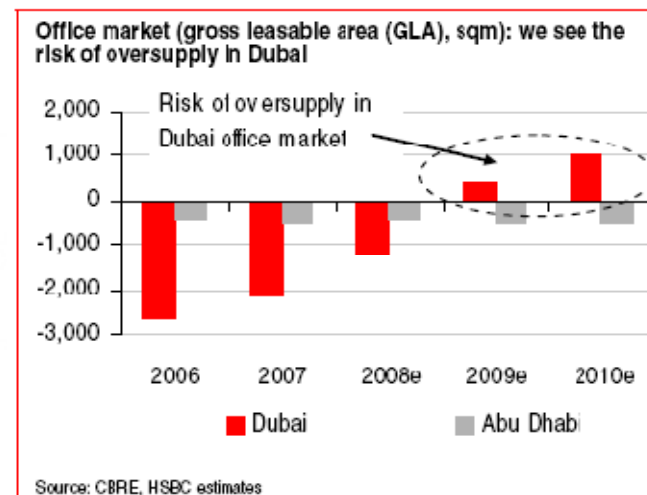
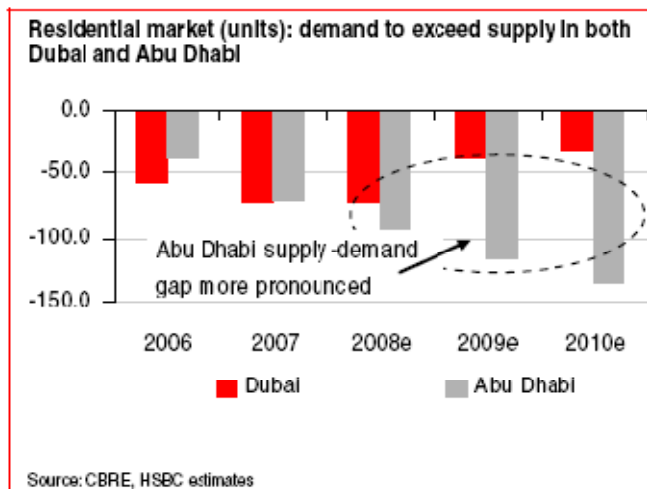


Source: Goldman Sachs Research

Gustavia Turkey Middle East

Monipuolinen – Globaalisti, alueellisesti ja paikallisesti

- Dubain kiinteistömarkkinat – Abu Dhabi, Saudi-Arabia ja Qatar seuraavia?

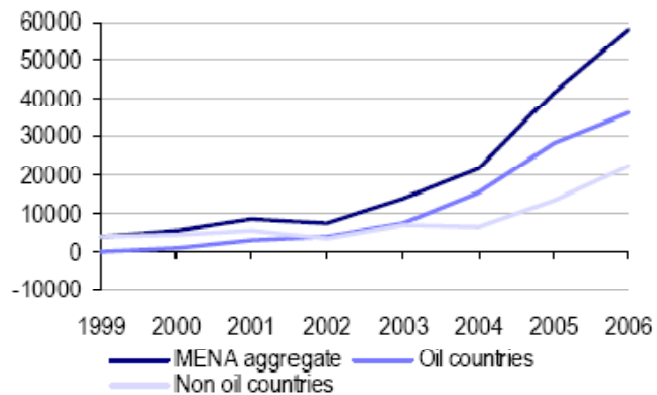


Gustavia Turkey Middle East

Monipuolinen – Globaalisti, alueellisesti ja paikallisesti

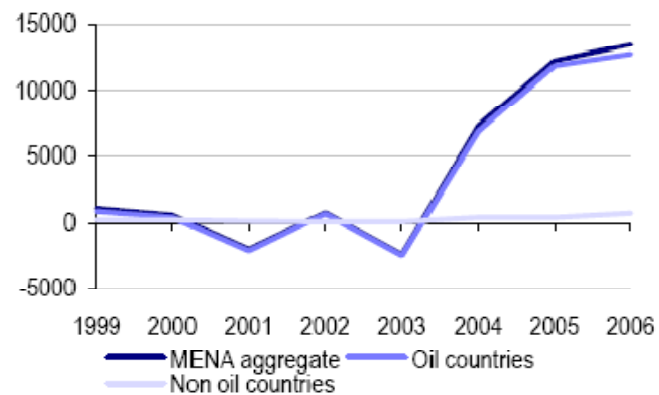
- Öljytulot investoidaan alueen ulkopuolelle enenevässä määrin – mutta investoinnit alueelle ovat 4x yhtä suuria

Alueelle kohdistuvat suorat sijoitukset (US\$m)



Source: UNCTAD, UBS

Alueelta muualle kohdistuvat suorat sijoitukset (US\$m)



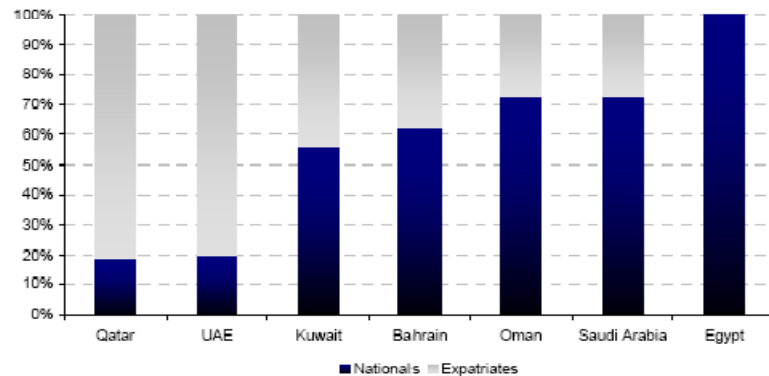
Source: UNCTAD, UBS

Gustavia Turkey Middle East

Demografia – Maahanmuuttajat ja nuoret ihmiset muodostavat tulevaisuuden

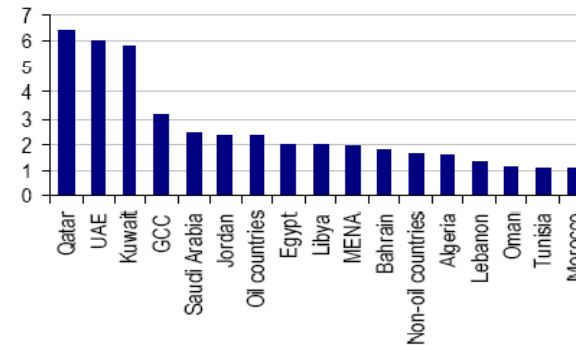
- Voimakas väestönkasvu
- Maahanmuutto
- Nuori väestö

Expatriates average 37% of total population in GCC



Source: Central Banks (2007), Morgan Stanley Research

Väestönkasvu, keskiarvo 2003-07E



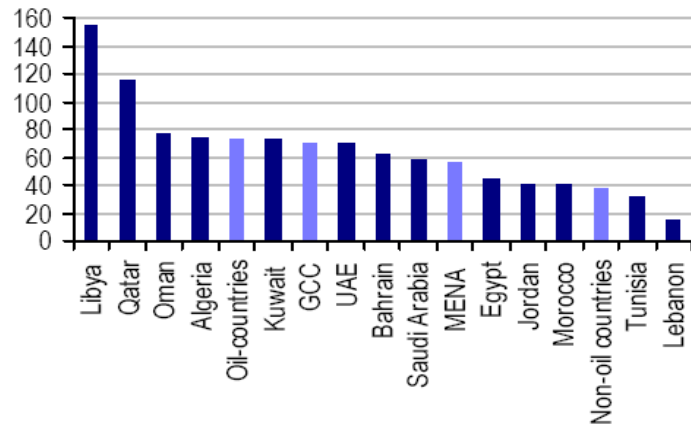
Source: IMF, UBS estimates

Gustavia Turkey Middle East

Makrotalous – vakaa kuva

- Voimakas BKT kasvu – peräisin öljystä

BKT-kasvu % 2003-2007



Source: IMF, UBS estimates

Strong macro outlook ...



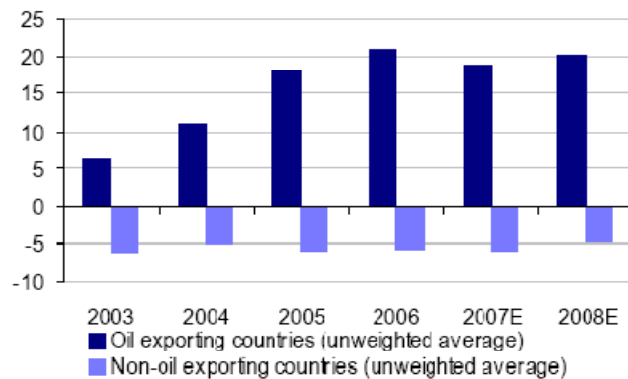
Source: EIU, Morgan Stanley Research

Gustavia Turkey Middle East

Makrotalous – Vakaa kuva

- Valtion budjetit ja vaihtotaseet hyvässä kunnossa – peräisin öljystä
- Vahva kulutus, joka on seurausta hyvästä palkkakehityksestä – voimakkaan kehityksen seurauksena
- Ekspansiivinen finanssipolitiikka – linjassa pitkän tähtäimen suunnitelmien kanssa

Valtiontalouden tasapainot MENA alueella (% BKT:sta)



Source: IMF, UBS estimates

Vaihtotaseet (% BKT:sta)



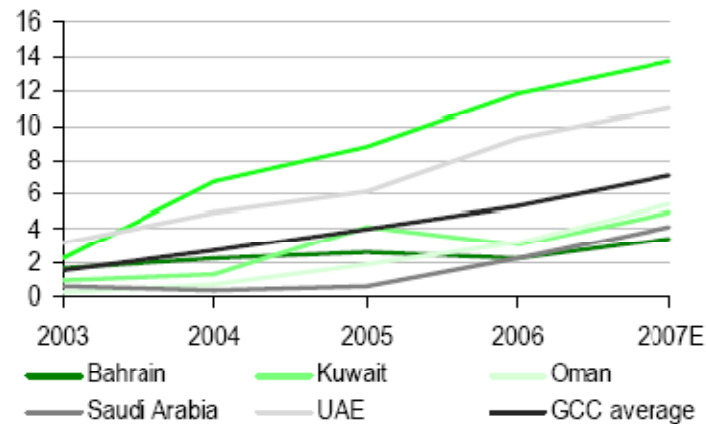
Source: IMF, UBS estimates

Gustavia Turkey Middle East

Makrotalous – Vakaa kuva

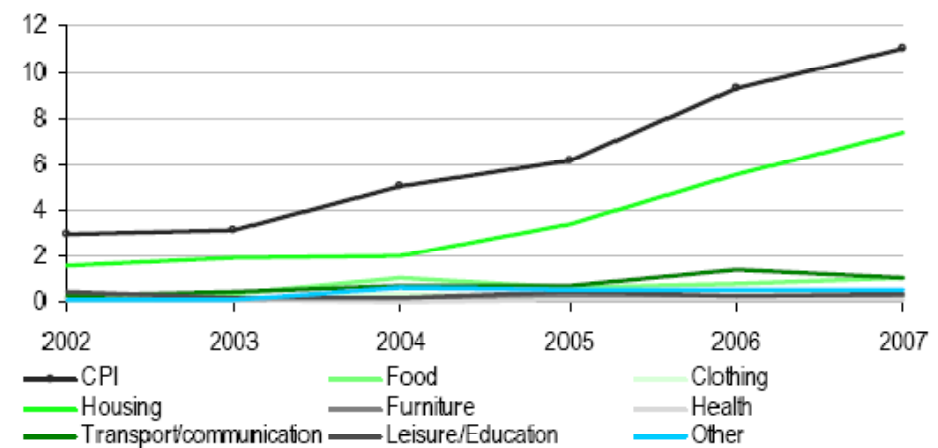
- Kohoava inflaatio 1 – Kotimainen kysyntä, väestönkasvu ja kasvanut työllisyys
- Kohoava inflaatio – Kiinteä valuuttakurssi suhteessa dollariin on johtanut negatiivisiin reaalkorkoihin

GCC Inflaatio %



Source: IMF, UBS.

Ydinhintainflaatio ja osatekijöiden vaikutus inflaatioon



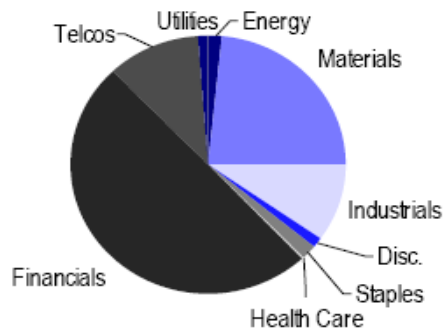
Source: IMF; *sub-components of 2007 inflation are UBS estimates.

Gustavia Turkey Middle East

Osakemarkkinat – Likvidit ja tavoitettavat kansainvälisestä näkökulmasta

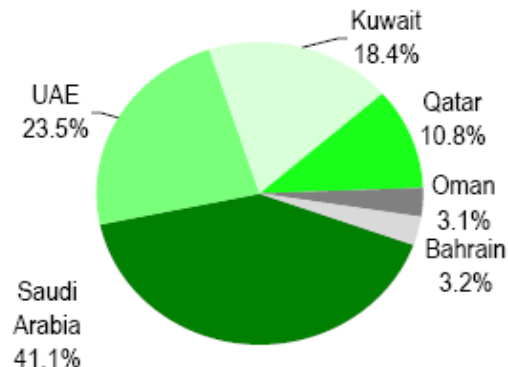
- GCC pörssien arvo n 2 % MSCI World -indeksistä – Ruotsi n 1 % MSCI World-indeksistä
- Aiemmin rajoituksia ulkomaisille osakeomistuksille – suhteellisen tutkimaton ulkomaisten sijoittajien toimesta
- Historiallisesti nousut etupäässä paikallisen pääoman aiheuttamia
- Pankkisektori dominoiva – tyypillistä kehittyville markkinoille aikaisessa vaiheessa

Sektorijakauma Arabian markkinoilla



Source: MSCI

Markkina-arvo GCC-maat (yht. n \$1,0 bn)



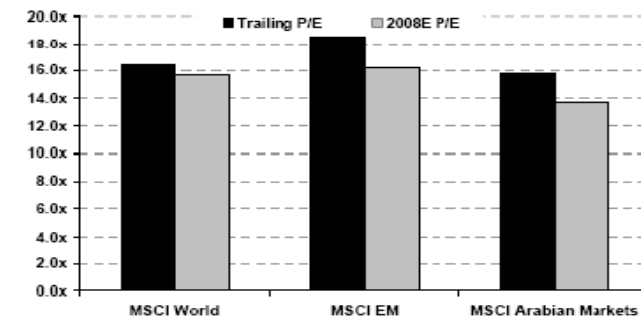
Source: MSCI, UBS.

Gustavia Turkey Middle East

Osakemarkkinat – Likvidit ja tavoitettavat kansainvälisestä näkökulmasta

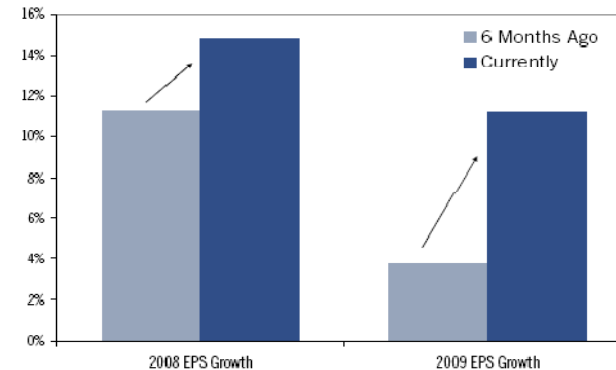
- Poliittiset kannusteet pääomamarkkinoiden kehittämiseksi
- Läpinäkyvyys ja Corporate governance
- GCC sisältyy laajempaan MSCI EM indeksiin
- Pörssilistaukset/listautumisannit
- Valtionyhtiöiden yksityistämiset
- Voittojen kasvu paikallisesti ankkuroitua – alhainen riippuvuus ympäröivästä maailmasta
- Epäsuora sidos öljynhintaan – öljy-yhtiöt ovat valtion kontrolloimia

Forward and Trailing Price-Earnings Ratios for MSCI World, MSCI EM and MSCI Arabian Markets



Source: MSCI, IBES, Morgan Stanley Research

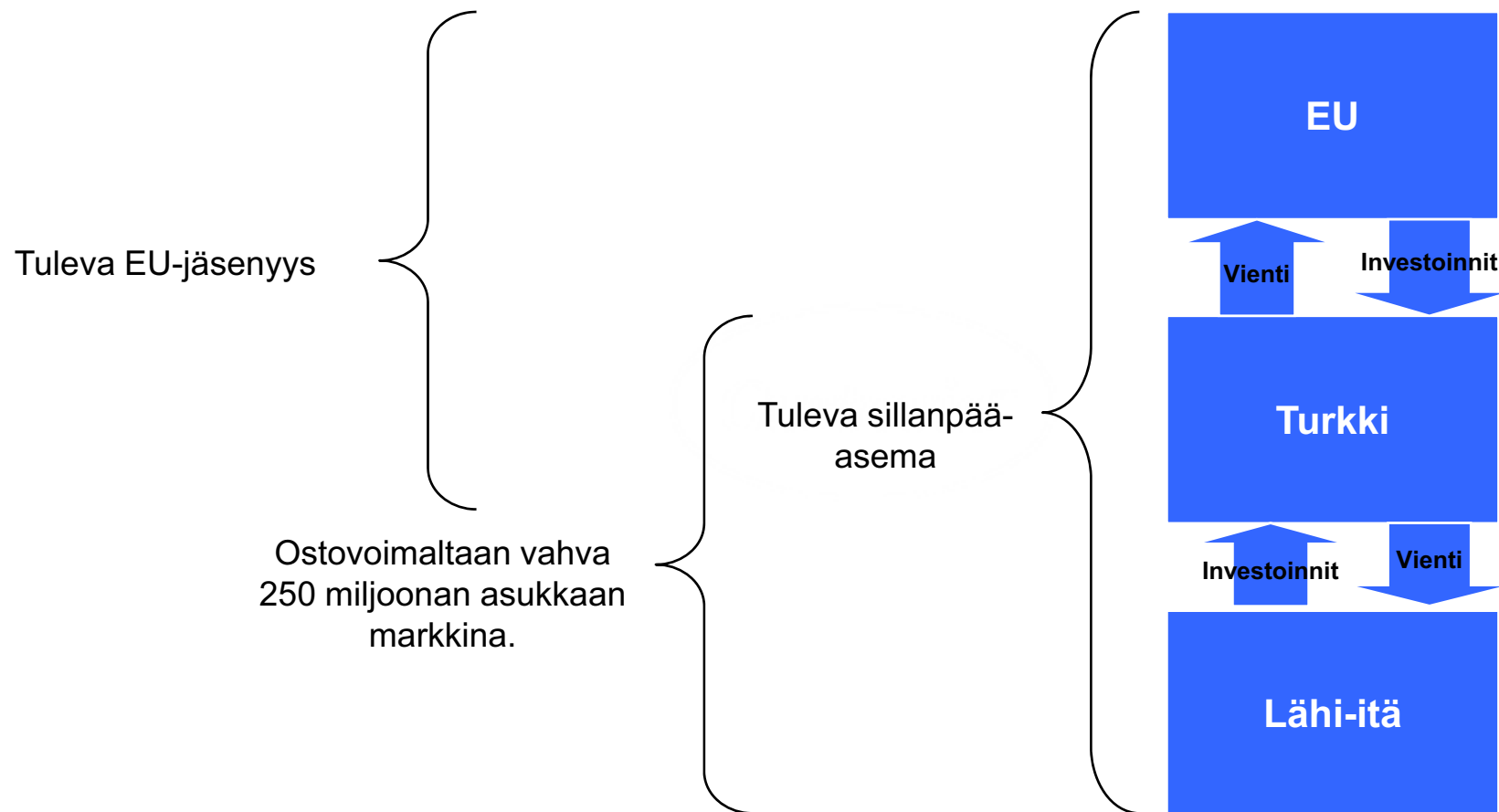
Figure 16. Consensus Forecast EPS Growth, MENA



Source: Datastream

Gustavia Turkey Middle East

Turkki – Uskonnolliset, kulttuuriset ja kaupalliset suhteet luovat tulevaisuuden sillanpääaseman



Gustavia Turkey Middle East

Riskit – Ei vastakkainasetteluja uskonnon ja hyvinvoinnin välillä

- Poliittiset
- Öljyriippuvuus
- Inflaatio
- Geopolitiikka
- Maahanmuutto (GCC)
- Ylikapasiteetti tulevaisuudessa johtuen yksipuolisista yli-investoinneista kiinteistösektorille (GCC)
- Vaihtotaseen alijäämä (Turkki)
- Ulkoinen rahoitus (Turkki)



Gustavia Turkey Middle East

Lähi-itä – Vastavirran kasvua

MITÄ TAPAHTUU ÖLJYN LOPPUMISEN JÄLKEEN?

Tulot ÖLJYSTÄ yhdessä POLIITTISEN neuvotteluvoiman kanssa luovat edellytykset KASVULLE

- Öljytulot ja hyvät valtiontaloudet tekevät alueesta vastustuskykyisen ympäröivälle maailmalle
- Vallanpitäjät ovat sitoutuneita monipuolistamaan talouksia etupäässä infrastuktuuri-investointien kautta
- Maahanmuutto ja suotuisa ikärakenne
- Voimakas kotimainen kulutus ja kasvanut työllisyys
- Ulkomaiset investoinnit talouden uudelleensäätelyn johdosta, lakien harmonisointi ja investointiystävälliset uudistukset



Gustavia Turkey Middle East

Rahaston perustiedot

Gustavia Turkey Middle East rahaston perustiedot

Riski	Korkea
Hallinnoija	Gustavia Capital Management Ab
Rahaston aloitus	16.5.2008
Noteeraus/merkinnät	Päivittäin
Vertailuindeksi	MSCI EM EMEA
Tuotto-osuudet	Sijoitetaan uudelleen
Merkintäpalkkio	2,5 %
Hallinnointipalkkio	2,5 %
Lunastuspalkkio	0 %
Minimisijoitus	SEK 200
Kuukausisäästäminen	min. SEK 200
ISIN-koodi	SE0002408435



LIITTEET

Tietoja rahastosta

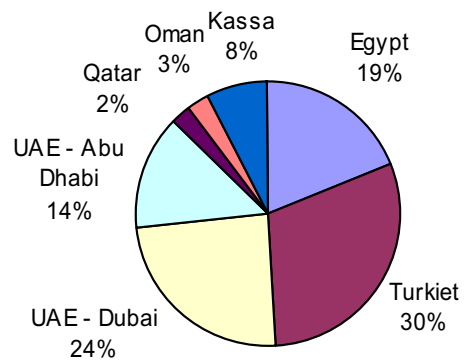


Gustavia Turkey Middle East

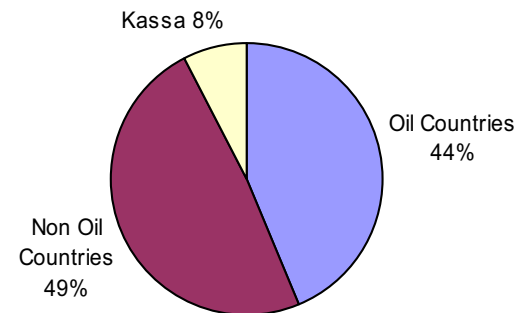
Osakkeiden määrä: 46

Osuus keskim:	2.2 %	Osuus mediaani:	2,0 %
Pienin osuus:	1,5 %	Suurin osuus:	3,7 %
5 suurinta:	15.8 %	10 suurinta:	28.9 %

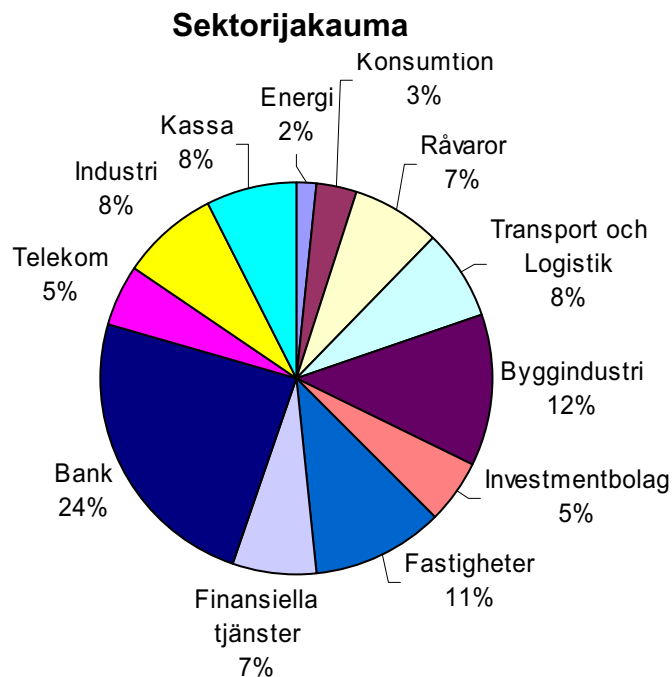
Maantieteellinen jakauma



Persianlahden maiden jakauma



Gustavia Turkey Middle East



Kulutustavarat

Banvit (Turkki)
Tat Konserve (Turkki)

Raaka-aineet

Ezz Steel (Egypti)
RAK Ceramics (UAE-AD)

Rakennusteollisuus

Arabtec (UAE-Dubai)
Orascom (Egypti)

Kiinteistöt

Aldar Properties (UAE-AD)
Emaar Properties (UAE-D)

Pankit

First Gulf Bank (UAE-AD)
NBAD (UAE-AD)

Teollisuus

Elsowedy cables (Egypti)
Tofas (Turkki)

Energia

Tabreed (UAE-Dubai)

Kuljetus ja logistiikka

Air Arabia (UAE-Dubai)
DP World (UAE-Dubai)

Sijoitusyhtiöt

Alarko Holding (Turkki)
Koc Holding (Turkki)

Finanssipalvelut

Dubai Fin Market (UAE-Dubai)
Salama Insurance (UAE-Dubai)

Telekommunikaatio

Orascom Telecom (Egypti)
Turk Telecom (Turkki)

Gustavia Turkey Middle East

<u>Sija</u>	<u>Nimi</u>	<u>Paino %</u>	<u>Maa</u>	<u>Sektori</u>	<u>Kommentteja</u>
1	Tekfen Holding	3.7	Turkki	Rakennus/lannoitteet	Markkinjohtaja lannoitteissa
2	Arabtec	3.4	UAE-Dubai	Rakennusteollisuus	Yksi suurimmista alueella
3	Aldar Prop	3.0	UAE-Abu Dhabi	Kiinteistöt	A-D ¹⁾ kiinteistökehittäjä
4	Orascom Const	2.9	Egypti	Rakennus	Markkinajohtaja rakentaminen
5	First Gulf Bank	2.8	UAE-Abu Dhabi	Pankki	Nopeasti kasvava A-D pankki
6	Emaar Prop	2.8	UAE-Dubai	Kiinteistö	Omistaa mm. projektin Burj Dubai
7	Bank Muscat	2.8	Oman	Pankki	Markkinajohtaja pankki
8	Depa Ltd	2.6	UAE-Dubai	Sisustus	Toimisto- ja hotellisisustaja
9	Com. Bank of Qatar	2.5	Qatar	Pankki	Nopeasti kasvava Qatarilainen pankki
10	Olympic Group	2.4	Egypti	Teollisuus	Johtava kodinkonevalmistaja



Gustavia Turkey Middle East

	<u>P/E 08e</u>	<u>P/E 09e</u>	<u>Ebitda gr 08e</u>	<u>Ebitda gr 09e</u>	<u>PEG 2008-09e</u>	<u>Upside*</u>
Gustavia TME	10	8	42%	23%	0.31	91%
Gustavia TME öljymaat *	12	10	55%	31%	0.29	101%
Gustavia TME ei-öljymaat *	9	7	34%	18%	0.35	83%

- Öljyn hinta on ollut vuoden aikana volatiili. Korkea öljynhinta on pitkällä tähtäimellä hyödyksi GCC- alueelle. On kuitenkin tärkeää huomata, että alue hyötyy ensisijaisesti pitkäaikaisesta korkeasta tasosta lyhytaikaisista heilahteluista huolimatta. Osakemarkkinoiden näkökulmasta on lyhytaikaisilla heilahteluilla pienempi rooli, sillä rahasto ei sijoita suoraan öljy-yhtiöihin vaan yhtiöihin, jotka *epäsuorasti* hyöttyvät korkeasta öljynhinnasta ajan mittaan.
- Talouden näkymät GCC-alueella näyttävät hyviltä. Vahvojen kvartaaliraporttien jälkeen on voittoennusteita korjattu edelleen ylöspäin.
- Viimeisimmät raportit osoittavat, että GCC-maiden kasvu on ennen kaikkea peräisin alueen sisältä globaalin suhdanteen hidastumisella on vain marginaalinen vaikutus alueelle.
- Arvio on, että arvostukset kesän kurssilaskun jälkeen ovat houkutteluvia tämän hetkisillä voittoennusteilla
- Turkissa saatiin poliittisiin ongelmiin ratkaisu kesällä. Odotukset alhaisemmasta inflaatiosta alentuneiden raaka-aineiden hintojen seurauksena luovat pohjaa koron laskuille myöhemmin syksyllä. Tämän pitäisi olla myönteistä Turkille.

* Upside – Kohteena olevien yhtiöiden fundamentteihin perustuva käyvästä arvosta perustuen sisäiseen ja ulkoiseen analyysiin 12-18 kk tähtäimellä

* Öljymaat (GCC-maat eli Kuwait, Bahrain, Qatar, Yhdistyneet Arabiemiraatit, Oman och Saudi-Arabia)

* Ei-öljymaat (Turkki ja Egypti)

Sijoittaminen rahastoon

- **Tarjous Rahapäivä: Ei merkintäpalkkiota syyskuun aikana**
- Rahasto on avoinna päivittäin
- Minimisijoitus on SEK 200
- Kätevimmin maksun voi tehdä EU-maksuna
- Kulut (s. 24)
- **Merkinnän kolme vaihetta**
 1. Maksu rahaston tilille
 2. Asiakaslomakeen palautus joko suoraan rahastoyhtiölle tai Confido Capital Oy:n kautta
 3. Kopio passista tai ajokortista

(maksuohjeet ja lomakkeet: www.confidocapital.com)



Gustavian edustaja Suomessa

Confido Capital Oy

Toimitusjohtaja
Account Manager

Juha Kojonen
Arto Leinonen

Lönnrotinkatu 15 C 24
00120 Helsinki

info@confidocapital.com
etunimi.sukunimi@confidocapital.com

Puhelin 0207 558 800
Fax 0207 558 809

Confido Capital Oy hallituksen jäsenet ja osakkaat

- **Toimitusjohtajana toimii Juha Kojonen, 43**, jolla on pitkäaikainen kokemus myynti- ja markkinoinnin johtotehtävistä sekä sijoittamisesta. Hallituksen jäsen, osakas
- **Carl Gustaf Ehrnrooth, 39, hallituksen puheenjohtaja, osakas**
 - Yksityinen sijoittaja. Aiemmin Carl Gustaf Ehrnrooth on toiminut mm. Amanda Capital Oy:n hallituksessa, Mandatum Oy:n hallintoneuvostossa ja Seligson & Co:ssa.
- **Eero Pätäri, 42, hallituksen jäsen, osakas**
 - KTT Eero Pätäriellä on 10 vuoden kokemus arvopaperimarkkina-alalta ja sijoitustutkimuksesta. Hänen v. 2000 hyväksytty väitöskirjansa Essays on Portfolio Performance Measurement oli ensimmäinen sijoitusrahastojen menestysmittausta käsitellyt suomalainen väitöskirjatutkimus. Pätäri toimii tällä hetkellä rahoituksen professorina Lappeenrannan teknillisessä yliopistossa. Hänen opetusalaansa kuuluvat mm. arvopaperisijoittaminen ja riskienhallinta
- **Bryan Roberts, 47, hallituksen jäsen, osakas**
 - Roberts on syntynyt Etelä-Afrikassa ja suorittanut Bachelor of Commerce- tutkinnon Cape Townin yliopistossa. Tämän jälkeen hän on työskennellyt sijoituskonsulttina Davis, Borkum, Hare Stockbrokers Ltd:ssä Pretoriassa ja johtajana George Huysamer & Partners Stockbrokers Ltd:ssä Cape Townissa. Lisäksi Roberts on työskennellyt SYP Pankkiiriliikkeessä Suomessa ja Meritan palveluksessa Japanissa sekä Merita pankkiiriliikkeessä.
- **Harri Mäntynen, 57, hallituksen neuvonantaja, osakas**
 - Mäntynen on toiminut n. 10 vuoden ajan vaativissa asiantuntijatehtävissä Osuuspankkien Keskusosakepankissa ja Kansallis-Osake-Pankissa ja muissa merkittävissä osakemarkkinoilla toimivissa yrityksissä. Lisäksi Mäntynen toimi yli 10 vuoden ajan asiantuntijatehtävissä Rahoitustarkastuksessa.
 - Mäntynen toimii nykyään yksityissijoittajana. Lisäksi hän on Suomen Pörssimeklarit Ry:n toiminnanjohtaja ja toimi vuoden 2005 loppuun asti Helsingin Osakesäästäjien hallituksen puheenjohtaja.
- **Matti Hautsalo, 38, osakas**
 - Hautsalo on toiminut mm. Privanet Capital Oy:n toimitusjohtajana, Bankers BBL Finlandissa (ING Group) suorista kansainvälisistä osakesijoituksista vastaavana salkunhoitajana ja ekonomistina, sekä IndexIT Scandinavia Oy:n partnerina ja toimitusjohtajana.