

Ålandsbanken Bostadsfond Specialplaceringsfond

Kvartalsrapport
Juni (Q2) 2020

INVESTERINGSPROFIL

Fonden placerar i nya, mindre hyresbostäder i tillväxtcentra i Finland. Värdeutvecklingen i fonden består dels av avkastningen från hyresverksamheten och dels av bostädernas eventuella värdeuppgång. På lång sikt är fondens årliga avkastningsförväntning 4-6 %.

FÖRVALTARKOMMENTAR

Avkastningen för årets första kvartal blev 0,59 % för A-serien och 0,77 % för C-serien. Fondens årsavkastning är således 3,79 % för A-serien och 4,53 % för C-serien.

COVID-19 pandemins inverkan på fonden har varit marginell. Även om pandemin har haft en stor inverkan på nästan alla investeringsklasser har hyresbostäderna hållit ut. Under våren uppskattade vi att krisen skulle bli temporär och att dess inverkan således skulle bli marginell.

Bostädernas uthyrningsgrad har under hela krisens lopp förhållit sig på en god nivå. I början av krisen försvagades selsättningsutsikterna och flera hyresgäster drabbades av inkomstosäkerhet. Trots detta har hyresfordringarna varit så gott som oförändrade. Oavsett krisen, har fonden sålt bostäder. Bostadsaffärer gjordes aktivt och med samma prisnivåer som innan krisen. Mängden bostadsaffärer har ökat mot sommaren och de realiserade försäljningspriserna motsvarar våra mål. Pågående byggnadsprojekt har fortskridit enligt tidtabellen.

Allmänt kan man konstatera att krisen, enligt vår syn, inte direkt har inverkat på hyresnivåer eller bostädernas försäljningspriser utan snarare på antalet försäljningar. I slutet av årets andra kvartal kan man redan tydligt notera att situationen håller på att återgå till det normala. Räntorna förutses att behålla sina nuvarande nivåer långt in i framtiden och bostädernas attraktivitet som fastighetsinvesteringar fortsätter att öka.

Antti Valkama @ Stefan Wiklund
Portföljförvaltare

ANDELSVÄRDE 30.6.2020

A:	135,56
C:	142,51

HISTORISK AVKASTNING*

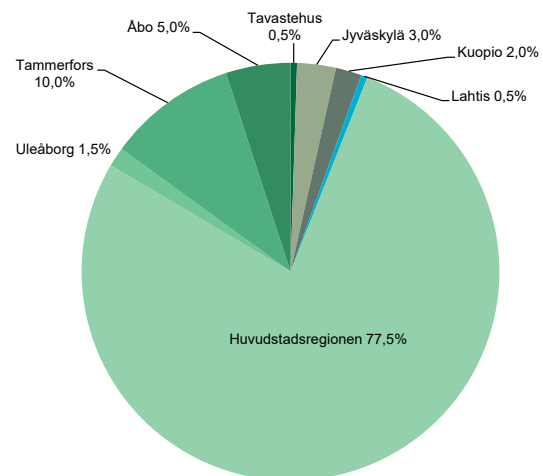
3 mån (A)	0,59 %
1 år (A)	3,79 %
3 år (A)	12,54 %
5 år (A)	28,45 %
Sedan starten (A)	62,60 %
3 mån (C)	0,77 %
1 år (C)	4,53 %
3 år (C)	14,90 %
5 år (C)	32,74 %
Sedan starten (C)	70,87 %

* 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.

BOSTÄDERNAS STORLEKSFÖRDELNING

< 40 m ²	669 st	18 %
40-50 m ²	1 162 st	31 %
50-60 m ²	835 st	22 %
60-70 m ²	546 st	15 %
över 70 m ²	515 st	14 %
Totalt	3 727 st	100 %

BOSTAD SINNEHAV, FÖRDELNING (%)



Ålandsbanken Bostadsfond Specialplaceringsfond

RISK- OCH AVKASTNINGSPROFIL

LÄGRE RISK

HÖGRE RISK



LÄGRE MÖJLIG AVKASTNING

HÖGRE MÖJLIG AVKASTNING

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	31.12.2012
Fondförmögenhet	959,23 MEUR
varav andelsägarnas kapital	519,39 MEUR
varav belånat kapital	439,83 MEUR *
* innefattar ej belåning på icke färdigställda bostäder	
Minimiteckning A-andel	500 EUR
Minimiteckning C-andel	500 000 EUR
Antal andelsägare	6 621 st.
ISIN-koder	FI4000052428 (A) FI4000052469 (C)

AVGIFTER	
Förvaltningsavgift A-andel	2,25 %
övriga kostnader A-andel*	0,60 %
Förvaltningsavgift C-andel	1,50 %
övriga kostnader C-andel*	0,60 %
*Administrativa kostnader i samband med värdering och uthyrning av fastigheterna	
Teckningsprovision	2,00 %
Handelsprovision, vid inlösen	
< 1 år	4,00 %
> 1 år < 3 år	3,00 %
> 3 år < 5 år	2,00 %
> 5 år	1,00 %
Handelsprovisionen betalas tillbaka till fonden. Handelsprovisionen bestäms enligt placeringstid.	
Prestationsbaserat arvode	
20 % av den årliga avkastningen som överstiger 5 %	

PRI Ålandsbankens fonder tillämpar FN:s principer för ansvarsfulla placeringar (United Nations Principles for Responsible Investment). Vi förbinder oss att beakta hanteringen av miljöaspekter, samhällsfrågor och god förvaltningssed vid alla våra placeringar.

Kontakta oss:

FINLAND Tfn +358 204 29 011, info@alandsbanken.fi
ÅLAND Tfn +358 204 29 011, info@alandsbanken.ax
SVERIGE Tfn +46 8 791 48 00, info@alandsbanken.se

Fonden förvaltas av Ålandsbanken Fondbolag Ab. Fondprospektet samt mer information finns på Ålandsbankens samtliga kontor och på www.alandsbanken.fi och alandsbanken.se. Fonden marknadsförs och säljs av Ålandsbanken Abp i egenskap av ombud för de av Ålandsbanken Fondbolag Ab förvaltade placeringfonderna.