



Silvestica – Green Forest

SEB 2019

SEB

Rickard Lehmann, CRK Forest Management AB

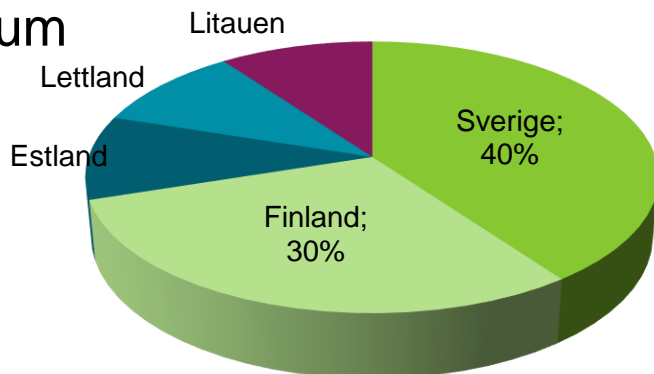
- Ansvarig för uppbyggnaden av skogsfonden Silvestica Green Forest AB.
- Lång erfarenhet av virkesförsörjning, skogsförvaltning och virkeshandel.
 - Sydved
 - Skogsutveckling Syd AB (SUSAB)
 - SUSAB Latvijās Filiale
- Gillar att bygga upp nya verksamheter och nätverk

Tillgångsslaget skog ur investerarperspektiv

- Bra avkastning på rätt objekt
- Uthålliga och förutsägbara kassaflöden
- Låg korrelation till aktiemarknaden
- Lägre volatilitet jämfört med andra tillgångsslag
- Inflationsskyddad med en bra värdeutveckling under de senaste 20 åren
- Tillgången som växer i volym oavsett konjunktur
- En del av bioekonomin- allt som går att göra av olja går att göra av skog
- En hållbar råvara för framtiden

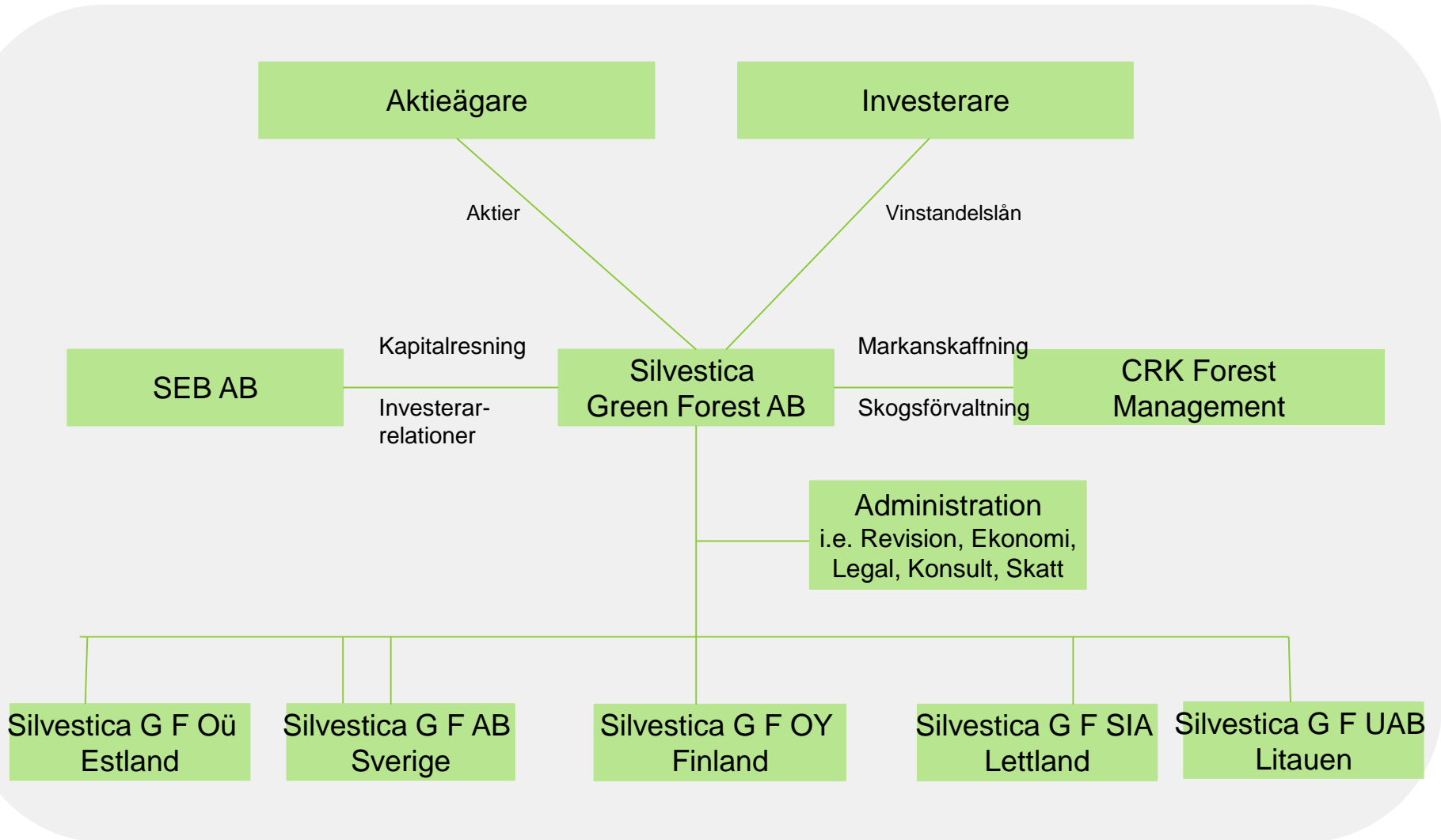
Silvestica – Mål investera 500 milj € på 10 år

- Silvestica ska förvärva, förvalta och förädla skogsfastigheter i Östersjöområdet med fokus på
 - Bra värdetillväxt
 - Stabil direktavkastning
 - Ansvarsfullt och hållbart => FSC- certifiering
- Fonden ska investera i en väldiversifierad portfölj i Sverige, Finland, Estland, Lettland och Litauen dock max 30% i Baltikum



Startade våren 2017 **MÅL** 100 000 – 150 000 hektar

Struktur



Silvestica Green Forest AB

- **Investerare**

- Gamla Liv
- Folksam
- FPK
- KLP

- **Styrelse**

- Ola Hildingsson, *Oberoende*
- Håkan Brodin, *SEB*
- Karl Danielsson, *CRK F M AB*
- Bo Hjalmarsson, *Delphi*

CRK Forest Management

- **Ägare** Caesar Åfors, Rickard Lehmann, Karl Danielsson
- **CEO** Rickard Lehmann
 - *Större bolags- och markförvärv*
 - *Skogsförvaltning*
 - *Kapitalresning med SEB*
- **CFO** Roland Persson
 - *Uppbyggnad av affärssystem "Silvision"*
 - *Due Diligence förvärv*

Mattias Carlsson

- *Markköp Baltikum*

Henrik Söderberg

- *Skogskontroll prospekt*

- *Fältkontroll skogsförvaltning*

CRK Forest Management Nätverk

- I respektive land har CRK följande samarbetspartners
 - Skogsförvaltare
 - Markanskaffare
 - Advokatbyråer
 - Redovisningsfirmor
 - Revisorer

Silvestica förvärv och markinnehav

- Finland 30 000 hektar
 - köpt skogsmark av UPM och privata markägare
- Lettland 3 000 hektar
 - köpt bolag och skogsmark av kommuner och privata markägare
- Litauen 4 000 hektar
 - köpt bolag och skogsmark av privata markägare
- Estland
 - inga förvärv hittills, dyrt.....
- Sverige
 - förvärvslagstiftning, får ej köpa av privata

Marknaden för skogsmark i Östersjöregionen

Marknad för skogsmark	ha/år	Medelvärde €/ha	Totalt värde €
Sverige	100 000	5 000	500 000 000
Finland	80 000	3 200	256 000 000
Estland	50 000	2 400	120 000 000
Lettland	50 000	1 900	95 000 000
Litauen	40 000	2 300	92 000 000
Totalt	320 000	3 322	1 063 000 000

Andel av marknaden enligt tidigare investeringsplan	
1 063 000 000	Totalt värde marknaden
44 000 000	Investering/år (€)
4,1%	Andel av marknaden
320 000	Totalt antal hektar på marknaden
11 800	Investering/år (ha)
3,7%	Andel av marknaden

Not: Medelvärde €/ha avser hela landet.

Källa: Siffrorna bygger på statistik från myndigheter eller myndighetsliknande institutioner. För vissa områden finns inte heltäckande statistik varför ett fåtal värden är uppskattade.

Skog är ”hett” en eftertraktad investering

- Skogsbolag
 - SÖDRA, SCA, Tornator, Granuul Invest
- IKEA
- Fonder
 - Dasos, United Bankers, Green Gold mfl
- Institutionella (försäkrings- och pensionsbolag)
 - AXA, MEAG, AMF mfl

Risker

- Naturskador:
 - Effekten av storm- och brandskador ska minimeras genom en aktiv förvaltning och ett bra försäkringsskydd.
- Politiska beslut:
 - Genom att undvika skog med stora naturvärden minskar risken för begränsning av avverkningsmöjligheterna.
- Politik:
 - För Estland, Lettland och Litauen kan närheten till Ryssland påverka marknaden. Risken kan minskas genom att fortlöpande bevaka utvecklingen vilket SEB gör i sina återkommande landrapporter.
- Finansiella:
 - räntor- och valutarisker kan hedgas
 - förändringar av råvarupriser kan hanteras genom val av avverkningstidpunkt – skogen fortsätter att växa!
- Nyckelpersons risk:
 - Avtalen med förvaltare och nyckelpersoner ska säkerställa kontinuitet.



Var finns skogen för att möta framtida efterfrågan

