



KVARTALSRAPPORT 15.12.2020

S-SKOGSFOND

Specialplaceringsfond som investerar i skogsfastigheter

FAKTABLAD

FONDFÖRVALTARE

Timo Hakulinen

FONDANDELENS VÄRDE (EUR)

S 12,78

FONDANDELENS VÄRDEUTVECKLING

3 mån	S	0,71 %
12 mån	S	13,20 %
Sedan start	S	27,80 %

AVKASTNINGSHISTORIK *

3 mån	S	0,71 %
12 mån	S	14,23 %
Sedan start	S	31,80 %

*Värdeutvecklingen är korrigerad med den utbetalda avkastningen

FONDFÖRVALTARENS KVARTALSKOMMENTAR 15.9.2020

Det gångna året närmar sig sitt slut och det är åter dags att skriva om hur det går för fonden. På marknaden för skogsfastigheter var kvartalet positivt. Lika mycket skog i Finland har inte köpts på flera år under det fjärde kvartalet. På den baltiska marknaden höll vi i stället en liten paus, men köpte också något där.

Fonden har varit verksam i drygt fyra år och dess tillgångar har ökat till cirka 100 miljoner euro. Investeringarna i fonden har skjutit i höjden i snabb takt under de senaste åren. Samtidigt har marknaden för skogsfastigheter i Finland tyvärr krympt kraftigt medan snittpriset på skogsmark har ökat betydligt. På grund av detta har fondens likvida medel ökat avsevärt, vilket påverkade året 2019 negativt. Nu ser det betydligt ljusare ut igen och de likvida medlen har gett oss spelrum för att investera även utanför Finlands gränser. För närvarande utgör de för stora likvida medlen inget problem, utan det är vid behov också möjligt att göra fler investeringar i fonden.

För ett drygt år sedan ändrade fondbolagets styrelse fondstadgarna i syfte att effektivisera fondens investeringsverksamhet. Effektiviseringsåtgärderna börjar redan ha effekt och avkastningen kommer att vara betydligt bättre under 2020 än under 2019. Konsekvenserna av covid-19 har ännu inte avspeglats i fondens avkastning, utan efterfrågan på bra skogsfastigheter har bara ökat. Samtidigt har värdet på fastigheter stigit. Covid-19 har inte heller haft någon större inverkan på avverkningsinkomsterna. Rotpriserna har dock visat små rörelser, men är fortfarande också på en måttlig nivå.

I år kommer avverkningsvolymen att ligga på samma nivå som under 2019. Nu har vi fokuserat på första och andra gallringen. Dessa har varit relativt efterfrågade, eftersom köparna nu lite grann undervärderar avverkningsmogna skogar. Det finns dock vissa undantag. Efterfrågan på så kallade sommarobjekt är enorm, vilket har lett till att priserna på timmerträd från sådana objekt ligger nära rekordnivåerna. Genom att främst fokusera på gallringsobjekt kan vi dock spara de värdefullaste skogsfastigheterna till en tidpunkt då marknaden för sågvirke går bättre. Samtidigt hjälper vi våra unga skogar att växa till sig till mera värdefulla timmerskogar. På så sätt kan vi bidra till att hålla kolsänkorna i schack och möjliggöra ett hållbart utnyttjande av skogarna även i framtiden.

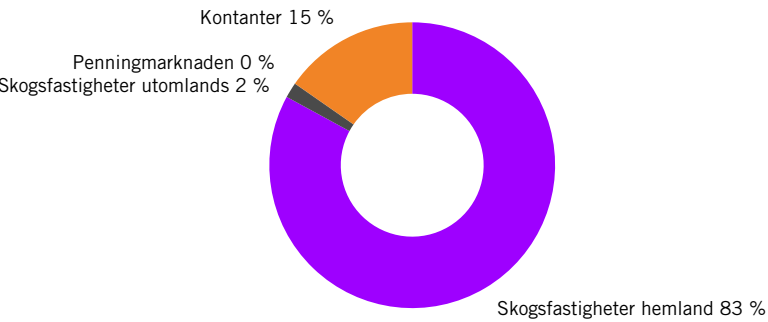
Nuförtiden certifieras också alla nya fastigheter som förvärvas i Finland efter att lagarter har beviljats, styckningar förrättats och skogarna inventerats. För närvarande är nästan 100 procent av fondens skogar i Finland FSC®-certifierade och PEFC-certifierade.



FAKTABLAD

Startdatum	15.12.2016
Fondkapital	101,9 MEUR
Kapital investerat av fondandelsägare	101,9 MEUR
Kapital investerat med lånefinansiering	0 MEUR
Minsta insättning	S-serie 200 EUR
Antal andelsägare	9 424 st
ISIN-kode	FI4000220397 (S)

INVESTERINGARNAS FÖRDELNING



PLACERINGAR I LANDSKAPEN, HEKTAR

