

NELJÄNNESVUOSIKATSAUS 15.6.2021

FIM Metsä

Metsäkiinteistöihin sijoittava erikoissijoitusrahasto

Perustiedot

Rahastonhoitaja

Timo Hakulinen

Rahasto-osuuden arvo (EUR)

A	13,54
C	13,85

Osuuden arvon kehitys

3 kuukautta	A	3,16 %
	C	3,28 %
12 kuukautta	A	8,29 %
	C	8,79 %
Aloituspäivästä	A	35,36 %
	C	38,50 %

Tuottohistoria *

3 kuukautta	A	3,16 %
	C	3,28 %
12 kuukautta	A	8,29 %
	C	8,79 %
Aloituspäivästä	A	39,60 %
	C	42,83 %

*Tuottohistoria on tuotonmaksuilla korjattu

Rahastonhoitajan neljännesvuosikommentti 15.6.2021

Vuoden toinen neljännes on käyty läpi. Vaikka itse markkinatilanne on tiukka, vuosineljännes sujui metsätalakauppojen osalta suhteellisen hyvissä tunnelmissa. Saimme sovittua metsätalakauppoja noin 1 500 hehtaaria Suomesta ja reilu 600 hehtaaria Virosta, ja avoimia kauppoja siirtyi vielä kolmannelle kvartaalille jonkin verran.

Rahastolla on vajaa viisi vuotta toimintaa takana ja sen varallisuus on noussut vajaaseen 130 miljoonaan euroon. Rahastoon tulleet sijoitukset ovat kasvaneet kovalla vauhdilla viime vuosien aikana. Samaan aikaan metsätalamarckinat ovat muuttunut Suomessa erilaisiksi kuin rahaston alkuaikoina. Myynnissä olevien tilojen koot ovat noin kymmenesosan alkuaikojen tilojen pinta-aloista ja samalla metsien keskihinnat ovat nousseet merkittävästi. Nämä ovatkin vaikuttaneet rahaston toimintaan ja varsinkin tuottojen maksuun. Mutta ei auta kuin sopeutua uuteen maailmaan ja rakentaa rahastoa tulevaisuutta silmällä pitäen. Rahasto onkin tehnyt useita tuulivoimatutantoon sidonnaisia esisopimuksia, jotka saattavat vaikuttaa merkittävän positiivisesti kassavirtaan tulevaisuudessa, jos puistot pääsevät joskus tuotantovaiheeseen.

Toinen rahaston tulevaisuuden tuottoihin vaikuttava tekijä tulee olemaan puustojen todennettu kasvulisäys. Tänä vuonna saimme vihdoin käyttöömmä Luonnonvarakeskuksen toteuttaman aineiston puuston todennetusta kasvulisäyksestä. Aineisto on tehty valtakunnanmetsien 11. inventoinnin laskelmien pohjalta (2009–2013) ja se vaikuttaa rahaston puuston todennettuun kasvuun. Ensi vuonna saamme mahdollisesti käyttöömmä jo 12. inventoinnin laskumallit. Inventointiaineistojen pohjalta näyttäisi siltä, että metsät ovat kasvaneet odotettua enemmän ja aineistot näyttävätkin vaikuttavan positiivisesti rahaston omistamien metsien kasvumalleihin.

Koronaviruksen vaikutukset eivät ole näkyneet vielä negatiivisesti rahaston tuotoissa, vaan kysyntä hyvistä metsätiloista on vain lisääntynyt. Samalla kiinteistöjen arvot ovat nousseet. Myöskään hakkuutuloihin koronalla ei ole ollut negatiivista vaikutusta, vaan päinvastoin. Kantohinnoissa on ollut voimakasta positiivista väreilyä, ja varsinkin kuusitukin hinta hipoo jo ennätyksiä. Kuitupuun hinnoissa ei ole esiintynyt toistaiseksi yhtä voimakkaita arvon muutoksia, vaikka sellun markkinahinta onkin noussut korkealle.

Tänä vuonna hakkuumäärät tulevat olemaan suhteellisesti samoilla tasoilla kuin viime vuonna. Nyt myös tukkileimikoiden kysyntä on kasvanut reilusti, koska korona aiheutti remontointivimman ihmisissä ja sahatavaralle on riittänyt kysyntää. Näin ollen olemme lisänneet alkuperäisestä suunnitteesta poiketen myös päätehakkuukypsien leimikoiden myyntiä parantaaksemme kassavirtatuottoamme.

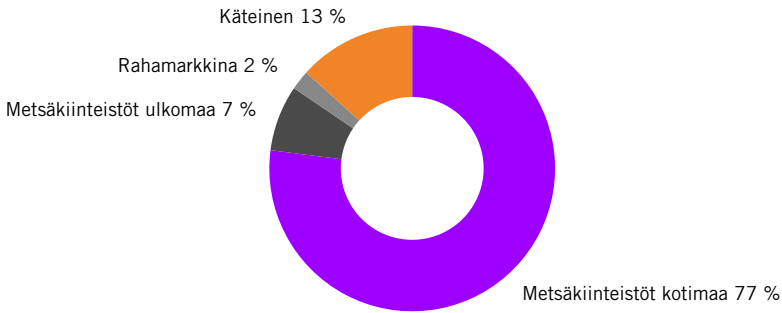
Nykyään kaikki uudet Suomesta ostettavat tilat sertifioidaan aina, kun lainhuudatukset ja lohkomiset on suoritettu sekä metsät inventoitu. Tällä hetkellä rahaston Suomessa sijaitsevista metsistä lähes 100 prosenttia on FSC®- ja PEFC-sertifioitu.



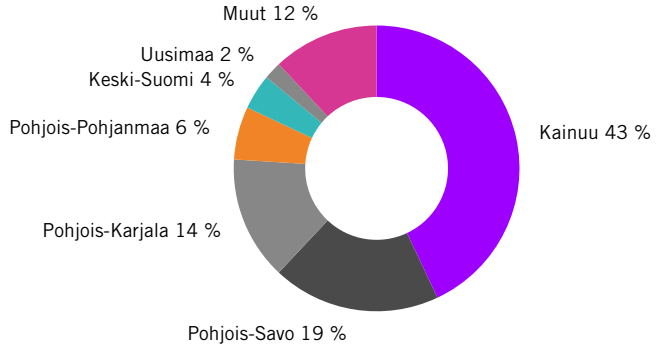
Tietoa rahastosta

Rahaston aloituspäivä	14.10.2016
Rahaston pääoma	128,8 M€
Osuudenomistajien oman pääoman osuus	128,8 M€
Lainatun pääoman osuus	0 M€
Minimisijoitus	A-sarja 5 000 EUR C-sarja 1 000 000 EUR
Osuudenomistajien lukumäärä	10 823 kpl
ISIN-koodit	FI4000220330 (A) FI4000220389 (C)

Sijoitusten jakauma



Sijoitukset maakunnissa hehtaareina



Mikonkatu 9, 00100 Helsinki
S-Pankin ja FIMin asiakaspalvelu 010 76 5800
(0,0835 €/puhelu + 0,1209 €/min)
www.s-pankki.fi
www.fim.com

Tämä ei ole kehoitus merkitä sijoitusrahasto-osuuksia. Raportti on FIM Varainhoito Oy:n tuottama vapaamuotoinen informaatio rahastosta. Vaikka raportin tekemisessä on noudatettu huolellisuutta ja pyritty varmistamaan lukujen ja käytetyn datan oikeellisuudesta, emme vastaa siinä mahdollisesti olevista virheistä tai puutteista. Historiallinen tuotto ei myöskään ole taee tulevaisuudesta. Osuuksien arvo ja niistä saatava tulo voi nousta ja laskea, ja sijoittajat eivät välttämättä saa takaisin alkuperäistä sijoitustaan. Sijoituskohteiden arvo vaihtelee markkinoiden mukaan, ja myös valuuttakurssien muutokset sekä rahaston palkkiot vaikuttavat sijoittajan saamaan tuottoon. Rahasto ei pyri seuraamaan tai toistamaan käytettyä vertailuindeksiä tai sen tuottoa. Vertailuindeksiä käytetään kuvaamaan niiden instrumenttien tuottoa, joihin rahasto voi sijoittaa varansa. Rahastojen tunnusluvut on laskettu viimeisten 12 kuukauden ajalta. Kaikkien rahastojen tuotot perustuvat kasvuosuuksiin. Raportti sekä tiedonantovelvollisuuden mukainen rahastoeste on saatavilla maksutta rahastoyhtiöstä tai verkkopalvelusta www.fim.com. Morningstar-luokitukset ovat katsauksen tekohetkellä tuoreimmat saatavilla olevat luokitusarvot. Rahaston palkkiot on esitetty rahaston avaintietoesitteessä ja FIM Sijoitusrahastojen hinnastossa.