



## NELJÄNNESVUOSIKATSAUS 15.3.2021

# S-METSÄRAHASTO

Metsäkiinteistöihin sijoittava erikoissijoitusrahasto

### PERUSTIEDOT

#### RAHASTONHOITAJA

Timo Hakulinen

#### RAHASTO-OSUUDEN ARVO (EUR)

S 13,12

#### OSUUDEN ARVON KEHITYS

|                 |   |         |
|-----------------|---|---------|
| 3 kuukautta     | S | 2,68 %  |
| 12 kuukautta    | S | 6,77 %  |
| Aloituspäivästä | S | 31,22 % |

#### TUOTTOHISTORIA \*

|                 |   |         |
|-----------------|---|---------|
| 3 kuukautta     | S | 2,68 %  |
| 12 kuukautta    | S | 6,77 %  |
| Aloituspäivästä | S | 35,33 % |

\*Tuottohistoria on tuotonmaksuilla korjattu

### RAHASTONHOITAJAN NELJÄNNESVUOSIKOMMENTTI 15.3.2021

Vuoden ensimmäinen neljännes on käyty läpi, ja on taas aika kirjoitella rahaston kuulumisia. Kvartaali sujui metsätilamarkkinoilla suhteellisen pirteissä tunnelmissa. Saimme ostettua metsätiloja noin 700 hehtaaria, ja vuoden toiselle kvartaalille siirtyi avoimia kauppoja vielä useampi sata hehtaaria. Baltian markkinoilla pidimme sen sijaan vielä pientä hengähdystaukoa hintojen nousua hetkellisesti yli tuottotavoitteenne.

Rahastolla on reilu neljä vuotta toimintaa takana, ja sen varallisuus on noussut reiluun 100 miljoonaan euroon. Rahastoon tulleet sijoitukset ovat kasvaneet kovalla vauhdilla viime vuosien aikana. Samaan aikaan metsätilamarkkinat ovat muuttuneet Suomessa erilaisiksi kuin rahaston alkuajoina. Myynnissä olevien tilojen koot ovat noin kymmenesosan alkuajoinen 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 merkittävään positiivisesti kassavirtaan tulevaisuudessa, jos puistot pääsevät joskus tuotantovaiheeseen.

Koronaviruksen vaikutukset eivät ole näkyneet vielä rahaston tuotoissa. Kysyntä hyvistä metsätiloista on vain lisääntynyt ja samalla kiinteistöjen arvot ovat nousseet. Myöskään hakkuutuloihin koronalla ei ole ollut vielä isompaa vaikutusta. Kantohinnoissa on toki ollut väreilyä, mutta nekin ovat vielä kohtuullisella tasolla.

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

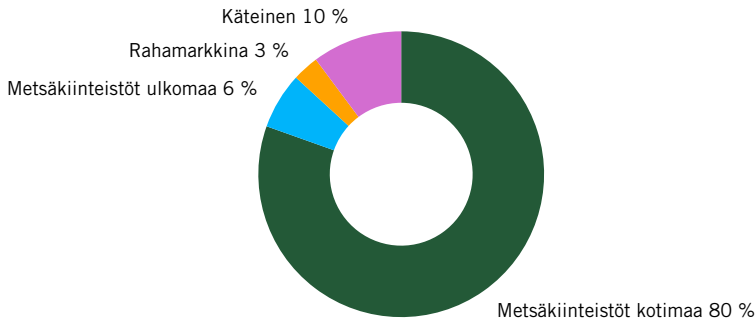
Nykyään kaikki uudet Suomesta ostettavat tilat sertifioidaan aina, kun lainhuudatukset ja lohkomiset on suoritettu sekä metsät inventoitu. Tällä hetkellä rahaston Suomessa sijaitsevista metsistä lähes 100 prosenttia on FSC®- ja PEFC-sertifioitu.



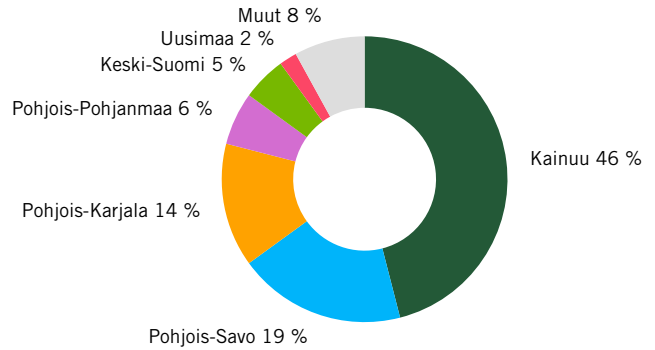
## TIETOA RAHASTOSTA

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| Rahaston aloituspäivä                | 15.12.2016       |
| Rahaston pääoma                      | 113,8 M€         |
| Osuudenomistajien oman pääoman osuus | 113,8 M€         |
| Lainatun pääoman osuus               | 0 M€             |
| Minimisijoitus                       | S-sarja 200 EUR  |
| Osuudenomistajien lukumäärä          | 10 444 kpl       |
| ISIN-koodi                           | FI4000220397 (S) |

## 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](http://www.fim.com). Morningstar-luokitukset ovat katsauksen tekohetkellä tuoreimmat saatavilla olevat luokitusarvot. Rahaston palkkiot on esitetty rahaston avaintietoesitteessä ja FIM Sijoitusrahastojen hinnastossa.