



NELJÄNNESVUOSIKATSAUS 17.9.2018

S-METSÄRAHASTO

Suomalaisiin metsäkiinteistöihin sijoittava erikoissijoitusrahasto

PERUSTIEDOT

RAHASTONHOITAJA

Timo Hakulinen

RAHASTO-OSUUDEN ARVO (EUR)

S 10,93

TUOTTOHISTORIA *

3 kuukautta S 1,77 %

12 kuukautta S -

Aloituspäivästä S 9,30 %

RAHASTONHOITAJAN NELJÄNNESVUOSIKOMMENTTI 17.9.2018

Rahastolla on nyt takanaan kaksi vuotta toimintaa ja sen sijoitettava varallisuus on noussut noin 45 miljoonaan euroon. Osuudenomistajia rahastolla on noin 4 500.

Vuonna 2017 rahasto ylitti oman tavoitetuottonsa ja tällä hetkellä näyttää siltä, että myös kuluvan vuoden tuotot ylittävät tavoitetason.

Kesä oli rahaston ostojen osalta hiljaista aikaa, mutta metsätyötunteja kertyi sitäkin enemmän. Kesä-heinäkuussa metsäpäiviä kertyi lähemmäksi kolme viikkoa, kun tilatarkastuksia tehtiin talven jäljiltä. Samalla etsittiin uusia sijoituskohteita. Lopulta kesällä salkkuun jäi vain yksi kohde, koska useamman kohteen myyntiprosessi venyi yli syyskuun arvonlaskennan.

Alkuvuonna rahasto jakoi tuotto-osuuksina sijoittajille vuoden 2017 hakkuutuloloja. Tänä vuonna hakkuumäärät ovat melkein kolminkertaiset viime vuoteen nähden. Jo alkuperäisen suunnitelman mukaiset kuluvan vuoden hakkuut olivat lähes tuplat edelliseen vuoteen verrattuna, mutta talvella sattuneet lumivahingot lisäsivät hakkuumääriä.

Hakkuut alkavat vähitellen rauhoittua tältä vuodelta, ja ensi vuonna hakkuumäärät jäävät jonkin verran pienemmiksi kuin tänä vuonna. Teemme näin siksi, koska emme halua ylittää metsänhoitosuunnitelmamme 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.

Tammikuussa sertifioimme rahaston loputkin metsät. Uudet ostettavat tilat sertifioidaan aina, kun lainhuudatukset ja lohkomiset on suoritettu sekä metsät inventoitu. Tällä hetkellä rahaston metsistä noin 70 prosenttia on FSC- ja loput PEFC-sertifioitu.

Rahaston metsien hoito on jaettu kahdelle toimijalle. Isojen kohteiden puukaupasta ja metsänhoidosta vastaa UPM. Pienempien metsäkiinteistöjen metsänhoidosta vastaa Innofor. Innoforin osuutta metsänhoidollisissa toimissa on pyritty kasvattamaan tänä vuonna, jotta rahasto pystyy paremmin vertailemaan metsänhoitajien toimintaa ja tehokkuutta.

Sijoittajien kiinnostuksen reaaliomaisuuteen, kuten metsään, uskotaan jatkuvan myös loppuvuonna. Tämä johtuu matalasta korkotasosta ja osakemarkkinoiden volatiliiteetista eli hintavaihtelusta. Lisäksi puun kysynnän hyvät näkymät lisäävät kiinnostusta sijoittaa metsäomaisuuteen. Tänä vuonna tullaan varmasti näkemään hakkuuennätyksiä Suomen metsissä. Suomeen on rakennettu ja on rakenteilla uusia tuotantolaitoksia, jotka lisäävät entisestään puun käyttöä ja kysyntää.

