

## Ålandsbanken Tomtfond Specialplaceringsfond

Tertialrapport  
Augusti (T2) 2024

## INVESTERINGSPROFIL

Fonden investerar i tomter som är planlagda för bostadsbyggande främst i tillväxtcentra i Finland. Fondens avkastning består av hyresintäkter från byggföretag och bostadsaktiebolag samt en avtalsenlig värdeökning på tomterna. Fondens årliga avkastningsmål är 4–5 %.

## FÖRVALTARKOMMENTAR

Fondens avkastningsutveckling var fortsatt positiv och stabil under andra tertialet 2024. Tertialets avkastning uppgick till 1,78 % och avkastningen under de senaste 12 månaderna uppgick till 5,32 %. Utvecklingen baseras på en i arrendeavtalet fastställd fast värdeökning av tomterna och stigande levnadskostnadsindex, vilket har ökat fondens arrendeavkastning.

Vid slutet av andra tertialet 2024 utgjorde bostadsaktiebolag 48,9 % (byggnaderna färdigställda) samt byggbolag och fastighetsutvecklare 51,1 % av fondens avtalsparter i relation till tomternas värde. På totalt 115 av fondens 179 uthyrda tomter finns redan färdigbyggda bostadshus. Fondens hyrestagare kan, ifall de önskar, lösa in hela tomten eller delar av tomten, och det kapital som återförs till fonden via inlösen kan återinvesteras.

Geografiskt var fastighetsbeståndet vid rapporteringstillfället uppdelat så att av de tomter som fonden ägde var 51,4 % belägna i huvudstadsregionen och dess kranskommuner, 14,9 % i Tammerfors och dess kranskommuner, 13,8 % i Uleåborg, 10,4 % i Åbo och dess kranskommuner och 9,5 % i andra städer. Fonden strävar att även i fortsättningen hålla tomtportföljens tyngdpunkt i den s.k. tillväxttriangeln, det vill säga huvudstadsregionen, Åbo och Tammerfors. Fonden köper endast tomter som ligger på områden med detaljplan.

Fonden har inte gjort nya investeringar under rapporteringsperioden utan har fortfarande följt med utvecklingen på marknaden. Fondens tomtinvesteringar väntas dock ha en fortsatt jämn utveckling trots fastighetsmarknadens utmaningar. Utvecklingen får stöd av tomternas avtalsenliga fasta värdeökning samt arrendeavtalen vars hyror stiger enligt levnadskostnadsindexet, men inte sjunker ifall levnadskostnadsindexet går ner.

Fonden är öppen för nya teckningar tre gånger per år. Följande teckningsdag är i slutet av december.

Tanja Laitinen  
EnhetschefSofia Shah  
PortföljförvaltareSini Hotakainen  
Junior portföljförvaltare

## RISK- OCH AVKASTNINGSPROFIL

LÄGRE RISK

HÖGRE RISK



LÄGRE MÖJLIG AVKASTNING

HÖGRE MÖJLIG AVKASTNING

## ANDELSVÄRDE 31.8.2024

(A): 111,79

## HISTORISK AVKASTNING\*

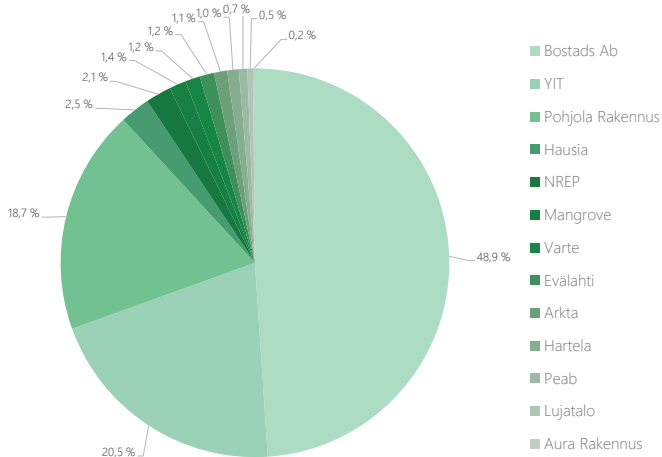
4 mån (A)	1,78 %
12 mån (A)	5,32 %
3 år (A)	15,34 %
5 år (A)	25,36 %
Sedan starten (A)	42,81 %

\*) Alla investeringar i fonder innebär risker. Historisk utveckling är inte en garanti för framtida avkastning. Det kapital som placeras i fonden kan både öka och minska i värde och det är inte säkert att du får tillbaka hela det insatta kapitalet.

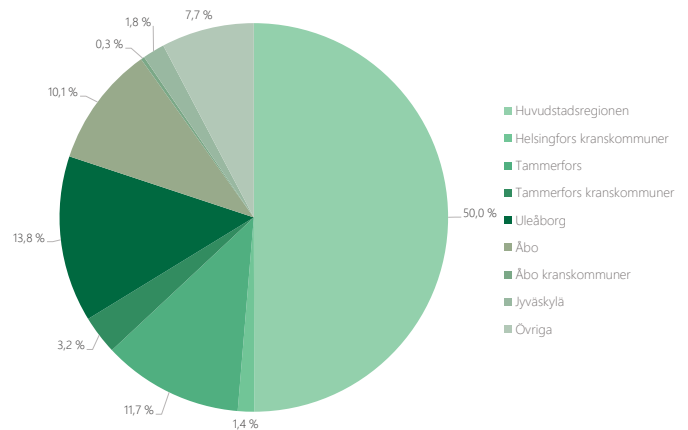
## Ålandsbanken Tomtfond Specialplaceringsfond

Tertialrapport  
Augusti (T2) 2024

### BYGGBOLAG, FÖRDELNING (%)



### TOMTINNEHAV, 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	31.12.2015
Fondförmögenhet	308,9 MEUR
varav andelsägarnas kapital	308,9 MEUR
varav belånat kapital	0 MEUR
Minimiteckning A-andel	10 000 EUR
Antal andelsägare	1 647 st
ISIN-koder	FI4000188966 (A)

### AVGIFTER

Förvaltningsavgift	1,00 %
Teckningsprovision	2,00 %
Handelsprovision, vid inlösen	
< 5 år	4,00 %
> 5 år < 7 år	3,00 %
> 7 år < 10 år	2,00 %
> 10 år	1,00 %
Handelsprovisionen betalas tillbaka till fonden. Handelsprovisionen bestäms enligt placeringstid.	
Prestationsbaserat arvode	
20 % av den årliga avkastningen som överstiger 4,5 %	

## Viktig information

Alla investeringar i fonder innebär risker. Historisk utveckling är inte en garanti för framtida avkastning. Det kapital som placeras i fonden kan både öka och minska i värde och det är inte säkert att du får tillbaka hela det insatta kapitalet.

Denna publikation är en sammanställning och bearbetning av information som i god tro inhämtats från källor vilka bedömts som tillförlitliga. Ålandsbanken kan dock inte garantera riktigheten i denna information. Ålandsbanken åtar sig inte något ansvar för förluster eller skada som uppkommit genom beslut grundat på material i denna publikation. Innehållet i publikationen ska inte ses som oberoende investeringsanalys.

Publiceringen av analyser eller värderingar av värdepappren som nämns i presentationen innebär inget förbud för Ålandsbanken eller dess anställda att för sin egen räkning handla med värdepappren som omnämns.

Informationen tar inte hänsyn till någon enskild persons ekonomiska ställning, mål med eller kunskap om eller erfarenhet av investeringar i fonder och utgör därför inte tillhandahållande av investeringsrådgivning. Den som önskar rådgivning ska kontakta Ålandsbankens kundrådgivare.

Denna publikation får inte kopieras eller spridas utan Ålandsbankens tillstånd. Det är inte tillåtet att sprida publikationen i USA eller i något annat land där det enligt landets lagstiftning inte är tillåtet. Ålandsbanken står under finska Finansinspektionens tillsyn.

