KVARTALSRAPPORT 31.8.2026

S-BANKEN BOSTAD

Specialfond som investerar i hyresbostäder i tillväxtorter

FAKTABLAD

Fondförvaltare Juho Santaharju



Fondandelens värde (EUR)

A	12,62
C	14,11

Fondandelens värdeutveckling

3 mån	A	-2,14 %
	C	-1,91 %
12 mån	A	-6,49 %
	C	-5,62 %
Sedan start	A	26,20 %
	C	41,09 %

Avkastningshistorik*

3 mån	A	-2,14 %
	C	-1,91 %
12 mån	A	-6,49 %
	C	-5,62 %
Sedan start	A	31,67 %
	C	47,19 %

*Värdeutvecklingen är korrigerad med den utbetalda avkastningen. Till och med 7.10.2021 var S-Banken Bostad A -andelsseriens tecken S.

FONDFÖRVALTARENS KOMMENTAR

Under rapportperioden var avkastningen -2,14 procent för fondens A-andel och -1,91 procent för fondens C-andel. Sedan den 31 mars 2014 då fonden inledde sin verksamhet har A-andelen avkastat 2,24 procent per år och C-andelen 3,16 procent per år.

Under rapportperioden sålde fonden totalt 102 bostäder i flera städer. Bostäderna låg i Tavastehus, Jyväskylä, Vanda, Tammerforsregionen och Åbo.
Fondens ekonomiska uthyrningsgrad var i snitt 94,2 procent under rapportperioden. I slutet av augusti var uthyrningsgraderna mellan de största städerna fördelade på följande sätt: Helsingfors 95,5 procent, Esbo 93,8 procent, Vanda 87 procent, Tammerfors 98,8 procent och Åbo 93,7 procent.

Enligt Statistikcentralen sjönk priserna på gamla aktielägenheter i hela landet med 3,4 procent i april jämfört med året innan. I huvudstadsregionen sjönk priserna med 3,6 procent jämfört med året innan. Nedgången vanda störst i Åbo (-6,4 %) och Vanda (-6,2 %).

På sistone har nyheterna om den ekonomiska i Finland varit positiva, och trenden ser ut att fortsätta. Tillväxten stärks gradvis, och på bostadsmarknaden kan man redan se att de genomsnittliga försäljningstiderna blir kortare. Den piggare ekonomiska tillväxten har dock ännu inte återspelats i antalet bostadsköp. Osäkerheten inför framtiden beror på de geopolitiska riskerna, ränteutvecklingen och den höga arbetslösheten.

Vi meddelade 1.9.2026 att betalningsdagen för inlösenuppdrag som lämnats in mellan 29.8.2025 och 27.2.2026 skjuts upp. Inlösen genomförs och betalas vid en senare tidpunkt som meddelas separat, till fondandelens värde som fastställs enligt fondens regler. Vi kan ännu inte fastställa en dag då inlösen betalas ut, eftersom frigörandet av fondens tillgångar beror på försäljningen av tillgångar och marknadsläget. Lämnade inlösenuppdrag upphör inte att gälla. Inlösen och betalning genomförs för alla som lämnat inlösenuppdrag i förhållande till storleken på uppdragen i takt med att försäljningen av fondens tillgångar genererar likviditet. Fondens investeringsverksamhet fortsätter normalt. Fondens investeringar sköts planenligt, och målet är att trygga värdet på investeringarna och ge en så bra avkastning som möjligt på lång sikt.

Mikaelsgatan 9, 00100 Helsingfors
S-Bankens kundtjänst 010 76 5810 (lna/mta)
www.s-banken.fi

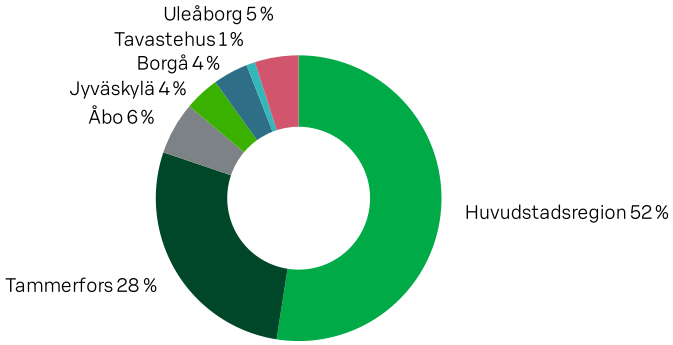
GRUNDUPPGIFTER

Startdatum	31.3.2014
Fondkapital	424,6 Mn€
Kapital investerat av fondandelsägare	267,8 Mn€
Kapital investerat med lånefinansiering	156,8 Mn€
Minsta insättning	A-serie 200 EUR
	C-serie 1 000 000 EUR
Antal andelsägare	11 772 st.
ISIN-kode	FI4000087762 (A)
	FI4000087754 (C)

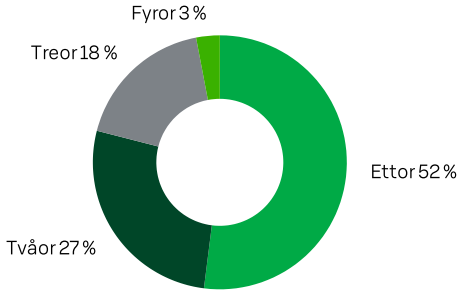
BOSTÄDERNAS STORLEKSFÖRDELNING (ANTAL OCH %)

Typ av bostad	Antal (st)	%
Ettor	993	52 %
Tvåor	514	27 %
Treor	332	18 %
Fyror	58	3 %
Totalt	1 897	100 %
Total yta		81,499 m2
Genomsnittlig bostadslägenhetsyta		43,0 m2

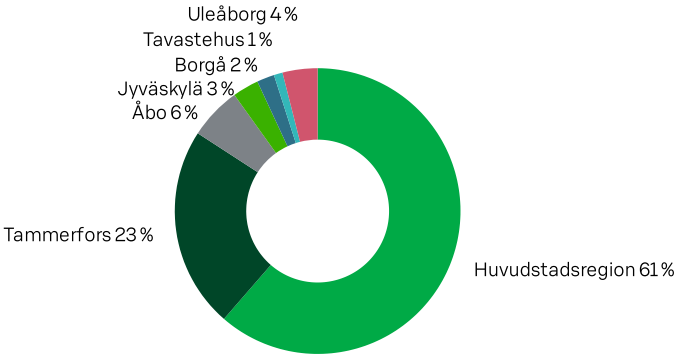
BOSTÄDERNAS GEOGRAFISK FÖRDELNING (ST, %)



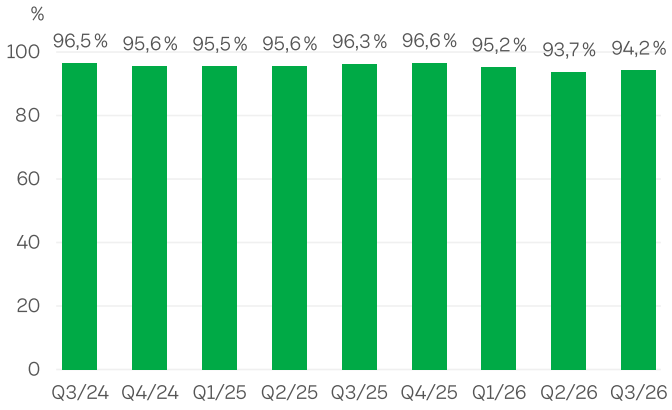
BOSTÄDERNAS STORLEKSFÖRDELNING (%)



BOSTÄDERNAS GEOGRAFISK FÖRDELNING (EURO, %)



EKONOMISK UTHYRNINGSGRAD, %



Ekonomisk uthyrningsgrad = (hyresintäkt/den potentiella hyresintäkt för lägenheter tillgängliga för uthyrning) *100.

Staplarna beskriver den genomsnittliga finansiella uthyrningsgraden för fonden under varje värderingsperiod.

Mikaelsgatan 9, 00100 Helsingfors
S-Bankens kundtjänst 010 76 5810 (lna/mta)
www.s-banken.fi

Detta är marknadsföringskommunikation. Detta är inte en uppmaning till att köpa andelar i placeringsfonder. Rapporten är fritt formulerad information om fonden upprättad av S-Banken Abp. Trots att vi vid upprättandet av dokumentet iakttagit omsorgsfullhet och strävat efter att siffror och data som använts är korrekta, ansvarar vi emellertid inte för eventuella fel eller brister i dokumentet. Historisk avkastning är inte heller någon garanti för framtida avkastning. Fondandelarnas värde och avkastning kan stiga och sjunka och investerarna får inte nödvändigtvis tillbaka sin ursprungliga investering. Värdet på investeringsobjekten varierar utifrån marknaden, och förändringarna i valutakurser och fondens avgifter påverkar också den avkastning som investeraren får. Fonden strävar inte efter att följa eller upprepa det jämförelseindex som använts eller dess avkastning. Jämförelseindex används för att beskriva avkastningen på de instrument i vilka fonden kan placera sina tillgångar. Fondens nyckeltal har beräknats för de senaste tolv månaderna. Avkastningen på alla fonder baserar sig på tillväxtandelar. Faktablad för fonden och fondprospekt finns att tillgå kostnadsfritt hos fondbolaget eller nättjänsten s-banken.fi. Bekanta dig noggrant med prislistan för fonden, fondprospektet och fondens faktablad samt stadgar före du gör en teckning. Vid upprättandet av översikten är Morningstar-klassificeringarna de senaste klassificeringsvärdena som finns tillgängliga. Fondens avgifter beskrivs i faktabladet för fonden och i prislistan för fonderna.