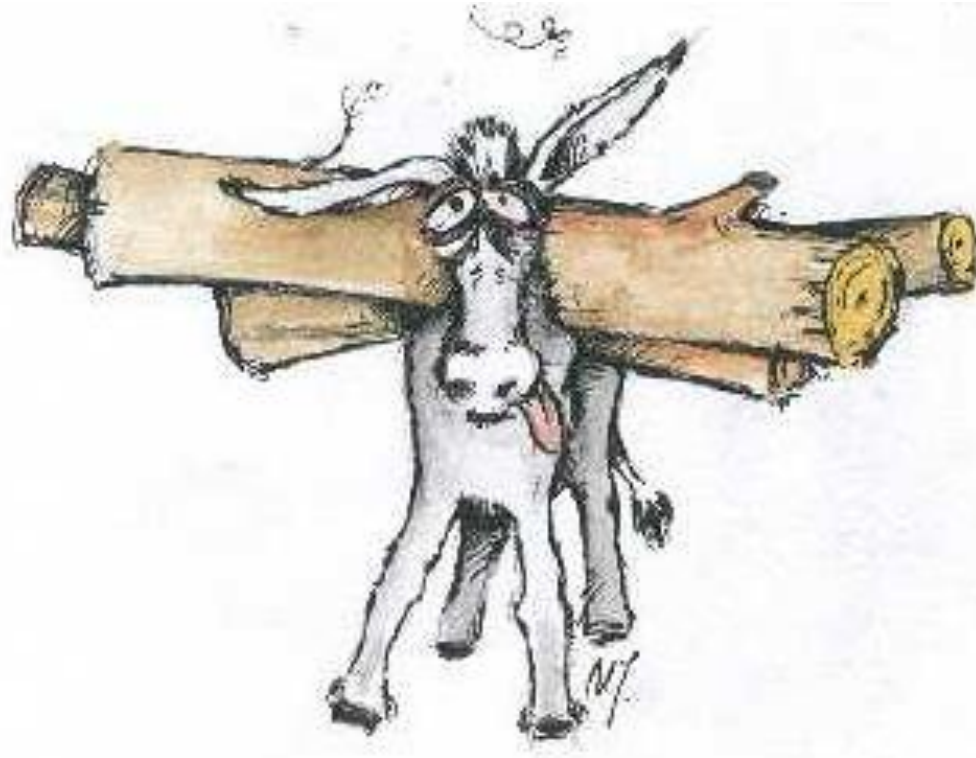


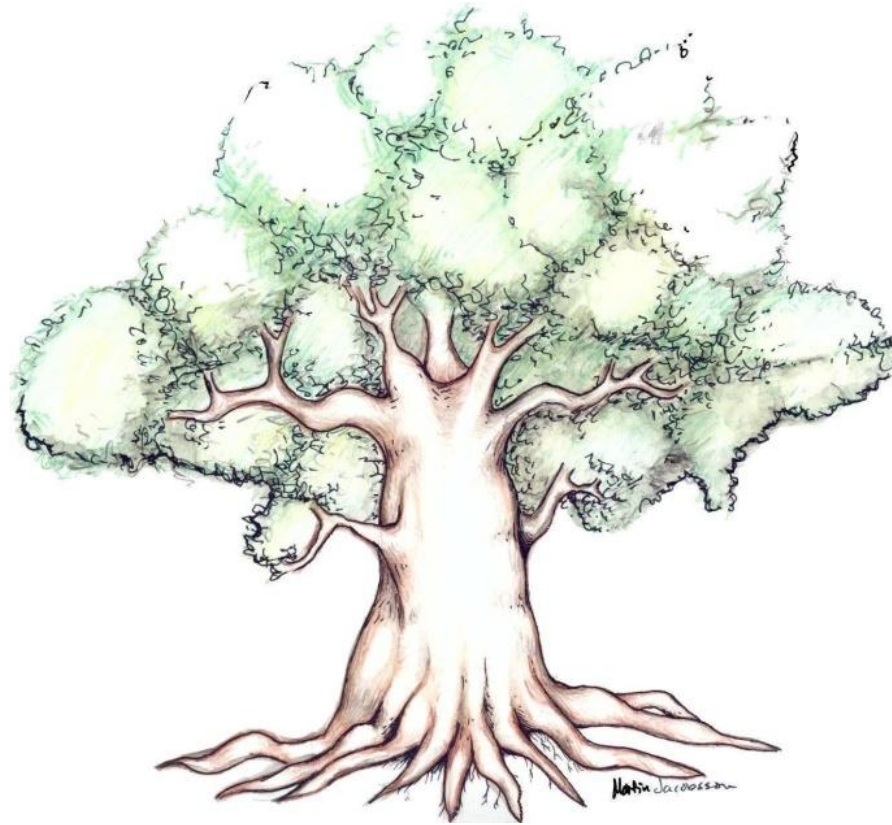
Virkesforum 2011

# Varför Investera i Skog?



**JJ Forestry AB**  
**Jonas Jacobsson**

Svar: Det finns pengar som skall investeras!



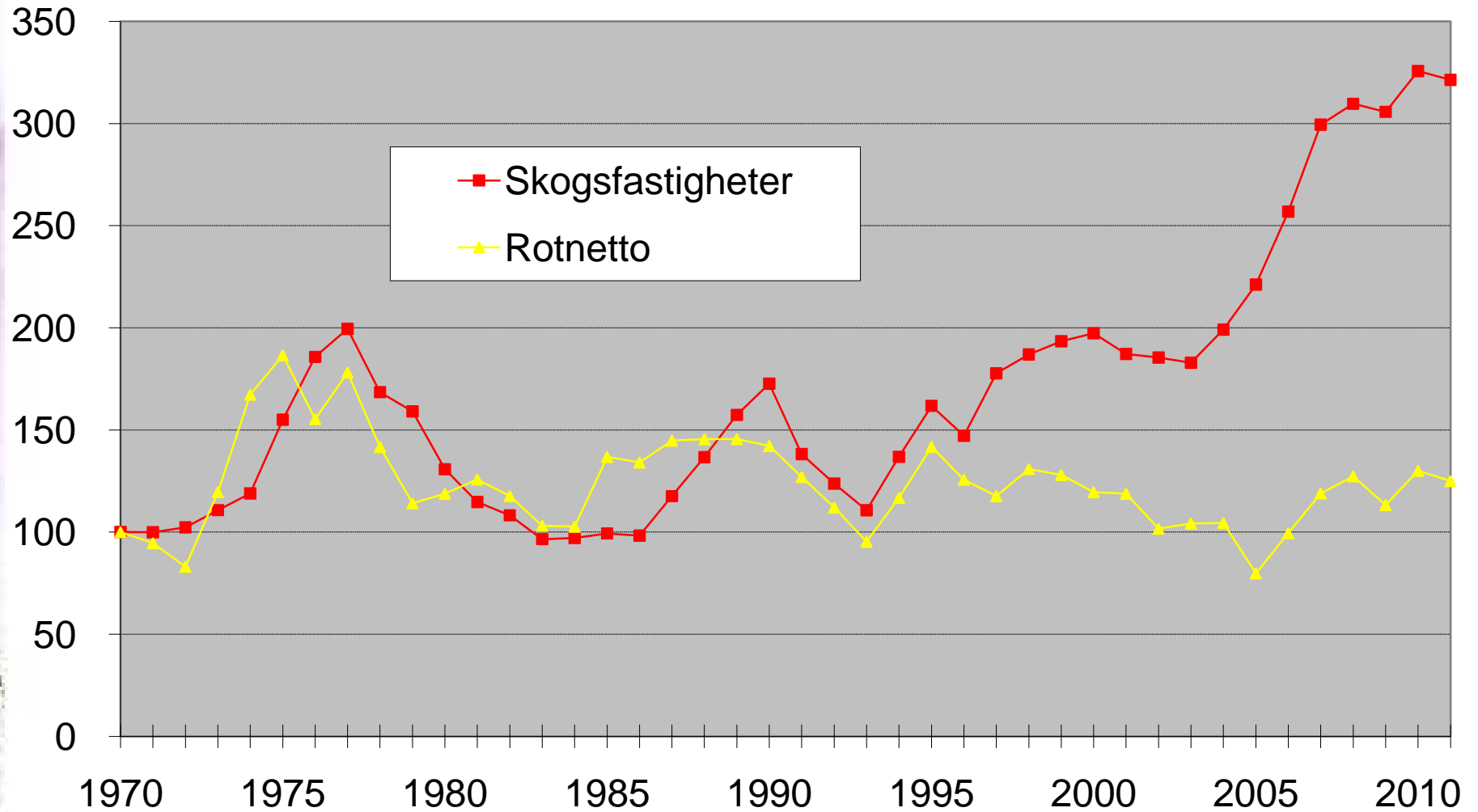
Skogsinvesteringar görs främst med eget kapital

# Olika aktörer har skilda perspektiv!

1. Fysiska personer – gynnsam beskattning, känsla av egen kontroll och glädje över tillgången.
2. Förvaltare av familjeförmögenheter – ägande i jord och skog ger skydd även vid kriser av högre dignitet än lågkonjunkturer – i det riktigt långa perspektivet finns det både hyperinflation och kollapsande banker.
3. Finansiella investerare, pensionsfonder mm -  
Portföljperspektivet
4. Skogsindustriella företag – påverkan på råvarukostnaden, och möjlighet att dra fördel av markvärdestegring runt nya industrier.
5. Naturvårdsstiftelser – potentiella hot mot naturvärden.

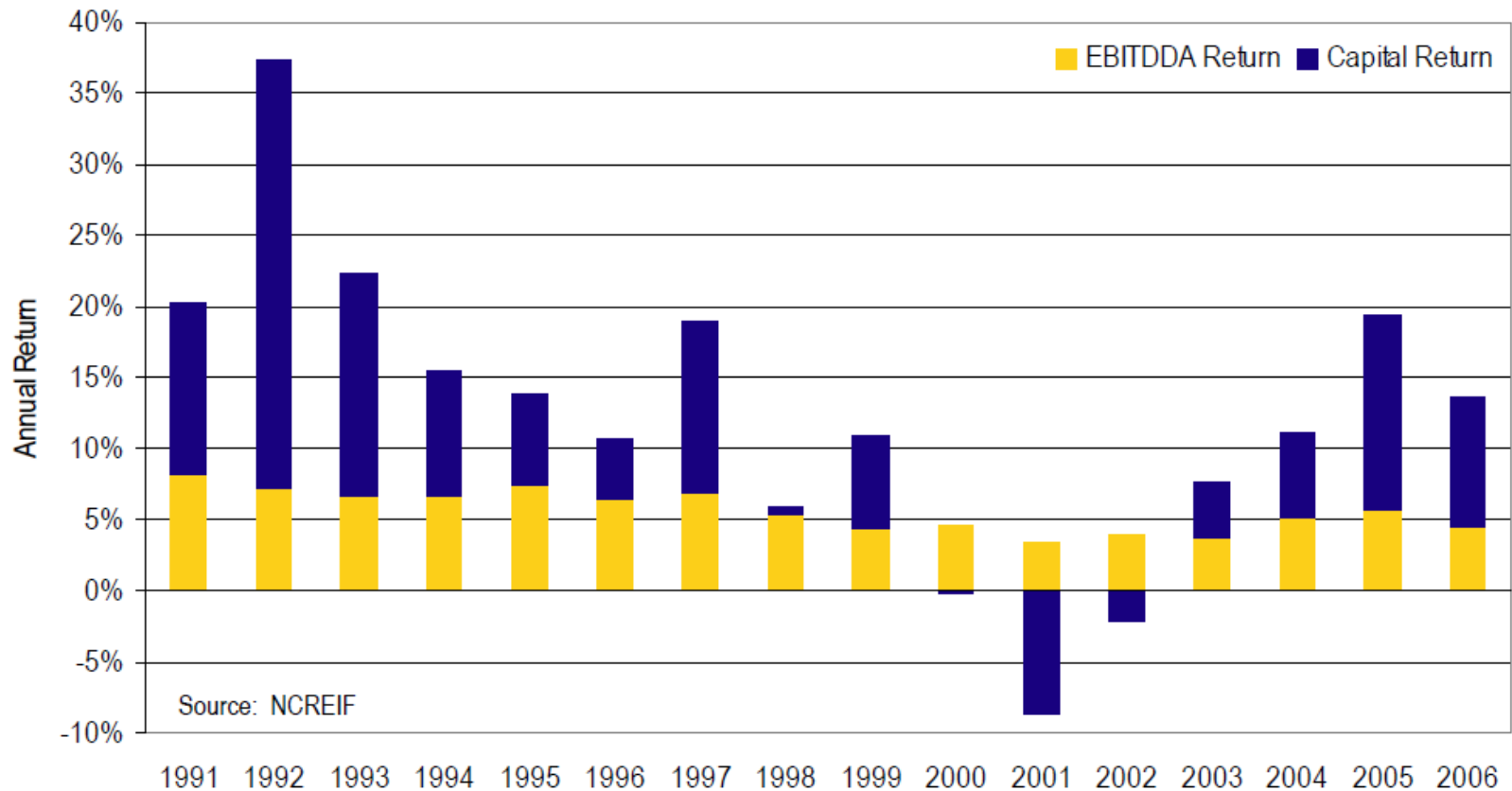


## Reala priser på skogsfastigheter och rotnetto i Sverige 1970=100



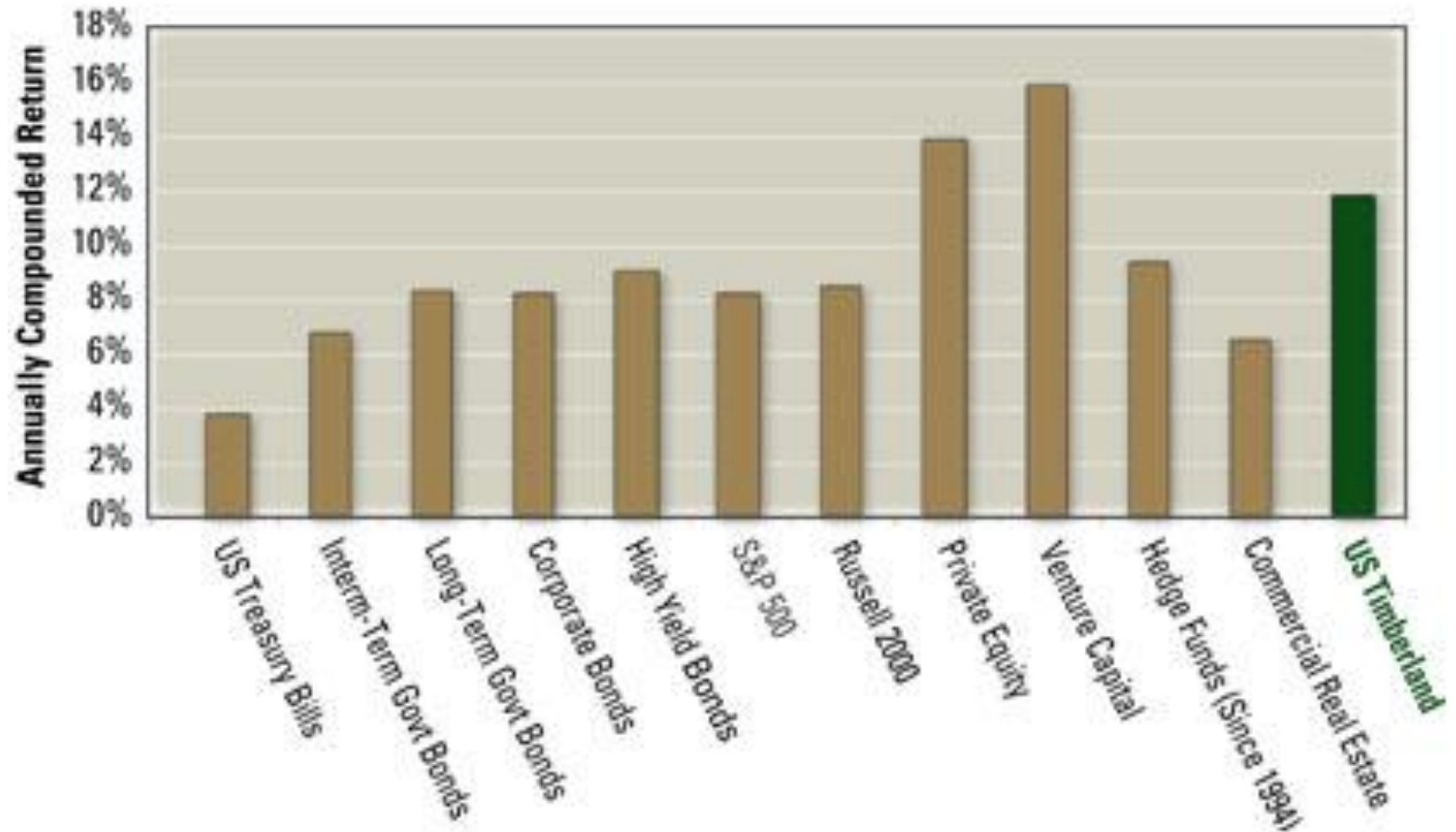
# Skoginvesteringar har historiskt gett 5% direktavkastning i USA – mindre i Sverige

Chart 1: NCREIF Timberland Property Index - Annual Returns



# Skoginvesteringar ur ett portföljperspektiv 1

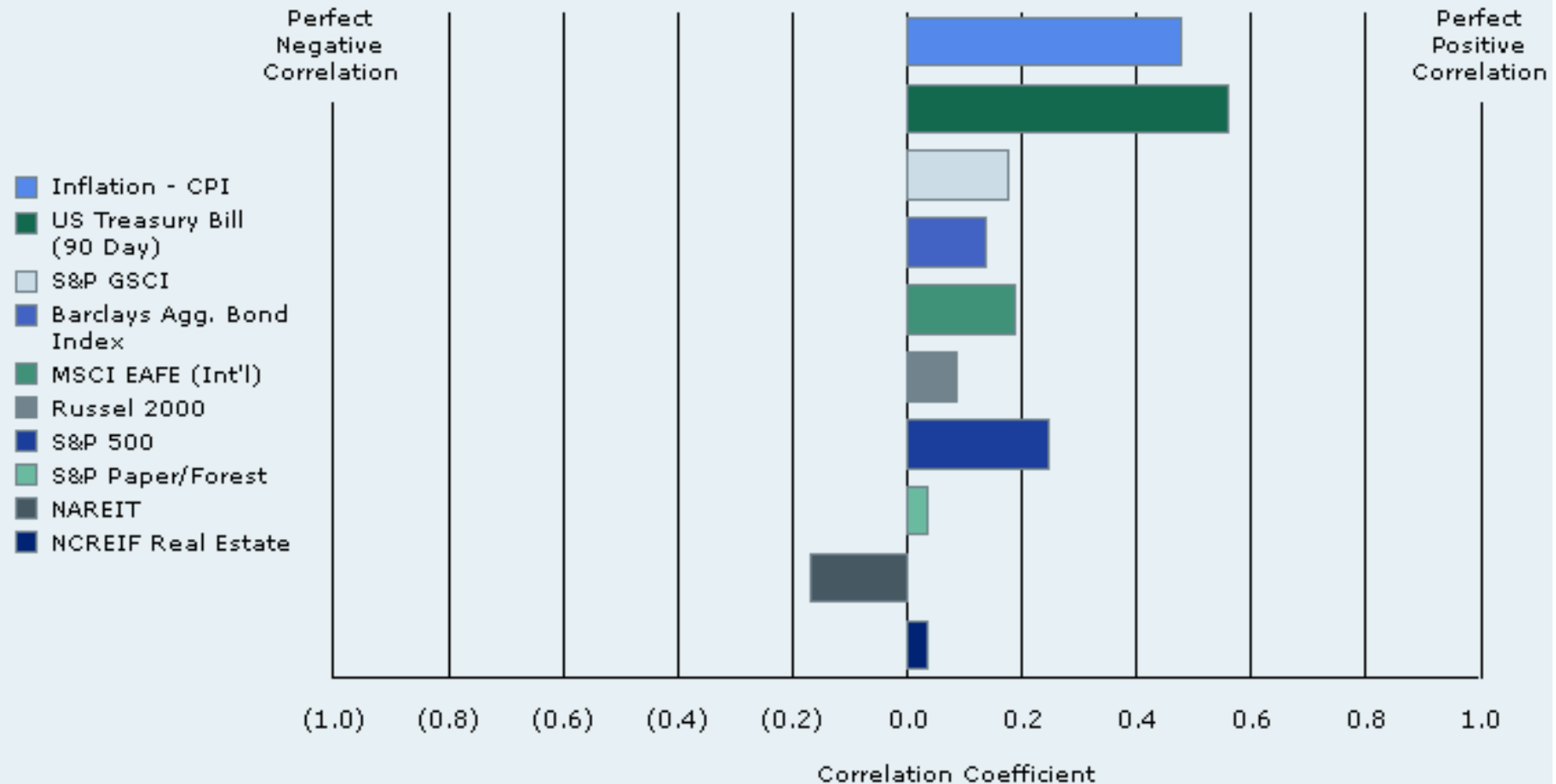
## Attraktiv avkastning 1990-2009



# Skoginvesteringar ur ett portföljperspektiv 2

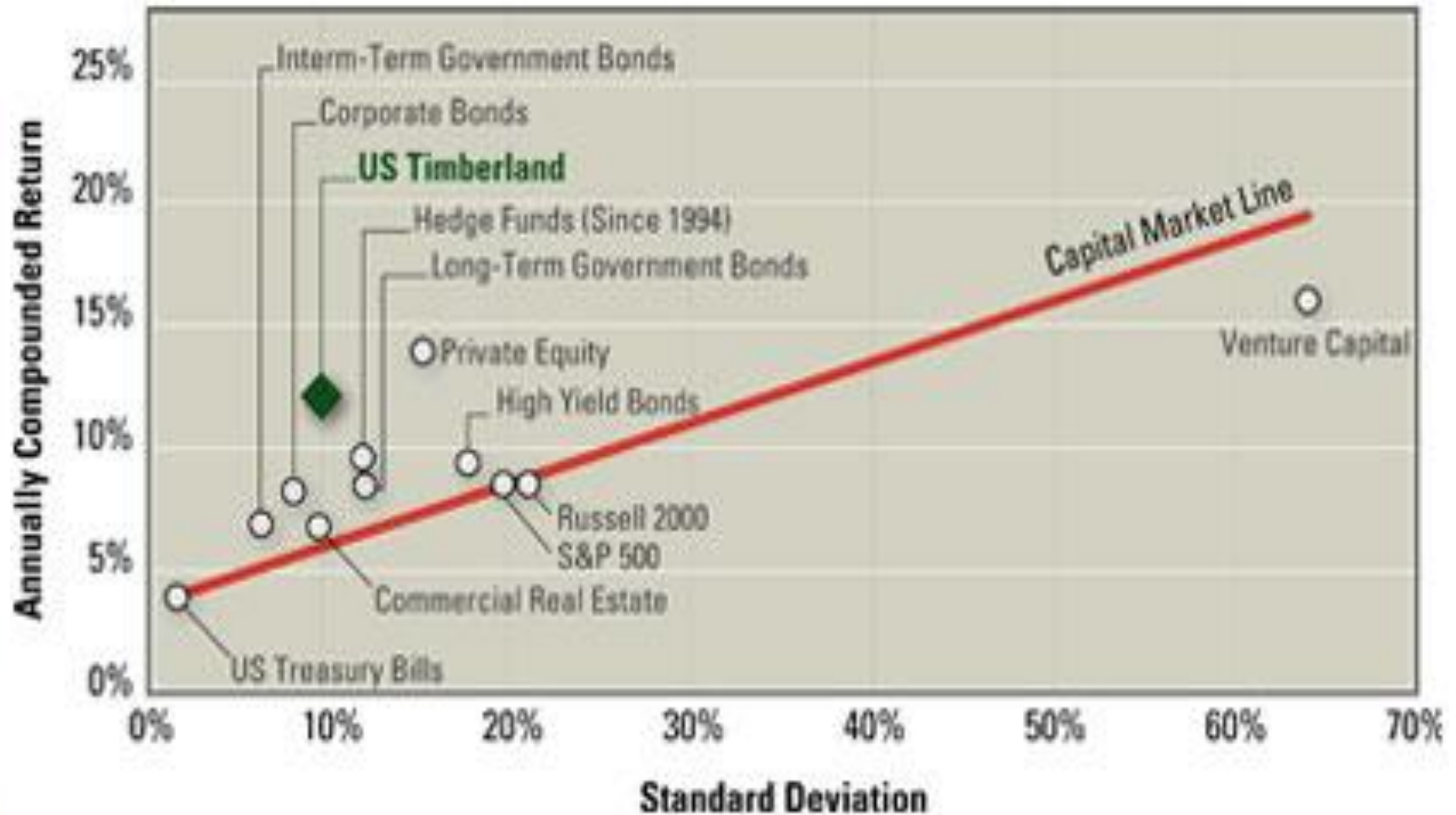
## Låg korrelation med andra tillgångsslag.

Correlation of Selected Asset Class Indices to the NCREIF Timberland Index 1987 to 2010



# Skogsinvesteringar ur ett portföljperspektiv 3

Låg volatilitet och samtidigt hög avkastning 1990-2009





# Skoginvesteringar ur ett portföljperspektiv 4

## Skogen stod sig relativt bra under finanskrisen



# Hur ser framtiden ut?



# Trendbrott 1 – avkastningskraven på skog kan inte sjunka mycket mer

	2001	2011
Centraleuropa	2%	1,5%
Sverige	4%	2,5%
Baltikum	12%	6%
USA	8%	6%
New Zeeland	9%	7%
Brasilien	12%	9%

*Förväntad real avkastning före skatt - ingen prisökning antagen på virke eller fastigheter*

# **Trendbrott 2 – från sjunkande till stigande reala virkespriser globalt?**

- **Stark tillväxt i Asien, där råvaruresurserna är begränsade**
- **Minskat utbud från illegal avverkning i många länder**
- **Ryssland vill inte exportera virke utan tullar eller rotnettointäkter**
- **Mountain Pine Beetle har kraftigt skadat en av världens viktigaste områden för virkesproduktion - British Columbia**
- **Den politiskt drivna efterfrågan på bioenergi är numera en global företeelse**
- **Ökad konkurrens från jordbruk om mark**

