



KVARTALSRAPPORT 16.12.2024

S-BANKEN SKOG

Specialplaceringsfond som investerar i skogsfastigheter

FAKTABLAD

Fondförvaltare Timo Hakulinen



Fondandelens värde (EUR)

A	18,00
C	18,74

Fondandelens värdeutveckling

3 mån	A	-0,73 %
	C	-0,61 %
12 mån	A	0,51 %
	C	1,01 %
Sedan start	A	82,51 %
	C	87,36 %

Avkastningshistorik*

3 mån	A	-0,73 %
	C	-0,61 %
12 mån	A	0,51 %
	C	1,01 %
Sedan start	A	88,22 %
	C	93,22 %

*Värdeutvecklingen är korrigerad med den utbetalda avkastningen. Till och med 7.10.2021 var S-Banken Skog A-andelsseriens tecken S.

FONDFÖRVALTARENS KVARTALSKOMMENTAR 16.12.2024

I höstas var aktiviteten på marknaden för skogsinvesteringar fortsatt stor. Antalet fastigheter som varit till salu har varit rekordstort och priserna fortsatt stabila. Det verkar faktiskt uppenbart att fastighetspriserna redan börjar stiga något. Förväntningarna om räntesänkningar och de rekordhögna rotpriserna har fått investerarna att återvända till marknaden, trots att de verkar mycket försiktiga. På så vis är det nu fortfarande köparen som bestämmer på skogsfastighetsmarknaden. Under det närmaste året blir läget på skogsfastighetsmarknaden troligen hårdare, när de sjunkande räntorna ger ett extra uppsving till fastighetssektorn och skogsfastigheter kan ge bättre avkastning än vad de flesta ränteprodukter avkastar. Under de närmaste åren väntas rotpriserna också ligga på en historiskt sett hög nivå på grund av bristen på importerat virke. Detta skapar positiva utsikter för skogsägare i form av höga kassaflödesintäkter, även inom den närmaste framtiden.

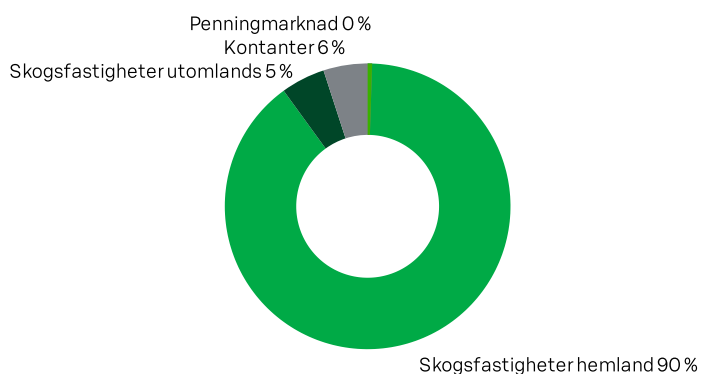
Detta år har varit lite annorlunda för fonden jämfört med de senaste 4–5 åren. När priserna på skogsfastigheter började falla till följd av stigande räntor, avspeglades det också direkt i fondens värde. Det beror helt enkelt på att fonden värderas till marknadspris fyra gånger om året. Om avkastningen endast sätts i relation till anskaffningspriserna på fastigheter, har fonden en mycket god balansräkning. Det senaste året har varit en period av nästan renodlat skogsbruk när avkastningen har flutit in utan några större nya förvärv av gårdar. Fonden har i själva verket minskat vikten på Estland i portföljen, eftersom värdefluktuationerna är kraftigare för estniska fastigheter än för finska fastigheter.

I år kommer antalet kubikmeter avverkad skog att ligga på en högre nivå än ifjol, och kassaflödet kommer att öka något om rotpriserna är bra.

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



INVESTERINGARNAS FÖRDELNING



GRUNDUPPGIFTER

Startdatum A-serie	15.12.2016
Startdatum C-serie	14.10.2016
Fondkapital	227,0 M€
Kapital investerat av fondandelsägare	227,0 M€
Kapital investerat med lånefinansiering	0 M€
Minsta insättning	A-serie 200 EUR C-serie 1 000 000 EUR
Antal andelsägare	17 895 st.
ISIN-kode	FI4000220397 (A) FI4000220389 (C)

PLACERINGAR I FINLAND OCH ESTLAND, HEKTAR

