

## Ålandsbanken Asuntorahasto Erikoissijoitusrahasto

### SIJOITUSPROFIILI

Rahasto sijoittaa uusiin, pienempiin vuokra-asuntoihin kasvukeskuksissa, pääasiassa pääkaupunkiseudulla. Rahaston arvonekehitys koostuu vuokraustoiminnan tuotosta sekä asuntojen mahdollisesta arvonekehityksestä. Rahaston vuotuinen tuotto-odotus on pitkällä aikavälillä 4-6 %.

### NELJÄNNESVUOSIKOMMENTIT

Kolmannen kvartaalin aikana rahaston arvo nousi 1,40 % (A-sarja) ja 1,55 % (C-sarja). Rahaston vuosituotto on näin ollen 4,28 % (A-sarjan) ja 4,98 % (C-sarja).

Maaliskuussa alkanut COVID-19 pandemian vaikutukset ovat olleet rahastolle vähäisiä. Vaikka pandemiolla on ollut suuri vaikutus lähes kaikkiin sijoitusluokkiin, ovat vuokra-asunnot pitäneet hyvin pintansa. Arvioimme kevään aikana, että kriisistä tulee väliaikainen ja siten vaikutukset jäävät vähäisiksi. Toipuminen on ollut hyvin nopeaa erityisesti niillä alueilla missä asuntorahasto omistaa asuntoja. Markkinahiljentymisen jälkeen asuntosijoittaminen on pysynyt korkealla tasolla ja erityisesti institutionaalisten sijoittajien kiinnostus asuntosijoittamiseen on kasvanut.

Kesän aikana myyntimäärät kasvoivat kevään lukemista, ja luottamus asuntomarkkinaan on vahvistunut. Uskomme kaupungistumisen jatkuvan ja rahaston asunnot ovat sijoittuneet hyvin tulevaisuutta ajatellen. Covid-19 epävarmuuden kanssa saadaan luultavasti elää vielä jonkin aikaa, ja kauppamäärät tulevat vaihtelemaan yleisen sentimentin mukaan. Uskomme kuitenkin hintatason pysyvän vakaana ja vuokrausasteen jatkuvan hyvänä. Kassavirta näyttää jatkuvan vahvalla tasolla.

Korkojen ennakoitaan pysyvän nykytasolla pitkään, joka mahdollistaa rahastolle alhaiset rahoituskustannukset. Tällä on myös suora vaikutus asuntojen kiinnostavuuteen sijoituskohteina.

Antti Valkama  
Stefan Wiklund  
Thomas Castrén

Salkunhoitajat

### RAHASTO-OSUUDEN ARVO 30.9.2020

A:	137,46
C:	144,72

### HISTORIAALLINEN KEHITYS\*

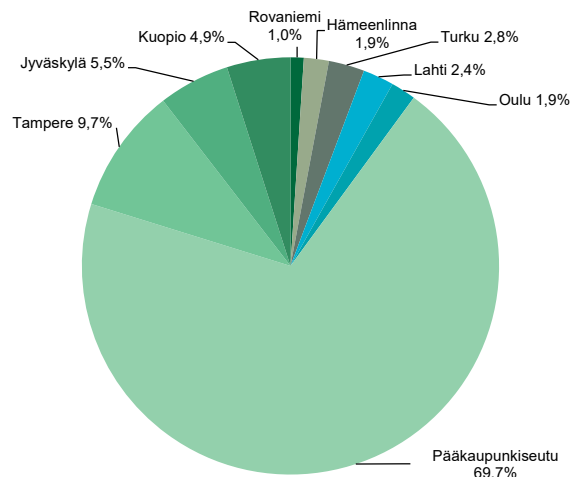
3 kk (A)	1,40 %
1 v (A)	4,28 %
3 v (A)	12,81 %
5 v (A)	27,39 %
Aloituspäivästä (A)	64,88 %
3 kk (C)	1,55 %
1 v (C)	4,98 %
3 v (C)	15,16 %
5 v (C)	31,64 %
Aloituspäivästä (C)	73,52 %

\* Rahaston tulevaa kehitystä ei voida arvioida historiallisen tuoton perusteella. Sijoittaja voi saada takaisin pääoman, joka on alhaisempi kuin alun perin sijoitettu rahasumma.

### ASUNTOJEN KOKOJAKAUMA

< 40 m <sup>2</sup>	677 kpl	18 %
40-50 m <sup>2</sup>	1 173 kpl	31 %
50-60 m <sup>2</sup>	835 kpl	22 %
60-70 m <sup>2</sup>	542 kpl	15 %
yli 70 m <sup>2</sup>	517 kpl	14 %
Yhteensä	3 744 kpl	100 %

### ASUNTOJEN MAANTIETEELLINEN JAKAUMA %



## Ålandsbanken Asuntorahasto Erikoissijoitusrahasto

### RISKI-TUOTTOPROFIILI

PIENEMPI RISKI

SUUREMPI RISKI



TYYPILLISESTI PIENEMMÄT TUOTOT

TYYPILLISESTI SUUREMMAT TUOTOT

### TIETOA RAHASTOSTA

Rahastoyhtiö	Ålandsbanken Rahastoyhtiö Oy, Y-tunnus 1471362-6
Kotipaikka	Maarianhamina
Säilytysyhteisö	Ålandsbanken Abp
Valvova viranomainen	Finanssivalvonta
Tilintarkastaja	KPMG Oy
Rahaston rekisteröintimaa	Suomi
Rahaston aloituspäivä	31.12.2012
Rahaston pääoma	976,0 MEUR
Osuudenomistajien oman pääoman osuus	535,1 MEUR
Lainatun pääoman osuus	440,8 MEUR *
* Ei sisällä rakenteilla olevien asuntojen lainoja	
Minimisijoitus A-sarja	500 EUR
Minimisijoitus C-sarja	500 000 EUR
Osuudenomistajia	6 635 kpl
ISIN-koodit	FI4000052428 (A) FI4000052469 (C)

### KULUT

Hallinnointipalkkio A-sarja	2,25 %
Arvioidut muuttuvat kustannukset*	0,60 %
Hallinnointipalkkio C-sarja	1,50 %
Arvioidut muuttuvat kustannukset*	0,60 %
*Kiinteistöjen arviointiin ja vuokraukseen liittyvät muut hallintokulut	
Merkintäpalkkio	2,00 %
Kaupankäyntipalkkio lunastuksen yhteydessä	
<1 v	4 %
> 1 v < 3 v	3 %
> 3 v < 5 v	2 %
> 5 v	1 %
Kaupankäyntipalkkio maksetaan rahastolle kompensationsa lunastuksesta aiheutuvista kuluista.	
<b>Tuottosidonnainen palkkio:</b>	
20 % yli 5 %:n vuotuisen tuoton osuudesta.	