

NELJÄNNESVUOSIKATSAUS 17.6.2019

# FIM Metsä

Suomalaisiin metsäkiinteistöihin sijoittava erikoissijoitusrahasto

## Perustiedot

### Rahastonhoitaja

Timo Hakulinen

### Rahasto-osuuden arvo (EUR)

A	11,25
C	11,40

### Osuuden arvon kehitys

3 kuukautta	A	-0,71 %
	C	-0,52 %
12 kuukautta	A	4,75 %
	C	5,26 %
Aloituspäivästä	A	12,5 %
	C	14,00 %

### Tuottohistoria \*

3 kuukautta	A	-0,71 %
	C	-0,52 %
12 kuukautta	A	5,62 %
	C	6,14 %
Aloituspäivästä	A	14,97 %
	C	16,50 %

\*Tuottohistoria on tuotonmaksuilla korjattu

## Rahastonhoitajan neljännesvuosikommentti 17.6.2019

Nyt on toinen neljännes takana vuotta 2019, ja metsät kasvavat kohisten. Alkukesä on aikaa, jolloin puuston pituuskasvu on kovimmillaan, ja sen voi aistia helposti, kun touko- kesäkuussa käy metsässä ihmettelemässä.

Rahastolla on nyt takanaan noin kaksi ja puoli vuotta toimintaa ja sen varallisuus on noussut noin 70 miljoonaan euroon.

Alkuvuosi on ollut rahaston näkökulmasta katsottuna hyvää aikaa. Talviolosuhteet olivat hyvät ja hakkuita päästiin tekemään normaalisti. Samoin kiinteistökauppa on sujunut varsin kohtuullisesti, vaikka isommat kiinteistökaupat ovat loistaneet poissaolollaan. Metsätilamarkkinoilla onkin nyt siirrytty aikaan, jossa kisa metsätiloista on siirtynyt pienempiin tiloihin, ja tämä näkyy myös työmääränä rahastossa.

Viime vuonna rikottiin hakkuuennätyksiä ja myös kantohinnat nousivat pitkän ajan keskiarvoa korkeammalle. Tänä vuonna metsäteollisuuden varastot ovat olleet täynnä ja tämä on vaikuttanut uusien leimikoiden kysyntään. Meille tämä ei ole ollut haaste, koska myimme suurimman osan tämän vuoden leimikoista jo viime vuonna parhaimpaan hintapiikkiin. Alkuvuonna keskityimme hakkutoiminnan lisäksi uusien kohteiden analysointiin ja kuivan kauden metsänhoitotoimenpiteiden suunnitteluun. Syksyllä katsomme taas seuraavaa kautta tarkemmin.

Viime vuoden viimeinen kvartaali näytti myös sen, että vaikka osakemaailmassa liikkeet olisivat voimakkaita, metsä toimii sijoituksena hyvänä tasaavana elementtinä kokonaissalkussa. Rahaston tuotto viime vuodelta oli reilusti plussalla. Viime vuoden aikana realisoitunut tulos jaettiin tuotto-osuuksina sijoittajille, ja tämä näkyi rahaston arvossa pienenä notkahduksena maaliskuun arvonlaskennassa. Rahaston kokonaistuotto toki oli plussalla.

Kesäkuun katsauksesta eteenpäin tulemme näyttämään raportissa tuottoluvut tuotonmaksuilla korjattuna. Käytännössä siis rahaston tuotossa on huomioitu maksetut tuotto-osuudet. Tulevaisuudessa rahaston tuotot tulevat tasaantumaan, kun kantohintojen ja maanarvon muutokset tasaantuvat, ja tämä näkyy osittain jo nyt.

Maanarvon suhteellinen muutos edelliseen neljännekseen on tullut hiukan alaspäin, mikä johtuu pitkälti viime vuoden lopulla tehdyistä isoista metsätalakaupoista Kainuussa. Edellisellä neljänneksellä maa-arvoon tuli siis reilusti nousua kilpailijan ison kaupan aiheuttamasta hinnanmuutoksesta Kainuun alueella. Nyt kauppahinnat ovat taas tasaantuneet. Metsän biologinen kasvu toki sen kuin kiihtyy, ja sitä kautta metsälöiden arvokasvu tasaa hyvin rahaston tuottoja tulevaisuudessa.

Tänä vuonna hakkuumäärät jäävät jonkin verran pienemmiksi kuin viime vuonna. Teemme näin siksi, koska emme halua ylittää suunnitelmamme mukaista hakkuumäärien keskiarvoa, joka on määritelty kestävän metsänhoidon periaatteiden mukaisesti. Tämä tarkoittaa siis sitä, että pyrimme hakkaamaan metsistä puuta keskiarvoisesti vähemmän kuin puusto kasvaa, sillä näin pidämme omalta osaltamme hiilinielua kurissa ja mahdollistamme metsien kestävän käytön myös tulevaisuudessa.

Vuosi sitten tammikuussa sertifioimme rahaston loputkin metsät. Uudet ostettavat tilat sertifioidaan aina, kun lainhuudatukset ja lohkomiset on suoritettu sekä metsät inventoitu. Tällä hetkellä rahaston metsistä noin 60 prosenttia on FSC- ja loput PEFC-sertifioitu. Tällä hetkellä on selvityksen alla rahaston kaikkien metsien siirtämisestä FSC sertifioinnin piiriin.

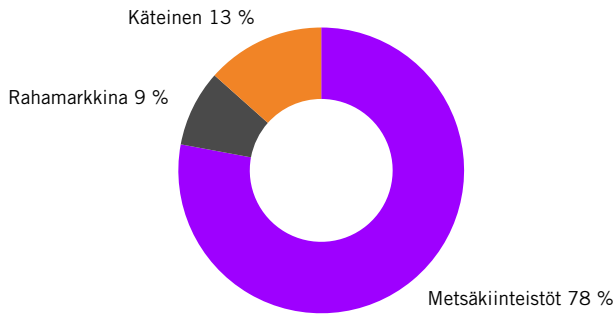
Sijoittajien kiinnostus reaaliomaisuuteen, kuten metsään, on voimistunut tänä vuonna, mikä näkyy nettomerkinnoissa. Tämä johtuu matalasta korkotasosta ja osakemarkkinoiden volatilititeetista eli hintavaihtelusta. Lisäksi puun kysynnän hyvät näkymät lisäävät kiinnostusta sijoittaa metsäomaisuuteen.



## Tietoa rahastosta

Rahaston aloituspäivä	14.10.2016
Rahaston pääoma	69,4 MEUR
Osuudenomistajien oman pääoman osuus	69,4 MEUR
Lainatun pääoman osuus	0 MEUR
Minimisijoitus	A-sarja 5 000 EUR C-sarja 1 000 000 EUR
Osuudenomistajien lukumäärä	6 470 kpl
ISIN-koodit	FI4000220330 (A) FI4000220389 (C)

## Sijoitusten jakauma



## Sijoitukset maakunnissa hehtaareina

