



NELJÄNNESVUOSIKATSAUS 16.12.2024

# S-PANKKI UUDISTAVA MAATALOUS

Uudistavaan maatalouteen sijoittava erikoissijoitusrahasto

## PERUSTIEDOT

Rahastonhoitaja Jussi Nykänen

### Rahasto-osuuden arvo (EUR)

A	10,0749
B	10,1965
C	10,3504

### Osuuden arvon kehitys

3 kuukautta	A	0,21 %
	B	0,31 %
	C	0,43 %
Aloituspäivästä	A	0,75 %
	B	1,96 %
	C	3,50 %

### Tuottohistoria \*

3 kuukautta	A	0,21 %
	B	0,31 %
	C	0,43 %
Aloituspäivästä	A	1,08 %
	B	2,30 %
	C	3,84 %

## RAHASTONHOITAJAN NELJÄNNESVUOSIKOMMENTTI 16.12.2024

Vuosi 2024 päättyi positiivisten odotusten merkeissä. Kasvuhaluista, eteenpäin katsovia maatalousyrittäjiä on runsaasti, minkä myötä kysyntä rahaston palveluille on nyt ennätyksellisen suurta. Tämä luo rahastolle erittäin kiinnostavia sijoitusmahdollisuuksia. Myös muilta suunnilta on nähtävissä positiivisia signaaleja. Loppuvuoden aikana rahaston pelto-omistusten arvo nousi hieman. Myös viljojen futuurihinnat olivat Euroopan pörseissä loppuvuodesta korkeammalla tasolla kuin alkusyksystä. Positiiviset kehityskulut ovat kuitenkin pienimuotoisia, eikä niiden perusteella voi vielä ennustaa merkittäviä muutoksia.

Hyviä uutisia on kuulunut myös maatalousyrittäjiltä, sillä raportit syysviljan onnistumisesta ovat olleet pääsääntöisesti positiivisia. Toteutuva satotaso riippuu kuitenkin talven ja kevään sääolosuhteista, joten tähänkin ennusteeseen on suhtauduttava vielä varauksella.

Vuosi 2024 oli satotasoltaan hieman edellistä vuotta parempi, mutta huippuvuosiin jäi vielä matkaa. Luonnonvarakeskuksen (LUKE) arvion mukaan viljasato oli vuonna 2024 noin 10 prosenttia parempi kuin edellisenä vuonna. Yksittäisten lajien kohdalla erot olivat suuria. Etenkin kaurantuotanto nousi merkittävästi, noin 20 prosenttia, mutta ruissato jäi noin puoleen vuoden 2023 sadosta. Muista lajeista öljykasvien, perunan, herneen ja sokerijuurikkaan sadot ylittivät selvästi vuoden 2023 satotasot. Edellistä vuotta paremmat satotasot paransivat paitsi maatalousyrittäjien toiminnan kannattavuutta myös rahaston tulovirtoja johtuen vuokran kannattavuuteen sidotun osan korkeammasta tuotosta.

Vaikka hinnoissa onkin loppuvuodesta näkynyt positiivisia merkkejä, olivat viljojen alhaiset myyntihinnat vuoden 2024 suurin haaste. Maatalouden tuottajahintaindeksi oli lokakuussa laskenut viljojen osalta lähes 15 prosenttia ja teollisuuskasvien, kuten öljykasvien, proteiinikasvien ja sokerijuurikkaan osalta noin 5 prosenttia vuodentakaisesta.

Maatalouden kannattavuutta paransi kustannusten pieneneminen. Tilastokeskuksen mukaan tuotantovälineiden ostohintaindeksi laski energian osalta 12 prosenttia viimeisen vuoden aikana. Sama positiivinen hintakehitys oli nähtävissä lannoitteiden ja maanparannusaineiden osalta: indeksi laski lähes 10 prosenttia.

Vaikka peltomaiden hinnoissa näkyi hienoista positiivista kehitystä vuoden 2024 aikana, oli kehityksessä merkittäviäkin aluekohtaisia eroja. Kokonaisuudessaan rahaston hankkimien peltomaiden arvo pysyi lähes muuttumattomana.

Vuoden 2024 aikana aloitettiin rahaston kohdetilojen hiilijalanjälkien mallintaminen hyödyntäen Biocode Oy:n laskentamallia. Alustavien mallinnustulosten perusteella uudistavan maatalouden toimenpiteillä saadaan sidottua hiiltä maaperään. Tavoitteena on, että mallinnus saadaan tehtyä kaikkien rahaston omistuksessa vuonna 2024 olleiden tilojen osalta vuoden loppuun mennessä lukuun ottamatta yksittäistä tilusjärjestelyn kohteena olevaa tilaa.

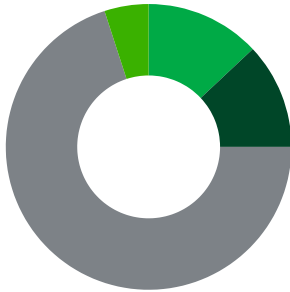
Uusien sijoittajien löytäminen on ollut rahaston suurimpia haasteita vuoden 2024 aikana. Rahoitusmarkkinoiden yleistilanne, korkeat korot sekä rahaston alkuvaiheen tavoitetta alhaisemmat tuottoluvut johtivat tilanteeseen, jossa sijoituspääoma ei ole kasvanut. Tästä johtuen rahasto ei ole kyennyt hyödyntämään maataloussektorin merkittäviä sijoitusmahdollisuuksia suunnitellussa mittakaavassa. Rahaston tuottolukujen parantaminen tuottoja kasvattamalla ja kustannuksia pienentämällä onkin vuoden 2025 tärkein tavoite.



## TIETOA RAHASTOSTA

Rahaston aloituspäivä	15.12.2021
Rahaston pääoma (GAV)	13,5 M€
Osuudenomistajien oman pääoman osuus (NAV)	13,5 M€
Lainatun pääoman osuus	0 %
Rahoitusaste (LTV)	0 %
Tehtyjen kauppojen lukumäärä	22 kpl
Kiinteistösijoitusten markkina-arvo	9,3 M€
Minimisijoitus	A-osuussarja 200 € B-osuussarja 50 000 € C-osuussarja 500 000 €
Osuudenomistajien lukumäärä	1287
ISIN-koodi	A-osuussarja FI4000512637 B-osuussarja FI4000512645 C-osuussarja FI4000512652

## VAROJEN JAKAUMA



- Käteinen 13 %
- Rahastosijoitukset 12 %
- Kiinteistöt 70 %
- Muut 5 %

## KIINTEISTÖJEN ALUEJAKAUMA (EUROISSA, €)



- Pohjois-Pohjanmaa 14 %
- Päijät-Häme 6 %
- Varsinais-Suomi 80 %

