METSÄNOMISTAJA

Tavoitteena on olla mukana vuosittain metsäkiinteistömarkkinoilla 30–40 miljoonalla eurolla. **SALKUNHOITAJA TAPIO TILLI**

MIKKO MAKKONEN

Pekka Okkonen viljelee tilansa pelloilla edelleen rehua, mutta tuloista yli puolet hän hankkii tekemällä metsätöitä kevyellä kalustolla. Energiapuun teosta työpalkkansa saa juuri ja juuri, Okkonen arvioi.

UPM:n metsäkaupoista vauhtia metsärahastoihin

Metsää voi omistaa myös rahastojen kautta. Metsärahastoja on perustettu Suomeen vasta viime vuosina. Rahastohankkeet nytkähtivät liikkeelle, kun UPM ryhtyi myymään suuria metsäalueita.

Yhdysvalloissa metsärahastoja syntyi jo 1980-luvulla, kun sikäläiset metsäyhtiöt laskivat, että metsiä kannattaa myydä ja siirtää pääomaa muihin kohteisiin.

UPM linjasi vuonna 2009, että se luopuu kaukana jalostuslaitoksistaan sijaitsevista erillisistä metsäalueista. UPM:n metsäomaisuus on vähentynyt yli 900 000 hehtaarista 760 000 hehtaariin.

Sijoittajille metsärahastot ovat muiden kiinteistörahastojen tavoin nyt houkuttava kohde, koska korot ovat alhaalla ja talouden epävarmuus heijastuu osakesijoituksiin.

Taaleritehdas ensimmäisenä

Sijoitusyhtiö Taaleritehdas perusti ensimmäisen Suomeen rekisteröidyn metsärahaston pari vuotta sitten. Pääomaa rahastossa on 38 miljoonaa euroa. Sillä rahasto hankki metsää 14 200 hehtaaria, pääosin UPM:ltä.

Ensimmäinen Taaleritehtaan metsärahasto on jo kiinni, eli uusia sijoittajia ei siihen mahdu.

Taaleritehdas omistaa toisen sijoitusrahastonsa kautta Finsilvasta 39,5 prosentin osuuden. Finsilvalla metsää on 133 000 hehtaaria. Sen muut omistajat ovat Metsäliitto vajaan 50 prosentin ja MTK noin 10 prosentin osuudella.

Taaleritehtaan metsäsijoitusten johtajan **Jyrki Ketolan** mukaan nyt rakennetaan kolmatta rahastoa, joka on ensimmäisen kopio. Minimisijoitus siihen on 30 000 euroa.

UB tarjoaa pian piensijoittajille

UB Nordic Forest Fundin ensimmäinen metsärahasto laitettiin kiinni uusilta sijoittajilta viime marraskuussa. Rahastoon pääsi mukaan 100 000 euron vähimmäissijoituksella. Rahasto rajattiin 35 miljoonaan euroon.

Rahaston toimitusjohtajan **Mikael Beckin** mukaan metsää on tähän mennessä hankittu 12 000 hehtaaria.

UB Nordic Forest Fundin toinen metsärahasto on tulossa markkinoille lähiaikoina. Siihen pääsee mukaan selvästi pienemmällä summalla kuin ensimmäiseen. Ehdot tarkentuvat, kun myynti alkaa.

”Pienempi minimimerkintä avaa mahdollisuuden myös piensijoittajille”, Beck sanoo.

OP:lla kovat kasvutavoitteet

Metsärahastoista uusin on OP-ryhmän erikoissijoitusrahasto OP-Metsänomistaja. Se on jatkuvasti auki oleva rahasto, johon voi puolivuosittain tehdä merkintöjä.

Kilpailijoiden rahastot ovat kommandiittiyhtiötyyppisiä suljettavia rahastoja.

OP-Metsänomistajan ensimmäisen osuuden minimisumma on 10 000 euroa. Sen jälkeen voi merkitä pienempiä summia ilman rajoitusta.

Rahastolla on metsää UPM:ltä ostetut 3 500 hehtaaria.

OP-Metsänomistajan kasvutavoitteet ovat kovat.

”Tavoitteena on olla mukana vuosittain metsäkiinteistömarkkinoilla 30–40 miljoonalla eurolla”, sanoo rahaston salkunhoitaja **Tapio Tilli**.

Dasos toimii Luxemburgista

Ensimmäisenä Suomesta metsää hankki pääomarahasto Dasos Timberland Fund I, joka osti vuonna 2010 UPM:ltä noin 5 800 hehtaaria ja pari vuotta myöhemmin 2 500 hehtaaria lisää.

Dasosin metsärahastot on rekisteröity verotuksellisista syistä Luxemburgiin. Suursijoittajille tarkoitettujen rahastojen vähimmäissijoitukset ovat miljoonia euroja.

Sijoituksia ovat tehneet muun muassa työeläkeyhtiö Ilmarinen, teollisen yhteistyön rahasto Finnfund ja itsenäisyyden juhlarahasto Sitra.

Luonnonvarakeskuksen tutkijat **Esa-Jussi Viitala** ja **Jussi Leppänen** kertovat Metsätieteen aikakauskirjassa (1/2014), kuinka Luxemburgin kautta on mahdollista saada merkittäviä verohyötyjä konsernin sisäisten lainojen avulla.

JUHA KAIHLANEN

METSÄRAHASTOT

Miljoonilla tai 10 000 eurolla

Taaleritehtaan ensimmäisessä metsärahastossa on sijoittajia yli 130. Kolmanteen metsärahastoon pääsee 30 000 euron osuudella. Taaleritehdas on noteerattu Helsingin pörssin First North Finland -listalla.

UB Nordic Forest Fundin hallituksen puheenjohtaja on metsäalan konsultti Rainer Häggblom. Toiseen rahastoon houkutellaan instituutioiden lisäksi piensijoittajia. Rahastojen taustalla on sijoitusyhtiö United Bankers.

OP-Metsänomistaja on jatkuvasti auki oleva metsärahasto. Mukaan pääsee 10 000 eurolla, sen jälkeen voi merkitä pienempiä summia ilman rajoitusta.

Dasos Capitalin metsärahastot on suunnattu suursijoittajille.

Vähimmäissijoitukset ovat miljoonia euroja. Rahastojen metsät ovat Suomessa, Virossa, Latviassa, Romaniassa ja Malesiassa. Dasos Capitalin toimitusjohtaja on Olli Haltia.

Metsänhoitoyhdistyksen jäsenenä saat etuna LähiTapiolan kotivakuutuksesta -10 % ja metsävakuutuksesta -10 % tai -15 %.

Katso ohjeet edun saamiseksi osoitteesta **www.lahitapiola.fi/maatilat** tai ole yhteydessä LähiTapiolan omaan alueyhtiöösi.

LÄHITAPIOLA

Valinnanvaraa ilman kilometrirajaa.

Pieni suuri auto i10 alk. 13 990 €
Kompakti perheauto i20 alk. 15 390 €
Tilava perheauto i30 5d Classic Hinta nyt alk. 16 990 €
Tilava perhefarmari i30 Wagon Classic Hinta nyt alk. 17 990 €
Kompakti tila-auto ix20 alk. 20 390 €
Iso perheauto i40 Sedan Classic Hinta nyt alk. 21 990 €
Iso perhefarmari i40 Wagon Classic Hinta nyt alk. 22 990 €
Moderni kaupunkimaasturi ix35 alk. 27 490 €
Iso edustusmaasturi Santa Fe alk. 48 990 €
Iso edustusmaasturi seitsemälle Grand Santa Fe alk. 71 990 €

Hyundai-malliston kulutus 3,7–7,6 l/100 km. CO_2-päästöt 97–199 g/km. Hintoihin lisätään paikkakuntakohtaiset toimituskulut. Kuvien autot erikoisvarustein.

Etuveto alk. 27 490 €
ix35 1,6 GDI 6MT ISG Comfort, autoveroton hinta 20 809,57 € + arv. autovero 6 680,43 € + tk 600 € = **28 090** €.
Kulutus 6,4 l/100 km.
CO_2-päästöt 149 g/km.
Käyttöetu/vapaa autoetu: 435/615 €.

Hyundai-mallistoon
Talvipaketti
199 €
Talvirenkaat ja moottorinlämmitin asennettuna
Paketin arvo jopa 1600–4 000 €
Ei koske Classic- eikä i20-malleja.

Neliveto alk. 33 490 €
ix35 4WD 2,0 GDI 6MT Comfort, autoveroton hinta 23 034,93 € + arv. autovero 10 455,25 € + tk 600 € = **34 090** €.
Kulutus 8,0 l/100 km.
CO_2-päästöt 186 g/km.
Käyttöetu/vapaa autoetu: 525/705 €.

5 VUODEN Takuu ilman km-rajaa

Uudistunut **Hyundai ix35** on kotonaan kaikkialla missä sinäkin. Päivitetyt moottorit sekä edelleen kehitetty ohjaus ja jousitus varmistavat matkasi minne ikinä haluatkin - kelillä kuin kelillä. Hyvä näkyvyys, parantunut vakiovarustelu ja uusi sisustus huolehtivat viihtyvyydestäsi sekä kaupungissa että maantiellä. Voimanlähteeksi voit valita modernit bensa- tai dieselmoottorit sekä manuaali- että automaattivaihteistoilla. Takaamme, ettet pety. Hyundai-takuu on 5 vuotta ilman kilometrirajaa. Tule ja koeaja omasi – hyvän sään aikana.

HYUNDAI
www.hyundai.fi