



NELJÄNNESVUOSIKATSAUS 15.6.2026

# S-PANKKI METSÄ

Metsäkiinteistöihin sijoittava erikoissijoitusrahasto

## PERUSTIEDOT

Rahastonhoitaja Timo Hakulinen



### Rahasto-osuuden arvo (EUR)

A	14,03
C	14,72

### Osuuden arvon kehitys

3 kuukautta	A	-0,03 %
	C	0,10 %
12 kuukautta	A	-11,93 %
	C	-11,48 %
Aloituspäivästä	A	42,33 %
	C	47,25 %

### Tuottohistoria \*

3 kuukautta	A	-0,03 %
	C	0,10 %
12 kuukautta	A	-9,52 %
	C	-9,06 %
Aloituspäivästä	A	52,19 %
	C	57,44 %

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

## RAHASTONHOITAJAN NELJÄNNESVUOSIKOMMENTTI 15.6.2026

Vuoden 2026 aikana pitkät korot ovat pysyneet euroalueella suhteellisen korkealla tasolla. Tämä on vaikuttanut diskonttauskorkoihin ja rahoituskustannuksiin sekä hillinnyt varallisuusarvojen kehitystä. Metsäsektorilla kuitu- ja tukkipuu hinnat ovat edelleen historiallisesti hyvällä tasolla, vaikka huippulukemista on tultu alas noin 10–30 prosenttia puulajista riippuen.

Puukauppavolyymit ja kysyntä ovat olleet vaisuja, mutta markkina ei ole pysähtynyt – kyse on pikemminkin varovaisesta, odottavasta vaiheesta. Metsäteollisuuden sopeutustoimet, kuten tuotannon optimointi ja kapasiteetin siirrot, lisäävät lyhyellä aikavälillä epävarmuutta, mutta vahvistavat samalla toimialan pitkän aikavälin tehokkuutta.

Geopoliittinen epävarmuus, erityisesti Venäjän sodan ja Itämeren alueen turvallisuustilanteen vuoksi, on nostanut riskipreemioita. Samalla se on korostanut kotimaisen, vastuullisesti tuotetun raaka-aineen strategista merkitystä.

Metsäkiinteistöjen hintataso on pysynyt varsin vakaana haastavasta korkoympäristöstä huolimatta. Vaikka institutionaalisten sijoittajien tuottovaateet ovat nousseet, markkinan perustekijät ovat säilyneet vahvoina.

Alkuvuoden aikana institutionaalinen kiinnostus Suomalaiseen metsäomaisuuteen on jälleen voimistunut. Tämä on lisännyt transaktiovolyymeja ja vahvistanut kysyntää. Kilpailun kiristytessä laadukkaiden metsätilojen hinnoittelu on pysynyt hyvällä tasolla, mikä tukee sijoittajien pitkän aikavälin tuotto-odotuksia.

Metsä nähdään edelleen houkuttelevana reaaliarallisuutena ja inflaatio suojana. Vaikka korkojen nousu ja teollisuuden rakenteelliset muutokset lisäävät lyhyen aikavälin epävarmuutta, metsäomaisuuden arvonkehitys perustuu pitkään ja vakaaseen kassavirtaan sekä biologiseen kasvuun. Nämä tasoittavat markkinaheilahteluja ajan myötä.

Rahaston arvoon on vaikuttanut erityisesti riskittömän koron nousu, joka on nostanut sijoittajien tuottovaateita. Tästä huolimatta rahaston tase on säilynyt vahvana, ja sen pitkän aikavälin näkymä on edelleen myönteinen etenkin hankintahintoihin suhteutettuna.

Operatiivisesti kehitys on ollut hyvää, ja sijoittajille on jakautunut tasaisesti tuottoa. Maaliskuussa 2025 tuottoa jaettiin noin 1,9 miljoonaa euroa ja vastaavana ajankohtana vuonna 2026 noin 3,6 miljoonaa euroa. Tämä vastaa noin 2,6 prosenttia vuoden vaihteen arvosta. Rahaston tavoitteena on jatkaa vakaata kassavirran jakamista myös jatkossa.

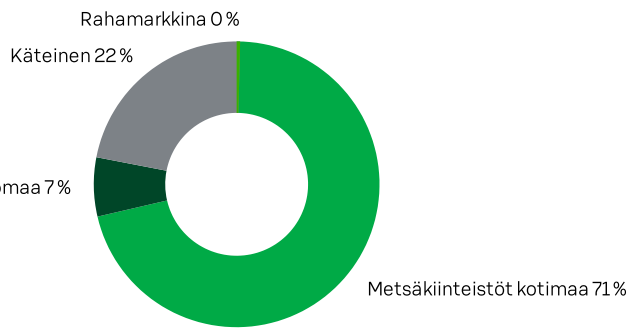
Kaikki Suomesta hankittavat metsätilat sertifioidaan (FSC® ja PEFC), mikä tukee kestävä metsänhoitoa ja vahvistaa metsien arvoa pitkällä aikavälillä. Sertifiointi parantaa myös markkinaehtoisia realisointimahdollisuuksia muuttuvassa toimintaympäristössä.

Yhteenvetona voidaan todeta, että metsäsijoitukset säilyvät houkuttelevana omaisuusluokkana pitkällä aikavälillä. Vaikka erityisesti korkotason ja teollisuuden murroksen vuoksi markkinaan liittyy lyhyellä aikavälillä epävarmuutta, perusfundamentit – uusiutuva raaka-aine, biologinen kasvu ja inflaatio suoja – ovat ennallaan.

Metsäraahaston näkymät ovat vakaat, ja pitkän aikavälin arvonluonti perustuu sekä kurinalaiseen sijoitustoimintaan että aktiiviseen metsänhoitoon. Sijoittajan kannalta keskeistä on hyväksyä lyhyen aikavälin vaihtelut osana tuotto profiilia. Pitkällä aikavälillä tarkasteltuna metsäomaisuus tarjoaa edelleen kilpailukykyisen hajautuksen osana sijoitussalkkua.



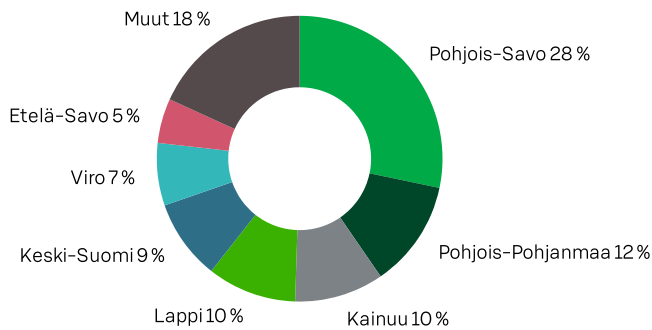
## SIJOITUSTEN JAKAUMA



## TIETOA RAHASTOSTA

Rahaston aloituspäivä A-sarja	15.12.2016
Rahaston aloituspäivä C-sarja	14.10.2016
Rahaston pääoma	165,4 M€
Osuudenomistajien oman pääoman osuus	135,4 M€
Lainatun pääoman osuus	30,0 M€
Minimisijoitus	A-sarja 200 EUR C-sarja 1 000 000 EUR
Osuudenomistajien lukumäärä	15 490 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.