



MÅNADSRAPPORT 15.4.2026

# S-BANKEN FASTIGHETSFÖRVALTNING SPECIALPLACERINGSFOND

## FAKTABLAD

### Fondförvaltare

S-Banken Fastighetsteam

### Fondandelens värde (€)

A	9,90
B	10,10
C tillväxt	10,36
C avkastning	10,36

## PORTFÖLJFÖRVALTARENS KOMMENTAR 15.4.2026

Kring årsskiftet fanns det tecken på att cykeln var på väg att vända på den finländska fastighetsmarknaden, och särskilt handelsvolymerna ökade betydligt jämfört med tidigare.

I början av året ledde dock de ökade geopolitiska spänningarna och osäkerheten till försiktighet på marknaden. Osäkerheten och oförutsägbarheten påverkar inflationsförväntningarna samt räntemarknadsmiljön som är viktig för fastighetsbranschen, vilket kan leda till att det tar längre för marknaden att återhämta sig.

Vid utgången av rapportperioden uppgick kapitalet i fonden till cirka 3,8 miljoner euro och fondens investeringsgrad var 88,7 procent. Under rapportperioden (15.1.2026–15.4.2026) var fondens avkastning mellan -0,02 procent och 0,28 procent beroende på andelsserie och sedan starten (15.9.2022) mellan -1,04 procent och 3,61 procent per andelsserie. Vid utgången av rapportperioden hade fonden 649 andelsägare och dess investeringsportfölj bestod av sju olika mottagarfonder: fem specialplaceringsfonder, en ETF-fond och en investering i en korträntefond. I de flesta mottagarfonder i investeringsportföljen rapporteras värderingen och avkastningen med varierande intervall, med tre månaders mellanrum. Bland fondens investeringsobjekt inföll värderingstidpunkten för alla fastighetspecialplaceringsfonder inom rapportperioden. Bland dessa var avkastningen positiv för en fond under rapportperioden: S-Banken Tomt (+0,38 %). Avkastningen av fyra fonder var negativ: S-Banken Åker (-0,48 %), S-Banken Bostad (-0,52 %), S-Banken Fastighet (-1,04 %) och S-Banken Skog (-1,17 %). Under rapportperioden avkastade iShares European Property Yield i ETF-form +3,24 procent och ränteinvesteringen i fonden S-Banken Kort Ränta +0,08 procent. Ovannämnda avkastningar inkluderar värdeförändringen och eventuella avkastningstransaktioner samt försäljningsvinster eller -förluster.

S-Banken Fastighetsförvaltning Specialplaceringsfond är en fond-i-fond som i huvudsak diversifierar sina investeringar i andra fastighetsfonder, som investerar i bland annat bostäder, affärslokaler, tomter, skog och åkrar. Fonden är lämplig för investerare som eftersträvar stabil avkastning och vill ha en diskretionär kapitalförvaltning och ett alternativ för att diversifiera tillgångarna till investeringsobjekt utanför de konventionella tillgångsklasserna.

Fonden syftar till att fokusera sina investeringar så att de passar det aktuella marknadsläget så bra som möjligt, och det är S-Bankens fastighetsteam som ansvarar för styrningen av investeringsallokeringen. Fonden är öppen för nya investeringar den 15 varje månad.

## FONDANDELENS VÄRDEUTVECKLING \*

Period	A	B	C tillväxt	C avkastning
1 månad	0,34 %	0,39 %	0,44 %	0,44 %
3 månader	-0,02 %	0,12 %	0,28 %	0,28 %
6 månader	-0,77 %	-0,30 %	0,04 %	0,04 %
12 månader	-1,10 %	-0,38 %	0,31 %	0,31 %
Avkastning sedan start	-1,04 %	1,02 %	3,61 %	3,61 %

## PER KALENDARÅR

År	A	B	C tillväxt	C avkastning
2026 YTD	-0,01 %	0,37 %	0,59 %	0,59 %
2025	-0,95 %	-0,43 %	0,29 %	0,29 %
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 %



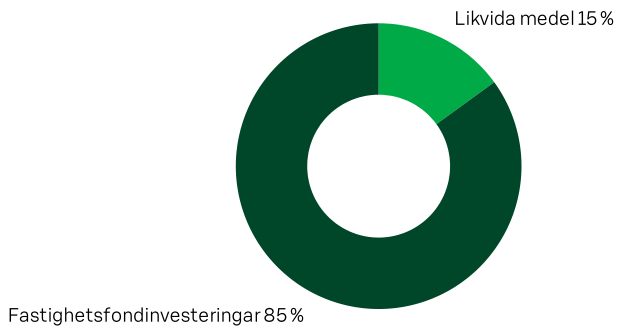
## GRUNDUPPGIFTER

Fondens startdatum	15.9.2022
Fondens kapital (NAV)	3,8 Mn€
Antal andelsägare	649 st.
ISIN-koder	A: FI4000523097 B: FI4000523105 C: FI4000523113
Teckningsprovision	2,00 % - 0,00 %
Säljavgift	5,00 % - 1,00 %
Förvaltnings- och förvarsavgift	2,20 % - 1,00 %
Minsta insättning	200 €
Fondens riskklassen	6

## 10 STÖRSTA INVESTERINGAR

Företag	Land	Av nettovärdet
S-Banken Tomt	Finland	30 %
S-Banken Bostad	Finland	22 %
S-Banken Skog	Finland	11 %
S-Banken Fastighet	Finland	9 %
iShares European Property Yield UCITS ETF	Europa	9 %
S-Banken Kort Ränta	Finland	3 %
S-Banken Åker	Finland	3 %

## INVESTERINGARNAS FÖRDELNING



## FÖRDELNING AV FASTIGHETSINVESTERINGAR

