

FONDER

Ålandsbanken Bostadsfond
— specialplaceringsfond

ÅLANDSBANKEN

Tror du att efterfrågan på hyresbostäder kommer att fortsätta öka? Det tror vi! Välkommen att placera i Ålandsbanken Bostadsfond!

På Ålandsbanken har vi alltid betonat vikten av att sprida sina placeringar, och inte lägga alla ägg i samma korg. Många placerare löser det genom att investera en del i ränteplaceringar och en del i aktier samt komplettera sina placeringar med tillgångar i fastigheter eller hyresbostäder. Nu har vi gjort det mycket lättare för dig. Vi ger dig möjlighet att enkelt placera i bostäder genom vår Bostadsfond.

Ålandsbanken Bostadsfond placerar främst i nya, mindre bostäder, för uthyrning i tillväxtområden som t.ex. Helsingforsregionen. Du som placerare behöver inte ha någon specialkunskap om bostäder, utan kan lämna det till våra professionella fastighetsförvaltare med lång erfarenhet inom området.

Genom att placera i bostäder i fondform får du lägre kostnader vad gäller skötsel och administration, jämfört med en direktplacering. Dessutom har fonden möjlighet till mängdrabatter vid inköp av ett större antal lägenheter på en och samma gång. Eftersom fonden äger ett stort antal bostäder minskar den bostadsspecifika risken som uppstår då man investerar i bara en eller ett fåtal bostadsobjekt. För att minimera underhålls- och reparationskostnader investerar fonden främst i nya lägenheter och planerar äga lägenheterna i högst 10 år.

En bostadsfond är dessutom inte så känslig för skillnader i konjunkturläget, eftersom bostäder kommer att hyras ut i lika stor utsträckning både i låg- och högkonjunktur. Detta ger förutsättningar för en jämnare avkastning för dig som investerar i fonden. Fondens koncept är enkelt: värdeutvecklingen kommer från avkastningen av hyresverksamheten och bostädernas eventuella värdestegring.



Vi på Ålandsbanken har ända sedan 1919 varit med och finansierat våra kunders bostadsköp. Nu startar vi en bostadsfond som möjliggör för våra kunder att placera effektivt och dra nytta av den kraftiga tillväxten på hyresbostadsmarknaden. Vi tycker att vi kan bostäder, ta del av den kunskapen du också.

VARFÖR INVESTERA I BOSTADSFONDEN?

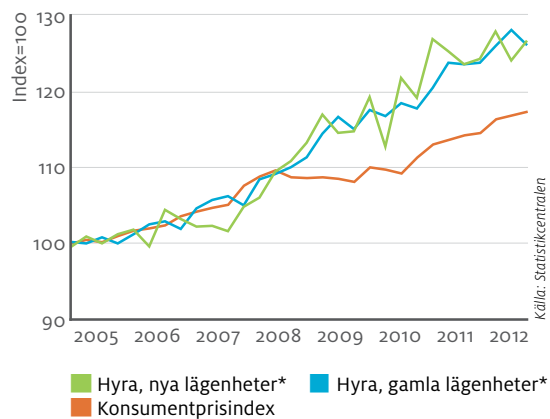
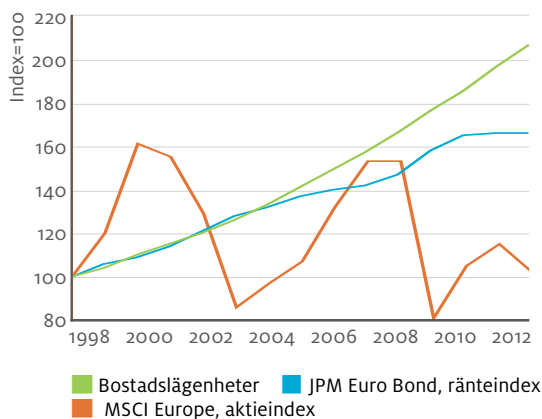
- Stor efterfrågan på hyresbostäder
- Stabil real tillgång
- Professionell portföljsskötsel
- Lägre kostnader på grund av stordriftsfördelar
- Diversifierad portfölj
- Effektiv portfölj – genom belåning kan fonden skapa avkastning på en större tillgångsmassa

Bostadsfonden kan använda sig av belåning för att sköta förvaltningen på ett mer effektivt sätt. Ett belopp som motsvarar maximalt 50 % av fondens totala tillgångar (inklusive den belånade delen) kan därför upptas som kredit, och på det sättet skapa en effektivare portfölj.

Genom belåning kan fonden skapa avkastning på ett större investerat kapital *)		
Exempel (euro, årsnivå)	Fond utan belåning	Fond med belåning
Kapital i fonden		
Kapital investerat av fondandelsägare	100 000 000	100 000 000
Kapital investerat med lånefinansiering		100 000 000
Totalt kapital i fonden	100 000 000	200 000 000
Fondens placeringar, exempel		
Bostadsyta, antal m ² , snittpris 3 300€/m ²	30 000 m ²	60 000 m ²
= antal bostäder à 60 m ²	500 st	1 000 st
Avkastning av hyresverksamhet		
Hyresbidrag, netto, 12,60 €/m ² /månad	4 550 000	9 100 000
Fondens fasta förvaltningsarvode: A-andelar 2,25 % per år	- 2 250 000	- 2 250 000
- beräknas på kapital investerat av fondandelsägare		
Kostnader för hyresverksamhet: 0,6 % på fondens värde per år	- 600 000	- 1 200 000
Ränta på lånefinansierat kapital: 3 % på belånat kapital per år	0	- 3 000 000
Totalt	1 700 000	2 650 000
= årlig avkastning % på kapital investerat av fondandelsägarna	1,7 %	2,7 %
Bostädernas förväntade värdeutveckling		
Värdeutveckling och effekt av rabatt vid inköp: 2 % per år	2 000 000	4 000 000
Totalt	2 000 000	4 000 000
Total avkastning		
Avkastning av hyresverksamhet och värdeutveckling	3 700 000	6 650 000
= årlig avkastning på kapital investerat av fondandelsägarna, %	3,7%	6,6%

*) Samtliga uppgifter i detta exempel är estimat och utgör inte en garanti för framtida avkastning.

Exemplet ovan beskriver inte exakt fondens teoretiska avkastning eller struktur. Exemplet belyser skillnaden i potentiell avkastning mellan en obelånad och en belånad portfölj. Exemplet bygger på 100 % investerings- och uthyrningsgrad i fonden, och det beaktar inte effekt av överlåtelseskatter eller eventuellt prestationsrelaterat arvode som debiteras beroende på fondens avkastning. En belånad portfölj innebär högre risk genom större känslighet för bostadsprisernas utveckling och förändringar i ränteläget, jämfört med en obelånad portfölj, men samtidigt nästan fördubblad avkastningspotential i ett normalläge på marknaden. Värdet på dina fondandelar kan både öka och minska till följd av marknadens utveckling och det är inte säkert att du får tillbaka hela det insatta kapitalet. För närmare information om de risker som är förknippade med användningen av lånefinansiering i fonden, se fondens faktablad och fondprospektet.



*) Gäller lägenheter i huvudstadsregionen.

Observera att en fonds historiska avkastning inte är en garanti för framtida utveckling.

FONDENS FÖRVALTARE



Stefan Wiklund
Vicehäradshövding
Födelseår: 1973



Antti Valkama
Ekon.mag.
Födelseår: 1971

ÖVRIG INFO

- **Teckning och inlösen:** Kvartalsvis.
- **Minimiteckning:** 500 euro.
- **Teckningar:** Via ditt närmaste Ålandsbanken kontor.
- **Teckningsprovision:** 2 %.
- **Handelsprovision vid placeringstid:**
 - < 1 år, 4 %
 - 1-3 år, 3 %
 - 3-5 år, 2 %
 - > 5 år, 1 %

(Tillfaller fonden som kompensation för kostnader som förorsakas av inlösen).

- **Årlig kostnad:** Fast förvaltningsarvode 2,25 %. Estimerade rörliga kostnader 0,60 %.
(Beräknat på fondens NAV - Net Asset Value).
- **Prestationsrelaterat arvode:** 20 % av den årliga avkastningen som överstiger 5 %.
- **Placeringshorisont:** 5 år eller längre.

KONTAKTA OSS

HELSINGFORS Georgsgatan 9, Bulevarden 3 ESBO-HAGALUND Västanvindsvägen 4
TAMMERFORS Hämeenkatu 8 ÅBO Hansakvarteret, Eriksgatan 17 PARGAS Köpmangatan 24
VASA Hovrättsplanaden 11 ÅLAND Huvudkontoret, Nygatan 2, Mariehamn
Tfn 0204 29 011* - www.alandsbanken.fi - info@alandsbanken.fi

* Samtalsavgift 8,35 cent/samtal + 7,02 cent/minut, från mobiltelefon 8,35 cent/samtal + 17,17 cent/minut. Samtalen bandas.

Denna information är endast avsedd som allmän produktinformation. Den skall inte ses som placeringsråd eller en placeringsrekommendation, eller som sådan användas som underlag för placeringsbeslut. Närmare information om Ålandsbankens fonder hittar du i faktabladet och månadsrapporten för respektive fond, samt i det egentliga fondprospektet för Ålandsbankens fonder.