

Ålandsbanken
erikoissijoitusrahastot
Asuntorahasto ja Tonttirahasto

Kuljemme omaa tietämme

ÅLANDSBANKEN



Ålandsbankenin erikoissijoitusrahastot Asuntorahasto ja Tonttirahasto

Vallitsevan korkotilanteen ja globaalien finanssimarkkinoiden epävakauden vuoksi on tärkeää löytää sijoitusvaihtoehtoja korkosijoituksille ja osakkeille. Me Ålandsbankenissa voimme tarjota sinulle kaksi eri vaihtoehtoa!

Ålandsbanken Asuntorahasto Erikoissijoitusrahasto perustettiin 31.12.2012. Asuntorahasto on kasvanut nopeasti ja on nykyään Ålandsbankenin suurin rahasto. Rahasto sijoittaa pääosin pääkaupunkiseudulle, mutta myös muihin kasvukeskuksiin Suomessa. Tuotto muodostuu rahaston omistamien asuntojen vuokratuotosta sekä mahdollisesta arvonnoususta.

Asuntorahaston herättämän kiinnostuksen sekä rahasto-osuudenomistajille langenneen tuoton ansiosta innostuimme ajatuksesta luoda toinenkin uniikki rahasto. Siksi perustimme 31.12.2015 toisen kiinteistöalan erikoissijoitusrahaston nimeltään Ålandsbanken Tonttirahasto.

Tonttirahasto on Suomen ensimmäinen ja toistaiseksi ainoa vuokratontteihin sijoittava erikoissijoitusrahasto. Rahasto sijoittaa pääkaupunkiseudulla ja muissa kasvukeskuksissa sijaitseviin tontteihin, jotka vuokrataan koko omistusajaksi etukäteen sovitulla vuokralla. Asunto-osakeyhtiöllä on vuosittain mahdollisuus lunastaa tontti joko kokonaan tai osittain yhtiön omistukseen. Vuokra-ajan päättyessä asunto-osakeyhtiön on lunastettava jäljellä olevat lunastamattomat tonttiosuudet rahastolta, minkä jälkeen rahaston omistus päättyy. Rahaston arvонkehitys muodostuu tontin arvонkehityksestä sekä vuokratuotosta.

Ålandsbanken on ollut mukana rahoittamassa asiakkaidensa asunto- ja tonttikauppoja jo vuodesta 1919 lähtien. Nyt tarjontaamme lukeutuu kaksi rahastoa, jotka antavat asiakkaillemme mahdollisuuden tehokkaaseen asunto- ja tonttisijoittamiseen ja kyseisten markkinoiden kasvun hyödyntämiseen.

Asuntorahasto lyhyesti

Asuntorahasto sijoittaa pääasiassa uusiin, pienempiin vuokra-asuntoihin, jotka sijaitsevat Suomen kasvukeskuksissa, erityisesti pääkaupunkiseudulla. Sijoittaaksesi rahastoon sinulla ei tarvitse olla aiempaa kokemusta asunnoista tai asuntosijoittamisesta, sillä kokeneet ja ammattitaitoiset rahastonhoitajamme hoitavat sijoitusta puolestasi.

Sijoittaessasi asuntoihin rahaston kautta kustannuksesi asunnon ylläpidosta ja hallinnoinnista ovat alhaisemmat kuin suoraan asuntoihin sijoittaessasi. Suurena toimijana

rahastolla on myös mahdollisuus pitkäjänteiseen yhteistyöhön rakennusyhtiöiden kanssa, mikä merkitsee kustannussäästöjä kaikille osapuolille. Koska rahasto omistaa laajan asuntokannan, asuntokohtainen riski on lisäksi alhaisempi kuin yhden tai muutaman sijoitusasunnon omistuksessa. Ylläpito- ja korjauskustannusten minimoimiseksi rahasto sijoittaa lähinnä uusiin asuntoihin aikeenaan omistaa asunnot korkeintaan 10 vuotta.

Miksi sijoittaa Asuntorahastoon?

- Vuokra-asuntojen suuri kysyntä kasvukeskuksissa.
- Vakaata reaaliomaisuutta.
- Pienemmät kustannukset skaalaetujen ansiosta.
- Hajautettu, asuntoja ja kiinteistöjä sisältävä sijoitussalkku.
- Koska Asuntorahasto voi ottaa lainaa, rahastonhoitajat voivat luoda tuottoa suuremmalle asuntokannalle kuin mitä osuudenomistajien sijoittamalla pääomalla voitaisiin hankkia.

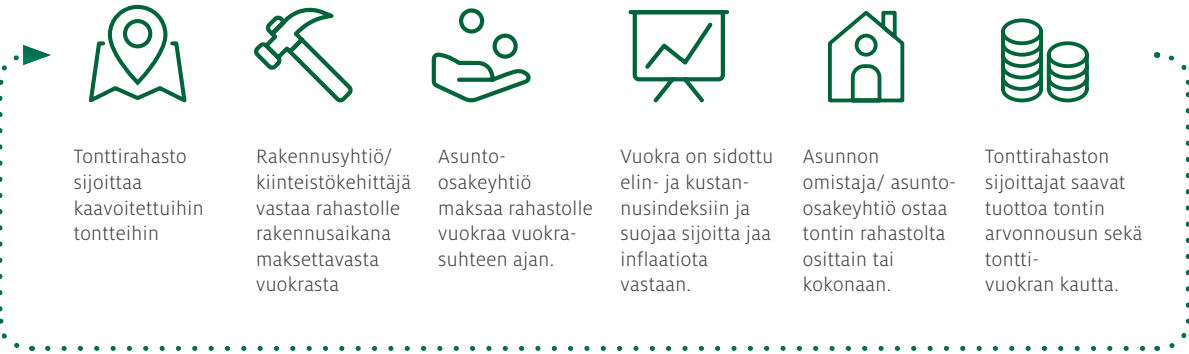
- ✓ Uusi asuntokanta = alhaiset ylläpitokustannukset
- ✓ Alhaiset kiinteistön ja asuntojen korjauskustannukset
- ✓ Uusi asuntokanta mahdollistaa tehokkaan vuokrauksen
- ✓ Helppohoitoinen asuntosalkku tekee vuokrauksen ulkoistamisesta edullisempää
- ✓ Uusi asuntokanta mahdollistaa kulujen ja tuottojen ennakoinnisen



Tonttirahasto lyhyesti

Tonttirahasto sijoittaa varansa tontteihin Suomessa. Tontit vuokrataan aluksi rakennusyhtiöille/kiinteistökehittäjälle, jotka rakentavat niille asunto-osakeyhtiöiden rakennuksia. Kun rakennus on valmis, tontin vuokravastuu siirtyy asunto-osakeyhtiölle, josta tulee siten rahaston vuokralainen.

Asunto-osakeyhtiö maksaa sen jälkeen etukäteen sovittua vuokraa rahastolle ja lunastaa tontin kokonaisuudessaan vuokra-ajan päätyttyä. Asunto-osakeyhtiö voi myös lunastaa osia tontista vuokra-aikana. Tuotto muodostuu tontin arvonnoususta ja tontin vuokrasta.



Miksi sijoittaa Tonttirahastoon?

- Vakaa tuotto, joka ei korreloi suhdanteisiin tai rahoitusmarkkinoihin.
- Tuotto ja kulut ennakoitavissa.
- Hajautettu sijoitussalkku, joka sisältää tontteja.
- Tuotto-odotus erittäin hyvä suhteutettuna riskiin.



Rahastoihin liittyviä riskejä

Huomioithan, ettei rahaston historiallinen kehitys ole tae tulevasta tuotosta. Muista, että arvopaperisijoituksiin sisältyy aina taloudellinen riski, ja sijoitustoimintasi on aina omalla vastuullasi. Arvopaperisijoituksen arvo voi sekä nousta että laskea ja voit jopa menettää sijoittamasi pääoman kokonaisuudessaan.

Tässä esitteessä mainituilla rahastoilla ei käydä kauppaa päivittäin. Asuntorahaston kaupankäyntipäivä on kunkin vuosineljänneksen viimeinen pankkipäivä (4 kertaa vuodessa) ja Tonttirahaston kunkin vuosikolmanneksen viimeinen pankkipäivä (3 kertaa vuodessa). Tämä tarkoittaa sitä, että sinun on odotettava rahaston kaupankäyntipäivään asti ennen kuin voit saada rahasi rahastosta. Asuntorahastossa sinun on annettava lunastustoimeksiantosi vähintään kaksi kuukautta ennen kaupankäyntipäivää ja Tonttirahastossa vähintään kuusi kuukautta ennen kaupankäyntipäivää.

Asuntorahasto	Tonttirahasto
Merkintä/lunastus: 4 kertaa/vuosi	Merkintä/lunastus: 3 kertaa/vuosi
Tuotto-odotus: 4–6 %	Tuotto-odotus: 4–5 %
Velkaisuusaste: 50 %	Velkaisuusaste: 0 %
Minimimerkintä: 500 euroa	Minimimerkintä: 10 000 euroa
Kulut	
Hallinnointipalkkio:	
A-sarja: 2,25 % (tuotto-osuudet)	A-sarja: 1,00 % (tuotto-osuudet)
C-sarja: 1,50 % (tuotto-osuudet)	
Merkintäpalkkio:	
2 %	2 %
Kaupankäyntipalkkio lunastuksen yhteydessä, sijoitusajan pituuden mukaan:	
< 1 v: 4 %	< 5 v: 4 %
1–3 v: 3 %	5–7 v: 3 %
3–5 v: 2 %	7–10 v: 2 %
> 5 v: 1 %	> 10 v: 1 %
Tuottosidonnainen palkkio:	
20 % yli 5 %:n vuotuisen tuoton osuudesta	20 % yli 4,5 %:n vuotuisen tuoton osuudesta

Varainhoitajat



Pasi Huhtakangas,
Sijoitusjohtaja
Asuntorahasto



Fanny Tarko,
Salkunhoitaja
Asuntorahasto



Jukka Ojala,
Salkunhoitaja
Asuntorahasto



Matilda Lauslahti,
Sijoitusjohtaja
Tonttirahasto



Sini Hotakainen,
Nuorempi salkunhoitaja
Tonttirahasto



Tanja Laitinen ,
Salkunhoitaja
Legal Counsel
Tonttirahasto

Helsinki

Bulevardi 7

Tampere

Hämeenkatu 4, 6. krs

Turku

Eerikinkatu 17C, 2. krs.

Parainen

Kauppiaskatu 24

Vaasa

Hovioikeudenpuistikko 11

Ahvenanmaa

Pääkonttori
Nygatan 2, Mariehamn

Puh: 0204 29 011*
www.alandsbanken.fi
info@alandsbanken.fi

*) Puhelumaksu 8,35 snt /
puhelu + 16,69 snt / minuutti
(alv 24%). Puhelut
tallennetaan.

Rahastoja hallinnoi Ålandsbanken Rahastoyhtiö Oy. Ålandsbanken Abp markkinoi ja myy rahastoja Ålandsbanken Rahastoyhtiö Oy:n hallinnoimien sijoitusrahastojen asiamiehenä.

Tämä esite on tarkoitettu yleiseksi informaatioksi. Esitettä ei ole tarkoitettu sijoitusneuvoksi tai kehotukseksi sijoittaa rahastoon, eikä sitä tule käyttää lähteenä sijoituspäätöstä tehtäessä. Lisätietoja Ålandsbankenin rahastoista löytyy kunkin rahaston avaintietoesitteestä sekä neljännesvuosi-/kolmannesvuositiedotteesta, sekä Ålandsbankenin Rahastoesitteestä. Tietoa rahastoista löydät osoitteesta www.alandsbanken.fi/rahastot.