



NELJÄNNESVUOSIKATSAUS 16.12.2024

S-PANKKI METSÄ

Metsäkiinteistöihin sijoittava erikoissijoitusrahasto

PERUSTIEDOT

Rahastonhoitaja Timo Hakulinen



Rahasto-osuuden arvo (EUR)

A	18,00
C	18,74

Osuuden arvon kehitys

3 kuukautta	A	-0,73 %
	C	-0,61 %
12 kuukautta	A	0,51 %
	C	1,01 %
Aloituspäivästä	A	82,51 %
	C	87,36 %

Tuottohistoria *

3 kuukautta	A	-0,73 %
	C	-0,61 %
12 kuukautta	A	0,51 %
	C	1,01 %
Aloituspäivästä	A	88,22 %
	C	93,22 %

*Tuottohistoria on tuotonmaksuilla korjattu. S-Pankki Metsä A -osuussarjan tunnus oli 7.10.2021 asti S.

RAHASTONHOITAJAN NELJÄNNESVUOSIKOMMENTTI 16.12.2024

Metsäsijoitusmarkkina on syksyn aikana pysynyt vireänä. Kiinteistöjä on ollut ennätysellisesti kaupan ja niiden hinnat ovat pysyneet vakaina. Vaikuttaakin selkeästi siltä, että kiinteistöjen hinnoissa alkaa olla nähtävissä jo pientä nousupainetta. Korkojen laskuodotukset ja huippuunsa kohonneet kantohinnat ovat tuoneet sijoittajat uudelleen markkinalle, vaikkakin varovaisuutta on selkeästi havaittavissa. Metsätilamarkkinalla on siis tällä hetkellä yhä edelleen ostajan markkinat. Ensi vuoden aikana metsätilamarkkina todennäköisesti hieman kiristyy, kun laskevat korot tuovat lisäpönttä kiinteistösektorille ja metsäkiinteistöt pystyvät tarjoamaan parempaa tuottoa suhteessa useampiin korkotuotteisiin. Myös kantohintojen odotetaan lähivuosien ajan pysyvän historiallisen korkealla tasolla tuontipuun vähyyden vuoksi. Tämä antaa hyvää näkymää metsänomistajille hyvän kassavirtatulon puolesta myös lähitulevaisuudessa.

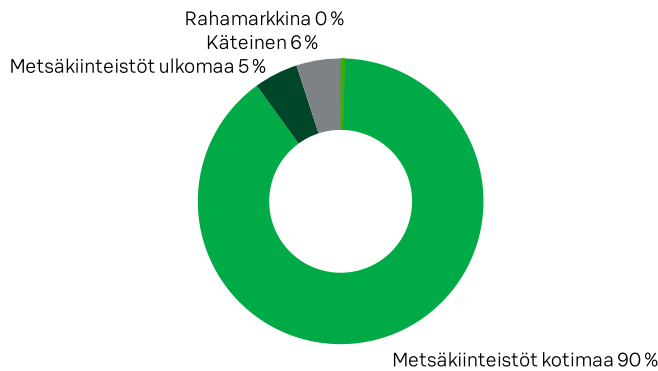
Tämä vuosi on rahastolle ollut hieman erilainen edellisiin 4–5 vuoteen verrattuna. Kun metsäkiinteistöjen hinnat lähtivät korkojen nousun rydittämänä laskusuuntaan, heijastui se suoraan myös rahaston arvoon. Tämä johtuu puhtaasti siitä, että rahasto arvostetaan neljä kertaa vuodessa markkinahintaan. Jos tuottoa tarkastellaan vain kiinteistöjen hankintahintaan suhteutettuna, on rahastolla merkittävästi hyvää taseessa. Tämä kulunut vuosi onkin ollut lähes puhtaan metsätalouden aikaa, kun tuotot on tehty ilman merkittävämpiä uusia tilahankintoja. Rahasto on itse asiassa vähentänyt Viron painoa salkussa, sillä sikäläisten kiinteistöjen arvonvaihtelut ovat suomalaisiin verrattuna voimakkaampia.

Tänä vuonna hakkuiden kuutiomäärät tulevat olemaan viime vuotta korkeammalla tasolla, ja hyvien kantohintojen siivittämänä kassavirrat hieman kasvavat.

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



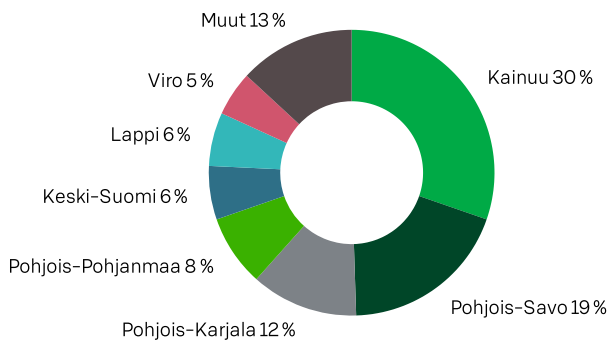
SIJOITUSTEN JAKAUMA



TIETOA RAHASTOSTA

Rahaston aloituspäivä A-sarja	15.12.2016
Rahaston aloituspäivä C-sarja	14.10.2016
Rahaston pääoma	227,0 M€
Osuudenomistajien oman pääoman osuus	227,0 M€
Lainatun pääoman osuus	0 M€
Minimisijoitus	A-sarja 200 EUR C-sarja 1 000 000 EUR
Osuudenomistajien lukumäärä	17 895 kpl
ISIN-koodi	FI4000220397 (A) FI4000220389 (C)

SIJOITUKSET HEHTAAREINA SUOMEN MAAKUNNISSA JA VIROSSA



Mikonkatu 9, 00100 Helsinki
Asiakaspalvelu 010 76 5800 (pvm/mpm)
www.s-pankki.fi

Tämä on mainos. Tämä ei ole kehoitus merkitä sijoitusrahasto-osuuksia. Raportti on S-Pankki Oyj:n tuottama vapaamuotoinen informaatio rahastosta. Vaikka tämän dokumentin tekemisessä on noudatettu huolellisuutta ja pyritty varmistumaan lukujen ja käytetyn datan oikeellisuudesta, emme vastaa siinä mahdollisesti olevista virheistä tai puutteista. Historiallinen tuotto ei myöskään ole tae 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. Rahaston avaintietoesite ja rahastoesite ovat saatavilla maksutta rahastoyhtiöstä tai verkkopalvelusta s.pankki.fi. Tutustu huolellisesti rahaston hinnastoon, rahasto- ja avaintietoesitteeseen sekä rahaston ehtoihin ennen sijoituspäätöksen tekemistä. Morningstar-luokitukset ovat katsauksen tekohetkellä tuoreimmat saatavilla olevat luokitusarvot. Rahaston palkkiot on esitetty rahaston avaintietoesitteessä ja rahastojen hinnastossa.