



KVARTALSRAPPORT 28.2.2025

S-BANKEN BOSTAD

Specialfond som investerar i hyresbostäder i tillväxtorter

FAKTABLAD

Fondförvaltare Juho Santaharju



Fondandelens värde (EUR)

A	13,63
C	15,03

Fondandelens värdeutveckling

3 mån	A	-0,72 %
	C	-0,49 %
12 mån	A	-4,91 %
	C	-4,04 %
Sedan start	A	36,30 %
	C	50,30 %

Avkastningshistorik*

3 mån	A	-0,72 %
	C	-0,49 %
12 mån	A	-4,91 %
	C	-4,04 %
Sedan start	A	42,21 %
	C	56,81 %

*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 -0,72 procent för fondens A-andel och -0,49 procent för fondens C-andel. Värdet på fondens investeringar sjönk främst endast i Vanda och Helsingfors, medan nedgången i prisnivån redan har planat ut i övriga Finland. I euro fanns 58 procent av fondens placeringar i huvudstadsregionen, och andelen ettor i portföljen var 53 procent. Återhämtningen i priserna på ettor har varit långsammare i huvudstadsregionen än på andra marknader, och det tar fortfarande tid att nå botten. Under rapportperioden var fondens genomsnittliga ekonomiska uthyrningsgrad 95,5 procent.

Under rapportperioden låg 12 månaders euribor kring 2,4 procent, och Europeiska centralbanken sänkte som väntat styrräntan med 0,25 procentenheter till 2,50 procent i mars. Marknaden förväntar sig att 12 månaders euribor sjunker till något under två procent 2025.

Under rapportperioden informerade vi om en begränsning av inlösen för att trygga fondandelsägarnas och fondens långsiktiga intressen under de rådande exceptionella marknadsförhållandena. Begränsningen gäller inlösenorder som överstiger 5 000 euro och som lagts mellan den 29 februari och den 30 augusti 2024. De inlösen som lagts under perioden i fråga betalas till fullo upp till 5 000 euro. Inlösen genomförs enligt fondens värde per den 28 februari 2025 och betalas ut enligt fondens stadgar senast den 11 april 2025. Räknet i antal genomförs cirka två tredjedelar av inlösenuppgiften till fullo. Begränsningen av inlösen gör det möjligt för fonden att bedriva verksamhet enligt sin investeringsstrategi även under de exceptionella marknadsförhållandena, där bland annat handelsvolymerna är anmärkningsvärt låga.

Till följd av att räntorna sjunkit har fastighetsmarknaden i Finland börjat återhämta sig, men effekterna på handelsvolymerna och priserna har än så länge varit måttliga. Den senaste tiden har vi på konsumentmarknaden för bostäder sett de första tecknen på att försäljningsvolymerna normaliseras. Volymerna av fastighetstransaktioner mellan institutionella investerare är dock fortfarande historiskt sett låga. Vi förväntar oss inte att handelsvolymerna ökar nämnvärt inom den närmaste framtiden.



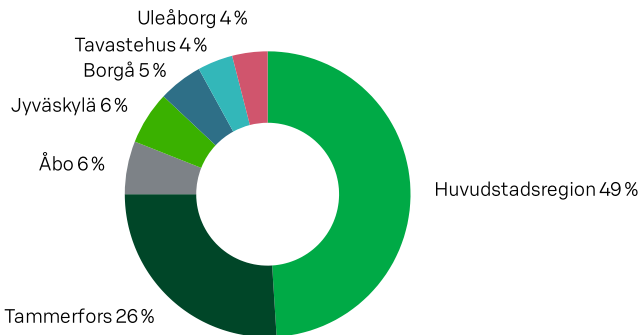
GRUNDUPPGIFTER

Startdatum	31.3.2014
Fondkapital	473,2 Mn€
Kapital investerat av fondandelsägare	297,9 Mn€
Kapital investerat med lånefinansiering	175,2 Mn€
Minsta insättning	A-serie 200 EUR C-serie 1 000 000 EUR
Antal andelsägare	13 646 st.
ISIN-kode	FI4000087762 (A) FI4000087754 (C)

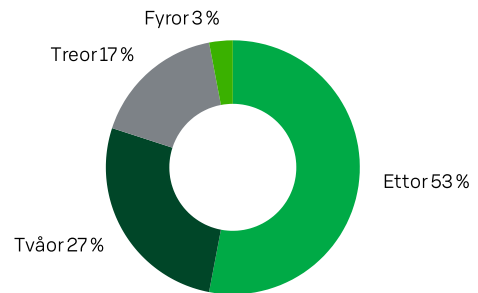
BOSTÄDERNAS STORLEKSFÖRDELNING (ANTAL OCH %)

Typ av bostad	Antal (st)	%
Ettor	1 138	53 %
Tvåor	580	27 %
Treor	359	17 %
Fyror	72	3 %
Totalt	2 149	100 %
Total yta		91 112 m ²
Genomsnittlig bostadslägenhetsyta		42,4 m ²

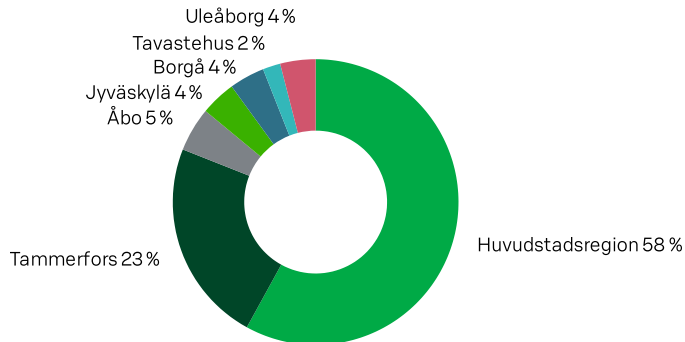
BOSTÄDERNAS GEOGRAFISK FÖRDELNING (ST, %)



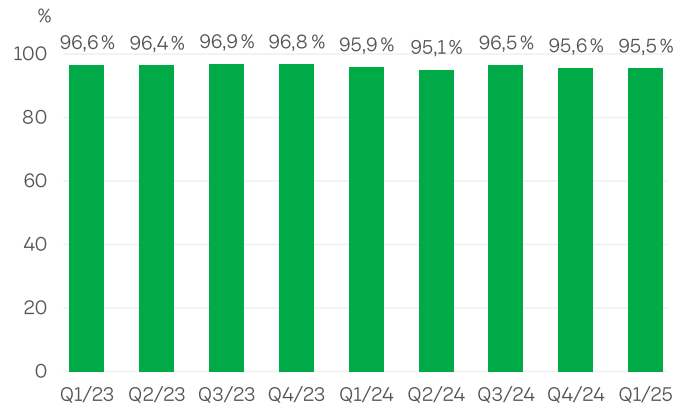
BOSTÄDERNAS STORLEKSFÖRDELNING (%)



BOSTÄDERNAS GEOGRAFISK FÖRDELNING (EURO, %)



EKONOMISK UTHYRINGSGRAD, %



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

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

