



KUUKAUSIKATSAUS 15.4.2025

ERIKOISSIJOITUSRAHASTO S-PANKKI KIINTEISTÖVARAINHOITO

PERUSTIEDOT

Salkunhoitaja

S-Pankin Kiinteistötiimi

Rahasto- osuuden arvo (€)

A	10,01
B	10,14
C kasvu	10,33
C tuotto	10,33

SALKUNHOITAJAN KATSAUS 15.4.2025

Rahasto oli katsauskauden lopussa kooltaan noin 4,5 miljoonaa euroa ja sijoitusasteeltaan 92,1 prosenttia. Rahaston tuotto katsauskaudella (16.12.2024–15.4.2025) asettui osuussarjoittain 0,14 ja 0,58 prosentin välille, ja toimintansa alusta (15.9.2022) lukien osuussarjoittain 0,06 ja 3,29 prosentin välille. Katsauskauden päättyessä rahastolla oli 745 osuudenomistajaa ja sen sijoitussalkku koostui seitsemästä eri kohderahastosta: viidestä erikoissijoitusrahastosta, yhdestä ETF-rahastosta ja lyhyen koron rahastosijoituksesta.

Suurimmassa osassa sijoitussalkun kohderahastoja arvostus ja tuotot raportoidaan vaihtelevalla syklillä kolmen kuukauden välein. Rahaston sijoituskohteista kaikkien kiinteistöerikoissijoitusrahastojen arvonlaskenta-ajankohdat osuivat katsauskaudelle. Näistä kolmen, S-Pankki Tontin (+3,05 %), S-Pankki Toimitilan (+2,84 %) ja S-Pankki Uudistavan Maatalouden (+0,86 %) katsauskauden tuotot olivat positiivisia. S-Pankki Asunnon (-0,25 %) ja S-Pankki Metsän (-3,48 %) osalta katsauskauden tuotot jäivät negatiivisiksi. ETF-muotoisen iShares European Property Yieldin katsauskauden tuotto oli puolestaan 2,47 prosenttia ja korkosijoitus (S-Pankki Lyhyt Korko) tuotti 1,00 prosenttia. Edellä mainitut tuotot sisältävät arvonmuutoksen ja mahdolliset tuottotapahtumat.

S-Pankki Kiinteistövarainhoito Erikoissijoitusrahasto on rahastojen rahasto, joka sijoittaa varansa hajautetusti pääasiassa toisiin kiinteistörahastoihin, jotka sijoittavat muun muassa asuntoihin, toimitiloihin, tontteihin, metsään sekä peltoihin. Rahasto sopii sijoittajalle, joka tavoittelee tasaista tuottoa ja haluaa kokonaisvaltaista varainhoitoa, sekä vaihtoehtoa varojen hajauttamiseksi perinteisten omaisuusluokkien ulkopuolelle.

Rahasto pyrkii painottamaan sijoituksiaan siten, että ne sopisivat mahdollisimman hyvin kulloiseenkin markkinatilanteeseen ja sijoitusallokaation ohjaamisesta vastaa S-Pankin kiinteistötiimi. Rahasto on auki uusille sijoituksille joka kuukauden 15. päivä.

OSUUDEN ARVON KEHITYS

Jakso	A	B	C kasvu	C tuotto
1 kuukautta	-1,52 %	-1,48 %	-1,42 %	-1,42 %
3 kuukautta	-0,21 %	-0,09 %	0,08 %	0,08 %
6 kuukautta	-1,11 %	-0,84 %	-0,47 %	-0,47 %
12 kuukautta	0,48 %	1,00 %	1,74 %	1,74 %
Tuotto aloituspäivästä	0,06 %	1,40 %	3,29 %	3,29 %

KALENTERIVUOSITTAIN

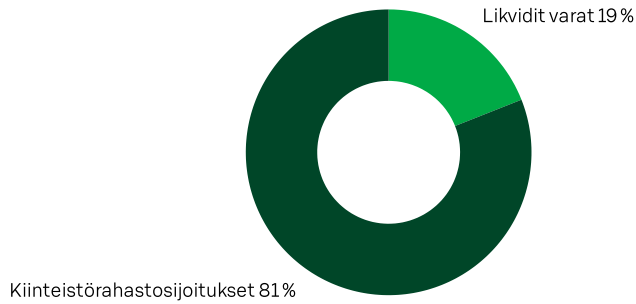
Vuosi	A	B	C kasvu	C tuotto
2025 YTD	0,14 %	0,32 %	0,58 %	0,58 %
2024	0,63 %	1,16 %	1,89 %	1,89 %
2023	-0,15 %	0,35 %	1,05 %	1,05 %
2022	-0,55 %	-0,43 %	-0,25 %	-0,25 %

TIETOA RAHASTOSTA

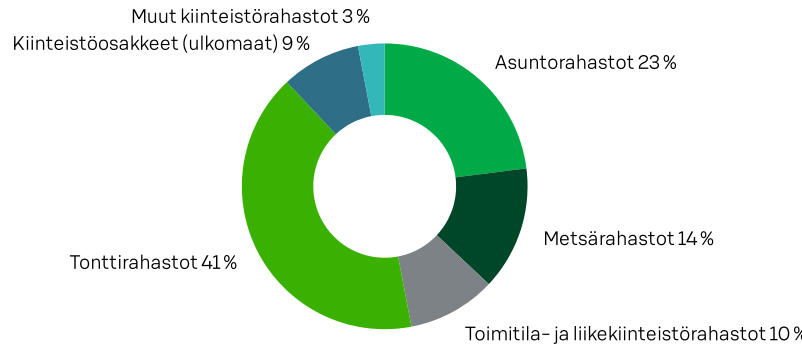
Rahaston aloituspäivä	15.9.2022
Rahaston pääoma (NAV)	4,5 ME
Osuudenomistajien lukumäärä	745 kpl
ISIN-koodit	A: FI4000523097 B: FI4000523105 C: FI4000523113
Merkintäpalkkio	2,00 % - 0,00 %
Lunastuspalkkio	5,00 % - 1,00 %
Hallinnointi- ja säilytyspalkkio	2,20 % - 1,00 %
Minimimerkintä	200 €
Rahaston riskiluokka	6



SIJOITUSTEN JAKAUMA



KIINTEISTÖSIJOITUSTEN ALLOKAATIO



SUURIMMAT 10 SIJOITUSTA

Arvopaperi	Maa	Nettoarvosta
S-Pankki Tontti	Suomi	34 %
S-Pankki Asunto	Suomi	18 %
S-Pankki Lyhyt Korko	Suomi	11 %
S-Pankki Metsä	Suomi	11 %
S-Pankki Toimitila	Suomi	8 %
iShares European Property Yield UCITS ETF	Eurooppa	7 %
S-Pankki Uudistava Maatalous	Suomi	2 %



Mikonkatu 9, 00100 Helsinki
Asiakaspalvelu 010 76 5800 (pvm/mpm)
www.s-pankki.fi

Tämä on mainos. Tämä ei ole kehoitus merkitä sijoitusrahasto-osuuksia. Raportti on S-Pankki Oyj:n tuottama vapaamuotoinen informaatio rahastosta. Vaikka tämän dokumentin tekemisessä on noudatettu huolellisuutta ja pyritty varmistamaan lukujen ja käytetyn datan oikeellisuudesta, emme vastaa siinä mahdollisesti olevista virheistä tai puutteista. Historiallinen tuotto ei myöskään ole tae tulevaisuudesta. Osuuksien arvo ja niistä saatava tulo voi nousta ja laskea, ja sijoittajat eivät välttämättä saa takaisin alkuperäistä sijoitustaan. Sijoituskohteiden arvo vaihtelee markkinoiden mukaan, ja myös valuuttakurssien muutokset sekä rahaston palkkiot vaikuttavat sijoittajan saamaan tuottoon. Rahasto ei pyri seuraamaan tai toistamaan käytettyä vertailuindeksiä tai sen tuottoa. Vertailuindeksiä käytetään kuvaamaan niiden instrumenttien tuottoa, joihin rahasto voi sijoittaa varansa. Rahastojen tunnusluvut on laskettu viimeisten 12 kuukauden ajalta. Kaikkien rahastojen tuotot perustuvat kasvuosuuksiin. Rahaston avaintietoeste ja rahastoeste ovat saatavilla maksutta rahastoyhtiöstä tai verkkopalvelusta s.pankki.fi. Tutustu huolellisesti rahaston hinnastoon, rahasto- ja avaintietoestitteen sekä rahaston ehtoihin ennen sijoituspäätöksen tekemistä. Morningstar-luokitukset ovat katsauksen tekohetkellä tuoreimmat saatavilla olevat luokitusarvot. Rahaston palkkiot on esitetty rahaston avaintietoestitessä ja rahastojen hinnastossa.