

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 TOMTFOND

Ålandsbanken Fondbolag Ab

FI4000188966 (A)

www.alandsbanken.fi, www.alandsbanken.ax, 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: 1.5.2023

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. Fondandelar kan tecknas och inlösas den sista bankdagen i varje tertial (dvs. sista bankdagen i april, augusti och december). Fondens likviditetssituation är till följd av tomtmarknadens karaktär sådan, att investerare i fonden ska beakta att inlösen av fondandelar kan ta längre tid

Mål

Fonden placerar i bostadstomter för uthyrning. Tomterna hyrs ut åt byggföretag, fastighetsutvecklare och bostadsaktiebolag. Hyrestagarna uppför bostadshus på tomterna. Hyresavtalen för tomterna är långsiktiga och omfattar normalt ca. 30 år, men kan vara upp till 60 år. Fonden investerar i tillväxtregioner i Finland, med en väl fungerande fastighetsmarknad. Tomtmark är till sin karaktär en mycket långsiktig investering. Investeringar i tomter förväntas avkasta stabilt positivt över längre tid och inte påverkas i större utsträckning av prisutvecklingen för övriga tillgångs­slag på kort sikt. Fondens målsättning är att skapa en stabil avkastning som förväntas ligga kring ca. 4 % per år. Avkastningen uppstår dels av en årlig, på förhand i hyresavtalen för tomterna avtalad justering av tomternas värde, och dels av hyresintäkterna för tomterna. Hyresnivån justeras årligen enligt levnads­kostnadsindex utveckling. Till följd av sitt verksamhetskoncept och sin värderingsmodell förväntas fondens utveckling vara stabil och förutsägbar. Det avtalade årliga värdet av tomterna används som tomternas marknadsvärde i fondens värdering. Hyrestagar­na har möjlighet att friköpa tomterna eller tomtandelar årligen

under hyrestiden, till det årliga värdet enligt hyresavtalet. Friköp av tomterna i sin helhet ska normalt göras före hyresperiodens utgång. Friköp av tomter eller tomtandelar ökar fondens likvida medel och möjliggör för fonden att successivt placera medlen i nya tomtobjekt. Fonden har inget jämförelseindex. Denna fond­andelsklass är utdelande.

Målgrupp

Tomtmark är till sin karaktär en mycket långsiktig investering. Investeringar i tomter förväntas avkasta stabilt positivt över längre tid och inte påverkas i större utsträckning av prisutvecklingen för övriga tillgångs­slag på kort sikt. Karakteristiskt är att affärer med tomtmark kan ta tid. Det handlar normalt om stora investerings­belopp, projekt som kräver omfattande och långsiktig planering, och antalet aktörer på tomtmarknaden är begränsat. Placerare i fonden ska därför se fonden som en långsiktig investering, och vara beredda att beakta att inlösen av fondandelar kan ta längre tid än förväntat, om fonden måste sälja tomter för att betala inlösen. Till följd av tidsaspekten för inlösen av fondandelar och handelsprovisionen som tas ut vid inlösen av fondandelar kan denna fond vara olämplig för investerare som planerar att ta ut sina pengar inom en kortare period än 10 år.

Förvaringsinstitut: Ålandsbanken Abp. Ytterligare information om fonden hittar du i tertialrapporten, fondprospektet och helårsrapporten på finska och svenska. Dessa finns kostnadsfritt på vår webbplats: www.alandsbanken.fi, www.alandsbanken.ax, 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 10 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 risknivån 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 2 av 7, dvs. en låg riskklass. Här bedöms de eventuella förlusterna till följd av framtida resultat ligga på en låg nivå. I och med likviditetsrisken kan inlösen av dina andelar försenas på en exceptionell marknad. Till produkten kan kopplas en risk för att fondens värde påverkas av fluktuationer i tomters marknadspriser och av oförväntade händelser. 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 15 åren.

Rekommenderad innehavstid		10 år		
Exempel på investering		10 000 euro		
Scenarier		Om du löser in efter 1 år	Om du löser in efter 5 år	Om du löser in efter 10 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	9 380 euro	9420 euro	9 410 euro
	Genomsnittlig avkastning per år	-6,19 %	-1,18 %	-0,61 %
Negativt	Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader	9 380 euro	9920 euro	10 020 euro
	Genomsnittlig avkastning per år	-6,19 % 04/2016-04/2017*	-0,15 % 12/2021-12/2022*	0,02 % 12/2021-12/2022*
Neutralt	Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader	9 820 euro	12140 euro	15 350 euro
	Genomsnittlig avkastning per år	-1,84 % 05/2021-05/2022*	3,96 % 12/2012-12/2017*	4,38 % 06/2010-06/2020*
Positivt	Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader	10 360 euro	14330 euro	17 210 euro
	Genomsnittlig avkastning per år	3,63 % 08/2010-08/2011*	7,46 % 01/2010-01/2015*	5,58 % 12/2007-12/2017*

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 investerings-

belopp 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 5 år	Om du löser in efter rekommenderad innehavstid
Totala kostnader	704 euro	1044 euro	1441 euro
Årliga kostnadseffekter*	7 %	2,2 % varje år	1,5 % 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 5,93 % före kostnader och 4,38 % 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 placeringstidens längd: under 5 år: 4 %; 5-7 år: 3 %; 7-10 år: 2 %; och över 10 år: 1 % av din investering innan den betalas ut till dig.	400 euro
Löpande kostnader tas ut varje år		
Förvaltningsavgifter och andra administrations- eller driftskostnader	1,1 % av värdet på din investering per år. Detta är en uppskattning baserad på faktiska kostnader under det senaste året.	112 euro
Transaktionskostnader	0 % 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.	0 euro
Extra kostnader som tas ut under särskilda omständigheter		
Resultatrelaterade avgifter	0 % 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.	0 euro

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

Rekommenderad innehavstid: 10 år

Den kortast rekommenderade placeringstiden baserar sig på en bedömning av karaktären av de tillgångsklasser som fonden placerar sina medel i. Fondandelar kan tecknas och inlösas vid tre tillfällen per år då fondandelen beräknas per den sista bankda-

gen i varje tertiäl. Inlösen ska aviseras minst sex månader före det önskade inlösentillfället.

HUR KAN JAG KLAGA?

Investerare 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 klagomålshantering finns tillhanda på 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/tomtfonden-a>) tillsammans med bl.a. aktuell version av detta faktablad, årsberättelse, tertiälrapport, stadgar och förhandsinformation om kostnader samt informationen om tidigare resultat från de senaste sju åren.