

## Ålandsbanken Bostadsfond Specialplaceringsfond

### INVESTERINGSPROFIL

Fonden placerar i nya 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

Under årets första kvartal var handelsvolymen på den inhemska bostadsmarknaden fortfarande låg jämfört med de senaste åren. Konsumentförtroendet stiger långsamt från bottenivån, men under de senaste månaderna har utvecklingen dock varit mer positiv. Konsumenterna upplever att den egna ekonomin fortfarande är balanserad, och förväntningarna på utvecklingen av arbetslöshetsläget förblev på en genomsnittlig nivå. Sysselsättningen är fortsatt god, vilket stöder konsumenternas köpkraft och förväntningar på den egna ekonomin. Inflationen förväntas minska mot slutet av året, vilket sannolikt kommer att minska trycket på räntemarknaden.

Den finländska bostadsmarknaden är fortfarande balanserad i jämförelse med många andra nordiska länder, men en stor del av prisuppgången vi såg under Covid-19-pandemin har jämnats ut under det senaste året. Bostäder som har ett bra läge, är energieffektiva och relativt nya har bevarat sitt värde rätt väl. Därutöver har portföljens mångsidiga storleksfördelning bidragit till att den negativa värdeförändringen varit måttlig. All investeringsverksamhet är tidvis utsatt för volatilitet, men en långsiktig investerare kan se bortom marknadsfluktuationerna.

Hyresmarknaden är fortfarande aktiv och det rådande marknadsläget ökar efterfrågan på hyresboende ytterligare. Uthyrningsgraden låg på en god nivå under årets första kvartal och uppgick till 97 procent per den sista mars. Trots höjningen av skötselvederlagen på grund av energikostnaderna och den allmänna uppgången i prisnivån höjdes hyrorna dock med i genomsnitt 1,3 procent i Finland i fjol. Bostadsfonden kunde höja hyrorna något mer än detta, om än i rimlig mån, vilket kompenserade för de höjda vederlagen. Det verkar för tillfället som om energikrisen endast var en tillfällig störning som på lång sikt sannolikt inte medför negativa konsekvenser för bostadsmarknaden i Finland.

I slutet av första kvartalet färdigställdes ett nytt bostadshöghus för Bostadsfonden i den omedelbara närheten av Sökö metrostation i Esbo. Hyresgästerna flyttade in i huset i mars. Bostadsfondens andra helägda bostadshöghus byggs i Olars i Esbo och objektet ska enligt plan bli klart i augusti. Byggandet framskrider planenligt.



Fanny Tarko



Jukka Ojala

### ANDELSVÄRDE 31.03.2023

A:	140,09
C:	149,86

### HISTORISK AVKASTNING\*

3 mån (A)	-0,45 %
1 år (A)	0,68 %
3 år (A)	13,81 %
5 år (A)	23,22 %
Sedan starten (A)	83,96 %
3 mån (C)	-0,26 %
1 år (C)	1,44 %
3 år (C)	16,01 %
5 år (C)	27,37 %
Sedan starten (C)	96,71 %

\*) 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.



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

Fonden förvaltas av Ålandsbanken Fondbolag Ab. Fondprospektet samt mer information finns på Ålandsbankens samtliga kontor och på [www.alandsbanken.fi](http://www.alandsbanken.fi) och [alandsbanken.se](http://alandsbanken.se). Fonden marknadsförs och säljs av Ålandsbanken Abp i egenskap av ombud för de av Ålandsbanken Fondbolag Ab förvaltade placeringsfonderna.

### Ålandsbanken Bostadsfond Specialplaceringsfond

#### RISK- OCH AVKASTNINGSPROFIL

LÄGRE RISK

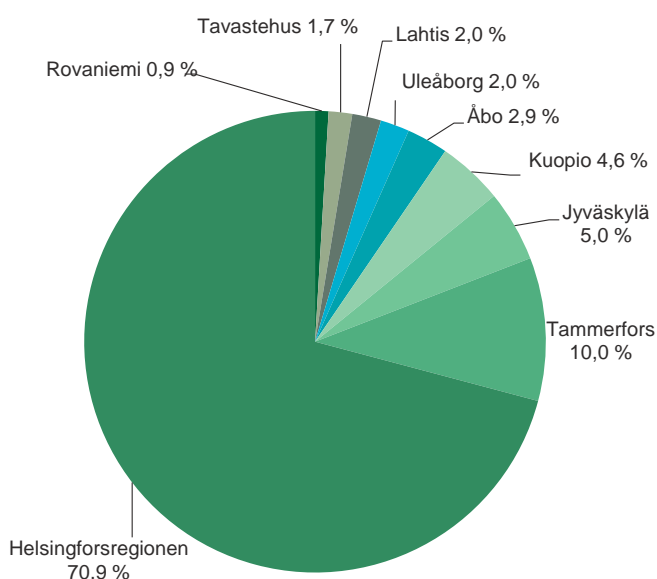
HÖGRE RISK



LÄGRE MÖJLIG AVKASTNING

HÖGRE MÖJLIG AVKASTNING

#### BOSTAD SINNEHAV, GEOGRAFISK FÖRDELNING (%)



#### BOSTÄDERNAS STORLEKSFÖRDELNING

Storlek	Antal	Procent
< 40 m <sup>2</sup>	756 st	21 %
40-50 m <sup>2</sup>	1111 st	30 %
50-60 m <sup>2</sup>	788 st	22 %
60-70 m <sup>2</sup>	509 st	14 %
över 70 m <sup>2</sup>	484 st	13 %
<b>Totalt</b>	<b>3648 st</b>	<b>100 %</b>

#### 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	966 MEUR
varav andelsägarnas kapital	573 MEUR
varav belånat kapital	393 MEUR *
* innefattar ej belåning på icke färdigställda bostäder	
Minimiteckning A-andel	500 EUR
Minimiteckning C-andel	500 000 EUR
Antal andelsägare	6 567 st.
ISIN-koder	FI4000052428 (A) FI4000052469 (C)

#### AVGIFTER

Förvaltningsavgift A-andel	2,25 %
övriga kostnader A-andel*	0,32 %
Förvaltningsavgift C-andel	1,50 %
övriga kostnader C-andel*	0,32 %
*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

Fonden förvaltas av Ålandsbanken Fondbolag Ab. Fondprospektet samt mer information finns på Ålandsbankens samtliga kontor och på [www.alandsbanken.fi](http://www.alandsbanken.fi) och [alandsbanken.se](http://alandsbanken.se). Fonden marknadsförs och säljs av Ålandsbanken Abp i egenskap av ombud för de av Ålandsbanken Fondbolag Ab förvaltade placeringsfonderna.