

RAHASTOT

Rahastoesite

Ålandsbanken Sijoitusrahastot ja
Ålandsbanken Vaihtoehtorahastot
Voimassa 1.10.2020 lukien



Sisällysluettelo

Tätä esitettä, sen liitteitä eikä niissä olevia tietoja saa julkistaa Yhdysvalloissa, eikä toimittaa Yhdysvaltain kansalaiselle tai Yhdysvalloissa asuvalle henkilölle. Ålandsbanken Rahastoyhtiö Oy:n hallinnoimia rahastoja ei ole rekisteröity, eikä niitä rekisteröidä Yhdysvaltain vuoden 1933 arvopaperilain (Securities Act of 1933) mukaisesti, eikä niitä sen vuoksi saa markkinoida tai myydä Yhdysvalloissa, Yhdysvaltain kansalaiselle, yhdysvaltalaiselle yhtiölle tai niiden lukuun. Ålandsbanken Rahastoyhtiö Oy:tä ei ole rekisteröity Yhdysvalloissa vuoden 1940 sijoituspalveluyrityslain (Investment Company Act of 1940) mukaisesti.

The services and products of Ålandsbanken Funds Ltd. are not directed at and are not intended for United States residents and residents of other countries who are temporarily present in the United States, and any partnership, corporation or entity organized or existing under the laws of the United States of America or of any state, territory or possession thereof, or any estate or trust which is subject to United States tax regulations. This material is not an offer to provide, or a solicitation of any offer to buy or sell products or services in the United States of America. No United States residents or residents of other countries who are temporarily present in the United States may purchase any products or services of Ålandsbanken Funds Ltd nor will Ålandsbanken Funds Ltd accept an application for a subscription to any of the funds managed by the company from any such person.

TIETOA RAHASTOISTA	4	Rahasto-osuudenomistajien varoista veloitettavat palkkiot	
Sijoitusrahasto	4	käytässä kauppaa rahasto-osuuksilla	24
Vaihtoehtorahasto (AIF-rahasto)	4	Rahastojen varoista veloitettavat palkkiot	24
TIETOA ÅLANDSBANKEN RAHASTO-		Rahastojen palkkioista myönnettävät alennukset	24
YHTIÖ OY: STÄ	4	Korvaukset rahasto-osuuksien välittäjille	25
Rahastoyhtiön käyttämät asiamiehet	5	TIETOA RAHASTOSIJOUTUKSIIN LIITTYVISTÄ RISKEISTÄ	25
Rahastoyhtiön palkka- ja palkitsemispolitiikka	5	Yleistä sijoitusten riskeistä	25
SÄILYTYSYHTEISÖ	5	Eryttypisten rahastojen ja omaisuuslajien riskit	26
TIETOA RAHASTO-OSUUKSISTA JA KAUPAN-KÄYNNISTÄ		Tiettyjen rahastojen sijoituksiin liittyvät erityiset riskit	27
RAHASTO-OSUUKSILLA	6	KESKEISIÄ KÄSITTEITÄ	28
Rahasto-osuudet	6	RAHASTON JA RAHASTO-OSUUDENOMISTAJAN VEROTUS	29
Rahaston ja rahasto-osuuden valuutta	7	Sijoitusrahaston verotus	29
Kaupankäynti rahasto-osuuksilla	7	Rahasto-osuudenomistajan verotus	29
RAHASTON ARVOSTUS JA RAHASTO-OSUUDEN ARVON		Muita tietoja	30
(KURSSIN) LASKENTA	8	ERIMIELISYYKSIEN RATKAISU JA TUOMIOISTUIMEN	
Rahaston arvostus	8	ULKOPUOLISET OIKEUSSUOJAMENETTELYT	30
Rahasto-osuuden arvon laskenta ja julkistaminen	9	RAHASTOJEN MYYNTIPAIKAT	30
Tuotto-osuudet	9		
RAHASTOJEN SJOITUSSTRATEGIAT	9		
Ålandsbankenin korkorahastot	9		
Ålandsbanken Green Bond ESG – vastuullisen			
sijoittamisen periaatteet	9		
Ålandsbankenin osakerahastot	11		
Ålandsbankenin Premium varainhoitorahastot	11		
Ålandsbankenin Vaihtoehtorahastot (AIF-rahastot)	12		
Lisätietoja	13		
TIETOA RAHASTOYHTIÖN TOIMINNASTA	13		
Omistajaohjauksen periaatteet	13		
Vastuullisen sijoittamisen periaatteet	14		
Hyväksytyt markkinapaikat	14		
Mahdolliset virheet rahasto-osuuden arvon laskennassa	14		
Tietojen julkaiseminen rahastoista	15		
TIETOA ÅLANDSBANKENIN RAHASTOISTA TIIVISTETTYNÄ	16		
Korkorahastot	18		
Osakerahastot	20		
Varainhoitorahastot	22		
Vaihtoehtorahastot	23		
TIETOJA PALKKIOISTA JA EHDOSTA KÄYTÄESSÄ KAUPPAA			
RAHASTO-OSUUKSILLA	24		

RAHASTOESITE

Ålandsbanken Ålandsbanken Rahastot Oy
Ålandsbanken Sijoitusrahastot ja Ålandsbanken Vaihtoehtorahastot
Voimassa 1.10.2020 lukien

<p>Ålandsbanken Ålandsbanken Rahastot Oy Ålandsbanken Sijoitusrahastot ja Ålandsbanken Vaihtoehtorahastot Voimassa 1.10.2020 lukien</p>	<p>Ålandsbanken Ålandsbanken Rahastot Oy Ålandsbanken Sijoitusrahastot ja Ålandsbanken Vaihtoehtorahastot Voimassa 1.10.2020 lukien</p>
--	--

Tätä rahastoesitettä täydentävät kunkin yksittäisen rahaston avaintietoesitteet ja rahastojen säännöt sekä hinnasto.

Rahastosijoittajaa kehotetaan ennen sijoituspäätöksen tekemistä tutustumaan rahastoesitteeseen sekä rahaston avaintietoesitteeseen ja sääntöihin, jotka yhdessä muodostavat kokonaisuuden.

Rahastoesite on sijoittajien saatavilla maksutta Rahastoyhtiöstä.

Ålandsbanken Ålandsbanken Rahastot Oy
Ålandsbanken Sijoitusrahastot ja Ålandsbanken Vaihtoehtorahastot
Voimassa 1.10.2020 lukien

TIETOA RAHASTOISTA

Sijoitusrahasto

Sijoitusrahasto on arvopapereista koostuva salkku, johon sijoittajat sijoittavat merkitsemällä rahasto-osuuksia. Sijoitusrahaston varat omistavat siihen varojaan sijoittaneet yksityishenkilöt ja juridiset henkilöt (”rahasto-osuudenomistajat”). Omistus sijoitusrahastossa perustuu rahasto-osuuksiin. Sijoitusrahastoa hallinnoi rahastoyhtiö.

Rahasto-osuuksien kaupankäynti eli merkintä (kutsutaan myös ”ostoksi”), lunastus (kutsutaan myös ”myynniksi”) tai rahasto-osuuksien vaihto toteutetaan jokaisena päivänä, joka on pankkipäivä Suomessa. Rahastoyhtiö laskee rahaston sijoitusten markkina-arvon jokaisena pankkipäivänä arvostamalla rahaston varojen arvon ja vähentämällä siitä rahaston velat. Rahasto-osuuden arvo lasketaan jakamalla rahaston kokonaismarkkina-arvo liikkeellä olevien rahasto-osuuksien lukumäärällä. Rahasto-osuuden päivänarvo on se kurssi, johon kaupankäyntiä rahasto-osuuksilla tapahtuu.

Rahasto-osuuksien kaupankäynti eli merkintä (kutsutaan myös ”ostoksi”), lunastus (kutsutaan myös ”myynniksi”) tai rahasto-osuuksien vaihto toteutetaan jokaisena päivänä, joka on pankkipäivä Suomessa. Rahastoyhtiö laskee rahaston sijoitusten markkina-arvon jokaisena pankkipäivänä arvostamalla rahaston varojen arvon ja vähentämällä siitä rahaston velat. Rahasto-osuuden arvo lasketaan jakamalla rahaston kokonaismarkkina-arvo liikkeellä olevien rahasto-osuuksien lukumäärällä. Rahasto-osuuden päivänarvo on se kurssi, johon kaupankäyntiä rahasto-osuuksilla tapahtuu.

Keinottelumahdollisuuksien välttämiseksi rahasto-osuuksien kaupankäynnissä on olemassa toimeksiantojen katkoajat (”Viimeinen jättöaika”) sille, milloin rahastokaupankäyntiä koskevan toimeksiannon on viimeistään oltava perillä Rahastoyhtiössä kaupan toteuttamiseksi kyseisen rahasto-osuuden päivänarvoon. Viimeinen jättöaika on ennen sitä ajankohtaa, jolloin rahaston varat arvostetaan ja rahasto-osuuden arvo lasketaan. Tarkemmat tiedot kellonajasta, johon mennessä toimeksianto on annettava, ja rahastojen arvostusajankohdista ilmenevät Ålandsbankenin rahastojen yhteisistä säännöistä, tai ajankoh-tien suhteen poikkeavien rahastojen osalta kyseisen rahaston rahastokohtaisista säännöistä.

Vaihtoehtorahasto (AIF-rahasto)

Vaihtoehtorahastojen (AIF) sijoitustoimintaa koskevat määräykset poikkeavat tavallisia sijoitusrahastoja koskevista määräyksistä. Vaihtoehtorahastojen toimintaa säätelee Suomessa Laki vaihtoehtorahastojen hoitajista (162/2014). Vaihtoehtorahastoja on erityyppisiä. Ålandsbankenin tarjoamat vaihtoehtorahastot ovat tyypiltään vaihtoehtorahastoja, jotka ovat samanaikaisesti Suomen Sijoitusrahastolain mukaisia Erikoissijoitusrahastoja.

Pääasiallinis ero Ålandsbankenin vaihtoehtorahastojen ja Ålandsbankenin sijoitusrahastojen (jäljempänä yhdessä ”Rahastot”) välillä on se, että kaupankäynti vaihtoehtorahastojen rahasto-osuuksilla tapahtuu pidemmin aikavälein kuin sijoitusrahastojen, sekä että vaihtoehtorahastojen sijoituspolitiikka ja sijoitusrajoitukset poikkeat sijoitusrahastoja koskevista määräyksistä. Ålandsbankenin vaihtoehtorahastot keskittyvät asunto- ja kiinteistösijoituksiin ja kaupankäynti vaihtoehtorahastojen rahasto-osuuksilla tapahtuu rahastosta riippuen neljännesvuosittain tai kolmannesvuosittain. Kiinteistörahastojen ominaisuudessa vaihtoehtorahastot noudattavat myös kiinteistörahastoihin sovellettavaa lainsäädäntöä.

TIETOA ÅLANDSBANKEN RAHASTO-YHTIÖ OY: STÄ

Ålandsbanken Rahastoyhtiö Oy (jäljempänä Rahastoyhtiö) on Ålandsbanken Abp:n (jäljempänä Ålandsbanken) kokonaan omistama tytäryhtiö. Rahastoyhtiö harjoittaa Ålandsbanken-konsernin rahastotoimintaa. Rahastoyhtiö on rekisteröity Suomeen ja sen toimintaa valvoo Suomen Finanssivalvonta. Rahastoyhtiöllä on Suomen valtiovarainministeriön myöntämä toimilupa harjoittaa sijoitusrahastotoimintaa (UCITS-toimilupa). Rahastolla on myös Suomen Finanssivalvonnan myöntämä toimilupa (vaihtoehtorahaston toimilupa) toimia vaihtoehtorahastojen hoitajana (vaihtoehtorahaston hoitaja) Suomen Vaihtoehtorahastojen hoitajista annetun lain mukaisesti, Rahastoyhtiön toimiala on sijoitusrahastotoiminnan ja siihen olennaisesti liittyvän toiminnan harjoittaminen sekä vaihtoehtorahastojen hoitajana toimiminen.

Rahastonyhtiön toiminnalla tarkoitetaan varojen hankkimista yleisöltä ja kyseisten varojen hoitamista rahasto-osuudenomistajien lukuun heidän valitsemissaan rahastoissa kunkin rahaston sääntöjen mukaisesti. Rahastojen säännöt on vahvistanut Finanssivalvonta. Rahastoyhtiö toimii omissa nimissään rahaston puolesta ja käyttää kyseisessä rahastossa olevaan omaisuuteen liittyviä oikeuksia. Useimpia Rahastoyhtiön hallinnoimia

sijoitusrahastoja tarjotaan sekä Suomen että Ruotsin markkinoilla.

Ålandsbanken Ålandsbanken Rahastot Oy
Ålandsbanken Sijoitusrahastot ja Ålandsbanken Vaihtoehtorahastot
Voimassa 1.10.2020 lukien

<p>Ålandsbanken Ålandsbanken Rahastot Oy Ålandsbanken Sijoitusrahastot ja Ålandsbanken Vaihtoehtorahastot Voimassa 1.10.2020 lukien</p>	<p>Ålandsbanken Ålandsbanken Rahastot Oy Ålandsbanken Sijoitusrahastot ja Ålandsbanken Vaihtoehtorahastot Voimassa 1.10.2020 lukien</p>
--	--

<p>Ålandsbanken Ålandsbanken Rahastot Oy Ålandsbanken Sijoitusrahastot ja Ålandsbanken Vaihtoehtorahastot Voimassa 1.10.2020 lukien</p>	<p>Ålandsbanken Ålandsbanken Rahastot Oy Ålandsbanken Sijoitusrahastot ja Ålandsbanken Vaihtoehtorahastot Voimassa 1.10.2020 lukien</p>
--	--

<p>Ålandsbanken Ålandsbanken Rahastot Oy Ålandsbanken Sijoitusrahastot ja Ålandsbanken Vaihtoehtorahastot Voimassa 1.10.2020 lukien</p>	<p>Ålandsbanken Ålandsbanken Rahastot Oy Ålandsbanken Sijoitusrahastot ja Ålandsbanken Vaihtoehtorahastot Voimassa 1.10.2020 lukien</p>
--	--

<p>Tietoja Rahastoyhtiöstä</p>	<p>Tietoja Rahastoyhtiöstä</p>
---------------------------------------	---------------------------------------

<p>Toiminimi:</p>	<p>Ålandsbanken Rahastoyhtiö Oy</p>
<p>Perustettu:</p>	<p>14.4.1998</p>
<p>Toimilupa:</p>	<p>Toimilupa harjoittaa rahastotoimintaa (UCITS) 23.6.1998 alkaen. Toimilupa toimia vaihtoehtorahastojen hoitajana (AIFM) 5.9.2014.</p>
<p>Kotipaikka:</p>	<p>Maarianhamina</p>
<p>Toiminta:</p>	<p>Suomessa: Maarianhaminassa (pääkonttori), Helsingissä (salkunhoito) Ruotsissa: Tukholmassa (salkunhoito)</p>
<p>Y-tunnus:</p>	<p>1471362-6</p>
<p>Osakepääoma:</p>	<p>840 939,63 euroa</p>
<p>Osoite:</p>	<p>Kaptensgatan 14, Mariehamn</p>
<p>Postiosoite:</p>	<p>PB 3, 22101, MARIEHAMN</p>
<p>Puhelin:</p>	<p>0204 29 088 (vaihde)</p>
<p>Sähköposti:</p>	<p>rahastot@alandsbanken.fi</p>
<p>Hallitus:</p>	<p>Thomas Lundberg, toimitusjohtaja, Crosskey Banking Solutions Ab Ltd, puheenjohtaja Tony Karlström, toimitusjohtaja, Alandia Vakuutus Ulrica Danielsson, yrittäjä</p>
<p>Johto:</p>	<p>Toimitusjohtaja Tom Pettersson Toimitusjohtajan sijainen: varatoimitus-johtaja Jonas Donner</p>
<p>Tilintarkastajat:</p>	<p>Marcus Tötterman, KHT, KPMG Oy Ab Fredrik Westerholm, KHT, KPMG Oy Ab</p>
<p>Varatilintarkastajat</p>	<p>Tilintarkastusyhteisö KPMG Oy Ab</p>

Ålandsbanken Ålandsbanken Rahastot Oy
Ålandsbanken Sijoitusrahastot ja Ålandsbanken Vaihtoehtorahastot
Voimassa 1.10.2020 lukien

Rahastoyhtiön käyttämät asiamiehet

Rahastoyhtiöllä on oikeus käyttää rahastotoiminnan harjoittamisessa ulkopuolisia hallinnointi- ja neuvontapalveluja, esimerkiksi salkunhoito-, kirjanpito- ja IT-palveluja, sekä ulkoisia tahoja rahasto-osuuksien välitykseen.

Rahasto-osuuksien välitys: Kaupankäynti rahasto-osuuksilla

Rahastoyhtiö on solminut rahasto-osuuksien kaupankäyntiä koskevan välityssopimuksen Ålandsbankenin kanssa (toimintaan Ålandsbankenin ja Ålandsbanken Abp, Finland, svensk filial -sivuliikkeen kautta) sekä tiettyjen ulkoisten Suomessa ja Ruotsissa toimivien välittäjien kanssa. Rahastoihin voi sijoittaa myös Ruotsin Eläkeviraston (Pensionsmyndigheten) kautta. Ålandsbanken Abp, Finland, svensk filial -sivuliike hoitaa välittäjänä rekisterinpidon niiden osuudenomistajien osalta, jotka ovat merkinneet rahastojen osuuksia sivuliikkeen kautta (ns. ulkomainen rahasto-osuuden hoitaja).

Konsernitoiminnot

Rahastoyhtiö on ulkoistanut seuraavat toiminnot osittain tai kokonaan Ålandsbankenille: Rahastoyhtiön kirjanpidon, sisäisen tarkastuksen, lakiasianpalvelut, compliance-toiminnan, opera-

tiiviset riskit ja fyysisen turvallisuuden, henkilöstöhallinnon sekä IT-järjestelmien käytön.

Ålandsbanken Ålandsbanken Rahastot Oy
Ålandsbanken Sijoitusrahastot ja Ålandsbanken Vaihtoehtorahastot
Voimassa 1.10.2020 lukien

<p>Ålandsbanken Ålandsbanken Rahastot Oy Ålandsbanken Sijoitusrahastot ja Ålandsbanken Vaihtoehtorahastot Voimassa 1.10.2020 lukien</p>	<p>Ålandsbanken Ålandsbanken Rahastot Oy Ålandsbanken Sijoitusrahastot ja Ålandsbanken Vaihtoehtorahastot Voimassa 1.10.2020 lukien</p>
--	--

Ålandsbanken Ålandsbanken Rahastot Oy
Ålandsbanken Sijoitusrahastot ja Ålandsbanken Vaihtoehtorahastot
Voimassa 1.10.2020 lukien

Ålandsbanken Ålandsbanken Rahastot Oy
Ålandsbanken Sijoitusrahastot ja Ålandsbanken Vaihtoehtorahastot
Voimassa 1.10.2020 lukien

Ålandsbanken Ålandsbanken Rahastot Oy
Ålandsbanken Sijoitusrahastot ja Ålandsbanken Vaihtoehtorahastot
Voimassa 1.10.2020 lukien

Ålandsbanken Ålandsbanken Rahastot Oy
Ålandsbanken Sijoitusrahastot ja Ålandsbanken Vaihtoehtorahastot
Voimassa 1.10.2020 lukien

Rahastoyhtiön palkka- ja palkitsemispolitiikka

Rahastoyhtiön käyttöön ottama palkitsemispolitiikka on luotositen, että se ei kannusta liialliseen riskinottoon. Rahastoyhtiön hallitus tekee päätökset Rahastoyhtiön palkitsemispolitiikasta ja on vastuussa siitä. Palkitsemispolitiikasta tehdään arviointi vuosittain. Rahastoyhtiön palkitsemispolitiikka vastaa Ålandsbanken-konsernille vahvistettua palkitsemispolitiikkaa, kuitenkin huomioiden sovellettavasta lainsäädännöstä johtuvat eroavaisuudet.

Rahastoyhtiön palkitsemismallin tavoitteena on tukea yhtiön strategiaa sekä edistää kilpailukykyä ja pitkän aikavälin taloudellista menestymistä. Lisäksi tavoitteena on myötävaikuttaa omistaja-arvon positiiviseen kehitykseen ja sitouttaa henkilöstö yhtiön pitkän aikavälin tavoitteiden saavuttamiseen.

Palkitseminen koostuu kiinteistä ja vaihtuvista osista. Kiintää peruspalkan muodossa oleva palkitseminen muodostaa vakaan pohjan toiminnan perustoiminnoille ja niiden kehittämiselle. Rahastoyhtiö soveltaa vuosittain vahvistettavaa vaihtuvaa palkkiota osana pyrkimystä tukea hyvää kasvua toimintavuoden aikana sekä strategisten tavoitteiden saavuttamista. Pitkän aikavälin kannustinohjelmilla pyritään tukemaan strategista kehitystä sekä sitouttamaan avainhenkilöitä yrityksen toimintaan.

Yksityiskohtaisia tietoja palkitsemispolitiikasta on saatavilla www.alandsbanken.fi.

SÄILYTSYHTEISÖ

Rahaston varoja säilyttää säilytysyhteisö. Rahastoyhtiön hallitus on valinnut Ålandsbanken Abp:n (jäljempänä Säilytysyhteisö) sijoitusrahastojen ja vaihtoehtorahastojen (Rahastot) varojen säilytysyhteisöksi säilytysyhteisösopimuksen sekä siihen myöhemmin tehtyjen muutosten mukaisesti, (Säilytysyhteisösopimus).

Ålandsbanken Abp (Y-tunnus 0145019-3) (jäljempänä Ålandsbanken) harjoittaa liikepankkina luottolaitos-toiminnasta annetussa laissa talletuspankeille tarkoitettua luottolaitostoimintaa. Ålandsbankenin osoite on Nygatan 2, 22100 Maarianhamina, ja kotipaikka Maarianhamina.

Säilytysyhteisön on hoidettava kutakin yksittäistä rahastoa koskevat tehtävänsä ja velvollisuutensa Suomessa säilytysyhteisöjä koskevan voimassa olevan sovellettavan rahastolainsäädännön ja määräysten mukaisesti. Eturistiriita-tilanteiden hallitsemiseksi ja välttämiseksi säilytys- ja rahastosijoitustoiminnot on organisoitu huomioiden toimintojen asianmukainen itsenäisyys so-

vellettävien lakien ja määräysten mukaisesti.

Rahastojen varat säilytetään erillään muiden rahastojen sekä Rahastoyhtiön ja Säilytysyhteisön varoista. Rahastoyhtiön varat ovat täysin erillään Rahastojen varoista, eikä Rahastojen varoja voida käyttää Rahastoyhtiön tai Säilytysyhteisön velkojen katteeksi. Säilytysyhteisö ei voi vaikuttaa rahastotoimintaan sisältyvien Rahastoyhtiön sijoituksiin liittyvään päätöksentekoon. Säilytysyhteisö on Rahastoyhtiön palveluntarjoaja, eikä se osallistu tämän asiakirjan laatimiseen.

Säilytysyhteisösopimus on voimassa toistaiseksi ja kumpikin sopijapuoli voi irtisanoa sen kolmenkymmenen (30) päivän irtisanomisajalla. Ennen irtisanomisajan päättymistä Rahastoyhtiön on ilmoitettava, mikä rahastolainsäädännön ja määräysten vaatimukset täyttävä säilytysyhteisö ottaa Säilytysyhteisöltä vastatakseen Rahastojen säilytyspalveluista, ja jolle varat siirretään. Säilytysyhteisö jatkaa Säilytysyhteisö-sopimuksen piiriin kuuluvien palvelujen hoitamista sovellettavan lain mukaisesti, kunnes hyväksytty korvaava säilytysyhteisö on nimetty.

Säilytysyhteisö vastaa Rahastojen varojen säilyttämisestä ja omistuksen todentamisesta, rahavirtojen seurannasta ja valvonnasta sijoitusrahastoja ja vaihtoehtorahastoja koskevan lainsäädännön ja määräysten mukaisesti. Säilytysyhteisön tehtävää hoitaessaan Säilytysyhteisö toimii riippumattomana Rahastoista ja Rahastoyhtiöstä, ja ainoastaan rahasto-osuudenomistajien eduksi.

Voidakseen hoitaa velvollisuutensa asianmukaisesti Säilytysyhteisö voi Säilytysyhteisösopimuksen ehtojen mukaan ja sijoitusrahastoja ja vaihtoehtorahastoja koskevien soveltuvien lakien ja määräysten mukaisesti tietyin edellytyksin siirtää osan tehtävistään tai kaikki tehtävänsä yhdelle tai useammalle nimeämälleen ulkopuoliselle yhtiölle. Siirretyt tehtävät saavat sisältää vain sovellettavien lakien mukaisia säilytystehtäviä ja omistuksen todentamistehtäviä. Valitessaan säilyttäjää, jolle Säilytysyhteisö siirtää tehtäviä, Säilytysyhteisön on noudatettava kyseeseen tulevassa sääntelyssä vaadittavaa asianmukaista ammattitaitoa, varovaisuutta ja huolellisuutta sen varmistamiseksi, että Rahastoyhtiön varat uskotaan ainoastaan sellaisen säilyttäjän hoitoon, joka kykenee tarjoamaan niille riittävän suojan. Tiettyjen tai kaikkien varojen säilytyksen siirtäminen ulkoiselle yhtiölle ei vaikuta millään tavalla Säilytysyhteisön vastuuseen Rahastoyhtiötä, Rahastoja tai osuudenomistajia kohtaan.

Rahastoyhtiön Säilytysyhteisölle maksama korvaus koostuu palkkiosta säilytystehtävistä ja maksusta Säilytysyhteisön lakisääteisistä valvontatehtävistä.

Rahastolainsäädännön mukaisia ajantasaisia tietoja sijoittajat saavat pyynnöstä Rahastoyhtiöstä. Tällaisia tietoja ovat Säilytysyhteisön yksilöintitiedot, kuvaus Säilytysyhteisön työtehtävistä sekä eturistiriidoista, joita saattaa syntyä, Mikäli Säilytysyhteisö on siirtänyt sille kuuluvia tehtäviä ulkopuolisille tahoille, nämä tiedot sisältävät myös kuvauksen Säilytysyhteisön siirtämistä tehtävistä sekä luettelon yhteisöistä, joille tehtä-

viä on siirretty ja edelleen siirretty.

TIETOA RAHASTO-OSUUKSISTA JA KAUPAN-KÄYNNISTÄ RAHASTO-OSUUKSILLA

Rahasto-osuudet

Sijoitusrahaston varat ovat siihen sijoittaneiden luonnollisten tai juridisten henkilöiden omaisuutta. Rahaston omistus tapahtuu rahasto-osuuksien kautta. Rahastoyhtiö hallinnoi rahastoa ja sijoittaa rahaston varat arvopapereihin rahaston sääntöjen mukaisesti. Rahaston varat ovat erillään muiden rahastojen, Rahastoyhtiön ja Säilytysyhteisön varoista ja rahastoyhtiön ja säilytysyhteisön varoista. Rahaston varat ovat täysin riippumattomia Rahastoyhtiön taloudellisesta tilanteesta (ts. rahasto-osuudenomistajalla ei ole liikkeeseen-laskijariskiä Rahastoyhtiötä tai Rahastoyhtiön konsernia tai Säilytysyhteisöä kohtaan). Rahastoyhtiö ei voi käyttää rahaston varoja muulla kuin rahastojen säännöissä mainitulla tavalla ja varoja ei voida pantata Rahastoyhtiön tai Säilytysyhteisön velkojen vakuudeksi tai käyttää Rahastoyhtiön tai Säilytysyhteisön velkojen katteeksi. Rahasto ei voi mennä konkurssiin, mutta rahasto-osuuden arvo voi laskea tai nousta markkinoiden kehityksestä riippuen, koska rahaston varat ovat altistuneena normaalille markkinariskille (katso myös jäljempänä Tietoa rahastosijoituksiin liittyvistä riskeistä).

Yksi rahasto-osuus (kunkin rahasto-osuussarjan sisällä) oikeuttaa yhtä suureen osuuteen rahaston omaisuudesta. Sijoittaessaan rahastoon rahasto-osuudenomistaja saa joukon rahasto-osuuksia, jotka vastaavat sijoituksen suhteellista osuutta rahaston kokonaisvaroista sijoitusajankohtana. Kaikki rahasto-osuudet, kyseisen rahasto-osuusluokan sisällä, oikeuttavat sijoitusajankohdan jälkeen yhtä suureen osuuteen rahaston kokonaisvaroista ja varojen tuotosta niin kauan kuin pääoma on sijoitettuna rahastoon. Rahaston varojen tuotto ja arvonkehitys kasvattavat rahaston markkina-arvoa ja sitä kautta rahasto-osuuden arvoa.

Rahasto-osuuksien tuotto ja arvonkehitys realisoituvat rahasto-osuudenomistajille akkumuloitumisen (pääomitta-minen) tai rahasto-osuuksille jaettavan tuoton kautta. Voitto (rahaston sijoitustoiminnan realisoitunut tulos ja rahaston sijoitusten realisoitumaton arvonmuutos) realisoituu rahasto-osuudenomistajille eri tavalla riippuen siitä, minkä tyyppiisiin rahasto-osuuksiin rahasto-osuudenomistaja on sijoittanut.

Rahasto-osuudet ovat joko ns. kasvuosuuksia tai ns. tuotto-osuuksia. Kasvuosuuksien osalta voitto akkumuloituu kokonaisuudessaan ja se lisätään rahasto-osuuden arvoon. Tuotto-osuuksien osalta rahasto-osuudenomistajille maksetaan vuosittain tuottoa.

Kasvuosuudet

Kasvuosuuksien osalta (Ålandsbankenin euromääräisten rahastojen B-sarjan ja Ruotsin kruunun määräisten rahastojen S-sarjan osuudet) voitto ja rahastossa syntynyt realisoitumaton arvonnousu akkumuloituvat kokonaisuudessaan siten,

että ne kasvattavat rahasto-osuuden arvoa. Rahasto-osuuden arvonnousu (rahasto-osuuksien merkintäajankohdan hankintakurssin ja rahasto-osuuksien lunastusajankohdan kurssin välisen erotus) realisoituu rahasto-osuudenomistajille kokonaisuudessaan luovutus-voittona rahasto-osuuksien lunastuksen yhteydessä. Tuotto-osuuksille maksettu tuotto-osuus ei vaikuta kasvuosuuksien arvoon (maksettu tuotto alentaa sen sijaan tuotto-osuuksien suhteellista osuutta rahaston pääomasta ja siten tuotto-osuuden arvoa tuoton maksamisen jälkeen). Ruotsin kruunun määräisiä rahasto-osuuksia (S-sarja) tarjotaan ainoastaan kasvuosuuksina.

Tuotto-osuudet

Tuotto-osuuksia (Ålandsbankenin rahastojen euromääräisessä ja ruotsin kruunuissa A-sarjassa ja C-sarjassa) omistaville rahasto-osuudenomistajille jaetaan vuosittain tuottoa. Tuotto voi olla ennalta määrätty prosenttimäärä laskettuna rahasto-osuuden arvosta tai rahamäärä, joka vastaa realisoitunutta voittoa (tai osuutta realisoituneesta voitosta), joka liittyy tuotto-osuuksien osuuteen rahaston pääomasta. Se osuus voitosta tai pääoman realisoitumattomasta arvonnoususta, joka liittyy rahaston tuotto-osuuksiin, akkumuloituu vastaavalla tavalla kuin kasvuosuukille ja kasvattaa siten tuotto-osuuksien arvoa. Voitto, joka perustuu tuotto-osuuksien arvon arvonnousuun ja jota ei ole maksettu tuotonjakona, realisoituu osuudenomistajalle rahasto-osuuksien lunastuksen yhteydessä syntyvänä luovutusvoittona. Jos rahaston tuotto on ollut negatiivinen, tuottoa voidaan kuitenkin jakaa esimerkiksi silloin, kun rahasto-osuuksille on määritelty vuotuinen tuotonjaon vähimmäismäärä. Mikäli tuotonjako ylittää tuotto-osuuskohtaisen tosiasiallisen tuoton, jaettu tuotto alentaa tuotto-osuuden arvoa.

Rahastoyhtiön varsinainen yhtiökokous päättää tuoton jakamisesta tuotto-osuuksille rahastokohtaisten ehtojen 20 §:ssä määrätyn mukaisesti. Tuotonjakoon ovat oikeutettuja rahasto-osuudenomistajat, jotka omistavat tuotto-osuuksia Rahastoyhtiön yhtiökokospäivänä. Tuotto-osuus maksetaan tuotto-osuuksien omistajan ilmoittamalle tilille. Mikäli osuudenomistaja ei ole ilmoittanut pankkitiliä, tuotto-osuus on nostetavissa Rahastoyhtiöstä. Jollei tuotto-osuutta ole nostettu viiden vuoden kuluessa tuotonjakopäivästä lukien, tuotto-osuus siirretään takaisin rahaston varoihin. Ålandsbankenin rahastojen tavoitteena on maksaa mahdollisimman tasainen tuotto.

Rahaston ja rahasto-osuuden valuutta

Rahastojen nimellisuvaluutta voi olla euro tai Ruotsin kruunu. Rahastot voivat laskea liikkeeseen sekä euromääräisiä että Ruotsin kruunun määräisiä rahasto-osuuksia. Suomen markkinoilla rahasto-osuuksia tarjotaan euromääräisinä. Ruotsin markkinoilla Ruotsin kruunun määräisinä tarjotaan niiden rahastojen rahasto-osuuksia, joissa on Ruotsin kruunun määräisiä osuus-sarjoja. Mikäli rahasto-osuus on eri valuutan määräinen kuin rahaston nimellisuvaluutta, rahasto-osuus voi, rahastosta riippuen, olla kokonaan, osittain tai ei lainkaan suojattu kyseisten valuuttojen välisten valuuttakurssimuutosten vaikutusta vastaan. Tarkemmat tiedot rahasto-osuuden valuutasta ja mahdollisesta valuuttasuojasta ilmenevät kunkin rahaston ja ra-

hasto-osuusluokan avaintietoesitteestä sekä tämän esitteen rahastokohtaisista faktatiedoista.

Kaupankäynti rahasto-osuuksilla

Rahasto-osuuksien merkintä- ja lunastustoimeksiantoja (kutsutaan Ruotsissa myös ”osto- ja myyntitoimeksiannoiksi”) otetaan vastaan jokaisena pankkipäivänä kaikissa Ålandsbankenin konttoreissa sekä Ålandsbankenin Internetkonttorin kautta. Lisäksi rahasto-osuuksia voi merkitä niiden välittäjien kautta, joiden kanssa Rahastoyhtiö on solminut sopimuksen rahasto-osuuksien välityksestä.

Tietoa merkintä- ja lunastustoimeksiannoista ja niiden toteuttamisesta ja mahdollisista poikkeuksista ilmenee myös rahastojen säännöistä. Kunkin rahaston säännöissä ilmoitetaan kellonai-ka, johon mennessä merkintä- ja lunastustoimeksiannot viimeistään on annettava.

Rahastoyhtiö voi väliaikaisesti keskeyttää rahasto-osuuksien merkinnän rahasto-osuudenomistajien edun sitä erityisistä syistä vaatiessa. Rahastoyhtiö voi poikkeustilanteissa väliaikaisesti keskeyttää myös rahasto-osuuksien lunastukset. Tämä voi tulla kyseeseen esimerkiksi, mikäli rahaston päämarkkinapaikka on muusta kuin ennalta arvaamattomasta syystä suljettu tai kaupankäyntiä on sanotulla markkinalla rajoitettu tai tiedot markkinalta ovat rajoitettuja normaalissa tiedonvälityksessä esiintyvien häiriöiden vuoksi.

Kaupankäynti rahasto-osuuksilla Ålandsbankenin konttoreiden ja Internetkonttorin kautta on automatisoitu prosessi, joka kattaa koko kulun: asiakkaan merkintä-/lunastustoimeksiannon, maksun, toimeksiannon toteutuksen, vahvistukset asiakkaalle ja asiakkaan rahasto-osuuksien säilytyksen. Alla kuvatut määräykset ja menettelyt muodostavat perustan kaupankäynnille rahasto-osuuksilla.

Suosittelemme käytännön syistä kaikkia asiakkaita, jotka haluavat käydä kauppaa rahasto-osuuksilla, kääntymään Ålandsbankenin lähimmän konttorin puoleen tai käymään kauppaa rahasto-osuuksilla Ålandsbankenin Internetkonttorin kautta tai Ålandsbankenin rahastoja välittävien ulkoisten välittäjien kautta. Luettelo myyntipaikoista on tämän rahastositteen viimeisellä sivulla.

Rahasto-osuuksien merkintä

Rahasto-osuuksien merkintä tapahtuu siten, että sijoittaja maksaa merkintäsumman kyseisen rahaston tilille ja antaa merkintätoimeksiannon Ålandsbankenin tai ulkoisen välittäjän, joka välittää merkintätoimeksiannon Rahastoyhtiölle, kautta.

Merkintätoimeksiannon pitää olla Rahastoyhtiöllä ja merkintäsumma pitää olla maksettu kyseisen rahaston pankkitilille kyseisenä päivänä viimeistään kello 14.00 (”Viimeinen jättöaika”), jotta rahasto-osuus merkitään kyseiselle pankkipäivälle (”Merkintäpäivä T”) laskettavaan rahasto-osuuden arvoon. Rahasto-osuuksien merkintätoimeksianto, jonka Rahastoyhtiö on vastaanottanut klo 14.00 jälkeen, toteutetaan seuraavalle pank-

kipäivälle laskettavaan rahasto-osuuden arvoon.

Rahastoyhtiö toteuttaa merkinnän seuraavana pankkipäivänä (T+1 päivä) Merkintäpäivälle T laskettuun kyseisen rahaston rahasto-osuuden arvoon.

Ålandsbanken Asuntorahasto Erikoissijoitusrahastossa merkintä tapahtuu rahasto-osuuden arvoon kunkin vuosineljänneksen viimeisenä pankkipäivänä.

Ålandsbanken Tonttirahasto Erikoissijoitusrahastossa merkintä tapahtuu rahasto-osuuden arvoon kunkin vuosikolmanneksen viimeisen kuukauden (ts. huhtikuun, elokuun ja joulukuun) viimeisenä pankkipäivänä.

Rahasto-osuuksien lunastus

Rahasto-osuuksien lunastus tapahtuu siten, että rahasto-osuudenomistaja antaa kyseisiä rahasto-osuuksia koskevan lunastustoimeksiannon Ålandsbankenin tai ulkoisen välittäjän, joka välittää merkintätoimeksiannon Rahastoyhtiölle, kautta.

Lunastustoimeksianto, joka on vastaanotettu kyseisenä päivänä ennen kello 14.00 (”Viimeinen jättöaika”), lunastetaan kyseiselle rahastolle samana pankkipäivänä (”Lunastuspäivä T”) laskettavaan rahasto-osuuden arvoon. Rahasto-osuuksien lunastustoimeksianto, jonka Rahastoyhtiö on vastaanottanut kello 14.00 jälkeen, lunastetaan seuraavalle pankkipäivälle laskettavaan rahasto-osuuden arvoon.

Rahastoyhtiö toteuttaa lunastuksen seuraavana pankkipäivänä (T+1 päivä) Lunastuspäivälle T laskettuun kyseisen rahaston rahasto-osuuden arvoon. Lunastuksesta saatavat varat maksetaan asiakkaan tilille samana päivänä, jolloin lunastustoimeksianto toteutetaan (T+1 päivä).

Mikäli rahaston on hankittava varat lunastamiseen myymällä arvopapereita, myynnin tulee tapahtua ilman aiheetonta viivytystä, kuitenkin aina kahden viikon kuluessa lunastustoimeksiannon vastaanottamisesta. Finanssivalvonta voi erityisestä syystä myöntää luvan edellä mainitun määräajan ylittämiseen. Siinä tapauksessa, että kyseisen rahaston on myytävä arvopapereita, Lunastuspäiväksi T tulee se pankkipäivä, jolloin rahasto on vastaanottanut varat arvopapereiden myynnistä. Tässä tapauksessa rahastoyhtiö toteuttaa lunastuksen seuraavana pankkipäivänä (T+1 päivä) Lunastuspäivälle T laskettuun kyseisen rahaston rahasto-osuuden arvoon. Lunastuksesta saatavat varat Rahastoyhtiö maksaa asiakkaan tilille samana päivänä, jolloin lunastustoimeksianto toteutetaan (T+1 päivä).

Ålandsbanken Asuntorahasto Erikoissijoitusrahastossa lunastus tapahtuu kunkin vuosineljänneksen viimeisenä pankkipäivänä. Rahasto-osuuksia koskeva lunastus-toimeksianto on annettava viimeistään kaksi (2) kuukautta ennen toivottua lunastuspäivää.

Ålandsbanken Tonttirahasto Erikoissijoitusrahastossa lunastus tapahtuu rahasto-osuuden arvoon kunkin vuosikolmanneksen viimeisen kuukauden (ts. huhtikuun, elokuun ja joulukuun) vii-

meisenä pankkipäivänä. Ålandsbanken Tonttirahasto Erikoissijoitusrahaston rahasto-osuuksia koskeva lunastus-toimeksianto on annettava viimeistään kuusi (6) kuukautta ennen toivottua lunastuspäivää.

Rahaston vaihto

Rahaston vaihdolla tarkoitetaan rahasto-osuuksien vaihtoa yhdestä Ålandsbanken rahastosta toiseen Ålandsbanken rahastoon. Rahaston vaihto toteutetaan nopeutettuna vaihdettavan rahaston lunastuksena ja merkittävän rahaston merkintänä saman arvostuspäivän rahasto-osuuden arvoon. Vaihdon yhteydessä Rahastoyhtiö maksaa lunastetuista rahasto-osuuksista saadut varat suoraan siitä rahastosta, jonka osuuksia lunastetaan, siihen rahastoon, johon vaihto tapahtuu, ja merkitsee samalla uusia rahasto-osuuksia kyseisestä rahastosta. Rahastojen vaihto on mahdollista ainoastaan niiden rahastojen välillä, joilla käydään kauppaa päivittäin. Lisäksi edellytetään, että sen rahaston, josta vaihto tapahtuu, lunastustoimeksiantojen viimeinen jättöaika on aikaisempi tai sama kuin sen rahaston, johon vaihto tapahtuu, merkintätoimeksiantojen viimeinen jättöaika.

Vahvistus toteutetusta toimeksiannosta

Rahasto-osuuksien merkinnästä, lunastuksesta tai vaihdosta lähetetään vahvistus asiakkaan viimeksi ilmoittamaan osoitteeseen.

Toimeksianto, jota ei hyväksytä rahasto-kaupankäyntiin

Rahastoyhtiö voi jättää merkintä- tai lunastustoimeksiannon toteuttamatta, mikäli asiakasta ei ole pystytty tunnistamaan sovellettavan lainsäädännön edellyttämällä tavalla.

Tarkempia tietoja

Tarkemmat tiedot rahasto-osuuksien merkintä- ja lunastusmenettelystä ilmenevät Rahastojen yhteisistä säännöistä sekä Ålandsbanken Asuntorahasto Erikoissijoitusrahaston ja Ålandsbanken Tonttirahasto Erikoissijoitusrahaston säännöistä.

Rahasto-osuudenomistajien rahasto-osuuksien säilytys

Rahasto-osuudenomistajien rahasto-osuuksia voidaan säilyttää maksutta säilytystilillä Ålandsbankenissa tai Rahastoyhtiössä.

RAHASTON ARVOSTUS JA RAHASTO-OSUUDEN ARVON (KURSSIN) LASKENTA

Rahaston arvostus

Rahaston arvo lasketaan vähentämällä rahaston varoista rahaston velat. Rahaston arvo lasketaan Rahaston nimellisvaluutassa, joka voi olla euro tai Ruotsin kruunu. Rahasto arvostetaan jokaisena päivänä, joka on pankkipäivä Suomessa. Mikäli rahasto sijoittaa Suomen ulkopuolelle, arvoa ei kuitenkaan lasketa sel-laiselta päivältä, jolloin yksi tai useampi rahaston pääasiallisista sijoitusmarkkinoista on jostakin syystä suljettuna, mikäli kyseiset markkinat edustavat 50 prosenttia tai suurempaa osuutta rahaston varoista. Rahaston arvopaperit ja arvostetaan markki-

na-arvoonsa, joka on julkisen hinnanseurantajärjestelmän mukainen viimeisin noteerattu päätöskurssi (kaupankäyntikurssi) kyseisen markkinapaikan sulkemisajankohtana. Mikäli edellä tarkoitettua kurssia ei ole saatavissa, käytetään viimeistä saata-villa olevaa päätöskurssia. Mikäli päätöskurssia ei ole saatavilla, käytetään viimeistä ostonoteerausta. Mikäli ostonoteeraustakan ei ole saatavilla, arvostus tehdään Rahastoyhtiön objektiivisen arvostusperiaatteiden mukaan.

Tarkempi kuvaus rahastojen varojen arvostukseen ja rahasto-osuuksien arvon laskentaan sovellettavista periaatteista ilmenee Ålandsbanken Sijoitusrahastojen yhteisistä säännöistä sekä Ålandsbanken Asuntorahasto Erikoissijoitusrahaston ja Ålandsbanken Tonttirahasto Erikoissijoitusrahaston rahasto-kohtaisista säännöistä.

Rahasto-osuuden arvon laskenta ja julkistaminen

Rahasto-osuuden arvo lasketaan siten, että rahaston arvo jaetaan liikkeellä olevien rahasto-osuuksien lukumäärällä. Ra-hasto-osuuden arvo lasketaan ja ilmoitetaan kahden desimaalin tarkkuudella (euro ja sentti tai kruunu ja äyri). Liikkeellä olevien rahasto-osuuksien kokonaismäärä lasketaan perustu-en kunkin rahasto-osuussarjan edustamien rahasto-osuuk-sien suhteelliseen lukumäärään suhteessa rahaston pääasial-liseen rahasto-osuussarjaan. Tähän tarkoitukseen käytetään rahasto-osuussarjojen arvon välistä suhdelukua. Suhdelukuun vaikuttavat tuotto-osuuksille maksetut tuotot. Lisäksi rahasto-osuussarjojen väliseen suhdelukuun vaikuttavat mahdolliset rahasto-osuussarjakohtaisesti eroavat hallinnointipalkkiot.

Päivittäin kauppaa käytäville rahastoille rahasto-osuuden arvo lasketaan ja julkistetaan jokaiselle päivälle, joka on pankkipäivä Suomessa. Rahasto-osuuden arvo julkistetaan siten, että Rahastoyhtiö ilmoittaa rahasto-osuuden arvon Suomen Sijoitustutkimus Oy:n ylläpitämälle rahastojen kurssilistalle (jokaise-na pankkipäivänä ennen kello 18.00). Suomen Sijoitustutkimus Oy puolestaan välittää tiedon edelleen tiedotusvälineille.

Ålandsbanken Asuntorahasto Erikoissijoitusrahaston rahasto-osuuden arvo lasketaan kunkin vuosineljänneksen viimeise-nä pankkipäivänä ja rahasto-osuuden arvo julkistetaan 15 pankkipäivän kuluessa arvostuspäivästä lukien.

Ålandsbanken Tonttirahasto Erikoissijoitusrahaston rahasto-osuuden arvo lasketaan kunkin vuosikolmanneksen (huh-tikuu, elokuu ja joulukuu) viimeisenä pankkipäivänä ja ra-hasto-osuuden arvo julkistetaan 15 pankkipäivän kuluessa arvostuspäivästä lukien.

Tuotto-osuudet

Tietyissä Ålandsbankenin rahastoissa on mahdollista merkitä tuotto-osuuksia. Lisätietoja Rahastojen osuussarjoista ja osuus-lajeista on rahastokohtaisissa säännöissä ja rahastojen yhteisis-sä säännöissä.

Rahastoyhtiön varsinainen yhtiökokous tekee vuosittain päätöksen jakokelpoisesta tuotosta ja sen jakamisesta tuot-

to-osuuksien omistajille. Tuotonjakoon ovat oikeutettuja rahas-to-osuudenomistajat, jotka Rahastoyhtiön yhtiökokous-päivänä ovat merkittyinä rahasto-osuudenomistajiksi rahasto-osuusre-kisteriin. Tuotto lasketaan perustuen tuotto-osuuksien arvoon edellisen vuoden viimeisenä pankkipäivänä. Tuotto-osuus maksetaan tuotto-osuuden omistajan Rahastoyhtiölle ilmoittamal-le tilille. Mikäli osuudenomistaja ei ole ilmoittanut pankkitiliä, tuotto-osuus on nostettavissa Rahastoyhtiöstä.

Mikäli tuotto-osuutta ei ole nostettu viiden vuoden kuluessa tuotonjakopäivästä lukien, tuotto-osuus siirretään takaisin tuot-to-osuuden maksaneen rahaston varoihin. Tarkempia tietoja ja-ko-osuuden suuruudesta on rahastokohtaisissa säännöissä.

Kasvuosuuksille ei maksata tuottoa, koska kasvuosuuksiin liittyvä voitto vaikuttaa osuuden arvoon.

RAHASTOJEN SIJOTUSSTRATEGIAT

Ålandsbankenin korkorahastot

Ålandsbankenin korkorahastoja hoidetaan aktiivisen sijoitusstrategian mukaisesti, toisin sanoen ei indeksilähtöisesti. Aktiivisesti hoidetuilla rahastoilla tarkoitetaan rahastoja, jotka kyseisestä markkinatilanteesta tehtyyn arviointiin perustu-en valitsevat aktiivisesti sellaisia sijoituksia, joiden arvioidaan antavan optimaalisen tuoton kulloisessakin tilanteessa. Rahastot voivat sijoittaa valtionobligaatioihin, yrityslainoihin ja muihin korkosijoituksiin, esimerkiksi rahamarkkinavälineisiin. Korko-markkinasijoituksista mahdollisesti saatavan riskioikaistun tuoton arviointiin perustuen rahastojen sijoitukset on pääasialli-sesti kohdistettu yrityslainoihin.

Rahastojen sijoituskohteiden valinta tehdään ns. ”bond-picking” strategian mukaan, obligaatioiden ja yrityslainojen aktiivisilla valinnoilla. Obligaatiot ja yrityslainat valitaan liikkeeseenlaskijoilta, jotka on analysoitu tarkoin ja jotka ovat varainhoitajien hyvin tuntemia. Rahastot eivät käytä ensisijaisesti ulkopuolisten luottoluokittajien arviointeja sijoituspäätöksiä varten, vaan pitävät tärkeänä valita oman analyysin perusteella sellaisia liikkeeseenlaskijoita, joilla katsotaan olevan edellytyksiä pitkäjänteiseen ja terveeseen taloudelliseen kehitykseen.

Sijoituksia voidaan tehdä sekä kiinteä- että vaihtuvakorkoisiin obligaatioihin ja yrityslainoihin, mikä antaa rahastoille mahdol-lisuuden paremman tuoton aikaansaamisen alhaisemmalla kor-koriskillä.

Rahastot voivat hyödyntää johdannaisinstrumentteja kor-koriskin hallintaan. Ensisijaisesti tämä tehdään suojaustarkoituk- sessa, tavoitteena rajoittaa korkotason muutoksista aiheutuvat kielteiset vaikutukset rahastojen tuottoon.

Ålandsbanken Green Bond ESG – vastuullisen sijoittamisen periaatteet

Ålandsbanken Green Bond ESG -sijoitusrahasto on obligaatiorahasto, jonka keskeisenä strategiana on vastuullisten ja ympäristön kannalta oikeiden sijoitusten valinta. Rahasto sijoittaa lähinnä yrityslainoihin, mutta se voi sijoittaa myös valtionobligatioihin, jos tämä on perusteltuna tuoton kannalta. Ålandsbankenin muiden korkorahastojen tavoin rahasto noudattaa sijoitustoiminnassaan aktiivista yritysainojen valintaa (eli rahasto ei seuraa indeksiä) ja tekee sijoituksiaan valikoidusti.

Rahasto sulkee pois sijoituskohteistaan joukkolainat, joita liikkeeseen laskevien yhtiöiden toimialaan kuuluvat fossiiliset polttoaineet (hiilen, maakaasun, raakaöljyn, uraanin tuotanto ja hiilen, maakaasun, raakaöljyn tai uraanin jalostus) tai fossiiliset energiamuodot (sähkön tuotanto käyttämällä fossiilisia polttoaineita kuten hiiltä (kaikentyypistä), maakaasua, fossiilisesti tuotettua öljyä ja/tai uraania).

Rahaston sijoitusten painopiste on vakaisa liikkeeseenlaskijoissa, joita on analysoitu perusteellisesti ja joita tunnetaan hyvin, toimialoilla, joiden liiketoimintamalli on pitkäjänteinen – ja joiden mahdollisuuksia luoda tuottoa pidetään parhaina. Rahasto täyttää yleiset vastuullisen sijoittamisen vaatimukset, joita sovelletaan kaikkiin Ålandsbankenin rahastoihin. Niiden lisäksi rahasto, Joutsenmerkittynä rahastona, asettaa sijoituksilleen pohjoismaisen joutsenmerkinnän kriteerien mukaisia erityisiä vastuullisuusvaatimuksia.

Hyvän kestävyysarvosanan saaneiden yritysvelkakirjojen lisäksi rahasto sijoittaa niin kutsuttuihin vihreisiin joukkolainoihin. ”Vihreä joukkolaina” on yleisnimitys joukkolainoille, joiden liikkeeseenlaskija ohjaa liikkeeseenlaskusta kertyneet varat yksinomaan ”vihreiden” hankkeiden rahoitukseen, toisin sanoen hankkeisiin, jotka lisäävät eri toimintojen ympäristöystävällisyyttä. Esimerkkejä tällaisista toiminnoista on jäljempänä olevassa mahdollisten käyttöalueiden kuvauksen kohdassa 1.

Sijoittamalla vihreisiin joukkolainoihin rahasto edistää monien erityyppisten toimintojen ympäristöystävällisyyttä ja saa samalla tuottoa ympäristöä hyödyttävistä sijoituksista. Joukkolainoja, joihin liittyy sekä ympäristöllisiä että yhteiskunnallisia hankkeita, nimitetään puolestaan kestävän kehityksen joukkolainoiksi. Rahasto sijoittaa pääasiassa vihreisiin joukkolainoihin eikä kestävän kehityksen joukkolainoihin.

Jotta joukkolaina hyväksyttäisiin vihreäksi joukkolainaksi, sen on täytettävä neljän niin kutsutun keskeisen peruspilarin vaatimukset, jotka määritellään vihreitä joukkolainoja koskevissa periaatteissa (Green Bond Principles, jotka on laatinut ICMA, International Capital Market Association). Ne ovat seuraavat:

- Liikkeeseenlaskusta saatujen varojen käyttöä koskevat vaatimukset
Liikkeeseenlaskijan vihreän joukkolainan liikkeeseenlaskus-

ta saamat varat on käytettävä vihreiden hankkeiden rahoittamiseen. Hankkeet on kuvattava liikkeeseenlaskun asiakirjoissa. Hankkeilla, joita saa kutsua ”vihreiksi” hankkeiksi, on oltava selvästi ympäristöä hyödyttävä vaikutus ja niitä on voitava arvioida ja kvantifoida.

Varojen mahdollisia käyttöalueita ovat esimerkiksi sijoitukset

- uusiutuvaan energiaan
- energiatehokkuuteen
- saastumisen ehkäisyyn ja hallintaan
- ympäristön kannalta kestävään elävien luonnonvarojen hallintaan ja maankäyttöön
- maaperän ja vesistöjen biologisen monimuotoisuuden säilyttämiseen
- kestäviin kuljetusmuotoihin
- kestävään vesi- ja jätevesihuoltoon
- ilmastonmuutokseen sopeutumiseen
- ympäristöystävällisiin tuotteisiin ja/tai kiertotalouteen soveltuviin tuotteisiin, tuotantomenetelmiin ja -prosesseihin
- vihreisiin rakennuksiin, jotka täyttävät alueellisesti, kansallisesti tai kansainvälisesti tunnustettujen standardien tai sertifi kaattien vaatimukset.

- Hankkeiden arviointi- ja valintaprosessi
Vihreän joukkolainan liikkeeseenlaskijan on selvästi kerrottava sijoittajille ympäristöä hyödyttävistä kestävyystavoitteista, prosessista, jonka avulla liikkeeseenlaskija määrittelee, miten hanke täyttää vaatimukset, hankkeen hyväksymiskriteerit ja merkittävät ympäristöriskit tai muut hankkeeseen liittyvät riskit. Vihreiden joukkolainojen periaatteissa kannustetaan laajaan avoimuuteen ja suositellaan, että liikkeeseenlaskijan käyttämä hankkeiden arviointi- ja valintaprosessi varmennettaisiin ulkopuolisella arvioinnilla.

- Liikkeeseenlaskusta kertyneiden varojen hallinnointi
Virheiden joukkolainojen liikkeeseenlaskusta saadut varat on eriteltävä selvästi ja niiden on liityttävä liikkeeseenlaskijan vihreitä hankkeita koskevaan antolainaus- ja sijoitustoimintaan. Vihreän joukkolainan juoksuaikana on kirjattujen nettovarojen määrä säännöllisin väliajoin mukautettava niin, että se vastaa hyväksyttäviä vihreitä hankkeita varten kyseisen jakson aikana osoitettuja sijoituksia. Liikkeeseenlaskijan on ilmoitettava sijoittajille, miten se aikoo tilapäisesti sijoittaa liikkeeseenlaskusta saadut varat, joita ei ole mahdollisesti kohdistettu vihreisiin hankkeisiin. Periaatteissa suositellaan liikkeeseenlaskusta saatujen varojen hallinnoinnin täydentämistä tilintarkastustoimiston tai muun kolmannen osapuolen lausunnolla, jossa vahvistetaan varojen sisäinen jäljitysmenetelmä ja vihreillä joukkolainoilla kerättyjen varojen kohdentaminen.

4. Raportointi

Liikkeeseenlaskijan on laadittava, pidettävä yllä ja helposti saatavilla ajantasaiset tiedot liikkeeseenlaskusta saatujen varojen käytöstä ja päivitettävä tiedot vuosittain sekä raportoitava merkittävistä tapahtumista. Vuosiraporttiin on sisällyttävä luettelo hankkeista, joihin vihreillä joukkolainoilla kerätyt varat on osoitettu, ja lyhyt kuvaus hankkeista, osoitetuista summista ja niillä odotettavasti saavutettavasta hyödystä. Läpinäkyvyys on erityisen tärkeää kerrottaessa hankkeen odotettavissa olevista hyödyistä. Vihreiden joukkolainojen periaatteissa suositellaan kvalitatiivisten tunnuslukujen ja, jos mahdollista, myös kvantitatiivisten mittareiden käyttöä (esimerkiksi energiakapasiteetti, sähköntuotanto, vähennetyt/vältetyt kasvihuonekaasupäästöt, väestömäärä, jolla on käytössään puhdasta energiaa, vedenkäytön vähentäminen, tarvittavien autojen määrän vähentäminen jne.). Lisäksi suositellaan kvantitatiivisessa määrittelyssä käytettyjen keskeisten laskentatapojen ja/tai oletusten ilmoittamista.

Ålandsbankenin osakerahastot

Ålandsbankenin osakerahastoja hoidetaan aktiivisen sijoitusstrategian mukaisesti, toisin sanoen ei indeksilähtöisesti. Aktiivisesti hoidetuilla rahastoilla tarkoitetaan rahastoja, jotka kyseisestä markkinatilanteesta tehtyyn arviointiin perustuen valitsevat aktiivisesti sellaisia sijoituksia, joiden arvioidaan antavan optimaalisen tuoton kulloisessakin tilanteessa. Rahastot pyrkivät näin ollen sijoitusstrategiansa mukaan arvon luomiseen osakemarkkinoiden vahvassa markkinatilanteessa ja pääoman säilyttämiseen mahdollisimman hyvin osakemarkkinoiden laskiessa.

Tämä merkitsee käytännössä, että pidemmän markkinanousun jälkeen rahastot pyrkivät mieluummin vähentämään salkun riskitasoa ja toimimaan pikemminkin pääomaa säilyttävästi kuin lisätuottoa aggressiivisesti hakevasti. Pääomaa säilyttävässä vaiheessa rahastot pyrkivät suojelemaan rahastosalkut rajulta laskulta, esimerkiksi kasvattamalla rahaston käteisvarojen osuutta tai suojautumalla markkinoiden laskua vastaan johdannaisinstrumenteilla.

Tämän strategian tarkoituksena on saavuttaa yli suhdannesyklin mitattuna (tavallisesti noin 5-7 vuoden aikana) rahasto-osuudenomistajille tuotto, joka ylittää kunkin rahaston alla olevien markkinoiden keskimääräisen tuoton vertailuindeksillä mitattuna.

Arviointi maailmanlaajuisesta suhdannetilanteesta ja siitä, missä vaiheessa suhdannetta osakemarkkinat ovat sekä siitä, mitkä yritykset ovat rahastoille mielenkiintoisia, pohjautuu katta-vaan omaan analyysiprosessiin, johon sisältyvät makroanalyysi, fundamenttianalyysi, yhtiökohtainen analyysi ja kvantitatiivinen analyysi.

Fundamenttianalyysissä tarkastellaan sekä absoluuttiset että suhteelliset arvostustasot niin yhtiö- kuin sektoritasollakin. Makroanalyysin tarkoituksena on löytää ne tekijät, jotka vaikut-

tavat laajalti sijoitusedellytyksiin. Kvantitatiivinen analyysi löytää markkinoiden hintaliikkeet, väärinhinnoittelut ja poikkeavat markkinatilanteet. Pohjoismaihin sijoittavissa rahastoissa on keskeisenä yhtiökohtainen analyysi, Pohjoismaiden ulkopuolille sijoittavat rahastot puolestaan painottavat makroanalyysiä ja kvantitatiivista analyysiä.

Rahaston salkun rakentamisessa huomioidaan lisäksi riskinäkökohdat, tavoitteena luoda optimaalinen salkku. Tilanteissa, joissa markkinoiden irrationaalinen käyttäytyminen syrjäyttää fundamenttianalyysin, rahastot pyrkivät luomaan lisäarvoa hyödyntämällä markkinoiden väärinhinnoittelua.

Rahastot voivat hyödyntää johdannaisinstrumentteja osana sijoitusstrategiaansa sekä suojaustarkoituksessa pääoman säilyttämisvaiheessa että tuoton optimointitarkoituksessa vaiheissa, jolloin pyritään arvonluomiseen.

Tämän aktiivisen sijoitusstrategian seurauksena rahastojen sijoitukset poikkeavat tavallisesti vertailuindeksin kokoonpanosta ja rahastojen kokoonpano voi ajoittain sijoitusyklin aikana pääoman säilyttämistarkoituksessa käytetyn suuremman käteisosuuden johdosta merkitä sitä, että rahastojen sijoitusaste on alhaisempi kuin (täysimääräisesti sijoitettua salkkua kuvaavan) indeksin.

Ålandsbanken Maailma Osake – vastuullisen sijoittamisen periaatteet

Ålandsbanken Maailma Osake Sijoitusrahasto on osakerahasto, jonka keskeisenä strategiana on vastuullisten ja ympäristön kannalta oikeiden sijoitusten valinta. Rahasto sijoittaa lähinnä osakkeisiin, mutta se voi sijoittaa myös rahastoihin, jos sitä pidetään perusteltuna esimerkiksi tuoton kannalta. Ålandsbankenin muiden osakerahastojen tavoin rahasto noudattaa sijoitustoiminnassaan aktiivista osakkeiden valintaa (eli rahasto ei seuraa indeksiä) ja tekee sijoituksiaan valikoidusti. Rahaston sijoitusten painopiste on vakaisa yhtiöissä, joita on analysoitu perusteellisesti, joita tunnetaan hyvin, joiden liiketoimintamalli on pitkäjänteinen ja joiden mahdollisuuksia luoda tuottoa pidetään parhaina.

Ålandsbankenin yleisten vastuullisen sijoittamisen vaatimusten lisäksi rahasto, Jousenmerkittynä rahastona, asettaa sijoituksilleen pohjoismaisen joutsenmerkinnän kriteerien mukaisia erityisiä vastuullisuusvaatimuksia. Se tarkoittaa esimerkiksi sitä, että 50 % rahaston osakesijoituksista kohdistetaan yhtiöihin, jotka nk. ESG-analyysin mukaan ovat johtavia yrityksiä vastuullisuudessa. Rahasto sulkee pois sijoituskohteistaan myös yhtiöt, joiden toiminta liittyy fossiiliin polttoaineisiin (hiilen, maakaasun, raakaöljyn tai uraanin tuotantoon ja jalostukseen) tai fossiiliseen energiaan (sähkön tuotanto käyttämällä fossiilisia polttoaineita, kuten hiiltä (kaikentyypistä), maakaasua, fossiilisesti tuotettua öljyä ja/tai uraania).

Ålandsbankenin Premium varainhoitorahastot

Molemmat Ålandsbankenin Premium varainhoitorahastot (jäljempänä Premium-rahastot) ovat globaaleja yhdistelmärahas-

toja, jotka sijoittavat osakkeisiin ja korkoa tuottaviin arvopa-pereihin Ålandsbankenin kulloisenkin markkinanäkemyksen mukaisesti. Rahastojen varainhoitoprosessi rakentuu aktiivi-seen allokointiin eri omaisuuslajien eli osake- ja korkosijoitusten sekä vaihtoehtoisten omaisuuslajien välillä. Premium-rahastojen tavoitteena on luoda paras mahdollinen tuotto kunkin rahaston sallitulla riskitasolla.

Riskitasolla tarkoitetaan kunkin rahaston sallittua osakesijoitus-painotusta markkinoiden normaalitilanteessa: 30 % Premium 30 -rahastossa ja 50 % Premium 50 -rahastossa. Suurin sallittu osakesijoitusten osuus Premium 30 -rahastossa ja Premium 50 -rahastossa on normaaliallokaatio +20 prosenttiyksikköä. Mo-lemmat Premium-rahastot voivat epävarmassa markkinatilante-essa sijoittaa korkosijoituksiin 100 prosenttiin asti suojaavassa tarkoituksessa.

Rahastot pyrkivät aikaansaamaan mahdollisimman hyvän arvonnousun markkinoiden ollessa suotuisat ja säilyttämään rahastojen pääoman mahdollisimman hyvin heikoissa mark-kinatilanteissa. Aktiivisen strategian seurauksena rahastojen sijoitusten allokaatio poikkeaa yleensä neutraaliallokaatios-ta. Sijoitusten allokoinnilla eri omaisuuslajeihin luodaan Premi-um-rahastoissa mahdollisimman suuri lisäarvo.

Ålandsbankenin Vaihtoehtorahastot (AIF-rahastot) Ålandsbankenin asunto- ja kiinteistörahastot ovat vaihtoehtora-hastoja (AIF-rahastoja). Ålandsbankenin tarjoamat vaihtoehtorahastot ovat ryhmältään vaihtoehtorahastoja, jot-ka ovat samanaikaisesti Suomen sijoitusrahastolain mukaisia ns. Erikoissijoitusrahastoja. Sijoitussalkussa vaihtoehtorahastot tar-joavat hajautuksen verrattuna perinteisiin osake- ja korkosijoi-tuksiin.

Vaihtoehtorahastojen sijoitustoiminnan perustana olevien hal-linnointiprosessien avulla pyritään luomaan rahasto-osuude-nomistajille lisäarvoa pitkällä aikavälillä (verrattuna suoriin asunto- ja/tai kiinteistösjoiituksiin). Strategioilla pyritään myös aikaansaamaan mahdollisimman vakaa rahastojen arvonkehi-tys, mikä on asunto- ja kiinteistö-sijoittajien edun mukaista.

Vaihtoehtorahastojen sijoitustoimintaa säätelee sijoitusra-hastolain erikoissijoitusrahastoja koskevien määräysten ja vaihtoehtorahastojen hoitajista annetun lain määräysten lisäksi soveltuvilta osin myös kiinteistörahastolain määräykset, esimer-kiksi määräykset, jotka koskevat rahaston varojen arvostamista ja rahastojen mahdollisuutta käyttää lainanottoa sijoitustoimin-taansa varten.

Ålandsbanken Asuntorahasto Erikoissijoitusrahasto Ålandsbanken Asuntorahasto Erikoissijoitusrahasto sijoittaa strategiansa mukaan uusiin vuokra-asuntoihin Suomen talou-dellisesti vetovoimaisilla alueilla, joilla vuokratuotto ja asunto-jen arvonnousu tyypillisesti ylittävät markkinoiden keskimäärän. Rahasto sijoittaa pääasiassa uusiin asuntoihin, koska se antaa rahastolle paremmat edellytykset arvioida tuottojen ja kustan-nusten kehitystä. Rahaston tavoitteena on pitää asuntokannan

ikänä alle 10 vuotta, jotta rahasto voi välttyä suurilta korjaus-kustannuksilta.

Maantieteellisesti rahasto sijoittaa pääasiassa pääkaupunkis-eudulle ja lähialueille, joilla on hyvät liikenneyhteydet Helsinkiin, Espooseen ja Vantaalle. Lisäksi rahasto voi sijoittaa alueellisil-le kasvualueille, joiden odotetaan kasvavan pitkällä aikavälillä ja joissa vuokramarkkinat ovat historiallisesti toimineet hyvin. Po-hjimmiltaan vahva ja kasvava vuokra-asuntojen kysyntä mah-dollistaa, että vuokria voidaan korottaa vuosittain vastaamaan kustannusten nousua, mikä epäsuoraan merkitsee, että rahas-tossa on osittainen inflaatio suoja.

Suurena sijoittajana rahasto tavoittelee asuntoja ostaessaan edullisia hankintahintoja, mikä on tärkeä tekijä pitkän aikavälin tuoton luomisessa. Rahaston vuokraustoimintaa hoitavat yhtei-styökumppanit, joilla on vakiintunut asema asuntomarkkinoilla ja joilla voi olla myös asuntovälitystoimintaa. Tällä tavalla rahas-to pyrkii luomaan kustannustehokkaan toimintaketjun, joka voi optimoida vuokratuottoja ja asuntojen myyntihintoja.

Rahaston sijoitus- ja toimintamallin tarkoituksena on, että se antaa osuudenomistajille paremman kokonaistuoton kuin suo-ra sijoittaminen vuokra-asuntoihin. Sijoituspäätökset perustuvat aina paikkakuntaa, kaupunginosaa ja sijoituskohdetta koskeva-an analyysiin, joka pohjautuu realistisiin tulevaisuuden odotuk-siin, jotka perustuvat mahdollisimman laajoihin sijoituksen teke-misajankohtana tiedossa oleviin taustatietoihin.

Käyttämällä mahdollisuuttaan hyödyntää sijoitustoimintaan-sa luottorahoitusta, joka pitkällä aikavälillä saa olla enintään 50 prosenttia rahaston varojen kokonaisarvosta, rahasto voi luoda asuntosalkulle tuottoa, joka periaatteessa on kaksinkertainen verrattuna rahasto-osuudenomistajien rahastoon sijoittamaan pääomaan. Siten voidaan aikaansaada parempi tuotto kuin on mahdollista luoda lainoittamattomalla salkulla. Sijoittajan on ku-itenkin huomioitava, että luottorahoituksen käyttö lisää asunto-jen hintaheilahtelujen vaikutusta rahaston arvoon.

Ålandsbanken Tonttirahasto Erikoissijoitusrahasto Ålandsbanken Tonttirahasto Erikoissijoitusrahasto sijoittaa asuntorakentamiseen kaavoitettuihin, vuokralle tarjottaviin tontteihin. Tontit vuokrataan aluksi yleensä rakennusyhtiöille (rakennusaikana) ja sen jälkeen asunto-osakeyhtiöille, jotka pe-rustetaan kyseisille kiinteistöille.

Rahaston toimintakonseptin perustana on vapauttaa sellaista pääomaa, joka rakennusyhtiöiden ja asunto-osakeyhtiöiden on muussa tapauksessa investoitava tonttiin. Rakentamalla asuin-rakennukset vuokratonteille mahdollistetaan myös asuntojen hintojen pitäminen alhaisina, mikä edistää asuntojen myyntiä. Vuokralle tarjottaviin tontteihin sijoittaminen antaa rahastolle myös mahdollisuuden luoda vakaata vuokratuottoa pitkällä ai-kavälillä.

Rahaston toimintakonseptina on vakaan ja ennakoitavissa ole-van kehityksen luominen kaikille osapuolille: rakennusyhtiöille,

asunto-osakeyhtiöille, asunnonostajille ja rahastoon sijoittavil-le. Tämä tapahtuu siten, että rahasto ostaa ainoastaan valmiik-si kaavoitetuilla alueilla sijaitsevia tontteja, joille suunnitelluille asuinrakennuksille on jo olemassa rakennusluvut. Siten mini-moidaan virhesijoitusten riski tai riski pitkällisistä prosesseista suunnitteluvaiheessa.

Rakennusyhtiöt, jotka suunnittelevat asuinrakennusten rakenta-mista tonteille, myyvät myös valmiit asunnot. Niillä on tarvitta-va asiantuntemus muun muassa suunnittelusta, rakentamisesta, arvioinnista tonttien soveltuvuudesta rakentamiseen, teknise-stä kunnosta, rakentamiskustannuksista jne. Tämä kokemus vaaditaan, jotta rakennusprojekti voidaan toteuttaa hallitusti. Rahasto tekee yhteistyötä ainoastaan sellaisten Suomessa joh-tavien rakennusyhtiöiden kanssa, jotka ovat taloudellisesti va-kaita ja jotka kykenevät hoitamaan veloitteensa.

Rahasto vuokraa tontin heti tontin ostamisen jälkeen raken-nusyhtiölle ja sen jälkeen vuokrasopimus siirretään asunto-osa-kyhtiölle, josta tulee pitkäaikainen vuokralainen. Näin ollen ra-hasto saa vuokratuottoja heti tonttioston jälkeen.

Tonttien vuokra perustuu tontin hankintamenoon, maksettu va-rainsiirtovero mukaan lukien (varainsiirtovero ei rasita rahas-toa kuluna, vaan on osa tontin hankintamenoa). Vuokrataso tar-kistetaan vuosittain elinkustannusindeksin kehityksen mukaan vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti. Tämä antaa rahastolle tietyn suojan inflaatiota vastaan ja ennakoitavissa olevan vuo-kratuoton.

Tonttien arvoa tarkistetaan vuosittain vuokrasopimuksessa so-vitulla prosenttimäärällä, joka vastaa tontin odotettua arvonnousua. Vuokralainen (asunto-osakeyhtiö) voi vuosittain vuo-kra-aikana lunastaa koko tontin tai osia tontista sovittuun arvoon. Näin ollen kukin asunnonomistaja voi lunastaa kyse-iseen asuntoon kuuluvan osuuden asunto-osakeyhtiön ton-tista ilmoitettuna ajankohtana jokaisena vuonna. Sovittu arvo on samalla rahaston tonttiomistuksen arvostuksen perustana. Vuotuinen arvonnousu jaksetetaan tasaisesti vuosikolmannes-ta kohti rahaston markkina-arvon ja rahasto-osuuden arvon las-kennan perustaksi. Rahaston arvon laskenta tapahtuu kunkin vuosikolmanneksen viimeisenä pankkipäivänä.

Toimintakonseptin ja rahaston säännöistä tarkemmin ilmene-vien rahaston arvostusperiaatteiden johdosta rahaston arvon kehitys on vakaata ja ennakoitavissa.

Ottaen huomioon tonttien luonne sijoituskohteena, etenkin tonttimarkkinoiden likviditeetille tunnusomaisen pitkäjäntei-syyden vuoksi (toisin sanoen huomioiden ajanjakso tonttien oston/myyntiin ja tarvittaessa tonttisijoituksen muuntamiseen käteisvaroiksi rahasto-osuuksien lunastuksen maksamiseksi) ra-hastoa suositellaan ainoastaan pitkäjänteiseen sijoittamiseen.

Lisätietoja

Lisätietoa kunkin yksittäisen rahaston sijoitusstrategiasta on ky-seisen rahaston rahastokohtaisissa säännöissä ja avaintietoesit-teessä.

TIETOA RAHASTOYHTIÖN TOIMINNASTA

Tässä jaksossa kuvataan rahastoesitteessä selostettavat Rahas-toyhtiön toiminnan keskeiset periaatteet.

Omistajaohjauksen periaatteet

Rahastoyhtiön hallitus on 2.4.2014 vahvistanut periaatteet Ra-hastoyhtiön hallinnoimien sijoitusrahastojen osakeomistuksen tuottaman äänioikeuden käyttämisestä. Rahastoyhtiön omista-japolitiikka noudattaa Finanssiala ry:n (FA) 1.12.2012 hyväksymää omistajapolitiikkaa koskevaa suositusta.

Tavoite

Rahastoyhtiön tavoitteena on parhaalla mahdollisella tavalla edistää osuudenomistajien etua edustamalla pääomaa, jonka rahasto-osuudenomistajat ovat sijoittaneet Rahastoyhtiön hal-linnoimiin sijoitusrahastoihin, ja siten valvoa osuuden-omista-jien omistajaetuja.

Tämä tapahtuu lähinnä koskien niitä arvopaperiomistuksia, jois-sa Rahastoyhtiön hallinnoimien Rahastojen omistus on suuruu-deltaan sellainen, että Rahastoyhtiöllä on konkreettisia mahdol-lisuuksia harjoittaa aktiivista omistusta, ja kun käsiteltävät asiat ovat omistajien edun kannalta merkittäviä. Rahastoyhtiö käytt-ää yhtiökokouksessa äänioikeuttaan, jos sen voidaan hyvin pe-rustellusta syystä olettaa edesauttavan Rahastojen omistusten arvon positiivista kehitystä pitkällä aikavälillä.

Rahastojen luonteeseen kuuluu, että arvopapereiden omistus vaihtelee ajan myötä, koska Rahastojen tavoitteena on omistaa kulloinkin sellaisia sijoituksia, joiden odotetaan valitulla riskita-solla tuovan parhaan tuottopotentialiin Rahastojen osuudeno-mistajille. Tämä merkitsee, että Rahastot eivät välttämättä ole yhden ja saman yhtiön omistajia pitkällä aikavälillä. Rahaston tavoitteena on ensisijaisesti rahasto-osuudenomistajien omista-jaetujen huomioiminen, jolloin saattaa olla välttämätöntä pun-nita omistajaedun ja yhtiön pitkän tähtäimen tavoitteiden välillä. Tässä tapauksessa pyritään vastuulliseen toimimiseen, jolla huolehditaan, että osuudenomistajien omistajaedut hallitaan parhaalla mahdollisella tavalla.

Omistajaohjaus

Rahastoyhtiön omistajaohjauksella tarkoitetaan Rahastoyhtiön hallinnoimien Rahastojen kulloinkin omistamien arvopaperien tuottaman äänioikeuden ja mahdollisten muiden oikeuksien käyttämistä. Arvopapereilla tarkoitetaan osakeyhtiön osakkeid-en omistusta.

Rahastoyhtiö edellyttää, että suomalaiset pörssiyhtiöt nou-dat-tavat Arvopaperimarkkinayhdistys ry:n syyskuussa 2019 jul-kaiseman Corporate Governance -suosituksen mukaisia periaat-teita omistajaoikeuksien käyttämisessä.

Osana vastuullisen sijoittamisen liittyvien tehtävien hoitamis-ta, Rahastoyhtiö katsoo, että yhtiöiden on hallinto- ja ohjausjär-jestelmissään otettava mahdollisimman suuressa määrin

huomioon kestäväen kehityksen ja vastuullisen toiminnan periaatteet, esimerkiksi tasa-arvoon, toiminnan ympäristönäkökohtiin ja yhtiön yhteiskuntasuhteisiin liittyvissä kysymyksissä. Rahastoyhtiö pitää tärkeänä, että yhtiöt tiedottavat kestäväen kehityksen toiminnastaan osana omistajille annettavaa informaatiota.

Äänioikeuden käyttäminen

Osakeyhtiölaissa omistajaohjaus merkitsee sitä, että Rahastoyhtiö käyttää oikeutta päättää osakeyhtiön asioista yhtiökouksessa.

Lisäksi Rahastoyhtiö voi Rahastojen omistamia, osakeyhtiöiden tai muiden yhteisöjen (yrityslainat) liikkeeseen laskemia obligaatia/yrityslainoja/joukkovelkakirjoja edustaen osallistua erityisissä tilanteissa päätöksentekoon.

Yhtiökokouskutsun sisältö

Koska Rahastoyhtiö harkitsee osallistumistaan yhtiökokouskutsun perusteella, kokouskutsun sisältöön on kiinnitettävä riittävästi huomiota. Rahastoyhtiö katsoo, että toimivan omistajaohjauksen perusvaatimuksena on, että kaikki omistajat saavat etukäteen riittävästi tietoja asioista, joista yhtiökokouksessa tullaan päättämään. Tiedot yhtiökokouksesta pitää sen vuoksi ilmoittaa riittävän ajoissa ja kokouskutsun pitää sisältää riittävästi informaatiota, jotta Rahastoyhtiö voi päättää, onko sen perusteltua osallistua yhtiökokoukseen.

Informaatio yhtiön johdon ja hallituksen palkoista ja palkkioista sekä kannustinohjelmista

Koska yhtiökokous päättää yhtiön johdon ja hallituksen palkoista, palkkioista ja kannustinohjelmista, yhtiökokous-kutsuun pitää liittää kyseisten järjestelyjen ehdot. Rahastoyhtiö katsoo, että osakkeenomistajien pitää saada selvitys sekä voimassa olevista että ehdotetuista kannustinjärjestelyistä sekä niiden kokonaisvaikutuksesta osakkeenomistajien asemaan.

Pääomarakenteeseen liittyvät kysymykset

Rahastoyhtiö katsoo, että tehtäessä päätöksiä, joista aiheutuu muutoksia yhtiön pääomarakenteeseen, yhtiökokouksen tulee välttää sellaisten yleisten päätösten tekemistä, joissa hallitukselle tai johdolle annetaan laajat valtuudet päättää pääomarakenteen muutoksista.

Yhtiön hallituksen kokoonpano ja henkilöiden nimittäminen johtotehtäviin

Rahastoyhtiö pitää suositeltavana, että osakeyhtiön hallituksen kokoonpano on sellainen, että hallituksen jäsenet edustavat ammatillista tietämystä ja kokemusta ja että heillä on toisiaan täydentävää asiantuntemusta ja ominaisuuksia.

Hallituksen jäsenellä ei tavallisesti tule olla liian monta muuta hallitustehtävää muissa yhtiöissä, jotta hänellä on mahdollisuus paneutua kyseisen yhtiön hallitustyöskentelyyn. Hallituksen jäsenet edustavat ensisijaisesti yhtiön osakkeenomistajia. Hallituksen jäseniksi ei tule valita henkilöitä, jotka asemansa vuoksi

tai muutoin saattavat joutua eturistiriitatilanteeseen yhtiön toiminnan kanssa.

Rahastoyhtiö katsoo, että yhtiön ylimmän johdon nimitys- ja ertottamisperiaatteiden on oltava julkisia ja että niitä on noudatettava myös käytännössä. Suurimmissa julkisesti noteeratuissa osakeyhtiöissä yhtiön hallituksen asettaman nimitys- ja palkitsemisvaliokunnan tulisi yleensä hoitaa henkilövalinnat osakeyhtiön ylimpään johtoon.

Yleisesti ottaen Rahastoyhtiö pitää suositeltavana, että yhtiöt toimittavat osakkeenomistajilleen ennen yhtiökokousta ehdotukset hallituksen uusiksi jäseniksi, jotka on tarkoitus valita yhtiökokouksessa.

Rahastoyhtiön omistajaohjauksen käytäntö

Rahastoyhtiön hallitus on valtuuttanut Rahastoyhtiön toimitusjohtajan toimimaan näiden omistajaohjauksen periaatteiden mukaisella tavalla. Toimitusjohtaja raportoi toteutetuista toimita hallitukselle.

Rahastoyhtiö antaa selvityksen äänioikeuden käyttämisestä yksittäisissä tapauksissa Rahaston puolivuotiskatsauksessa ja vuosikertomuksessa. Rahastoyhtiö voi myös erikseen ilmoittaa rahasto-osuudenomistajille omistajaoikeuksien käytöstä tapauskohtaisesti merkittävisissä tapauksissa.

Vastuullisen sijoittamisen periaatteet

Sijoituskohteiden valinnassa Rahastojen salkkuihin Rahastoyhtiö toteuttaa Ålandsbankenin määräämää vastuullisen sijoittamisen strategiaa, joka perustuu Ålandsbankenin kestäväen kehityksen strategiaan.

Ålandsbankenin vastuullisen sijoittamisen periaatteet ovat saatavilla osoitteesta www.alandsbanken.fi.

Hyväksytyt markkinapaikat

Rahastojen arvopaperikaupankäynti tapahtuu markkinapaikoilla niillä alueilla, jotka mainitaan rahastokohtaisissa säännöissä. Rahastoyhtiö pitää luetteloa Rahastojen kulloinkin käyttämissä markkinapaikoista. Rahasto-osuudenomistaja voi pyynnöstä saada tämän luettelon Rahastoyhtiöstä.

Mahdolliset virheet rahasto-osuuden arvon laskennassa

Rahastoyhtiö käsittelee rahasto-osuuden arvon laskennassa mahdollisesti sattuneet virheet (”Arvonlaskentavirhe”) Finanssivalvonnan Määräysten ja ohjeiden mukaisesti. Rahastoyhtiö ylläpitää todetuista Arvonlaskentavirheistä luetteloa, jonka osuudenomistaja voi pyynnöstä saada Rahastoyhtiöstä.

Arvonlaskentavirheet jaetaan olennaisiin ja ei-olennaisiin virheisiin. Rahastoyhtiö korvaa olennaisten Arvonlaskentavirheiden seurauksena syntyneen taloudellisen vahingon (sekä rahasto-osuudenomistajille että Rahastoille), mikäli vahinko ylittää viisi (5) euroa.

Ei-olennaisten virheiden kyseessä ollen rahasto-osuudenomistajille ei makseta korvausta.

Rahastoyhtiö soveltaa rahaston Arvonlaskentavirheisiin seuraavia olennaisen Arvonlaskentavirheen rajoja, kyseiselle sijoitusrahastolle tai vaihtoehtorahastolle lasketusta ja viimeksi julkaisusta vuotuisesta volatiliteettitunnusluvusta riippuen:

Luokka	Volatiliteetti, välillä	Raja, oleellinen virhe prosentteina osuuden arvosta
Luokka I	≥ 10 %	≥ 0,5 %
Luokka II	≥ 5 % ja < 10 %	≥ 0,3 %
Luokka III	> 2 % ja < 5 %	≥ 0,2 %
Luokka IV	≤ 2 %	≥ 0,1 %

Rahastojen volatiliteetti lasketaan soveltaen laskenta-menetelmiä, joita käytetään laskettaessa sijoittajan avaintietoesitteessä ilmoitettava synteettinen riski- ja tuottokuvaaja (SRRI). Vastaperustetut rahastot, joille vuotuisista volatiliteettia ei voida vielä laskea, luokitellaan kuuluvaksi siihen volatiliteettiiluokkaan, johon kyseinen rahasto kuuluisi rahastolle lasketun tai simuloidun synteettisen riski-tuottokuvaajan (SRRI) perusteella. Volatiliteetin laskennassa käytetään Finanssivalvonnan suosittelemia laskentakaavoja.

Tietojen julkaiseminen rahastoista

Rahastoesite, Rahastojen avaintietoesitteet, Rahastojen säännöt, Sijoitusrahastojen vuosikertomus ja puolivuotiskatsaus sekä Sijoitusrahastojen kehityksestä kertovat kuukausitiedotteet ovat maksutta saatavissa Ålandsbankenin konttoreista, Rahastoyhtiöstä tai osoitteesta www.alandsbanken.fi.

Sijoitusrahastojen vuosikertomus laaditaan joulukuun 31. päivän mukaisen tilanteen perusteella ja julkaistaan 3 kuukauden kuluessa raportointipäivästä. Puolivuotiskatsaus laaditaan ke-säkuun 30. päivän mukaisen tilanteen perusteella ja julkaistaan 2 kuukauden kuluessa raportointipäivästä. Kuukausitiedotteet laaditaan kunkin kalenterikuukauden viimeisen pankkipäivän mukaisen tilanteen perusteella ja julkaistaan tavallisesti 5 pankkipäivän kuluessa raportointi-päivästä.

Vaihtoehtorahastojen vuosikertomus ja muita raportteja ovat maksutta tilattavissa Rahastoyhtiöstä.

TIETOA ÅLANDSBANKENIN RAHASTOISTA TIIVISTETTYNÄ

Kaikki Ålandsbankenin rahastot on rekisteröity Suomeen ja noudattavat Suomen lainsäädäntöä koskien sijoitusrahastoja (Sijoitusrahastot) ja vaihtoehtorahastojen hoitajia (AIF-rahastot).

Kaikki alla mainitut kellonajat tarkoittavat Suomen aikaa.



Korkorahastot

Ålandsbanken Lyhyt Yrittäjärahasto	
Rahastoluokka	Euromääräinen lyhyen koron rahasto (UCITS)
Pääasiallinen sijoituspolitiikka	Pohjoismaisten yhtiöiden liikkeeseen laskemiin yrityslainoihin
Strategia	Luottokelpoisuudeltaan hyvien yhtiöiden liikkeeseen laskemien yritysainojen aktiivinen valinta, perustuen lähinnä omaan analyysiin.
Riskitaso 1)	1/7
Sijoitusaika 2)	Suositus: vähintään 3 kuukautta
Tuotto-odotus 3)	3 kuukauden euriborkoron ylittävä tuotto
Nimellisvaluutta	EUR
Rahasto-osuudet 4)	B EUR
Markkinointimaa	Suomi, Ruotsi
Toiminta aloitettu	31.12.2004
Säännöt vahvistettu*	Rahastojen yhteiset säännöt: 31.1.2020, Rahastokohtaiset säännöt: 15.6.2020
Tähän rahastoon sulautettu	Ålandsbanken Multi Manager Absolute (29.12.2008)
Aikaisempi nimi	Ålandsbanken Cash Manager
Salkunhoitajat	Jarkko Toivonen, Pontus Soramäki, Jyri Suonpää
Hallinnointipalkkio	0,45 % vuodessa
Merkintäpalkkio 5)	0%
Lunastuspalkkio 5)	0%
Minimimerkintä	B: 50 EUR
Arvon laskenta	Päivittäin
Arvostus	Viimeinen kurssi markkinoiden sulkiessa
Rahastokaupankäynti	Merkintä (osto), lunastus (myynti) päivittäin
Toimeksiantojen viimeinen jättöaika	Pankkipäivinä klo 14.00 Suomen aikaa

Ålandsbanken Euro Bond Sijoitusrahasto	
Rahastoluokka	Euromääräinen keskipitkän koron rahasto (UCITS)
Pääasiallinen sijoituspolitiikka	Pohjoismaisten yhtiöiden liikkeeseen laskemiin yritysainoihin
Strategia	Aktiivinen
Riskitaso 1)	2/7
Sijoitusaika 2)	Suositus: Vähintään 2 vuotta
Tuotto-odotus 3)	3 kuukauden euriborkoron ylittävä tuotto
Nimellisvaluutta	EUR
Rahasto-osuudet 4)	A & B EUR, S SEK (vipu), valuuttasuojattu euroa vastaan
Markkinointimaa	Suomi, Ruotsi
Toiminta aloitettu	23.10.1998
Säännöt vahvistettu*	Rahastojen yhteiset säännöt: 31.1.2020, Rahastokohtaiset säännöt: 15.6.2020
Tähän rahastoon sulautettu	Ålandsbanken Corporate Bond (20.6.2005)
Aikaisempi nimi	Ålandsbanken Liquidity
Salkunhoitajat	Jarkko Toivonen, Pontus Soramäki, Jyri Suonpää
Hallinnointipalkkio	0,69 % vuodessa
Merkintäpalkkio 5)	0%
Lunastuspalkkio 5)	Enintään 0,50 %
Minimimerkintä	B: 50 EUR, A: 10 000 EUR, S: 0 SEK
Arvon laskenta	Päivittäin
Arvostus	Markkinoiden sulkiessa (ennen klo 24.00)
Rahastokaupankäynti	Päivittäin
Toimeksiantojen viimeinen jättöaika	Pankkipäivinä klo 14.00 Suomen aikaa

Ålandsbanken Euro High Yield Sijoitusrahasto	
Rahastoluokka	Euromääräinen High Yield -korkorahasto (UCITS)
Pääasiallinen sijoituspolitiikka	High Yield -yritysainoihin (eli alemman luottoluokituksen yritysainoihin)
Strategia	Yritysainojen aktiivinen valinta
Riskitaso 1)	3/7
Sijoitusaika 2)	Suositus: Vähintään 3 vuotta
Tuotto-odotus 3)	5-8 % vuodessa pitkällä aikavälillä
Nimellisvaluutta	EUR
Rahasto-osuudet 4)	B EUR, S SEK (vipu), valuuttasuojattu euroa vastaan
Markkinointimaa	Suomi, Ruotsi
Toiminta aloitettu	1.12.2005
Säännöt vahvistettu*	Rahastojen yhteiset säännöt: 31.1.2020, Rahastokohtaiset säännöt: 15.6.2020
Tähän rahastoon sulautettu	-
Aikaisempi nimi	Ålandsbanken Multi Manager High Yield
Salkunhoitajat	Jarkko Toivonen, Pontus Soramäki, Jyri Suonpää
Hallinnointipalkkio	1 % vuodessa
Merkintäpalkkio 5)	0%
Lunastuspalkkio 5)	Enintään 1 %
Minimimerkintä	B: 50 EUR, S: 0 SEK
Arvon laskenta	Päivittäin
Arvostus	Markkinoiden sulkiessa (ennen klo 24.00)
Rahastokaupankäynti	Päivittäin
Toimeksiantojen viimeinen jättöaika	Pankkipäivinä klo 14.00 Suomen aikaa

Ålandsbanken Green Bond ESG Sijoitusrahasto	
Rahastoluokka	Euromääräinen Obligaatorahasto (UCITS)
Pääasiallinen sijoituspolitiikka	Yritysainoihin, joiden liikkeeseenlaskijoiden vastuullisuustason (ESG) on oltava korkea, sekä Vihreisiin obligaatioihin
Strategia	Aktiivinen
Riskitaso 1)	2/7
Sijoitusaika 2)	Suositus: Vähintään 4 vuotta
Tuotto-odotus 3)	Estimaatti suunnitelluilla sijoituksilla nykyisessä korkotilanteessa noin 1,7 % vuodessa rahaston kulujen jälkeen
Nimellisvaluutta	EUR
Rahasto-osuudet 4)	B EUR, C EUR, institutionaalinen, S SEK (vipu), valuuttasuojattu euroa vastaan
Markkinointimaa	Suomi, Ruotsi
Toiminta aloitettu	22.5.2019
Säännöt vahvistettu*	Rahastojen yhteiset säännöt: 31.1.2020, Rahastokohtaiset säännöt: 15.6.2020
Tähän rahastoon sulautettu	-
Aikaisempi nimi	-
Salkunhoitajat	Jyri Suonpää, Jarkko Toivonen, Pontus Soramäki
Hallinnointipalkkio	B, S: 0,70 % vuodessa, C: 0,35 % vuodessa
Merkintäpalkkio 5)	0,00%
Lunastuspalkkio 5)	0,00%
Minimimerkintä	B: 50 EUR, C: 1 000 000 EUR, S: 0 SEK
Arvon laskenta	Päivittäin
Arvostus	Markkinoiden sulkiessa (ennen klo 24.00)
Rahastokaupankäynti	Päivittäin
Toimeksiantojen viimeinen jättöaika	Pankkipäivinä klo 14.00 Suomen aikaa

Selitykset:

* Päivämäärä, jolloin säännöt on viimeksi vahvistettu. Säännöt on vahvistettu Suomessa.

- 1) Rahaston tuotto-/riskitaso kuvattuna rahaston avaintietoositteessä ilmoitetulla riskimittarilla: 1= rahastot, joissa pienempi odotettu riski, 7= rahastot, joissa suurempi odotettu riski.
- 2) Lyhin ajanjakso, joka voidaan suositella rahastoon tehtävälle sijoitukselle.
- 3) Tuotto-odotus arvioituna kohdemarkkinoiden kehityksen perusteella ajanjaksona, jolta on saatavilla merkityksellistä dataa. Huomatkaa, että tämä tieto perustuu historialliseen dataan kohdemarkkinoista ja indeksien mukaisista omaisuuslajeista, eikä sitä tule pitää takeena rahaston tulevasta kehityksestä.

- 4) Kuvaus rahasto-osuussarjoista, jotka ilmoitetaan rahastojen faktaruuduissa:
 - sarja A: euromääräiset tuotto-osuudet (tuottoa jakavat osuudet)
 - sarja B: euromääräiset kasvuosuudet (akkumuloivat osuudet)
 - sarja C: euromääräiset institutionaaliset osuudet (tuottoa jakavat osuudet)
 - sarja S: Ruotsin kruunun määräiset kasvuosuudet (akkumuloivat osuudet), jotka voivat rahastosta riippuen olla täysin suojattuja EUR/SEK-valuuttakussin kehityksen vaikutusta vastaan ("SEK-vipu") tai suojattuja tietyiltä osin ("osittainen SEK-vipu") tai täysin valuuttasuojamattomia.
- 5) Faktaruuduissa ilmoitetut merkintä- ja lunastuspalkkiot ovat enimmäismääriä, jotka rahastojen sääntöjen mukaan voidaan veloittaa rahasto-osuuksien kaupankäynnin yhteydessä. Niihin voidaan tietyin edellytyksin myöntää alennuksia.

Osakerahastot

Ålandsbanken Eurooppa Osake Sijoitusrahasto	
Rahastoluokka	Eurooppalainen osakerahasto (UCITS)
Pääasiallinen sijoituspolitiikka	Eurooppalaisten yhtiöiden osakkeisiin
Strategia	Aktiivinen arvostrategia, hyvän kannattavuuden ja vahvan potentiaalisen tuloskehityksen omaaviin laatuyrityksiin.
Riskitaso 1)	6/7
Sijoitusaika 2)	Suositus: Vähintään 5 vuotta
Tuotto-odotus 3)	7 % vuodessa pitkällä aikavälillä
Nimellisvaluutta	EUR
Rahasto-osuudet 4)	B EUR, S SEK (ei valuuttasuojattu euroa vastaan)
Markkinointimaa	Suomi, Ruotsi
Toiminta aloitettu	1.6.2001
Säännöt vahvistettu*	Rahastojen yhteiset säännöt: 31.1.2020, Rahastokohtaiset säännöt: 15.6.2020
Tähän rahastoon sulautettu	Ålandsbanken Eco Performance (28.4.2014)
Aikaisempi nimi	Ålandsbanken Europe Value
Salkunhoitaja	Marcus Lundqvist
Hallinnointipalkkio	1,40 % vuodessa
Merkintäpalkkio 5)	0%
Lunastuspalkkio 5)	1%
Minimimerkintä	B: 50 EUR, S: 0 SEK
Arvon laskenta	Päivittäin
Arvostus	Markkinoiden sulkiessa (ennen klo 24.00)
Rahastokaupankäynti	Päivittäin
Toimeksiantojen viimeinen jättöaika	Pankkipäivinä klo 14.00 Suomen aikaa

Ålandsbanken Maailma Osake Sijoitusrahasto	
Rahastoluokka	Maailmanlaajuinen osakerahasto, tuottohakuinen (UCITS)
Pääasiallinen sijoituspolitiikka	Osakkeisiin ja osakesidonnaisiin instrumentteihin maailmanlaajuisesti.
Strategia	Aktiivinen
Riskitaso 1)	6/7
Sijoitusaika 2)	Suositus: Vähintään 5 vuotta
Tuotto-odotus 3)	Yli 6 % vuodessa pitkällä aikavälillä
Nimellisvaluutta	EUR
Rahasto-osuudet 4)	B EUR, S SEK (ei valuuttasuojattu euroa vastaan), FIM Maailma A
Markkinointimaa	Suomi, Ruotsi
Toiminta aloitettu	18.10.2000
Säännöt vahvistettu*	Rahastojen yhteiset säännöt: 31.1.2020, Rahastokohtaiset säännöt: 15.6.2020
Tähän rahastoon sulautettu	Ålandsbanken Premium 100 Osakkeet Maailma
Aikaisemmat nimet	FIM Mondo
Salkunhoitaja	FIM Varainhoito
Hallinnointipalkkio	1,81 % vuodessa
Merkintäpalkkio 5)	0%
Lunastuspalkkio 5)	0%
Minimimerkintä	B: 50 EUR, S: 0 SEK
Arvon laskenta	Päivittäin
Arvostus	Markkinoiden sulkiessa (ennen klo 24.00)
Rahastokaupankäynti	Päivittäin
Toimeksiantojen viimeinen jättöaika	Pankkipäivinä klo 14.00 Suomen aikaa

Ålandsbanken Pohjoismaat Osake Sijoitusrahasto	
Rahastoluokka	Osakerahasto, Pohjoismaat (UCITS)
Pääasiallinen sijoituspolitiikka	Pohjoismaisten yhtiöiden osakkeisiin
Strategia	Aktiivinen arvostrategia, hyvän kannattavuuden ja vahvan potentiaalisen tuloskehityksen omaaviin laatuyrityksiin.
Riskitaso 1)	6/7
Sijoitusaika 2)	Suositus: Vähintään 5 vuotta
Tuotto-odotus 3)	7 % vuodessa pitkällä aikavälillä
Nimellisvaluutta	EUR
Rahasto-osuudet 4)	B EUR, S SEK (ei valuuttasuojattu euroa vastaan)
Markkinointimaa	Suomi, Ruotsi
Toiminta aloitettu	10.2.2015
Säännöt vahvistettu*	Rahastojen yhteiset säännöt: 31.1.2020, Rahastokohtaiset säännöt: 15.6.2020
Tähän rahastoon sulautettu	Ålandsbanken Nordic Value (29.4.2015), Ålandsbanken Finland Value (29.4.2015), Ålandsbanken SICAV Nordic Growth (LU) (24.6.2015)
Aikaisempi nimi	-
Salkunhoitaja	Lars Söderfjell
Hallinnointipalkkio	1,40 % vuodessa
Merkintäpalkkio 5)	0%
Lunastuspalkkio 5)	1,00%
Minimimerkintä	B: 50 EUR, S: 0 SEK
Arvon laskenta	Päivittäin
Arvostus	Markkinoiden sulkiessa (ennen klo 24.00)
Rahastokaupankäynti	Päivittäin
Toimeksiantojen viimeinen jättöaika	Pankkipäivinä klo 14.00 Suomen aikaa

Ålandsbanken Pohjoismaiset Pienyhtiöt Sijoitusrahasto	
Rahastoluokka	Osakerahasto, Pohjoismaat (UCITS)
Pääasiallinen sijoituspolitiikka	Pohjoismaisten pienten ja keskiuurten yhtiöiden osakkeisiin
Strategia	Aktiivinen arvostrategia, hyvän kannattavuuden ja vahvan potentiaalisen tuloskehityksen omaaviin laatuyrityksiin.
Riskitaso 1)	6/7
Sijoitusaika 2)	Suositus: Vähintään 5 vuotta
Tuotto-odotus 3)	8-10 % vuodessa pitkällä aikavälillä
Nimellisvaluutta	EUR
Rahasto-osuudet 4)	B EUR, S SEK (ei valuuttasuojattu euroa vastaan)
Markkinointimaa	Suomi, Ruotsi
Toiminta aloitettu	18.5.2020
Säännöt vahvistettu*	Rahastojen yhteiset säännöt: 31.1.2020, Rahastokohtaiset säännöt: 22.4.2020
Tähän rahastoon sulautettu	-
Aikaisempi nimi	-
Salkunhoitaja	Eric Berglund
Hallinnointipalkkio	1,60%
Merkintäpalkkio 5)	0%
Lunastuspalkkio 5)	0%
Minimimerkintä	B: 50 EUR, S: 0 SEK
Arvon laskenta	Päivittäin
Arvostus	Markkinoiden sulkiessa (ennen klo 24.00)
Rahastokaupankäynti	Päivittäin
Toimeksiantojen viimeinen jättöaika	Pankkipäivinä klo 14.00 Suomen aikaa

Selitykset:

* Päivämäärä, jolloin säännöt on viimeksi vahvistettu. Säännöt on vahvistettu Suomessa.

- 1) Rahaston tuotto-/riskitaso kuvattuna rahaston avaintietoesitteessä ilmoitetulla riskimittarilla: 1= rahastot, joissa pienempi odotettu riski, 7= rahastot, joissa suurempi odotettu riski.
- 2) Lyhin ajanjakso, joka voidaan suositella rahastoon tehtävälle sijoitukselle.
- 3) Tuotto-odotus arvioituna kohdemarkkinoiden kehityksen perusteella ajanjaksona, jolta on saatavilla merkityksellistä dataa. Huomatkaa, että tämä tieto perustuu historialliseen dataan kohdemarkkinoista ja indeksien mukaisista omaisuuslajeista, eikä sitä tule pitää takeena rahaston tulevasta kehityksestä.

- 4) Kuvaus rahasto-osuussarjoista, jotka ilmoitetaan rahastojen faktaruuduissa:
 - - sarja A: euromääräiset tuotto-osuudet (tuottoa jakavat osuudet)
 - - sarja B: euromääräiset kasvuosuudet (akkumuloivat osuudet)
 - - sarja C: euromääräiset institutionaaliset osuudet (tuottoa jakavat osuudet)
 - - sarja S: Ruotsin kruunun määräiset kasvuosuudet (akkumuloivat osuudet), jotka voivat rahastosta riippuen olla täysin suojattuja EUR/SEK-valuuttakussin kehityksen vaikutusta vastaan ("SEK-vipu") tai suojattuja tietyiltä osin ("osittainen SEK-vipu") tai täysin valuuttasuojattomia.
- 5) Faktaruuduissa ilmoitetut merkintä- ja lunastuspalkkiot ovat enimmäismääriä, jotka rahastojen sääntöjen mukaan voidaan veloittaa rahasto-osuuksien kaupankäynnin yhteydessä. Niihin voidaan tietyin edellytyksin myöntää alennuksia.

Varainhoitorahastot (yhdistelmärahastot, joissa varojen aktiivinen allokaatio eri riskitasoilla)

Ålandsbanken Premium 30 Sijoitusrahasto		Ålandsbanken Premium 50 Sijoitusrahasto	
Rahastoluokka	Maailmanlaajuinen yhdistelmärahasto, varovainen (UCITS)	Rahastoluokka	Maailmanlaajuinen yhdistelmärahasto, tasapainoinen (UCITS)
Pääasiallinen sijoituspolitiikka	Osake- ja korkorahastoihin, vaihtoehtoisin omaisuuslajeihin rahastojen kautta, johdannaisinstrumentteihin.	Pääasiallinen sijoituspolitiikka	Osake- ja korkorahastoihin, vaihtoehtoisin omaisuuslajeihin rahastojen kautta, johdannaisinstrumentteihin.
Strategia	Aktiivinen varojen allokointistrategia Ålandsbankenin markkinanäkemyksen mukaan. Neutraaliallokaatio 30 % osakerahastoja, 70 % korkorahastoja.	Strategia	Aktiivinen varojen allokointistrategia Ålandsbankenin markkinanäkemyksen mukaan. Neutraaliallokaatio 50 % osakerahastoja, 50 % korkorahastoja.
Riskitaso 1)	4/7	Riskitaso 1)	4/7
Sijoitusaika 2)	Suositus: Vähintään 3 vuotta	Sijoitusaika 2)	Suositus: Vähintään 4 vuotta
Tuotto-odotus 3)	Yli 4 % vuodessa pitkällä aikavälillä	Tuotto-odotus 3)	Yli 5 % vuodessa pitkällä aikavälillä
Nimellisvaluutta	EUR	Nimellisvaluutta	EUR
Rahasto-osuudet 4)	B EUR, S SEK (vipu), osittain (70 %) valuuttasuojattu euroa vastaan	Rahasto-osuudet 4)	B EUR, S SEK (vipu), osittain (50 %) valuuttasuojattu euroa vastaan
Markkinointimaa	Suomi, Ruotsi	Markkinointimaa	Suomi, Ruotsi
Toiminta aloitettu	1.12.2005	Toiminta aloitettu	1.12.2005
Säännöt vahvistettu*	Rahastojen yhteiset säännöt: 31.1.2020, Rahastokohtaiset säännöt: 15.6.2020	Säännöt vahvistettu*	Rahastojen yhteiset säännöt: 31.1.2020, Rahastokohtaiset säännöt: 15.6.2020
Tähän rahastoon sulautettu	Ålandsbanken SICAV BRIG 6 (LU) 30.11.2015	Tähän rahastoon sulautettu	-
Aikaisemmat nimet	Ålandsbanken Multi Manager 30, Ålandsbanken Varovainen Varainhoito	Aikaisemmat nimet	Ålandsbanken Multi Manager 50, Ålandsbanken Tasapainoinen Varainhoito
Salkunhoitaja	Niklas Wellfelt	Salkunhoitaja	Niklas Wellfelt
Hallinnointipalkkio	1,30 % vuodessa	Hallinnointipalkkio	1,50 % vuodessa
Merkintäpalkkio 5)	0%	Merkintäpalkkio 5)	0%
Lunastuspalkkio 5)	Enintään 1 %	Lunastuspalkkio 5)	Enintään 1 %
Minimimerkintä	B: 50 EUR, S: 0 SEK	Minimimerkintä	B: 50 EUR, S: 0 SEK
Arvon laskenta	Päivittäin	Arvon laskenta	Päivittäin
Arvostus	Markkinoiden sulkiessa (ennen klo 24.00)	Arvostus	Markkinoiden sulkiessa (ennen klo 24.00)
Rahastokaupankäynti	Päivittäin	Rahastokaupankäynti	Päivittäin
Toimeksiantojen viimeinen jättöaika	Pankkipäivinä klo 14.00 Suomen aikaa	Toimeksiantojen viimeinen jättöaika	Pankkipäivinä klo 14.00 Suomen aikaa

Selitykset:

* Päivämäärä, jolloin säännöt on viimeksi vahvistettu. Säännöt on vahvistettu Suomessa.

- Rahaston tuotto-/riskitaso kuvattuna rahaston avaintietoesitteessä ilmoitetulla riskimittarilla: 1= rahastot, joissa pienempi odotettu riski, 7= rahastot, joissa suurempi odotettu riski.
- Lyhin ajanjakso, joka voidaan suositella rahastoon tehtävälle sijoitukselle.
- Tuotto-odotus arvioituna kohdemarkkinoiden kehityksen perusteella ajanjaksona, jolta on saatavilla merkityksellistä dataa. Huomatkaa, että tämä tieto perustuu historialliseen dataan kohdemarkkinoista ja indeksien mukaisista omaisuuslajeista, eikä sitä tule pitää takeena rahaston tulevasta kehityksestä.

- Kuvaus rahasto-osuussarjoista, jotka ilmoitetaan rahastojen faktaruuduissa:
 - sarja A: euromääräiset tuotto-osuudet (tuottoa jakavat osuudet)
 - sarja B: euromääräiset kasvuosuudet (akkumuloivat osuudet)
 - sarja C: euromääräiset institutionaaliset osuudet (tuottoa jakavat osuudet)
 - sarja S: Ruotsin kruunun määräiset kasvuosuudet (akkumuloivat osuudet), jotka voivat rahastosta riippuen olla täysin suojattuja EUR/SEK-valuuttakussin kehityksen vaikutusta vastaan ("SEK-vipu") tai suojattuja tietyiltä osin ("osittainen SEK-vipu") tai täysin valuuttasuojamattomia.
- Faktaruuduissa ilmoitetut merkintä- ja lunastuspalkkiot ovat enimmäismääriä, jotka rahastojen sääntöjen mukaan voidaan veloittaa rahasto-osuuksien kaupankäynnin yhteydessä. Niihin voidaan tietyin edellytyksin myöntää alennuksia.

Vaihtoehtorahastot

Ålandsbanken Asuntorahasto Erikoissijoitusrahasto		Ålandsbanken Tonttirahasto Erikoissijoitusrahasto	
Rahastoluokka	Erikoissijoitusrahasto, Suomi, (Vaihtoehtorahasto)	Rahastoluokka	Erikoissijoitusrahasto, Suomi, (Vaihtoehtorahasto)
Pääasiallinen sijoituspolitiikka	Vuokralle tarjottaviin asuntoihin asunto-osakeyhtiöissä Suomessa.	Pääasiallinen sijoituspolitiikka	Tontteihin, jotka on tarkoitettu vuokrattaviksi asunto-osakeyhtiöille Suomessa
Strategia	Maantieteellisesti rahasto sijoittaa lähinnä pääkaupunkiseudulle ja muihin paikallisiin kasvukeskuksiin Suomessa. Rahasto sijoittaa omistustalojen vähemmistöosuuksiin (tavoitetaso enintään 30 % asunto-osakeyhtiön osakkeista), ei ns. vuokrakiinteistöihin. Rahasto sijoittaa pääasiallisesti uusiin asuntoihin.	Strategia	Sijoitukset vuokrasopimuksilla asunto-osakeyhtiöille vuokrattaviin tontteihin, joille vuokralaiset rakentavat asuinrakennuksia. Etukäteen sovittu vuokraan perustuva tonttien arvo antaa tonttiomistusten tasaisen arvonnousun pitkällä aikavälillä ja ennakoitavissa olevat vuokratuotot, mikä luo edellytykset rahaston vakaalle ja pitkän aikavälin tuotolle.
Riskitaso 1)	2/7	Riskitaso 1)	2/7
Sijoitusaika 2)	Suositus: Vähintään 5 vuotta	Sijoitusaika 2)	Sijoitukset tontteihin ovat luonteeltaan pitkäaikaisia. Suositus: vähintään 10 vuotta.
Tuotto-odotus 3)	4-6 % vuodessa	Tuotto-odotus 3)	4-5 % vuodessa
Nimellisvaluutta	EUR	Nimellisvaluutta	EUR
Rahasto-osuudet 4)	A EUR, C EUR	Rahasto-osuudet 4)	A EUR, B EUR
Markkinointimaa	Suomi	Markkinointimaa	Suomi
Toiminta aloitettu	31.12.2012	Toiminta aloitettu	31.12.2015
Säännöt vahvistettu*	2.3.2020	Säännöt vahvistettu*	2.3.2020
Tähän rahastoon sulautettu	-	Tähän rahastoon sulautettu	-
Aikaisempi nimi	-	Aikaisempi nimi	-
Salkunhoitajat	Antti Valkama, Stefan Wiklund	Salkunhoitajat	Antti Valkama, Stefan Wiklund
Hallinnointipalkkio	A: 2,25 % vuodessa, C: 1,50 % vuodessa	Hallinnointipalkkio	1,00 % vuodessa
Merkintäpalkkio 5)	2,00%	Merkintäpalkkio 5)	2,00%
Lunastuspalkkio 5)	Sijoitusajasta riippuen, ks. säännöt	Lunastuspalkkio 5)	Sijoitusajasta riippuen, ks. säännöt
Minimimerkintä	A: 500 EUR, C: 500 000 EUR	Minimimerkintä	10 000 EUR
Arvon laskenta	Neljännesvuosittain	Arvon laskenta	Vuosikolmanneksittain (joka neljäs kuukausi)
Arvostus	Kunkin vuosineljänneksen viimeinen pankkipäivä	Arvostus	Kunkin vuosikolmanneksen (huhtikuun, elokuun, joulukuun) viimeinen pankkipäivä
Rahastokaupankäynti	Neljännesvuosittain	Rahastokaupankäynti	Kunkin vuosikolmanneksen (huhtikuun, elokuun, joulukuun) viimeinen pankkipäivä
Toimeksiantojen viimeinen jättöaika	Merkintä: kunkin vuosineljänneksen viimeinen pankkipäivä Lunastus: toimeksianto vähintään 2 kuukautta ennen toivottua lunastuspäivää	Toimeksiantojen viimeinen jättöaika	Merkintä: Kunkin vuosikolmanneksen viimeinen pankkipäivä Lunastus: toimeksianto vähintään 6 kuukautta ennen toivottua lunastuspäivää

TIETOJA PALKKIOISTA JA EHDOISTA KÄYTÄESSÄ KAUPPAA RAHASTO-OSUUKSILLA

Rahasto-osuudenomistajien varoista veloitettavat palkkiot käytäessä kauppaa rahasto-osuuksilla

Merkintäpalkkio. Tarkoittaa rahasto-osuuksien merkintään liittyvää palkkiota, joka voidaan veloittaa merkintäsummasta ennen varojen sijoittamista rahastoon. Palkkio vähennetään niistä varoista, jotka sijoittaja maksaa rahaston tilille, ja loppuosalla merkitään rahasto-osuuksia.

Lunastuspalkkio. Rahasto-osuuksien lunastuksen yhteydessä voidaan veloittaa lunastettavien rahasto-osuuksien arvoon perustuva palkkio. Lunastuspalkkio vähennetään lunastuksen pääomasta ja loppuosa maksetaan rahasto-osuudenomistajalle. Rahasto-osuuksia voi myös lunastaa tietyllä rahamäärällä. Tällöin rahasto-osuuksia lunastetaan rahamäärään, joka kattaa sekä pyydetyn lunastussumman että veloitettavan lunastuspalkkion, ja pyydetty lunastussumma maksetaan rahasto-osuudenomistajalle palkkion veloittamisen jälkeen.

Merkintään ja lunastukseen liittyvä minimipalkkio. Mikäli merkintään, lunastuksen tai rahasto-osuuksien vaihdon yhteydessä veloitettava palkkio muodostuu alle 1 euroksi, veloitetaan 1 euron minimipalkkio. Merkittäessä tai lunastettaessa rahasto-osuuksia Ålandsbankenin Internetkonttorissa myönnetään 20 prosentin alennus, joten minimipalkkio on 80 senttiä.

Kaupankäyntipalkkio. Vaihtoehtorahastojen osuuksien lunastuksen yhteydessä veloitetaan kaupankäyntipalkkio lunastetun rahasto-osuuden arvosta. Kaupankäyntipalkkio maksetaan rahastolle korvauksena sellaisista kuluista, joita Rahaston omaisuuden myynnistä voi aiheutua. Tarkempia tietoja kaupankäyntipalkkiosta ilmenee vaihtoehtorahastojen säännöistä.

Rahastojen varoista veloitettavat palkkiot

Kiinteä hallinnointipalkkio. Hallinnointipalkkio maksetaan Rahastoyhtiölle ja se on tarkoitettu kattamaan Rahastoyhtiön kullut rahaston hoidosta, hallinnosta, markkinoinnista ja myynnistä. Hallinnointipalkkioon sisältyy säilytysmaksu, jonka rahasto maksaa Säilytysyhteisölle rahaston varojen säilyttämisestä. Kiinteä hallinnointipalkkio on valmiiksi vähennettynä, kun rahasto-osuuden päivänarvo julkistetaan.

Tuottosidonnainen hallinnointipalkkio. Kiinteän hallinnointipalkkion lisäksi Rahastoyhtiö voi veloittaa tietyiltä rahastoilta tuottosidonnaisen hallinnointipalkkion. Palkkio veloitetaan edellyttäen, että rahaston tuotto ylittää tietyt määritellyt kriteerit. Tuottosidonnainen hallinnointipalkkio lasketaan kullekin rahasto-osuussarjalle kyseisen rahaston säännöistä ilmenevien kriteerien mukaan. Tuottosidonnainen hallinnointipalkkio on valmiiksi vähennettynä, kun kyseisen rahasto-osuuden päivänarvo julkistetaan.

Rahastojen palkkioista myönnettävät alennukset
Kaupankäynti rahasto-osuuksilla Ålandsbankenin Internetkonttorin kautta. Kun sijoittaja lunastaa tai vaihtaa rahasto-osuuksia Ålandsbankenin Internetkonttorin kautta, sijoittajalle myönnetään 20 prosentin alennus merkinnästä, lunastuksesta tai vaihdosta veloitettaviin palkkioihin. Alennus koskee niitä rahastoja, joiden osuuksia voidaan merkitä ja lunastaa Internetkonttorin kautta.

Rahastomerkintä, Private Banking -asiakkaat. Ålandsbankenin Private Banking -asiakkaille myönnetään 50 prosentin alennus merkintäpalkkiosta merkinnän ja vaihdon yhteydessä.

Ålandsbankenin asiakkaat, jotka ovat solmineet täyden valtakirjan varainhoitosopimuksen sisältäen volyympirusteisen hallinnointipalkkion. Edellä mainituilla asiakkailla on oikeus merkitä Ålandsbanken Asuntorahasto Erikoissijoitusrahaston C-sarjan osuuksia, merkintäsummasta riippumatta. Näiltä asiakkailta ei myöskään veloiteta palkkiota kaikkien Ålandsbankenin rahastojen merkinnän, lunastuksen ja vaihdon yhteydessä, lukuun ottamatta kaupankäyntipalkkiota vaihtoehtorahastojen lunastuksen yhteydessä, koska tämä palkkio on kyseiselle rahastolle kuuluva korvaus kuluista.

Ålandsbanken-konsernin henkilökunnalla on henkilökuntaetuna oikeus merkitä ja vaihtaa rahasto-osuuksia palkkiotta, sekä merkitä Ålandsbanken Asuntorahasto Erikoissijoitusrahaston C-osuuksia, merkintäsummasta riippumatta.

Kaupankäynti rahasto-osuuksilla Ruotsissa. Suomen ja Ruotsin markkinakäytäntöjen eroavaisuudesta johtuen Ruotsissa ei tavallisesti rahastokaupankäynnin yhteydessä veloiteta merkintä-, lunastus- tai vaihtopalkkioita (rahasto-osuustyyppistä tai rahasto-osuussarjan valuutasta riippumatta). Vaihtoehtorahastojen lunastuksen yhteydessä veloitetaan kuitenkin kaupankäyntipalkkio, joka veloitetaan aina kyseisen rahaston sääntöjen mukaisesti, koska palkkio on rahastolle kuuluva korvaus kuluista.

Rahasto-osuuksien kaupankäynti ulkoisten välittäjien kautta. Ålandsbankenin rahastoja välittävät tietyt ulkopuoliset välittäjät sopimusten nojalla. Ne voivat soveltaa palkkioita, jotka poikkeavat rahastokaupankäyntiin liittyvistä Ålandsbankenin palkkioista. Ulkoisten välittäjien palkkiot eivät kuitenkaan koskaan voi olla korkeammat kuin Rahastojen säännöissä ilmoitetut enimmäispalkkiot.

Hallinnointipalkkion osittainen palautus. Mikäli yksittäisen rahasto-osuudenomistajan sijoitus yksittäiseen rahastoon ylittää 3.000.000 euroa, rahasto-osuudenomistaja voi neuvotella hallinnointipalkkion osittaisesta palautuksesta.

Rahaston sijoitukset toiseen Ålandsbanken rahastoon. Ålandsbanken rahasto voi sijoittaa toisen Ålandsbanken rahaston rahasto-osuuksiin. Se voi tapahtua esimerkiksi osana rahaston varojen allokatiota (esimerkiksi kun Premium-rahasto sijoittaa osake- tai korkorahastoihin) tai rahaston käteisvarojen hoitoon (esimerkiksi kun osakerahasto sijoittaa kassavaransa korkora-

hastoon). Tällaisten sijoitusten kohdalla Rahastoyhtiö palauttaa kohdesijoitusrahaston hallinnointipalkkion kokonaisuudessaan sille rahastolle, joka on sijoittanut toiseen Ålandsbanken rahastoon. Rahastoyhtiö ei myöskään veloita merkintä- tai lunastuspalkkiota rahaston sijoituksista toiseen Ålandsbanken rahastoon. Näin taataan, että rahastojen sijoitukset toisiin Ålandsbankenin rahastoihin ovat rahasto-osuudenomistajien kannalta kustannustehokas tapa hoitaa rahastojen varoja.

Korvaukset rahasto-osuuksien välittäjille

Korvaukset rahasto-osuuksien välityksestä. Rahastoyhtiö maksaa tavallisesti osuuden rahastokaupankäynnin yhteydessä veloitettavista palkkioista sekä osuuden rahaston hallinnointipalkkiosta korvauksena rahasto-osuuksien välityksestä niille ulkoisille välittäjille, joiden kanssa Rahastoyhtiöllä on sopimus rahasto-osuuksien välityksestä. Osuus voi tavallisesti olla enintään 100 % merkintäpalkkiosta ja korvaus voi olla välillä 20–50 % kyseisen rahaston hallinnointipalkkiosta.

TIETOA RAHASTOSIJOUTUKSIIN LIITTYVISTÄ RISKEISTÄ

Yleistä sijoitusten riskeistä

Riskillä tarkoitetaan sijoituksen tuottoon liittyvää epävarmuutta. Käytännössä riski merkitsee sitä, että sijoituksen tuotto voi muodostua odotettua huonommaksi tai paremmaksi, että sijoittaja voi menettää sijoittamansa varat kokonaan tai osaksi.

Alla esitettävät tiedot tavallisimmista sijoitusvälineistä ja niihin liittyvistä riskeistä eivät ole täydentävät.

Rahastoihin sijoittavat ovat suoraan alttiina markkinariskille. Markkinariskillä tarkoitetaan riskiä, joka johtuu rahaston arvopaperi- ja johdannaisinstrumenttisijoituksista markkinoille, joille rahasto sijoittaa (esimerkiksi osake-, korko-, valuutta- ja kiinteistömarkkinoille). Markkinariski tarkoittaa, että rahaston sijoitusten ja sen myötä rahasto-osuuden arvo voi nousta tai laskea markkinoiden kehityksestä riippuen.

Kohdemarkkinoiden tuoton lisäksi rahaston kehitys on riippuvainen myös siitä, miten menestyksekkäitä rahaston varainhoito ja sijoitusstrategia ovat, mitä kutsutaan aktiiviseksi riskiksi. Tämä koskee etenkin aktiivisesti hoidettuja rahastoja, jollaisia kaikki Ålandsbankenin rahastot ovat. (Katso kappale Rahastojen sijoitusstrategiat).

Aktiivisesti hoidetuilla rahastoilla tarkoitetaan rahastoja, jotka kyseisestä markkinatilanteesta tehtyyn arviointiin perustuen valitsevat aktiivisesti sellaisia sijoituksia, joiden arvioidaan antavan optimaalisen tuoton kulloisessakin tilanteessa. Aktiivisesti hoidetun rahaston odotetaan ajoittain poikkeavan melko paljon kohdemarkkinoiden kehityksestä rahaston vertailuindeksillä mitattuna. Poikkeamat voivat olla sekä positiivisia että negatiivisia. Rahaston aktiivisen hoidon tarkoituksena on kuitenkin vertailuindeksiä parempi kehitys pitkällä aikavälillä (5-7 vuotta) mitattuna. Riski siitä, että rahaston salkunhoitaja tekee virhearvioinnin rahaston varoja sijoittaessaan tai että rahaston si-

joitusstrategiat eivät toimi tarkoitetulla tavalla, on osa aktiivista riskiä. Riski siitä, että rahaston tuotto poikkeaa kohdemarkkinoiden tuotosta, on pienempi passiivisesti hoidetussa rahastossa (esimerkiksi indeksirahastossa tai indeksiläheisessä rahastossa).

Riskiä rahasto-osuuden arvon vaihteluista kuvataan riskimittarilla, jotka kutsutaan volatiliteetiksi. Volatiliteetti ilmaisee, miten suuria rahasto-osuuden arvonkehityksen heilahtelut ovat. Mitä suurempi rahaston vuotuinen volatiliteetti on, sitä suurempi on riski arvonmuutoksiin. Rahasto-osuuksia lunastaessaan sijoittaja voi, rahaston kehityksestä riippuen, saada takaisin alun perin rahastoon sijoittamaansa pääomaa pienemmän summan. Rahaston historiallinen kehitys esitetään tavallisesti katsauksissa ja muissa tiedotusmateriaaleissa. Historiallinen kehitys ei ole tae tulevasta tuotosta.

Rahastojen sijoituksia koskevat säännöt rakentuvat riskinhajautuksen periaatteeseen. Sijoitusten hajauttamisen tarkoituksena on alentaa rahastojen sijoituksista yksittäisiin arvopapereihin johtuvaa riskiä. Tämä ei kuitenkaan merkitse sitä, että rahasto ei ole altistuneena markkinariskille, koska rahaston yksittäisten sijoitusten hinnat muuttuvat yleisen markkinakehityksen seurauksena.

Toinen riskinäkökohta, joka sijoittajan on huomioitava, on rahaston likviditeettiriski. Likviditeettiriski tarkoittaa riskiä siitä, että rahaston sijoituksia ei voida muuttaa käteiseksi suunnitellussa ajassa tai toivottuun hintaan. Jos rahaston on pakko myydä arvopapereita epäsuotuisana ajankohtana, se voi vaikuttaa rahasto-osuuden arvoon. Likviditeettiriski vahvistuu poikkeuksellisissa markkinatilanteissa, jolloin esimerkiksi kauppaa ei käydy normaalissa laajuudessa, mikä voi johtaa siihen, että arvopapereiden osto- ja myyntinoteerausten välinen ero on suuri (tai että noteerauksia ei ole lainkaan). Rahasto-osuuksien lunastus voi tällaisissa tapauksissa kestää tavallista pidempään. Tietyin edellytyksin lunastus voidaan keskeyttää, jotta ei aiheuteta vahinkoa rahastolle tai rahasto-osuudenomistajille.

Likviditeettiriski on riippuvainen siitä, minkä tyyppisestä rahastosta on kyse. Suhteellisen alhainen likviditeettiriski on rahastolla, joka sijoittaa pörssinoteerattuihin osakkeisiin suurilla hyvin toimivilla markkinoilla, tai korkorahastolla, joka sijoittaa korkean luottoluokituksen omaaviin, yleisesti kauppaa käytäviin korkoinstrumentteihin. Erilaisilla erikoisrahastoilla puolestaan voi sijoitusten luonteen johdosta olla huomattavasti suurempi likviditeettiriski.

Selvitysriskillä tarkoitetaan riskiä siitä, että arvopaperikaupan vastapuoli ei toimi sovittujen ehtojen mukaisesti, vaikka toinen osapuoli on täyttänyt sopimusveloitteensa. Selvitysrisi on suurempi mannerten välisissä arvopaperi- ja valuuttatransaktioissa, koska kauppojen selvitys voi tapahtua eri aikavyöhykeillä ja selvitysrisi on yleensä suurempi kehittyvien markkinoiden arvopaperimarkkinoilla kuin perinteisillä kehittyneillä markkinoilla.

Lisäksi rahasto on altistuneena operatiivisille riskeille Rahas-toyhtiön toimintaprosesseissa. Rahastotoimintaa koskeva sääntely asettaa suuret vaatimukset sille, että Rahastoyhtiö harjoittaa rahastotoimintaa luotettavasti ja turvallisesti. Rahastoyhtiö on veloitettu vastaamaan siitä, että rahasto-osuudenomistajille ja rahastoille ei koidu vahinkoa operatiivisten riskien johdosta, esimerkiksi seurauksena osuuden arvon laskentavirheestä.

Force Majeure -riskeillä tarkoitetaan sopimuksista riippumattomia, ennalta arvaamattomia ja ylivoimaisia seurauksia aiheuttavia tekijöitä, jotka merkitsevät riskiä toiminnan jatkuvuudesta ja joista sopimusosapuolet eivät ole vastuussa. Force Majeure -riskejä ovat esimerkiksi vakavat luonnon-katastrofit, mellakat, lakot ja sotatilat. Force Majeure riskien realisoituminen saattaa vaikuttaa merkittävästi esimerkiksi rahaston sijoituskohteena olevien arvopapereiden tai muiden varojen hintaan. Tämän seurauksena Force Majeure riskin realisoituminen saattaa vaikuttaa myös rahasto-osuuksien lunastusten toteutusajankohtaan.

Veroriski ja juridinen riski tarkoittavat riskiä siitä, että sovellettavat verotusmääräykset ja/tai muut sovellettavat lait ja määräykset ovat epäselviä tai niitä muutetaan. Tämä koskee etenkin kehittyviä markkinoita.

Erityyppisten rahastojen ja omaisuuslajien riskit

Sijoitusrahastot jaetaan sijoituskohteiden perusteella luokkiin, kuten osakerahastoihin, korkorahastoihin, yhdistelmärahastoihin (varainhoitorahastoihin) ja muihin rahastoihin. Rahastojen alistuminen eri riskeille johtuu niistä riskeistä, jotka liittyvät rahastojen kohdeomaisuuslajeihin ja -markkinoihin. Eri luokkiin kuuluviin rahastoihin liittyy siten riskejä, joka ovat tyypillisiä kyseiselle omaisuuslajille. Rahastojen altistuminen yksittäisen omaisuuslajin riskeille on sitä suurempi mitä enemmän rahaston sijoitukset on keskitetty tiettyyn omaisuusluokkaan (esimerkiksi osakkeisiin tai korkoinstrumentteihin). Yksittäisiin omaisuuslajeihin sijoittavissa rahastoissa kyseisten omaisuuslajien tulevaisuudennäkymien muutoksilla voi olla merkittävä vaikutus rahaston arvoon. Lisäksi rahastot voivat olla altistuneena keskittymäriskille, jos ne ovat suuntautuneet erityisille toimialoille/ sektoreille markkinoilla tai maan-tieteellisillä alueilla tai niillä on suuri keskittymä erityiselle toimialalle tai alueelle.

Rahastojen osakesijoituksiin liittyvät riskit

Osakkeisiin sijoittavaan rahastoon liittyy aina osakemarkkinoiden riski, toisin sanoen riski siitä, että rahaston arvo vaihtelee markkinakehityksen seurauksena. Rahasto-osuuden arvo voi vaihdella voimakkaasti lyhyellä aikavälillä.

Yksittäisille osakemarkkinoille sijoittavan rahaston keskitymäriski on suurempi kuin rahaston, joka hajauttaa sijoituksen sa useimmille markkinoille esimerkiksi maantieteellisesti ja/tai eri toimialoille. Arvonkehityksen lyhytaikaisiin voimakkaisiin heilahteluihin liittyvän riskin hallitsemiseksi osakerahastoissa suositellaan tavallisesti pitkäähköä sijoitushorisonttia. Pitkä sijoitusaika kasvattaa positiivisen tuoton todennäköisyyttä ja pienentää negatiivisen tuoton todennäköisyyttä.

Osakesijoituksiin voi liittyä lisäksi markkinakohtaisia riskejä. Varsinkin kehittyviksi markkinoiksi luokitelluissa maissa kaupankäynnin ja hinnoittelun läpinäkyvyys, markkinoiden tehokkuus, likviditeetti, markkinoiden infrastruktuuri, poliittisen ja oikeusjärjestelmän luotettavuus, tiedonkulku ja lainsäädäntö eivät välttämättä ole samantasoisia kuin kehittyneillä markkinoilla. Tämän johdosta hintakehitys kehittyvien markkinoiden osakemarkkinoilla voi olla volatiilimpi. Kaupankäyntikatkot, joita voi esiintyä kyseisillä markkinoilla, voivat myös tilapäisesti vaikuttaa yksittäisiä osakkeita koskeviin likviditeettinäkökohtiin.

Tietylle maantieteelliselle alueelle keskittyvä rahasto on altistuneena kyseisen alueen maantieteelliselle riskille. Maantieteellisellä riskillä tarkoitetaan esimerkiksi sitä, että tietyn alueen tulevaisuudennäkymien muutoksilla voi olla merkittävä vaikutus kyseisen alueen markkinakehitykseen, jolloin rahaston kehitys voi poiketa merkittävästi laajempien osakemarkkinoiden arvonkehityksestä. Markkinoiden volatiliiteetin kasvaessa ilmenee yleensä ns. reuna-aluevaikutus, mikä tarkoittaa, että kehitys voi olla volatiilimpaa maantieteellisillä haja-alueilla kuin markkinoiden keskusalueilla.

Vastaava korkeampi riskiprofiili pätee myös toimialanäkökulmasta. Yksittäisille toimialoille sijoittavat tai muutamaan toimialaan keskittyvät rahastot saattavat sen vuoksi olla volatiilimpia kuin laaja-alaisemmin sijoittavat rahastot.

Lisäksi osakerahastoon liittyvä riski voi johtua sijoituskohteen koosta. Markkina-arvoltaan suurten yhtiöiden osakkeiden katsotaan yleisesti olevan vähäriskisempiä kuin pienempien yhtiöiden osakkeiden.

Muussa valuutassa kuin euroissa tehdyistä rahaston sijoituksista syntyy valuutariski euroa vastaan. Mitä enemmän rahastolla on muun valuutan kuin euron määräisiä sijoituksia, sitä suurempi on rahaston alistuminen valuutariskille. Muun valuutan heikkeneminen euroon nähdén vaikuttaa negatiivisesti rahasto-osuuden arvoon ja vahvistuminen vaikuttaa puolestaan positiivisesti rahasto-osuuden arvoon.

Aktiivisesta salkunhoidosta johtuu, että rahasto on altistuneena ns. aktiiviselle riskille sen seurauksena, että rahaston tavoitteena on ylittää kohdemarkkinoiden kehitys rahaston vertailuindeksillä mitattuna. Aktiivisesti hoidetussa rahastossa rahasto-osuuden arvonkehityksen odotetaan poikkeavan vertailuindeksin kehityksestä aktiivisen riskin johdosta. Passiivisesti hoidetut rahastot pyrkivät sen sijaan mahdollisimman suuressa määrin sijoittamaan vertailuindeksin mukaisiin arvopapereihin. Tällaisen rahaston kehitys heijastaa tavallisesti pitkälti vertailuindeksin kehitystä, minkä johdosta aktiivinen riski on erittäin pieni tai lähes nolla.

Rahastojen korkosijoituksiin liittyvät riskit

Pohjimmiltaan korkoinstrumenttien arvostus toimii siten, että jos korkotaso nousee, rahaston sijoitusten arvo alenee, koska uusien liikkeeseen laskettujen obligaatioiden korko nousee ja ne näin ollen tuottavat paremmin kuin aikaisemmin alhaisem-

massa korkotilanteessa alhaisemmalla korolla liikkeeseen lasketut obligaatiot. Kun korkotaso laskee, rahaston korkosijoitusten arvo sen sijaan nousee, koska ne maksavat korkeamman kuponkikoron.

Rahaston herkkyys korkotason muutoksille ilmoitetaan riskimitarilla, jota kutsutaan korkoriskiksi. Korkoriski on riippuvainen korkoinstrumentin jäljellä olevasta keskimääräisestä juoksuajasta. Mitä kauempana tulevaisuudessa arvopaperi antaa rahavirtoja koronmaksujen ja lopullisen erääntymisen muodossa (nimellisarvon takaisinmaksu), sitä enemmän korkotason muutokset vaikuttavat korkoinstrumentin arvoon. Herkkyyttä korkotason muutoksille voidaan pienentää siten, että rahastot sijoittavat vaihtuvakorkoisiin obligaatioihin. Ne ovat obligaatioita, joiden kuponkikorko jatkuvasti juoksuaikana sopeutetaan valitsevaan korkotasoon. Näiden obligaatioiden osalta korkoriski huomioidaan seuraavaan koronmääräytymispäivään saakka. Myös obligaation nimellis-arvoon liittyvä riski lasketaan olettaen, että koko pääoma maksetaan takaisin seuraavana koronmääräytymispäivänä, ja alkaa sitten juosta uudelleen uusilla korkoehdoilla.

Korkoriski mitataan rahaston keskimääräisille korkosijoituksille lasketulla ns. modifoidulla duraatiolla. Modifioitu duraatio ilmaisee prosentteina, miten paljon rahaston arvon arvioidaan nousevan tai laskevan, mikäli yleinen korkotaso muuttuu yhden prosenttiyksikön. Mikäli rahaston modifioitu duraatio on esimerkiksi 1,00, rahaston arvon arvioidaan nousevan yhden prosentin, mikäli yleinen korkotaso laskee yhden prosenttiyksikön. Mikäli yleinen korkotaso nousee yhden prosenttiyksikön, rahaston arvon arvioidaan vastaavasti laskevan yhden prosentin. Lyhyen koron rahastojen (duraatioltaan lyhyitä korkosijoituksia) ja vaihtuvakorkoisiin instrumentteihin sijoittavien korkorahastojen korkoriski on pienempi. Pitkän koron rahastojen korkoriski on suurempi.

Korkoinstrumentit ovat altistuneina korkoriskille, toisin sanoen riskille siitä, että syntyy tilanne, jossa korkosijoituksen liikkeeseenlaskija ei kykene suorittamaan velan takaisinmaksua sovitulla tavalla. Liikkeeseenlaskijan takaisinmaksukyky arvioidaan luottoriskipreemiolla, joka on markkinoiden vaatima lisätuotto liikkeeseenlaskijan lainoista suhteessa erittäin alhaisen riskin liikkeeseenlaskijoiden (esimerkiksi vakavaraisten valtioiden obligaatioista) lainoista saatavaan tuottoon. Luottoriski vaikuttaa etenkin rahastojen yrityslainasijoituksiin. Korkomarkkinoiden ollessa epävarmat sijoittajien riskilisävaatimus kasvaa, mikä saattaa vaikuttaa rahaston omistamien yrityslainojen arvostukseen negatiivisesti. Korkomarkkinoiden normaalitilanteessa sijoitukset yrityslainoihin tarjoavat kuitenkin rahastolle mahdollisuuden lisätuottoon.

Rahaston luottoriskin hallintaa varten rahastolla voi olla erilaisia sijoitusrajoituksia, esimerkiksi vaatimus, että liikkeeseenlaskijoiden tai markkinatakaajien luottoluokitus ei saa alittaa tiettyä

määriteltyä alhaisinta tasoa. Mitä pidempi on lainan jäljellä oleva luottoaika, sitä suurempi on luottoriski.

Vaihtuvakorkoiset obligaatiot ovat yhtä herkkiä luottoriskipremioiden muutoksille kuin kiinteäkorkoiset obligaatiot, vaikka ne eivät ole hyvin herkkiä korkotason muutoksille, kuten edellä on mainittu.

Yhdistelmärahastoihin liittyvät riskit

Yhdistelmärahastot sijoittavat sekä osakkeisiin että korkoinstrumentteihin ja tietyissä tapauksissa myös muihin omaisuusluokkiin. Yhdistelmärahastoja koskevat näin ollen ne riskit, jotka liittyvät edellä mainitusti osake- ja korkoinstrumenttisijoituksiin. Yhdistelmärahaston kokonais-riskikuvaan vaikuttaa lisäksi se, missä suhteessa sijoitusrahasto sijoittaa eri omaisuuslajeihin. Yhdistelmä-rahaston altistuminen markkinariskille on lähtökohteisesti suurempi rahastossa, jossa on suuri osuus osakesijoituksia, koska osakesijoituksilla odotetaan olevan suurempi riski ja tuottopotentiaali kuin korkoinstrumenteilla.

Kasvanut tai pienentynyt markkinariski johdannaisinstrumenttien kautta

Rahastot voivat sääntöjensä mukaan käyttää johdannaisinstrumentteja sijoitustoiminnassaan. Johdannais-instrumenttien kautta rahaston altistumista valittuja omaisuusluokkia kohtaan voidaan kasvattaa tai pienentää. UCITS-sääntelyä noudattava rahasto voi lisätä riskialtistumista johdannaisinstrumenteilla enintään siten, että se vastaa tilannetta, jossa kaksinkertainen arvo (200 %) rahaston varoista on sijoitettuna markkinoille, tai siten että rahaston altistus markkinoille alennetaan -100 %:iin. Kasvattamalla tai pienentämällä altistumista markkinoita kohtaan rahaston sijoitusten markkinariskiä kasvatetaan tai pienennetään.

Tiettyjen rahastojen sijoituksiin liittyvät erityiset riskit

Ålandsbanken Asuntorahasto Erikoissijoitusrahasto Hintariski/markkinariski. Asuntohintojen hintakehitys ja vuokra-markkinoiden kehitys ovat riippuvaisia yhteiskunnan taloudellisesta kehityksestä. Saattaa olla tilanteita, jolloin rahasto ei mahdollisesti pysty myymään sijoituksiaan käypään arvoon tai että myyntiajat pitenevät, millä voi olla vaikutusta edellytyksiin lunastaa rahasto-osuuksia.

Tekninen riski. Rahaston omistamien asuntojen tekninen kunto voi heikentyä odottamatta. Rahasto pyrkii pienentämään tätä riskiä arvioimalla tarkasti asuntojen kunnon ennen asuntojen ostoa. Teknistä riskiä pyritään myös pienentämään siten, että rahasto ostaa ensisijaisesti uusia asuntoja.

Luottorahoituksen vipuvaikutukseen liittyvä riski. Rahasto voi ottaa sijoitustoimintansa varten luottoa määrän, joka vastaa enintään puolta (50 %) rahaston kokonaisvaroista. Kokonaisvaroilla tarkoitetaan rahaston taseen loppusummaa, ”GAV” (Gross Asset Value). GAV-arvoon sisältyvät sekä rahasto-osuudenomistajien rahastoon sijoittamilla varoilla tehdyt sijoitukset että luot-

torahoituksella hankitut sijoitukset, samoin kuin realisoitumaton arvonnousu ja kertyneet tuotot. Jos rahasto hyödyntää suurinta pitkällä aikavälillä sallittua luottorahoitusta, se merkitsee teoreettista 200 %:n sijoitusastetta, laskettuna niiden varojen perusteella, jotka rahasto-osuudenomistajat ovat sijoittaneet rahastoon. Rahasto voi tällä tavoin luoda rahasto-osuudenomistajilleen tuottoa sijoitussalkusta, joka on periaatteessa kaksi kertaa suurempi kuin se pääoma, jonka rahasto-osuudenomistajat ovat sijoittaneet rahastoon. Luotonotto lisää rahaston tuottoa, mutta nostaa samalla riskitasoa, koska rahaston altistus markkinoiden kehitykselle kasvaa.

Likviditeettiriski. Likviditeettiriski on riski siitä, että rahaston sijoituksia ei voida muuttaa käteiseksi suunnitellussa ajassa tai hintaan, jota voidaan pitää käypänä hintana (katso myös ”Hintariski”). Tämän vuoksi rahaston lunastustoimeksiantojen toteuttaminen voi joidenkin edellytysten vallitessa pitkittyä. Rahasto pyrkii hallitsemaan likviditeettiriskiä sijoittamalla pääasiassa pienehköihin, suhteellisen vakioituihin asuntoihin alueilla, joilla on toimivat asuntomarkkinat.

Riski saamatta jääneistä vuokratuotoista. Vuokraustoiminnassa voi syntyä operatiivinen riski, mikäli rahaston ostamia asuntoja ei saada vuokratuiksi suunnitellusti tai niitä ei voida vuokrata odotetulla vuokratasolla. Rahasto pyrkii hallitsemaan tätä riskiä tekemällä yhteistyötä ammattimaisten toimijoiden kanssa, jolla on pitkä kokemus vuokramarkkinoilta, sekä valitsemalla tarkoin, millä alueilla sijaitseviin ja minkä tyyppisiin asuntoihin rahaston varat sijoitetaan.

Ålandsbanken Tonttirahasto Erikoissijoitusrahasto Likviditeettiriski. Likviditeettiriski on tonttimarkkinoiden erityispiirteiden vuoksi tämän rahaston yksittäisesti merkittävin riski. Likviditeettiriski tarkoittaa rahastoon sijoittavalle riskiä siitä, että rahasto-osuuksien lunastukseen menee odotettua pidempi aika. Tällainen tilanne voi syntyä, jos rahaston on myytävä tontteja hankkimaan käteisvaroja, jotta se voi toteuttaa lunastustoimeksiannon ja maksaa lunastussumman. Tonttien myyntiaika voi olla pitkä. Jotta rahasto voi suunnitella likviditeettitilanteensa, rahasto-osuuksien lunastustoimeksianto on annettava viimeistään 6 kuukautta ennen toivottua lunastuspäivää. Rahasto-osuuksien merkintä ja lunastus tapahtuu kunkin vuosikolmanneksen (toisin sanoen joulukuun, huhtikuun ja elokuun) viimeisenä pankkipäivänä. Tämä tarkoittaa, että lunastustoimeksianto joulukuulle on annettava viimeistään kesäkuussa, toimeksianto huhtikuulle viimeistään (edeltävän vuoden) lokakuussa ja toimeksianto elokuulle viimeistään helmikuussa. Jos rahastolla ei ole riittävästi käteisvaroja, lunastus tehdään seuraavana kaupankäyntitilaisuutena edellyttäen, että rahastolla on tällöin riittävästi käteisvaroja. Näin ollen lunastus voi lykääntyä 4 kuukaudella tai pidempään, laskettuna siitä kaupankäyntipäivästä, jota lunastustoimeksianto alun perin koski.

Hintariski. Hintariskillä tarkoitetaan tonttien markkinahintojen vaihteluista aiheutuvaa vaikutusta rahaston arvoon. Koska rahasto sopii tonttien vuotuisen arvon etukäteen vuokralaisten kanssa ja vuokrataso on kytketty elinkustannusindeksin kehi-

tykseen, rahaston hintariski voidaan pitää hyvin alhaisena.

Tekninen riski. Teknisellä riskillä tarkoitetaan teknisuonteisia odottamattomia tapahtumia, jotka vaikuttavat alentavasti rahaston omistaman tontin arvoon. Rahasto tekee yhteistyötä vaikiintuneiden rakennusyhtiöiden kanssa, jotka rakentavat kerrostaloja kyseisille tonteille ja joilla on hyvä alan asiantuntemus. Rakennusyhtiö tarkistaa ja tutkii aina maa-alueen ennen kaupantekoa tai rakentamisen aloittamista tarkoituksena minimoida riski odottamattomista löydöksistä. Rakennusyhtiö antaa rakentamilleen rakennuksille yleensä 10 vuoden takuun rahastoyhtiön vuokralaisena olevalle asunto-osakeyhtiölle. Rahasto tekee yhteistyötä ainoastaan sellaisten vastapuolien kanssa, jotka ovat taloudellisesti vakaita ja jotka kykenevät hoitamaan teknisistä ongelmista aiheutuvat mahdolliset veloitteensa. Lisäksi rahasto edellyttää, että vuokralainen on täysarvovakuuttanut alueella sijaitsevan asuinrakennuksen ja että vuokralaisella on velvollisuus rakentaa uusi asuinrakennus, mikäli olemassa oleva asuinrakennus tuhoutuu täysin.

Odottamattomiin tekijöihin liittyvä riski. Odottamattomilla tekijöillä tarkoitetaan esimerkiksi lähiympäristötekijöitä, joita rahasto ei voi ennakoida tai joihin se ei voi vaikuttaa, esimerkiksi rahaston jonkun tontin lähialueen muuttunut kaavoitus, joka vaikuttaa tontin arvoon negatiivisesti (vaikutus voi tietysti olla myös positiivinen). Rahasto analysoi tarkoin tontin sijainnin ja lähialueen kaavoituksen ennen kaupantekoa. Kaikki tontit ovat valmiiksi kaavoitettuja, joten kaavoitusvaiheen yllätyksiä ei odoteta tapahtuvan. Mikäli jokin odottamaton tapahtuma sattuisi, niin vuokralaisella on siitä huolimatta velvollisuus lunastaa tontti vuokrasopimuksessa etukäteen sovittuun hintaan, mikä pienentää mahdollista riskiä rahaston osalta.

Vastapuoliriski. Vastapuoliriskillä tarkoitetaan riskiä siitä, että rahaston sopimusosapuoli (vuokralaisena oleva rakennusyhtiö ensivaiheessa, sen jälkeen asunto-osakeyhtiö) ei kykene täyttämään veloitteitaan esimerkiksi taloudellisista syistä, mistä voi aiheutua rahastolle taloudellista vahinkoa. Rahasto tekee yhteistyötä ainoastaan vakiintuneiden urakoitsijoiden kanssa ja seuraa juoksevasti hankkeiden edistymistä. Kun asuinrakennukset ovat valmistuneet ja rahastoyhtiön kanssa solmittu vuokrasopimus on siirtynyt asunto-osakeyhtiölle, asunto-osakeyhtiötä on pidettävä erittäin vakaana rahaston vastapuolena.

KESKEISIÄ KÄSITTEITÄ

Alla kuvataan tarkemmin rahastojen tiedoissa tässä esitteessä, rahastojen säännöissä, avaintietoesitteissä ja kausitiedotteissa esiintyvien tiettyjen käsitteiden merkitystä.

Duraatio.

Duraatio kuvaa rahaston korkosijoitusten herkkyyttä korkotason muutoksiin. Mitä pitempi duraatio, sitä suurempi on rahaston korkoriski. Duraatio tarkoittaa korkosijoitusten jäljellä olevaa keskimääräistä voimassaoloaikaa ja se ilmaistaan vuosina. Duraatio kuvaa tilannetta rahaston salkussa raporttipäivänä.

Korkoriski.

Korkoriski kuvaa korkosijoituksen markkina-arvon muutosta korkotason muuttuessa. Korkoriskillä ilmaistaan, miten paljon yleisen korkotason yhden prosenttiyksikön muutos vaikuttaa korkosijoituksen markkina-arvoon. Korkoriski kuvaa tilannetta rahaston salkussa raporttipäivänä.

Salkun kiertonopeus.

Salkun kiertonopeus kuvaa rahaston arvopapereiden vaihtuvuutta. Kiertonopeus lasketaan siten, että rahaston ostamien ja myymien arvopapereiden yhteissummasta vähennetään rahaston merkintöjen ja lunastusten yhteissumma. Näin saatu arvo jaetaan rahaston keskimääräisellä arvolla. Tällä laskentatavalla pyritään eliminoimaan rahasto-osuuksien merkinnöistä tai lunastuksista aiheutuva kierto. Jos kiertonopeus on esimerkiksi 50,00, niin rahaston arvopapereista puolet on vaihtunut tarkastelujakson aikana.

Rahaston kaupankäyntikulut.

Rahaston arvopaperikaupoista aiheutuviksi kuluiksi katsotaan rahaston arvopaperinvälittäjille maksamat palkkiot tai vastaavat kulut. Kaupankäyntikulut ilmaistaan prosentteina rahaston raportointikauden korkeimmasta pääomasta.

Lähipiirin palkkio-osuus.

Lähipiirin palkkio-osuudella tarkoitetaan välityspalkkioita, jotka rahasto on maksanut sijoituspalvelulain mukaan Rahastoyhtiön kanssa samaan konsolidointiryhmään kuuluville yhtiöille. Rahastoyhtiön lähipiiriin kuuluville yrityksille maksetut välityspalkkiot ilmoitetaan prosenttiosuutena rahaston arvopaperikaupastaan maksamista yhteenlasketuista välityspalkkioista.

Sharpen mittari.

Sharpen mittari osoittaa rahaston tuottoa riskiin suhteutettuna. Sharpen mittari lasketaan vähentämällä riskittömän koron tuotto (3 kk euribor) rahaston tuotosta ja jakamalla näin saatu arvo rahaston volatiliiteetilla. Mitä korkeampi Sharpen mittari on, sitä parempi on rahaston riskikorjattu tuotto. Arvoa, joka ylittää 1,0, voidaan pitää erittäin hyvänä.

TER – Total Expense Ratio.

TER-luku kuvaa maksuja ja palkkioita, jotka rahaston sääntöjen mukaan veloitetaan rahaston hallinnoinnista ja säilytyksestä. TER ilmaistaan prosentteina vuodessa ja se lasketaan rahaston keskimääräisestä arvosta. TER-lukuun eivät sisälly rahaston maksamat arvopapereiden kaupankäyntikulut.

Synteettinen TER.

Rahasto-osuusrahastoille (rahastojen rahastoille) lasketaan ns. synteettinen TER-luku. Synteettisessä TER-luvussa kohderahastojen TER-luku lisätään rahaston TER-lukuun. Laskettaessa synteettistä TER-lukua niille Ålandsbankenin rahastoille, jotka kokonaan tai osittain sijoittavat varansa toisiin rahastoihin, kohderahastojen TER-luvusta vähennetään ne palkkionpalautukset, jotka Ålandsbankenin rahastot saavat sijoituksistaan kohderahastoihin (eli kohderahaston TER-lukuna käytetään

Ålandsbankenin rahaston nettokustannusta sijoituksistaan kohderahastoihin). Kun Ålandsbankenin rahasto sijoittaa toiseen Ålandsbankenin rahastoon, kohderahastolta ei veloiteta hallinnointipalkkiota.

Tracking Error (aktiivinen riski).

Tracking error (eli aktiivinen riski) mittaa, kuinka tarkasti sijoituksen tuotto seuraa vertailuindeksin tuottoa. Mitä suurempi tracking error, sitä enemmän rahaston arvon muutokset poikkeavat vertailuindeksin arvon muutoksista. Jos tracking error on 8 prosenttia, rahaston tuotto poikkeaa +/-8 prosenttia vertailuindeksin tuotosta kahtena vuotena kolmesta. Rahaston tracking error on nolla, mikäli rahaston tuotto vastaa täysin vertailuindeksin tuottoa. Ålandsbankenin rahastot ovat aktiivisesti hoidettuja, jolloin aktiivisen riskin odotetaan olevan suhteellisen suuri.

Volatiliiteetti (standardipoikkeama).

Volatiliiteetti mittaa rahaston (tai indeksin) tuoton heilahtelua. Mitä suurempi volatiliiteetti, sitä suurempi on rahaston arvonmuutosriski. Jos rahaston odotettu tuotto on 10 prosenttia vuodessa ja volatiliiteetti on 15 prosenttia, se tarkoittaa, että rahaston tuotto kahtena vuotena kolmesta on todennäköisesti -5 ja +25 prosentin välillä vuodessa. Volatiliiteetti lasketaan rahaston tai vertailuindeksin tuoton keskihajonnasta ja ilmaistaan prosentteina.

Osakeriski.

Osakeriski kuvaa, miten suuri osuus osakerahaston varoista, on riippuvainen osakemarkkinoiden kehityksestä eli miten suuri osuus rahaston varoista on suoraan tai johdannaisinstrumenttien kautta alttiina rahaston kohdemarkkinoiden markkinariskille. Osakeriski kuvaa tilannetta rahaston salkussa raporttipäivänä.

Mikäli yllä ei toisin mainita, rahastoille julkaistavat tuotto- ja tunnuslukutiedot lasketaan perustuen tietoihin 12 kuukauden ajalta ja ne esitetään ainoastaan, jos rahasto on ollut toiminnassa vähintään 12 kuukautta.

RAHASTON JA RAHASTO-OSUUDENOMISTAJAN VEROTUS

Sijoitusrahaston verotus

Suomeen rekisteröidyt sijoitusrahastot ovat tuloverosta vapautettuja yhteisöjä. Rahastot eivät maksa veroa luovutusvoitoista Suomessa, eivätkä Suomesta saaduista osinko- ja korkotuloista. Ulkomailta saaduista osinko- ja korkotuloista sijoitusrahasto maksaa asianomaisen maan ja Suomen välillä voimassa olevan verosopimuksen mukaisen lähdeveron.

Rahasto-osuudenomistajan verotus

Alla esitetyt tiedot osuudenomistajien verotuksesta koskevat Suomessa yleisesti verovelvollisia luonnollisia henkilöitä ja ne ovat voimassa tämän rahastoesitteen julkistamisajankohtana.

Rahasto-osuuksien lunastuksen (myynnin) yhteydessä realisoituu mahdollinen luovutusvoitto. Luovutusvoitto on rahasto-osuuden lunastushinnan ja merkintähinnan erotus. Jos rahasto-osuudet myydään niiden merkintähintaa alhaisempaan hintaan, syntyy luovutustappiota. Luovutustappiot ovat vähennettävissä luovutusvoitoista verovuonna ja viiden seuraavan vuoden aikana sitä mukaa kuin voittoa kertyy.

Tuotto-osuuksista maksettava tuotto sekä lunastuksen yhteydessä syntyvä mahdollinen luovutusvoitto ovat verotettavaa pääomatuloa. Vuonna 2020 pääomatuloja verotetaan 30 prosentin verokannan mukaan 30 000 euroon asti ja 30 000 euroa ylittävältä osalta veroprosentti on 34. Tuotto-osuuksille maksettavasta tuotosta Rahastoyhtiö tekee automaattisesti ennakonpidätyksen. Lunastuksen yhteydessä syntyvästä luovutusvoitosta ei tehdä ennakonpidätystä.

Rahastoyhtiö ilmoittaa myyntitapahtumat ja omistustiedot vuosittain Suomen Verohallinnolle. Osuudenomistajan pitää kuitenkin itse ilmoittaa veroilmoituksessaan lunastusvoitot ja -tappiot.

Muita tietoja

Lähdeverolain mukaan Suomessa rajoitetusti verovelvolliselle maksetusta tuotosta peritään 30 prosentin lähdevero, mikäli verosopimuksessa ei ole sovittu alhaisemmasta verokannasta. Rahastoyhtiö ilmoittaa maksetun tuoton määrän vuosittain Verohallinnolle. Luovutusvoitosta ei peritä lähdeveroa, vaan se verotetaan saajan kotimaassa. Tuoton ja luovutusvoittojen lopullinen verotus määräytyy näin ollen sen mukaan, mitä kansallisia verolakeja saajaan sovelletaan.

Mikäli sijoittaja on epävarma verotuksellisesta asemastaan, häntä kehoitetaan ottamaan yhteyttä veroasiantuntijaan.

ERIMIELISYYKSIEN RATKAISU JA TUOMIOISTUIMEN ULKOPUOLISET OIKEUSSUOJAMENETTELYT

Rahastosijoituksia koskevissa kysymyksissä asiakkaan tulee aina ensikädessä ottaa yhteyttä rahasto-osuudet välittäneen yhtiön asiakaspalveluun tai Rahastoyhtiöön.

Mikäli Rahastoyhtiön ja rahasto-osuudenomistajan välistä rahastosijoituksia koskevaa erimielisyyttä ei saada ratkaistuksi keskinäisin neuvotteluin, rahasto-osuudenomistaja voi kääntyä Vakuutus- ja rahoitusneuvonnan FINE:n puoleen lähettämällä vapaamuotoisen hakemuksen.

Vakuutus- ja rahoitusneuvonta FINE:n yhteystiedot ovat:

Vakuutus- ja rahoitusneuvonta FINE, Porkkalankatu 1, 00180 Helsinki, puhelin 09 6850 120, sähköposti info@fine.fi. Lisätietoja ja yhteydenottolomake osoitteessa www.fine.fi.

RAHASTOJEN MYYNTIPAIKAT

Ålandsbanken Abp Pääkonttori

Käyntiosoite:
Nygatan 2, 22100 Maarianhamina

Postiosoite:
PL 3, 22101 Maarianhamina

Puh. 0204 29 011
info@alandsbanken.fi
SWIFT.: AABA FI 22
www.alandsbanken.fi

Helsinki

Bulevardi 3
Puh. 0204 293 600
bulevardi@alandsbanken.fi

Tampere

Hämeenkatu 4, 6. krs
Puh. 0204 293 200
tampere@alandsbanken.fi

Turku

Eerikinkatu 17, 2. krs
Puh. 0204 293 100
turku@alandsbanken.fi

Parainen

Kauppiaskatu 24
Puh. 0204 293 150
parainen@alandsbanken.fi

Vaasa

Hovioikeudenpuistikko 11
Puh. 0204 293 300
vaasa@alandsbanken.fi

Ålandsbanken Abp (Finland), svensk filial

Stureplan 19, Stockholm
Puh. +46 (0)8 791 48 00
kundservice@alandsbanken.se

Ulkopuoliset välittäjät

Avanza Bank Ab
Nordnet Bank Ab
MFEX
Pensionsmyndigheten



Ålandsbanken
Rahastoyhtiö Oy
Maarianhamina
PL 3
AX-22101 Maarianhamina
Puh. 020 429 088
rahastot@alandsbanken.fi

Helsinki
Yrjönkatu 9 A
Bulevardi 3,

Tampere
Hämeenkatu 4, 6. krs

Turku
Hansa-kortteli,
Erikinkatu 17

Parainen
Kauppiaskatu 24

Vaasa
Hovioikeudenpuistikko 11

Ahvenanmaa
Pääkonttori
Nygatan 2, Mariehamn
Puh. 020 429 011*
www.alandsbanken.fi
info@alandsbanken.fi

Asiakaspalvelu, puh. 020 429 2910. kundservice@alandsbanken.se

*) Puhelun hinta 8,35 senttiä/puhelu + 16,69 senttiä/minuutti (ALV 24 %). Puhelut äänitetään.