Ålandsbankens specialplaceringsfonder Bostadsfonden och Tomtfonden

Vi går vår egen väg

ÅLANDSBANKEN

Ålandsbankens specialplaceringsfonder Bostadsfonden och Tomtfonden

Med dagens ränteläge och den osäkerhet som råder på världens finansmarknader är det viktigt att hitta placeringsalternativ till räntepleceringar och aktier. Vi på Ålandsbanken kan erbjuda dig två olika alternativ!

Ålandsbanken Bostadsfond Specialplaceringsfond startade 31.12.2012. Bostadsfonden har vuxit snabbt och och är i dag en av Ålandsbankens största fonder. Bostadsfonden placerar framför allt i huvudstadsregionen men också i andra tillväxtområden i Finland. Värdeutvecklingen kommer från avkastningen av hyresverksamheten från bostäderna som fonden äger och från bostädernas eventuella värdestegring.

Efter att ha sett vilket intresse Bostadsfonden skapat och avkastningen som andelsägarna fått ta del av, ville vi försöka hitta något lika unikt. Därför startade vi 31.12.2015 en till specialplaceringsfond inom fastighetsbranschen – Ålandsbanken Tomtfond Specialplaceringsfond.

Tomtfonden är Finlands första och hittills enda specialplaceringsfond som investerar i hyrestomter. Fonden placerar i tomter i huvudstadsregionen och i andra tillväxtområden och de hyrs under hela ägandetiden ut till en på förhand bestämd hyra. Bostadsaktiebolaget har årligen möjlighet att lösa in tomten helt eller delvis. Vid hyrestidens utgång löser bostadsaktiebolaget in de resterande tomtandelarna från fonden och därefter upphör fondens ägande. Värdeutvecklingen i fonden kommer från tomtens värdeutveckling samt från tomthyran.

Vi på Ålandsbanken har ända sedan 1919 varit med och finansierat våra kunders bostads- och tomtköp. Nu kan vi erbjuda två fonder som möjliggör för våra kunder att placera effektivt i hyresbostäder och/eller tomter och dra nytta av den tillväxt som finns på dessa marknader.

Bostadsfonden i korthet

Bostadsfonden placerar främst i nya bostäder och fastigheter för uthyrning i tillväxtområden i Finland, framför allt huvudstadsregionen. Du som placerare behöver inte ha någon specialkunskap om bostäder, utan kan lämna det till våra professionella fastighetsförvaltare med lång erfarenhet inom området.

Genom att placera i bostäder i fondform får du lägre kostnader vad gäller skötsel och administration, jämfört med en direktplacering. Dessutom har fonden som en stor aktör möjlighet till långvarigt samarbete med byggbolag, vilket möjliggör kostnadsbesparingar för alla parter. Eftersom fonden äger ett stort antal bostäder minskar dessutom den bostadsspecifika risken som uppstår då man investerar i en eller ett fåtal bostadsobjekt. För att minimera underhållskostnader investerar fonden främst i nya lägenheter och planerar att äga lägenheterna i medeltal ca 10 år.

Varför placera i Bostadsfonden?

- Stor efterfrågan på hyresbostäder i tillväxtområden
- Stabil real tillgång
- Lägre kostnader tack vare stordriftsfördelar
- Diviersifierad portfölj med bostäder och fastigheter
- Eftersom fonden kan uppta belåning kan förvaltarna skapa avkastning på en större mängd bostäder än vad andelsägarnas insatser skulle räcka till.

- Ny bostadsmassa = låga underhållskostnader
- Låga kostnader för fastighets- och bostadsreparationer
- Ny bostadsmassa möjliggör effektiv uthyrning
- Lättskött bostadsportfölj möjliggör ett förmånligt avtal med en samarbetsparter som sköter uthyrningen
- Ny bostadsmassa gör det möjligt att förutspå kostnader och intäkter

Tomtfonden i korthet

Tomtfonden placerar sina tillgångar i tomter i Finland. Tomterna hyrs inledningsvis ut till byggbolagen/fastighetsutvecklaren som upprättar bostadsaktiebolag på tomten. När byggnaden är klar tar bostadsaktiebolaget över hyresansvaret och blir därmed även hyresgäst till fonden. Bostadsaktiebolaget betalar sedan en på förhand bestämd hyra till fonden och löser efter hyrestidens utgång in tomten i sin helhet. Bostadsaktiebolaget kan också lösa in delar av tomten under hyrestiden. Avkastningen kommer från tomtens värdeökning och från tomthyran.

Varför placera i Tomtfonden?

- Stabil avkastning som inte korrellerar med konjukturerna eller finansmarknaderna
- Avkastning och utgifter kan förutspås
- Diviersifierad portfölj med tomter
- Hög förväntad avkastning i relation till riskprofilen

Risker med fonderna

Observera att en fonds historiska avkastning inte är en garanti för framtida utveckling. Tänk på att placeringar i värdepapper alltid innebär en ekonomisk risk och att de placeringar som du gör sker på egen risk. En placering i värdepapper kan både stiga och sjunka i värde och du kan till och med förlora hela det insatta kapitalet.

Fonderna i denna broschyr handlas inte dagligen. Bostadsfonden har handelsdag den sista bankdagen i varje kvartal (4 gånger per år) och Tomtfonden den sista bankdagen i varje tertial (3 gånger per år). Det betyder att du måste vänta till fondens handelsdag innan du får ut dina pengar ur fonden. I Bostadsfonden måste du avisera om inlösen minst 2 månader före handelsdagen, och i Tomtfonden minst 6 månader före handelsdagen.

Bostadsfonden	Tomtfonden
Teckningsbar: 4 ggr/år	Teckningsbar: 3 ggr/år
Förväntad avkastning: 4–6 %	Förväntad avkastning: 4–5 %
Belåningsgrad: 50 %	Belåningsgrad: 0 %
Minimiteckning: 500 euro	Minimiteckning: 10 000 euro
Kostnader	
Förvaltningsprovision:	
A-klass: 2,25 % (utdelande)	A-klass: 1,00 % (utdelande)
C-klass: 1,50 % (utdelande)	
Teckningsprovision:	
2 %	2 %
Handelsprovision vid inlösen, enligt placeringstidens längd:	
<1 år: 4 %	<5 år: 4 %
1 år–3 år: 3 %	5 år–7 år: 3 %
3 år–5 år: 2 %	7 år–10 år: 2 %
>5 år: 1 %	>10 år: 1 %
Prestationsrelaterat arvode:	
20 % av den avkastning som överstiger 5 %/år	20 % av den avkastning som överstiger 4,5 %/år

Våra förvaltare

Pasi Huhtakangas,
Placeringsdirektör
Bostadsfonden

Fanny Tarko,
Portföljförvaltare
Bostadsfonden

Jukka Ojala,
Portföljförvaltare
Bostadsfonden

Matilda Lauslahti,
Placeringsdirektör
Tomtfonden

Sini Hotakainen,
Junior Portföljförvaltare
Tomtfonden

Tanja Laitinen ,
Pörtföljförvaltare,
Legal Counsel
Tomtfonden

Helsingfors
Bulevarden 7

Tammerfors
Hämeenkatu 4, vån. 6

Åbo
Eriksgatan 17

Pargas
Köpmansgatan 24

Vasa
Hovrättsesplanaden 11

Åland
Huvudkontor
Nygatan 2, Mariehamn

Tfn: 0204 29 011*
www.alandsbanken.fi
info@alandsbanken.fi

*) Samtalsavgift 8,35 cent/ samtal + 16,69 cent/minut (moms 24 %). Samtalen spelas in.

Fonderna förvaltas av Ålandsbanken Fondbolag Ab. Fonderna marknadsförs och säljs av Ålandsbanken Abp i egenskap av ombud för de av Ålandsbanken Fondbolag Ab förvaltade placeringsfonderna.

Denna information är endast avsedd som allmän produktinformation. Den ska inte ses som placeringsråd eller en placeringsrekommendation, eller som sådan användas som underlag för placeringsbeslut. Närmare information om Ålandsbankens fonder hittar du i faktabladet och kvartals-/ tertialrapporten för respektive fond, samt i det egentliga fondprospektet för Ålandsbankens fonder. Fondinformationen hittar du på www. alandsbanken.fi/fonder.