

Ålandsbanken Tonttirahasto Erikoissijoitusrahasto

Kolmannesvuositiedote
Elokuu (T2) 2020

SIJOITUSPROFIILI

Rahasto sijoittaa asuntorakentamiseen kaavoitettuihin tontteihin pääasiassa kasvukeskuksissa Suomessa. Rahaston tuotot muodostuvat vuokratuloista rakennusliikkeiltä ja asunto-osakeyhtiöiltä sekä ennalta sovitusta tonttien arvonnoususta. Rahaston vuotuinen tuottotavoite on 4-5 %.

RAHASTONHOITAJIENKOMMENTIT

Vuoden 2020 toisella vuosikolmanneksella Rahaston tonttien maantieteellinen jakauma kehittyi siten, että pääkaupunkiseudulla sijaitsee tällä hetkellä noin 50 %, Tampereen seudulla 23 % ja muissa kasvukeskuksissa 27 %. Investointiaste tertiialin päättyessä oli 87 %.

Koronatilalle sai rakennusliikkeet lykkäämään monia keväälle ja kesälle suunniteltuja maanhankintoja eteenpäin. Tonttihankintoja tehtiin tällä tertiialilla yksi, joka koski noin 1,5 miljoonan euron tonttia Oulusta. Lisäksi kuluneen tertiialin aikana täytettiin kommandiittiyhtiömuotoista rahastoa, Varman ja YIT:n yhteissijoitusta Ålandsbanken Lunastustontti I Ky:ltä, jonka täyttöaste saatiin lähelle sataa prosenttia.

Alkusyksystä rakennusliikkeet aktivoituivat selvästi maanhankintojen suhteen ja useimmat keväälle aikataulutetut kaupat tullaankin viemään maaliin syksyn aikana. Lisäksi syksyn kuluessa rahaston on tarkoitus tehdä useita suuria pääkaupunkiseudulle kohdistuvia investointeja.

Voimme tyytyväisinä todeta, että rakennusliikkeet ja valmiit asunto-osakeyhtiöt ovat maksaneet maanvuokransa ajallaan, joten rahaston saataviin koronatilanteella ei ole ollut vaikutusta. Vuokralaisjakaumasta rakennusliikkeitä oli tertiialin lopussa 69 % ja asunto-osakeyhtiötä 31 %.

Antti Valkama @ Stefan Wiklund
Salkunhoitajat

RAHASTO-OSUUDEN ARVO 31.8.2020

(A): 105,32

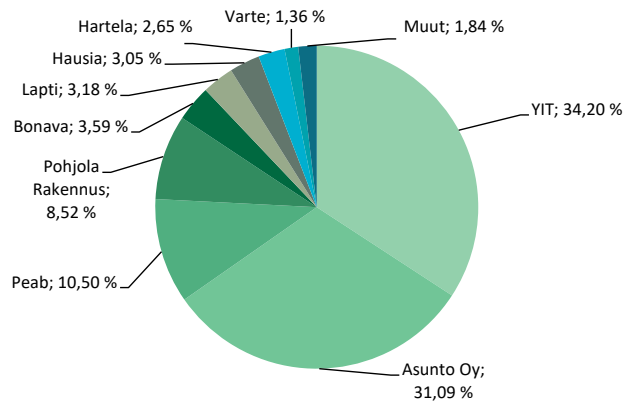
(B): 118,75

HISTORIALLINEN KEHITYS*

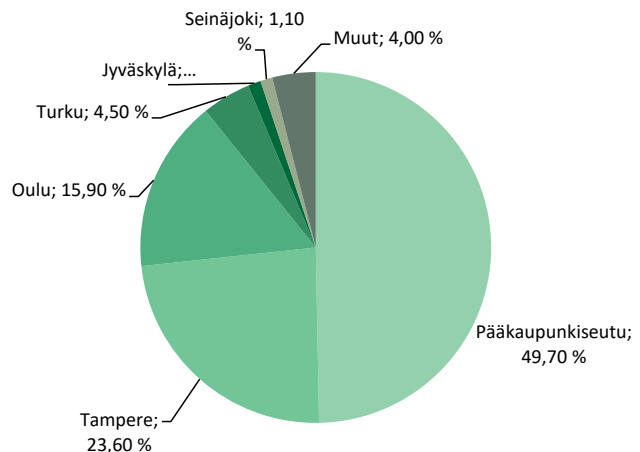
4 kk (A)	1,42 %
12 kk (A)	4,25 %
3 v (A)	12,96 %
Aloituspäivästä (A)	18,77 %
4 kk (B)	1,41 %
12 kk (B)	4,24 %
3 v (B)	12,96 %
Aloituspäivästä (B)	18,75 %

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

RAKENNUTTAJAIN JAKAUMA %



TONTTIEN MAANTIETEELLINEN JAKAUMA %



Ålandsbanken Tonttirahasto Erikoissijoitusrahasto

RISKI- JA 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	31.12.2015
Rahaston pääoma	266,21 MEUR
Osuudenomistajien oman pääoman osuus	266,21 MEUR
Lainatun pääoman osuus	0 MEUR
Minimisijoitus A-sarja	10 000 EUR
Minimisijoitus B-sarja	10 000 EUR
Osuudenomistajia	1 542 kpl
ISIN-koodit	FI4000188966 (A) FI4000189014 (B)

KULUT

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