

KVARTALSRAPPORT 15.9.2021

FIM SKOG

Specialplaceringsfond som investerar i skogsfastigheter

FAKTABLAD

Fondförvaltare

Timo Hakulinen

Fondandelens värde (EUR)

A	13,94
C	14,28

Fondandelens värdeutveckling

3 mån	A	3,01 %
	C	3,13 %
12 mån	A	9,88 %
	C	10,43 %
Sedan start	A	39,43 %
	C	42,83 %

Avkastningshistorik *

3 mån	A	3,01 %
	C	3,13 %
12 mån	A	9,88 %
	C	10,43 %
Sedan start	A	43,80 %
	C	47,30 %

*Värdeutvecklingen är korrigerad med den utbetalda avkastningen

FONDFÖRVALTARENS KVARTALSKOMMENTAR 15.9.2021

Årets tredje kvartal ligger bakom oss och därför är det åter dags att berätta hur det går för fonden. Sentimentet i fråga om skogsfastighetsaffärer var relativt positivt under kvartalet, trots att marknadsläget är svårt. Vi köpte skogsfastigheter på cirka 1 500 hektar i Finland. En del oavslutade affärer överfördes också till Q4.

Fonden har nu verkat i fem år och dess tillgångar har ökat till cirka 144 miljoner euro. Investeringarna i fonden har skjutit i höjden i snabb takt under de senaste åren. Samtidigt har Finlands skogsfastighetsmarknad förändrats sedan fondens början. Storleken på skogsfastigheterna som är till salu har minskat till cirka en tiondel jämfört med de arealer som fanns till salu i början och samtidigt har snittpriset på skogsfastigheterna stigit betydligt. Ovan nämnda har påverkat fondens verksamhet och i synnerhet utbetalningen av avkastning. Det enda vi kan göra är att anpassa oss till den nya situationen och bygga upp fonden med sikte inställt på framtiden. Fonden har till exempel ingått flera sådana föravtal kopplade till vindkraftsproduktion som kan påverka kassaflödet på ett mycket positivt sätt i framtiden, om parkerna framskrider till produktionsfasen. Den andra faktorn som påverkar fondens framtida avkastning kommer att vara trädbeståndets bekräftade tillväxt. I praktiken innebär detta att vi i år har fått tillgång till ett material som tagits fram utifrån Naturresursinstitutets 11:e riksskogstaxering (2009–2013) och som påverkar tillväxten i fonden. Vi förväntar oss att nästa år eventuellt få tillgång till beräkningsmodeller som tagits fram utifrån den 12:e riksskogstaxeringen. Utifrån taxeringsmaterialet kan det observeras att skogarnas tillväxt verkar ha en positiv inverkan på tillväxtmodellerna för fondens skogar.

Konsekvenserna av coronaläget har inte avspeglats negativt på fondens avkastning, utan efterfrågan på bra skogsfastigheter har fortsatt att öka samtidigt som värdet på fastigheterna har stigit. Coronaviruset har inte heller haft några negativa effekter på avverkningsinkomsterna. I rotpriserna har det förekommit kraftiga positiva rörelser och i synnerhet priset på granstock har varit snudd på rekordhögt, men mot hösten har topppriserna sjunkit till en vettigare nivå. Hittills har det inte observerats lika kraftiga värdeförändringar i priset på massaved, trots att marknadspriset på massa har stigit avsevärt.

I år kommer avverkningsvolymen relativt sett att ligga på samma nivå som i fjol. För närvarande har efterfrågan ökat rejält även på stock, eftersom coronaläget har lett till en synnerligen stor renoveringsiver, vilket har ökat efterfrågan på sågvaror kraftigt. Därför har vi till skillnad från den ursprungliga planen också ökat försäljningen av avverkningsmogna stämplingsposter för att förbättra fondens kassaflödesavkastning.

Nuförtiden certifieras alla nya fastigheter som förvärfvas 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.

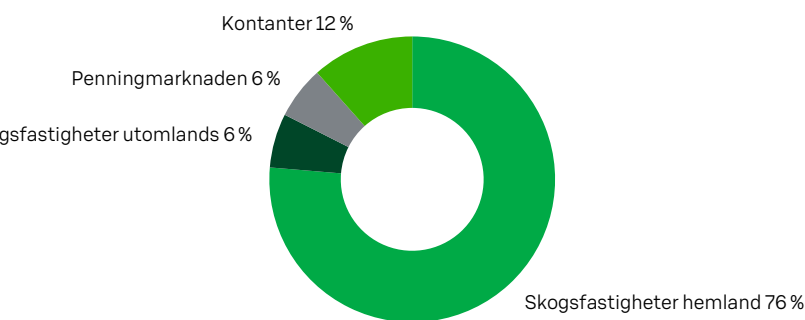
GRUNDUPPGIFTER

Startdatum	14.10.2016
Fondkapital	144,0 M€
Kapital investerat av fondandelsägare	144,0 M€
Kapital investerat med lånefinansiering	0 M€
Minsta insättning	A-serie 5 000 EUR C-serie 1 000 000 EUR
Antal andelsägare	11 163 st
ISIN-koder	FI4000220330 (A) FI4000220389 (C)

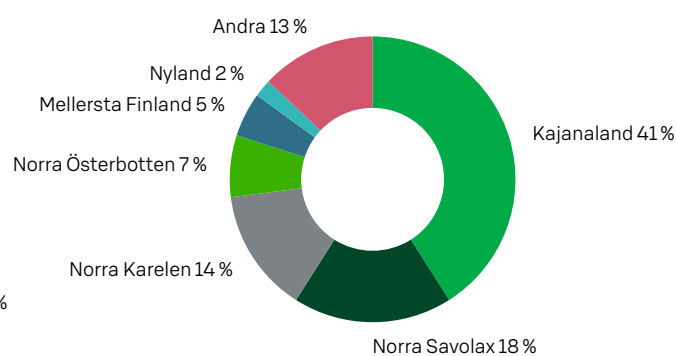


Engelbrektsgatan 9–11
114 32 Stockholm
stockholm@fim.se
www.fim.se

INVESTERINGARNAS FÖRDELNING



PLACERINGAR I LANDSKAPEN, HEKTAR



Engelbrektsgatan 9–11
114 32 Stockholm
stockholm@fim.se
www.fim.se

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. Värden 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 baseras på tillväxtandelar. Faktablad för fonden och fondprospekt finns tillgängligt kostnadsfritt hos fondbolaget eller nättjänsten s-banken.fi. 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.