

Ålandsbanken Tomtfond Specialplaceringsfond

Tertialrapport
December (T3) 2024

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

Utmaningarna inom fastighets- och byggnadsbranschen fortsatte under 2024, men trots det lyckades Tomtfonden igen uppnå sin tills vidare bästa årliga avkastning 5,45 %. Avkastningen för sista tertialet 2024 uppgick till 1,61 %. Fondens inflationsskyddade hyresintäkter, tomternas avtalsenliga fasta värdeökning samt höga investeringsgrad möjliggör en stabil avkastningsutveckling. I de förändrade marknadsförhållandena har det även varit avgörande för avkastningsutvecklingen att fonden inte använder hävstång i sin egen placeringsverksamhet.

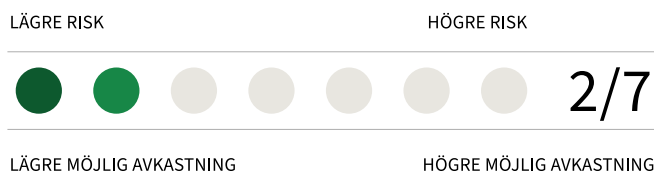
Fondens kassaflöde är fortsatt stark, och under 2024 löste fondens hyrestagare in tomter eller delar av dessa för totalt knappt 21 miljoner euro. Vid utgången av 2024 utgjorde bostadsaktiebolag 48 % (byggnaderna färdigställda) samt byggbolag och fastighetsutvecklare 52 % av fondens avtalsparter i relation till tomternas värde. Största delen av tomterna (ca 51 %) är belägna i Helsingforsregionen. Vid årsskiftet hade bostadshus färdigställts på 107 av de 173 tomter som fonden hyrt ut.

Enligt statistikcentralen minskade antalet beviljade bygglov under augusti–oktober 2024 med 6 % från året innan. Samtidigt färdigställdes 39 % mindre byggprojekt än året innan. Under 2024 färdigställdes få nya projekt på tomter som fonden äger, totalt endast 6 flervåningshus, vilket återspeglar den utmanade situationen på byggbranschen. Å andra sidan kan uppskjutandet av nya bostadsprojekt innebära att fonden äger tomterna längre 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. Under den närmaste framtiden förväntas fondens utveckling vara fortsatt stabil vilket är typiskt för tomtfonder.



Tanja Laitinen
Ansvarig portföljförvaltare

RISK- OCH AVKASTNINGSPROFIL



ANDELSVÄRDE 31.12.2024

(A): 113,59

HISTORISK AVKASTNING*

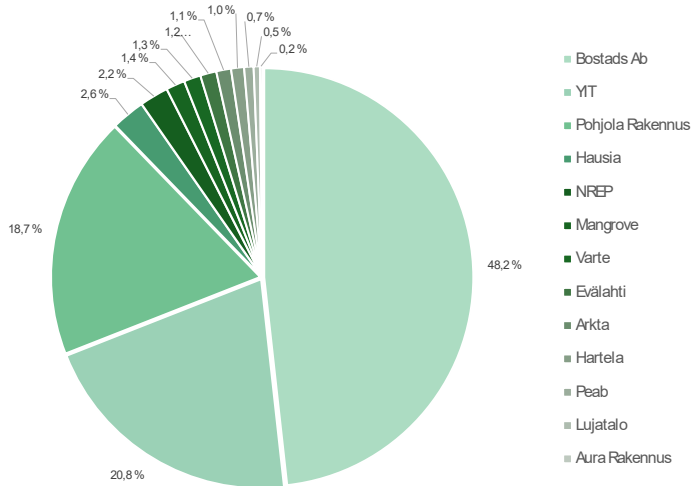
4 mån (A)	1,61 %
12 mån (A)	5,45 %
3 år (A)	15,49 %
5 år (A)	25,70 %
Sedan starten (A)	45,11 %

*) 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.

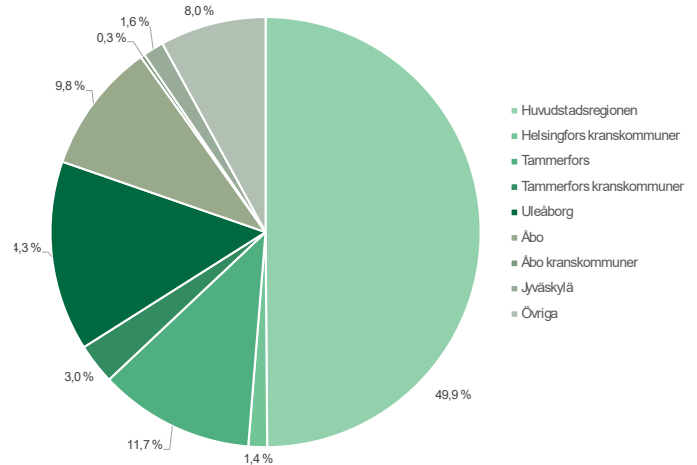
Ålandsbanken Tomtfond Specialplaceringsfond

Tertialrapport
December (T3) 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	304,2 MEUR
varav andelsägarnas kapital	304,2 MEUR
varav belånat kapital	0 MEUR
Minimiteckning A-andel	10 000 EUR
Antal andelsägare	1 619 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 publikationerna 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.

