

Metsäsijoituksen tuottoennuste, laatija Joni Tervo

Kyyjärvi, Seppola ja Penttilä (312-401-5-200, 312-401-5-181)

12.9.2025

Puustot ja arvot alussa sekä lopussa:

| Puutavaralaji              | Puustot 2025, m <sup>3</sup> | Puustot 2040, m <sup>3</sup> | Keskikantohinnat, eur/m <sup>3</sup> |
|----------------------------|------------------------------|------------------------------|--------------------------------------|
| Mäntytukki                 | 913                          | 280                          | 66,85                                |
| Mäntykuitu                 | 1 075                        | 349                          | 21,56                                |
| Kuusitukki                 | 441                          | 40                           | 69,28                                |
| Kuusikuitu                 | 725                          | 88                           | 23,28                                |
| Koivutukki                 | 51                           | 15                           | 47,54                                |
| Koivukuitu                 | 807                          | 79                           | 21,75                                |
| Muu tukki                  | 0                            | 0                            | 10                                   |
| Muu kuitu                  | 0                            | 0                            | 10                                   |
| Yhteensä, m <sup>3</sup>   | 4 013                        | 851                          |                                      |
| Tukkiosuus, %              | 35                           | 39,3                         |                                      |
| Nuoria taimikoita, ha      | 0                            | 13                           |                                      |
| Varttuneita taimikoita, ha | 2                            | 3                            |                                      |
| Hakkuuarvo, eur            | 151 652                      | 33 490                       |                                      |
| <b>Hintapyyntö, eur</b>    | <b>188 000</b>               | <b>51 524</b>                | <b>Markkina-arvo</b>                 |

### Tuottoennuste

Kausittaiset hakkuut ja kassavirrat:

|                                | 2025-2028     | 2029-2035     | 2036-2040      | Yhteensä       |
|--------------------------------|---------------|---------------|----------------|----------------|
| Hakkuukertymä, m <sup>3</sup>  | 1 704         | 0             | 3 108          | 4 812          |
| Hakkuutulo, eur                | 81 025        | 0             | 200 348        | 281 373        |
| Metsänhoidon kustannukset, eur | -3 935        | -1 443        | -19 597        | -24 975        |
| <b>Nettokassavirta, eur</b>    | <b>77 090</b> | <b>-1 443</b> | <b>180 751</b> | <b>256 398</b> |

Edellä esitetyt hintapyyntö, nettokassavirrat ja markkina-arvo vuonna 2040 johtavat arvion kohteella **4.8 %** tuotto-odotteeseen (p.a.). Pitkän ajan tuotto-odote on **4.5 %** (p.a.).

Molemmat ennusteet huomioivat varainsiirtoveron ja ovat lähtökohdiltaan reaalisia.

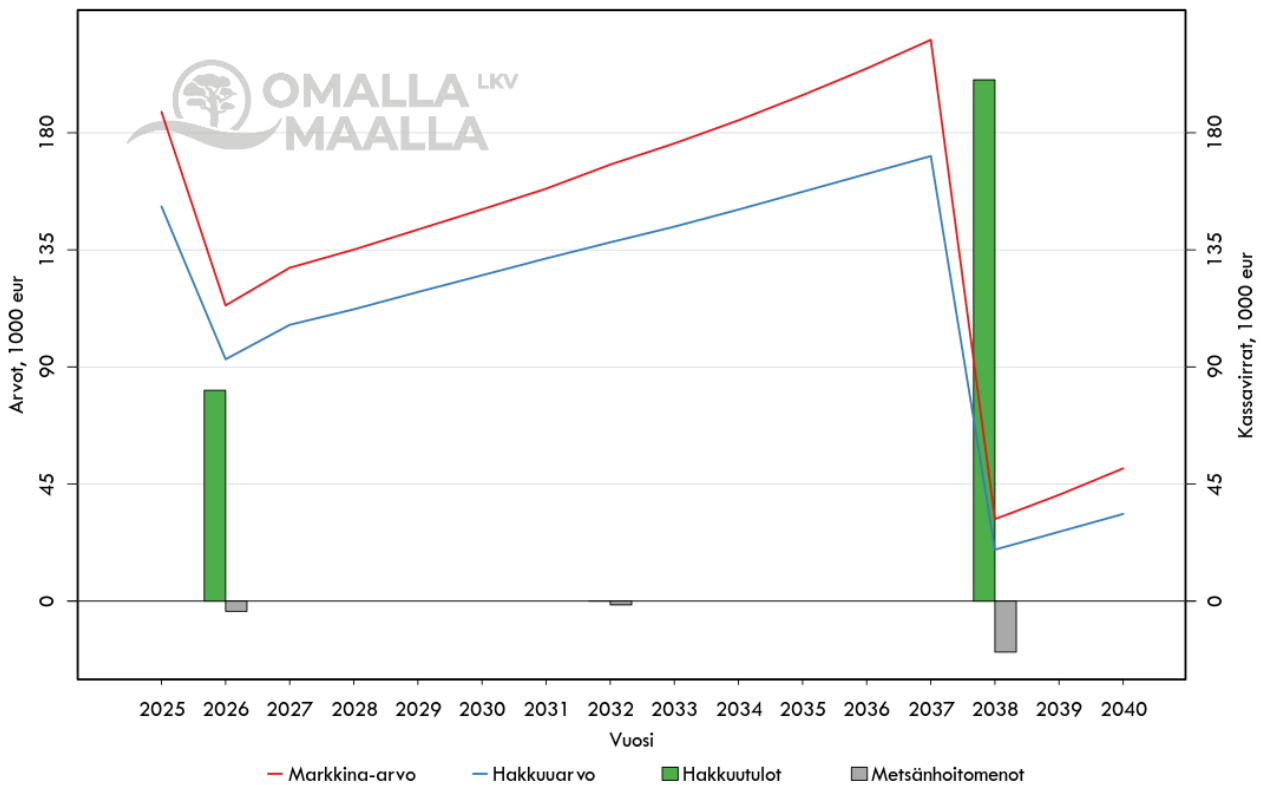
Kaikki tässä arviossa esitetyt tuottoennusteet ja luvut ovat arvioita.

Tuottoennusteen tekijät:

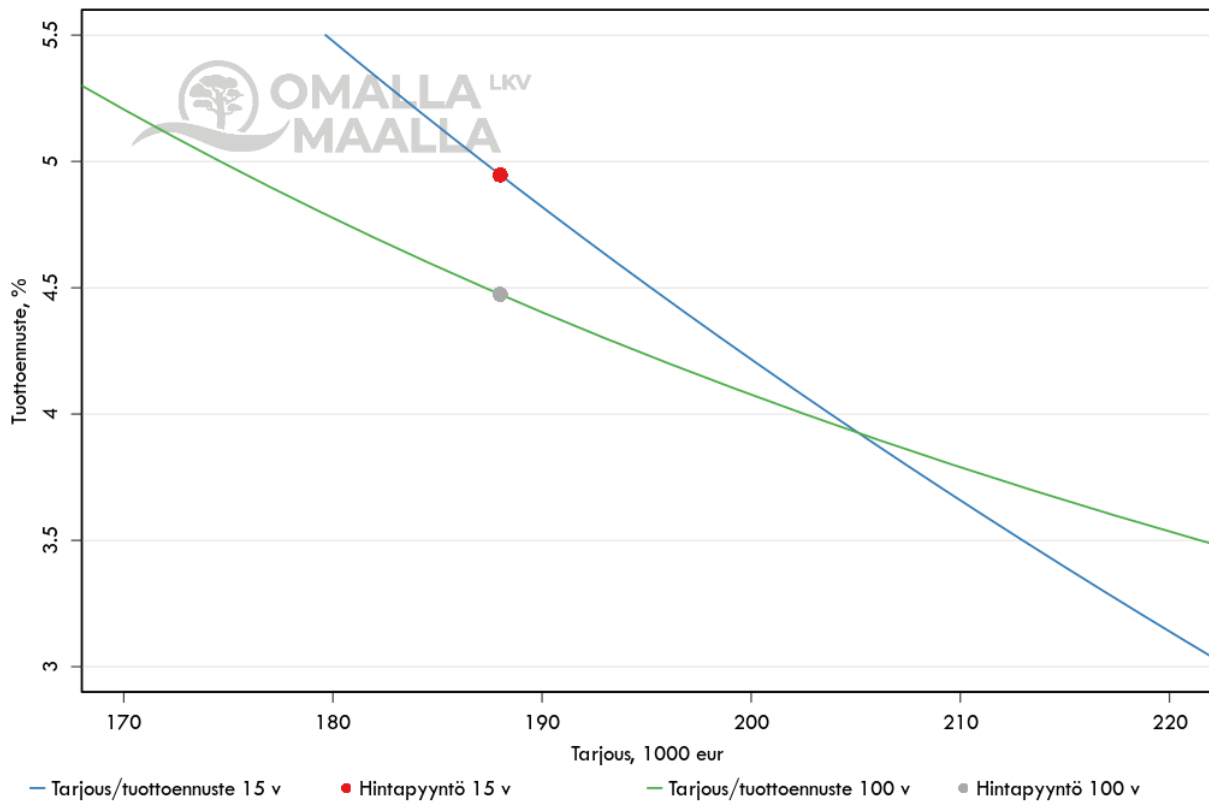
Kassavirtalaskelmissa käytetyt hakkuutavoittaiset kantohinnat:

| Hakkuutapa      | Mäntytukki | Mäntykuitu | Kuusitukki | Kuusikuitu | Koivutukki | Koivukuitu | Muut |
|-----------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------|
| Uudistushakkuu  | 84,01      | 34,75      | 84,51      | 36,17      | 65,11      | 36         | 10   |
| Harvennushakkuu | 72,75      | 30,75      | 73,16      | 30,93      | 54,25      | 31,31      | 8    |
| Ensiharvennus   | 58,58      | 24,76      | 59,89      | 25,32      | 44,15      | 25,48      | 7    |

Arvo/kassavirtakuva



## Arvo/tuottokuva



Kauppahinnan vaikutus tuotto-odotteeseen.