

Ålandsbanken Tonttirahasto Erikoissijoitusrahasto

Kolmannesvuositiedote
Huhtikuu (T1) 2024

SIOITUSPROFIILI

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

Rahaston kehitys jatkui ensimmäisellä vuosikolmanneksella erinomaisena. Vuoden 2024 ensimmäisen tertiaalin tuotoksi muodostui 1,97 % ja viimeksi kuluneen 12 kuukauden tuotto oli 5,16 %. Tuotoketystä tukivat tonttien vuokriin vuoden alussa tehdyt indeksikorotukset ja likvidien varojen hyvällä tasolla säilyneet korkotuotot. Rahaston sääntöjen mukaisesti osuudenomistajille jaettiin maaliskuussa tuotonjakona yhteensä noin 11,8 miljoonaa euroa, joka vastaa 3,48 % rahaston nettovarallisuuden arvosta 31.12.2023.

Jäljempänä esitetty rahaston rakennuttajain jakauma kuvaa rahaston omistamien tonttien vuokranmaksusta vastaavia tahoja. Vuoden 2024 ensimmäisen tertiaalin päättyessä kiinteistökannan arvoon suhteutettuna rahaston sopimuskumppaneista asunto-osakeyhtiöitä oli 47,4 % ja rakennusliikkeitä sekä kiinteistökehittäjiä 52,6 %. Asunto-osakeyhtiöiden osuus jakaumassa on kasvanut vuoden takaiseen tilanteeseen verrattuna, mikä tarkoittaa sitä, että entistä suurempi osuus rahaston kiinteistösalkusta muodostuu kohteista, joilla tontille on valmistunut asuinrakennus. Vastaavasti rakentamattomien kohteiden osuus on pienentynyt, mikä johtuu ennen kaikkea siitä, että hiljentyneessä kiinteistömarkkinassa rahasto on ollut erittäin valikoiva uusien investointien suhteen. Asuinrakennukset ovat jo valmistuneet 113:lle rahaston vuokraamista 183 kohteesta.

Tertiaalin päättyessä rahaston omistuksessa olevista tonteista 50,5 % sijaitsi pääkaupunkiseudulla ja sen kehyskunnissa, 15,2 % Tampereella ja Tampereen kehyskunnissa, 13,5 % Oulussa, 11,2 % Turussa ja Turun kehyskunnissa ja 9,6 % muissa kaupungeissa. Tontit sijaitsevat asemakaava-alueella ja myös rakentamattomilla tonteilla on valmiiksi rakennusoikeutta, joten niiden voidaan odottaa säilyttävän houkuttelevuutensa tulevaisuudessakin. Rahaston asema on hyvin turvattu, sillä vuokralaisen maksukyvyttömyystilanteessakin rahastolla säilyy aina tontin omistusoikeus ja se voi tarpeen tullen hankkia tontille uuden vuokralaisen.

Rahaston kiinteistösalkun odotetaan lähitulevaisuudessa jatkavan tonttisijoituksille tyypillistä tasaista kehitystään haastavasta kiinteistömarkkinasta huolimatta. Rahaston tavoitteena on tarjota sijoittajille vakaata tuottoa pitkällä aikavälillä ja inflaatiouojaa erilaisissa taloussuhdanteissa. Rahasto on avoinna uusille merkinnöille kolmannesvuosittain. Seuraava merkintäajankohta on elokuun lopussa.

Tanja Laitinen
LiiketoimintajohtajaSofia Shah
SalkunhoitajaSini Hotakainen
Nuorempi salkunhoitaja

RISKI- JA TUOTTOPROFIILI

PIENEMPI RISKI

SUUREMPI RISKI



TYYPILLISESTI PIENEMMÄT TUOTOT

TYYPILLISESTI SUUREMMAT TUOTOT

RAHASTO-OSUUDEN ARVO 30.4.2024

(A): 109,84

HISTORIALLINEN KEHITYS*

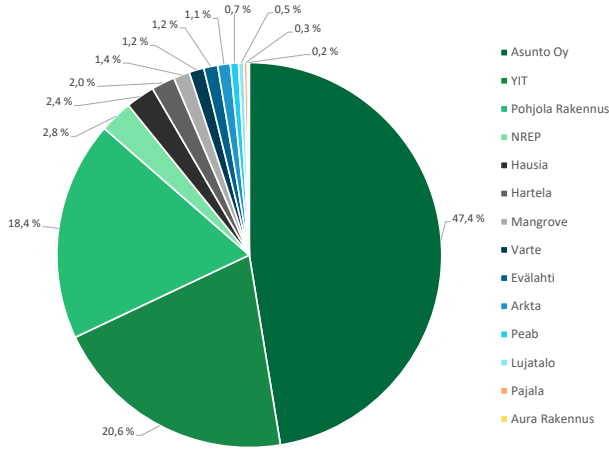
4 kk (A)	1,97 %
12 kk (A)	5,16 %
3 v (A)	14,86 %
5 v (A)	24,90 %
Aloituspäivästä (A)	40,32 %

*) Kaikkeen arvopaperisijoittamiseen liittyy riskejä. Historiallinen tuotto ei ole tae tulevasta kehityksestä. Sijoituksen arvo ja tuotto voivat sekä nousta että laskea ja sijoittaja voi menettää sijoittamansa pääoman joko kokonaan tai osittain.

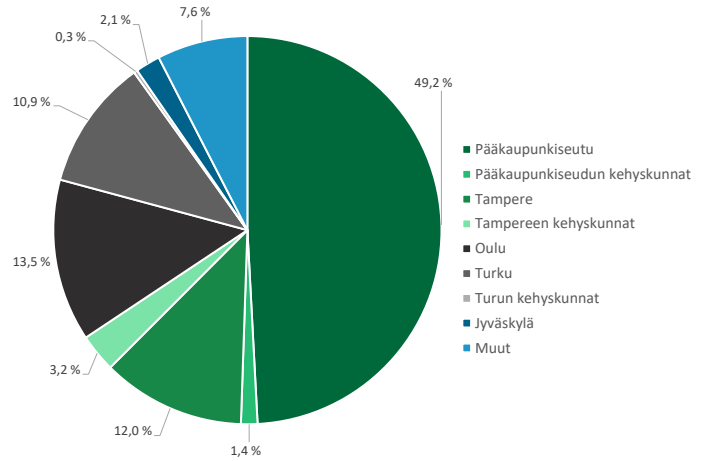
Ålandsbanken Tonttirahasto Erikoissijoitusrahasto

Kolmannesvuositiedote
Huhtikuu (T1) 2024

RAKENNUTTAJAIN JAKAUMA %



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	319,1 MEUR
Osuudenomistajien oman pääoman osuus	319,1 MEUR
Lainatun pääoman osuus	0 MEUR
Minimisijoitus A-sarja	10 000 EUR
Osuudenomistajia	1 692 kpl
ISIN-koodit	FI4000188966 (A)

KULUT

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

Tärkeää tietoa

Kaikkeen arvopaperisijoittamiseen liittyy riskejä. Historiallinen tuotto ei ole tae tulevasta kehityksestä. Sijoituksen arvo ja tuotto voivat sekä nousta että laskea ja sijoittaja voi menettää sijoittamansa pääoman joko kokonaan tai osittain.

Tämä julkaisu on kooste ja muokkaus tiedoista, jotka on noudettu vilpittömässä mielessä luotettavaksi arvioituista lähteistä. Ålandsbanken ei voi kuitenkaan taata näiden tietojen oikeellisuutta. Ålandsbanken ei ole vastuussa tappioista tai vahingoista, jotka ovat syntyneet tähän julkaisuun sisältyvän aineiston perusteella tehtyjen päätösten johdosta. Tämän julkaisun sisältö ei ole riippumaton sijoitusanalyysi.

Julkaisussa mainittaviin arvopapereihin liittyvien analyysien tai arvioiden esittäminen ei estä Ålandsbankenia tai sen henkilöstöä omistamasta tai käymästä kauppaa omaan lukuunsa kyseisillä arvopapereilla.

Julkaisu ei ota huomioon yksittäisen henkilön taloudellista asemaa, arvopaperisijoittamisen tavoitteita, tietämystä tai kokemusta sijoittamisesta arvopapereihin, eikä se siksi ole sijoitusneuvonnan tarjoamista. Sijoitusneuvontaa toivovan tulee ottaa yhteyttä Ålandsbankenin asiakasneuvojaan.

Tätä julkaisua ei saa kopioida tai levittää ilman Ålandsbankenin lupaa. Julkaisua ei saa levittää Yhdysvalloissa tai missään muussa maassa, jossa levittäminen on maan lainsäädännön nojalla kielletty. Ålandsbanken toimii Suomen Finanssivalvonnan valvonnan alaisena.

