



NELJÄNNESVUOSIKATSAUS 16.3.2026

# S-PANKKI PELTO

Uudistavaan maatalouteen sijoittava erikoissijoitusrahasto

## PERUSTIEDOT

Rahastonhoitaja Jussi Nykänen

### Rahasto-osuuden arvo (EUR)

|   |         |
|---|---------|
| A | 10,1485 |
| B | 10,3221 |
| C | 10,5430 |

### Osuuden arvon kehitys

|                 |   |         |
|-----------------|---|---------|
| 3 kuukautta     | A | -1,91 % |
|                 | B | -1,81 % |
|                 | C | -1,68 % |
| Aloituspäivästä | A | 1,48 %  |
|                 | B | 3,22 %  |
|                 | C | 5,43 %  |

### Tuottohistoria \*

|                 |   |         |
|-----------------|---|---------|
| 3 kuukautta     | A | -0,95 % |
|                 | B | -0,85 % |
|                 | C | -0,74 % |
| Aloituspäivästä | A | 3,24 %  |
|                 | B | 5,00 %  |
|                 | C | 7,22 %  |

## RAHASTONHOITAJAN NELJÄNNESVUOSIKOMMENTTI 16.3.2026

Maatalouden kehitys on etenkin viljakasvien viljelijöiden osalta ollut matalapaineista. Tilastokeskuksen mukaan maatalouden tuottajahintaindeksi laski vuoden 2025 aikana 14 prosenttia. Vuoden 2026 alkukaan ole muuttanut tilannetta, ja viljojen hinnat ovat pysyneet alhaisella tasolla. Eläintuotannon hintakehitys on ollut positiivisempaa, sillä hinnat nousivat vuoden 2025 aikana yli 10 prosenttia. Tämän lisäksi samansuuntaista on ollut myös eläintuotteiden, kuten maidon hintakehitys.

Alhaisten viljahintojen lisäksi haastetta aiheuttaa Iranin sota, joka on nostanut merkittävästi lannoitteiden ja polttoaineiden hintoja. Lannoitteiden hinnat nousivat maaliskuussa noin 10 prosenttia, ja esimerkiksi suomalainen Cemagro on joutunut väliaikaisesti lopettamaan lannoitteiden myynnin. Sodan vaikutusta pienentää se, että pääosa kasvukauden 2026 lannoitteista on todennäköisesti hankittu jo ennen sodan alkua. Myös polttoaineita on kohtuullisen hyvin varastoissa.

Vuoden 2025 satokausi oli pidempään aikaväliin verrattuna keskimääräinen, mutta selvästi edeltänyttä vuotta parempi. Luonnonvarakeskus (LUKE) arvioi kokonaisviljasadon määräksi 3,5 miljardia kiloa, kun se vuotta aiemmin oli vain 3,2 miljardia kiloa. Alhaisista hinnoista johtuen maatalousyrittäjät ovat jättäneet suuren osan sadosta varastoon. Vilja-alan yhteistyöryhmän VYR:in mukaan viljavarastoissa on lähes puolen vuoden kulutusta vastaava määrä viljoja. Esimerkiksi vehnän osalta varastot riittäisivät kattamaan koko vuoden kulutuksen, mikä pitäneekin hinnat alhaisina myös vuoden 2026 aikana.

Pidemmällä aikavälillä tilanne tulee tasaantumaan. Matala hintataso yhdistettynä kohonneisiin kustannuksiin voi todennäköisesti vähentää panostusta viljantuotantoon, mikä näkyy vuoden 2026 sadossa. Oletettavissa on myös, että valkuais- ja öljykasvien tuotanto kasvavat kuluvan vuoden aikana. Näin markkinat tulevat tekemään tilaa hintojen nousulle tulevien vuosien aikana.

Peltomarkkinat ovat maatalouden haasteista huolimatta pysyneet suhteellisen vakaina, eikä rahaston omistamien peltokiinteistöjen arvoissa ole tapahtunut merkittäviä muutoksia. Maanmittauslaitoksen kauppatilastojen perusteella yli 10 hehtaarin kokoisten peltöjen hehtaarihinnat laskivat vuonna 2025 keskimäärin 6 prosenttia vuodesta 2024, mutta vuoden 2026 alkupuolen kauppöjen hinnat ovat olleet lähes 10 prosenttia korkeampia kuin vuonna 2025. Hintakehitys osoittaa, että peltöjen hinnat eivät ole reagoineet voimakkaasti yleisen taloustilanteen muutoksiin.

Rahasto on reagoinut markkinatilanteeseen. Maanvuokrasopimukset muutettiin lähes kokonaan kiinteähintaisiksi vuoden 2026 alusta, mikä johtui maataloustuotannon kannattavuuteen liittyvistä haasteista sekä rahaston rakenteen aiheuttamista rajoitteista maatalousyrittäjien pellon lunastusoikeuksiin liittyen. Muutokset maanvuokrasopimuksissa tekevät vuokratuotoista ennustettavampia, mikä osaltaan pienentää sijoittajien riskiä. Samassa yhteydessä poistetut lunastusrajoitukset avaavat maatalousyrittäjille nopeamman väylän peltomaiden hankkimiseksi rahastolta.

Huolimatta vuokrien muuttamisesta kiinteiksi ovat maatalousliiketoiminnan haasteet heijastuneet myös rahaston kannattavuuteen. Saatavia on yhden maatalousyrittäjän osalta jouduttu varovaisuusperiaatteen mukaisesti alaskirjaamaan, mikä näkyy rahaston kvartaaliarvostuksessa.

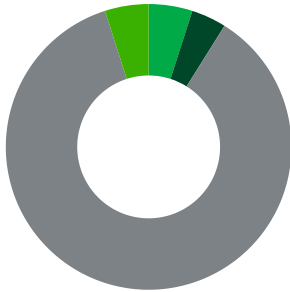
Vuoden 2025 hiilijalanjäljen mallintaminen toteutettiin Biocode Oy:n laskentamallilla. Mallinnuksen tulosten perusteella uudistavan maatalouden toimenpiteillä saatiin sidottua hiiltä (tCO<sub>2</sub>eq.) maaperään suunnilleen tuhannen henkilöauton vuosittaisten päästöjen verran. Mallinnukseen liittyvien epävarmuuksien takia tuloksia voidaan kuitenkin pitää vain suuntaa antavina.



## TIETOA RAHASTOSTA

|  |   |
|--|---|
| Rahaston aloituspäivä                      | 15.12.2021  |
| Rahaston pääoma (GAV)                      | 10,1 M€   |
| Osuudenomistajien oman pääoman osuus (NAV) | 10,1 M€   |
| Lainatun pääoman osuus                     | 0 %   |
| Rahoitusaste (LTV)                         | 0 %   |
| Tehtyjen kauppojen lukumäärä               | 26 kpl  |
| Kiinteistösijoitusten markkina-arvo        | 8,7 M€  |
| Minimisijoitus                             | A-osuussarja 200 €<br>B-osuussarja 50 000 €<br>C-osuussarja 500 000 €               |
| Osuudenomistajien lukumäärä                | 1038  |
| ISIN-koodi                                 | A-osuussarja FI4000512637<br>B-osuussarja FI4000512645<br>C-osuussarja FI4000512652 |

## VAROJEN JAKAUMA



- Käteinen 5 %
- Rahastosijoitukset 4 %
- Kiinteistöt 86 %
- Muut 5 %

## KIINTEISTÖJEN ALUEJAKAUMA (EUROISSA, €)



- Pohjois-Pohjanmaa 14 %
- Päijät-Häme 7 %
- Varsinais-Suomi 79 %

