

Ålandsbanken Tomtfond Specialplaceringsfond

Tertialrapport
April (T1) 2025

INVESTERINGSPROFIL

Fonden investerar i tomter som är planlagda för bostadsbyggnader 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

Första tertialets 2025 avkastning uppgick till 1,66 % och avkastningen under de senaste 12 månaderna uppgick till 5,13 %. Utvecklingen fick stöd av tomthyornas indexförhöjningar under inledningen av året samt tomternas avtalsenliga fasta värdeökningar. Enligt fondens stadgar delades andelsägarna i mars totalt omkring 9,1 miljoner euro i avkastning, vilket motsvarar 3 % av fondens tillgångar 31.12.2024.

Vid utgången av årets första tertial stod bostadsaktiebolag för cirka 47 % (färdigställda byggnader) samt byggbolag och fastighetsutvecklare för cirka 53 % av fondens avtalsparter i förhållande till tomternas marknadsvärde. Vid utgången av april hade bostadshus färdigställts på 104 av de 160 tomter som fonden hyrt ut. Största delen av tomterna (omkring 53 %) är belägna i Helsingforsregionen.

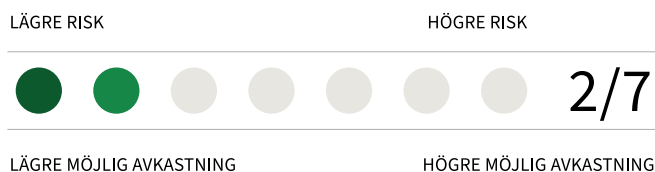
Då konsumenternas och investerarnas efterfrågan på nya bostäder har avtagit, har även byggtakten på de tomter som ägs av fonden avtagit. På grund av få startade nybyggen av bostäder under tidigare år förväntas inte många bostäder bli färdiga på fondens tomter under 2025. Ur fondens synvinkel kan det betyda att fonden äger tomterna längre perioder än tidigare. Eftersom värdeökningen av de tomter som fonden hyr ut är bundna till en avtalsenlig fast värdeökning, kan en längre ägarperiod ha en positiv effekt på fondens värdeutveckling. Å andra sidan kan obebyggda tomter innebära en risk för att fondens hyresgäst inte kan fullgöra sina skyldigheter. Tomternas läge i tillväxtcentra stöder dock även i fortsättningen deras efterfrågan och gör det således lättare att hitta en hyresgäst ifall motpartsrisken realiserar. Fondens värdeutveckling kan därför förväntas vara fortsatt stabil även under den närmaste tiden.

Fonden är öppen för nya teckningar tre gånger per år. Följande teckningstillfälle är i slutet av augusti.



Tanja Laitinen
Ansvarig portföljförvaltare

RISK- OCH AVKASTNINGSPROFIL



ANDELSVÄRDE 30.04.2025

(A): 112,06

HISTORISK AVKASTNING*

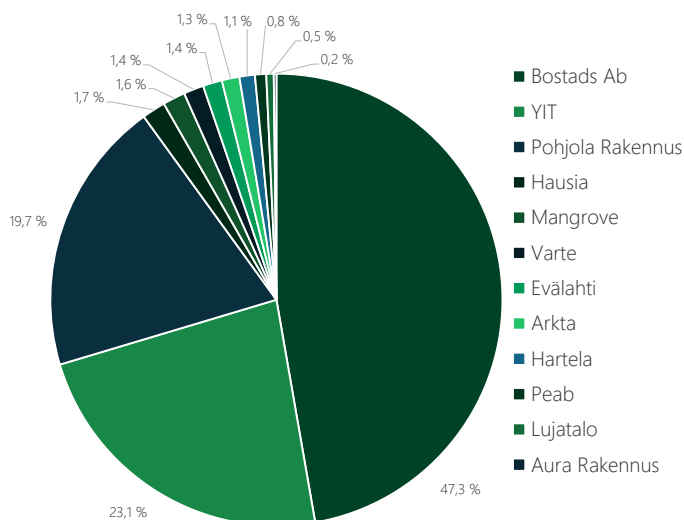
4 mån (A)	1,66 %
12 mån (A)	5,13 %
3 år (A)	15,77 %
5 år (A)	25,96 %
Sedan starten (A)	47,51 %

*) 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.

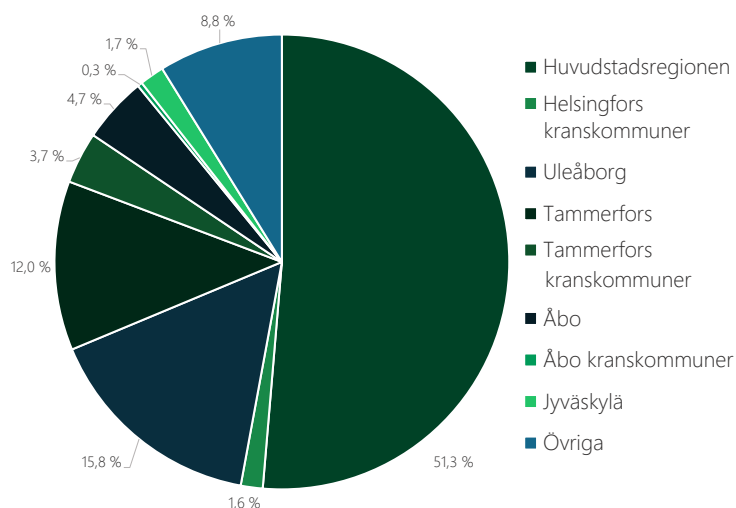
Ålandsbanken Tomtfond Specialplaceringsfond

Tertialrapport
April (T1) 2025

BYGGBOLAG, FÖRDELNING (%)



TOMTINNEHAV, GEOGRAFISK FÖRDELNING (%)



FONDFAKTA

Fondbolag	Ålandsbanken Fondbolag Ab, FO-nr 1471362-6
Hemort	Mariehamn
Förvaringsinstitut	Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ) Helsingforsfilialen
Tillsynsmyndighet	Finansinspektionen i Finland
Revisor	KPMG Ab
Fondens registreringsland	Finland
Fondens startdatum	31.12.2015
Fondförmögenhet	290,7 MEUR
varav andelsägarnas kapital	290,7 MEUR
varav belånat kapital	0 MEUR
Minimiteckning A-andel	10 000 EUR
Antal andelsägare	1 591 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.

