



KVARTALSRAPPORT 16.12.2024

S-BANKEN REGENERATIVT JORDBRUK

FAKTABLAD

Fondförvaltare Jussi Nykänen

Fondandelens värde (EUR)

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

Fondandelens värdeutveckling

3 mån	A	0,21 %
	B	0,31 %
	C	0,43 %
Sedan start	A	0,75 %
	B	1,96 %
	C	3,50 %

Avkastningshistorik *

3 mån	A	0,21 %
	B	0,31 %
	C	0,43 %
Sedan start	A	1,08 %
	B	2,30 %
	C	3,84 %

FONDFÖRVALTARENS KVARTALSKOMMENTAR 16.12.2024

År 2024 avslutades med positiva förväntningar. Det finns många tillväxtinriktade och framåtblickande jordbrukare, och därför är efterfrågan på fondens tjänster nu är rekordstor. Detta skapar mycket intressanta investeringsmöjligheter för fonden. Andra områden ger också positiva signaler. I slutet av året steg värdet på fondens innehav av åkermark en aning. På de europeiska börserna var terminspriserna på spannmål också högre i slutet av året än i början av hösten. Den positiva utvecklingen är dock småskalig och utifrån den kan vi ännu inte förutse några större förändringar.

Jordbrukarna har också kommit med goda nyheter, eftersom rapporterna om höstsåden i regel har varit positiva. Den faktiska skördenivån beror dock på väderförhållandena under vintern och våren. Därför bör vi än så länge ställa oss skeptiska till denna prognos.

År 2024 var skörden något bättre än året innan, men den är fortfarande långt ifrån skörden under toppåren. Enligt Naturresursinstitutets uppskattning var spannmålsskörden 2024 cirka tio procent bättre än under 2023. Skillnaderna mellan enskilda spannmålsarter var stora. Framför allt ökade havreproduktionen betydligt, med cirka 20 procent, medan rågskörden minskade med ungefär hälften jämfört med skörden 2023. Bland övriga grödor var skörden av oljevaxter, potatis, ärter respektive sockerbetor betydligt större än under 2023. Tack var de större skördarna förbättrade inte bara lönsamheten i jordbrukarnas verksamhet utan även fondens inkomstflöden genom att den del av avkastningen som var bunden till hyrans lönsamhet blev högre.

Trots att det fanns positiva tecken i prisutvecklingen i slutet av året var de låga försäljningspriserna på spannmål den största utmaningen 2024. I oktober sjönk producentprisindex för lantbruk med nästan 15 procent för spannmål och med cirka fem procent för industrigrödor som oljevaxter, proteingrödor och sockerbetor jämfört med året innan.

Lönsamheten i jordbruket förbättrades i takt med att kostnaderna minskade. Enligt Statistikcentralen sjönk index för inköpspriser på produktionsmedel med tolv procent under det senaste året. En likadan positiv prisutveckling skedde för gödselmedel och jordförbättringsmedel: Indexet föll med närmare tio procent.

Trots att priserna på åkermark utvecklades en aning positivt under 2024, fanns det till och med stora regionala skillnader. Totalt sett förblev värdet på den åkermark som fonden förvärvat nästan oförändrat.

Under 2024 började fonden modellera koldioxidavtrycken för sina målgårdar med Biocode Oy:s beräkningsmodell. Baserat på preliminära modelleringsresultat kan regenerativa jordbruksåtgärder binda in kol i marken. Målet är att färdigställa modelleringen för alla gårdar som fonden ägde 2024 före årets slut, med undantag för en enda gård som är under ägoreglering.

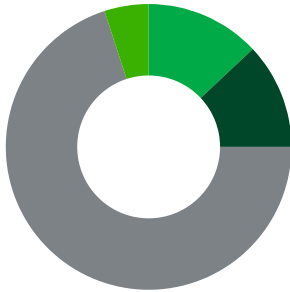
Att hitta nya investerare var en av de största utmaningarna för fonden 2024. Det allmänna läget på finansmarknaden, de höga räntorna och det faktum att avkastningen blev lägre än vad fondens ursprungliga mål varit ledde till en situation där investeringskapitalet inte ökade. Därför kunde fonden inte utnyttja de betydande investeringsmöjligheterna inom jordbrukssektorn i den planerade omfattningen. Därmed är det viktigaste målet 2025 att förbättra fondens avkastning genom att öka intäkterna och minska kostnaderna.



GRUNDUPPGIFTER

Startdatum	15.12.2021
Fondkapital (GAV)	13,5 Mn€
Kapital investerat av fondandelsägare (NAV)	13,5 Mn€
Kapital investerat med lånefinansiering	0 %
Belåningsgrad (LTV)	0 %
Antal gjorda affärer	22 st.
Marknadsvärdet på fastighetsinvesteringar	9,3 Mn€
Minsta insättning	A-andelsserie 200 €
	B-andelsserie 50 000 €
	C-andelsserie 500 000 €
Antal andelsägare	1287
ISIN-kode	A-andelsserie FI4000512637
	B-andelsserie FI4000512645
	C-andelsserie FI4000512652

INVESTERINGARNAS FÖRDELNING



- Kontanter 13 %
- Fondinvesteringar 12 %
- Fastigheter 70 %
- Andra 5 %

FASTIGHETERNAS REGIONALA FÖRDELNING (I EURO, €)



- Norra Österbotten 14 %
- Päijänne-Tavastland 6 %
- Egentliga Finland 80 %

