KVARTALSRAPPORT 15.6.2026

S-BANKEN SKOG

Specialplaceringsfond som investerar i skogsfastigheter

FAKTABLAD

Fondförvaltare Timo Hakulinen

Fondandelens värde (EUR)

A	14,03
C	14,72

Fondandelens värdeutveckling

3 mån	A	-0,03 %
	C	0,10 %
12 mån	A	-11,93 %
	C	-11,48 %
Sedan start	A	42,33 %
	C	47,25 %

Avkastningshistorik*

3 mån	A	-0,03 %
	C	0,10 %
12 mån	A	-9,52 %
	C	-9,06 %
Sedan start	A	52,19 %
	C	57,44 %

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

Mikaelsgatan 9, 00100 Helsingfors
S-Bankens kundtjänst 010 76 5810 (lna/mta)
www.s-banken.fi

FONDFÖRVALTARENS KVARTALSKOMMENTAR 15.6.2026

Under 2026 låg de långa räntorna i euroområdet på en relativt hög nivå. Detta har påverkat diskonteringsräntorna och finansieringskostnaderna samt bromsat utvecklingen av värdena på tillgångar. Inom skogssektorn ligger priserna på massaved och rundvirke fortfarande på en historiskt sett god nivå, trots att de beroende på virkeslag har sjunkit med 10–30 procent jämfört med rekordnivån.

Virkesförsäljningsvolymerna och efterfrågan på virke har varit låg, men marknaden har inte stannat av – det handlar snarare om ett försiktigt, avvaktande skede. Anpassningsåtgärder inom skogsindustrin, såsom optimering av produktionen och överföringar av kapacitet, ökar osäkerheten på kort sikt men höjer samtidigt den långsiktiga effektiviteten inom sektorn.

Geopolitisk osäkerhet, särskilt på grund av det ryska kriget och säkerhetsläget i Östersjöregionen, har ökat riskpremierna. Samtidigt har den ökat den strategiska betydelsen av inhemska råvaror som producerats på hållbart sätt.

Priserna på skogsfastigheter har förblivit relativt stabila trots den krävande räntemiljön. Trots att de institutionella investerarnas avkastningskrav har ökat, har marknadens grundläggande faktorer varit fortsatt starka.

Under början av året har det institutionella intresset för finska skogstillgångar återigen ökat. Detta har ökat transaktionsvolymerna och efterfrågan. I och med att konkurrensen blir allt hårdare har prissättningen av högkvalitativa skogsfastigheter legat på en god nivå, vilket stöder den långsiktiga förväntade avkastningen för investerarna.

Skogen ses fortfarande som en attraktiv realtillgång och inflationsskydd. Trots att ränteuppgången och strukturella ändringar inom industrin ökar osäkerheten på kort sikt, bygger utvecklingen för skogstillgångarnas värde på långsiktiga och stabila kassaflöden samt biologisk tillväxt. Dessa jämnar ut marknadssvängningar med tiden.

Fondens värde har särskilt påverkats av att den riskfria räntan har stigit, vilket i sin tur har höjt investerarnas avkastningskrav. Trots detta har fondens balansräkning förblivit stark, och de långsiktiga utsikterna för den är fortfarande positiva, särskilt i förhållande till anskaffningspriserna.

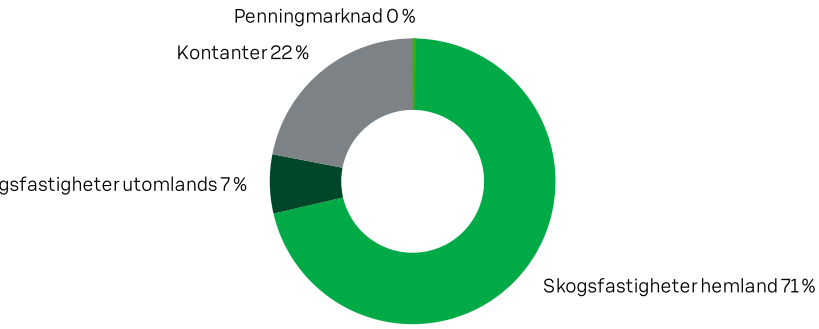
Operativt sett har utvecklingen varit god, och avkastning har delats ut till investerarna regelbundet. Den utdelade avkastningen uppgick till cirka 1,9 miljoner euro i mars 2025 och till cirka 3,6 miljoner euro vid motsvarande tidpunkt 2026. Detta står för cirka 2,6 procent av värdet vid årsskiftet. Fonden har som mål att fortsätta dela ut ett stabilt kassaflöde även i fortsättningen.

Alla skogsfastigheter som förvärvas i Finland certifieras (FSC® och PEFC). Detta stöder en hållbar skogsvård och stärker skogarnas värde på lång sikt. Dessutom förbättrar certifieringen de marknadsbaserade realiseringsmöjligheterna i en föränderlig omvärld.

Sammanfattningsvis kan vi konstatera att skogsinvesteringar fortfarande är en attraktiv tillgångsklass på lång sikt. Trots att det på kort sikt råder osäkerhet på marknaden, framför allt på grund av räntenivån och den industriella omvälvningen, är de grundläggande faktorerna – förnybart råmaterial, biologisk tillväxt och inflationsskydd – oförändrade.

Utsikterna för skogsfonden är stabila, och det långsiktiga värdeskapandet grundar sig på både disciplinerad investeringsverksamhet och aktiv skogsvård. Det är viktigt för investeraren att acceptera kortvariga svängningar som en del av avkastningsprofilen. På lång sikt erbjuder skogstillgångar fortfarande en konkurrenskraftig diversifiering som en del av investeringsportföljen.

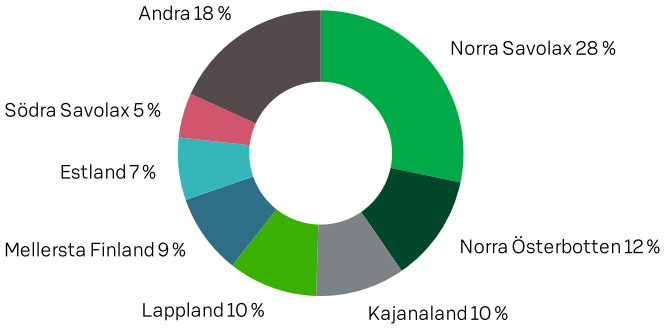
INVESTERINGARNAS FÖRDELNING



GRUNDUPPGIFTER

Startdatum A-serie	15.12.2016
Startdatum C-serie	14.10.2016
Fondkapital	165,4 M€
Kapital investerat av fondandelsägare	135,4 M€
Kapital investerat med lånefinansiering	30,0 M€
Minsta insättning	A-serie 200 EUR
	C-serie 1 000 000 EUR
Antal andelsägare	15 490 st.
ISIN-kode	FI4000220397 (A)
	FI4000220389 (C)

PLACERINGAR I FINLAND OCH ESTLAND, HEKTAR



Mikaelsgatan 9, 00100 Helsingfors
S-Bankens kundtjänst 010 76 5810 (lna/mta)
www.s-banken.fi

Detta är marknadsföringskommunikation. Detta är inte en uppmaning till att köpa andelar i placeringsfonder. Rapporten är fritt formulerad information om fonden upprättad av S-Banken Abp. Trots att vi vid upprättandet av dokumentet iakttagit omsorgsfullhet och strävat efter att siffror och data som använts är korrekta, ansvarar vi emellertid inte för eventuella fel eller brister i dokumentet. Historisk avkastning är inte heller någon garanti för framtida avkastning. Fondandelarnas värde och avkastning kan stiga och sjunka och investerarna får inte nödvändigtvis tillbaka sin ursprungliga investering. Värdet på investeringsobjekten varierar utifrån marknaden, och förändringarna i valutakurser och fondens avgifter påverkar också den avkastning som investeraren får. Fonden strävar inte efter att följa eller upprepa det jämförelseindex som använts eller dess avkastning. Jämförelseindex används för att beskriva avkastningen på de instrument i vilka fonden kan placera sina tillgångar. Fondens nyckeltal har beräknats för de senaste tolv månaderna. Avkastningen på alla fonder baserar sig på tillväxtandelar. Faktablad för fonden och fondprospekt finns att tillgå kostnadsfritt hos fondbolaget eller nättjänsten s-banken.fi. Bekanta dig noggrant med prislistan för fonden, fondprospektet och fondens faktablad samt stadgar före du gör en teckning. Vid upprättandet av översikten är Morningstar-klassificeringarna de senaste klassificeringsvärdena som finns tillgängliga. Fondens avgifter beskrivs i faktabladet för fonden och i prislistan för fonderna.