

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

Asuntorahaston vuoden 2019 toinen vuosineljännes tuotti sijoittajille A-sarjan osalta 1,12% ja C-sarjan 1,29%. Vuoden alusta tuotto on ollut A-sarjan osalta 2,27% ja C-sarjan osalta 2,61%. Kumulatiivinen tuotto rahaston alkuajoilta vuodesta 2013 lähtien on 56,65% (A-sarja) ja 63,47% (C-sarja). Vuokrattavien asuntojen vuokrausaste on edelleen korkealla tasolla ja vuokralaisvaihtuvuus on pysynyt alhaisena. Muun muassa korkea vuokrausaste, matalana pysyneet kulut ja toteutuneet myynnit ovat vaikuttaneet rahaston hyvään kassavirtaan sekä tuottoon. Asuntorahaston asuntoportfoliolla on korkea houkuttelevuusarvo. Vuoden 2019 kahden ensimmäisen vuosineljänneksen aikana asuntoja on myyty tavoitteiden mukaisesti. Myynnit ovat kevään aikana vilkastuneet odotusten mukaisesti. Uskomme, että rahaston alkuperäinen strategia sijoittaa asuntoihin omistusasumiseen tarkoitetuissa taloissa, eikä asuntoihin niin kutsutuissa vuokralatoissa, on vaikuttanut vahvasti muun muassa vuokralaisten korkeaan lunastusaktiivisuuteen. Rahasto sijoitti vuoden 2019 toisen vuosineljänneksen aikana ainoastaan pääkaupunkiseudulla sijaitseviin uusiin asuntoihin. Asuntomarkkina kasvukeskuksissa on tällä hetkellä kiinnostava niin yksittäisten kuluttajien, yritysten kuin ulkomaisten sijoittajien silmissä, joka vahvistaa näkemystämme, että kiinnostus tulee näkymään positiivisena vaikutuksena niin omistus- kuin vuokramarkkinaa lähitulevaisuudessa ja näin ollen myös rahaston toimintaan. Näissä merkeissä on hyvä jatkaa kesää.

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 30.6.2019

(A): 134,84

(C): 140,75

HISTORIAALLINEN KEHITYS*

3 kk (A)	1,12 %
1 v (A)	3,74 %
3 v (A)	15,28 %
5 v (A)	36,61 %
Aloituspäivästä (A)	56,65 %
3 kk (C)	1,29 %
1 v (C)	4,48 %
3 v (C)	17,58 %
5 v (C)	41,00 %
Aloituspäivästä (C)	63,47 %

ASUNTOJEN KOKOJAKAUMA

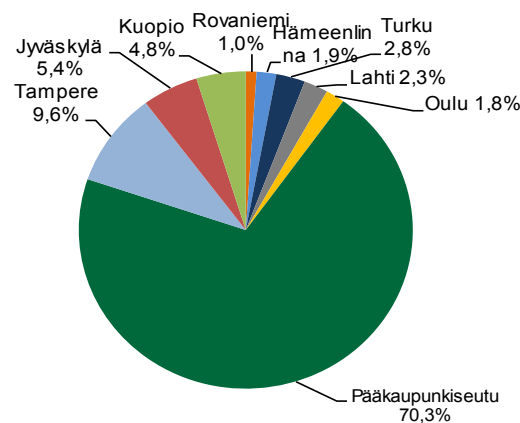
< 40 m ²	625 kpl	17,0 %
40-50 m ²	1 206 kpl	32,0 %
50-60 m ²	840 kpl	22,0 %
60-70 m ²	539 kpl	14,0 %
yli 70 m ²	557 kpl	15,0 %
Yhteensä	3 767 kpl	100 %

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	914 MEUR
Osuudenomistajien oman pääoman osuus	484 MEUR
Lainatun pääoman osuus	430 MEUR *

* Ei sisällä rakenteilla olevien asuntojen lainoja

Minimisijoitus A-sarja	500 EUR
Minimisijoitus C-sarja	500 000 EUR
Osuudenomistajia	6 656 kpl

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

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

Ota yhteyttä:

Puh. +358 204 29 011
info@alandsbanken.fi

Rahastoa hallinnoi Ålandsbanken Rahastoyhtiö Oy. Rahasto- 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.