

Faktablad

Detta faktablad riktar sig till investerare och innehåller basfakta om denna fond. Faktabladet är inte reklamaterial. Det är information som krävs enligt lag för att hjälpa dig att förstå vad en investering i fonden innebär och riskerna med detta. Du rekommenderas att läsa den så att du kan fatta ett välgrundat investeringsbeslut.

Ålandsbanken Bostadsfond (A)

ISIN-kod: FI4000052428

Fonden förvaltas av Ålandsbanken Fondbolag Ab

MÅL OCH PLACERINGSINRIKTNING

Fonden är en specialplaceringsfond enligt den finländska lagen om placeringsfonder 48/1999 (en sk. non-UCITS fond), vars verksamhet regleras enligt finländsk nationell lagstiftning. Fonden placerar huvudsakligen i bostäder.

Målsättningen med fondens verksamhet är att på lång sikt öka fondandelens värde, genom att placera fondens tillgångar i bostäder i Finland för uthyrning. Fonden kan även tillfälligt äga bostäder som inte bjuds ut till hyra utan som endast är avsedda att realiseras. Fondens investeringar inriktas främst på mindre bostäder i attraktiva områden. Fondens sprider investeringarna på bostadsinnehav i flera bostadsaktiebolag och i olika städer i Finland. Fonden äger normalt högst 10-30 % av bostäderna i ett bostadsaktiebolag. Fonden investerar främst i nya bostäder, med målsättningen att avyttra dessa inom 10 år. Geografiskt koncentreras innehaven till ekonomiskt bärkraftiga lägen, med en väl fungerande hyresbostadsmarknad.

Fonden kan, i motsats till normala placeringsfonder, aktivt utnyttja lånefinansiering för sina investeringar. Detta innebär att fonden kan skapa avkastning för andelsägarna på ett större kapital än de medel som andelsägarna investerat i fonden.

Fonden är avsedd för långsiktiga investerare som är intresserade av en professionellt förvaldat bostadsfond, för att få en konkurrenskraftigt avkastning av bostadsplaceringar och det förväntade inflationsskydd som bostadsprisernas och hyresnivåns utveckling förväntas ge. Fondens stordriftsfördelar är t.ex. fördelaktigare inköpspris vid upphandling av bostäder och minimerade kostnader för administrativa och tekniska tjänster. Detta är av betydelse för att skapa en konkurrenskraftig avkastning.

Fonden eftersträvar på längre sikt en årlig avkastning (efter kostnader) i intervallet 4-6 %. Avkastningen uppstår av intäkter från hyresverksamheten och eventuell värdestegring i bostadspriserna. Investerare bör beakta att utvecklingen på bostadsmarknaden inte är jämn över tiden och att fluktuationer i bostadspriserna kan ha en betydande inverkan på fondens avkastning.

Fonden har inget jämförelseindex, eftersom det inte i dagsläget föreligger ett index som på ett tillförlitligt sätt skulle beskriva avkastningen av fondens planerade verksamhet.

Denna fondandelsklass är utdelande.

Denna fond kan vara olämplig för investerare som planerar att ta ut sina pengar inom 5 år.

RISK- OCH AVKASTNINGSPROFIL

Lägre risk Högre risk
← Högre möjlig avkastning Lägre möjlig avkastning →



Fondens nuvarande kategori är 2, vilket betyder låg risk. I kategori 1 finns de fonder som har lägst risk, men det betyder ändå inte att placeringar i dessa fonder är helt riskfria. Fondens riskkategori kan förändras.

Till följd av arten av fondens investeringar, åskådliggörs inte alla risker tillräckligt via riskindikatorn. Investerare skall därför bl.a. beakta följande riskfaktorer som kan påverka fondens avkastning:

Bostadsprisernas och hyresmarknadens utveckling är beroende av den ekonomiska utvecklingen i samhället. Det kan det finnas tillfällen då något av fondens bostadsinnehav inte kan säljas till gängse värde, eller att försäljningstiden förlängs, vilket kan påverka förutsättningarna för att lösa in fondandelar.

De tekniska egenskaperna för något av fondens bostadsinnehav kan snabbt förändras. Fonden strävar efter att hantera denna risk med hjälp av noggranna analyser av bostädernas skick.

Fonden kan uppta *kredit för sin investeringsverksamhet* till ett belopp som motsvarar hälften (50 %) av fondens totala tillgångar. Med totala tillgångar avses beloppet av tillgångar totalt enligt fondens balansräkning, benämnt "GAV" (Gross Asset Value) vilket inkluderar investeringar både av det kapital som andelsägarna placerat i fonden och av belånat kapital, orealiserad värdeförändring och upplupna intäkter.

Om fonden utnyttjar maximal tillåten långsiktig belåning, medför detta teoretiskt en investeringsgrad om 200 % på det kapital som andelsägarna placerat i fonden. Genom detta kan fonden effektivt skapa avkastning på en portföljmassa, som i princip kan vara dubbelt så stor, som det kapital andelsägarna har placerat i fonden. Belåningen ökar fondens avkastningspotential, men ökar samtidigt risken, till följd av ökad exponering mot marknaden. Fondens risk/avkastningsindikator beskriver inte den ränte- eller kreditrisk som är förknippad med krediter för fondens investeringsverksamhet..

Av fondens totala tillgångar kan 100 % pantsättas som säkerhet för krediter.

AVGIFTER

Engångsavgifter som tas ut före eller efter du investerar

Teckningsprovision	2,00 %
Handelsprovision	Under 1 år: 4 % 1-3 år: 3 % 3-5 år: 2 % Över 5 år: 1 %

Ovanstående är de maximala avgifter som kan tas ut av dina pengar innan de placeras i fonden eller behållningen betalas ut. Inlösenprovisionen tillfaller fonden, som en kompensation för de kostnader som en försäljning av egendom till grund för inlösen medför.

Avgifter som tagits ur fonden under året

Årlig avgift	2,88 %
--------------	--------

Avgifter som debiteras fonden under särskilda omständigheter

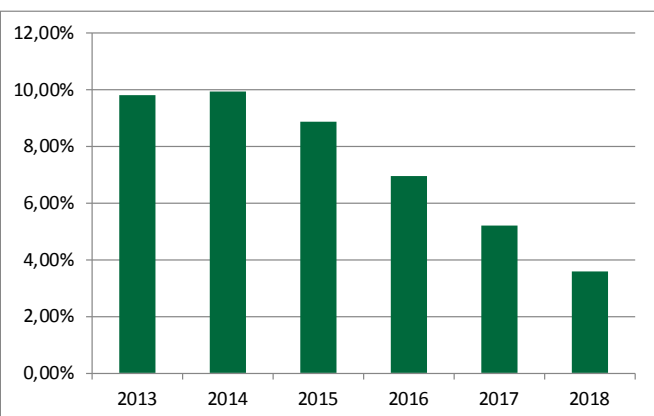
Prestationsbaserad avgift	20 % av den avkastning som överstiger 5 % p.a.
---------------------------	--

Tecknings- och inlösenprovision avser maximal provision, och kan i vissa fall vara lägre. Din personliga rådgivare kan ge dig mer information.

Den årliga avgiften (Total Expense Ratio, TER) används för att betala fondens verksamhetskostnader, samt marknadsföring och distribution.

Avgifterna minskar fondens potentiella avkastning.

Årlig avgift avser kalenderåret 2018.



TIDIGARE RESULTAT

Vid beräkning av avkastningen har samtliga avgifter beaktats. Värdet för samtliga år är beräknat i euro.

Tidigare resultat är inte en garanti för framtida resultat.

Fondens startdatum är 31.12.2012.

PRAKTISK INFORMATION

Ytterligare information om fonden hittar du i kvartalsrapporten, fondprospektet samt i hel- och halvårsrapporten.

Fondens stadgar är senast fastställda 30.6.2016.

Revisor: KPMG Oy Ab

Förvaringsinstitut: Ålandsbanken Abp

Värdering av fondens innehav av bostäder och fastighetsvärdepapper görs av en av Centralhandelskammaren godkänd fastighetsvärderare (sk. AHM värderare), som utför marknadsvärdering av fondens tillgångar den sista bankdagen i varje kvartal.

Fondandelar kan tecknas och inlösas fyra gånger per år, per den sista bankdagen i varje kvartal. Inlösen skall aviseras minst 2 månader före det önskade inlösentillfället. Vid inlösen av fondandelar bör investerare beakta att en försäljning av bostäder kan kräva lång tid, beroende på bostadsmarknadens utveckling. Det är därför inte alltid möjligt för fonden att verkställa inlösen vid den inlösendag då investeraren önskar inlösa fondandelarna.

Andelsvärdet beräknas fyra gånger per år, per den sista bankdagen i varje kvartal. Andelsvärdet publiceras genom att det meddelas till fondlistan som upprätthålls av till Suomen Sijoitustutkimus.

Den skattelagstiftning som tillämpas i fondens auktorisationsland kan ha inverkan på din personliga skattesituation.

Ålandsbanken Fondbolag Ab är auktoriserat i Finland. Tillsyn över fondbolaget och fonden utövas av Finansinspektionen i Finland.

Ålandsbanken Fondbolag Ab kan hållas ansvarigt endast om ett påstående i detta faktablad är vilseledande, felaktigt eller oförenligt med de relevanta delarna av fondprospektet.

Fonden har endast avkastningsandelar. På avkastningsandelarna utbetalas en årlig avkastning om minst 75 % av de realiserade intäkterna eller minst 3 % av fondandelens värde på räkenskapsårets sista bankdag.

Dessa basfakta för investerare gäller per den 1.1.2019.