

Olennaiset ja riittävät tiedot Ålandsbanken Tonttirahasto Erikoissijoitusrahasto

1. Kuvaus vaihtoehtorahaston sijoitusstrategiasta ja -tavoitteista

Ålandsbanken Tonttirahasto Erikoissijoitusrahasto ("rahasto") sijoittaa asuntorakentamiseen kaavoitettuihin, vuokralle tarjottaviin tontteihin. Tontit vuokrataan aluksi yleensä rakennusyhtiöille (rakennusaikana) ja sen jälkeen asunto-osakeyhtiöille, jotka perustetaan kyseisille kiinteistöille. Vuokralle tarjottaviin tontteihin sijoittaminen antaa rahastolle mahdollisuuden luoda vakaata vuokratuottoa pitkällä aikavälillä.

Rahaston toimintakonseptina on vakaan ja ennakoitavissa olevan kehityksen luominen kaikille osapuolille: rakennusyhtiöille, asunto-osakeyhtiöille, asunnonostajille ja rahastoon sijoittaville. Tämä tapahtuu siten, että rahasto ostaa ainoastaan valmiiksi kaavoitetuilla alueilla sijaitsevia tontteja, joille suunnitelluille asuinrakennuksille on jo olemassa rakennusoikeus. Siten minimoidaan virhesijoitusten riski ja riski pitkällisistä prosesseista suunnitteluvaiheessa.

Rahasto vuokraa tontin heti tontin ostamisen jälkeen rakennusyhtiöille ja sen jälkeen vuokrasopimus siirretään asunto-osakeyhtiöille, josta tulee pitkäaikainen vuokralainen. Näin ollen rahasto saa vuokratuottoja heti tonttioston jälkeen. Tonttien vuokra perustuu tontin hankintamenoon, maksettu varainsiirtovero mukaan lukien. Vuokrataso tarkistetaan vuosittain elinkustannusindeksin kehityksen mukaan vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti. Tämä antaa rahastolle tietyn suojan inflaatiota vastaan ja ennakoitavissa olevan vuokratuoton.

Tonttien arvoa tarkistetaan vuosittain vuokrasopimuksessa sovitulla prosenttimäärällä, joka vastaa tontin odotettua arvonnousua. Vuokralainen (asunto-osakeyhtiö) voi vuosittain vuokrakäytännön mukaan lunastaa koko tontin tai osia tontista sovittuun arvoon.

Rahaston sijoitusstrategia kuvataan rahaston säännöissä (17 §).

2. Tiedot siitä, minne kohderahastona toimiva vaihtoehtorahasto on sijoittautunut ja minne kohderahastot ovat sijoittautuneet, jos vaihtoehtorahasto on rahastojen rahasto

Ei sovellu. Rahasto ei ole rahastojen rahasto.

3. Kuvaus niiden varojen tyypeistä, joihin vaihtoehtorahasto voi sijoittaa

Rahaston varat sijoitetaan sijoitusrahastolakia (213/2019) ja kiinteistörahastolakia (1173/1997) noudattaen pääasiallisesti seuraaviin kohteisiin:

- Suomessa sijaitseviin, vuokralle annettaviin tontteihin, maa-alueisiin tai kiinteistöihin.
- Suomessa sijaitsevia kiinteistöjä koskeviin kiinteistöarvopapereihin (esimerkiksi asunto-osakeyhtiön osakkeisiin).
- Pääasiallisesti kiinteistöalalla toimivien yhtiöiden noteerattuihin arvopapereihin, kuten osakkeisiin ja osakesidonnaisiin arvopapereihin, kuten vaihtovelkakirjalainoihin, optiotodistuksiin, henkilöstöoptioihin, merkintäoikeuksiin,

osaketalletustodistuksiin ja warrantteihin.

- Eurooppalaisten valtioiden, julkisyhteisöjen tai muiden yhteisöjen liikkeeseen laskemiin tai takaamiin euromääräisiin joukkovelkakirjalainoihin ja muihin korkoa tuottaviin arvopapereihin ja rahamarkkinavälineisiin.
- Talletuksiin luottolaitoksissa, edellyttäen että talletus on vaadittaessa takaisinmaksettava tai on nostettavissa ja erääntyy maksettavaksi viimeistään 12 kuukauden kuluessa ja luottolaitoksen kotipaikka on Euroopan talousalueeseen kuuluvassa valtiossa. Rahaston varoista enintään 20 prosenttia voidaan sijoittaa saman luottolaitoksen vastaanotettuihin talletuksiin.
- Suomessa tai muussa Euroopan talousalueeseen kuuluvassa valtiossa toimiluvan saaneiden ja kotivaltionsa lainsäädännön perusteella sijoitusrahastodirektiivin edellytykset täyttävien (nk. UCITS-rahastojen) ja Euroopan talousalueella julkisen valvonnan kohteena olevien sijoitusrahastojen rahasto-osuuksiin tai yhteissijoitusyritysten osuuksiin. Rahaston varoista enintään 100 prosenttia voidaan sijoittaa yksittäisen sijoitusrahaston tai yhteissijoitusyrityksen osuuksiin. Rahaston varojen sijoittaminen muiden sijoitusrahastojen rahasto-osuuksiin tapahtuu lähinnä korkorahastoihin, osana rahaston likviditeettihallintaa.
- Sellaisten suomalaisten erikoissijoitusrahastojen rahasto-osuuksiin tai sellaisten ETA-vaihtoehtorahastojen (AIF-rahastojen) osuuksiin tai sellaisten muiden suomalaisten sijoitusyritysten tai ETA-sijoitusyritysten osuuksiin, jotka harjoittavat kiinteistösijoitustoimintaa. Rahaston varoista yhteensä enintään 10 prosenttia voidaan sijoittaa edellä tässä kohdassa mainittuihin osuuksiin. Tässä kohdassa mainittuihin osuuksiin voidaan kuitenkin sijoittaa enintään 20 prosenttia rahaston varoista, mikäli osuudet koskevat sellaisia rahastoja, joita Ålandsbanken Rahastoyhtiö Oy ("Rahastoyhtiö") hallinnoi.
- Rakennus- ja kiinteistökehityshankkeisiin. Rahaston varoista enintään yksi viidesosa (20 prosenttia) voidaan sijoittaa rakennus- tai kiinteistönjalostustoimintaan.

Kohdissa 3 ja 4 tarkoitettujen arvopapereiden ja rahamarkkinavälineiden on oltava julkisen kaupankäynnin kohteena arvopapereiden pörssilistalla tai niillä on käytävä kauppaa muulla säännellyllä, säännöllisesti toimivalla, tunnustetulla ja yleisölle avoimella markkinapaikalla Euroopassa. Rahastoyhtiö ylläpitää luetteloa rahaston kulloinkin käyttämistä markkinapaikoista. Tämä luettelo on pyydettäessä saatavissa Rahastoyhtiöltä.

4. Kuvaus vaihtoehtorahaston käyttämistä sijoitustekniikoista ja kaikista niihin liittyvistä riskeistä

Kaikkeen sijoitustoimintaan liittyy riskejä. Ei ole takeita siitä, ettei rahastosijoitus johtaisi tappioihin. Sijoitettavien varojen arvot voivat sekä nousta että laskea, eikä ole takeita siitä, että sijoitettu pääoma saataisiin kokonaisuudessaan takaisin. Rahastolle asetettu mahdollinen tuoton tavoite ei takaa Rahaston tulevaa kehi-

tystä. Historiallinen tuotto ei ole tae tulevista tuotoista.

Rahaston sijoitustekniikkaan liittyy seuraavat riskit:

Likviditeettiriski

Likviditeettiriski on tonttimarkkinoiden erityispiirteiden vuoksi rahaston yksittäisesti merkittävin riski. Likviditeettiriski tarkoittaa rahastoon sijoittavalle riskiä siitä, että rahasto-osuuksien lunastukseen menee odotettua pidempi aika. Tällainen tilanne voi syntyä, jos rahaston on myytävä tontteja hankkiakseen käteisvaroja, jotta se voi toteuttaa lunastustoimeksiannon ja maksaa lunastussumman. Tonttien myyntiaika voi olla pitkä. Jos rahastolla ei ole riittävästi käteisvaroja, lunastus tehdään seuraavana lunastusajankohtana, edellyttäen, että rahastolla on tällöin riittävästi käteisvaroja. Rahasto pyrkii hallitsemaan likviditeettiriskiä pitämällä osa rahaston varoista likvideinä varoina, kuten esimerkiksi pankkitalletuksina tai rahastoissa. Rahasto ei käytä vierasta pääomaa mutta voi tarvittaessa nostaa lainaa, jotta likviditeettiä voidaan turvata.

Hintariski/markkinariski

Hintariski tarkoittaa tonttien markkinahintojen vaihtelun vaikutusta rahaston arvoon. Koska rahasto sopii tonttien vuotuisen arvon etukäteen vuokralaisten kanssa ja vuokrataso on kytketty elinkustannusindeksin kehitykseen, rahaston hintariski on alhainen.

Rahasto saattaa joutua kilpailemaan sopivista tonteista muiden toimijoiden ja sijoittajien kanssa. Tällainen kilpailu saattaa kiristyä ajan myötä ja vaikuttaa tonttien hankintahintoihin ja siten vaikuttaa negatiivisesti rahaston tuottoon. Rahaston menestys on riippuvainen sen rahastonhoitajan (Ålandsbanken Rahastoyhtiö Oy) kyvystä löytää rahastolle tuottavia sijoituskohteita.

Tekninen riski

Tekninen riski tarkoittaa teknisluonteisia odottamattomia tapahtumia, jotka vaikuttavat alentavasti rahaston omistamien tonttien arvoon. Rahasto tekee yhteistyötä rakennusyritysten kanssa, jotka suunnittelevat kerrostalojen rakentamista kyseisille tonteille. Rakennusyrityksiä tarkistaa ja tutkii aina maa-alueen ennen kaupantekoa tai rakentamisen aloittamista minimoidakseen odottamattomien löydöksiensä riskin. Rakennusyritys antaa rakentamilleen rakennuksille 10 vuoden takuun. Rahasto tekee yhteistyötä ainoastaan sellaisten vastapuolien kanssa, jotka ovat taloudellisesti vakaita ja jotka kykenevät hoitamaan teknisistä ongelmista aiheutuvat veloitteensa. Lisäksi edellytetään, että vuokralainen on täysarvovakuuttanut alueella sijaitsevan asuinrakennuksen ja että vuokralaisella on velvollisuus rakentaa uusi asuinrakennus, mikäli olemassa oleva asuinrakennus tuhoutuu täysin.

Toimintaan liittyvän lainsäädännön ja oikeuskäytännön muutokset

Mahdollisilla riidoilla, oikeudenkäynneillä ja muilla viranomaismenettelyillä voi olla negatiivinen vaikutus rahaston toimintaan.

Rahaston toiminta on riippuvainen juridisesta toimintaympäristöstään. Sijoitustoimintaan, maankäyttöön, rakentamiseen tai verotukseen liittyvän lainsäädännön, viranomaismääräysten tai oikeuskäytännön mahdolliset muutokset voivat lisätä kustannuksia tai muuten vaikuttaa epäedullisesti rahaston arvoon ja tuottoihin.

Vastapuoliriski

Vastapuoliriskillä tarkoitetaan riskiä siitä, että rahaston sopimusosapuoli rakennusyritys tai asunto-osakeyhtiö ei kykene täyttämään veloitteitaan esimerkiksi taloudellisista syistä tai aiheuttaa toiminnallaan sellaista vahinkoa, jostavoi aiheutua rahastolle taloudellista vahinkoa.

Rahasto tekee yhteistyötä ainoastaan sellaisten Suomessa toimivien, johtavien rakennusyritysten kanssa, jotka ovat taloudellisesti vakaita ja jotka kykenevät hoitamaan veloitteensa. Rahasto seuraa myös juoksevasti hankkeiden edistymistä ja sopimusten täytäntöönpanoa.

Odottamattomat tekijät

Odottamattomat tekijät tarkoittavat lähiympäristötekijöitä, joita rahasto ei voi ennakoita tai joihin se ei voi vaikuttaa. Tällainen tekijä voi olla esimerkiksi rahaston jonkin tontin lähialueen muuttunut kaavoitus, joka vaikuttaa tontin arvoon negatiivisesti. Rahasto analysoi tarkoin tontin sijainnin ja lähialueen kaavoituksen ennen kaupantekoa. Kaikki tontit ovat valmiiksi kaavoitettuja, joten kaavoitusvaiheen yllätyksiä ei odoteta tapahtuvan. Mikäli jokin odottamaton tapahtuma sattuisi, niin vuokralaisella on siitä huolimatta velvollisuus lunastaa tontti vuokrasopimuksessa etukäteen sovittuun hintaan.

5. Kuvaus mahdollisista sovellettavista sijoitusrajoituksista

Ks. kohta 3 yllä sekä rahaston säännöt (17 §)

Rahaston varoista enintään yksi viidesosa (20 prosenttia) voidaan sijoittaa saman liikkeeseenlaskijan edellä kohdissa 3 ja 4 mainittuihin arvopapereihin tai rahamarkkinavälineisiin. Rajoituksia laskettaessa yhtenä kokonaisuutena on pidettävä kirjanpitolain mukaan samaan konserniin kuuluvia yhteisöjä. Tämän estämättä samaan konserniin kuuluvien eri yhteisöjen liikkeeseen laskemiin arvopapereihin ja rahamarkkinavälineisiin voidaan kuitenkin sijoittaa yhteensä enintään yksi viidesosa (20 %) rahaston varoista. Sellaisia sijoituksia saman liikkeeseenlaskijan edellä kohdissa 3 ja 4 mainittuihin arvopapereihin tai rahamarkkinavälineisiin, jotka ylittävät yhden kymmenesosan (10 %) rahaston varoista, voi yhteensä olla enintään kaksi viidesosaa (40 %) rahaston varoista.

Rahastolla on oltava toiminnan edellyttämät käteisvarat.

Rahasto ei voi sijoittaa sellaisiin kiinteistöihin tai kiinteistöarvopapereihin, jotka suoraan tai välillisesti omistaa sellainen osapuoli, jonka omistusosuus Rahastoyhtiöstä tai Rahastoyhtiön emoyhtiöstä on yli 10 prosenttia.

Edellä tässä pykälässä määriteltyjen sijoitusrajoitusten laskenta perustuu kunkin sijoituksen osuuteen Rahaston nettovarallisuudesta, NAV, ellei toisin mainita.

6. Selvitys olosuhteista, joissa vaihtoehtorahasto voi hyödyntää vivutusta, sallituista vivutuksen tyypeistä ja lähteistä sekä niihin liittyvistä riskeistä, vivutuksen käytön mahdollisista rajoituksista, vakuuksia ja varojen uudelleenkäyttöä koskevista järjestelyistä sekä vivutuksen enimmäismäärästä, jota kyseisellä vaihtoehtorahastojen hoitajalla on

oikeus käyttää rahaston lukuun

Rahasto ei käytä luottoja tavanomaisessa sijoitustoiminnassaan. Erityisyydestä Rahastoyhtiö voi ottaa rahaston lukuun väliaikaiseen tarkoitukseen rahastotoiminnan hoitamista varten luottoa määrän, joka vastaa enintään yhtä kolmasosaa rahaston kokonaisvarojen arvosta. Rahasto voi pantata omaisuuttaan luottojen vakuudeksi. Rahaston varoista voidaan tarvittaessa pantata kolmasosa rahaston ottamien luottojen vakuudeksi.

7. Kuvaus menettelyistä, joilla vaihtoehtorahasto voi muuttaa sijoitusstrategiaansa tai -politiikkaansa tai molempia

Rahasto voi muuttaa sijoitusstrategiansa tai -politiikkansa muuttamalla rahaston sääntöjä. Rahaston sääntöjen muuttamisesta päättää Rahastoyhtiön hallitus, ja sääntöjen muutokset on lähetettävä Finanssivalvonnalle tiedoksi. Sääntömuutoksista on kerrottu rahaston säännöissä (13 §).

8. Kuvaus sijoitussopimuksen tärkeimmistä oikeudellisista vaikutuksista, mukaan luettuina tiedot oikeuspaikasta, sovellettavasta laista ja siitä, onko olemassa tuomioiden tunnustamista ja täytäntöönpanoa koskevia säädöksiä sillä alueella, jolle vaihtoehtorahasto on sijoittautunut

Sijoittaja on velvollinen maksamaan rahastolle sijoitussitoumuksensa tai merkintänsä määrän. Rahastoyhtiön ja rahaston toimintaan sovelletaan Suomen lakia (rahaston säännöt 18 §).

9. Tiedot vaihtoehtorahastojen hoitajasta, vaihtoehtorahaston säilytysyhteisöstä, erityisestä säilytysyhteisöstä, tilintarkastajasta ja muista palveluntarjoajista sekä kuvaus niiden tehtävistä ja sijoittajien oikeuksista

Rahaston vaihtoehtorahaston hoitaja on Ålandsbanken Rahastoyhtiö Oy ("Rahastoyhtiö"), suomalainen osakeyhtiö, Y-tunnus 1471362-6, jolle Finanssivalvonta on myöntänyt vaihtoehtorahastojen hoitajan toimiluvan. Sen tehtävänä on hoitaa rahaston salkunhoito ja riskienhallinta sekä eräät muut näihin sijoitustoimintoihin liittyvät toimiluvan mukaiset toiminnot.

Säilytysyhteisönä toimii Ålandsbanken Abp. Säilytysyhteisön tehtävänä on hoitaa säilytysyhteisölle vaihtoehtorahastojen hoitajista annetun lain mukaan kuuluvat tehtävät.

Rahaston tilintarkastajaksi on nimitetty tilintarkastusyhteisö KPMG Oy Ab, päävastuullisena tilintarkastajana KHT-tilintarkastaja Marcus Tötterman, jonka tehtävänä on sovellettavien tilintarkastusta koskevien säännösten ja ohjeiden mukaisesti suorittaa Rahaston tilintarkastus.

Rahaston toimintaan liittyen voidaan ostaa rahaston kustannuksella ulkopuolisia palveluja.

10. Kuvaus siitä, miten vaihtoehtorahastojen hoitaja täyttää vaihtoehtorahastojen hoitajista annetun lain 6 luvun 4 §:ssä tarkoitettavat vaatimukset vastuuriskien kattamisesta

Ålandsbanken Rahastoyhtiö Oy:llä on voimassa oleva vastuuva-

kuutus, joka kattaa esimerkiksi huolimattomuudesta aiheutuneet taloudelliset vahingot. Lisäksi Ålandsbanken Rahastoyhtiö Oy:n toiminta on vakuutettu Ålandsbankenin konsernitasolla olevalla vakuutuksella.

11. Kuvaus vaihtoehtorahastojen hoitajan ulkoistamista vaihtoehtorahaston hoitoa koskevista toiminnoista ja säilytysyhteisön tai erityisen säilytysyhteisön ulkoistamista säilytystoiminnoista, sekä siitä, jolle toiminnot on siirretty, ja eturistiriidoista, joita tällaisesta toimintojen ulkoistamisesta saattaa aiheutua

Rahaston markkinointi on ulkoistettu Ålandsbanken Abp:lle (Y-tunnus: 0145019-3), jolla on Finanssivalvonnan myöntämä sijoituspalvelulain mukainen toimilupa sijoituspalvelujen tarjoamiseen. Muilta osin vaihtoehtorahaston hoitaja ei ole ulkoistanut toimilupaa edellyttäviä toimintoja tai tehtäviä.

12. Kuvaus vaihtoehtorahaston arvonmääritysmenettelystä ja hinnanmuodostusmenetelmistä, joita arvonmäärityksessä käytetään

Rahaston arvo lasketaan kunkin vuosikolmanneksen, toisen satoen huhtikuun, elokuun ja joulukuun, viimeiselle pankkipäivälle. Rahaston omistamat tontit arvostetaan vuokra-aikana maanvuokrasopimuksessa sovittuun vuosittaiseen arvoon. Tontin sovittu vuotuinen arvonnousu jaksetaan päivää kohden (vuotuinen arvonnousuprosentti jaettuna vuoden todellisten päivien lukumäärällä), jotta arvonnousu huomioidaan tasaisesti vuoden aikana. Tontin lähtöarvona on hankintameno, maksettu varainsiirtovero mukaan lukien. Tämän jälkeen arvoa tarkistetaan vuosittain ylöspäin sovitulla prosenttimäärällä, joka vastaa tontin odotettua arvonnousua. Rahaston arvonmäärityksessä noudatetaan arvonmäärityspeiraatteita, jotka löytyvät rahaston säännöistä (8 §).

13. Kuvaus järjestelyistä vaihtoehtorahaston maksuvalmiusriskien hallitsemiseksi

Maksuvalmiusriskit liittyvät lähinnä siihen, että rahaston pääomat ja sijoituskohteista saatavat tulot riittävät rahaston lunastusten kattamiseen, mistä vaihtoehtorahaston hoitaja huolehtii normaalisti likviditeettibudjettisuunnittelulla ja likviditeettiriskin seurannalla. Rahaston osuudenomistajan on sääntöjen mukaisesti annettava lunastustoimeksianto Rahastoyhtiölle viimeistään viimeisenä pankkipäivänä kuusi (6) kalenterikuukautta ennen lunastuspäivää (6 §).

Maksuvalmiusriski hallitaan Ålandsbanken Rahastoyhtiö Oy:n riskienhallintapolitiikan mukaisesti.

14. Kuvaus oikeudesta vaatia lunastusta sekä normaali- että poikkeustilanteissa ja sijoittajia koskevista lunastusjärjestelyistä

Rahasto-osuuksien lunastuksesta on kerrottu rahaston säännöissä (6 §). Rahasto-osuudenomistajalla on oikeus lunastaa rahasto-osuuksiaan kolme kertaa vuodessa. Rahastoyhtiö voi rahasto-osuudenomistajien edun sitä vaatiessa tai muusta erityisen painavasta syystä, Rahastoyhtiön hallituksen arvion mukaan, väliaikaisesti keskeyttää rahasto-osuuksien lunastukset. Mikäli

Rahastoyhtiön hallitus päättää luovuttaa rahaston hallinnon toiselle rahastoyhtiölle, sulauttaa tai jakaa rahaston, rahasto-osuudenomistajilla on oikeus vaatia rahasto-osuuksiensa lunastusta ennen kyseisen toimenpiteen toteuttamista.

15. Kuvaus kaikista sellaisista maksuista ja kuluista sekä niiden enimmäismääristä, jotka koituvat suoraan tai välillisesti sijoittajien maksettaviksi

Rahastoyhtiö veloittaa rahasto-osuuksien merkinnästä kustannuksina enintään 2 prosenttia merkintäsummasta.

Rahastoyhtiö veloittaa rahasto-osuuksien lunastuksen yhteydessä kaupankäyntipalkkion lunastetun rahasto-osuuden arvosta. Kaupankäyntipalkkio maksetaan rahastolle korvauksena sellaisista kuluista, joita rahaston omaisuuden mynnistä voi aiheutua käteisvarojen hankkimiseksi lunastettujen rahasto-osuuksien maksamista varten.

Kaupankäyntipalkkion suuruus määräytyy sijoitusajan pituuden mukaan:

- Sijoitusaika alle viisi vuotta: 4 %
- Sijoitusaika 5 vuotta tai yli mutta alle 7 vuotta: 3 %
- Sijoitusaika 7 vuotta tai yli mutta alle 10 vuotta: 2 %
- Sijoitusaika 10 vuotta tai yli: 1 %

Nämä ovat palkkioiden enimmäismäärät, jotka sijoituksesta voidaan veloittaa kuluina merkinnän ja lunastuksen yhteydessä.

Rahastosta vuoden aikana veloitettavat maksut:
Juoksevat kulut 1,12 %

Esitetyt juoksevat kulut perustuvat kalenterivuonna 2020 veloitettuihin kuluihin. Juoksevat kulut käytetään rahaston toimintakustannusten, sekä markkinointi- ja jakelukustannusten maksamiseen.

Rahastosta tietyissä tilanteissa veloitettavat maksut:
Tuottosidonnainen palkkio, 20 % yli 4,5 % vuotuisen tuoton osuudesta.

Kiinteän hallinnointipalkkion ohella Rahastoyhtiö voi veloittaa Rahastolta tuottosidonnaisen hallinnointipalkkion, mikäli tietyt edellytykset täyttyvät. Tätä kuvataan tarkemmin rahaston säännöissä (18 §).

Kulut vähentävät rahastosijoituksen mahdollista tuottoa. Tiedot palkkioista ilmenee joka rahasto-osuussarjan avaintietoesitelmästä sekä rahasto-osuussarjan ”Ennakkotietoa kuluista” -dokumentista.

16. Kuvaus siitä, miten vaihtoehtorahastojen hoitaja varmistaa sijoittajien tasapuolisen kohtelun, ja mikäli tietty sijoittaja saa erityiskohtelua tai oikeuden saada erityiskohtelua, kuvaus erityiskohtelusta, tällaista erityiskohtelua saavien sijoittajien tyypistä ja tarvittaessa näiden oikeudellisista tai taloudellisista sidoksista

vaihtoehtorahastoon tai vaihtoehtorahastojen hoitajaan

Ålandsbanken Rahastoyhtiö Oy ei sovi rahaston sijoittajien kanssa mistään erityiskohtelusta. Rahasto-osuudenomistajien yhdenvertainen kohtelu erikoissijoitusrahastossa taataan sijoitusrahastolaissa.

17. Viimeisin vaihtoehtorahastojen hoitajista annetun lain 11 luvun 1 §:ssä tarkoitettu tilinpäätös ja toimintakertomus

Rahaston tilikausi on kalenterivuosi. Tilintarkastettu tilinpäätös on sijoittajien käytettävissä kuuden kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä.

18. Vaihtoehtorahaston osuuksien liikkeeseenlaskua ja myyntiä koskeva menettely ja ehdot

Rahasto-osuuksia tarjotaan Ålandsbankenkonsernin asiakkaille. Rahasto-osuuksien myynnissä ei käytetä Ålandsbankenkonsernin ulkopuolisia palveluntarjoajia.

19. Vaihtoehtorahaston varojen viimeisin nettoarvo tai sen osuuden tai osakkeen viimeisin markkinahinta

Vaihtoehtorahaston osuuden viimeisin markkinahinta on saatavilla osoitteessa www.alandsbanken.fi.

20. Tiedot vaihtoehtorahaston aiemmasta tuotto- tai arvonkehityksestä, jos ne ovat saatavilla

Ks. kohta 19 yllä.

21. Tiedot päävälittäjästä ja kuvaus vaihtoehtorahaston olennaisista järjestelyistä sen päävälittäjien kanssa sekä siitä, miten niihin liittyviä eturistiriitoja hallitaan

Ei sovellu. Rahastolla ei ole päävälittäjää.

22. Tieto säilytysyhteisön tai erityisen säilytysyhteisön kanssa tehdyn sopimuksen lausekkeesta, joka koskee mahdollisuutta vaihtoehtorahaston varojen siirtoon ja uudelleenkäyttöön, ja tiedot mahdollisesta vastuun siirrosta päävälittäjälle

Säilytysyhteisön kanssa tehdyn sopimuksen mukaan vaihtoehtorahaston varojen siirto ja uudelleenkäyttö ei ole mahdollista.

23. Kuvaus siitä, miten ja milloin vaihtoehtorahastojen hoitajista annetun lain 12 luvun 5 ja 6 §:ssä tarkoitettut tiedot ilmoitetaan

Sijoittajille raportoidaan Erikoissijoitusrahaston arvon kehityksestä neljännesvuosittain ja tiedot ovat saatavilla osoitteessa www.alandsbanken.fi.