

## Faktablad

### SYFTE

Detta faktablad ger dig basfakta om denna investeringsprodukt. Det är inte reklammaterial. Informationen krävs enligt lag för att hjälpa dig att förstå produktens egenskaper, risker, kostnader, möjliga vinster och förluster och för att hjälpa dig att jämföra den med andra produkter.

### PRODUKT

## ÅLANDSBANKEN BOSTADSFOND

#### Ålandsbanken Fondbolag Ab

FI4000052428 (A)

[www.alandsbanken.fi](http://www.alandsbanken.fi), [www.alandsbanken.ax](http://www.alandsbanken.ax), [www.alandsbanken.se](http://www.alandsbanken.se)

Ring +358 204 29 011 (Finland), +358 204 29 011 (Åland), +46 8 791 48 00 (Sverige) för mer information.

Finansinspektionen i Finland är ansvarig för tillsynen av Ålandsbanken Fondbolag Ab vad gäller detta faktablad.

Denna PRIIP-produkt är auktoriserad i Finland.

Ålandsbanken Fondbolag Ab ingår i en koncern, vars moderbolag är Ålandsbanken Abp.

Fonden är en specialplaceringsfond enligt lagen om förvaltare av alternativa investeringsfonder (162/2014). Fonden förvaltas av Ålandsbanken Fondbolag Ab.

Ålandsbanken Fondbolag Ab är auktoriserat i Finland och regleras av Finansinspektionen i Finland.

Faktabladets utfärdandedatum: 29.9.2023

**Du står i begrepp att köpa en produkt som inte är enkel och som kan vara svår att förstå.**

### VAD INNEBÄR PRODUKTEN?

#### Typ

Fonden är en specialplaceringsfond enligt lagen om förvaltare av alternativa investeringsfonder (162/2014).

#### Löptid

Produkten har ingen förfallodag. PRIIP-produktutvecklaren har rätt att ensidigt säga upp produkten i enlighet med de gemensamma fondstadgarna.

#### Mål

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 realiserars. Fondens investeringar inriktas främst på 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 eftersträvar på längre sikt en årlig avkastning (efter kostnader) i intervallet 4-6 %. Avkastningen uppstår av intäkter från hyresverksamheten och eventuell värdestegring i bostadspriserna. Investeringar 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. Bostadsprisernas och hyresmarknadens utveckling är beroende av den ekonomiska utvecklingen i samhället. 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. Denna fondandelsklass är utdelande.

#### Målgrupp

Fonden är avsedd för långsiktiga investerare som är intresserade av en professionellt förvaltd bostadsfond, för att få en konkurrenskraftig 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 kan vara av betydelse för att skapa en konkurrenskraftig avkastning. Denna fond kan vara olämplig för investerare som planerar att lösa in sina fondandelar inom 5 år.

Förvaringsinstitut: Ålandsbanken Abp. Ytterligare information om fonden hittar du i kvartalsrapporten och fondprospektet på finska och svenska samt i helårsrapporten på svenska. Dessa finns kostnadsfritt på vår webbplats: [www.alandsbanken.fi](http://www.alandsbanken.fi), [www.alandsbanken.ax](http://www.alandsbanken.ax), [www.alandsbanken.se](http://www.alandsbanken.se). På webbplatsen finns också annan praktisk information, t.ex. aktuell information om andelarnas pris.

VILKA ÄR RISKERNA OCH VAD KAN JAG FÅ FÖR AVKASTNING?

Riskindikator

LÄGRE RISK

HÖGRE RISK



RISKINDIKATORN UTGÅR FRÅN ATT DU BEHÅLLER PRODUKTEN I 5 ÅR. DEN FAKTISKA RISKEN KAN VARIERA AVSEVÄRT OM DU LÖSER IN INVESTERINGEN I FÖRTID OCH KAN INNEBÄRA ATT DU FÅR MINDRE TILLBAKA.

Den sammanfattande riskindikatorn ger en vägledning om riskenivån för denna produkt jämfört med andra produkter. Den

visar hur troligt det är att produkten kommer att sjunka i värde på grund av marknadsutvecklingen eller på grund av att vi inte kan betala dig. Vi har klassificerat produkten som 3 av 7, dvs. en medellåg riskklass. Här bedöms de eventuella förlusterna till följd av framtida resultat ligga på en medellåg nivå. Den sammanfattande riskindikatorn beskriver inte ränte- eller kreditrisken gällande krediter för fondens investeringsverksamhet. I och med likviditetsrisken kan inlösen av dina andelar försenas på en växlande bostadsmarknad. Denna produkt innehåller inte något skydd mot framtida marknadsresultat. Du kan därför förlora hela eller delar av din investering.

RESULTATSCENARIER

I siffrorna ingår alla kostnader för själva produkten, men eventuellt inte alla kostnader som du betalar till din rådgivare eller distributör. I siffrorna tas ingen hänsyn till din personliga beskattningssituation, som också kan påverka hur mycket du får tillbaka. Vad du får från denna produkt beror på framtida mark-

nadsresultat. Den framtida marknadsutvecklingen är osäker och kan inte förutsägas exakt. De negativa, neutrala och positiva scenarierna visar det sämsta, det genomsnittliga och det bästa resultatet för produkten och ett lämpligt jämförelseindex under de senaste 10 åren.

Rekommenderad innehavstid	5 år
Exempel på investering	10 000 euro

Scenarier		Om du löser in efter 1 år	Om du löser in efter 5 år
Minimum	Det finns ingen garanterad minimiavkastning. Du kan förlora hela eller delar av din investering.		
Stress	Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader	9 390 euro	8 940 euro
	Genomsnittlig avkastning per år	-6,1 %	-2,22 %
Negativt	Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader	9 520 euro	9 680 euro
	Genomsnittlig avkastning per år	-4,78 % 12/2017-12/2018*	-0,66 % 12/2021-12/2022*
Neutralt	Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader	9 880 euro	11 120 euro
	Genomsnittlig avkastning per år	-1,17 % 09/2019-09/2020*	2,15 % 06/2014-06/2019*
Positivt	Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader	10 580 euro	12 810 euro
	Genomsnittlig avkastning per år	5,77 % 09/2013-09/2014*	5,08 % 12/2012-12/2017*

Stressscenariot visar vad du kan få tillbaka under extrema marknadsförhållanden. \*Tidsintervallet då detta typ av scenario inträffade.

VAD HÄNDER OM ÅLANDSBANKEN FONDBOLAG AB INTE KAN GÖRA NÅGRA UTBETALNINGAR?

Fondens tillgångar får enligt lag inte förvaras av fondbolaget. I stället måste varje fond förses med ett särskilt förvaringsinstitut som sköter förvaringen av fondens tillgångar. Om fondbolaget

fallerar tas förvaltningen av fonden över av förvaringsinstitutet. Det finns ingen kompensations- eller garantiordning för investerare i fonden.

## VILKA ÄR KOSTNADERNA?

Den person som ger dig råd om eller säljer produkten kan ta ut andra kostnader. Om så är fallet ska personen i fråga informera dig om dessa kostnader och om hur de påverkar din investering.

### Kostnader över tid

Tabellerna visar de belopp som tas från din investering för att täcka olika typer av kostnader. Beloppens storlek beror på hur mycket du investerar och hur länge du innehar produkten. Beloppen som visas här är baserade på ett

exempel på investeringsbelopp och olika möjliga investeringsperioder.

Vi har antagit följande:

- Det första året får du tillbaka det belopp som du investerat (0 % årlig avkastning). För de andra innehavstiderna har vi antagit att produkten presterar i enlighet med vad som visas i det neutrala scenariot.

- 10 000 euro investeras.

	Om du löser in efter 1 år	Om du löser in efter rekommenderad innehavstid
<b>Totala kostnader</b>	761 euro	1720 euro
<b>Årliga kostnadseffekter *</b>	7,6 %	3,7 % varje år

\* Detta illustrerar hur kostnader minskar din avkastning varje år under innehavstiden. Det visar till exempel att om du löser in vid den rekommenderade innehavstiden beräknas din genomsnittliga avkastning per år bli 5,85 % före kostnader och 2,15 % efter kostnader. Som ersättning för sina tjänster kan personen som säljer produkten till dig komma att erhålla en del av de kostnader som du betalar till oss. Du kommer att få information om beloppet.

## Kostnadssammansättning

Engångskostnader vid teckning eller inlösen		Om du löser in efter 1 år
Teckningskostnader	Högst 2,0 % av beloppet du betalar in när du tecknar dig för investeringen.	200 euro
Inlösenkostnader	Inlösenkostnadernas största möjliga mängd bestäms enligt placerings-tidens längd: placeringstid under 1 år: 4 %; 1–3 år: 3 %; 3–5 år: 2 %; och över 5 år: 1 % av din investering innan den betalas ut till dig.	300 euro
<b>Löpande kostnader tas ut varje år</b>		
Förvaltningsavgifter och andra administrations- eller driftskostnader	2,6 % av värdet på din investering per år. Detta är en uppskattning baserad på faktiska kostnader under det senaste året.	256 euro
Transaktionskostnader	0,1 % av värdet på din investering per år. Detta är en uppskattning av kostnaderna som uppstår när vi köper och säljer produktens underliggande investeringar. Det faktiska beloppet kommer att variera beroende på hur mycket vi köper och säljer.	12 euro
<b>Extra kostnader som tas ut under särskilda omständigheter</b>		
Resultatrelaterade avgifter	0,2 % av värdet på din investering per år. Det faktiska beloppet kommer att variera beroende på resultatet för din investering. Ovanstående uppskattning av de aggregerade kostnaderna utgör genomsnittet för de senaste fem åren. En resultatbunden avgift som är 20 % av den avkastning som överstiger 5 % p.a. tas ut på fondens avkastning.	20 euro

## HUR LÄNGE BÖR JAG BEHÅLLA INVESTERINGSPRODUKTEN OCH KAN JAG TA UT PENGAR I FÖRTID?

### Rekommenderad innehavstid: 5 år

Den kortast rekommenderade placeringstiden baserar sig på en bedömning av karaktären av de tillgångsklasser som fonden placerar sina medel i, vilka lämpar sig bättre för långsiktigt placering. Fondandelar kan tecknas och

inlösas fyra gånger per år, per den sista bankdagen i varje kvartal. Inlösen ska aviseras minst sex månader före det önskade inlösentillfället.

## HUR KAN JAG KLAGA?

Investorare kan rikta eventuella klagomål till den som givit råd om eller förmedlat produkten, eller direkt till Ålandsbanken Fondbolag per e-post: fond@alandsbanken.ax eller per vanlig post: Ålandsbanken Fondbolag Ab,

Mariehamn PB 3, AX-22101 Mariehamn. Mer information om klagomålshandling finns tillhanda på [www.alandsbanken.ax/kundservice](http://www.alandsbanken.ax/kundservice).

## ÖVRIG RELEVANT INFORMATION

Fullständig information om fonden finns i fondprospektet som finns att tillgå på fondbolagets hemsida (<https://www.alandsbanken.ax/banktjanster/spara-placera/fonder/bostadsfonden-a>) tillsammans med bl.a. aktuell version av detta faktablad, årsberättelse, månadsrapport, stadgar och förhandsinformation om kostnader samt informationen om tidigare resultat från de senaste tio åren.