

Ålandsbanken Tonttirahasto Erikoissijoitusrahasto

Kolmannesvuositiedote
Huhtikuu (T1) 2025

SIJOITUSPROFIILI

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 vuoden 2025 ensimmäisen kolmanneksen tuotoksi muodostui 1,66 % ja viimeksi kuluneiden 12 kuukauden tuotto oli 5,13 %. Tuottokehitystä tukivat tonttien vuokriin vuoden alussa tehdyt indeksikorotukset ja tonttien kiinteiksi sovitut arvonnousut. Rahaston sääntöjen mukaisesti osuudenomistajille jaettiin maaliskuussa tuotonjakona yhteensä noin 9,1 miljoonaa euroa, joka vastaa 3 % rahaston nettovarallisuuden arvosta 31.12.2024.

Vuoden ensimmäisen kolmanneksen lopussa tonttien markkina-arvoon suhteutettuna rahaston sopimuskumppaneista oli asunto-osakeyhtiöitä noin 47 % (rakennukset valmistuneet) ja rakennusliikkeitä sekä kiinteistökehittäjiä noin 53 %. Asuinrakennukset olivat huhtikuun lopussa valmistuneet 104:lle rahaston vuokraamista 160 kohteesta. Tonteista suurin osa (noin 53 %) sijaitsee Helsingin seudulla.

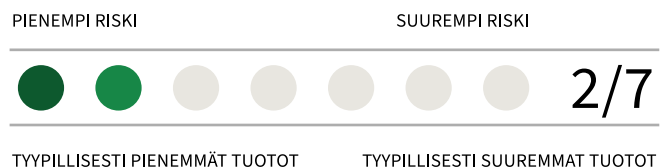
Uusien asuntojen kuluttaja- ja sijoittajakysynnän hiljennyttyä rakentamisen tahti myös rahaston omistamilla tonteilla on hidastunut. Edellisten vuosien vähäisten asuntoaloitusten vuoksi rahaston tonteille ei odoteta valmistuvan kovin montaa uutta asuntoa vuoden 2025 aikana. Rahaston näkökulmasta tämä voi tarkoittaa aikaisempaa pidempiä tonttien omistusaikoja. Koska rahasto sitoo vuokraamiensa tonttien arvonnousun kiinteään arvonnousuprosenttiin, voi pidemmällä omistusajalla olla positiivinen vaikutus rahaston arvonekehitykseen. Toisaalta rakentamattomiin tontteihin voi liittyä riski siitä, että rahaston vuokralainen ei suoriutuisikaan velvoitteistaan. Tonttien sijainti kasvukeskuksissa kuitenkin tukee niiden kysyntää myös jatkossa ja siten helpottaa uuden vuokralaisen löytämistä, mikäli vastapuoliriski realisoitui. Näin ollen rahaston arvonekehityksen voidaan odottaa jatkuvan tasaisena myös lähitulevaisuudessa.

Rahasto on avoinna uusille merkinnöille kolmannesvuosittain. Seuraava merkintäajankohta on elokuun lopussa.



Tanja Laitinen
Vastaava salkunhoitaja

RISKI – TUOTTOPROFIILI



RAHASTO-OSUUDEN ARVO 30.04.2025

(A): 112,06

HISTORIALLINEN KEHITYS*

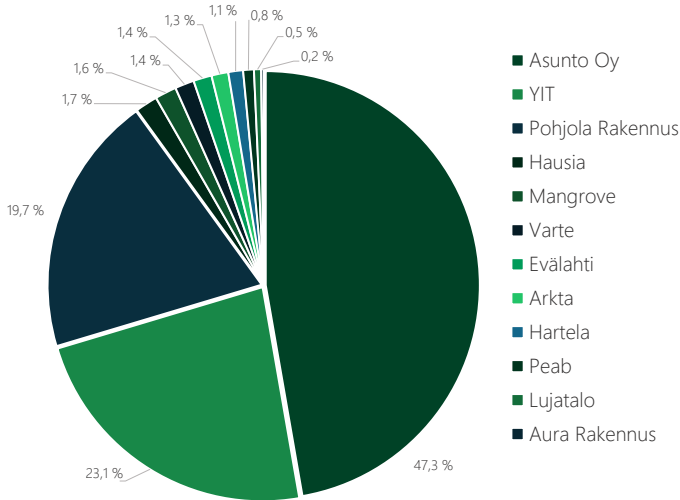
4 kk (A)	1,66 %
12 kk (A)	5,13 %
3 v (A)	15,77 %
5 v (A)	25,96 %
Aloituspäivästä (A)	47,51 %

*) 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.

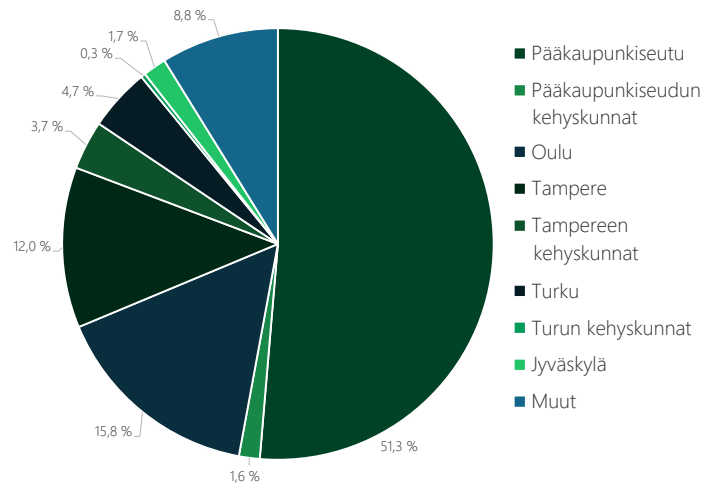
Ålandsbanken Tonttirahasto Erikoissijoitusrahasto

Kolmannesvuositiedote
Huhtikuu (T1) 2025

RAKENNUTTAJAIN JAKAUMA %



TONTTIEN MAANTIETEELLINEN JAKAUMA %



TIETOA RAHASTOSTA

Rahastoyhtiö	Ålandsbanken Rahastoyhtiö Oy, Y-tunnus 1471362-6
Kotipaikka	Maarianhamina
Säilytysyhteisö	Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ) Helsingin sivukonttori
Valvova viranomainen	Finanssivalvonta
Tilintarkastaja	KPMG Oy
Rahaston rekisteröintimaa	Suomi
Rahaston aloituspäivä	31.12.2015
Rahaston pääoma	290,7 MEUR
Osuudenomistajien oman pääoman osuus	290,7 MEUR
Lainatun pääoman osuus	0 MEUR
Minimisijoitus A-sarja	10 000 EUR
Osuudenomistajia	1 591 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

Kolmannesvuositiedote
Huhtikuu (T1) 2025

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 Ålandsbanken 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.

