

Ålandsbanken Asuntorahasto Erikoissijoitusrahasto

SIJOITUSPROFIILI

Rahasto sijoittaa uusiin, pienempiin vuokra-asuntoihin kasvukeskuksissa, pääasiassa pääkaupunkiseudulla. Rahaston arvonkehitys koostuu vuokraustoiminnan tuotosta sekä asuntojen mahdollisesta arvonkehityksestä. Rahaston vuotuinen tuotto-odotus on pitkällä aikavälillä 4-6 %.

NELJÄNNESVUOSIKOMMENTIT

Rahastolla on nyt kuusi vuotta tuottohistoriaa ja operatiivinen vuokraustoiminta on toiminut erittäin hyvin. Asuntojen vuokrausaste on kuten aikaisemmin ollut lähes 98 %. Rahasto on sopinut 3 752 asunnon ostosta joista 3 553 asuntoa oli valmiina ja 199 rakenteilla. Pääosa rakenteilla olevista asunnoista valmistuu vuoden 2019 aikana. Rahasto on jatkanut salkun aktiivista jalostamista ja asuntojen myynti on edennyt hyvin. Asuntomarkkinat ovat tällä hetkellä aktiivisia ja rahaston asunnoille löytyy hyvin kysyntää.

Rahaston sijoitusstrategiaa on päivitetty siten että uusia investointeja tehdään käytännössä vain Helsingin seudulle, Tampereelle ja Turkuun. Muissa kasvukeskuksissa rahastolla on operatiivisesti hyvin toimiva salkku, mutta lisäinvestointeja ei niihin tehdä tällä hetkellä. Uudistuotannon hintataso on noussut voimakkaasti viimeisen vuoden aikana ja siitä johtuen olemme investoineet uusiin kohteisiin aikaisempaa vähemmän. Odotamme tilanteen paranevan vuoden 2019-2020 aikana. Asuntojen arvonkehityksen ennustetaan voimistuvan erityisesti Helsingin seudulla sekä Tampereella (PTT 10.1.2019). Asuntorahaston asunnoista noin 80 % on näillä alueilla. Tehokkaan operatiivisen vuokraustoiminnan ja asuntokannan arvon positiivisten näkymien vuoksi näemme että tulevaisuudessa rahastolla on hyvät edellytykset saavuttaa sijoittajille tuotto-odotuksen mukaista tuottoa.

Antti Valkama @ Stefan Wiklund
Salkunhoitajat

KULUT	
Hallinnointipalkkio A-sarja	2,25 %
Arvioidut muuttuvat kustannukset*	0,60 %
Hallinnointipalkkio C-sarja	1,50 %
Arvioidut muuttuvat kustannukset*	0,60 %
*Kiinteistöjen arviointiin ja vuokraukseen liittyvät muut hallintokulut	
Merkintäpalkkio	2,00 %
Kaupankäyntipalkkio lunastuksen yhteydessä	
< 1 v	4 %
> 1 v < 3 v	3 %
> 3 v < 5 v	2 %
> 5 v	1 %
Kaupankäyntipalkkio maksetaan rahastolle kompensaaiona lunastuksesta aiheutuvista kuluista	
Tuottosidonnainen palkkio:	
20 % yli 5 %:n vuotuisen tuoton osuudesta.	

RAHASTO-OSUUDEN ARVO 31.12.2018

(A): 135,88

(C): 141,35

HISTORIAALINEN KEHITYS*

3 kk (A)	0,78 %
1 v (A)	3,57 %
3 v (A)	16,53 %
5 v (A)	39,49 %
Aloituspäivästä (A)	53,18 %
3 kk (C)	0,97 %
1 v (C)	4,31 %
3 v (C)	18,83 %
5 v (C)	43,91 %
Aloituspäivästä (C)	59,31 %

ASUNTOJEN KOKOJAKAUMA

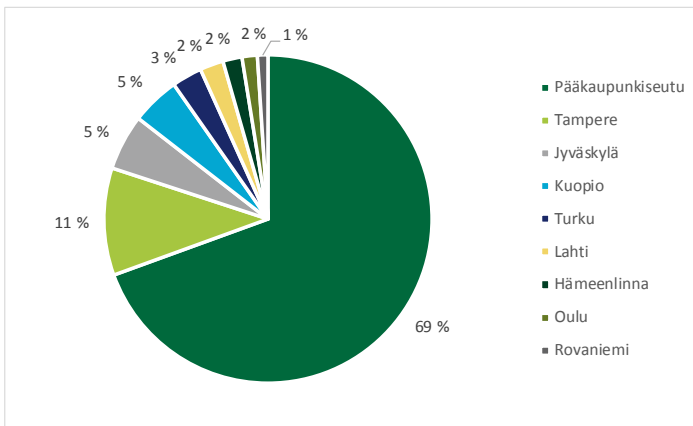
< 40 m ²	612 kpl	16,31 %
40-50 m ²	1 204 kpl	32,09 %
50-60 m ²	832 kpl	22,17 %
60-70 m ²	532 kpl	14,18 %
yli 70 m ²	572 kpl	15,25 %
Yhteensä	3 752 kpl	100 %

RISKI-INDIKAATTORI



*) Historiallinen kehitys ei ole tae tulevasta tuotosta.

ASUNTOJEN MAANTIETEELLINEN JAKAUMA %



TIETOA RAHASTOSTA

Rahastoyhtiö	Ålandsbanken Rahastoyhtiö Oy, Y-tunnus 1471362-6
Kotipaikka	Maarianhamina
Säilytysyhteisö	Ålandsbanken Abp
Valvova viranomainen	Finanssivalvonta
Tilintarkastaja	KPMG Oy
Rahaston rekisteröintimaa	Suomi

Rahaston aloituspäivä	31.12.2012
Rahaston pääoma	905 MEUR
Osuudenomistajien oman pääoman osuus	470 MEUR
Lainatun pääoman osuus	435 MEUR *

* Ei sisällä rakenteilla olevien asuntojen lainoja

Minimisijoitus A-sarja	500 EUR
Minimisijoitus C-sarja	500 000 EUR
Osuudenomistajia	6 641 kpl

ISIN-koodit	FI4000052428 (A) FI4000052469 (C)
-------------	--------------------------------------

PRI Ålandsbankenin rahastot noudattavat YK:n vastuullisen sijoittamisen periaatteita (United Nations Principles for Responsible Investment). Sitoudumme huomioimaan sijoituspäätöksissämme ympäristöön, yhteiskuntaan ja hyvään hallintotapaan liittyvät tekijät.

Ota yhteyttä:
Puh. +358 204 29 011
info@alandsbanken.fi

Rahastoa hallinnoi Ålandsbanken Rahastoyhtiö Oy. Rahastoeste ja lisätietoja on saatavissa Ålandsbankenin kaikissa kontto-reissa ja osoitteessa www.alandsbanken.fi. Ålandsbanken Abp markkinoi ja myy rahastoa Ålandsbanken Rahastoyhtiö Oy:n hallinnoimien sijoitusrahastojen asiamiehenä.