

Ålandsbanken Tonttirahasto Erikoissijoitusrahasto

SIJOITUSPROFIILI

Rahasto sijoittaa asuntorakentamiseen kaavoitettuihin tontteihin pääasiassa kasvukeskuksissa Suomessa. Rahaston tuotto muodostuu rakennusliikkeiltä ja asunto-osakeyhtiöiltä tulevista vuokratuloista sekä sopimusten mukaisesta tonttien arvonnoususta. Rahaston vuotuinen tuottotavoite on 4-5 %.

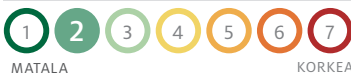
RAHASTONHOITAJIEN KOMMENTIT

Valinnaisten vuokratonttimallin käyttö rakennusprojekteissa jatkuu, joten Rahaston kasvunäkymät ovat vakaat. Rahasto toimii yhteistyössä monien suurten ja vakavaraisten rakennusliikkeiden kanssa, ja se on saavuttanut markkinoilla pysyvän jalansijan. Vuoden 2019 toinen vuosikolmannes sujui hieman ensimmäistä rauhallisemmin, mutta syksy on kuitenkin lähtenyt käytiin vilkkaana. Kuluneen vuoden aikana lukuisat Rahaston tonteille rakennetut asuinrakennukset ovat valmistuneet ja niiden uudet osakkaat ovat päässeet valitsemaan, lunastavatko he asuntoaan vastaavan tonttiosuuden vai jäävätkö maksamaan siitä vuokravastiketta. Palaute Rahaston joustavasta lunastusmallista on ollut positiivista.

Vuoden 2019 toisella vuosikolmanneksella Rahaston tuotto oli 1,4 % ja viimeksi kuluneen 12 kuukauden osalta se on ollut yhteensä 4,18 %. Vuosikolmanneksen päättyessä Rahaston investointiaste oli 86 %. Isoimmat investoinnit tehtiin Turussa ja Tampereella sijaitseviin tontteihin, mutta joitakin hankintoja tehtiin myös pääkaupunkiseudulta. Tällä hetkellä Rahaston tonttien arvosta 70 % kohdistuu pääkaupunkiseudulle ja Tampereelle. Vuoden 2019 viimeisen vuosikolmanneksen tavoitteena Rahastolla on nostaa investointiastetta siten, että se on vuoden päättyessä noin 90 %.

Antti Valkama @ Stefan Wiklund, Salkunhoitajat

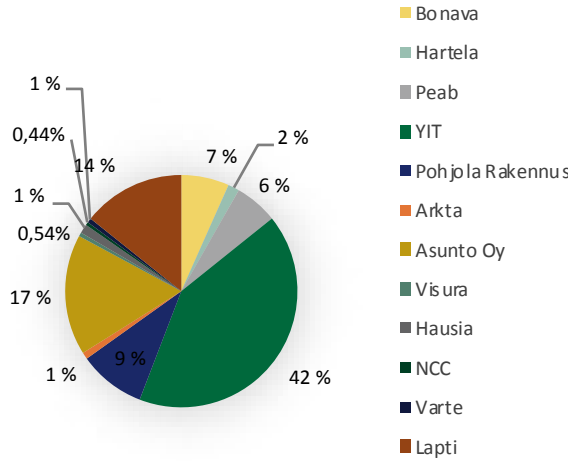
RISKI-INDIKAATTORI



KULUT

Hallinnointipalkkio	1,00 %
Merkintäpalkkio	2,00 %
Kaupankäyntipalkkio lunastuksen yhteydessä	
< 5 v	4 %
> 5 v < 7 v	3 %
> 7 v < 10 v	2 %
> 10 v	1 %
Kaupankäyntipalkkio maksetaan rahastolle kompensationsa lunastuksesta aiheutuvista kuluista	
Tuottosidonnainen palkkio:	
20 % yli 4,5 %:n vuotuisen tuoton osuudesta.	

RAKENNUTTAJAIN JAKAUMA %



RAHASTO-OSUUDEN ARVO 31.8.2019

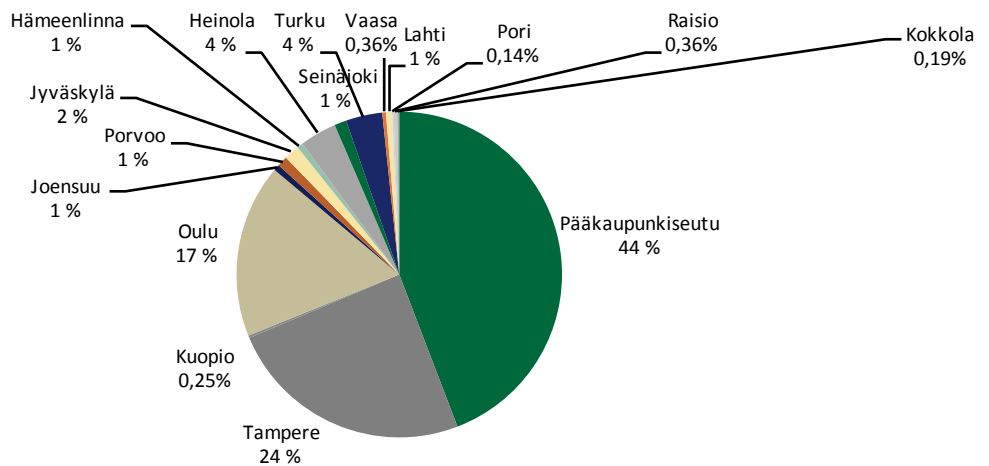
(A): 104,10
(B): 113,92

HISTORIALLINEN KEHITYS*

4 kk (A)	1,40 %
12 kk (A)	4,18 %
Aloituspäivästä (A)	13,92 %
4 kk (B)	1,41 %
12 kk (B)	4,19 %
Aloituspäivästä (B)	13,92 %

*) Historiallinen kehitys ei ole tae tulevasta tuotosta.

TONTTIEN 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	31.12.2015
Rahaston pääoma	238,3 MEUR
Osuudenomistajien oman pääoman osuus	238,3 MEUR
Lainatun pääoman osuus	0 MEUR
Minimisijoitus A-sarja	10 000 EUR
Minimisijoitus B-sarja	10 000 EUR
Osuudenomistajia	1 440 kpl

ISIN-koodit	FI4000188966 (A) FI4000189014 (B)
-------------	--------------------------------------