

Ålandsbanken Bostadsfond Specialplaceringsfond

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

Årets andra kvartal genererade en stabil avkastning till bostadsfondens placerare. Avkastningen för A-serien var 1,12% och för C-serien 1,29%. Sedan årets början har avkastningen varit 2,27% för A-serien och 2,61% för C-serien. Den kumulativa avkastningen har sedan fondens start år 2013 stigit med 56,65% (A-serien) och 63,47% (C-serien).

Fondens uthyrningsgrad är fortsättningsvis på en hög nivå och omsättningen av hyresgäster är alltså jämt låg. Bland annat den höga uthyrningsgraden, de låga kostnadsnivåerna samt de förverkligade försäljningarna har gett en anseelig grund för fondens goda kassaström och avkastning. Man kan konstatera att bostadsfondens bostadsportfölj har högt attraktionsvärde.

Under årets två första kvartal har lägenheter avyttrats i enlighet med uppsatta mål. Försäljningen av bostäder har enligt förväntningarna tagit fart under vårens lopp. Vår uppfattning är att fondens strategi att investera i bostäder i ägarhus, det vill säga i minoritetsandelar istället för att investera i bostäder i hyreshus, har haft en positiv inverkan på den höga inlösenaktiviteten hos hyresgästerna.

Under andra kvartalet har fonden endast investerat i nya bostäder belägna inom huvudstadsregionen. Bostadsmarknaden i tillväxtcentra i Finland är för tillfället tilltalande i såväl enskilda konsumenters, företags som utländska investerares ögon. Detta förstärker vår uppfattning om att detta intresse kommer att ha en positiv effekt på ägar- och hyresmarknaden i en nära framtid, och således även på fondens verksamhet. I dessa tecken är det bra att fortsätta glädjas av sommaren. Portföljförvaltare,

Antti Valkama @ Stefan Wiklund

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 %
> 1 år < 3 år	3 %
> 3 år < 5 år	2 %
> 5 år	1 %

Handelsprovisionen betalas tillbaka till fonden. Handelsprovisionen bestäms enligt placeringstid.

Prestationsbaserat arvode

20 % av den årliga avkastningen som överstiger 5 %

ANDELSVÄRDE 30.6.2019

(A): 134,84

(C): 140,75

HISTORISK AVKASTNING*

3 mån (A)	1,12 %
1 år (A)	3,74 %
3 år (A)	15,28 %
5 år (A)	36,61 %
Sedan starten (A)	56,65 %
3 mån (C)	1,29 %
1 år (C)	4,48 %
3 år (C)	17,58 %
5 år (C)	41,00 %
Sedan starten (C)	63,47 %

BOSTÄDERNAS STORLEKSFÖRDELNING

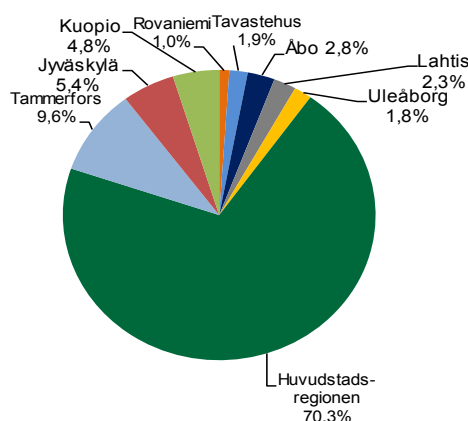
< 40 m ²	625 st	17,0 %
40-50 m ²	1 206 st	32,0 %
50-60 m ²	840 st	22,0 %
60-70 m ²	539 st	14,0 %
över 70 m ²	557 st	15,0 %
Totalt	3 767 st	100 %

RISKINDIKATOR



*) Historisk avkastning är inte en garanti för framtida avkastning.

BOSTAD SINNEHAV, GEOGRAFISK FÖRDELNING (%)



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	914 MEUR
varav andelsägarnas kapital	484 MEUR
varav belånat kapital	430 MEUR *
* innefattar ej belåning på icke färdigställda bostäder	
Minimiteckning A-andel	500 EUR
Minimiteckning C-andel	500 000 EUR
Antal andelsägare	6 656 st.
ISIN-koder	FI4000052428 (A) FI4000052469 (C)



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 placeringarna.