

Ålandsbanken Bostadsfond Specialplaceringsfond

Kvartalsrapport
September (Q3) 2020

INVESTERINGSPROFIL

Fonden placerar i nya, mindre hyresbostäder i tillväxtcentra i Finland. Värdeutvecklingen i fonden består dels av avkastningen från hyresverksamheten och dels av bostädernas eventuella värdeuppgång. På lång sikt är fondens årliga avkastningsförväntning 4-6 %.

FÖRVALTARKOMMENTAR

Under det tredje kvartalet var avkastningen för A-serien 1,40 % och för C-serien 1,55 %. Avkastningen för de senaste 12 månaderna var 4,28 % (A-serie) och 4,98 % (C-serie).

COVID-19 pandemins inverkan på fonden har varit lindrig. Även om pandemin har haft en stor inverkan på nästan alla investeringsklasser har hyresbostäderna hållit ut. Under våren uppskattade vi att krisen skulle bli temporär och att dess inverkan således skulle bli marginella. Bostadsmarknaden har återhämtat sig snabbt speciellt på de områden där Bostadsfondens bostäder är belägna. Efter den tillfälliga avmattningen på bostadsmarknaden har bostadsinvesteringarna bibehållit en hög nivå. Speciellt institutionella investerarens intresse för bostadsmarknaden har vuxit.

Under sommaren har mängden bostadsaffärer ökat och tilliten på bostadsmarknaden har förstärkts. Vi tror att urbaniseringen kommer att fortsätta och att fondens bostäder är belägna på ändamålsenliga områden med tanke på den. Högst antagligen är vi tvungna att leva med osäkerheten kring COVID-19 ett bra tag framöver och mängden bostadsaffärer kommer att variera enligt allmän konsensus. Vi uppskattar dock att prisnivån kommer att förbli stabil och att uthyrningsgraden behåller sin höga nivå. Även kassaströmmen ser ut att fortsätta på en stark nivå.

Räntorna förutses att behålla sina nuvarande nivåer långt in i framtiden. Detta har en direkt inverkan på bostädernas attraktivitet som investeringsobjekt.

Antti Valkama
Stefan Wiklund
Thomas Castrén

Portföljförvaltare

ANDELSVÄRDE 30.9.2020

A:	137,46
C:	144,72

HISTORISK AVKASTNING*

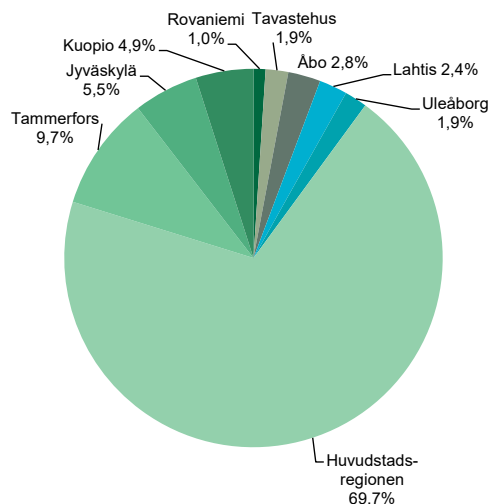
3 mån (A)	1,40 %
1 år (A)	4,28 %
3 år (A)	12,81 %
5 år (A)	27,39 %
Sedan starten (A)	64,88 %
3 mån (C)	1,55 %
1 år (C)	4,98 %
3 år (C)	15,16 %
5 år (C)	31,64 %
Sedan starten (C)	73,52 %

*) Historisk utveckling är inte en garanti för framtida avkastning. Det kapital som placeras i fonden kan både öka och minska i värde och det är inte säkert att du får tillbaka hela det insatta kapitalet.

BOSTÄDERNAS STORLEKSFÖRDELNING

< 40 m ²	677 st	18 %
40-50 m ²	1 173 st	31 %
50-60 m ²	835 st	22 %
60-70 m ²	542 st	15 %
över 70 m ²	517 st	14 %
Totalt	3 744 st	100 %

BOSTAD SINNEHAV, FÖRDELNING (%)



Ålandsbankens fonder tillämpar FN:s principer för ansvarsfulla placeringar (United Nations Principles for Responsible Investment). Vi förbinder oss att beakta hanteringen av miljöaspekter, samhällsfrågor och god förvaltningsmetod vid alla våra placeringar.

Kontakta oss:

FINLAND Tfn +358 204 29 011, info@alandsbanken.fi
ÅLAND Tfn +358 204 29 011, info@alandsbanken.ax
SVERIGE Tfn +46 8 791 48 00, info@alandsbanken.se

Fonden förvaltas av Ålandsbanken Fondbolag Ab. Fondprospektet samt mer information finns på Ålandsbankens samtliga kontor och på www.alandsbanken.fi och alandsbanken.se. Fonden marknadsförs och säljs av Ålandsbanken Abp i egenskap av ombud för de av Ålandsbanken Fondbolag Ab förvaltade placeringarna.

Ålandsbanken Bostadsfond Specialplaceringsfond

RISK- OCH AVKASTNINGSPROFIL

LÄGRE RISK

HÖGRE RISK



LÄGRE MÖJLIG AVKASTNING

HÖGRE MÖJLIG AVKASTNING

FONDFAKTA

Fondbolag	Ålandsbanken Fondbolag Ab, FO-nr 1471362-6
Hemort	Mariehamn
Förvaringsinstitut	Ålandsbanken Abp
Tillsynsmyndighet	Finansinspektionen i Finland
Revisor	KPMG Ab
Fondens registreringsland	Finland
Fondens startdatum	31.12.2012
Fondförmögenhet	976,0 MEUR
varav andelsägarnas kapital	535,1 MEUR
varav belånat kapital	440,8 MEUR *
* innefattar ej belåning på icke färdigställda bostäder	
Minimiteckning A-andel	500 EUR
Minimiteckning C-andel	500 000 EUR
Antal andelsägare	6 635 st.
ISIN-koder	FI4000052428 (A) FI4000052469 (C)

AVGIFTER

Förvaltningsavgift A-andel	2,25 %
övriga kostnader A-andel*	0,60 %
Förvaltningsavgift C-andel	1,50 %
övriga kostnader C-andel*	0,60 %
*Administrativa kostnader i samband med värdering och uthyrning av fastigheterna	
Teckningsprovision	2,00 %
Handelsprovision, vid inlösen	
<1 år	4,00 %
> 1 år < 3 år	3,00 %
> 3 år < 5 år	2,00 %
> 5 år	1,00 %
Handelsprovisionen betalas tillbaka till fonden. Handelsprovisionen bestäms enligt placeringstid.	
Prestationsbaserat arvode	
20 % av den årliga avkastningen som överstiger 5 %	



Ålandsbankens fonder tillämpar FN:s principer för ansvarsfulla placeringar (United Nations Principles for Responsible Investment). Vi förbinder oss att beakta hanteringen av miljöaspekter, samhällsfrågor och god förvaltningssed vid alla våra placeringar.

Kontakta oss:

FINLAND Tfn +358 204 29 011, info@alandsbanken.fi
ÅLAND Tfn +358 204 29 011, info@alandsbanken.ax
SVERIGE Tfn +46 8 791 48 00, info@alandsbanken.se

Fonden förvaltas av Ålandsbanken Fondbolag Ab. Fondprospektet samt mer information finns på Ålandsbankens samtliga kontor och på www.alandsbanken.fi och alandsbanken.se. Fonden marknadsförs och säljs av Ålandsbanken Abp i egenskap av ombud för de av Ålandsbanken Fondbolag Ab förvaltade placeringfonderna.