



MÅNADSRAPPORT 15.4.2024

S-BANKEN FASTIGHETSFÖRVALTNING SPECIALPLACERINGSFOND

FAKTABLAD

Fondförvaltare

S-Banken Fastighetsteam

Fondandelens värde (€)

| | |
|--------------|-------|
| A | 9,96 |
| B | 10,04 |
| C tillväxt | 10,15 |
| C avkastning | 10,15 |

PORTFÖLJFÖRVALTARENS KOMMENTAR 15.4.2024

I slutet av rapportperioden uppgick kapitalet i fonden till cirka 4,9 miljoner euro och investeringsgraden till 98,4 procent. I början av året (15.12.2023–15.4.2024) låg fondens avkastning mellan 0,29 procent och 0,73 procent beroende på andelsserie och sedan inledandet av verksamheten (15.9.2022) har avkastningen legat mellan -0,42 procent och 1,53 procent beroende på andelsserie. Vid utgången av rapportperioden hade fonden 816 andelsägare och investeringsportföljen bestod av sju olika mottagarfonder: fem specialplaceringsfonder, en ETF-fond och en kortränteinvestering i fond.

I största delen av investeringsportföljens mottagarfonder rapporteras värderingen och avkastningen med varierande cykel var tredje månad. Bland fondens investeringsobjekt inträffade värdeberäkningstidpunkten för alla fastighetsspecialplaceringsfonder under årets fyra första månader. Tre av dessa specialplaceringsfonder, nämligen S-Banken Skog (+3,66 %), S-Banken Tomt (+3,33 %) och S-Banken Regenerativt Jordbruk (+0,87 %), gav positiv avkastning under början av året. Däremot gav specialplaceringsfonderna S-Banken Fastighet (-3,93 %) och S-Banken Bostad (-0,74 %) negativ avkastning under samma period. Under början av året var avkastningen från iShares European Property Yield ETF negativ, -5,93 procent, och ränteinvesteringen i fonden S-Banken Kort Ränta avkastade 0,75 procent. Ovannämnda avkastningar omfattar en värdeförändring och eventuella avkastningshändelser.

S-Banken Fastighetsförvaltning Specialplaceringsfond är en fond-i-fond som investerar sina tillgångar diversifierat huvudsakligen i andra fastighetsfonder, som bland annat investerar i bostäder, affärslokaler, tomter, skog och jordbruksmark. Fonden lämpar sig för investerare som eftersträvar stabil avkastning och vill ha en heltäckande kapitalförvaltning och ett alternativ för att sprida tillgångarna utanför traditionella tillgångsklasser.

Fonden syftar till att vikta sina investeringar så att de så bra som möjligt lämpar sig för rådande marknadsläge. S-Bankens fastighetsteam ansvarar för investeringsallokeringen. Fonden är öppen för nya investeringar den 15:e varje månad.

FONDANDELENS VÄRDEUTVECKLING *

| Period | A | B | C tillväxt | C avkastning |
|------------------------|---------|---------|------------|--------------|
| 1 månad | -0,57 % | -0,52 % | -0,46 % | -0,46 % |
| 3 månader | -0,20 % | -0,07 % | 0,10 % | 0,10 % |
| 6 månader | 0,00 % | 0,27 % | 0,63 % | 0,63 % |
| 12 månader | 0,20 % | 0,73 % | 1,44 % | 1,44 % |
| Avkastning sedan start | -0,42 % | 0,40 % | 1,53 % | 1,53 % |

PER KALENDARÅR

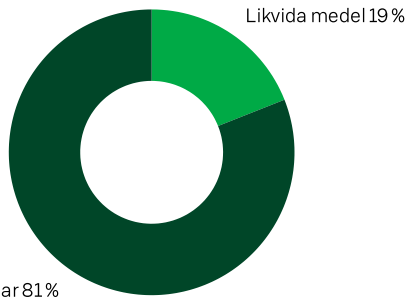
| År | A | B | C tillväxt | C avkastning |
|----------|---------|---------|------------|--------------|
| 2024 YTD | 0,29 % | 0,48 % | 0,73 % | 0,73 % |
| 2023 | -0,15 % | 0,35 % | 1,05 % | 1,05 % |
| 2022 | -0,55 % | -0,43 % | -0,25 % | -0,25 % |

GRUNDUPPGIFTER

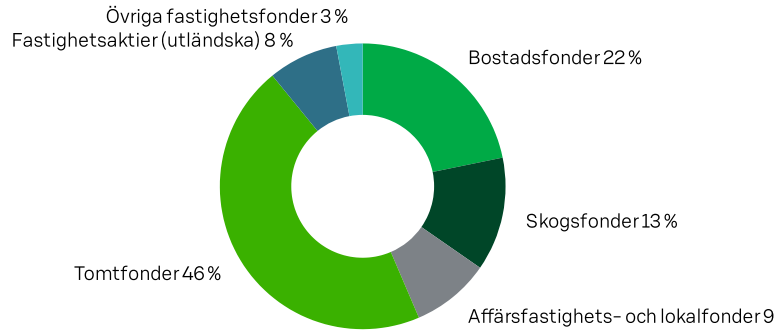
| | |
|----------------------------------|---|
| Fondens startdatum | 15.9.2022 |
| Fondens kapital (NAV) | 4,9 Mn€ |
| Antal andelsägare | 816 st. |
| ISIN-koder | A: FI4000523097 B: FI4000523105 C: FI4000523113 |
| Teckningsprovision | 2,00 % - 0,00 % |
| Säljavgift | 5,00 % - 1,00 % |
| Förvaltnings- och försvarsavgift | 2,20 % - 1,00 % |
| Minsta insättning | 200 € |
| Fondens riskklassen | 6 |



INVESTERINGARNAS FÖRDELNING



FÖRDELNING AV FASTIGHETSINVESTERINGAR



10 STÖRSTA INVESTERINGAR

| Företag | Land | Av nettovärdet |
|---|----------|----------------|
| S-Banken Tomt | Suomi | 37 % |
| S-Banken Bostad | Suomi | 17 % |
| S-Banken Kort Ränta | Suomi | 17 % |
| S-Banken Skog | Suomi | 11 % |
| S-Banken Fastighet | Suomi | 7 % |
| iShares European Property Yield UCITS ETF | Eurooppa | 6 % |
| S-Banken Regenerativt Jordbruk | Suomi | 2 % |



Mikaelsgatan 9, 00100 Helsingfors
S-Bankens kundtjänst 010 76 5810 (Ina/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 investeringarna 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. Fondens 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 baseras på tillväxtandelar. Faktablad för fonden och fondprospekt finns 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.