

Ålandsbanken Tomtfond Specialplaceringsfond

INVESTERINGSPROFIL

Fonden placerar i planlagda tomter för produktion av bostadshus i framförallt tillväxtcentra i Finland. Värdeutvecklingen i fonden består dels av avkastningen från uthyrning av tomterna till byggbolag och bostadsaktiebolag och dels av tomternas värdeuppgång. Fondens årliga avkastningsförväntning på lång sikt är 4-5 %.

FÖRVALTARKOMMENTAR

Tomter med valfri inlösningsrätt åtnjuter fortfarande stor popularitet bland byggprojekt, vilket medför att Fondens tillväxtutsikter fortsätter vara stabila. Fonden samarbetar med flera stora och solventa byggbolag och har uppnått ett stadigt fotfäste på marknaden. Årets andra tertial har fortskridit i lugnare takt än årets första tertial, dock har tempot ökat vid inledningen av hösten. Under gångna året har flertalet av de bostadshus som byggts på Fondens tomter blivit färdigställda och nya aktieägarna har fått möjligheten att välja vare sig de löser in bostadens tomtandel eller om de väljer att istället betala hyresvederlag. Fonden har fått positiv feedback angående den flexibla inlösenmodellen. Under andra tertialet år 2019 var Fondens avkastning 1,4 % och under senaste 12 månaderna var avkastningen sammanlagt 4,18 %. Under tertialets slut var investeringsgraden 86 %. Största investeringarna gjordes i tomter belägna i Åbo och Tammerfors, vissa anskaffningar gjordes även inom huvudstadsregionen. För tillfället hänför sig ca 70% av Fondens tomters värde till huvudstadsregionen och till Tammerfors. Fondens mål för årets sista tertial är att höja investeringsgraden till ca 90 % vid årets slut.

Portföljförvaltare,

Antti Valkama @ Stefan Wiklund

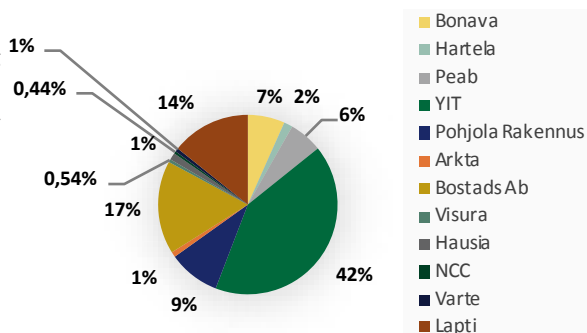
RISKINDIKATOR



AVGIFTER

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

BYGGBOLAG, FÖRDELNING (%)



ANDELSVÄRDE 31.8.2019

(A): 104,10

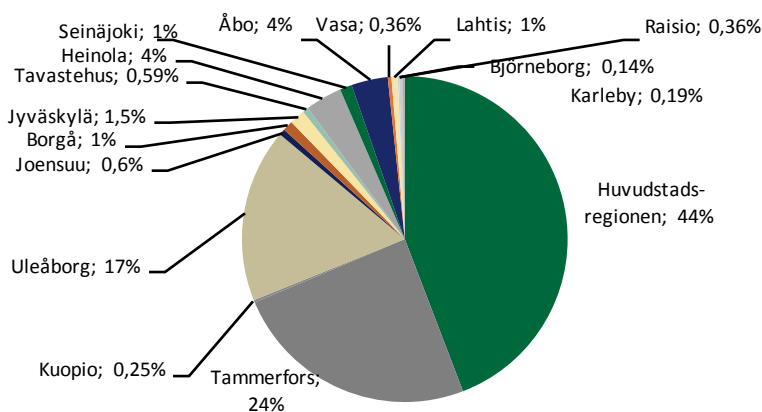
(B): 113,92

HISTORISK AVKASTNING*

4 mån (A)	1,40 %
12 mån (A)	4,18 %
Sedan starten (A)	13,92 %
4 mån (B)	1,41 %
12 mån (B)	4,19 %
Sedan starten (B)	13,92 %

*) Historisk avkastning är inte en garanti för framtida avkastning.

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	238,3 MEUR
varav andelsägarnas kapital	238,3 MEUR
varav belånat kapital	0 MEUR
Minimiteckning A-andel	10 000 EUR
Minimiteckning B-andel	10 000 EUR
Antal andelsägare	1 440 st

ISIN-koder	FI4000188966 (A) FI4000189014 (B)
------------	--------------------------------------