



KVARTALSRAPPORT 15.3.2021

FIM Skog

Specialplaceringsfond som investerar i skogsfastigheter

Faktablad

Fondförvaltare

Timo Hakulinen

Fondandelens värde (EUR)

A	13,12
C	13,14

Fondandelens värdeutveckling

3 mån	A	2,68 %
	C	2,81 %
12 mån	A	6,77 %
	C	7,36 %
Sedan start	A	31,22 %
	C	34,10 %

Avkastningshistorik *

3 mån	A	2,68 %
	C	2,81 %
12 mån	A	6,77 %
	C	7,36 %
Sedan start	A	35,33 %
	C	38,29 %

*Värdeutvecklingen är korrigerad med den utbetalda avkastningen

Fondförvaltarens kvartalskommentar 15.3.2021

Årets första kvartal ligger bakom oss och det är åter dags att skriva om hur det går för fonden. Kvartalet var relativt positivt för skogsfastighetsmarknaden. Vi köpte cirka 700 hektar skogsfastigheter och dessutom överfördes oavslutade affärer som omfattar flera hundra hektar till årets andra kvartal. På den baltiska marknaden hämtar vi däremot fortfarande andan ett litet tag till, eftersom priserna tillfälligt har stigit över våra avkastningsmål.

Fonden har varit verksam i drygt fyra år och dess tillgångar har ökat till drygt 100 miljoner euro. Investeringarna i fonden har skjutit i höjden i snabb takt under de senaste åren. Samtidigt har skogsfastighetsmarknaden förändrats i Finland sedan fondens början. Storleken på fastigheterna som är till salu är cirka en tiondel av fastigheternas arealer i början och samtidigt har snittpriset på skogsfastigheterna stigit betydligt. Detta har påverkat fondens verksamhet och i synnerhet betalningen av avkastning. Men det enda vi kan göra är att anpassa oss till den nya världen och bygga upp fonden med siktet inställt på framtiden. Fonden har ingått flera sådana föravtal kopplade till vindkraftsproduktion som kan påverka kassaflödet på ett mycket positivt sätt i framtiden, om parkerna kommer till produktionsfasen.

Effekterna av coronaviruset har ännu inte märkts i fondens avkastning. Efterfrågan på bra skogsfastigheter har ökat allt mer och samtidigt har fastigheternas värde stigit. Coronaviruset har inte heller haft någon större effekt på avverkningsinkomsterna. I rotpriserna har det dock förekommit små variationer, men även dessa ligger fortfarande på en måttlig nivå.

I år kommer avverkningsvolymen relativt sett att ligga på samma nivå som ifjol. Nu har efterfrågan ökat rejält även på stock, eftersom coronaviruset har lett till renoveringsiver och efterfrågan på sågvaror har varit stor. Därför har vi avviker från den ursprungliga planen också ökat försäljningen av avverkningsmogna stämplingsposter för att förbättra kassaflödesavkastningen.

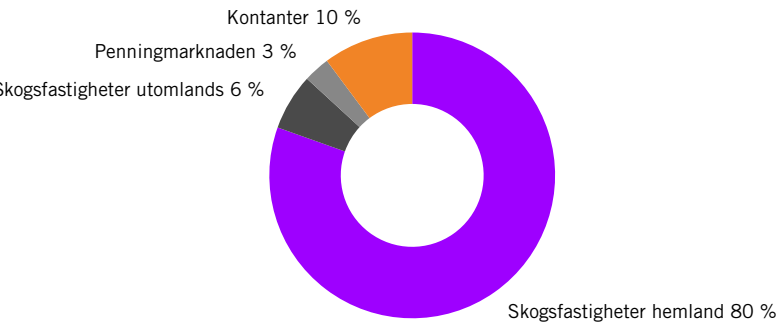
Nuförtiden certifieras alla nya fastigheter som förvärvas i Finland efter att lagfarter har beviljats, styckningar förrättats och skogarna inventerats. För närvarande är nästan 100 procent av fondens skogar i Finland FSC®-certifierade och PEFC-certifierade.



Faktablad

Startdatum	14.10.2016
Fondkapital	113,8 M€
Kapital investerat av fondandelsägare	113,8 M€
Kapital investerat med lånefinansiering	0 M€
Minsta insättning	A-serie 5 000 EUR C-serie 1 000 000 EUR
Antal andelsägare	10 444 st
ISIN-koder	FI4000220330 (A) FI4000220389 (C)

Investeringarnas fördelning



Placeringar i landskapen, hektar

