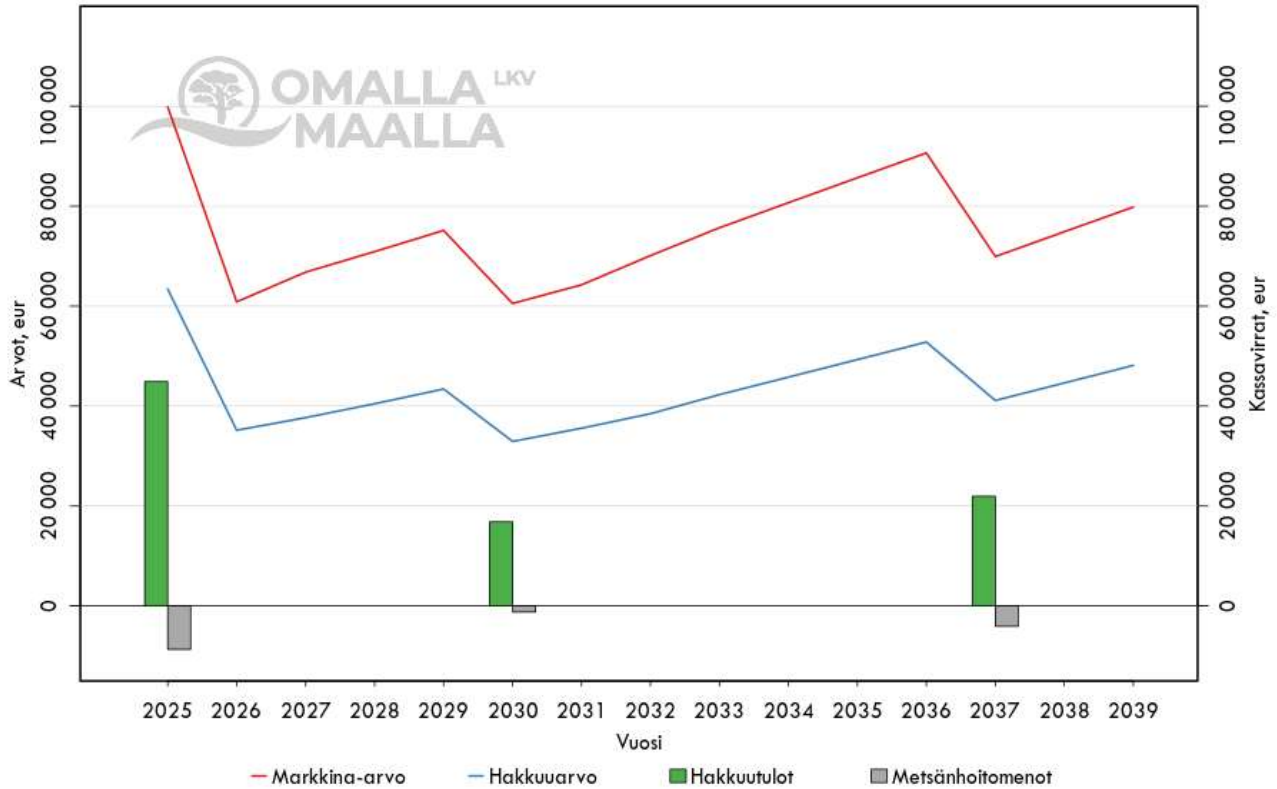


Metsäsijoituksen tuottoennuste

Jämsä Kytömäki ja Mäkisuo (182-403-1-106 & 182-403-1-165)

27.5.2025



Tuottoennuste

Kausittaiset hakkuut ja kassavirrat:

|                                | 2024–2026 | 2027–2033 | 2034–2038 | Yhteensä |
|--------------------------------|-----------|-----------|-----------|----------|
| Hakkuukertymä, m <sup>3</sup>  | 652       | 313       | 470       | 1435     |
| Hakkuutulo, eur                | 44 905    | 16 845    | 21 955    | 83 705   |
| Metsänhoidon kustannukset, eur | -8 684    | -1 797    | -4 070    | -14 551  |
| Nettokassavirta, eur           | 36 221    | 15 048    | 17 887    | 69 156   |

Edellä esitetyt markkina-arvot sekä nettokassavirrat johtavat arvion kohteella 3,9 % tuottoennusteeseen. Pidemmän ajan tuottoennuste (4,8 %) tukee suunnittelukauden tuottoennustetta.

Tuottoennusteen tekijät:

Puustot ja arvot alussa sekä lopussa:

| Puutavaralaji              | Puustot 2025, m <sup>3</sup> | Puustot 2038, m <sup>3</sup> | Keskikantohinnat, eur/m <sup>3</sup> |
|----------------------------|------------------------------|------------------------------|--------------------------------------|
| Mäntytukki                 | 450                          | 4                            | 69,28                                |
| Mäntykuitu                 | 267                          | 19                           | 23,2                                 |
| Kuusitukki                 | 115                          | 289                          | 72,19                                |
| Kuusikuitu                 | 406                          | 674                          | 25,25                                |
| Koivutukki                 | 44                           | 79                           | 49,37                                |
| Koivukuitu                 | 230                          | 268                          | 23,24                                |
| Muu tukki                  | 0                            | 0                            | 10                                   |
| Muu kuitu                  | 0                            | 0                            | 10                                   |
| Yhteensä, m <sup>3</sup>   | 1512                         | 1333                         |                                      |
| Tukkiosuus, %              | 40,3                         | 28                           |                                      |
| Nuoria taimikoita, ha      | 1,1                          | 1,1                          |                                      |
| Varttuneita taimikoita, ha | 4,3                          | 6,3                          |                                      |
| Hakkuuarvo, eur            | 63414                        | 48776                        |                                      |
| <b>Hintapyyntö, eur</b>    | <b>100000</b>                | <b>80 000</b>                | <b>Markkina-arvo</b>                 |

Kassavirtalaskelmissa käytetyt hakkuutavoittaiset kantohinnat:

| Hakkuutapa      | Mänty-tukki | Mänty-kuitu | Kuusi-tukki | Kuusi-kuitu | Koivu-tukki | Koivu-kuitu | Muut |
|-----------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|------|
| Uudistushakkuu  | 85,2        | 34,86       | 85,95       | 36,32       | 65,98       | 36,26       | 10   |
| Harvennushakkuu | 73,77       | 30,72       | 74,31       | 30,96       | 54,31       | 31,43       | 8    |
| Ensiharvennus   | 53,88       | 22,44       | 54,94       | 22,89       | 39,55       | 22,88       | 7    |

Kaikki tässä arviossa esitetyt tuottoennusteet ovat lähtökohdiltaan reaalisia.