

Ålandsbankenin
erikoissijoitusrahastot
Asuntorahasto ja Tonttirahasto







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

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

Nähtyämme kuinka suuren kiinnostuksen Asuntorahasto on synnyttänyt ja tuoton, johon rahasto-osuudenomistajat ovat saaneet olla osallisina, halusimme löytää jotain yhtä ainutlaatuista. Siksi perustimme 31.12.2015 toisen kiinteistöalan erikoissijoitusrahaston – Ålandsbanken Tonttirahasto Erikoissijoitusrahaston.

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

Ålandsbanken on ollut mukana rahoittamassa asiakkaidemme asunto- ja tonttikauppoja jo vuodesta 1919 lähtien. Nyt voimme tarjota kaksi rahastoa, jotka antavat asiakkaillemme mahdollisuuden sijoittaa asuntoihin ja/tai tontteihin tehokkaasti, ja samalla hyötyä näiden markkinoiden kasvusta.

Asuntorahasto lyhyesti

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

Kun sijoitat asuntoihin rahaston kautta, kustannuksesi asunnon ylläpidosta ja hallinnoinnista ovat alhaisemmat kuin sijoittaessasi suoraan asuntoihin. Suurena toimijana rahastolla on myös mahdollisuus pitkäaikaiseen yhteistyöhön rakennusyhtiöiden kanssa, mikä mahdollistaa kustannussäästöjä kaikille osapuolille. Koska rahasto omistaa suuren asuntokannan, asuntokohtainen riski on lisäksi alhaisempi verrattuna yhden tai muutaman sijoitusasunnon omistukseen. Ylläpito- ja korjauskustannusten minimoimiseksi rahaston on tarkoitus omistaa asunnot korkeintaan 10 vuotta.



Miksi sijoittaa Asuntorahastoon?

- Vuokra-asuntojen suuri kysyntä kasvukeskuksissa.
- Vakaa reaalisijoitus.
- Rahastolla suursijoittajan edut, pienemmät kustannukset.
- Hajautettu sijoitussalkku asunnoilla.
- Koska Asuntorahasto voi ottaa lainaa, rahastonhoitajat voivat luoda tuottoa suuremmalle asuntokannalle kuin mitä osuudenomistajien sijoittamalla pääomalla voitaisiin hankkia.



- ✓ Uusi asuntokanta = alhaiset korjauskustannukset
- ✓ Lähes olemattomat kiinteistö- ja asuntokorjaukset
- ✓ Uusi asuntokanta mahdollistaa tehokkaan vuokrauksen
- ✓ Helppohoitoinen asuntosalkku mahdollistaa edullisen sopimuksen vuokrauksen hoitavien yhteistyökumppaneiden kanssa
- ✓ Uusi asuntokanta mahdollistaa kulujen ja tuottojen ennakoimisen



Tonttirahasto lyhyesti

Tonttirahaston sijoitusfilosofia on yksinkertainen. Rahasto sijoittaa tontteihin Suomessa. Tontit vuokrataan aluksi rakennusyhtiöille, jotka perustavat asunto-osakeyhtiön tontille. Kun rakennus on valmis, tontin vuokravastuu siirtyy asunto-osakeyhtiölle, josta tulee siten rahaston vuokralainen. Asunto-osakeyhtiö maksaa sen jälkeen etukäteen sovittua vuokraa rahastolle ja lunastaa tontin kokonaisuudessaan vuokra-ajan päätyttyä. Asunto-osakeyhtiö voi myös lunastaa osia tontista vuokra-ajana. Tuotto muodostuu tontin arvonmuutoksesta ja tontin vuokrasta.



Miksi sijoittaa Tonttirahastoon?

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



Rahastojen riskejä

Rahaston historiallinen kehitys ei ole tae tulevasta tuotosta. Huomaa, että arvopaperisijoituksiin sisältyy aina taloudellinen riski ja että teet sijoitukset aina omalla riskilläsi. Arvopaperisijoituksen arvo voi sekä nousta että laskea ja voit jopa menettää sijoittamasi pääoman.

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

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



Stefan Wiklund
Varatuomari,
Syntymävuosi: 1973



Antti Valkama
Kauppatieteiden maisteri,
Syntymävuosi: 1971

Helsinki

Yrjönkatu 9 A
Bulevardi 3,

Tampere

Hämeenkatu 4, 6. krs

Turku

Hansakortteli,
Eerikinkatu 17

Parainen

Kauppiaskatu 24

Vaasa

Hovioikeudenpuistikko 11

Ahvenanmaa

Pääkonttori
Nygatan 2, Maarianhamina

Puh. 0204 29 011*

www.alandsbanken.fi

info@alandsbanken.fi

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

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

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

ÅAB MRK 2025D (8/2025D)

ÅLANDSBANKEN