



RAHASTOT

Ålandsbanken Vaihtoehtorahastot

# Vuosikertomus 2024

Ålandsbanken Rahastoyhtiö Oy



Toimintakatsaus	4
Ålandsbankenin rahastot	4
Ålandsbankenin vaihtoehtorahastot	4
Tiedot vaihtoehtorahastojen kehityksestä	4
Sijoitusstrategia	4
Vastuulliset sijoitukset	4
Ympäristövaikutukset	5
Erityiset tapahtumat vuoden aikana	5
Sääntömuutokset	5
Säilytysyhteisön vaihdos SEB:hen	5
Pääoma ja omistajat	5
Rahastojen sijoitusstrategiat	6
Varainhoidon tulokset ja tietoja rahastojen sijoituksista	6
Lainarahoitus	6
Vaihtoehtorahastojen toiminnan organisointi	7
Riskienhallinta	7
Arvostus	7
Tuotonjako	8
Ehdotusrahastojen tuotto- osuuksien jaoksi vuodelta 2024	8
Hallitus ja tilintarkastajat	9
Hallitus ja tilintarkastajat	9
Kirjanpitoperiaatteet	9
Tilikauden jälkeisiä tapahtumia	9
Salkunhoitajat	10
Asuntorahasto	13
Tonttirahasto	29
Tuulivoima	38
Vuosikertomuksen allekirjoitukset	45
Tilintarkastuskertomus	46
Säännöllisesti annettavat rahastotiedot	49

## Ålandsbankenin vaihtoehtorahastot – Toimintakatsaus 2024



Carola Nilsson, toimitusjohtaja

### ÅLANDSBANKENIN RAHASTOT

**Ålandsbanken Rahastoyhtiö Oy ("Rahastoyhtiö") hallinnoi Ålandsbankenin vaihtoehtorahastoja ("AIF-rahastot") ja sijoitusrahastoja ("UCITS-rahastot"). Tämä toimintakertomus käsittelee vaihtoehtorahastoja. UCITS-rahastoista laaditaan erillinen vuosikertomus.**

Kaikkien Ålandsbankenin rahastojen tarjonta on keskittynyt sellaisiin omaisuusluokkiin, joissa Ålandsbankenin aktiivisen varainhoidon ja erityisosaamisen odotetaan tuottavan lisäarvoa rahasto-osuudenomistajille.

Kaikkien rahastojen hallinnointistrategia on aktiivinen (kanta-aottava, ei seuraa indeksiä). Aktiivisen hallinnoinnin tarkoituksena on luoda lisäarvoa rahasto-osuudenomistajille luomalla rahastolle pitkän aikavälin tuotto, joka ylittää kulloisenkin vertailumarkkinan tuoton.

### ÅLANDSBANKENIN VAIHTOEHTORAHASTOT

Rahastoyhtiö hallinnoi vuonna 2024 kolmea avointa erikoissijoitusrahastoa sekä kahta suljettua vaihtoehtorahastoa. Erikoissijoitusrahastot ovat Ålandsbankenin Asuntorahasto Erikoissijoitusrahasto ja Ålandsbankenin Tonttirahasto Erikoissijoitusrahasto, jotka molemmat sijoittavat kiinteistöihin, sekä Ålandsbankenin Tuulivoima Erikoissijoitusrahasto, joka sijoittaa uusiutuvaan energiaan.

#### *Erikoissijoitusrahastot*

Ålandsbankenin Asuntorahasto Erikoissijoitusrahasto sijoittaa vuokra-asuntoihin. Rahasto aloitti toimintansa vuodenvaihteessa 2012/2013. Ålandsbankenin Asuntorahasto Erikoissijoitusrahasto oli perustamishetkellään ensimmäinen avoin rahasto Suomessa, joka tarjosi sijoittajille mahdollisuuden sijoittaa vuokra-asuntoihin rahastomuodossa ja on sittemmin kasvanut yhdeksi Suomen suurimmista kiinteistösektoriin sijoittavista erikoissijoitusrahastoista.

Ålandsbankenin Tonttirahasto Erikoissijoitusrahasto sijoittaa asuinrakennustontteihin, jotka vuokrataan asunto-osakeyhtiöille. Rahaston toiminta alkoi vuodenvaihteessa 2015/2016.

Pääosin tuulivoimaan sijoittava Ålandsbankenin Tuulivoima Erikoissijoitusrahasto aloitti toimintansa vuodenvaihteessa 2020/2021 ja on noussut merkittäväksi toimijaksi Suomen tuulivoima-alalla.

#### *Suljetut vaihtoehtorahastot*

Ålandsbankenin Lunastustontti I Ky on vuonna 2018 perustettu suljettu vaihtoehtorahasto. Rahaston sijoitustoiminnan tavoitteena on pitkällä aikavälillä kasvattaa rahasto-osuuden arvoa sijoittamalla rahaston varat pääasiallisesti asunto-osakeyhtiöille tai muille osapuolille vuokrattaviin, Suomessa sijaitseviin tontteihin tai maa-alueisiin. Rahaston sijoittajina on pelkästään ammattimaisia sijoittajia. Rahastoon annettujen sijoitussitoumusten määrä on yhteensä 75 miljoonaa euroa, josta Ålandsbankenin Tonttirahasto Erikoissijoitusrahaston osuus on 30 miljoonaa euroa. Ålandsbankenin Lunastustontti I Ky:n kokonaissijoituskapasiteetti

on 150 miljoonaa euroa. Rahaston sijoituskausi on päättynyt.

Ålandsbankenin Merituuli I Ky on vuonna 2023 perustettu suljettu vaihtoehtorahasto. Rahasto sijoittaa Ahvenanmaan pohjoispuolella sijaitsevan suuren kokoluokan merituuhihankkeen Noatun Nordin hankekehitykseen yhdessä ruotsalaisen uusiutuvaan energiaan keskittyvän OX2:n kanssa. Rahasto on suunnattu ammattimaisille sijoittajille, jotka ovat valmiita ottamaan riskin, joka liittyy tuulivoimakkehitykseen sen varhaisessa vaiheessa. Rahastoon annettujen sijoitussitoumusten määrä on yhteensä 58 miljoonaa euroa.

### TIEDOT VAIHTOEHTORAHASTOJEN KEHITYKSESTÄ

Tarkempia tietoja vaihtoehtorahastoista, tietoa kunkin rahaston kehityksestä sekä yleiskatsaus niiden sijoitusmarkkinoiden kehityksestä, joilla rahastot toimivat, löytyy tämän vuosikertomuksen rahastokohteisista tiedoista.

### SIJOITUSSTRATEGIA

Rahastoyhtiö on aktiivinen varainhoitaja. Lyhyellä aikavälillä aktiivinen strategia voi tarkoittaa, että rahaston tuotto poikkeaa merkittävästi markkinoiden kehityksestä, joko positiivisesti tai negatiivisesti.

### VASTUULLISET SIJOITUKSET

Ålandsbankenilla on pitkä historia vastuullisen sijoittamisen toimijana. Vuonna 2010 Ålandsbanken allekirjoitti YK:n vastuullisen sijoittamisen periaatteet (UNPRI). Aktiivisena varainhoitajana Ålandsbanken harjoittaa liiketoimintaansa kestävästi ja vastuullisesti. Ålandsbankenin sijoitusprosessissa ympäristöä, yhteiskuntaa ja yrityksen hallintoa analysoidaan rinnan taloudellisen analyysin kanssa. Ålandsbankenin Rahastoyhtiön tavoitteena on tunnistaa sijoitukset, jotka Rahastoyhtiön on suljettava pois, koska niihin liittyy kestävyysnäkökohtiin, sekä sijoitukset, joita Rahastoyhtiön on harkittava sen perusteella, että ne edistävät kestävä kehitystä.

Rahastoyhtiö on vuoden aikana jatkanut keskittymistä kestävään kehitykseen

ja pyrkimyksenä on ajan myötä vähentää epäsuoria päästöjä. Ilmastostrategia on Ålandsbankenin ilmastotavoitteiden mukainen. Ålandsbanken Tuulivoima Erikoissijoitusrahasto osallistuu tuulivoimalla tuotetun uusiutuvan sähkön määrän lisäämiseen ja sitä kautta hiilidioksidipäästöjen vähentämiseen Suomessa.

Vastuulliset sijoitukset sekä Rahastoyhtiön vastuullisuustyö rahastoissa ja Rahastoyhtiön toiminnassa selostetaan erillisessä kestävyysraportissa, joka julkaistaan [www.alandsbanken.fi](http://www.alandsbanken.fi) -sivustolla.

### YMPÄRISTÖVAIKUTUKSET

Rahastoyhtiön toiminnan välittömät ympäristövaikutukset arvioidaan suhteellisen pieniksi. Rahastoyhtiön toiminnan ympäristövaikutukset (pois lukien rahastojen omistusten ympäristövaikutukset) raportoidaan osana Ålandsbankenin toiminnan ympäristövaikutusten raportointia.

### ERITYISET TAPAHTUMAT VUODEN AIKANA

Vuosi 2024 ei kiinteistömarkkinoiden osalta juuri tuonut muutosta edelliseen vuoteen. Asuntojen kauppamäärät sekä kuluttajamarkkinassa, että ammattimaisten sijoittajien markkinassa pysyivät mallillisilla tasoilla. Tuottovaatimusten nousu pysähtyi, mutta kuluttajamarkkinassa hinnat laskivat edelleen vuoden 2024 aikana. Vuoden jälkimmäisellä puoliskolla tapahtui pientä kauppamäärien piristymistä koronlaskun ajamana, mutta hintoihin nousseet volyymit eivät vielä vaikuttaneet.

Ålandsbanken Asuntorahasto Erikoissijoitusrahasto vastaanotti vuoden 2023 kolmannen neljänneksen lunastusikkunaan valtavien määrän lunastuspyyntöjä ja rahasto joutui tuolloin lykkäämään osan vastaanotetuista lunastuspyynnöistä. Merkittävä osa vuonna 2023 lykätystä lunastuspyynnöistä oli edelleen vuoden 2024 lopussa lykättyinä.

Ålandsbanken Tonttirahasto Erikoissijoitusrahasto onnistui kiinteistösektorin haasteista huolimatta saavuttamaan toimintahistoriansa parhaan vuosituoton. Tasaisen tuottokehityksen ovat mahdollistaneet rahaston inflaatioidonaiset

vuokratuotot, kiinteiksi sovitut tonttien arvonnousut sekä korkea sijoitusaste. Muuttuneessa markkinaympäristössä tuottokehityksen kannalta on ollut olennaista myös se, ettei rahasto käytä omassa sijoitustoiminnassaan velkavipua.

Ålandsbanken Tuulivoima Erikoissijoitusrahaston viidestä hankkeesta kaksi, Kalistanneva Kurikassa ja Karahka Oulaisissa, valmistuivat ajallaan vuoden 2024 aikana. Rahaston viidestä hankkeesta neljä tuottavat sähköä ja kassavirtaa rahastolle vuoden 2025 alusta alkaen. Vaikka joidenkin vedyntuotantohankkeiden aikataulut ovat viivästyneet, Fingrid arvioi edelleen, että sähkön kysyntä Suomessa kasvaa yli 50 % jo vuoteen 2030 mennessä (Lähde: Fingridin ennuste Q3/2024). Tämä luo hyvät toimintaedellytykset Ålandsbanken Tuulivoima Erikoissijoitusrahastolle myös tulevaisuudessa. Rahaston vuosituotto on toimintansa alusta 31.12.2020 lähtien ollut osuussarjasta riippuen keskimäärin noin 9,5 %.

Vuonna 2023 perustettu vain ammattimaisille sijoittajille tarkoitettu Ålandsbanken Merituuli I Ky -rahasto kehittää yhdessä ruotsalaisen hankekehittäjä OX2:n kanssa suuren kokoluokan merituu-lihanketta Noatun Norraa Ahvenanmaan pohjoispuolelle. Hankekehitys etenee suunnitellusti. Toteutuessaan sen talousvaikutukset sekä Ahvenanmaalle että manner-Suomelle ovat merkittävät.

### SÄÄNTÖMUUTOKSET

Ålandsbanken Tuulivoima Erikoissijoitusrahaston sääntöjä muutettiin tammikuussa 2024. Merkittävimmät muutokset koskivat rahaston säilytysyhteisön vaihdosta sekä rahaston sijoitusstrategian laajentamista. Lisäksi tehtiin likviditeetin hallintaan liittyviä muutoksia.

Ålandsbanken Asuntorahasto Erikoissijoitusrahaston ja Ålandsbanken Tonttirahasto Erikoissijoitusrahaston sääntöjä muutettiin loppuvuonna 2024 säilytysyhteisövaihdoksen vuoksi. Samalla Ålandsbanken Asuntorahasto Erikoissijoitusrahaston sääntöihin tehtiin muutamia muita muutoksia, mm. liittyen tuotonjakoon.

**SÄILYTYSYHTEISÖN VAIHDOS SEB:HEN**  
Osana liiketoimintaprosessin kehittä-

mistä Rahastoyhtiö päätti vaihtaa säilytysyhteisön Ålandsbanken Abp:stä SEB:hen, Skandinaviska Enskilda Banken AB:n (publ) Helsingin sivukonttoriin.

Vaihto toteutettiin kaikille Rahastoyhtiön hallinnoimille UCITS-rahastoille ja Ålandsbanken Tuulivoima Erikoissijoitusrahastolle vuodenvaihteessa 2023/2024. Ålandsbanken Asuntorahasto Erikoissijoitusrahaston ja Ålandsbanken Tonttirahasto Erikoissijoitusrahaston osalta vaihto toteutettiin vuodenvaihteessa 2024/2025.

### PÄÄOMA JA OMISTAJAT

Ålandsbankenin erikoissijoitusrahastojen pääoma pieneni vuoden 2024 aikana 115 miljoonaa euroa, eli 11 % 1,11 miljardista eurosta 31.12.2023 0,99 miljardiin euroon 31.12.2024. Pääoma lasketaan rahastojen sijoitusten nettoarvosta (rahastojen varat, joista on vähennetty velat, ts. rahasto-osuudenomistajien rahastoihin sijoittama pääoma sekä kertyneet tuotot). Ålandsbanken Asuntorahasto Erikoissijoitusrahaston nettoarvo oli 419 miljoonaa euroa ja Ålandsbanken Tonttirahasto Erikoissijoitusrahaston nettoarvo 304 miljoonaa euroa.

Ålandsbanken Tuulivoima Erikoissijoitusrahaston nettoarvo oli 269 miljoonaa euroa.

Erikoissijoitusrahastojen bruttoarvo yhteensä 31.12.2024 (mukaan lukien lainarahoitettu omaisuus) oli 1,43 miljardia euroa. Rahastoista Ålandsbanken Asuntorahasto Erikoissijoitusrahastolla ja Ålandsbanken Tuulivoima Erikoissijoitusrahastolla oli vuoden vaihteessa lainarahoitettuja sijoituksia. Ålandsbanken Asuntorahasto Erikoissijoitusrahaston pääoma oli rahaston lainarahoitteiset sijoitukset mukaan lukien 783 miljoonaa euroa 31.12.2024 (31.12.2023: 867 miljoonaa euroa). Ålandsbanken Tuulivoima Erikoissijoitusrahaston pääoma oli yhteensä 327 miljoonaa euroa 31.12.2024 (31.12.2023: 340 miljoonaa euroa).

Ålandsbankenin erikoissijoitusrahastojen rahasto-osuudenomistajien määrä väheni vuoden aikana 1 % ja oli vuoden 2024 lopussa yhteensä 9 931 yksityis- tai oikeushenkilöä.

### RAHASTOJEN SIJOITUSSTRATEGIAT

#### *Ålandsbanken Asuntorahasto*

##### *Erikoissijoitusrahasto*

Rahaston sijoitustoiminnan tavoitteena on pitkällä aikavälillä kasvattaa rahasto-osuuden arvoa sijoittamalla rahaston varat pääasiallisesti vuokrattaviin asuntoihin ja kiinteistöihin Suomessa. Rahasto voi myös omistaa asuntoja, joita ei tarjota vuokrattaviksi, vaan jotka on tarkoitettu vain realisoitaviksi. Rahasto voi kehittää ja rakennuttaa hankkeita myös itse pyrkiesään parantamaan rahaston tuottoa. Rahaston sijoitukset kohdistetaan pääasiallisesti vetovoimaisilla alueilla sijaitseviin sijoituskohteisiin. Tavoitteena on, että sijoituskohteiden keskimääräinen pito-aika on alle 10 vuotta.

#### *Ålandsbanken Tonttirahasto*

##### *Erikoissijoitusrahasto*

Rahasto sijoittaa varojaan asuinrakentamiseen kaavoitettuihin kiinteistöihin. Kiinteistöt vuokrataan rakennusyrityksille ja asunto-osakeyhtiöille. Vuokralaisella on vuosittain mahdollisuus lunastaa itselleen koko tontti tai osia siitä vuokrasopimuksen mukaiseen tontin vuotuisen arvoon.

Rahasto kehitettiin yhdessä rakennusalan suurimpien toimijoiden kanssa, ja sen toimintamalli on edelleen ainutlaatuisen: muista markkinoilla toimivista tonttirahastoista poiketen Ålandsbanken Tonttirahasto Erikoissijoitusrahasto sitoo sen omistuksessa olevien kiinteistöjen arvonnousun kiinteään arvonnousuprosenttiin, ja tarjoaa siten niin rahaston sijoittajille kuin tonttien vuokralaisillekin läpinäkyvän ja ennakoitavan arvonkehityksen.

Rahaston strategiana on hajauttaa sijoitukset kiinteistöihin ja maa-alueisiin maantieteellisesti eri puolilla Suomea sijaitseviin kaupunkeihin. Rahaston omistukset sijoittuvat pääasiassa pääkaupunkiseudulle ja kasvukeskuksiin, joissa on hyvin toimivat kiinteistömarkkinat.

#### *Ålandsbanken Tuulivoima*

##### *Erikoissijoitusrahasto*

Rahasto sijoittaa pääasiallisesti tuulivoimapuistoihin Suomessa ja Pohjoismaissa. Lisäksi rahasto voi tehdä sijoituksia muuhun uusiutuvan energian tuotantoon, kuten aurinkovoimaan, sekä energian

varastointiin. Rahaston sijoitukset auttavat lieventämään ilmastonmuutosta lisäämällä uusiutuvan energian osuutta yhteiskunnassa. Tähänastiset rahaston sijoitukset ovat keskittyneet Suomessa sijaitseviin maatuulivoimahankkeisiin.

### VARAINHOIDON TULOKSET JA TIETOJA

#### RAHASTOJEN SIJOITUKSISTA

##### *Ålandsbanken Asuntorahasto*

##### *Erikoissijoitusrahasto*

Rahaston tuotto vuonna 2024 oli noin -9,1 % tai -8,4 % osuussarjasta riippuen. Tuottoa painoi läpi vuoden realisoitumattomat arvonnousut, eli rahaston omistamien asuntojen hinnan lasku.

Vuoden lopussa rahasto omisti yhteensä 3 218 asuntoa, joista noin 71 % sijaitsee Helsingin seudulla. Asuntojen kokojakauma on monipuolinen ja vain 21 % asunnoista on alle 40 neliometriä pinta-alaltaan.

Ilman myynnissä olevia tyhjiä asuntoja rahaston vuokrausaste oli vuoden lopussa 96 %. Rahasto on pystynyt vuoden aikana nostamaan vuokriaan maltillisesti vastataksien lisääntyneeseen kustannuspaineeseen. Lainoitusaste oli vuoden lopussa noin 44 % ja rahaston kaikki velka oli jäljellä olevalta keskimaturiteetiltaan noin 16 vuotta. Rahaston likvidien varojen osuus oli 2,92 % rahaston nettovarallisuudesta 31.12.2024.

#### *Ålandsbanken Tonttirahasto*

##### *Erikoissijoitusrahasto*

Rahaston vuosituotto oli 5,45 %. Tasaisen tuottokehityksen ovat mahdollistaneet rahaston inflaatiouojatut vuokratuotot, kiinteiksi sovitut tonttien arvonnousut sekä korkea sijoitusaste. Muuttuneessa markkinaympäristössä tuottokehityksen kannalta on ollut olennaista myös se, ettei rahasto käytä omassa sijoitustoiminnassaan velkavipua.

Vuodenvaihteessa rahasto omisti yhteensä 173 tonttia, joista yhtä lukuun ottamatta kaikki olivat vuokrattuja. Tontteista suurin osa noin 51 % sijaitsee Helsingin seudulla. Maanvuokrasopimukset on tehty 30–50 vuodeksi. Rahastolla on vuokrasopimusten perusteella oikeus tarkistaa vuokria vuosittain elinkustannusindeksin nousuun perustuen, ja rahaston vuokratuotot ovat siten inflaatiouojattuja. Vuok-

rankorotus on aina vähintään 1,0 %, vaikka indeksimuutokseen perustuva tarkistus johtaisi tätä pienempään korotukseen.

Vuokralaisella on vuosittain mahdollisuus lunastaa itselleen koko tontti tai osia siitä vuokrasopimuksen mukaiseen tontin vuotuisen arvoon. Sovittu vuotuinen tontin arvonnousu jaksotetaan päiville (vuotuinen arvonnousuprosentti jaettuna todellisella päivien lukumäärällä) niin, että rahaston arvonnousu otetaan huomioon tasaisesti vuoden aikana.

Rahaston likvidien varojen osuus oli 4,9 % rahaston varallisuudesta 31.12.2024.

#### *Ålandsbanken Tuulivoima*

##### *Erikoissijoitusrahasto*

Rahasto-osuuden arvo laski osuussarjasta riippuen vuonna 2024 noin -4,8 % tai -4,3 %. Pääasiallisina syinä negatiiviseen tuottoon olivat sähkön hintanäkymien lasku etenkin lyhyellä aikavälillä ja tuulivoimatuotannon tasehallinnan kustannusten nousu. Pitkän aikavälin tuotto-odotus rahastolla on edelleen 5–7 %.

Vuoden 2024 lopussa rahasto omisti rakenteilla tai tuotannossa olevaa tuulivoimaa viidessä tuulipuistossa reilun 320 MW:n edestä, josta tuotannossa oli noin 250 MW.

### LAINARAOHITUS

Rahastoyhtiön kiinteistörahastoista Ålandsbanken Asuntorahasto Erikoissijoitusrahasto käyttää mahdollisuutta pitkäaikaisiin lainarahoitettuihin sijoituksiin, kun taas Ålandsbanken Tonttirahasto Erikoissijoitusrahasto sijoittaa ainoastaan osuudenomistajien rahastoon sijoittaman pääoman.

Ålandsbanken Asuntorahasto Erikoissijoitusrahasto on rahaston toiminnan hoitamiseksi ottanut käyttöön luottolimiitin. Rahasto ei ole kuitenkaan nostanut sijoitusluottoja suoraan rahaston nimiin, vaan sijoitusten lainarahoitus koostuu asunto-osakeyhtiöiden lainoissa olevista velkaosuuksista, jotka johtuvat rahaston näissä yhtiöissä omistamista asunnoista.

Rahaston luottojen määrä 31.12.2024 oli 342 miljoonaa euroa. Prosentteina rahaston varoista laskettuna tämä tarkoittaa, että rahaston luototusuhde oli 44 % (45 % 2023). Rahastolle pitkällä aikavälillä

## Toimintakatsaus

sallittu enimmäisluototussuhde on 50 %. Rahastolla voi kuitenkin tilapäisesti olla ylimääräistä lainaa enintään 1/3 (33 %) sen varoista.

Ålandsbanken Tonttirahasto Erikoissijoitusrahasto voi tilapäisesti käyttää toimintaansa luottorahoitusta enintään 1/3 (33%) omaisuutensa arvosta. Rahastolla ei ollut luottorahoitusta vuoden 2024 aikana (ei luottorahoitusta 2023).

### VAIHTOEHTORAHASTOJEN TOIMINNAN ORGANISOINTI

Ålandsbanken Rahastoyhtiö harjoittaa vaihtoehtorahastojen hallinnointiin oikeuttavan luvan perusteella kiinteistö-pohjaisten ja muiden vaihtoehtorahastojen toimintaa.

Vuonna 2024 vaihtoehtorahastojen salkunhoito koostui kolmesta salkunhoitotimistä. Rahastojen arvonmäärityksen, hallinnon, rahasto-osuuksilla tapahtuvan kaupankäynnin, kirjanpidon ja viranomaisraportoinnin hoitaa Rahastoyhtiön vaihtoehtorahastojen hallintotiimi. Rahaston riskienhallinnasta ja -raportoinnista vastaa Rahastoyhtiön riskienhallintatoiminto.

Retta Services Oy:ltä ostetaan Ålandsbanken Asuntorahasto Erikoissijoitusrahaston toiminnan vaatimia vuokrahallinnon palveluja ja kiinteistöjen arvonmääritykseen liittyvää dokumentointia. Myös Catella Property Oy:ltä ostetaan kiinteistöjen arvonmääritykseen liittyvää dokumentointia. Lisäksi ostetaan arvonmäärityspalveluita Ålandsbanken Tuulivoima Erikoissijoitusrahaston omistusten arvonmääritystä varten.

Avainhallinnan palveluja ostetaan muun muassa BLC Turva Oy:ltä ja teknistä valvontaa Tector Oy:ltä.

### RISKIENHALLINTA

Rahastoyhtiö huolehtii rahastojen toiminnan riskienhallinnasta sovellettavien eurooppalaisten ja kansallisten sääntöjen, määräysten ja viranomaisohjeiden mukaisesti. Rahastojen riskienhallinnan osalta Rahastoyhtiö käyttää riskianalyysin, riski-raportoinnin ja stressitestauksen menetelmät asiaankuuluvien määräysten mukaisesti.

### ARVOSTUS

#### *Ålandsbanken Asuntorahasto Erikoissijoitusrahasto*

Rahaston asunto-osuudet arvostetaan niiden käypään arvoon, jonka määrää Keskuskauppakamarin hyväksymä kiinteistöarvioija hyvää arvonmääritystapaa noudattaen. Tämä arvostus tehdään kunkin vuosineljänneksen viimeisen kuukauden viimeisenä pankkipäivänä. Kiinteistöjen ja kiinteistöarvopaperien arvostus muodostaa perustan myös kiinteistöjen ja kiinteistöarvopaperien ostoille ja myynneille. Rahaston arvostusmenetelmästä johtuen rahaston omaisuuserien arvostuksessa on tiettyä epävarmuutta. Markkina-arvostusmenetelmällä johdetut arvot perustuvat vastaavien kohteiden historiallisten kauppojen havaintoihin. Kiinteistömarkkinoilla, joilla on rajoitettua toimintaa, havainnot voivat joissakin tapauksissa olla niin vähäisiä, että täysin luotettavan markkina-arvon määrittäminen on vaikeaa. Tarkempi kuvaus rahaston arvostuksesta on rahaston säännöissä. Rahaston omaisuuserien markkina-arvo näkyy luettelossa rahaston sijoituksista 31.12.2024.

#### *Ålandsbanken Tonttirahasto Erikoissijoitusrahasto*

Rahaston tontit arvostetaan hankintahetkellä hankinta-arvoonsa. Lähtökohtaisesti rahasto tekee vuokrasopimuksen aina samalla, kun se ostaa tontin. Vuokratut tontit arvostetaan vuokrasopimuksen mukaiseen vuotuisen arvoonsa. Sovittu vuotuinen tontin arvonnousu jaksotetaan päiville (vuotuinen arvonnousuprosentti jaettuna todellisella päivien lukumäärällä) niin, että rahaston arvonnousu otetaan huomioon tasaisesti vuoden aikana. Tarkempia tietoja rahaston arvostamisesta löytyy rahaston sääntöjen 8 §:stä. Rahaston varojen markkina-arvot käyvät ilmi 31.12.2024 päivätystä rahaston sijoitusluettelosta.

#### *Ålandsbanken Tuulivoima Erikoissijoitusrahasto*

Rahaston tuulivoimapuistoihin tekemien sijoitusten arvonmääritys perustuu niiden markkina-arvoon, johon vaikuttavat

muun muassa rakenteilla olevien tuulipuistojen valmiusaste, arvio niiden tuotantokapasiteetista ja sähkön hinnan arvioitu kehitys.



### Rahastoyhtiön henkilöstölleen ja hallitukselleen maksamat palkat ja palkkiot

	Kiinteä korvaus	Muuttuva korvaus*	Korvaus yhteensä	Edunsaajien määrä
Palkkojen ja palkkioiden kokonaismäärä	4 520 291	543 669**	5 063 960	63
- toimiva johto	316 982	66 754	383 736	
- riskinottoa edellyttävissä tehtävissä toimivat***	417 500	66 754	484 254	
- rahastoyhtiön sisäisessä valvontatoiminnoissa toimivat	161 768		161 768	
- henkilöstö, jonka toiminnalla on olennainen vaikutus vaihtoehtorahaston riskiprofiiliin	979 920	171 680	1 151 600	

\* Muuttuvien korvausten ehdot määräytyvät Rahastoyhtiön korvauseriaatteiden mukaisesti, muun muassa rahastojen ESG-luokitus on yksi analysoitavista tekijöistä päätettäessä mahdollisista muuttuvista korvauksista rahastojen salkunhoitajille."

\*\* 28 henkilöä.

\*\*\* Nämä luvut sisältyvät myös muihin kategorioihin.

### EHDOTUS RAHASTOJEN TUOTTO-OSUUKSIEN JAOKSI VUODELTA 2024

Rahastoyhtiön hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle tuottoa jaettavaksi tuotto-osuuksille 2024 seuraavasti:

### Ehdotus tuotonjaosta

Rahasto*	Osuuden arvo 31.12.2024	Tuotonjako %	Tuotto €/osuus
Ålandsbanken Tonttirahasto A	113,59	3,00	3,41

\* Ålandsbankenin Tuulivoima Erikoissijoitusrahaston sääntöjen mukaan rahasto pyrkii maksamaan vähintään 2 % tuotto-osuuden arvosta vuoden viimeisenä arvostuspäivänä, mikäli kassavirta sen sallii ja vain niiden tuotantolaitosten osalta joiden sähköntuotanto on alkanut. Nämä tekijät huomioiden rahasto ei maksa osinkoa tilikaudelta 2024.

Ålandsbanken Asuntorahasto Erikoissijoitusrahaston sääntöjen mukaan vähintään 75 % rahaston realisoituneesta tuloksesta jaetaan osinkona. Vuonna 2024 realisoitunut tulos oli negatiivinen, joten rahasto ei maksa osinkoa tilikaudelta 2024.



## Hallitus ja tilintarkastajat

### **HALLITUS JA TILINTARKASTAJAT**

Rahastoyhtiön varsinaisessa yhtiökokouksessa 27.03.2024 valittiin seuraavat hallituksen jäsenet ja tilintarkastajat toimintakaudelle 2024–2025:

#### *Hallituksen varsinaiset jäsenet*

Thomas Lundberg, toimitusjohtaja, Ålands Ömsesidiga Försäkringsbolag (puheenjohtaja)  
Ulrica Danielsson, KTM, yrittäjä  
Tony Karlström, toimitusjohtaja, Alandia Vakuutus

#### *Tilintarkastajat*

Sandra Eriksson, KHT, KPMG Oy Ab  
Henry Maarala, KHT, KPMG Oy Ab  
Varatilintarkastajaksi valittiin tilintarkastusyritys KPMG Oy Ab

#### *Toimeenpaneva johto*

Rahastoyhtiön toimitusjohtajana toimii Carola Nilsson, KTM. Toimitusjohtajan sijaisena ja varatoimitusjohtajana toimi Tom Petterson, KTM 30.10.2024 saakka. Ålandsbanken Rahastoyhtiö Oy:n General Counsel Inka Liukkonen, KTM, OTM valittiin toimitusjohtajan sijaiseksi 31.10.2024 alkaen.

### **KIRJANPITOPERIAATTEET**

Rahastoyhtiön, sijoitusrahastojen ja erikoissijoitusrahastojen tilinpäätökset on laadittu Valtiovarainministeriön rahastojen tilinpäätöksestä antaman asetuksen 231/2014 ja vaihtoehtorahastojen hoitajista annetun lain 162/2014 mukaisesti.

### **TILIKAUDEN JÄLKESIÄ TAPAHTUMIA**

#### *Kiinteistömarkkinoilla heikko markkinatilanne*

Kiinteistömarkkinoiden haastava tilanne vaikuttaa edelleen Ålandsbanken Asuntorahasto Erikoissijoitusrahaston toimintaan. Vuodenvaihteessa 2024–2025 useat kiinteistörahastot ilmoittivat erilaisten likviditeetin hallinnan työkalujen käytöstä. Markkinatilanne vaikuttaa todennäköisesti edelleen Ålandsbanken Asuntorahasto Erikoissijoitusrahaston toimintaan. Ålandsbanken Asuntorahasto Erikoissijoitusrahaston lunastusmaksujen lykkäys jatkuu vuoden 2025 ensimmäisellä neljänneksellä.

#### *Säätely*

Tammikuusta 2025 Rahastoyhtiö on alkanut soveltaa Euroopan parlamentin ja neuvoston asetusta finanssialan digitaalisesta häiriönsietokyvystä, jonka tavoitteena on parantaa rahoitusalan (rahastoyhtiöt mukaan lukien) kyberturvallisuutta sekä tieto- ja viestintätekniikkaan liittyvien operatiivisten riskien hallintaa.

#### *Hallitus*

Rahastoyhtiön ylimääräisessä yhtiökokouksessa 17.1.2025 valittiin varsinaisiksi jäseniksi:  
Peter Wiklöf, toimitusjohtaja, Ålandsbanken Abp (puheenjohtaja)  
Tony Karlström, toimitusjohtaja, Alandia Vakuutus  
Juhana Rauthovi, Chief Risk & Compliance Officer, johtoryhmän jäsen, Ålandsbanken Abp.



## Salkunhoitajat



**PASI HUHTAKANGAS**  
*Liiketoimintajohtaja  
Kiinteistörahastot  
Kauppätieteiden maisteri*



**JENNI HELASUO**  
*Johtaja, Lakiasiat  
Kiinteistörahastot  
Oikeustieteen maisteri*



**TANJA LAITINEN**  
*Senior Salkunhoitaja  
Tonttirahasto  
Oikeustieteen maisteri ja  
kauppätieteiden maisteri*



**FANNY VERSLUIS**  
*Senior Salkunhoitaja  
Asuntorahasto  
Kauppätieteiden maisteri*



**SOFIA SHAH**  
*Salkunhoitaja  
Tonttirahasto  
Oikeustieteen maisteri*



**SINI HOTAKAINEN**  
*Junior Salkunhoitaja  
Tonttirahasto  
Oikeustieteen maisteri*



**TUOMAS ESKOLA**  
*Analyytikko  
Asuntorahasto  
Kauppätieteiden maisteri*



**EINI UUSITALO**  
*Analyytikko  
Asuntorahasto  
Diplomi-insinööri*



**JUHA KÄNKÄNEN**  
*Liiketoimintajohtaja  
Energiarahastot  
Diplomi-insinööri*



**MARJUKKA SIPPOLA**  
*Johtaja, Lakiasiat  
Energiarahastot  
Oikeustieteen maisteri*



**JIMMY FORSMAN**  
*Salkunhoitaja  
Tuulivoima  
Diplomi-insinööri*



**VICTOR HEIMONEN**  
*Analyytikko  
Energiarahastot  
Energia- ja  
ympäristötekniikan  
kandidaatti*





# Ålandsbanken Asuntorahasto Erikoissijoitusrahasto

Vuosi 2024 ei kiinteistömarkkinoiden osalta juuri tuonut muutosta edelliseen vuoteen. Asuntojen kauppamäärät sekä kuluttajamarkkinassa, että ammattimaisten sijoittajien markkinassa pysyivät maltillisilla tasoilla. Tuottovaatimusten nousu pysähtyi, mutta kuluttajamarkkinassa hinnat laskivat edelleen vuoden 2024 aikana. Vuoden jälkimmäisellä puoliskolla tapahtui pientä kauppamäärien pirstymistä koronlaskun ajamana, mutta hintoihin nousheet volyymit eivät vielä vaikuttaneet.

Seuraavaan vuoteen lähdetään jälleen odottavin tunnelmin. Positiivisen asetelman luo huipustaan merkittävästi jo madaltunut korkotaso, sekä odotukset kuluttajien ostovoiman parantumisesta. Toisaalta vaakakupin toisella puolella painaa huoli yleisestä taloustilanteesta sekä työllisyyden kehittymisestä. Vaikka asuntokauppamäärät lähtisivätkin nousuun vuoden 2025 aikana, hintavaikutus jäänee maltillisiksi.

Asuntorahasto vastaanotti vuoden 2023 kolmannen neljänneksen lunastusikkunaan valtavan määrän lunastuspyyntöjä ja Asuntorahasto joutui tuolloin lykkäämään osan vastaanotetuista lunastuspyynnöistä. Merkittävä osa vuonna 2023 lykättyistä lunastuspyynnöistä oli edelleen vuoden 2024 lopussa lykättyinä. Yhteensä lykättyjä lunastuspyyntöjä oli vuoden 2024 lopussa odottamassa noin 68 meur. Salkunhoitotiimi on jatkanut konkreettisia toimenpiteitä Asuntorahaston omaisuuden likvidoimiseksi lunastuspyyntöihin vastaamiseksi. Koska Asuntorahasto omistaa irtoasuntoja kokonaisten kohteiden sijaan, on rahaston pääasiallinen divestointikanava kuluttajamyynti. Vuoden 2024 aikana Asuntorahasto myi yhteensä 230 asuntoa ja 84 parkkipaikkaa yhteensä noin 47,2 meur edestä. Ennen asuntomarkkinan selkeää käännettä, omaisuuden likvidointi tulee jatkumaan hitaana. Vuoden 2024 aikana pääkaupunkiseudun vuokra-asuntojen ylitarjonta painoi myös Asuntorahaston vuokrausasteetta. Vuokrauksen piirissä olevien asuntojen vuokrausaste oli 96 % per 31.12.2024. Rahaston vuokrasopimukset solmitaan toistaiseksi voimassa oleviksi, vähintään 12 kuukauden vuokra-ajalla.

Rahastolla ei ole johdannais-, lainaus- tai takaisinostosopimuksia. Hallinnointipalkkion lisäksi rahaston juoksevat kulut koostuvat pääasiassa vuokrahallinnon kustannuksista sekä rahaston varojen arvostamisesta. Vuonna 2024 rahasto ei ole maksanut tuottoperusteisia palkkioita.

Lainoitusaste oli vuoden 2024 lopussa noin 44 % ja rahaston kaikki velka on keskimaturiteetiltaan noin 16 vuotta. Rahastolla ei ollut vuoden lopussa yhtäkään rakennushanketta käynnissä, mutta rahastolla on edelleen omistuksessaan yksi rakentamaton tontti, joka luo mahdollisuuksia tulevaisuudessa markkinan parannuttua.

Vapaarahoitteisen vuokra-asumisen asumismuodon suosion kasvun jatkuessa sekä kaupungistumisen jatkuessa, uusia asuntoja tarvitaan jatkossakin kasvukeskuksissa ja merkittävä osa uusista asunnoista tulee vapaarahoitteiseen vuokratyöhön. Vapaarahoitteisen vuokra-asumisen käyttäjäkysynnän jatkuminen luo vahvan argumentin vuokra-asumiseen sijoittamiseen. Lisäksi asuntosijoittamisen tuottojen historiallisesti matala korrelaatio muiden omaisuuslajien tuottojen kanssa toimii perus-

## Yleiset tiedot

Rahastotyyppi	Erikoissijoitusrahasto
Aloituspäivä	31.12.2012
Hallinnointi- ja säilytyspalkkio	A-sarja: 2,25 %/vuosi C-sarja: 1,50 %/vuosi
Merkintäpalkkio	A-sarja: 2,00 % C-sarja: 2,00 %
Lunastuspalkkio (määräytyy sijoitusajan perusteella)	Alle 1 vuosi: 4,00 % 1-3 vuotta: 3,00 % 3-5 vuotta: 2,00 % Yli 5 vuotta: 1,00 %
Minimisijoitus	A-sarja: 500 EUR C-sarja: 500 000 EUR
IBAN	ÅAB FI65 6601 0001 0155 44
Salkunhoitaja	Ålandsbanken Rahastoyhtiö Oy
ISIN-koodit	FI4000052428 (A), FI4000052469 (C).
Rahasto-osuuden arvon julkaisu	www.fundreport.fi
Asuntojen vuokrauspalvelu	Retta Services Oy
Kiinteistöjen tekniset huoltopalvelut	Retta Services Oy
Arviointipalvelut	Retta Services Oy
Rakennusprojektien tekninen valvonta	Tector Oy

teena sille, että asuntosijoittaminen toimii edelleen osana sijoitussalkun hajautusta ja on sijoituskohteena hyvä vaihtoehto muiden omaisuusluokkien rinnalla.

Uskomme, että pitkäjänteisellä suoralla tai epäsuoralla asuntosijoittajalla on mahdollisuudet kasvattaa varallisuuttaan pitkällä aikavälillä.

# Ålandsbanken Asuntorahasto Erikoissijoitusrahasto

SIJOITUKSET 31.12.2024

A-osuuden arvon kehitys	%*	C-osuuden arvon kehitys	%*
3 kk	-1,75	3 kk	-1,56
6 kk	-3,73	6 kk	-3,35
Vuoden alusta	-9,12	Vuoden alusta	-8,42
3 vuotta	-14,48	3 vuotta	-12,55
5 vuotta	-3,57	5 vuotta	-0,21
Aloituspäivästä	54,41	Aloituspäivästä	67,32

\* Rahaston tulevaa kehitystä ei voida arvioida historiallisen tuoton perusteella. Sijoittaja voi saada takaisin pääoman, joka on alhaisempi kuin alun perin sijoitettu rahasumma.

Rahaston muut tiedot	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Rahaston arvo, EUR	418 682 326,36	476 116 327,21	631 567 592,60
Tuotto-osuuden arvo (A), EUR	113,95	129,38	144,70
Tuotto-osuuden arvo (C), EUR	123,53	139,18	154,51
Tuotto-osuuksien lukumäärä (A), st	1 430 561,2569	1 440 352,7905	1 580 325,2871
A tuotto-osuuksien osuus rahaston arvosta	38,94 %	39,14 %	36,22 %
Tuotto-osuuksien lukumäärä (C), st	2 069 668,0081	2 081 664,5975	2 606 325,8197
C tuotto-osuuksien osuus rahaston arvosta	61,06 %	60,86 %	63,78 %
Osuudenomistajien lukumäärä, kpl	6 178	6 215	6 675
Rahaston kaupankäyntikulut	0,00	0,00	0,00
Rahastoyhtiön lähipiiriin kuuluvalle sijoituspalveluyritykselle maksetut välityspalkkiot	-	-	-
Hallinnointipalkkio, EUR	7 994 880,36	10 038 398,39	11 326 542,79
Tuottosidonnainen hallinnointipalkkio, EUR	0,00	0,00	121 880,11
Total Expense Ratio – TER (A)	3,51 %	2,68 %	2,57 %
Total Expense Ratio – TER (C)	2,76 %	1,93 %	1,85 %
Juoksevat kulut (A)	3,51 %	2,68 %	2,57 %
Juoksevat kulut (C)	2,76 %	1,93 %	1,82 %

# Ålandsbanken Asuntorahasto Erikoissijoitusrahasto

SIJOITUKSET 31.12.2024

Paikkakunta	Käyttöaste*	Brutto-tuotto	Vuokra-sopimusten määrä	Käypä arvo	Arvon-muutos	Netto-tuottoaste**
Vantaa	74 %	7 177 753	897	176 216 688	-3,2 %	2,56 %
Espoo	69 %	4 453 469	415	125 451 925	-3,6 %	2,22 %
Helsinki	79 %	5 482 304	414	151 608 456	-3,5 %	2,13 %
Tampere	90 %	3 186 994	468	64 957 288	-0,9 %	3,13 %
Jyväskylä	85 %	2 022 570	347	36 744 525	-3,5 %	3,69 %
Kuopio	83 %	1 809 841	296	33 531 725	-3,6 %	3,27 %
Turku	73 %	835 538	101	18 812 188	-3,5 %	2,91 %
Oulu	90 %	789 147	120	16 868 775	-4,1 %	3,42 %
Lahti	91 %	704 869	92	12 509 675	-6,1 %	3,59 %
Hämeenlinna	88 %	683 884	76	12 295 000	-3,3 %	3,67 %
Järvenpää	75 %	428 127	55	10 085 688	-1,9 %	2,72 %
Hyvinkää	93 %	481 787	53	8 641 688	-3,4 %	3,92 %
Riihimäki	89 %	499 844	69	8 557 363	-5,8 %	4,06 %
Nurmijärvi	80 %	487 335	57	8 004 475	-5,4 %	3,75 %
Porvoo	76 %	362 109	38	7 834 275	-4,1 %	3,01 %
Vihti	85 %	469 726	54	7 399 238	-5,1 %	4,35 %
Kangasala	90 %	418 954	68	7 130 975	-0,3 %	3,67 %
Sipoo	80 %	360 526	38	6 707 938	-4,5 %	3,61 %
Kauniainen	62 %	222 519	25	5 666 325	-3,4 %	2,29 %
Tuusula	81 %	254 224	23	4 760 800	-0,8 %	3,29 %
Rovaniemi	82 %	317 355	45	4 749 025	-3,3 %	3,90 %
Kirkkonummi	71 %	179 342	20	4 136 763	-4,8 %	2,08 %
Mäntsälä	73 %	226 914	28	4 111 550	-6,5 %	3,31 %
Hollola	99 %	174 669	29	2 779 425	-5,1 %	4,16 %
Kerava	74 %	138 926	13	2 425 700	-4,8 %	3,01 %
Pirkkala	100 %	103 092	6	2 106 800	-0,7 %	3,25 %
Kaarina	97 %	45 025	8	916 400	-1,8 %	3,45 %
Nokia	100 %	48 839	6	867 550	-6,1 %	3,78 %
Asikkala	100 %	23 624	4	483 300	-6,8 %	3,18 %

Perustiedot ja lisätiedot asunnoista on annettu sille asunnolle, joka on ollut asuntorahaston omistuksessa koko tilikauden ajan 1.1–31.12.2024.

\*Asuntojen osalta huomioitu vuokrat ja tyhjäkäytön luvut ja lisätty myynnissä olevien asuntojen tyhjäkäyttö. Autopaikkojen osalta on huomioitu saadut vuokrat ja verrattu tavoitevuokriin. Näistä on laskettu taloudellinen käyttöaste.

\*\*Nettotuottoaste lasketaan jakamalla vuosittainen nettovuokra kiinteistön markkina-arvolla 31.12.2024. Nettovuokra lasketaan vähentämällä kokonaisvuokratuloista käyttö- ja ylläpitokustannukset.

Kiinteistötyyppi	Käyttöaste	Brutto-tuotto	Vuokra-sopimusten määrä	Käypä arvo	Arvon-muutos	Netto-tuottoaste
Asunnot & autopaikat	79,0 %	32 389 306	3865	746 361 519	-3,36 %	2,72 %

Perustiedot ja lisätiedot asunnoista on annettu sille asunnolle, joka on ollut asuntorahaston omistuksessa koko tilikauden ajan 1.1–31.12.2024.

Kiinteistöt vuokrataan toistaiseksi voimassa olevilla sopimuksilla, eikä niillä siten ole määriteltyä kestoä.

# Ålandsbanken Asuntorahasto Erikoissijoitusrahasto

SIJOITUKSET 31.12.2024

Pörssiin listaamattomat, muut arvopaperit

## Osakkeet kiinteistö- ja asunto-osakeyhtiöissä

HELSINGIN SEUTU	Katuosoite	Kaupunginosa	Valmis**	Asuntoja lkm	Neliö-metriä*	Auto-paikkoja lkm	Markkina-arvo, EUR	Osuus taloyhtiön osakkeista	Osuus rahasto-sta
Kiinteistö Oy Helsingin Isabella*)	Madeiranaukio 4	Jätkäsaari	31.12.2021	52	3 749,50	32	33 106 331,37	84,35 %	4,23 %
Asunto Oy Vantaan Piletti	Ratatie 16	Tikkurila	31.05.2015	38	2 439,50	41	13 221 525,00	31,74 %	1,69 %
Asunto Oy Espoon Matinpuronpuisto 6	Matinpuronkuja 2 F	Matinkylä	30.11.2015	39	2 234,50	0	12 098 137,50	65,66 %	1,54 %
Asunto Oy Helsingin Treffi	Otavantie 9	Lauttasaari	31.03.2017	20	1 125,00	0	9 981 525,00	59,70 %	1,27 %
Bostads Ab Victoria 9 i Helsingfors	Välimerenkatu 12 H	Jätkäsaari	24.02.2017	26	1 136,50	0	9 716 425,00	63,31 %	1,24 %
Asunto Oy Vantaan Jänönloikka	Kukonharja 3	Koivuhaka	19.12.2019	40	1 833,00	21	8 626 175,00	94,04 %	1,10 %
Asunto Oy Espoon Kummeli	Ulapkatu 1	Espoonlahti	29.01.2016	22	1 538,50	17	7 878 150,00	45,07 %	1,01 %
Asunto Oy Espoon Matinpuronpuisto 5	Matinpuronkuja 2 E	Matinkylä	30.09.2015	22	1 243,50	0	6 752 050,00	47,98 %	0,86 %
As. Oy Espoon Suulperi	Niittytaival 9	Niittykumpu	30.09.2014	19	1 142,00	17	6 729 700,00	27,70 %	0,86 %
Asunto Oy Helsingin Tenderi	Sahanmäenkuja 4	Vallila	29.05.2015	12	862,00	5	6 166 487,50	28,32 %	0,79 %
Asunto Oy Helsingin Koskikara	Lauttasaarentie 52	Lauttasaari	24.05.2017	15	781,50	10	6 006 375,00	13,57 %	0,77 %
Asunto Oy Helsingin Valokehrä	Sulkapolku 9	Pitäjänmäki	15.11.2019	26	1 164,00	15	5 919 000,00	19,04 %	0,76 %
Asunto Oy Kivistön Kronos, Vantaa	Keltasafiirinpolku 3	Kivistö	30.08.2019	24	1 245,00	14	5 846 135,00	38,68 %	0,75 %
As. Oy Vantaan Vetehinen	Leineläntie 4	Leinelä	31.05.2016	25	1 295,50	10	5 814 575,00	38,86 %	0,74 %
Asunto Oy Vantaan Kruununmasto	Kolmikallionkuja 3	Pähkinärinne	24.02.2016	23	1 313,50	24	5 107 437,50	52,54 %	0,65 %
Asunto Oy Espoon Paapuuri 6	Linjaljoistonkatu 5	Saunalahti	29.03.2019	28	989,00	0	5 095 550,00	29,48 %	0,65 %
Asunto Oy Helsingin Bliksti	Aleksis Kiven katu 39	Vallila	31.01.2015	12	682,00	7	5 047 250,00	20,17 %	0,64 %
Asunto Oy Kivistön Kvartsi, Vantaa	Jaspiskuja 2	Kivistö	15.01.2016	25	1 178,00	15	4 960 425,00	34,46 %	0,63 %
Asunto Oy Vantaan Savukvartsi	Safiirikuja 5	Kivistö	27.09.2018	23	1 110,50	10	4 926 267,50	28,47 %	0,63 %
Asunto Oy Piispanportin Sointu, Espoo	Piispanportti 9	Olari	20.11.2021	20	755,00	0	4 818 400,00	34,51 %	0,62 %
Asunto Oy Helsingin Metsätammi	Kuninkaantammenkierto 12	Kuninkaantammi	26.04.2018	17	973,50	11	4 735 562,50	26,94 %	0,60 %
Asunto Oy Helsingin Rosalanmäki	Rosalankuja 2	Kruunuvuorenranta	10.08.2017	20	882,00	10	4 733 412,50	20,37 %	0,60 %
As. Oy Vantaan Paddington	Ratakuja 4	Tikkurila	28.05.2015	15	865,50	9	4 712 450,00	28,71 %	0,60 %
Asunto Oy Vantaan Kurrenpiilo	Nukenkaulus 2	Koivuhaka	25.09.2015	20	1 005,50	17	4 662 750,00	38,57 %	0,60 %
As. Oy Helsingin Cordelia	Kiviaidankatu 5	Lauttasaari	25.01.2017	13	545,50	7	4 583 575,00	13,83 %	0,59 %
Asunto Oy Vantaan Inkivääri	Lauri Korpisen katu 6	Jokiniemi	30.06.2015	19	816,00	0	4 073 600,00	35,64 %	0,52 %
Asunto Oy Sininärhintie 5	Sininärhintie 5	Leppävaara	29.11.2013	14	819,50	6	3 995 050,00	23,98 %	0,51 %
Asunto Oy Järvenpään Hiillos	Bjarnenkuja 11	Pajala	28.10.2016	19	951,00	8	3 991 587,50	36,35 %	0,51 %
Asunto Oy Kruunuvuoren Kuningatar, Helsinki	Rosalankuja 5	Kruunuvuorenranta	29.03.2018	16	746,00	6	3 936 850,00	29,86 %	0,50 %
Asunto Oy Helsingin Ragnar	Teollisuuskatu 26	Vallila	22.03.2018	9	565,00	3	3 908 775,00	9,21 %	0,50 %
Asunto Oy Helsingin Loimu	Roihuvuorentie 21	Roihuvuori	31.10.2018	15	801,50	10	3 905 175,00	23,67 %	0,50 %
Asunto Oy Hyvinkään Ryijy	Ranssunkaari 8	Tehdas	25.02.2016	17	1 077,00	9	3 879 675,00	40,31 %	0,50 %
As. Oy Helsingin Claudio	Kiviaidankatu 3	Lauttasaari	26.10.2016	9	453,00	6	3 808 400,00	18,70 %	0,49 %
Asunto Oy Helsingin Bristollari	Aleksis Kiven katu 43	Vallila	20.01.2016	7	550,00	6	3 768 987,50	18,14 %	0,48 %
Asunto Oy Helsingin Jungmanni	Nahkahousuntie 1	Lauttasaari	30.11.2014	8	463,50	7	3 655 075,00	10,11 %	0,47 %
Asunto Oy Vantaan Punakoiso	Vanha Kaarelantie 4	Kaivoksela	16.12.2016	20	772,00	21	3 648 075,00	23,71 %	0,47 %
Asunto Oy Vantaan Bertta Kulta	Kilteerinkuja 5	Myyrämäki	30.06.2015	17	876,00	12	3 643 650,00	28,36 %	0,47 %
Asunto Oy Tapiolan Pyökki, Espoo	Elosalamantie 3	Tapiola	04.05.2015	10	464,50	0	3 615 100,00	9,60 %	0,46 %
Asunto Oy Vantaan Kardemumma	Lauri Korpisen katu 6	Jokiniemi	30.11.2014	15	757,00	0	3 587 675,00	51,72 %	0,46 %
Asunto Oy Espoon Matinpuronpuisto 2	Matinpuronkuja 2 B	Matinkylä	16.06.2014	11	679,00	0	3 577 550,00	37,31 %	0,46 %



# Ålandsbanken Asuntorahasto Erikoissijoitusrahasto

SIJOITUKSET 31.12.2024

Asunto Oy Vantaan Punakoivu	Koivukyläntie 53	Koivukylä	29.05.2015	17	851,00	0	3 530 700,00	43,12 %	0,45 %
Asunto Oy Kivistön Akseli, Vantaa	Timanttikiteenkuja 6	Kivistö	14.12.2017	15	788,50	8	3 435 025,00	36,75 %	0,44 %
Asunto Oy Espoon Ulappa	Ulappakatu 1	Espoonlahti	31.05.2014	10	628,50	10	3 430 475,00	17,90 %	0,44 %
Asunto Oy Porvoon Tryffeli	Aleksanterinkaari 14	Länsiranta	30.11.2017	17	770,00	10	3 375 000,00	28,68 %	0,43 %
Asunto Oy Helsingin Apteekkarit	Apteekkarinkatu 5	Viikki	31.08.2014	10	678,50	0	3 372 300,00	40,50 %	0,43 %
As. Oy Espoon Tiilentekijä	Tegelhagen 2	Kauklahti	30.09.2015	17	846,50	16	3 353 675,00	41,05 %	0,43 %
Asunto Oy Espoon Tähestäjä	Ulappakatu 1	Espoonlahti	31.10.2013	10	592,00	7	3 274 350,00	13,57 %	0,42 %
As. Oy Vantaan Stella	Safiirikuja 6	Kivistö	04.10.2016	14	821,50	3	3 225 925,00	36,06 %	0,41 %
As. Oy Helsingin Venny	Taidemaalariinkatu 10	Kuninkaantammi	14.06.2018	13	637,00	6	3 221 912,50	18,90 %	0,41 %
As Oy Tillinmäen Rinne, Espoo	Korkoontie 4	Tillinmäki	29.04.2021	12	586,00	3	3 207 587,50	26,72 %	0,41 %
Asunto Oy Espoon Lieska	Kulovalkeantie 21	Tuomarila	30.10.2013	14	744,00	11	3 169 900,00	43,40 %	0,40 %
Asunto Oy Helsingin Atsimuutti	Antareksenkatu 22	Kalasadama	31.10.2013	5	405,50	7	3 150 937,50	10,44 %	0,40 %
Asunto Oy Espoon Matinpuronpuisto 1	Matinpuronkuja 2 A	Matinkylä	25.04.2014	10	581,50	0	3 107 125,00	31,94 %	0,40 %
As. Oy Vantaan Popniitti	Aapramintie 8	Kaivoksela	03.01.2017	14	692,50	14	3 088 075,00	39,09 %	0,39 %
Asunto Oy Vantaan Soma Bertta	Kilterinkaari 8	Myyrmäki	31.08.2014	14	747,00	10	3 063 150,00	24,16 %	0,39 %
Asunto Oy Vantaan Purppurakoivu	Koivukyläntie 51	Koivukylä	31.08.2014	15	743,00	0	3 037 487,50	37,60 %	0,39 %
Asunto Oy Vantaan Vadelma	Kaskelantie 7	Hakunila	31.01.2018	15	809,00	0	3 021 612,50	31,86 %	0,39 %
Asunto Oy Vantaan Viherpeippo	Loiskekuja 4	Myyrmäki	30.11.2018	13	710,50	12	3 015 575,00	28,30 %	0,39 %
As. Oy Helsingin Umbra	Taidemaalariinkatu 3	Kuninkaantammi	29.12.2016	12	637,50	2	3 003 062,50	17,47 %	0,38 %
Asunto Oy Vantaan Spinelli	Rubiinikehä 33	Kivistö	28.08.2015	15	695,50	15	2 998 400,00	26,00 %	0,38 %
As. Oy Espoon Konkari	Niittyportinpolku 4	Niittykumpu	11.01.2016	9	467,50	9	2 988 375,00	21,05 %	0,38 %
As. Oy Vantaan Vuorikilta	Aapramintie 14	Kaivoksela	01.03.2016	13	657,50	12	2 869 800,00	38,52 %	0,37 %
Asunto Oy Kieverinkulma Tuusula	Kieverinkaari 2	Hyrylä	30.04.2014	10	798,00	10	2 845 175,00	23,89 %	0,36 %
As. Oy Vantaan Popliini	Horsmakuja 6	Koivukylä	29.01.2015	10	566,00	9	2 819 975,00	17,04 %	0,36 %
Asunto Oy Vantaan Lumme	Leineläntie 21	Leinela	26.10.2018	11	635,50	9	2 761 950,00	15,72 %	0,35 %
Asunto Oy Vantaan Asolan Wilja	Asolanväylä 14	Koivukylä	09.06.2022	15	587,00	7	2 739 225,00	20,20 %	0,35 %
Asunto Oy Espoon Lokuuora	Lindankuja 2	Kauklahti	31.08.2018	11	663,00	9	2 726 500,00	33,16 %	0,35 %
Asunto Oy Järvenpään Eva	Emalitehtaankatu 7	Pajala	31.08.2017	14	627,50	10	2 719 550,00	21,68 %	0,35 %
Asunto Oy Vantaan Tikkurilanaukio	Tikkurilantori 1	Tikkurila	31.01.2014	8	455,50	11	2 669 775,00	13,18 %	0,34 %
As Oy Tillinmäen Huippu, Espoo	Vesipirtintie 4	Tillinmäki	27.06.2019	11	506,00	0	2 639 300,00	35,84 %	0,34 %
Asunto Oy Vantaan Visakoivu	Koivukyläntie 53	Koivukylä	25.09.2015	14	649,50	0	2 635 387,50	29,26 %	0,34 %
Asunto Oy Vantaan Luhtalemmikki	Husbackankuja 8	Kaivoksela	31.12.2014	12	610,50	15	2 595 775,00	33,43 %	0,33 %
Asunto Oy Espoon Woima	Matinkallio 7	Matinkylä	24.02.2017	9	431,50	10	2 585 012,50	16,36 %	0,33 %
Asunto Oy Espoon Omenatorni	Piispansilta 21	Matinkylä	30.11.2016	9	403,00	0	2 574 125,00	9,52 %	0,33 %
Asunto Oy Vantaan Sokerikoivu	Malmiintie 28	Malmiintie	17.06.2016	13	629,50	9	2 510 237,50	35,40 %	0,32 %
Asunto Oy Vantaan Kivikoivu	Malmiintie 24	Malmiintie	26.08.2016	13	626,00	8	2 510 025,00	35,19 %	0,32 %
Asunto Oy Espoon Loimu	Kulovalkeantie 19	Tuomarila	31.05.2017	10	549,50	8	2 417 237,50	35,46 %	0,31 %
Asunto Oy Espoon Peurapuisto	Peuraniitty 1	Sepänkylä	30.09.2020	11	462,00	8	2 334 275,00	13,38 %	0,30 %
Asunto Oy Espoon Toppi	Valkamanpelto 3	Kauklahti	24.05.2017	9	544,00	7	2 306 900,00	28,38 %	0,29 %
Asunto Oy Riihimäen Pikkusirkku	Junailijankatu 31	Suokylä	25.08.2017	13	685,50	3	2 277 675,00	39,94 %	0,29 %
Asunto Oy Helsingin Iita	Liukulaakerinkuja 4	Vallila	25.04.2013	6	277,50	5	2 276 162,50	7,63 %	0,29 %
Asunto Oy Vantaan Kuparikoivu	Koivukyläntie 51	Koivukylä	30.04.2014	12	549,50	0	2 273 787,50	27,84 %	0,29 %
Asunto Oy Vantaan Lammaskallio	Lammaspolku 7	Pähkinärinne	31.01.2013	10	554,00	0	2 229 700,00	31,32 %	0,28 %
Asunto Oy Espoon Neptunus	Marinportti 5	Kivenlahti	30.12.2020	7	410,50	4	2 224 950,00	10,71 %	0,28 %
Asunto Oy Helsingin Felix	Sahamäenkuja 3	Vallila	28.11.2013	5	304,50	4	2 217 737,50	9,64 %	0,28 %
Asunto Oy Helsingin Vuorikummun Heta	Vähäntuvantie 7 a	Konala	21.08.2018	9	424,50	7	2 208 375,00	15,52 %	0,28 %
Asunto Oy Kivistön Poseidon, Vantaa	Keltasafiirinpolku 3	Kivistö	27.09.2019	11	473,00	10	2 200 150,00	13,75 %	0,28 %
Asunto Oy Vantaan Kaunis Bertta	Kilterinkaari 10	Myyrmäki	30.10.2013	9	519,50	10	2 188 137,50	17,48 %	0,28 %
Asunto Oy Kirkkonummen Kaaripiha	Salovuoksenpiha 2	Kirkkolaakso	31.12.2014	12	539,00	14	2 175 925,00	18,08 %	0,28 %

# Ålandsbanken Asuntorahasto Erikoissijoitusrahasto

SIJOITUKSET 31.12.2024

Asunto Oy Vihdin Kuusela	Työväentie 2	Nummela	30.11.2016	13	681,00	0	2 160 012,50	18,48 %	0,28 %
Asunto Oy Porvoon Mocca	Aleksanterinkaari 10	Länsiranta	30.10.2018	12	479,00	7	2 152 650,00	18,71 %	0,27 %
Asunto Oy Vantaan Sarka	Pakkalanrinne 10	Pakkala	13.06.2013	8	523,50	7	2 150 900,00	26,14 %	0,27 %
Asunto Oy Helsingin Hohto	Strömsinlahdenpolku 11	Roihuvuori	31.05.2019	9	430,50	7	2 136 225,00	24,59 %	0,27 %
Asunto Oy Vantaan Wehmas	Asolanväylä 12	Koivukylä	29.09.2021	11	470,00	4	2 121 600,00	16,79 %	0,27 %
As. Oy Vantaan Ilmatar	Leinelänkaari 1	Leinelä	26.08.2021	10	466,50	4	2 103 512,50	12,66 %	0,27 %
As. Oy Vantaan Satupiha	Laulukuja 4-6	Ilola	16.06.2016	11	573,50	0	2 091 800,00	33,02 %	0,27 %
Asunto oy Sipoon Tuhkimo	Graniittitie 21	Söderkulla	30.04.2016	12	661,00	7	2 076 900,00	33,27 %	0,27 %
Asunto Oy Vantaan Puuhakivi	Aurinkokivenkuja 2	Kivistö	30.04.2015	7	510,50	10	2 067 785,00	29,52 %	0,26 %
Asunto Oy Helsingin Limnologi	Limnologinraitti 4	Viikki	31.01.2015	7	457,00	0	2 067 100,00	14,80 %	0,26 %
Asunto Oy Vantaan Hieta	Talkootie 39	Hiekkaharju	18.08.2017	8	493,50	1	2 040 712,50	18,23 %	0,26 %
Asunto Oy Sipoon Toivola	Itäinen suursuonkuja 3	Nikkilä	15.02.2016	13	625,00	0	2 022 425,00	32,38 %	0,26 %
Asunto Oy Espoon Matinpuronpuisto 4	Matinpuronkuja 2 D	Matinkylä	12.06.2015	7	372,00	0	2 011 537,50	16,34 %	0,26 %
As. Oy Espoon Albert	Kilonportti 5	Kilo	30.09.2014	8	409,00	11	2 009 550,00	17,34 %	0,26 %
Asunto Oy Hyvinkään Villa	Ranssunkaari 1	Tehdas	31.05.2017	11	534,00	7	2 003 675,00	32,20 %	0,26 %
Asunto Oy Mäntsälän Kultavarpu	Meijerintie 4b	Mäntsälän kylä	30.04.2015	13	670,50	4	1 971 025,00	41,44 %	0,25 %
Asunto Oy Espoon Päivänkehrä	Merikansantie 2a	Espoonlahti	30.06.2014	6	365,00	6	1 931 625,00	10,08 %	0,25 %
Asunto Oy Nurmijärven Orikiivi	Mahlamäentie 10	Nurmijärven kirkonkylä	30.11.2014	11	678,00	10	1 918 175,00	30,18 %	0,24 %
As. Oy Vantaan Tapiotar	Leinelän Puistotie 10	Leinelä	28.06.2018	8	434,00	3	1 917 475,00	11,83 %	0,24 %
Asunto Oy Espoon Sepelkyyhky	Vuoriharjuntie 51	Saunalahti	30.09.2013	5	471,00	0	1 891 075,00	19,68 %	0,24 %
Asunto Oy Vantaan Laventeli	Elmontie 9	Asola	01.01.2018	10	518,00	11	1 885 650,00	19,24 %	0,24 %
Asunto Oy Vantaan Melodia	Korsontie 14	Korso	26.04.2019	11	435,50	3	1 867 200,00	15,44 %	0,24 %
Asunto Oy Helsingin Alfred	Teollisuuskatu 24	Vallila	26.09.2016	3	262,50	3	1 863 200,00	7,17 %	0,24 %
Asunto Oy Vantaan Kilterinmetsä	Kilterinrinne 5	Myyrmäki	31.12.2014	9	444,00	7	1 830 375,00	11,56 %	0,23 %
Asunto Oy Vantaan Huhta	Pakkalanrinne 8	Pakkala	30.04.2014	7	456,50	7	1 828 800,00	22,80 %	0,23 %
Asunto Oy Vantaan Kraatari	Pitotie 2	Pakkala	28.02.2016	5	434,50	4	1 818 350,00	26,12 %	0,23 %
As. Oy Helsingin Rakuunanpuisto	Huopalahdentie 19	Munkkiniemi	21.11.2019	4	235,50	2	1 816 800,00	5,65 %	0,23 %
Asunto Oy Sipoon Laventeli	Tasbyntie 27	Söderkulla	30.06.2016	6	540,00	0	1 753 500,00	31,44 %	0,22 %
Asunto Oy Kirkkonummen Pronssi	Vernerinkuja 6	Masala	30.11.2014	8	453,00	9	1 723 300,00	32,91 %	0,22 %
Asunto Oy Keravan Wellamo	Takojankuja 3	Ahjo	28.06.2017	9	568,50	2	1 698 175,00	41,29 %	0,22 %
Asunto Oy Helsingin Silhuetti	Saaristolaivastonkatu 10	Kruunuvuorenranta	29.01.2021	6	228,00	0	1 681 500,00	6,30 %	0,21 %
Asunto Oy Patruunantie 1 Nurmijärvi	Patruunantie 1	Rajamäki	31.03.2014	11	624,50	0	1 672 287,50	18,46 %	0,21 %
Asunto Oy Riihimäen Sieppari	Pesispolku 6	Peltokylä	25.05.2018	13	492,50	7	1 631 025,00	35,49 %	0,21 %
Asunto Oy Vantaan Manttaali	Perintötie 1	Aviapolis	22.02.2019	5	346,00	5	1 600 100,00	11,25 %	0,20 %
Asunto Oy Espoon Mahtinokka	Kaisankuja 1	Matinkylä	15.12.2021	6	257,50	2	1 592 400,00	3,80 %	0,20 %
Asunto Oy Järvenpään Hehku	Bjarnenkuja 9	Pajala	31.01.2015	7	408,00	3	1 590 450,00	15,68 %	0,20 %
Asunto Oy Piispanportin Helmi, Espoo	Piispanportti 9	Olari	30.11.2021	5	267,00	0	1 578 250,00	9,75 %	0,20 %
Asunto Oy Espoon Klovinseppä	Klovinportti 2	Mankkaa	28.02.2019	8	284,00	5	1 570 337,50	13,51 %	0,20 %
Asunto Oy Espoon Tuike	Kulovalkeantie 19	Tuomarila	29.06.2017	6	343,50	4	1 540 537,50	22,62 %	0,20 %
Asunto Oy Eloisa Järvenpää	Emalitehtaankatu 5	Pajala	12.04.2017	7	385,00	6	1 504 200,00	11,85 %	0,19 %
Asunto Oy Porvoon Karminiini	Uutelantie 1	Haikkoo	31.03.2013	6	529,00	0	1 494 425,00	37,31 %	0,19 %
Asunto Oy Vihdin Tammela	Huhdanpaju 10	Nummela	29.12.2016	9	471,00	4	1 484 175,00	43,64 %	0,19 %
Asunto Oy Kruunuvuoren Kuningas, Helsinki	Rosalankuja 5	Kruunuvuorenranta	29.03.2018	6	285,00	1	1 464 050,00	13,45 %	0,19 %
Asunto Oy Vantaan Tavastintuuli	Kolmikallionrinne 3	Hämeenkylä	31.08.2017	6	333,00	6	1 451 425,00	23,40 %	0,19 %
Asunto Oy Kauniaisten Herttua	Ullanmäentie 10b	Koivuhovi	17.12.2020	6	264,50	5	1 429 550,00	9,15 %	0,18 %
Asunto Oy Kivistön Spektri, Vantaa	Jaspiskuja 4	Kivistö	26.02.2016	8	332,50	5	1 428 625,00	30,66 %	0,18 %
Asunto Oy Mäntsälän Pilvikirsikka	Meijerintie 4a	Mäntsälän kylä	30.03.2014	8	466,50	2	1 361 725,00	28,87 %	0,17 %

# Ålandsbanken Asuntorahasto Erikoissijoitusrahasto

SIJOITUKSET 31.12.2024

Asunto Oy Vantaan Peikonkivi	Aurinkokivenkuja 4	Kivistö	25.06.2015	5	351,50	8	1 351 440,00	16,37 %	0,17 %
Asunto Oy Nurmijärven Kaiholanpuisto	Kiikkaistenkuja 5	Klaukkala	30.11.2013	7	411,50	0	1 331 050,00	24,98 %	0,17 %
Asunto Oy Hyvinkään Rukki	Ranssunkaari 10	Tehdas	24.10.2013	7	378,00	0	1 328 775,00	13,48 %	0,17 %
Asunto Oy Espoon Luotsi	Lindankuja 4	Kauklahti	30.12.2016	6	295,50	4	1 328 637,50	19,54 %	0,17 %
Asunto Oy Vantaan Sarastus	Talvikkitie 7	Tikkurila	29.11.2018	5	233,00	2	1 324 950,00	3,94 %	0,17 %
Asunto Oy Vihdin Haapala	Huhdanpaju 8	Nummela	31.10.2014	7	442,00	6	1 317 500,00	38,57 %	0,17 %
Asunto Oy Espoon Kajo	Kulovalkeantie 19	Tuomarila	30.09.2017	5	301,50	3	1 309 375,00	19,62 %	0,17 %
Asunto Oy Vihdin Pajula	Huhdanpaju 6	Nummela	28.05.2014	7	451,50	6	1 309 262,50	39,40 %	0,17 %
Asunto Oy Riihimäen Laidunaho	Haratie 1	Taipale	01.03.2013	8	550,50	0	1 255 762,50	30,71 %	0,16 %
Asunto Oy Tuusulan Pihta	Paijalannummentie 16	Hyrylä	30.04.2014	5	408,00	0	1 255 750,00	18,44 %	0,16 %
Asunto Oy Riihimäen Lukkari	Syöttäjä 2	Piikinmäki	30.06.2013	7	394,00	6	1 252 050,00	23,24 %	0,16 %
Asunto Oy Vantaan Kaneli	Tikkurilantie 35	Jokiniemi	16.12.2016	5	252,50	0	1 231 787,50	10,32 %	0,16 %
Asunto Oy Espoon Kultapaiste	Metsänpojankuja 7	Pohjois-Tapiola	18.12.2020	4	179,00	2	1 225 875,00	4,55 %	0,16 %
Asunto Oy Vantaan Brankkari	Leinikkitie 13	Simonkylä	30.11.2014	6	290,50	10	1 216 912,50	6,63 %	0,16 %
Asunto Oy Vantaan Tavastintähti	Kolmikallionkuja 4	Hämeenkylä	31.05.2018	5	285,00	5	1 215 187,50	22,16 %	0,16 %
Asunto Oy Espoon Karaveli	Asgård 4	Kauklahti	31.01.2014	4	317,00	0	1 211 850,00	20,56 %	0,15 %
Asunto Oy Espoon Matinpuronranta 4	Matinpuronkuja 1	Matinkylä	24.02.2017	4	207,00	0	1 183 975,00	8,56 %	0,15 %
Asunto Oy Espoon Kehrä	Niittykumuntie 12	Niittykumpu	31.10.2022	3	199,50	2	1 181 425,00	11,15 %	0,15 %
Asunto Oy Helsingin Rafael	Teollisuuskatu 18	Vallila	30.06.2014	3	162,50	2	1 164 812,50	9,61 %	0,15 %
Asunto Oy Helsingin Agronomi	Apteekkarinkatu 3	Viikki	23.08.2018	4	233,50	0	1 160 700,00	14,91 %	0,15 %
Asunto Oy Helsingin Jaakari	Purjeentekijänkuja 13	Lauttasaari	31.05.2015	2	95,50	9	1 153 350,00	2,93 %	0,15 %
Asunto Oy Vantaan Linnaheikki	Peltolantie 38	Koivuhaka	28.08.2019	5	239,00	4	1 144 575,00	14,48 %	0,15 %
Asunto Oy Vihdin Pihla	Loiskaajantie 4	Nummela	15.11.2017	7	354,50	0	1 128 287,50	16,94 %	0,14 %
Asunto Oy Vantaan Vuorikide	Safiirikuja 11-13	Kivistö	25.01.2018	6	245,50	2	1 124 350,00	8,39 %	0,14 %
Asunto Oy Riihimäen Koppari	Pesispolku 4	Peltokylä	27.05.2016	9	339,00	5	1 121 050,00	21,93 %	0,14 %
Asunto Oy Kauniaisten Clematis	Venevalkamantie 6	Kauniainen	28.03.2014	4	250,00	2	1 104 475,00	16,83 %	0,14 %
Asunto Oy Vantaan Torppari	Pitotie 1	Pakkala	17.06.2015	3	263,50	0	1 073 925,00	14,67 %	0,14 %
Asunto Oy Kauniaisten Calla	Venevalkamantie 2	Kauniainen	31.05.2013	4	243,00	8	1 062 900,00	14,97 %	0,14 %
Asunto Oy Helsingin Reissumies	Konalantie 39	Konala	31.10.2017	4	205,00	4	1 034 450,00	5,10 %	0,13 %
As. Oy Vantaan Vespa	Safiirikuja 8	Kivistö	31.01.2018	5	250,50	2	996 910,00	10,64 %	0,13 %
Asunto Oy Helsingin Juusteni	Juustenintie 2	Malminkartano	30.10.2015	4	193,50	3	957 250,00	7,24 %	0,12 %
Asunto Oy Nurmijärven Unikko	Luhtajoentie 9	Klaukkala	30.12.2020	5	256,00	6	918 375,00	15,83 %	0,12 %
Asunto Oy Espoon Revontuli	Revontulentie 1	Tapiola	30.04.2015	2	119,00	2	869 200,00	6,69 %	0,11 %
Asunto Oy Espoon Klovinkukkula	Klovinportti 4	Mankkaa	31.10.2018	4	160,50	3	851 012,50	7,62 %	0,11 %
Asunto Oy Espoon Kompassi	Valhallantie 11	Kauklahti	31.12.2013	3	217,00	0	849 450,00	16,83 %	0,11 %
Asunto Oy Nurmijärven Krannilanhovi	Kaurapellontie 1	Nurmijärven kirkonkylä	31.08.2017	6	262,00	2	848 900,00	15,34 %	0,11 %
Asunto Oy Porvoon Aleksanterinportti	Aleksinpolku 1	Länsiranta	31.08.2017	4	179,00	2	812 200,00	10,31 %	0,10 %
Asunto Oy Mäntsälän Manteli	Vanha Porvoontie 5	Mäntsälä	30.10.2014	4	288,00	4	778 800,00	14,82 %	0,10 %
Asunto Oy Hyvinkään Värimestari	Värimestarinkaaari 1	Tehdas	31.03.2016	4	217,50	0	771 887,50	19,68 %	0,10 %
Asunto Oy Helsingin Kuninkaanpolku	Maisemamaalauksenkatu 4	Kuninkaantammi	31.03.2021	4	120,00	2	761 100,00	4,91 %	0,10 %
Asunto Oy Nurmijärven Kuukivi	Mahlamäentie 4	Nurmijärven kirkonkylä	31.10.2013	5	259,50	0	759 450,00	11,65 %	0,10 %
Asunto Oy Heikunanpiha Espoo	Heikunantie 3	Painiitty	28.02.2014	2	157,00	0	744 350,00	9,06 %	0,10 %
As. Oy Keravan Sepänpiha	Kettinkikuja 3	Ahjo	31.12.2017	5	250,50	0	727 525,00	14,82 %	0,09 %
Asunto Oy Kauniaisten Bredanlaakso	Bredanportti 5	Kauniainen	31.01.2020	3	135,00	1	714 750,00	5,47 %	0,09 %
Asunto Oy Espoon Sinetti	Kulloommäentie 24	Järvenperä	30.09.2012	2	191,00	0	678 050,00	8,21 %	0,09 %
Asunto Oy Tuusulan Majapaikka	Asemapäällikönkuja 4	Jokela	29.12.2017	4	193,50	1	659 875,00	10,90 %	0,08 %

# Ålandsbanken Asuntorahasto Erikoissijoitusrahasto

SIJOITUKSET 31.12.2024

Asunto Oy Hyvinkään Ukko-Pekka	Tienhaarankatu 7a	Mustamännistö	31.03.2014	3	237,00	0	657 675,00	15,83 %	0,08 %
Asunto Oy Helsingin Mutteripannu	Leikosaarentie 32	Aurinkolahti	30.09.2016	2	111,50	3	632 825,00	2,75 %	0,08 %
Asunto Oy Espoon Matinpuronranta 3	Matinpuronkuja 1	Matinkylä	17.03.2017	2	115,50	0	624 437,50	11,53 %	0,08 %
Asunto Oy Riihimäen Lovisa	Peltokuja 2	Peltokylä	26.04.2013	4	204,00	0	616 600,00	13,56 %	0,08 %
Asunto Oy Vantaan Sähkö	Talvikkitie 7	Tikkurila	30.01.2019	3	93,50	1	602 375,00	5,86 %	0,08 %
Asunto Oy Kauniaisten Venevalkamantie 3	Venevalkamantie 3	Kauniainen	30.11.2012	2	135,50	0	586 675,00	7,81 %	0,07 %
Asunto Oy Nurmijärven Ukonkivi	Mahlamäentie 14	Nurmijärven kirkonkylä	24.02.2012	3	210,50	0	556 237,50	15,01 %	0,07 %
Asunto Oy Sipoon Pankkiiri	Iso Kylätie 17	Nikkilä	30.10.2020	4	151,00	0	531 150,00	9,42 %	0,07 %
Asunto Oy Helsingin Werner	Teollisuuskatu 22	Vallila	31.03.2016	1	79,50	1	530 825,00	2,24 %	0,07 %
Asunto Oy Vantaan Artemis	Valtimotie 2	Asola	29.12.2017	3	123,50	0	518 275,00	27,36 %	0,07 %
As. Oy Kauniaisten Vissel	Ratapolku 4	Kauniainen	28.02.2017	2	77,50	3	517 100,00	3,96 %	0,07 %
Asunto Oy Vantaan Akaatti	Safiirikuja 9	Kivistö	23.02.2017	2	125,50	1	512 675,00	7,14 %	0,07 %
Asunto Oy Espoon Etuhovi I	Ullanmäentie 12	Sepänkylä	27.04.2018	2	101,00	2	489 850,00	2,17 %	0,06 %
Asunto Oy Vantaan Vihertikka	Loiskekuja 6	Myyrmäki	01.03.2017	2	90,00	0	432 000,00	2,08 %	0,06 %
As Oy Keskushovi Riihimäki	Kärjäkatu 8	Suokylä	30.06.2018	3	113,00	2	403 200,00	8,55 %	0,05 %
Asunto Oy Helsingin Vihervarpunen	Kotinummentie 66	Tapanila	31.01.2014	1	84,50	0	392 925,00	6,03 %	0,05 %
Asunto Oy Helsingin Emmy	Mechelininkatu 3b	Etu-Töölö	31.01.2014	1	47,00	0	373 650,00	0,80 %	0,05 %
Kiinteistö Oy Tapiolan Jalopuupysäköinti	Elosalamantie 1 A	Tapiola	30.04.2015	0	0,00	10	360 000,00	3,88 %	0,05 %
Asunto Oy Espoon Valssikallio	Vallikatu 15	Leppävaara	30.06.2014	1	71,50	3	350 025,00	2,01 %	0,04 %
Jokiniemen Pysäköinti Oy	Jokiniementie 53	Jokiniemi	30.09.2015	0	0,00	26	330 000,00	20,80 %	0,04 %
Asunto Oy Sipoon Kruuna	Iso Kylätie 21-23	Nikkilä	30.06.2017	3	79,50	0	323 962,50	7,15 %	0,04 %
Kiinteistö Oy Espoon Piispanportin Parkki	Piispanportti 9	Olari	31-11-2021	0	0,00	12	315 000,00	6,70 %	0,04 %
Asunto Oy Espoon Valkea	Kulovalkeantie 21	Tuomarila	28.09.2012	1	67,00	2	296 700,00	3,35 %	0,04 %
Asunto Oy Vantaan Virna	Pakkalanrinne 11	Pakkala	30.06.2013	1	66,50	0	289 275,00	2,77 %	0,04 %
Asunto Oy Espoon Aropolku	Tillinmäentie 35	Tillinmäki	27.06.2018	1	59,50	0	282 625,00	3,13 %	0,04 %
As. Oy Järvenpään Saundi	Huvilakatu 7	Järvenpään keskusta	24.09.2013	1	62,00	5	279 900,00	1,76 %	0,04 %
Asunto Oy Kauniaisten Bredankallio	Bredanportti 5	Kauniainen	31.01.2020	1	45,50	2	250 875,00	1,45 %	0,03 %
Asunto Oy Kirkkonummen Kaarisilta	Saloviuksenpiha 3	Kirkkolaakso	31.12.2013	1	54,50	4	237 537,50	1,96 %	0,03 %
Asunto Oy Espoon Ampeeri	Matinkallio 7	Matinkylä	31.08.2017	1	33,00	2	233 300,00	1,76 %	0,03 %
Asunto Oy Vantaan Koukku	Perintötie 1	Aviapolis	29.05.2019	1	47,50	0	225 625,00	2,16 %	0,03 %
Asunto Oy Vantaan Punapellava	Tarhurintie 14	Hiekkaharju	30.08.2013	1	49,00	0	171 500,00	1,91 %	0,02 %
Asunto Oy Helsingin Klyyssi	Purjeentekijänkuja 11	Lauttasaari	30.01.2014	0	0,00	2	52 000,00	0,01 %	0,01 %
Asunto Oy Espoon Artesaani	Matinniitynkuja 1	Matinkylä	20.10.2013	0	0,00	3	42 000,00	0,12 %	0,01 %
Asunto Oy Helsingin Kissankita	Aleksis Kiven katu 19b	Vallila	28.12.2016	0	0,00	1	26 000,00	0,00 %	0,00 %

\*Omistusosuus KOY Helsingin Isabellassa tullaan muuntamaan asunto-osakkeiksi As. Oy. Helsingin Isabellaan kun 10 vuotta on kulunut kohteen valmistumisesta. Kohde valmistui joulukuussa 2021.

**Yhteensä** 2 025 108 186,50 1 122 531 698 868,87 67,88 %

TAMPERE	Katuosoite	Kaupunginosa	Valmis**	Asuntoja lkm	Neliö-metriä*	Auto-paikkoja lkm	Markkina-arvo, EUR	Osuus taloyhtiön osakkeista	Osuus rahasto-sta
Asunto Oy Vuoreksen Asilon, Tampere	Rautiolanrinne 5	Vuores	28.10.2015	30	1 314,00	19	4 388 050,00	37,55 %	0,56 %
Asunto Oy Kangasalan Kurrenvara	Ristitie 2	Suorama	30.08.2016	30	1 185,00	20	3 355 900,00	28,40 %	0,43 %
Asunto Oy Tampereen Försti	Ranta-Tampellan katu 17	Ranta-Tampella	14.06.2019	8	443,00	0	2 868 350,00	20,36 %	0,37 %
Asunto Oy Tampereen Styryri	Ranta-Tampellan katu 15	Ranta-Tampella	29.11.2019	10	441,00	0	2 845 450,00	21,08 %	0,36 %

# Ålandsbanken Asuntorahasto Erikoissijoitusrahasto

SIJOITUKSET 31.12.2024

Asunto Oy Tampereen Vuoreksen Torinkulma	Vuoreksen Puistokatu 95	Vuores	29.07.2016	17	838,00	17	2 842 100,00	28,38 %	0,36 %
Asunto Oy Tampereen Niemenrannan Menuetti	Raamikatu 18	Niemenranta	28.08.2017	14	640,50	0	2 621 225,00	20,44 %	0,33 %
Asunto Oy Tampereen Fokka	Ranta-Tampellan katu 19	Ranta-Tampella	30.01.2019	8	377,00	2	2 612 400,00	12,79 %	0,33 %
Asunto Oy Tampereen Hervannan Dosentti	Tutkijankatu 4	Hervanta	30.04.2015	14	657,00	12	2 449 625,00	34,56 %	0,31 %
Asunto Oy Tampereen Niemenrannan Josefiina	Federleyinkatu 9	Niemenranta	30.06.2015	13	567,00	0	2 363 375,00	25,28 %	0,30 %
Asunto Oy Tampereen Fenderi	Ranta-Tampellan katu 23	Ranta-Tampella	28.11.2022	9	364,50	2	2 290 400,00	9,52 %	0,29 %
As. Oy Tampereen Härmälänrannan Lentäjä	Tuiskunkatu 6	Härmälänranta	29.06.2017	12	563,00	0	2 200 425,00	14,51 %	0,28 %
Asunto Oy Tampereen Sammon Kempas	Harankatu 9	Ristinarkku	28.04.2017	12	556,50	4	2 123 775,00	32,52 %	0,27 %
Asunto Oy Pirkkalan Pereen Lobelia	Lautatarhantie 8	Pere	30.11.2017	6	506,00	0	2 106 800,00	18,60 %	0,27 %
Asunto Oy Vuoreksen Tähti I, Tampere	Hupakankorvenkatu 10	Vuores	28.02.2018	10	599,00	11	2 098 100,00	42,44 %	0,27 %
Asunto Oy Tampereen Niemenrannan Vilhelmiina	Federleyinkatu 3	Niemenranta	30.08.2013	10	501,50	0	1 921 675,00	21,32 %	0,25 %
As. Oy Tampereen Härmälänrannan Vinka	Vihurinkatu 4	Härmälänranta	27.04.2017	10	448,50	0	1 919 450,00	17,24 %	0,25 %
Asunto Oy Tampereen Niemenrannan Verner	Meesakatu 8	Niemenranta	31.08.2014	8	530,00	8	1 915 775,00	18,73 %	0,24 %
Asunto Oy Tampereen Vuoreksen Mäyränkoto	Palkkiomaankatu 1	Vuores	27.04.2018	7	537,50	0	1 914 375,00	29,63 %	0,24 %
As. Oy Tampereen Härmälänrannan Sääski	Vihurinkatu 9	Härmälänranta	31.05.2016	7	390,50	0	1 720 375,00	18,94 %	0,22 %
Asunto Oy Tampereen Vuoreksen Ella	Vuoreksen Puistokatu 81	Vuores	28.02.2016	10	532,50	8	1 713 050,00	28,16 %	0,22 %
Asunto Oy Tampereen Nestorin Aarre	Meesakatu 3	Niemenranta	31.03.2017	10	395,00	0	1 602 400,00	16,15 %	0,20 %
Asunto Oy Tampereen Professori	Tutkijankatu 2	Hervanta	22.03.2013	8	482,00	7	1 517 725,00	23,22 %	0,19 %
Asunto Oy Vuoreksen Tähti II, Tampere	Hupakankorvenkatu 8	Vuores	31.05.2018	8	394,50	9	1 431 075,00	40,62 %	0,18 %
Asunto Oy Tampereen Niemenrannan Kesäheinä	Matilda Niemen katu 3	Niemenranta	31.10.2014	6	320,50	6	1 250 700,00	28,46 %	0,16 %
Asunto Oy Tampereen Sorsapuiston Tähti	Yliopistonkatu 50-52	Tammela	31.03.2016	5	186,00	0	1 168 825,00	4,53 %	0,15 %
Asunto Oy Tampereen Niemenrannan Helene	Federleyinkatu 7	Niemenranta	30.04.2014	5	312,00	0	1 148 725,00	13,75 %	0,15 %
Asunto Oy Apilaniitty, Kangasala	Paljetie 2	Rekiälä	31.05.2018	5	315,00	5	1 088 475,00	31,66 %	0,14 %
Asunto Oy Tampereen Ruuti	Auttilankatu 2	Rahola	23.06.2014	8	403,50	0	1 080 362,50	25,45 %	0,14 %
Asunto Oy Kangasalan Ahomansikka	Ruutanantie 53	Kangasala	30.11.2016	5	344,50	2	1 079 225,00	17,25 %	0,14 %
As Oy Tampereen Kaukajärven Kaukametsä	Kaipasenrinne 10	Kaukajärvi	31.10.2015	4	311,50	0	1 043 525,00	14,34 %	0,13 %
As. Oy Tampereen Härmälänrannan Lentolaituri	Valmetinkatu 12/ Vihurinkatu 1	Härmälänranta	27.04.2015	5	248,00	0	1 030 000,00	7,69 %	0,13 %
Asunto Oy Ikurinloiste, Tampere	Ruismäenkatu 14	Ikuri	14.12.2018	4	290,50	0	995 450,00	23,52 %	0,13 %
Asunto Oy Tampereen Kaukatorin Velipoika	Osuuskunnankatu 1	Kaukajärvi	21.12.2015	6	230,00	4	936 000,00	10,16 %	0,12 %
Asunto Oy Tampereen Vuorenpaikko	Pirttisuonkuja 1	Vuores	22.02.2013	6	279,50	4	929 000,00	13,33 %	0,12 %
Asunto Oy Tampereen Patruuna	Auttilankatu 4	Rahola	31.05.2014	7	330,00	0	920 775,00	22,56 %	0,12 %
Asunto Oy Nokian Penttilän Pioni	Hinttalankatu 1	Keskinen	01.12.2013	6	281,50	0	867 550,00	15,52 %	0,11 %
Asunto Oy Tampereen Linnainmaan Sointu	Hannulanpolku 12	Linnainmaa	31.12.2016	6	210,00	0	854 125,00	7,52 %	0,11 %
Asunto Oy Kangasalan Tallimäki	Karin-Heikintie 2-6	Valtiala	30.06.2017	7	246,50	0	842 225,00	10,95 %	0,11 %
Asunto Oy Tampereen Tikkutehtaan Loimu	Tiporaitti 9	Santalahti	29.02.2020	5	166,50	0	819 075,00	4,87 %	0,10 %

# Ålandsbanken Asuntorahasto Erikoissijoitusrahasto

SIJOITUKSET 31.12.2024

Asunto Oy Villilän Wilhelmiina, Tampere	Tykkitienkatu 2	Villilä	28.05.2014	5	297,00	0	817 650,00	18,92 %	0,10 %
Asunto Oy Vuoreksen Iris, Tampere	Vuoreksen Puistokatu 94	Vuores	26.09.2013	4	200,50	0	661 325,00	15,20 %	0,08 %
Asunto Oy Vuoreksen Bastion, Tampere	Kokinpellonraitti 4	Vuores	28.10.2015	3	169,50	1	620 675,00	13,08 %	0,08 %
Asunto Oy Vuoreksen Sirius, Tampere	Vuoreksen Puistokatu 90	Vuores	29.08.2013	3	183,50	0	561 625,00	13,90 %	0,07 %
Asunto Oy Kangasalan Aino	Karin-Heikintie 2	Valtiala	29.04.2016	3	147,00	0	480 150,00	10,81 %	0,06 %
Asunto Oy Tampereen Raholan Herttua	Sorakuopankatu 2	Rahola	13.06.2013	3	163,50	0	427 875,00	12,50 %	0,05 %
Asunto Oy Tampereen Linnainmaan Sävel	Hannulanpolku 20	Linnainmaa	01.10.2015	2	115,50	0	410 000,00	5,48 %	0,05 %
As. Oy Tampereen Härmälänrannan Kotka	Vihurinkatu 13	Härmälänranta	28.03.2018	2	87,00	0	365 400,00	3,99 %	0,05 %
Asunto Oy Kangasalan Kotirinne	Karin-Heikintie 2	Valtiala	15.06.2016	2	88,50	0	285 000,00	6,45 %	0,04 %
Kiinteistö Oy Ruukin Pysäköinti	Federleykatu 5	Niemenranta	28.02.2013	0	0,00	17	272 000,00	9,24 %	0,03 %
Kiinteistö Oy Rantaparkki	Ranta-Tampellan katu 13	Ranta-Tampella	20.03.2019	0	0,00	7	210 000,00	5,65 %	0,03 %
Kiinteistö Oy Tampereen Sisuparkki	Lentovarikonkatu 6	Härmälänranta	30.04.2016	0	0,00	12	204 000,00	6,82 %	0,03 %
Kiinteistö Oy Niemenrannan Pysäköinti	Raamikatu 18	Niemenranta	31.08.2017	0	0,00	10	160 000,00	5,43 %	0,02 %
Kiinteistö Oy Auttilankadun Parkki	Tykkitienkatu 2	Villilä	31.05.2014	0	0,00	25	152 000,00	19,92 %	0,02 %
Vihurin Pysäköinti Oy	Vihurinkatu 1	Härmälänranta	28.03.2018	0	0,00	10	134 000,00	3,52 %	0,02 %
Kiinteistö Oy Kapellimestarinparkki	Hannulanpolku 22	Linnainmaa	21.12.2016	0	0,00	8	109 000,00	7,28 %	0,01 %
Asunto Oy Tampereen Sammonkuikka	Harankatu 1	Ristinarkku	28.04.2017	0	0,00	8	88 000,00	0,66 %	0,01 %
Tuiskun Pysäköinti Oy	Myrskynkatu 7	Härmälänranta	30.04.2016	0	0,00	4	76 000,00	0,02 %	0,01 %
Kiinteistö Oy Kangasalan Tallimäen Parkki	Karin-Heikintie 2	Valtiala	30.04.2016	0	0,00	8	44 000,00	7,46 %	0,01 %
Kiinteistö Oy Tampereen Tehtaankallion Parkki	Valmetinkatu	Härmälänranta	30.04.2016	0	0,00	6	42 000,00	4,38 %	0,01 %
Kiinteistö Oy Sonata	Pilkkausenukuja	Vuores	01.05.2014	0	0,00	6	36 000,00	11,48 %	0,00 %
Kiinteistö Oy Myllyn Pysäköinti	Kalkkikatu 1	Niemenranta	31.03.2017	0	0,00	6	30 000,00	3,91 %	0,00 %
<b>Yhteensä</b>				<b>388</b>	<b>19 191,00</b>	<b>268</b>	<b>75 062 612,50</b>		<b>9,58 %</b>

JYVÄSKYLÄ	Katuosoite	Kaupunginosa	Valmis**	Asuntoja lkm	Neliömetriä*	Auto-paikkoja lkm	Markkina-arvo, EUR	Osuus taloyhtiön osakkeista	Osuus rahastosta
Asunto Oy Tourulan Tehtaan Ruusu, Jyväskylä	Kivääritehtaankatu 8	Tourula	16.12.2016	18	967,50	13	3 567 237,50	46,44 %	0,46 %
Asunto Oy Jyväskylän Joenranta	Visakoivunkuja 4	Kuokkalanpelto	30.09.2017	23	957,00	20	3 486 200,00	38,64 %	0,45 %
Asunto Oy Jyväskylän Kullervo	Ansaritie 5	Äijälänranta	30.04.2015	17	994,50	15	2 673 000,00	44,33 %	0,34 %
Asunto Oy Jyväskylän Tiilentekijä	Saarijärventie 42	Palokka	30.06.2015	16	693,50	5	2 183 375,00	35,66 %	0,28 %
Asunto Oy Jyväskylän Sirous	Vapaudenkatu 35c A1	Jyväskylän keskusta	28.02.2014	7	455,00	9	1 940 650,00	26,61 %	0,25 %
Asunto Oy Jyväskylän Klinkkermanni	Tiilitehtaantie 60	Palokka	30.11.2017	15	627,50	6	1 841 625,00	34,67 %	0,24 %
Asunto Oy Jyväskylän Tukkipoika	Schaumanin puistotie 22	Lutakko	22.02.2013	9	456,50	0	1 662 075,00	25,54 %	0,21 %
Asunto Oy Sulkulan Melba, Jyväskylä	Ryytipolku 4	Kuokkala	28.02.2016	12	448,50	10	1 466 250,00	29,01 %	0,19 %
Asunto Oy Jyväskylän Valajankulma	Valajankatu 16	Rautpohja	24.02.2017	11	400,50	7	1 409 425,00	30,26 %	0,18 %
Asunto Oy Jyväskylän Kaunis Veera	Uno Savolan katu 3	Lutakko	29.06.2012	6	403,00	0	1 368 550,00	26,22 %	0,17 %
Asunto Oy Jyväskylän Lohikosken Loiste	Turotie 3	Lohikoski	31.12.2014	10	395,00	10	1 367 150,00	22,20 %	0,17 %
Asunto Oy Sulkulan Jaspi, Jyväskylä	Ryytipolku 2	Kuokkala	30.06.2016	11	392,50	10	1 303 900,00	25,52 %	0,17 %
Asunto Oy Jyväskylän Maailmanpylväs	Äijälänrannantie 34	Äijälänranta	31.08.2014	7	331,00	8	1 274 425,00	9,79 %	0,16 %
Asunto Oy Palokunnanmäen Palomies, Jyväskylä	Palokunnankatu 1	Mäki-Matti	30.09.2015	7	311,00	5	1 129 150,00	21,16 %	0,14 %
Asunto Oy Pihlajapiha, Jyväskylä	Tanhukaari 11	Kuokkala	31.01.2018	7	375,00	6	1 101 450,00	31,78 %	0,14 %
Asunto Oy Sulkulan Huvitus, Jyväskylä	Ryytipolku 6	Kuokkala	28.02.2015	8	293,50	7	977 050,00	18,84 %	0,12 %

# Ålandsbanken Asuntorahasto Erikoissijoitusrahasto

SIJOITUKSET 31.12.2024

Asunto Oy Jyväskylän Lohikosken Onni ja Oskari	Niittytie 2-4	Lohikoski	15.10.2013	6	256,00	6	854 250,00	24,87 %	0,11 %
Asunto Oy Jyväskylän Helmitikka	Sippulantie 4	Kuokkala	31.07.2018	6	255,00	6	808 125,00	13,20 %	0,10 %
Asunto Oy Jyväskylän Mäki-Matti	Voionmaankatu 22	Mäki-Matti	30.06.2011	3	228,00	3	730 800,00	9,88 %	0,09 %
Asunto Oy Jyväskylän Tietous	Idankuja 3	Jyväskylän keskusta	01.08.2013	3	155,00	5	724 000,00	18,43 %	0,09 %
Asunto Oy Jyväskylän Mannisenrinne 4	Mannisenrinne 4	Mannisenmäki	18.08.2017	4	220,50	4	644 575,00	18,48 %	0,08 %
As. Oy Jyväskylän Tampuuri	Paperitehtaankatu 2	Tourula	15.12.2017	3	158,00	0	548 400,00	8,11 %	0,07 %
As. Oy Jyväskylän Postiwankkuri	Laajavuorentie 10	Savela	30.11.2013	3	180,50	3	536 475,00	9,67 %	0,07 %
Asunto Oy Jyväskylän Graniitti	Palanderinkatu 13	Seppälä	22.07.2013	4	184,00	4	520 700,00	11,78 %	0,07 %
As. Oy Jyväskylän Soolo	Uno Savolan katu 13	Lutakko	29.03.2018	3	119,50	0	496 687,50	6,97 %	0,06 %
As. Oy Jyväskylän Postikartano	Vehkakatu 10	Savela	27.11.2015	3	156,00	4	496 500,00	6,08 %	0,06 %
Asunto Oy Jyväskylän Lohikosken Majakka	Turotie 2	Lohikoski	31.08.2012	3	147,00	3	486 750,00	4,20 %	0,06 %
Asunto Oy Jyväskylän Jokivarren Ranta	Tahvosentie 22	Kuokkala	21.12.2012	3	150,50	4	451 400,00	7,51 %	0,06 %
Asunto Oy Jyväskylän Uuno	Myllyjärventie 21	Keljo	25.01.2013	3	138,50	3	380 350,00	11,94 %	0,05 %
Jyväskylän Faneerin Parkki Oy	Uno Savolan katu	Lutakko	31.01.2013	0	0,00	11	193 000,00	0,06 %	0,02 %
Jyväskylän Sataman Parkki Oy	Schaumanin puistotie 43	Lutakko	01.01.2014	0	0,00	3	69 000,00	0,07 %	0,01 %
Jyväskylän Vitosparkki Oy	Uno Savolan katu 12	Lutakko	29.03.2018	0	0,00	2	46 000,00	0,01 %	0,01 %
Kiinteistö Oy Jyväskylän Mannisenmäen Parkki	Saarijärventie 44a	Mannisenmäki	30.11.2017	0	0,00	2	6 000,00	1,19 %	0,00 %
<b>Yhteensä</b>				<b>231</b>	<b>10 850,00</b>	<b>194</b>	<b>36 744 525,00</b>		<b>4,69 %</b>
<b>KUOPIO</b>	<b>Katuosoite</b>	<b>Kaupunginosa</b>	<b>Valmis**</b>	<b>Asuntoja lkm</b>	<b>Neliömetriä*</b>	<b>Auto-paikkoja lkm</b>	<b>Markkina-arvo, EUR</b>	<b>Osuus taloyhtiön osakkeista</b>	<b>Osuus rahastosta</b>
Asunto Oy Kuopion Veturi	Asemakatu 26	Maljalahti	30.10.2013	14	894,00	6	3 542 400,00	34,27 %	0,45 %
Asunto Oy Kuopion Taivaanranta	Taivaanpankantie 10	Puijonlaakso	30.08.2017	19	907,50	25	3 422 650,00	27,66 %	0,44 %
Asunto Oy Kuopion Tuulikannel	Hiihtäjätie 11	Puijonlaakso	11.08.2017	14	777,50	21	3 077 737,50	34,39 %	0,39 %
Asunto Oy Lehtoniemen Kimallus, Kuopio	Messuportinkatu 4	Lehtoniemi	31.10.2015	20	1 063,50	0	2 774 625,00	49,31 %	0,35 %
Asunto Oy Kuopion Ruutikellari	Ruutikellarinkatu 5	Pihlajalaakso	30.04.2018	15	645,50	16	2 065 900,00	20,70 %	0,26 %
Asunto Oy Kuopion Sinisimpukka	Järvihelmenkatu 11	Lehtoniemi	01.02.2015	11	585,00	10	1 905 300,00	18,27 %	0,24 %
Asunto Oy Lehtoniemen Säihke, Kuopio	Messuportinkatu 4	Lehtoniemi	01.10.2014	13	708,50	0	1 807 287,50	52,72 %	0,23 %
Asunto Oy Kuopion Kanavanakaari	Kanavanranta 7	Lehtoniemi	26.09.2014	11	616,50	8	1 798 000,00	36,03 %	0,23 %
Asunto Oy Kuopion Tuulikello	Sompatie 6	Puijonlaakso	31.01.2018	9	478,00	3	1 758 650,00	24,60 %	0,22 %
Asunto Oy Kuopion Rantahelmi	Järvihelmenkatu 9	Lehtoniemi	31.12.2014	8	497,50	7	1 601 475,00	13,85 %	0,20 %
Asunto Oy Kuopion Elias	Lönnrotinkatu 27	Männistö	30.09.2015	7	453,00	8	1 451 700,00	24,92 %	0,19 %
Asunto Oy Kuopion Satamanpiha	Satamakatu 32	Vahtivuori	28.11.2014	5	275,00	5	1 126 925,00	11,64 %	0,14 %
Asunto Oy Lehtoniemen Säde, Kuopio	Messuportinkatu 4	Lehtoniemi	01.11.2016	9	370,00	0	1 012 025,00	34,35 %	0,13 %
Asunto Oy Kuopion Pihlajalaakso	Ruutikellarinkatu 3	Pihlajalaakso	28.08.2013	6	352,00	4	968 875,00	22,47 %	0,12 %
Asunto Oy Kuopion Aallotar	Sammonkatu 22	Maljalahti	26.09.2018	5	192,50	3	867 200,00	6,52 %	0,11 %
Asunto Oy Lehtoniemen Lumous, Kuopio	Messuportinkatu 8	Lehtoniemi	01.11.2013	5	353,00	0	825 400,00	15,35 %	0,11 %
Asunto Oy Kuopion Ruustinnanpiha	Ruustinnankuja 8	Linnanpelto	27.09.2013	4	221,00	3	753 125,00	6,60 %	0,10 %
Asunto Oy Kuopion Harjunherra	Kanavaharjunkatu 3	Lehtoniemi	12.12.2012	4	280,00	2	738 700,00	18,67 %	0,09 %
Asunto Oy Kuopion Helmisimpukka	Helminauha 2	Lehtoniemi	31.10.2012	4	210,00	3	669 500,00	10,60 %	0,09 %
Asunto Oy Kuopion Kauppakatu 49	Savonkatu 21	Multimäki	31.01.2015	3	144,00	5	640 000,00	2,77 %	0,08 %
Asunto Oy Kuopion Keilankaari	Kanavanranta 9	Lehtoniemi	26.10.2012	3	165,00	3	438 250,00	9,44 %	0,06 %
Kiinteistö Oy Lehtoniemen Parkki II, Kuopio	Messuportinkatu 4	Lehtoniemi	31.10.2015	0	0,00	45	269 000,00	51,56 %	0,03 %
Kiinteistö Oy Lehtoniemen Parkki, Kuopio	Messuportinkatu 8	Lehtoniemi	01.12.2013	0	0,00	6	17 000,00	7,00 %	0,00 %
<b>Yhteensä</b>				<b>189</b>	<b>10 189,00</b>	<b>183</b>	<b>33 531 725,00</b>		<b>4,28 %</b>

# Ålandsbanken Asuntorahasto Erikoissijoitusrahasto

SIJOITUKSET 31.12.2024

TURKU	Katuosoite	Kaupunginosa	Valmis**	Asuntoja lkm	Neliö-metriä*	Auto-paikkoja lkm	Markkina-arvo, EUR	Osuus taloyhtiön osakkeista	Osuus rahasto-sta
Asunto Oy Turun Korkeavuori	Michailowinkatu 10	Kakola	28.02.2018	12	531,50	0	2 434 300,00	21,02 %	0,31 %
Asunto Oy Turun Villenpuisto II	Seppelkatu 9	Vasaramäki	18.12.2018	11	446,00	10	2 243 337,50	22,60 %	0,29 %
Asunto Oy Turun Pääskylvuorenrinne	Pääskysillankatu 10	Pääskylvuori	07.07.2022	10	520,00	5	2 133 300,00	25,24 %	0,27 %
Asunto Oy Turun Mathildan Puisto	Michailowinkatu 10	Kakola	28.04.2017	11	435,50	0	2 033 075,00	13,67 %	0,26 %
Asunto Oy Turun Skanssin Avain	Skanssinkatu 28	Skanssi	27.06.2018	9	399,00	6	1 575 400,00	26,72 %	0,20 %
Asunto Oy Turun Helmi	Vähäheikkiläntie 11	Mäntymäki	31.12.2015	7	307,50	11	1 452 050,00	7,53 %	0,19 %
Asunto Oy Turun Villa	Raunistulantie 41	Raunistula	30.06.2015	7	268,00	7	1 270 600,00	15,00 %	0,16 %
Asunto Oy Kaarinan Oskari	Pyhän Katariinan tie 9	Kaarina	31.01.2020	6	216,00	5	916 400,00	12,22 %	0,12 %
Asunto Oy Papinlähteen Matruusi Turku	Rovastinkatu 12	Papinsaari	01.09.2016	3	312,50	0	879 975,00	19,53 %	0,11 %
Asunto Oy Turun Sataman Loiste	Erik Pommerilaisen ranta 16	Korppolaismäki	27.04.2018	4	141,00	0	852 300,00	7,98 %	0,11 %
Asunto Oy Turun Kehräämö	Raunistulantie 33	Raunistula	12.12.2012	4	214,50	5	851 925,00	11,73 %	0,11 %
Asunto Oy Turun Pumpuli	Raunistulantie 37	Raunistula	31.10.2013	3	165,00	7	762 000,00	12,84 %	0,10 %
Asunto Oy Turun Villenpuisto I	Seppelkatu 7	Vasaramäki	28.04.2017	3	150,00	2	645 500,00	7,71 %	0,08 %
Asunto Oy Turun Tyyki	Raunistulantie 43	Raunistula	29.03.2017	3	126,00	6	630 700,00	9,68 %	0,08 %
Asunto Oy Turun Michailowinlinna	Michailowinkatu 4	Kakola	31.08.2015	1	80,50	2	390 125,00	3,23 %	0,05 %
Asunto Oy Turun Pellava	Raunistulantie 39	Raunistula	26.08.2016	2	92,00	1	385 600,00	5,73 %	0,05 %
Kiinteistö Oy Turun Korkeavuoren Parkki	Michailowinkatu 10	Kakola	28.04.2017	0	0,00	16	272 000,00	1,00 %	0,03 %
<b>Yhteensä</b>				<b>96</b>	<b>4 405,00</b>	<b>83</b>	<b>19 728 587,50</b>		<b>2,52 %</b>
LAHTI	Katuosoite	Kaupunginosa	Valmis**	Asuntoja lkm	Neliö-metriä*	Auto-paikkoja lkm	Markkina-arvo, EUR	Osuus taloyhtiön osakkeista	Osuus rahasto-sta
As. Oy Malskin Kruunu, Lahti	Päijänteenkatu 7	Lahden keskusta	14.08.2015	22	996,00	13	3 900 500,00	25,86 %	0,50 %
Asunto Oy Lahden Hilma	Satulakatu 31	Kärpänen	28.11.2014	14	770,50	8	2 079 200,00	43,84 %	0,27 %
Asunto Oy Lahden Aleksanteri	Aleksanterinkatu 11	Keski-Lahti	29.08.2014	9	479,50	0	1 858 800,00	13,68 %	0,24 %
Asunto Oy Hollolan Hanna	Tiilijärventie 5	Salpakangas	30.03.2014	12	598,50	12	1 753 375,00	38,32 %	0,22 %
Asunto Oy Lahden Lähteenpuisto	Launeenkatu 76	Laune	30.08.2013	13	688,50	0	1 746 175,00	33,39 %	0,22 %
Asunto Oy Lahden Leinikki	Huvikatu 8	Mukkula	27.09.2013	9	583,00	7	1 361 750,00	35,44 %	0,17 %
Asunto Oy Lahden Viikarinkulma	Hämeenlinnantie 18	Sopenkorpi	30.08.2013	9	453,50	4	1 219 975,00	15,01 %	0,16 %
Asunto Oy Hollolan Sompapuisto	Tiilikankaantie 2	Vesala	30.04.2014	7	392,50	3	1 026 050,00	23,61 %	0,13 %
Asunto Oy Asikkalan Kansleri	Backmaninkuja 3	Vääksy	30.09.2013	4	177,50	0	483 300,00	10,30 %	0,06 %
Asunto Oy Lahden Pehtoori	Vesijärvenkatu 21	Paavola	30.09.2014	2	99,00	0	343 275,00	4,66 %	0,04 %
<b>Yhteensä</b>				<b>101</b>	<b>5 238,50</b>	<b>47</b>	<b>15 772 400,00</b>		<b>2,01 %</b>
HÄMEENLINNA	Katuosoite	Kaupunginosa	Valmis**	Asuntoja lkm	Neliö-metriä*	Auto-paikkoja lkm	Markkina-arvo, EUR	Osuus taloyhtiön osakkeista	Osuus rahasto-sta
Asunto Oy Hämeenlinnan Paasikulma	Kaivokatu 1	Hämeenlinnan keskusta	10.01.2018	16	783,50	15	2 859 625,00	25,48 %	0,37 %
Asunto Oy Hämeenlinnan Villa Lavanda	Sairionrannankatu 17	Sairio	30.11.2013	9	675,50	0	2 094 050,00	37,11 %	0,27 %
Asunto Oy Hämeenlinnan Asemapäällikkö	Keinukatu 10	Keinusaari	30.06.2014	11	578,00	3	1 947 700,00	35,96 %	0,25 %
Asunto Oy Hämeenlinnan Hilda	Fanerikuja 1	Sairio	24.06.2015	10	568,50	5	1 845 875,00	39,55 %	0,24 %
Asunto Oy Hämeenlinnan Tulliaukio	Kaivokatu 5	Hämeenlinnan keskusta	31.12.2013	11	582,50	1	1 804 137,50	20,44 %	0,23 %
Asunto Oy Hämeenlinnan Paasiaukio	Kaivokatu 1	Hämeenlinnan keskusta	10.01.2018	6	227,50	4	909 587,50	8,08 %	0,12 %
Asunto Oy Hämeenlinnan Hugo	Tehtaankatu 1	Sairio	25.01.2013	5	263,00	0	834 025,00	14,06 %	0,11 %
<b>Yhteensä</b>				<b>68</b>	<b>3 678,50</b>	<b>28</b>	<b>12 295 000,00</b>		<b>1,57 %</b>



# Ålandsbanken Asuntorahasto Erikoissijoitusrahasto

SIJOITUKSET 31.12.2024

OULU	Katuosoite	Kaupunginosa	Valmis**	Asuntoja lkm	Neliö-metriä*	Auto-paikkoja lkm	Markkina-arvo, EUR	Osuus taloyhtiön osakkeista	Osuus rahasto-sta
Asunto Oy Oulun Asemantorni II	Rautatienkatu 15	Oulun keskusta	30.01.2020	41	1 607,00	24	7 840 875,00	33,55 %	1,00 %
Asunto Oy Oulun Asemantorni I	Rautatienkatu 19	Oulun keskusta	31.12.2018	39	1 529,50	24	7 437 775,00	32,23 %	0,95 %
As. Oy Oulun Puistovahti	Isokatu 87	Oulun keskusta	31.12.2018	5	204,50	6	918 325,00	3,98 %	0,12 %
Asunto Oy Oulun Lohiportti	Koskitie 43	Tuira	03.10.2019	5	135,00	2	671 800,00	5,02 %	0,09 %
<b>Yhteensä</b>				<b>90</b>	<b>3 476,00</b>	<b>56</b>	<b>16 868 775,00</b>		<b>2,15 %</b>
ROVANIEMI	Katuosoite	Kaupunginosa	Valmis**	Asuntoja lkm	Neliö-metriä*	Auto-paikkoja lkm	Markkina-arvo, EUR	Osuus taloyhtiön osakkeista	Osuus rahasto-sta
Asunto Oy Rovaniemen Neidonkenkä	Vapaudentie 10	2. Kaupunginosa	31.08.2014	6	375,00	6	1 119 050,00	38,34 %	0,14 %
Asunto Oy Rovaniemen Haapala	Maakuntakatu 4	1. kaupunginosa	29.06.2016	6	212,50	3	786 500,00	14,48 %	0,10 %
Asunto Oy Rovaniemen Pääsky	Kiertotie 19	3. kaupunginosa	26.11.2015	5	226,50	6	751 500,00	16,35 %	0,10 %
Asunto Oy Rovaniemen Isokarpalo	Evakkotie 13-15	3. kaupunginosa	28.11.2013	5	256,00	1	712 100,00	9,81 %	0,09 %
Asunto Oy Rovaniemen Kuusela	Korkalonkatu 1	1. kaupunginosa	17.06.2015	4	186,00	4	615 300,00	11,31 %	0,08 %
Asunto Oy Rovaniemen Koivula	Maakuntakatu 2	1. kaupunginosa	30.11.2014	3	187,00	4	608 925,00	9,40 %	0,08 %
Asunto Oy Rovaniemen Mäntylä	Korkalonkatu 3	1. kaupunginosa	29.03.2017	1	49,00	1	155 650,00	2,36 %	0,02 %
<b>Yhteensä</b>				<b>30</b>	<b>1 492,00</b>	<b>25</b>	<b>4 749 025,00</b>		<b>0,61 %</b>

## Pörssiin listaamattomat, muut arvopaperit

KOMMANDIITTIYHTIÖT	Asuntoja lkm	Neliömetriä	Auto-paikkoja lkm	Markkina-arvo, EUR	Osuus taloyhtiön osakkeista	Osuus rahasto-sta
Ålandsbanken Bostadsfond Fonder V Kb				24 630 158,62		3,14 %
ÅB Kodit Ky				46 909,55		0,01 %
Ålandsbanken Bostadsfond Fonder VI Kb				0,00		0,00 %
<b>Sammanlagt</b>				<b>24 677 068,17</b>		<b>3,16 %</b>
Kiinteistöt ja kommandiittiyhtiöt yhteensä	3 218	166 706,50	2 006	771 037 870,40		97,08 %
Velkaosuus taloyhtiöiden lainoista ja muut velat				-364 555 515,16		
Kassa ja muut varat, netto				12 223 288,08		2,92 %
Rahaston arvo (NAV)				418 705 643,32		

\* Asuinhuoneistojen vuokrattava käyttöala

\*\* Asuntoja ei ole peruskorjattu valmistumisen jälkeen

# Ålandsbanken Asuntorahasto Erikoissijoitusrahasto

Tuloslaskelma	1.1. - 31.12.2024	1.1. - 31.12.2023
<b>TUOTOT JA ARVONMUUTOKSET</b>		
Kiinteistöjen nettotulos	-31 018 497,38	-31 297 450,63
Arvopapereiden nettotulos	0,00	690 470,32
Korkotuotot	176 903,57	667 901,56
Muut tuotot	61 068,00	1 624 838,39
<b>Tuotot yhteensä</b>	<b>-30 780 525,81</b>	<b>-28 314 240,36</b>
<b>KULUT</b>		
Palkkiokulut		
Hallinnointipalkkio Rahastoyhtiölle	-7 994 897,97	-10 031 940,47
Korkokulut	-708 096,78	-197 961,15
Muut kulut	-927 269,96	-1 091 797,49
<b>Kulut yhteensä</b>	<b>-9 630 264,71</b>	<b>-11 321 699,11</b>
<b>Tilikauden tulos</b>	<b>-40 410 790,52</b>	<b>-39 635 939,47</b>

Tase	31.12.2024	31.12.2023
<b>VASTAAVAA</b>		
Kiinteistöt markkina-arvoon	771 037 870,40	847 552 800,68
Muut saatavat	3 705 182,89	3 979 011,67
Siirtosaamiset	443,82	22 035,25
Rahat ja pankkisaamiset	8 494 344,41	24 874 109,24
	<b>783 237 841,52</b>	<b>876 427 956,84</b>
<b>VASTATTAVAA</b>		
Rahaston arvo	418 682 326,36	476 116 327,22
Vieras pääoma		
Lainat	342 468 329,32	385 508 118,96
Ostovelat	2 757 646,71	631 959,18
Muut velat		
Palkkiovelat	15 297 938,03	7 332 966,02
Muut	4 031 601,10	6 838 585,46
<b>Vastattavaa yhteensä</b>	<b>783 237 841,52</b>	<b>876 427 956,84</b>

Tuloslaskelman liitetiedot	31.12.2024	31.12.2023
<b>KIINTEISTÖJEN NETTOTULOS</b>		
Vuokratulot	31 387 570,61	37 058 463,61
Kiinteistöjen hoito- ja korkokulut	-29 991 619,47	-28 250 261,47
Realisoituneet voitot	2 588 711,04	2 491 379,04
Realisoituneet tappiot	-1 234 542,67	-515 600,79
Realisoitumattomat arvomuutokset	-30 009 104,02	-41 323 106,31
Liiketoiminnan muut kulut	-2 467 709,45	0,00
Muut kulut	-1 291 803,42	-758 324,70
<b>Yhteensä</b>	<b>-31 018 497,38</b>	<b>-31 297 450,62</b>

# Ålandsbanken Asuntorahasto Erikoissijoitusrahasto

## ARVOPAPEREIDEN NETTOTULOS

Realisoituneet voitot	0,00	604 931,29
Realisoituneet tappiot	0,00	-660 387,36
Realisoitumattomat arvomuutokset	0,00	745 926,39
<b>Yhteensä</b>	<b>0,00</b>	<b>690 470,32</b>

Taseen liitetiedot	31.12.2024	31.12.2023
<b>RAHASTON ARVO 01.01.2024</b>	<b>476 116 327,21</b>	<b>631 567 592,59</b>
Rahasto-osuuksien merkinnät	1 016 672,96	3 753 066,33
Rahasto-osuuksien lunastukset	-3 749 956,14	-100 574 562,18
Tuotonjako	-14 289 927,15	-18 993 830,06
Tilikauden tulos	-40 410 790,52	-39 635 939,47
<b>RAHASTON ARVO 31.12.2024</b>	<b>418 682 326,36</b>	<b>476 116 327,21</b>

Taseen ulkopuoliset vastuut	31.12.2024	31.12.2023
Siirretyt lunastustoimeksiannot		
Siirretyt lunastustoimeksiannot yhteensä per arvomäärityspäivä	-67 667 467,66	-58 178 806,00

## LASKELMA RAHASTON TUOTONJAKOKELPOISISTA VAROISTA

Rahasto jakaa tuottona vuosittain vähintään 75 % edellisen tilivuoden toteutuneesta tuloksesta. Toteutuneen tuloksen laskennassa ei oteta huomioon realisoitumatonta arvonnousua.

Rahaston toteutunut tulos on -10 401 686,50 euroa. Näin ollen rahasto ei maksa tuotonjakoa tilikaudelta 2024.

## KIINTEISTÖJEN REALISOINTIA RAJOITTAVAT VELVOITTEET

Rahasto on asettanut kiinteistöjä, joiden kokonaisarvo on 72,8 miljoonaa euroa, vakuudeksi luottolaitoksen myöntämälle luottolimiitille. Näiden kiinteistöjen realisointi on rajoitettua niin kauan kuin luottolimiitti on voimassa.

## ARVONMÄÄRITYKSEN EPÄVARMUUS

Rahaston arvostusmenetelmästä johtuen rahaston omaisuuserien arvostuksessa on tiettyä epävarmuutta. Markkina-arvostusmenetelmällä johdetut arvot perustuvat vastaavien kohteiden historiallisten kauppojen havaintoihin. Kiinteistömarkkinoilla, joilla on rajoitettua toimintaa, havainnot voivat joissakin tapauksissa olla niin vähäisiä, että täysin luotettavan markkina-arvon määrittäminen on vaikeaa.



# Ålandsbanken Tonttirahasto Erikoissijoitusrahasto

## VAIHTOEHTOINEN SIOJITUSRAHASTO

Kiinteistö- ja rakennusalan haasteet jatkuivat vuonna 2024, mutta Tonttirahasto onnistui jälleen saavuttamaan toimintahistoriansa parhaan vuosituoton, 5,45 %. Tasaisen tuottokehityksen ovat mahdollistaneet rahaston inflaatio suojaamat vuokratuotot, kiinteiksi sovitut tonttien arvonnousut sekä korkea sijoitusaste. Muuttuneessa markkinaympäristössä tuottokehityksen kannalta on ollut olennaista myös se, ettei rahasto käytä omassa sijoitustoiminnassaan velkavipua.

Haastava rakentamisen suhdanne on vaikuttanut Tonttirahaston sijoituksiin siten, että vuonna 2024 Tonttirahaston omistamilla tonteilla valmistui uusia hankkeita vähän, yhteensä vain 6 asuinkerrostaloa. Rahaston vuokralaiset lunastivat vuoden aikana tontteja yhteensä noin vajaalla 21 miljoonalla eurolla. Vuoden lopussa tonttien arvoon suhteutettuna vuokralaisista oli asunto-osakeyhtiöitä 48 % (rakennukset valmistuneet) ja rakennusliikkeitä sekä kiinteistökehittäjiä 52 %. Tonteista suurin osa (noin 51 %) sijaitsee Helsingin seudulla.

Tonttirahasto tekee tällä hetkellä yhteistyötä kahdentoista rakennus- ja kiinteistökehitysyrityksen kanssa. Rahasto valitsee uudet yhteistyökumppaninsa huolellisesti ja edellyttää, että yhteistyökumppanit ovat vakiintuneita ja niillä on taloudelliset edellytykset rakennushankkeiden toteuttamiseen. Rakennusliikkeiden ja kiinteistökehittäjien ohella rahaston tärkeitä yhteistyökumppaneita ovat kaupungit ja kunnat. Salkunhoitajien aktiivisella yhteydenpidolla yhteistyökumppaneihin varmistetaan yhteistyön sujuminen ja investointimahdollisuudet myös jatkossa.

Rahaston juoksevat kulut koostuvat pääasiassa hallinnointipalkkiosta ja vähäisemmässä määrin muista toimintaan liittyvistä kuluista. Vuonna 2024 rahasto ei ole maksanut tuottope-  
rusteisia palkkioita.

Rahastolla ei ole johdannais-, lainaus- tai takaisinostosopimuksia. Tähän rahoitustuotteeseen sisältyvissä sijoituksissa ei oteta huomioon ympäristön kannalta kestäviä taloudellisia toimintoja koskevia EU:n kriteerejä.

## Yleiset tiedot

Rahastotyyppi	Erikoissijoitusrahasto
Aloituspäivä	31.12.2015
Hallinnointi- ja säilytyspalkkio	A-sarja: 1,00 %/vuosi
Merkintäpalkkio	A-sarja: 2,00 %
Lunastuspalkkio (määräytyy sijoitusajan perusteella)	Alle 5 vuotta: 4,00 % 5-7 vuotta: 3,00 % 7-10 vuotta: 2,00 % Yli 10 vuotta: 1,00 %
Minimisijoitus	A-sarja: 10 000 EUR
IBAN	ÅAB F113 6601 0010 2990 89
Salkunhoitaja	Ålandsbanken Rahastoyhtiö Oy
ISIN-koodit	FI4000188966 (A)
Rahasto-osuuden arvon julkaisu	www.fundreport.fi

## Rahasto-osuuden arvon kehitys

	%*
4 kk	1,61
8 kk	3,41
Vuoden alusta	5,45
3 vuotta	15,49
Aloituspäivästä	45,11

\* Rahaston tulevaa kehitystä ei voida arvioida historiallisen tuoton perusteella. Sijoittaja voi saada takaisin pääoman, joka on alhaisempi kuin alun perin sijoitettu rahasumma.

# Ålandsbanken Tonttirahasto Erikoissijoitusrahasto

Paikkakunta	Käyttöaste	Brutto- tuotto	Vuokra- sopimusten määrä*	Käypä arvo	Arvon- muutos	Netto- tuottoaste
Helsingin seutu	100 %	5 708 606,40 €	78	133 935 205,46 €	2 231 870,89 €	4,18 %
Oulu	100 %	1 954 704,31 €	21	44 141 982,94 €	670 616,42 €	4,35 %
Tampere ja sen kehyskunnat	100 %	1 604 239,39 €	30	34 706 891,75 €	486 688,66 €	4,54 %
Turku ja sen kehyskunnat	100 %	1 382 028,33 €	20	31 340 922,40 €	495 399,86 €	4,33 %
Muut	100 %	960 166,58 €	23	20 111 911,34 €	331 358,22 €	4,69 %

Kiinteistöjen perustiedot sekä lisätiedot on annettu siitä kiinteistövarallisuudesta, joka on ollut rahaston omistuksessa koko tilikauden 1.1.-31.12.2024 ajan.

\*Kaikki vuokrasopimukset on tehty yli 10 vuoden ajaksi ja niiden keskimääräinen kesto on 25 vuotta ja 8 kuukautta.

Kiinteistötyyppi	Käyttöaste	Brutto- tuotto	Vuokra- sopimusten määrä	Käypä arvo	Arvon- muutos	Netto- tuottoaste
Tontti	100 %	11 609 745,02 €	172	264 236 913,80 €	4 215 934,06 €	4,39 %

\*Kiinteistöjen perustiedot sekä lisätiedot on annettu siitä kiinteistövarallisuudesta, joka on ollut rahaston omistuksessa koko tilikauden 1.1.-31.12.2024 ajan.

# Ålandsbanken Tonttirahasto Erikoissijoitusrahasto

SIJOITUKSET 31.12.2024

Rahaston muut tiedot	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Rahaston arvo, EUR	304 245 350,15	341 121 164,89	367 965 969,79
Tuotto-osuuden arvo (A), EUR	113,59	111,52	109,54
Kasvu-osuuden arvo (B), EUR	-	-	131,16
Tuotto-osuuksien lukumäärä (A), kpl	2 676 128,0344	3 052 494,0176	3 353 128,4776
A-tuotto-osuudet, % rahaston arvosta	100 %	100 %	100 %
Osuudenomistajien lukumäärä, kpl	1 619	1 729	1 917
Rahaston kaupankäyntikulut	-	-	-
Rahastoyhtiön lähipiiriin kuuluvalla sijoituspalveluyritykselle maksetut välityspalkkiot	-	-	-
Hallinnointipalkkio, EUR	3 229 738,95	3 651 713,31	3 700 756,84
Tuottosidonnainen hallinnointipalkkio, EUR	-	-	-
Total Expense Ratio – TER	1,08 %	1,08 %	1,12 %
Juoksevat kulut	1,08 %	1,08 %	1,12 %

## Pörssiin listaamattomat, muut arvopaperit

Kaupunginosa	Tontti	Osoite	Markkina-arvo, EUR	Osuus rahastosta
<b>Helsingin seutu</b>			<b>133 935 205,46</b>	<b>44,02 %</b>
	49-54-43-3, -7	Viilivati, Espoo	13 005 475,00	4,27 %
	49-54-43-6	Viilivati 17, Espoo	9 701 124,00	3,19 %
	91-21-7-11	Sörnäistenkatu 14, Helsinki	6 457 921,50	2,12 %
	49-12-220-2	Jousenpuistonkatu 6, Espoo	6 014 150,87	1,98 %
	49-31-20-7	Matroonanportti 3, Espoo	5 060 128,50	1,66 %
	49-31-20-8	Matroonanportti 5, Espoo	4 668 606,50	1,53 %
	49-31-14-5 Rak 2	Luoteisrinne 3, Espoo	3 251 601,25	1,07 %
	49-31-14-5 Rak 1	Luoteisrinne 3, Espoo	3 160 820,25	1,04 %
	49-51-370-1	Linnoitustie 15, Espoo	3 073 042,00	1,01 %
	91-17-115-6	Metsäläntie 8b, Helsinki	2 956 581,24	0,97 %
	49-12-221-8	Jousenpuistonkatu 11, Espoo	2 912 587,77	0,96 %
	49-12-220-4	Jousenpuistonkatu 10, Espoo	2 845 655,55	0,94 %
	49-34-334-3004	Espoonlahdenkatu 4, Espoo	2 714 182,97	0,89 %
	49-12-91-7 E	Ahertajankuja 4, Espoo	2 561 746,73	0,84 %
	91-17-115-7	Metsäläntie 8a, Helsinki	2 508 244,41	0,82 %
	91-31-35-3	Gyldénintie 2, Helsinki	2 492 753,73	0,82 %
	49-12-91-7 A	Ahertajankuja 4, Espoo	2 247 617,87	0,74 %
	92-61-209-10	Kielotie 15, Vantaa	2 243 924,70	0,74 %
	49-42-146-10	Tiilikulma 1, Espoo	2 231 075,00	0,73 %
	49-23-32-4	Sepetlahdentie 1, Espoo	2 160 281,08	0,71 %
	49-57-7-8, H2	Kotkatie 1, Espoo	2 029 025,88	0,67 %
	92-52-129-7	Perintötie 4a, Vantaa	1 993 584,38	0,66 %
	49-34-334-3005	Solmukuja 3, 02320 Espoo	1 989 182,84	0,65 %
	49-42-146-11	Tiilikulma 3, Espoo	1 962 675,13	0,65 %
	49-57-7-8, H1	Kotkatie 1, Espoo	1 950 052,13	0,64 %
	92-52-129-11	Perintökuja 3a, Vantaa	1 740 975,00	0,57 %
	92-52-129-8	Perintökuja 5, Vantaa	1 692 715,13	0,56 %
	91-33-405-7	Maisemamaalauksenkatu 10, Helsinki	1 687 370,72	0,55 %

# Ålandsbanken Tonttirahasto Erikoissijoitusrahasto

SIJOITUKSET 31.12.2024

91-22-401-9	Teollisuuskatu 34, Helsinki	1 574 645,15	0,52 %
49-40-224-8	Espoonaukio 4, Espoo	1 524 160,00	0,50 %
92-15-406-3	Iskospolku 4, Vantaa	1 449 502,59	0,48 %
92-52-129-10	Perintökuja 3b, Vantaa	1 382 831,50	0,45 %
91-17-115-2	Postiljooninkatu 3, Helsinki	1 357 587,70	0,45 %
92-94-1-13	Raudikkokuja 8a, 01200 Vantaa	1 319 392,75	0,43 %
92-68-161-3	Kukonharja 1, Vantaa	1 187 401,32	0,39 %
49-55-8-9	Peuraniitty 1, Espoo	1 154 944,77	0,38 %
92-17-580-5	Laajakorvenkuja 12, Vantaa	1 115 062,88	0,37 %
92-17-580-7	Laajakorvenkuja 14, Vantaa	1 115 062,88	0,37 %
92-94-1-14	Raudikkokuja 8b, 01200 Vantaa	1 098 849,13	0,36 %
92-61-136-3	Kielotie 34 C, Vantaa	1 084 107,30	0,36 %
92-23-131-2	Safiirikuja 5, Vantaa	1 033 904,91	0,34 %
49-42-213-6	Magneetikatu 9, Espoo	1 015 042,87	0,33 %
91-22-401-6	Teollisuuskatu 28, Helsinki	998 928,54	0,33 %
49-42-266-8	Linjaljoistonkatu 5, Espoo	994 593,46	0,33 %
91-33-405-4	Maisemamaalauksenkatu 4, Helsinki	924 318,35	0,30 %
49-74-32-1	Mariabergintie 6, Espoo	915 189,04	0,30 %
91-31-74-12	Lauttasaarentie 54, Helsinki	890 185,93	0,29 %
49-21-44-13	Klariksentie 4, Espoo	878 020,32	0,29 %
92-94-205-3	Kaskelantie 5, Vantaa	847 765,30	0,28 %
543-3-75-2	Palokärjenkaari 12, Nurmijärvi	832 241,50	0,27 %
92-23-132-8	Safiirikuja 6, Vantaa	756 337,07	0,25 %
543-3-107-10	Palomäentie 1, Nurmijärvi	737 482,29	0,24 %
92-72-18-25	Valtimotie 2e, Vantaa	691 328,61	0,23 %
91-31-74-13	Lauttasaarenmäki 2, Helsinki	674 308,59	0,22 %
91-33-405-5	Maisemamaalauksenkatu 6, Helsinki	642 565,99	0,21 %
49-74-29-1	Mariabergintie 1, Espoo / Nupurinkartanontie 2, 11, ja 17, Espoo	631 946,53	0,21 %
49-42-70-1	Korkoontie 4, Espoo	610 254,26	0,20 %
543-3-336-3	Klaukkalantie, Nurmijärvi	577 999,19	0,19 %
92-23-131-6	Safiirikuja 15, Vantaa	571 232,70	0,19 %
49-61-24-2	Kuusiniementie 2, Espoo	570 964,57	0,19 %
49-15-46-26	Niittykummuntie 12, Espoo	532 158,98	0,17 %
91-33-395-1	Taidemaalrinkatu 10, Helsinki	472 917,78	0,16 %
49-50-201-2	Kanttiinitie 3, Espoo	427 741,13	0,14 %
92-94-205-5	Kaskelantie 5, Vantaa	406 321,55	0,13 %
694-4-9007-3	Torikatu, Riihimäki	379 047,50	0,12 %
694-4-9007-2	Torikuja 4, Riihimäki	379 047,50	0,12 %
694-4-9007-4	Hallikuja, Riihimäki	379 047,50	0,12 %
927-406-3-435	Loiskaajantie 2, Vihti	370 968,67	0,12 %
186-22-2216-9	Kurkiaurankatu 14, Järvenpää	364 352,16	0,12 %
106-1-70-2	Astreankatu 9, Hyvinkää	339 352,34	0,11 %
49-42-70-5	Vesipirtintie 6, Espoo	328 988,40	0,11 %
106-1-70-3	Astreankatu 7, Hyvinkää	276 834,45	0,09 %
543-2-111-8	Kaurapellontie 4, Nurmijärvi	192 221,36	0,06 %
694-2-9025-13	Hämeenkatu 40-42, Riihimäki	183 715,20	0,06 %
694-4-431-3	Pesispolku 6, Riihimäki	148 737,20	0,05 %
927-406-3-432	Loiskaajantie 4, Vihti	121 800,45	0,04 %
49-50-186-1	Heikunantie 9, Espoo	106 133,62	0,03 %
92-68-161-5	Kukonharja 3, Vantaa	54 559,55	0,02 %



# Ålandsbanken Tonttirahasto Erikoissijoitusrahasto

SIJOITUKSET 31.12.2024

Tampere ja sen kehyskunnat			34 706 891,75	11,41 %
837-109-968-2	Aspinniemenkatu 7, Tampere		4 244 002,50	1,39 %
837-225-2077-16	Nauhakuja, Tampere		3 262 474,25	1,07 %
536-4-212-7	Tokeenkatu 3, Nokia		2 326 359,25	0,76 %
837-221-1007-1	Pahvitehtaanraitti, Tampere		2 159 896,50	0,71 %
837-221-1007-3, -4	Pahvitehtaanraitti, Tampere		1 947 447,38	0,64 %
837-109-420-18	Ranta-Tampellan katu 27, Tampere		1 834 382,28	0,60 %
211-462-3-51	Vällintie 1, Kangasala		1 378 778,30	0,45 %
837-109-420-16	Ranta-Tampellan katu 21, Tampere		1 278 933,94	0,42 %
837-221-1006-1	Pahvitehtaanraitti, Tampere		1 254 523,63	0,41 %
536-4-214-6	Tokeenkatu 5, Nokia		1 163 179,63	0,38 %
837-109-420-14	Ranta-Tampellan katu 17, Tampere		1 131 494,65	0,37 %
837-264-7923-26	Niemenrannan puistokatu, Tampere		1 100 047,63	0,36 %
837-109-420-15	Ranta-Tampellan katu 19, Tampere		1 022 217,38	0,34 %
604-14-1428-1	Lautatarhantie 6, Pirkkala / Sahatie 9, Pirkkala		968 940,87	0,32 %
837-135-1610-5	Ruopionkatu 8, Tampere		902 858,30	0,30 %
604-14-1428-2	Lautatarhantie 4, Pirkkala / Sahatie 7, Pirkkala		885 359,48	0,29 %
837-264-7922-16	Niemenrannan puistokatu, Tampere		842 181,00	0,28 %
211-462-3-52	Mäkirinteentie, Kangasala		840 000,00	0,28 %
604-412-2-284	Lautatarhantie 2, Pirkkala		739 528,31	0,24 %
604-412-2-285	Lautatarhantie 1, Pirkkala		677 848,97	0,22 %
536-1-24-8	Tuuliharjunkatu 8, Nokia		673 940,69	0,22 %
837-264-7923-21	Niemenrannan puistokatu, Tampere		658 037,50	0,22 %
536-1-24-9	Tuuliharjunkatu 6, Nokia		569 718,95	0,19 %
418-5-116-1	Aavankatu 6, Lempäälä		534 529,43	0,18 %
604-412-2-288	Lautatarhantie 3, Pirkkala		509 178,14	0,17 %
837-224-7427-1	Tyviraitti 1, Tampere		435 289,97	0,14 %
837-264-7923-15	Niemenrannan puistokatu, Tampere		389 250,06	0,13 %
536-12-27-8	Valborginkatu 2, Nokia		347 598,24	0,11 %
837-264-7923-22	Niemenrannan puistokatu, Tampere		259 500,05	0,09 %
837-237-3718-13	Ruismäenkatu 12 ja 14, Tampere		190 107,68	0,06 %
837-119-885-12	Alapeusonkatu 13, Tampere		179 286,79	0,06 %
<b>Oulu</b>			<b>44 141 982,94</b>	<b>14,51 %</b>
564-19-9-10-G	Sairaalanrinne 4g, Oulu		4 991 686,50	1,64 %
564-19-9-10-I	Sairaalanrinne 4i, Oulu		3 536 166,50	1,16 %
564-3-20-7	Albertinkatu 17, Oulu		3 062 440,62	1,01 %
564-19-9-11	Hoitajanrinne 7, Oulu		3 057 840,00	1,01 %
564-19-9-10-F	Sairaalanrinne 4f, Oulu		2 827 067,25	0,93 %
564-19-9-12	Sairaalanrinne 2, Oulu		2 766 118,62	0,91 %
564-13-59-8	Sisustajankuja 7, Oulu		2 321 467,75	0,76 %
564-19-9-10-H	Sairaalanrinne 4h, Oulu		2 122 632,77	0,70 %
564-19-9-10-E	Sairaalanrinne 4e, Oulu		2 117 968,00	0,70 %
564-3-20-8	Uusikatu 46, Oulu		1 957 388,00	0,64 %
564-19-9-10-A	Sairaalanrinne 4a, Oulu		1 924 365,13	0,63 %
564-19-9-10-B	Sairaalanrinne 4b, Oulu		1 924 365,13	0,63 %
564-19-9-10-C	Sairaalanrinne 4c, Oulu		1 924 365,06	0,63 %
564-19-9-10-D	Sairaalanrinne 4d, Oulu		1 916 060,17	0,63 %

# Ålandsbanken Tonttirahasto Erikoissijoitusrahasto

SIJOITUKSET 31.12.2024

	564-13-50-16	Lekatie 3, Oulu	1 710 828,50	0,56 %
	564-9-14-15	Kempeleenkuja 8, Oulu	1 480 788,13	0,49 %
	564-56-7-3	Pitkänmöljätie 18, Oulu	1 213 829,75	0,40 %
	564-56-7-2	Pitkänmöljätie 20, Oulu	1 213 829,75	0,40 %
	564-9-14-14	Kempeleenkuja 6, Oulu	1 146 033,71	0,38 %
	564-23-13-3	Valurinkuja 3, Oulu	743 621,68	0,24 %
	564-13-50-15	Lekatie 1, Oulu	183 119,92	0,06 %
<b>Turku ja sen kehyskunnat</b>			<b>31 340 922,40</b>	<b>10,30 %</b>
	853-61-7-37	Vallihaudankatu 1, Turku / Satamakatu 31, Turku	4 464 449,50	1,47 %
	853-74-88-1 (5400/22200)	Kaoliinikuja 1, Turku	3 757 968,25	1,24 %
	853-74-88-1 (4900/22200)	Kaoliinikuja 1, Turku	3 410 008,25	1,12 %
	853-74-88-1 (4900/22200 B)	Kaoliinikuja 1, Turku	3 410 008,00	1,12 %
	853-74-88-1 (3800/22200)	Kaoliinikuja 1, Turku	2 644 496,00	0,87 %
	853-8-7-12	Tiililinnankatu 2, Turku	2 356 963,51	0,77 %
	853-74-88-1 (3200/22200)	Kaoliinikuja 1, Turku	2 226 943,75	0,73 %
	853-61-20-9, -10	Hopmanninkatu 1-3, Turku	1 899 705,88	0,62 %
	853-61-20-5	Hovineidonkatu, Turku	1 802 086,63	0,59 %
	853-61-16-3	Malin Trällinkuja 3, Turku	1 640 001,02	0,54 %
	853-61-20-6	Hovineidonkatu, Turku	1 324 295,38	0,44 %
	853-61-20-4	Hovineidonkatu 9, Turku	939 026,98	0,31 %
	853-37-23-6	Skanssinkatu 34, Turku	364 792,37	0,12 %
	202-25-2721-2	Hartmanintie 15, Kaarina	221 471,84	0,07 %
	680-3-333-14	Tornikatu 4b, Raisio	176 606,72	0,06 %
	202-25-2719-2	Hartmanintie, Kaarina	161 946,50	0,05 %
	853-37-23-4	Skanssinkatu 28, Turku	154 259,51	0,05 %
	202-25-2721-3	Hartmanintie, Kaarina	147 213,42	0,05 %
	202-25-2721-1	Hartmanintie, Kaarina	147 027,20	0,05 %
	202-25-2719-3	Hartmanintie 13, Kaarina	91 651,69	0,03 %
<b>Seinäjäki</b>			<b>2 606 737,48</b>	<b>0,86 %</b>
	743-13-139-7	Pirkkalankatu 17, Seinäjoki	1 302 711,00	0,43 %
	743-13-139-4	Pirkkalankatu 11, Seinäjoki	907 136,17	0,30 %
	743-13-138-3	Pirkkalankatu 5, Seinäjoki	396 890,31	0,13 %
<b>Jyväskylä</b>			<b>4 114 693,32</b>	<b>1,35 %</b>
	179-3-53-20	Kalevankatu 8, Jyväskylä	1 653 831,47	0,54 %
	179-3-53-18	Kalevankatu 12, Jyväskylä	1 258 344,88	0,41 %
	179-8-2-27	Vehkakuja 4, Jyväskylä	556 659,64	0,18 %
	179-4-77-7	Satamakatu 15, Jyväskylä	518 258,06	0,17 %
	179-24-76-11	Visakoivunkuja 6, Jyväskylä	127 599,27	0,04 %
<b>Vaasa</b>			<b>1 009 841,32</b>	<b>0,33 %</b>
	905-16-15-6	Kapteeninkatu 30, Vaasa	1 009 841,32	0,33 %
<b>Lahti</b>			<b>898 099,65</b>	<b>0,30 %</b>
	398-4-4300-13	Ruoriniemenkatu 3, Lahti	898 099,65	0,30 %

# Ålandsbanken Tonttirahasto Erikoissijoitusrahasto

SIJOITUKSET 31.12.2024

<b>Joensuu</b>			<b>4 532 125,96</b>	<b>1,49 %</b>
	167-5-5161-8	Asemankaari 5, Joensuu	2 114 777,25	0,70 %
	167-5-5161-2	Itäranta, Joensuu	1 706 274,63	0,56 %
	167-16-1601-20	Vallilankuja 1, Joensuu	711 074,08	0,23 %
<b>Porvoo</b>			<b>2 154 381,84</b>	<b>0,71 %</b>
	638-22-434-19	Aleksanterinkaari 10, Porvoo	795 454,92	0,26 %
	638-22-434-21	Aleksanterinkaari 14, Porvoo	689 215,53	0,23 %
	638-22-462-3	Hellberginpolku 5, Porvoo	361 990,79	0,12 %
	638-22-434-20	Aleksanterinkaari 12, Porvoo	307 720,60	0,10 %
<b>Heinola</b>			<b>743 762,07</b>	<b>0,24 %</b>
	111-29-242-3	Eskonkuja 2, Vierumäki	524 170,11	0,17 %
	111-29-242-2	Eskonkuja 4, Vierumäki	219 591,96	0,07 %
<b>Kuopio</b>			<b>939 569,10</b>	<b>0,31 %</b>
	297-12-20-3	Luistelijantie 4, Kuopio	939 569,10	0,31 %
<b>Tammisaari</b>			<b>873 946,97</b>	<b>0,29 %</b>
	710-5-50-7	Pohjoinen Rantakatu 16, Raasepori	873 946,97	0,29 %
<b>Hämeenlinna</b>			<b>2 238 753,63</b>	<b>0,74 %</b>
	109-5-57-22	Vanainkatu, Hämeenlinna	1 470 504,25	0,48 %
	109-5-57-25	Vanainkatu, Hämeenlinna	768 249,38	0,25 %
Arvopaperit yhteensä			264 236 913,89	86,85 %
Ålandsbanken Lunastustontti I Ky			25 115 205,12	8,25 %
Kassa ja muut varat			14 893 231,15	4,90 %
Rahaston arvo (NAV)			304 245 350,16	

# Ålandsbanken Tonttirahasto Erikoissijoitusrahasto

Tuloslaskelma	1.1. - 31.12.2024	1.1. - 31.12.2023
<b>TUOTOT JA ARVONMUUTOKSET</b>		
Kiinteistöjen nettotulos	18 189 011,10	18 606 773,08
Korkotuotot	882 293,44	1 657 143,52
Muut tuotot	1 136 758,57	1 062 625,78
<b>Tuotot yhteensä</b>	<b>20 208 063,11</b>	<b>21 326 542,38</b>
<b>KULUT</b>		
Palkkiokulut		
Hallinnointipalkkio Rahastoyhtiölle	-3 229 738,95	-3 651 713,31
Korkokulut	-62 458,33	0,00
Muut kulut	-13 389,25	-14 403,92
<b>Kulut yhteensä</b>	<b>-3 305 586,53</b>	<b>-3 666 117,23</b>
<b>Tilikauden tulos</b>	<b>16 902 476,58</b>	<b>17 660 425,15</b>

Tase	31.12.2024	31.12.2023
<b>VASTAAVAA</b>		
Kiinteistöomaisuus markkina-arvoon	289 352 118,92	307 691 928,29
Muut saatavat	1 559 834,23	2 311 827,84
Rahat ja pankkisaamiset	25 514 476,20	60 425 650,22
<b>Vastaavaa yhteensä</b>	<b>316 426 429,35</b>	<b>370 429 406,35</b>
<b>VASTATTAVAA</b>		
Rahaston arvo	304 245 350,15	341 121 164,89
Vieras pääoma		
Ostovelat	533 559,61	513 300,23
Muut velat	11 640 653,34	28 794 941,23
Siirtovelat	6 866,25	
<b>Vastattavaa yhteensä</b>	<b>316 426 429,35</b>	<b>370 429 406,35</b>

Tuloslaskelman liitetiedot	1.1. - 31.12.2024	1.1. - 31.12.2023
<b>KIINTEISTÖJEN NETTOTULOS</b>		
Realisoitumattomat arvomuutokset	5 812 705,69	1 878 388,03
Realisoituneet erät*)	-486 678,26	2 697 151,89
Osingot ja tuotto-osuudet	759 119,11	1 137 826,38
Vuokratulot	12 300 898,96	12 946 936,47
Muut kulut	-197 034,40	-53 529,69
<b>Yhteensä</b>	<b>18 189 011,10</b>	<b>18 606 773,08</b>

\*) Sisältäen -2 031 716,90 € suuruisen korjauksen tontin hankintamenoon

Taseen liitetiedot	31.12.2024	31.12.2023
RAHASTON ARVO 01.01.2024	341 121 164,89	367 965 969,80
Rahasto-osuuksien merkinnät	2 905 369,48	4 557 993,92
Rahasto-osuuksien lunastukset	-44 834 132,10	-38 031 431,43
Tuotonjako	-11 849 528,70	-11 031 792,55
Tilikauden tulos	16 902 476,58	17 660 425,15
RAHASTON ARVO 31.12.2024	304 245 350,15	341 121 164,89

# Ålandsbanken Tonttirahasto Erikoissijoitusrahasto

## LASKELMA RAHASTON TUOTONJAKOKELPOISISTA VAROISTA

Rahasto jakaa tuottona vuosittain vähintään 75 % edellisen tilivuoden toteutuneesta tuloksesta. Toteutuneen tuloksen laskennassa ei oteta huomioon realisoitumatonta arvonnousua. Osinko on kuitenkin aina vähintään 3 % rahasto-osuuden arvosta tilikauden viimeisenä päivänä.

75 % rahaston toteutuneesta tuloksesta, 8 317 328,17 euroa, alittaa 3 % rahasto-osuuden arvosta tilikauden viimeisenä päivänä, 9 127 360,50 euroa.

Vuoden 2024 tuotonjako on näin ollen 9 127 360,50 euroa.

## KIINTEISTÖJEN REALISOINTIA RAJOITTAVAT VELVOITTEET

Rahasto on asettanut kiinteistöjä, joiden kokonaisarvo on 35 miljoonaa euroa, vakuudeksi luottolaitoksen myöntämälle luottolimitille. Näiden kiinteistöjen realisointi on rajoitettua niin kauan kuin luottolimiitti on voimassa. Rahasto ei ole tilinpäätöshetkellä käyttänyt tätä luottolimiittiä.

# Ålandsbanken Tuulivoima Erikoissijoitusrahasto

## VAIHTOEHTOINEN SIOJITUSRAHASTO

Vuonna 2024 Tuulirahasto saavutti kaksi merkittävää virstanpylvästä, kun Tuulirahaston yhdessä Helenin kanssa omistamat Kalistannevan hanke Kurikassa ja Karahkan hanke Oulaisissa otettiin kaupalliseen käyttöön. Hankkeiden valmistuminen tarkoittaa, että niissä ei ole enää rakentamiseen liittyviä kustannus- tai aikatauluriskejä, ja hankkeet alkoivat tuottaa kassavirtaa Tuulirahastolle vuoden 2025 alusta. Näiden kahden hankkeen valmistumisen myötä Tuulirahaston hankkeista yhteensä neljä oli vuodenvaihteen jälkeen tuotannossa: Murtomäki, Juurakko, Karahka ja Kalistanneva. Tuulirahaston viidennessä hankkeessa, Niinimäessä, turbiinien nostot alkoivat marraskuussa 2024 ja hankkeen arvioidaan olevan tuotannossa kesällä 2025. Karahkan ja Kalistannevan rakennusprojektit sujuivat onnistuneesti aikataulussa ja budjetissa.

Vuoden 2024 lopussa Tuulirahasto omisti rakenteilla tai tuotannossa olevaa tuulivoimaa reilun 320 MW edestä, josta tuotannossa oli noin 250 MW. Sähkön vuosituotantona 320 MW vastaa arviolta noin 1 TWh, joka on yli 1 % Suomen sähkön kulutuksesta.

Jotkut teollisuuden ja liikenteen päästövähennyksiin tähtäävät investoinnit ovat viivästyneet alkuperäisestä aikataulusta tai peruuntuneet kokonaan. Sitä kautta analyysitalojen sähkön kysyntäennusteet etenkin lähivuosille ovat laskeneet vuoden takaisesta. Tämä osoittaa, että uuden teknologian suurhankkeiden kehitys ei aina ole suoraviivaista ja muun muassa hankkeiden luvitus voi olla ennakoitua haastavampaa. Näistä vedyntuotantoteknologia näyttäisi seuraavan tyyppistä 'hypekäyrää', missä uuden teknologian tullessa markkinoille sitä kohtaan ladataan erittäin suuret odotukset. Tämän jälkeen törmätään erilaisiin teknisiin ja taloudellisiin käytännön ongelmiin, joita ratkotaan vähitellen. Ensimmäisten onnistumisten jälkeen ja kaupallisen kannattavuuden parantuessa laajamittaisempi käyttöönotto voi tapahtua nopeastikin, kuten Suomen sähkömarkkinoilla on viime vuosina käynyt tuulivoiman, kaukolämmön sähkökattiloiden ja sähkövarastojen suhteen.

Sähkön kysynnän kasvun ollessa merkittäviä hitaampaa investoinnit uuteen tuulivoimakapasiteettiin ovat käytännössä pysähtyneet Suomessa. Samaan aikaan on kuitenkin tehty merkittäviä sähkön kysyntää lisääviä investointeja kaukolämpösektorilla ja datakeskuksiin. Tauko tuulivoimainvestoinneissa ja noin 2000 MW uutta sähkökattilakapasiteettia tarkoittavat yhdessä, että tuulivoiman myyntihinnan kannibalisaatiotiski pienenee lyhyellä aikavälillä.

Datakeskusinvestoinneista esimerkkeinä voi mainita Microsoftin kolme hanketta Uudellamaalla, joiden yhteenlaskettu teho voi olla jopa yli 600 MW vastaten arviolta noin 5 TWh vuosittaista sähkön käyttöä, sekä Googlen megaluokan hankkeet Kajaanissa ja Muhoksella. Kantaverkkoyhtiö Fingridin mukaan liityntäkyselyitä datakeskushankkeista on tehty yhteensä noin 20 000 MW edestä (Lähde: Fingridin ennuste Q3/2024). Tekoälyn ajama globaali kysyntä laskentakapasiteetille on rajussa kasvussa, ja sen myötä myös kysyntä uusiutuvalla sähköllä tulee vääjäämättä kasvamaan.

Suomen sähkön kysynnälle odotetaan joka tapauksessa mer-

## Yleiset tiedot

Rahastotyyppi	Erikoissijoitusrahasto
Aloituspäivä	31.12.2020
Hallinnointi- ja säilytyspalkkio	A, B, S -sarja: 1,65 %/vuosi C, D, T -sarja: 1,15 %/vuosi
Merkintäpalkkio	2,00 %
Lunastuspalkkio (määräytyy sijoitusajan perusteella)	Alle 1 vuosi: 5,00 % 1-3 vuotta: 4,00 % 3-5 vuotta: 3,00 % 5-7 vuotta: 2,00 % Yli 7 vuotta: 1,00 %
Minimisijoitus	A ja B -sarja: 10 000 EUR C ja D -sarja: 1 miljoona EUR S -sarja: 100 000 SEK T -sarja: 10 miljoona SEK
IBAN (EUR)	ÅAB FI65 6601 0010 6417 51
Salkunhoitaja	Ålandsbanken Rahastoyhtiö Oy
ISIN-koodit	FI4000452487 (A), FI4000452495 (B), FI4000452503 (C), FI4000452511 (D), FI4000508114 (S), FI4000508122 (T).
Rahasto-osuuden arvon julkaisu	www.fundreport.fi

kittävää kasvua jo lähivuosina, mikä osoittaa Suomen sähkö- ja energiemarkkinoiden olevan edelleen houkutteleva investointikohte. Julkaisemassaan sähkön kysynnän kasvuennusteessa kantaverkkoyhtiö Fingrid mainitsee, että jo tehdyt investointipäätökset ja liittymissopimukset vastaavat noin 25 % kasvua nykyisen sähkön kysynnän tasoon ja Fingrid arvioi edelleen, että sähkön kysyntä Suomessa kasvaa yli 50 % jo vuoteen 2030 mennessä (Lähde: Fingridin ennuste Q3/2024). Rahaston salkunhoito näkeekin, että argumentit tuulivoiman puolesta sijoituskohteena ovat ennallaan. Sähkön kysynnän kasvu useilla eri sektoreilla tarkoittaa, että kokonaiskysynnän kasvu on vankalla pohjalla eikä yhden vetykortin varassa.

Rahasto-osuuden arvo laski osuussarjasta riippuen -4,3 % tai -4,8 % vuonna 2024. Negatiivinen tuotto johtui pääosin realisoitumattomista arvonnmuutoksista, joiden taustalla on edellä mainittu sähkön kysyntänäkymien ja sitä kautta hintaennusteiden lasku etenkin lyhyellä aikavälillä. Tuottoon vaikuttivat negatiivisesti lisäksi tuulivoimatuotannon tasehallinnan kustannusten nousu ja Tuulivoimarahaston toiminnassa olevien hankkeiden budjetoitua alhaisempi tuotanto alhaisen keskituulennopeuden vuoksi. Tuulivoimatuotannon myyntiin liittyy sääriippuvuuden vuoksi aina väistämättä jonkin verran ennustevirhettä, jonka korjaaminen vähentää tuulivoimatuottajan saamia sähkönmyyntituloja. Tuulivoimakapasiteetin kasvu on lisännyt ennustevirhee-

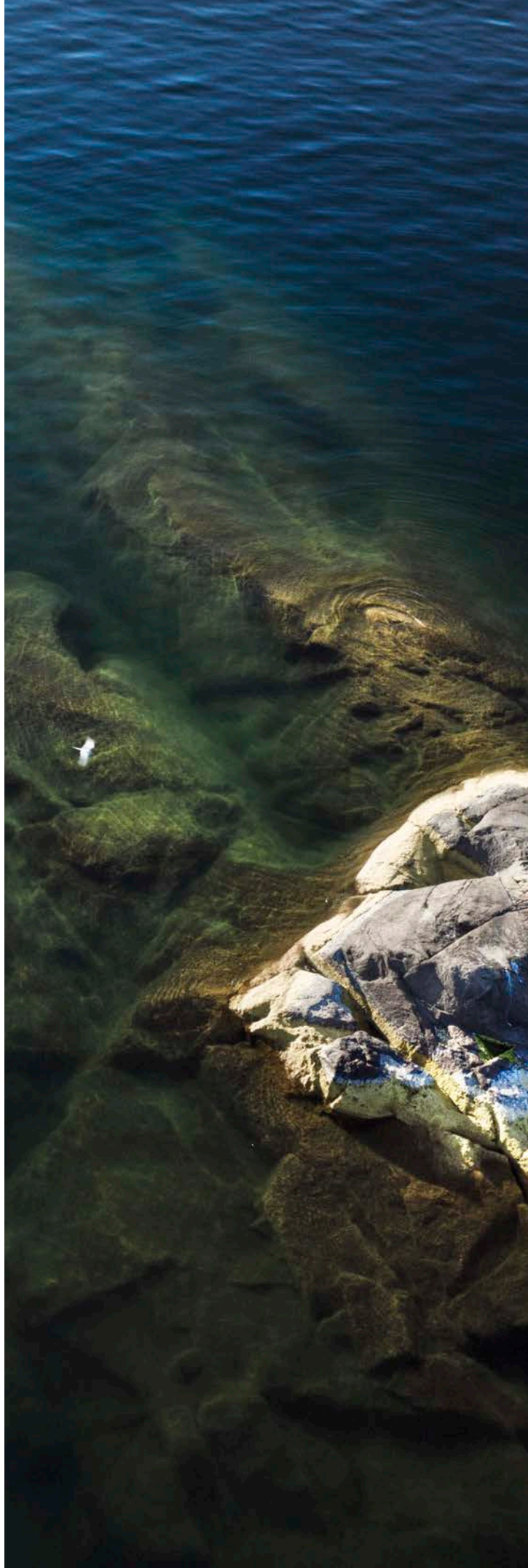
seen liittyvän säädön tarvetta ja sitä kautta tasehallinnan kustannuksia ennakoitua nopeammin. Tasehallinnan kustannusten nousu murtumäen tuulipuistossa on saatu hallintaan neuvottelemalla sopimus uuden toimijan kanssa, missä Tuulivoimarahastolla on selkeästi vähemmän riskejä aiempaan verrattuna. Tuulivoiman tuotanto vaihtelee vuosittain tuulennopeuden mukaan ja tilastollisesti vuosi 2024 oli selkeästi keskimääräistä heikotүүлisempi. Tuottoon positiivisesti vaikutti kahden Tuulivoimarahaston osittain omistaman hankkeen valmistuminen.

Tuulivoimarahaston vuosituotto on toimintansa alusta 31.12.2020 lähtien ollut osuussarjasta riippuen keskimäärin noin 9,5%. Pitkän aikavälin tuotto-odotus Tuulivoimarahastolla on edelleen 5–7%. Rahaston juoksevat kulut koostuvat pääasiassa hallinnointipalkkiosta ja rahaston varojen arvostamisen kustannuksista. Vuonna 2024 rahasto ei ole maksanut tuottoperusteisiä palkkioita.

Tuulivoimarahastomme säännöissä sijoitusstrategiaa on laajennettu mahdollistamaan sijoitukset myös aurinkovoimaan ja muuhun uusiutuvan energian tuotantoon sekä energian varastointiin. Tuulivoimarahaston pääasiallinen sijoituskohte on kuitenkin edelleen tuulivoima Suomessa ja muissa Pohjoismaissa. Tuulivoimarahaston salkunhoito katsoo kuitenkin olevan sijoittajien edun mukaista, että Tuulivoimarahaston varoja voidaan sijoittaa osin myös edellä mainittuihin kohteisiin, kuten esimerkiksi tuulipuistojen yhteydessä oleviin aurinkopuistoihin ja akkuvastoihin. Aiemmin raportoidun mukaisesti sääntömuutokset tulivat voimaan 1.1.2024.

Tilikauden aikana on otettu käyttöön sähköjohdannaisia. Sähköjohdannaisien suojauslaskennan tavoitteena on toteuttaa sähkösalkun hallintaa siten, että sähkön markkinahinnan vaihteluista aiheutuvalta kassavirtariskiltä voidaan suojautua. Suojauslaskentamalli on rahavirran suojaus.

Tuulivoimarahasto on solminut puitesopimuksen, jonka lisäksi suojauksen kohteena olevasta määrästä ja kiinteästä hinnasta sovitaan kuukausittaisilla sopimuksilla. Tilinpäätöshetkellä ei ole avoimia suojauksia vuoden 2024 osalta.



# Ålandsbanken Tuulivoima Erikoissijoitusrahasto

A-osuuden arvon kehitys	%*
6 kk	-4,95 %
Vuoden alusta	-4,82 %
3 vuotta	19,78 %
5 vuotta	-
Aloituspäivästä	42,24 %

B-osuuden arvon kehitys	%*
6 kk	-4,95 %
Vuoden alusta	-4,82 %
3 vuotta	19,78 %
5 vuotta	-
Aloituspäivästä	42,24 %

C-osuuden arvon kehitys	%*
6 kk	-4,70 %
Vuoden alusta	-4,33 %
3 vuotta	21,36 %
5 vuotta	-
Aloituspäivästä	44,65 %

D-osuuden arvon kehitys	%*
6 kk	-4,70 %
Vuoden alusta	-4,33 %
3 vuotta	21,36 %
5 vuotta	-
Aloituspäivästä	44,65 %

S-osuuden arvon kehitys	%*
6 kk	-4,70 %
Vuoden alusta	-4,37 %
3 vuotta	17,38 %
5 vuotta	-
Aloituspäivästä	17,38 %

T-osuuden arvon kehitys**	%*
6 kk	-
Vuoden alusta	-
3 vuotta	-
5 vuotta	-
Aloituspäivästä	-

\* Rahaston tulevaa kehitystä ei voida arvioida historiallisen tuoton perusteella. Sijoittaja voi saada takaisin pääoman, joka on alhaisempi kuin alun perin sijoitettu rahasumma.

\*\*Rahasto-osuussarjalla ei ole vielä pääomaa, eikä T-osuudelle täten lasketa rahasto-osuuden arvoa.



# Ålandsbanken Tuulivoima Erikoissijoitusrahasto

Rahaston muut tiedot	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Rahaston arvo, EUR	268 877 496,41	289 541 458,51	248 823 944,94	130 201 653,27
Tuotto-osuuden arvo (A), EUR	142,24	149,44	134,86	118,75
Kasvu-osuuden arvo (B), EUR	142,24	149,44	134,86	118,75
Tuotto-osuuden arvo (C), EUR	144,65	151,19	135,86	119,19
Kasvu-osuuden arvo (D), EUR	144,65	151,19	135,86	119,19
Kasvu-osuuden arvo (S), SEK	1 433,71	1 499,24	1 388,09	-
Kasvu-osuuden arvo (T), SEK	-	-	-	-
Tuotto-osuuksien lukumäärä (A), kpl	218 989,8160	212 798,1430	192 569,3897	76 994,1576
A tuotto-osuuksien osuus rahaston arvosta	11,60 %	10,98 %	10,43 %	7,02 %
Kasvu-osuuksien lukumäärä (B), kpl	528 852,6471	515 618,6362	467 649,8392	195 328,3441
B kasvuosuuksien osuus rahaston arvosta	28,00 %	26,62 %	25,32 %	17,81 %
Tuotto-osuuksien lukumäärä (C), kpl	395 650,6793	417 215,5450	399 520,1870	252 532,9973
C tuotto-osuuksien osuus rahaston arvosta	21,30 %	21,79 %	21,80 %	23,12 %
Kasvu-osuuksien lukumäärä (D), kpl	726 125,8330	777 592,4071	777 976,8983	568 537,1948
D kasvuosuuksien osuus rahaston arvosta	39,10 %	40,61 %	42,45 %	52,05 %
Kasvu-osuuksien lukumäärä (S), kpl	286,5423	286,5423	286,54	-
S kasvuosuuksien osuus rahaston arvosta	0,02 %	0,01 %	0,02 %	-
Kasvu-osuuksien lukumäärä (T), kpl	-	-	-	-
T kasvuosuuksien osuus rahaston arvosta	-	-	-	-
Osuudenomistajien lukumäärä, kpl	2 134	2 082	1 899	983
Hallinnointipalkkio, EUR	3 884 943,91	3 429 909,38	2 171 400,33	816 795,24
Tuottosidonnainen hallinnointipalkkio, EUR	0,00	3 937 733,31	2 502 721,93	2 015 867,69
Total Expense Ratio – TER (A)	1,71 %	3,22 %	3,02 %	5,31 %
Total Expense Ratio – TER (B)	1,71 %	3,23 %	3,03 %	5,23 %
Total Expense Ratio – TER (C)	1,21 %	2,74 %	2,73 %	4,49 %
Total Expense Ratio – TER (D)	1,21 %	2,72 %	2,76 %	4,48 %
Total Expense Ratio – TER (S)	1,71 %	3,23 %	3,03 %	-
Total Expense Ratio – TER (T)	-	-	-	-
Juoksevat kulut (A)	1,71 %	1,69 %	1,75 %	2,02 %
Juoksevat kulut (B)	1,71 %	1,69 %	1,75 %	2,02 %
Juoksevat kulut (C)	1,21 %	1,19 %	1,25 %	1,52 %
Juoksevat kulut (D)	1,21 %	1,19 %	1,25 %	1,52 %
Juoksevat kulut (S)	1,71 %	1,69 %	1,75 %	-
Juoksevat kulut (T)	-	-	-	-

# Ålandsbanken Tuulivoima Erikoissijoitusrahasto

SIJOITUKSET 31.12.2024

## Pörssiin listaamattomat, muut arvopaperit

Kommandiittihtiö	Markkina-arvo, EUR	% rahastosta
ÅAB Vindkraft 1 Kb	88 690 218,95	32,99 %
Jokituuli Sijoitusyhtiö Ky	56 053 119,95	20,85 %
Niinimäki Sijoitusyhtiö Ky	43 072 623,95	16,02 %
Kalistanneva Sijoitusyhtiö Ky	37 877 026,00	14,09 %
ÅAB Vindkraft IV Kb	13 735 160,43	5,11 %
<b>Yhteensä</b>	<b>239 428 149,28</b>	<b>89,05 %</b>

Rahastot	Nimellismäärä	Hinta	Markkina-arvo, EUR	% rahastosta
Ålandsbanken Lyhyt Yrityskorko	582 991,1611	28,59	16 667 717,30	6,20 %
<b>Yhteensä</b>			<b>16 667 717,30</b>	<b>6,20 %</b>
Yhtiöt ja muut arvopaperit yhteensä			256 095 866,58	95,25 %
Kassa ja muut varat, netto			12 781 629,83	4,75 %
Rahaston arvo (NAV)			268 877 496,41	100,00 %

# Ålandsbanken Tuulivoima Erikoissijoitusrahasto

Tuloslaskelma	1.1. - 31.12.2024	1.1. - 31.12.2023
<b>TUOTOT JA ARVONMUUTOKSET</b>		
Tuulivoimapuistojen osuuksien nettotulokset	-11 067 766,96	34 285 442,37
Sijoitusten nettotulos	735 847,30	745 304,14
Korkotuotot	790 988,60	1 175 483,94
Muut tuotot	597 898,73	209 876,46
<b>Tuotot yhteensä</b>	<b>-8 943 032,33</b>	<b>36 416 106,91</b>
<b>KULUT</b>		
Palkkiokulut		
Hallinnointipalkkio Rahastoyhtiölle	-3 884 943,91	-3 429 909,36
Tuottosidonnainen hallinnointipalkkio	0,00	-3 937 733,31
Muut kulut	-5 393,85	0,00
<b>Kulut yhteensä</b>	<b>-3 890 337,76</b>	<b>-7 367 642,67</b>
<b>Tilikauden tulos</b>	<b>-12 833 370,09</b>	<b>29 048 464,24</b>

Tase	31.12.2024	31.12.2023
<b>VASTAAVAA</b>		
Tuulivoimapuistojen osuudet markkina-arvoon	287 928 149,28	299 827 739,47
Sijoitusrahastot	16 667 717,30	18 047 010,00
Muut saatavat	657 571,86	736 665,48
Siirtosaamiset	9 465,25	66 186,59
Rahat ja pankkisaamiset	21 535 862,95	27 927 383,67
<b>Vastaavaa yhteensä</b>	<b>326 798 766,64</b>	<b>346 604 985,21</b>
<b>VASTATTAVAA</b>		
Rahaston arvo	268 877 496,41	289 541 458,51
Vieras pääoma		
Pitkäaikaiset velat	48 500 000,00	50 000 000,00
Muut velat	9 421 270,23	7 063 526,70
<b>Vastaavaa yhteensä</b>	<b>326 798 766,64</b>	<b>346 604 985,21</b>

Tuloslaskelman liitetiedot	1.1.2024 - 31.12.2024	1.1.2023 - 31.12.2023
<b>TUULIVOIMAPUISTOJEN OSUUKSIEN NETTOTULOKSET</b>		
Realisoitumattomat arvonmuutokset	-10 904 951,19	33 254 971,96
Osingot ja tuotto-osuudet	0,00	1 139 932,09
Muut kulut	-162 815,77	-109 461,68
<b>Yhteensä</b>	<b>-11 067 766,96</b>	<b>34 285 442,37</b>

Taseen liitetiedot	1.1.2024 - 31.12.2024	1.1.2023 - 31.12.2023
<b>RAHASTON ARVO 01.01.2024</b>	<b>289 541 458,51</b>	<b>248 823 944,94</b>
Rahasto-osuuksien merkinnät	7 588 825,21	14 089 849,38
Rahasto-osuuksien lunastukset	-15 419 417,22	-2 420 800,05
Tilikauden tulos	-12 833 370,09	29 048 464,24
Rahaston arvo 31.12.2024	268 877 496,41	289 541 458,51

# Ålandsbanken Tuulivoima Erikoissijoitusrahasto

Taseen ulkopuoliset vastuut	31.12.2024	31.12.2023
<b>SÄHKÖJOHDANNAISET, KÄYPÄ ARVO*</b>		
Sopimus 1: suojattuna 1.1.2025-31.12.2026	98 880,85	0,00
<b>MUUT TASEEN ULKOPUOLISET VASTUUT</b>		
Tuulipuiston purkukulujen kokonaisvastuu	288 670,35	288 670,35

\*Rahasto on antanut omavelkaisen takauksen yhden omistamansa puistoyhtiön johdannaiskauppojen vastapuolelle (Gasum) puistoyhtiön tekemien johdannaiskauppojen takaamiseksi. Takauksen enimmäismäärä on tehtyjen ja voimassa sekä selvityksessä olevien kauppojen markkina-arvo, kuitenkin enintään 5 miljoonaa euroa.

# Vuosikertomuksen allekirjoitukset

ÅLANDSBANKEN VAIHTOEHTORAHASTOT  
Maarianhamina 18.3.2025

Peter Wiklöf  
Hallituksen puheenjohtaja

Tony Karlström  
Hallituksen jäsen

Juhana Rauthovi  
Hallituksen jäsen

Carola Nilsson  
Toimitusjohtaja

**TILINTARKASTUSMERKINTÄ**  
Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.  
Helsinki 19.3.2025

Henry Maarala  
CGR  
KPMG Oy Ab

Sandra Eriksson  
CGR  
KPMG Oy Ab

## Tilintarkastuskertomus

Ålandsbanken Rahastoyhtiö Oy:n yhtiökokoukselle sekä Ålandsbanken Rahastoyhtiö Oy:n hallinnoimien erikoissijoitusrahastojen osuudenomistajille



### TILINPÄÄTÖKSEN TILINTARKASTUS

#### *Lausunto*

Olemme tilintarkastaneet alla lueteltujen Ålandsbanken Rahastoyhtiö Oy:n (y-tunnus 1471362-6) hallinnoimien erikoissijoitusrahastojen tilinpäätökset tilikaudelta 1.1.–31.12.2024. Tilinpäätökset sisältävät taseen, tuloslaskelman ja liitetiedot.

Lausuntonamme esitämme, että Ålandsbanken Rahastoyhtiö Oy:n hallinnoimien erikoissijoitusrahastojen tilinpäätökset antavat oikean ja riittävän kuvan rahastoyhtiön hallinnoimien erikoissijoitusrahastojen toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttävät lakisääteiset vaatimukset.

Ålandsbanken Rahastoyhtiö Oy:n hallinnoimat erikoissijoitusrahastot ovat Ålandsbanken Asuntorahasto

Erikoissijoitusrahasto, Ålandsbanken Tonttirahasto Erikoissijoitusrahasto ja Ålandsbanken Tuulivoima Erikoissijoitusrahasto.

#### *Lausunnon perustelut*

Olemme suorittaneet tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksiamme kuvataan tarkemmin kohdassa Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa. Olemme riippumattomia yhtiöstä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaamme tilintarkastusta ja olemme täyttäneet muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuutemme. Käsitksemme mukaan olemme hankkineet lausuntonme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

#### *Tilinpäätöstä koskevat hallituksen ja toimitusjohtajan velvollisuudet*

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat tilinpäätöksen laatimisesta siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset. Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat myös sellaisesta sisäisestä valvonnasta, jonka ne

## Tilintarkastus

katsovat tarpeelliseksi voidakseen laatia tilinpäätöksen, jossa ei ole väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä.

Hallitus ja toimitusjohtaja ovat tilinpäätöstä laatiessaan velvollisia arvioimaan rahaston kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuviissa tapauksissa esittämään seikat, jotka liittyvät toiminnan jatkuvuuteen ja siihen, että tilinpäätös on laadittu toiminnan jatkuvuuteen perustuen. Tilinpäätös laaditaan toiminnan jatkuvuuteen perustuen, paitsi jos rahasto aiotaan purkaa tai sen toiminta lakkauttaa tai ei ole muuta realistista vaihtoehtoa kuin tehdä niin.

*Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa*  
Tavoitteenamme on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntomme. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Virheellisyksiä voi aiheutua väärinkäytöksestä tai virheestä, ja niiden katsotaan olevan olennaisia, jos niiden yksin tai yhdessä voisi kohtuudella odottaa vaikuttavan taloudellisiin päätöksiin, joita käyttäjät tekevät tilinpäätöksen perusteella.

Hyvän tilintarkastustavan mukaiseen tilintarkastukseen kuuluu, että käytämme ammatillista harkintaa ja säilytämme ammatillisen skeptisyyden koko tilintarkastuksen ajan. Lisäksi:

- Tunnistamme ja arvioimme väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisuuden riskit, suunnittelemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntomme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuva tilintarkastusevidenssiä. Riski siitä, että väärinkäytöksestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, on suurempi kuin riski siitä, että virheestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, sillä väärinkäytökseen voi liittyä yhteistoimintaa, väärentämistä, tietojen tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista.
- Muodostamme käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäksemme suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta emme siinä tarkoituksessa, että pystyisimme antamaan lausunnon yhtiön sisäisen valvonnan tehokkuudesta.
- Arvioimme sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- Teemme johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ja toimitusjohtajan ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teemme hankkimamme tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin

liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aihetta epäillä rahaston kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätöksemme on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, meidän täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomusessamme lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntomme. Johtopäätöksemme perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei rahasto pysty jatkamaan toimintaansa.

- Arvioimme tilinpäätöksen, kaikki tilinpäätöksessä esitettävät tiedot mukaan lukien, yleistä esittämistapaa, rakennetta ja sisältöä ja sitä, kuvastaako tilinpäätös sen perustana olevia liiketoimia ja tapahtumia siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan.

Kommunikoidimme hallintoelinten kanssa muun muassa tilintarkastuksen suunnittelusta laajuudesta ja ajoituksesta sekä merkittävistä tilintarkastushavainnoista, mukaan lukien mahdolliset sisäisen valvonnan merkittävät puutteellisuudet, jotka tunnistamme tilintarkastuksen aikana.

### MUUT RAPORTOINTIVELVOITTEET

#### *Muu informaatio*

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomuksen ja vuosikertomukseen sisältyvän informaation, mutta se ei sisällä tilinpäätöstä eikä sitä koskevaa tilintarkastuskertomustamme. Tilinpäätöstä koskeva lausuntomme ei kata muuta informaatiota.

Velvollisuutenamme on lukea muu informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessämme arvioida, onko muu informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastusta suoritettaessa hankkimamme tietämyksen kanssa tai vaikuttaako se muutoin olevan olennaisesti virheellistä. Toimintakertomuksen osalta velvollisuutenamme on lisäksi arvioida, onko toimintakertomus laadittu sen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

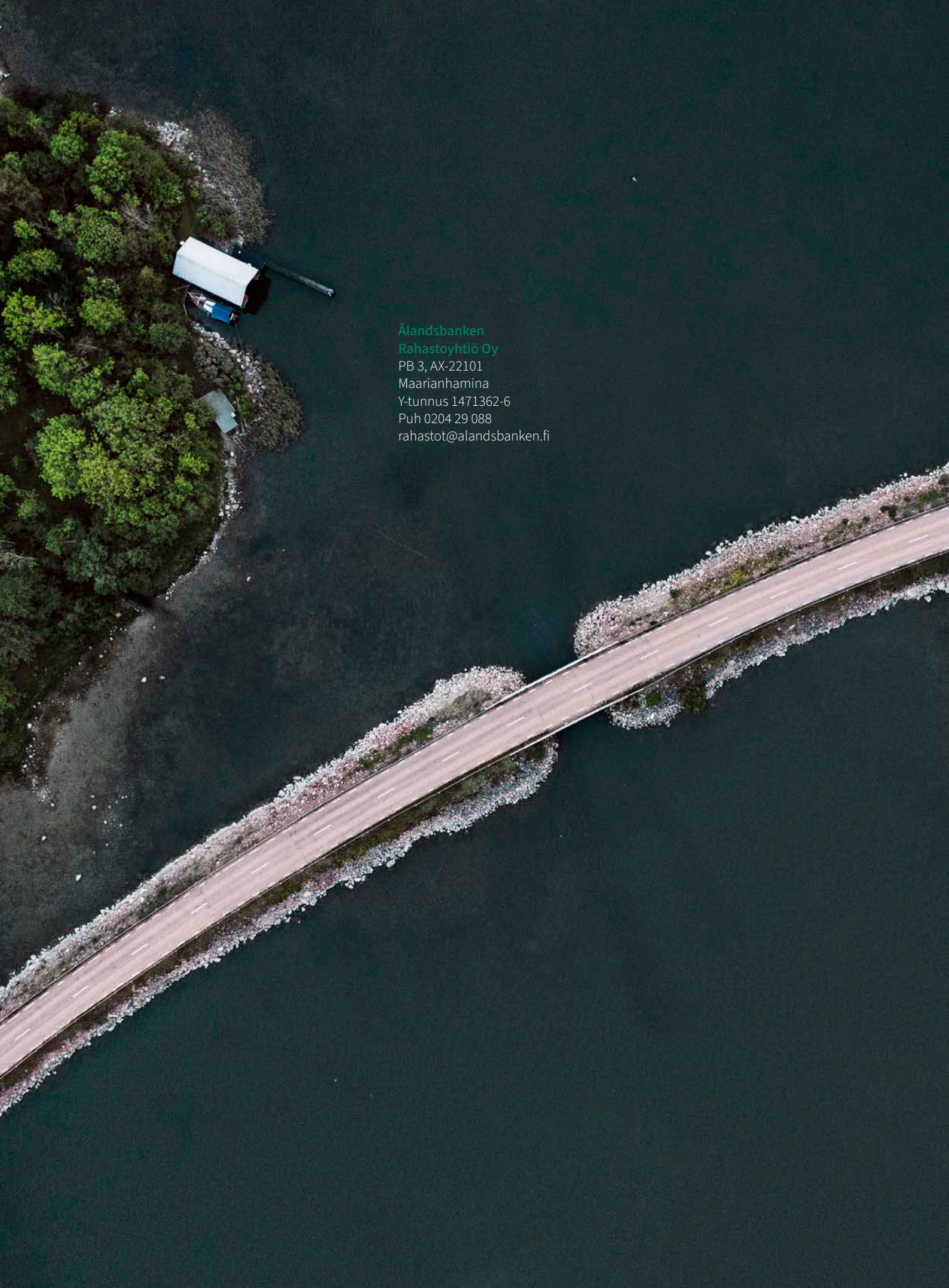
Lausuntonamme esitämme, että toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia ja että toimintakertomus on laadittu toimintakertomuksen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Jos teemme suorittamamme työn perusteella johtopäätöksen, että muussa informaatiossa on olennainen virheellisyys, meidän on raportoitava tästä seikasta. Meillä ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Helsingissä 19. maaliskuuta 2025

KPMG Oy Ab  
Sandra Eriksson  
KHT

KPMG Oy Ab  
Henry Maarala  
KHT



Ålandsbanken  
Rahastoyhtiö Oy  
PB 3, AX-22101  
Maarianhamina  
Y-tunnus 1471362-6  
Puh 0204 29 088  
[rahastot@alandsbanken.fi](mailto:rahastot@alandsbanken.fi)



## Säännöllisesti annettavat rahastotiedot

Ålandsbanken Asuntorahasto .....	50
Ålandsbanken Tuulivoima.....	57

**Kestävällä sijoituksella**

tarkoitetaan sijoitusta taloudelliseen toimintaan, joka edistää ympäristötavoitetta tai yhteiskunnallista tavoitetta, edellyttäen, että sijoitus ei aiheuta merkittävää haittaa yhdellekään ympäristötavoitteelle tai yhteiskunnalliselle tavoitteelle ja että sijoituskohteina olevat yritykset noudattavat hyviä hallintotapoja.

**EU:n kestävyysluokitusjärjestelmä** on asetuksessa (EU) 2020/852 säädetty luokitusjärjestelmä, jossa vahvistetaan luettelo ympäristön kannalta kestävästä taloudellisista toiminnoista.

Kyseisessä asetuksessa ei vahvisteta luetteloa yhteiskunnan kannalta kestävästä taloudellisista toiminnoista. Kestävät sijoitukset, joilla on ympäristötavoite, saattavat olla luokitusjärjestelmän mukaisia tai sitten eivät.



**Kestävyysindikaattorit**

**mittaavat**, miten rahoitus- tuotteen edistämät ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyvät ominaisuudet toteutuvat.

Lomake asetuksen (EU) 2019/2088 8 artiklan 1, 2 ja 2 a kohdassa ja asetuksen (EU) 2020/852 6 artiklan ensimmäisessä kohdassa tarkoitetuista rahoitustuotteista määräajoin annettaville tiedoille

Tuotenimi: Ålandsbanken Asuntorahasto  
Oikeushenkilötunnus: 743700WHS1G1HPER76981

**Ympäristöön ja/tai yhteiskuntaan liittyvät ominaisuudet**

Oliko tällä rahoitustuotteella kestävä sijoitustavoite?	
<input type="checkbox"/> ●● Kyllä	<input checked="" type="checkbox"/> ●● Ei
<input type="checkbox"/> Siinä tehtiin <b>kestäviä sijoituksia, joilla oli ympäristötavoite:</b> %	<input checked="" type="checkbox"/> Sillä <b>edistettiin ympäristöön ja yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia</b> , vaikka sen tavoitteena ei ollut kestävien sijoitusten tekeminen, siinä tehdyistä sijoituksista 3 % oli kestäviä sijoituksia,
<input type="checkbox"/> EU:n luokitusjärjestelmän mukaisesti ympäristön kannalta kestävinä pidettyihin taloudellisiin toimintoihin	<input checked="" type="checkbox"/> joilla on ympäristötavoite, taloudellisiin toimintoihin, joita pidetään EU:n luokitusjärjestelmän mukaisesti ympäristön kannalta kestävinä
<input type="checkbox"/> taloudellisiin toimintoihin, joita ei pidetä EU:n luokitusjärjestelmän mukaisesti ympäristön kannalta kestävinä	<input type="checkbox"/> joilla on ympäristötavoite, taloudellisiin toimintoihin, joita ei pidetä EU:n luokitusjärjestelmän mukaisesti ympäristön kannalta kestävinä
<input type="checkbox"/> Siinä tehtiin <b>kestäviä sijoituksia, joilla on yhteiskunnallinen tavoite:</b> %	<input type="checkbox"/> joilla on yhteiskunnallinen tavoite
	<input type="checkbox"/> Sillä edistettiin ympäristöön ja yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia, mutta <b>siinä ei tehty kestäviä sijoituksia</b>

**Missä määrin tämän rahoitustuotteen edistämät ympäristöön ja/tai yhteiskuntaan liittyvät ominaisuudet ovat toteutuneet?**

Rahasto edisti ympäristöön ja yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia

- pyrkimällä sijoittamaan asuntoihin, joiden katsotaan olevan yhteensopivia EU:n luokitusjärjestelmän ympäristötavoitteiden kanssa
- pyrkimällä sijoittamaan vähähiilisiin kiinteistöihin
- huomioimalla rahaston kannalta merkitykselliset pääasialliset haitalliset vaikutukset (Principal Adverse Impact, PAI)

- pyrkimällä tarkastamaan, ovatko vastapuolet sitoutuneet noudattamaan OECD:n monikansallisia yrityksiä koskevia toimintaohjeita ja YK:n yrityksiä ja ihmisoikeuksia koskevia ohjaavia periaatteita tai vastaavia periaatteita.

- **Miten kestävyysindikaattorit ovat suoriutuneet?**

- Kestävien sijoitusten osuus oli 3 %.

Tilintarkastajat eivät ole tarkastaneet kestävyysindikaattoreita, joista rahasto on antanut ilmoituksen.

- **...entä verrattuna edellisiin kausiin?**

Mittari	2024	2023	2022
Kestävyyteen liittyvien sijoitusten osuus (%)	3 %	3 %	3 %

- **Mitkä ovat olleet niiden kestävien sijoitusten tavoitteet, jotka rahoitustuotteessa on tehty osittain, ja miten kestävä sijoitus on edistänyt näiden tavoitteiden saavuttamista?**

Rahaston kestävät sijoitukset muodostuvat asunnoista rakennuksissa, jotka täyttävät kestävää sijoittamista annetun taksonomian mukaiset kestävyyskriteerit. Nämä sijoitukset edistävät ilmastonmuutoksen hillintään liittyvää kestävä sijoittamisen taksonomiatavoitetta. Rahasto tarkastaa asuntojen energiatehokkuusluokan. A-luokkaan kuuluvien asuntojen arvioidaan täyttävän kriteerit.

Rahasto ei ole sijoittanut uusiin kohteisiin viitevuoden aikana, mutta se on säilyttänyt kestävyteen liittyvien sijoitusten osuutensa ja edistää osaltaan EU:n luokitusjärjestelmän tavoitetta 1 (ilmastonmuutoksen hillintä). Tavoitteena on tulevaisuudessa sijoittaa asuntoihin, joille on myönnetty luokan A tai vähintään luokan B energiatehokkuustodistus. Rahasto pyrkii sijoittamaan pääasiassa uusiin taloihin, jotka ovat energiatehokkaita ja vaativat vähemmän kunnostusta.

- **Miten rahoitustuotteessa osittain tehdyt kestävät sijoitukset eivät ole aiheuttaneet merkittävää haittaa yhdellekään ympäristön tai yhteiskunnan kannalta kestäväälle sijoitustavoitteelle?**

Rahasto on tarkastanut, että kestävät sijoitukset eivät aiheuta merkittävää haittaa yhdellekään ympäristön tai yhteiskunnan kannalta kestäväälle sijoituskohteelle

- ottamalla huomioon PAI-indikaattorit 17 ja 18
- seuraamalla sitä, miten vastapuolet suhtautuvat monikansallisia yrityksiä koskeviin OECD:n toimintaohjeisiin ja YK:n yrityksiä ja ihmisoikeuksia koskeviin ohjaviin periaatteisiin tai vastaaviin periaatteisiin.

- **Miten kestävyystekijöihin kohdistuvia haitallisia vaikutuksia koskevat indikaattorit on otettu huomioon?**

Kiinteistövarallisuutta koskevat indikaattorit (PAI 17–18) on otettu huomioon siten, että rahasto on varmistanut, ettei sijoitetuissa rakennuksissa ole käytetty fossiilisia polttoaineita, ja rahasto aikoo sijoittaa tulevissa sijoituksissaan vain asuntoihin, jotka täyttävät vähintään energialuokan B

**Pääasiallisilla haitallisilla vaikutuksilla** tarkoitetaan sijoituspäätösten merkittävimpiä kielteisiä vaikutuksia kestävyystekijöihin, jotka koskevat ympäristöön, yhteiskuntaan ja työntekijöihin liittyviä asioita, ihmisoikeuksien kunnioittamista sekä korruption ja lahjonnan torjuntaan liittyviä asioita.

vaatimukset.

**Ovatko kestävät sijoitukset olleet monikansallisille yrityksille annettujen OECD:n toimintaohjeiden sekä yritystoimintaa ja ihmisoikeuksia koskevien YK:n ohjaavien periaatteiden mukaisia?**

Rahaston vaikutusvalta nykyisissä omistuksissa on rajallinen, sillä asuntorahaston omistamat asuinkiinteistöt ovat pääosin yhtiömuotoisia, eli rahasto omistaa yksittäisiä asuntoja tietyissä taloyhtiöissä. Asunto-osakeyhtiöiden päätösvalta on asunto-osakeyhtiöiden hallituksilla, minkä vuoksi asuntorahaston vaikutusvalta asunto-osakeyhtiöiden toimintaan voi olla rajallinen. Asunto-osakeyhtiöiden toimintaa seurataan aktiivisesti asunto-osakeyhtiöiden tilinpäätöksiä koskevilla tutkimuksilla ja analyyseilla. Rakennusalan urakointiyritysten hyvää hallintotapaa tarkastellaan tarkistamalla, ovatko ne sitoutuneet noudattamaan monikansallisia yrityksiä koskevia OECD:n toimintaohjeita ja YK:n yrityksiä ja ihmisoikeuksia koskevia ohjaavia periaatteita tai vastaavia periaatteita.

EU:n luokitusjärjestelmässä vahvistetaan ”ei merkittävää haittaa” -periaate, jonka mukaan luokitusjärjestelmän mukaiset sijoitukset eivät saisi vahingoittaa merkittävästi EU:n luokitusjärjestelmän tavoitteita, ja siihen liittyy erityisiä unionin kriteerejä.

”Ei merkittävää haittaa” -periaatetta sovelletaan ainoastaan rahoitustuotteeseen sisältyviin sijoituksiin, joissa otetaan huomioon ympäristön kannalta kestäviä taloudellisia toimintoja koskevat unionin kriteerit. Tämän rahoitustuotteen jäljelle jäävään osaan sisältyvien sijoitusten osalta ei oteta huomioon ympäristön kannalta kestäviä taloudellisia toimintoja koskevia unionin kriteerejä.

Muut kestävät sijoitukset eivät myöskään saa aiheuttaa merkittävää haittaa ympäristötavoitteille tai sosiaalisille tavoitteille.

### Miten tässä rahoitustuotteessa on otettu huomioon pääasialliset haitalliset vaikutukset kestävyystekijöihin?

Taulukon 1 indikaattoreiden 17–18 ja taulukon 2 indikaattorin 18 säännöllinen seuranta huomioidaan siltä osin, kuin tietoja on saatavilla.

17. Sijoitukset fossiiliisiin polttoaineisiin kiinteistöomaisuuden kautta. Fossiilisten polttoaineiden louhintaan, poraamiseen, varastointiin, kuljetukseen tai tuotantoon liittyvien kiinteistösijoitusten osuus. Rahasto huomioi tämän tarkastamalla kaikki kiinteistöt sen varmistamiseksi, ettei niiden käyttö liity fossiiliisiin polttoaineisiin.

18. Energiatehokkuus.

Rahasto ottaa tämän huomioon keräämällä tietoja asuntojen energiatodistuksista.

### Mitkä ovat olleet tämän rahoitustuotteen merkittävimmät sijoitukset?

Suurimmat sijoitukset	Ala	Markkina-arvo EUR	Maa
Kiinteistö Oy Helsingin Isabella	Kiinteistöt	33 106 331,37	Suomi
Bostadsfond Fonder V Kb	Kiinteistöt	24 630 158,62	Suomi
Asunto Oy Vantaan Piletti	Kiinteistöt	13 221 525,00	Suomi

Luettelo sisältää sijoitukset, jotka muodostavat suurimman osuuden rahoitustuotteen sijoituksista viitekaudella, joka on: 1.1.–31.12.2024



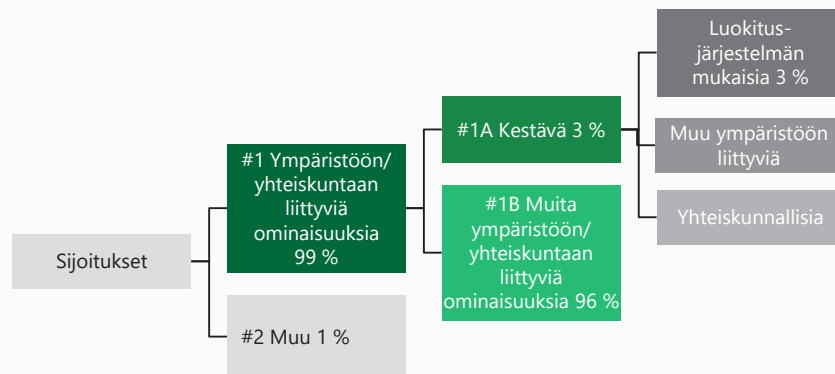
Asunto Oy Espoon Matinpuronpuisto 6	Kiinteistöt	12 098 137,50	Suomi
Asunto Oy Helsingin Treffi	Kiinteistöt	9 920 240,12	Suomi
Bostads Ab Victoria 9 i Helsingfors	Kiinteistöt	9 754 392,92	Suomi
Asunto Oy Vantaan Jänönlukka	Kiinteistöt	8 626 175,00	Suomi
Asunto Oy Espoon Kummeli	Kiinteistöt	7 878 150,00	Suomi
Asunto Oy Espoon Matinpuronpuisto 5	Kiinteistöt	6 752 050,00	Suomi
As. Oy Espoon Suulperi	Kiinteistöt	6 729 700,00	Suomi
Asunto Oy Helsingin Tenderi	Kiinteistöt	6 166 487,50	Suomi
Asunto Oy Helsingin Koskikara	Kiinteistöt	6 006 375,00	Suomi
Asunto Oy Helsingin Valokehrä	Kiinteistöt	5 919 000,00	Suomi
Asunto Oy Kivistön Kronos, Vantaa	Kiinteistöt	5 846 135,00	Suomi
As. Oy Vantaan Vetehinen	Kiinteistöt	5 814 575,00	Suomi

## Mikä on ollut kestävyteen liittyvien sijoitusten osuus?

- Mikä on ollut varojen allokointi?

99 prosenttia sijoituksista vastaa rahaston ympäristöön ja yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia. Rahaston tavoitteena oli, että kestävien sijoitusten vähimmäisosuus olisi 2 prosenttia ja kestävien sijoitusten osuus oli 3 prosenttia. Luokan Muu sijoitukset, joiden osuudeksi arvioidaan 0–10 prosenttia, ovat suurimmaksi osaksi käteistä ja käteisvaroja.

**Varojen allokointi** kuvaa tiettyihin omaisuuseriin tehtyjen sijoitusten osuutta.



**#1 Ympäristöön/yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia** kattaa ne rahoitustuotteessa tehdyt sijoitukset, joita käytetään rahoitustuotteen edistämien ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyvien ominaisuuksien toteutumiseksi.

**#2 Muu** kattaa muut rahoitustuotteessa tehdyt sijoitukset, joilla ei edistetä ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia ja joita ei pidetä kestävinä sijoituksina.

Luokkaan **#1 Ympäristöön/yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia** sisältyvät:

- alaluokka **#1A Kestäviä** kattaa ympäristöön ja yhteiskuntaan liittyvät kestävät sijoitukset.
- alaluokka **#1B Muita ympäristöön/yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia** kattaa ympäristöön tai yleiskuntaan liittyviä ominaisuuksia edistävät sijoitukset, joita ei pidetä kestävinä sijoituksina.

- Millä talouden aloilla sijoituksia on tehty?

Rahaston sijoitukset koostuvat pääosin asunnoista, joiden toimiala on kiinteistöt.



### Missä määrin kestävät sijoitukset, joilla on ympäristötavoite, ovat olleet EU:n luokitusjärjestelmän mukaisia?

3 %

Onko rahoitustuotteessa sijoitettu EU:n luokitusjärjestelmän mukaisiin fossiiliseen kaasuun ja/tai ydinenergiaan liittyviin toimintoihin<sup>1</sup>?

Kyllä:

Fossiiliseen kaasuun  Ydinenergiaan

Ei

---

<sup>1</sup>Fossiiliseen kaasuun ja/tai ydinenergiaan liittyvät toiminnot ovat EU:n luokitusjärjestelmän mukaisia vain, jos ne edistävät ilmastonmuutoksen rajoittamista ("ilmastonmuutoksen hillintä") eivätkä aiheuta merkittävää haittaa EU:n luokitusjärjestelmän tavoitteille – ks. selittävä huomautus vasemmanpuolisessa marginaalissa. EU:n luokitusjärjestelmän mukaisten fossiiliseen kaasuun ja ydinenergiaan liittyvien taloudellisten toimintojen kriteerit vahvistetaan komission delegoidussa asetuksessa (EU) 2022/1214.

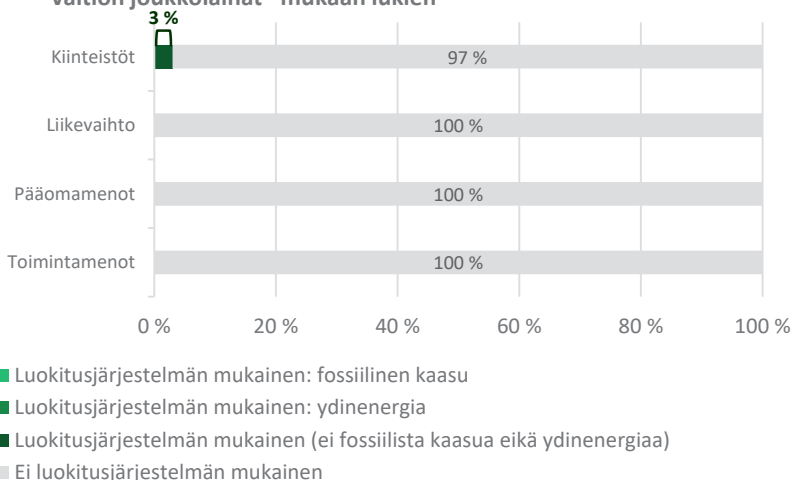
EU:n luokitusjärjestelmän noudattamiseksi **fossiilista kaasua** koskeviin kriteereihin sisältyy päästörajoituksia ja siirtyminen uusiutuvaan energiaan tai vähähiilisiin polttoaineisiin vuoden 2035 loppuun mennessä. **Ydinenergian osalta** kriteereihin sisältyy kattavat turvallisuutta ja ydinjätehuoltoa koskevat säännöt.

Seuraavissa kaavioissa esitetään vihreällä EU:n luokitusjärjestelmän mukaisten sijoitusten vähimmäisprosenttiosuus. Koska ei ole olemassa asianmukaista menetelmää, jolla voitaisiin määrittää, ovatko valtion joukkolainat\* luokitusjärjestelmän mukaisia, ensimmäisessä kaaviossa luokitusjärjestelmän mukaisuus esitetään kaikista rahoitustuotteen sijoituksista, valtion joukkolainat mukaan lukien, kun taas toisessa kaaviossa mukaisuus esitetään rahoitustuotteen sijoituksista ilman valtion joukkolainoja.

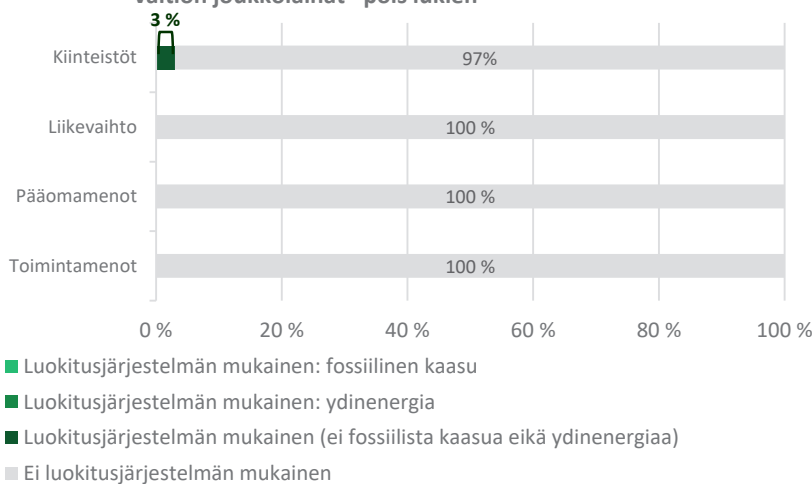
Luokitusjärjestelmän mukaiset toiminnot ilmaistaan osuutena seuraavista:

- **liikevaihto**, joka vastaa sijoituskohteena olevien yritysten vihreistä toiminnoista saatavien tulojen osuutta.
- **pääomamenot** (CapEx), jotka osoittavat sijoituskohteina olevien yritysten tekemät vihreät sijoitukset, joiden tavoitteena on esimerkiksi vihreään talouteen siirtyminen
- **toimintamenot** (OpEx) heijastavat sijoituskohteina olevien yritysten vihreitä operatiivisia toimintoja.

1. Luokitusjärjestelmän mukaiset sijoitukset, valtion joukkolainat\* mukaan lukien



2. Luokitusjärjestelmän mukaiset sijoitukset, valtion joukkolainat\* pois lukien



\* Näissä kaavioissa "valtion joukkolainat" koostuvat kaikista valtiiovastuista.

**Mahdollistavat toiminnot** mahdollistavat suoraan sen, että muilla toiminnoilla edistetään merkittävästi ympäristötavoitetta.

**Siirtymätoiminnot** ovat toimintoja, joille ei ole vielä saatavilla vähähiilisiä vaihtoehtoja, ja muun muassa niiden kasvihuonekaasupäästötasot vastaavat parasta suorituskykyä.

- Mikä on ollut siirtymätoimintoihin ja mahdollistaviin toimintoihin tehtyjen sijoitusten osuus?

0 %

- Millainen EU:n luokitusjärjestelmän mukaisten sijoitusten prosenttiosuus on verrattuna aiempiin viitekausiin?

Kausi:	2024	2023	2022
Rahaston luokitusjärjestelmän mukaiset sijoitukset	3,00 %	3,00 %	3,00 %



**Mikä on sellaisten kestävien sijoitusten osuus, joilla on ympäristötavoite ja jotka eivät ole EU:n luokitusjärjestelmän mukaisia?**

Ei sovellettavissa.



**Mikä on ollut yhteiskunnan kannalta kestävien sijoitusten osuus?**

Ei sovellettavissa.



**Mitkä sijoitukset ovat sisältyneet kohtaan "Muu", mikä on ollut niiden tarkoitus ja onko sovellettu ympäristöön liittyviä tai yhteiskunnallisia vähimmäistason suojatoimia?**

Rahasto tarvitsee käteisvaroja toimintansa ylläpitämiseen.



**Mitä toimia on toteutettu ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyvien ominaisuuksien toteutumiseksi viitekaudella?**

Rahasto on saavuttanut kestävien sijoitusten 2 prosentin vähimmäisosuuden.



## Kestävällä sijoituksella

tarkoitetaan sijoitusta taloudelliseen toimintaan, joka edistää ympäristötavoitetta tai yhteiskunnallista tavoitetta, edellyttäen, että sijoitus ei aiheuta merkittävää haittaa yhdellekään ympäristötavoitteelle tai yhteiskunnalliselle tavoitteelle ja että sijoituskohteina olevat yritykset noudattavat hyviä hallintotapoja.

## EU:n luokitusjärjestelmä

on asetuksessa (EU) 2020/852 säädetty luokitusjärjestelmä, jossa vahvistetaan **ympäristön kannalta kestävien taloudellisten toimintojen** luettelo. Kyseisessä asetuksessa ei vahvisteta luetteloa yhteiskunnan kannalta kestävästä taloudellisista toiminnoista. Kestävät sijoitukset, joilla on ympäristötavoite, saattavat olla luokitusjärjestelmän mukaisia tai sitten eivät.



## Kestävyyssindikaattoreilla

mitataan, miten tämän rahoitustuotteen kestävät tavoitteet saavutetaan.

Lomake asetuksen (EU) 2019/2088 9 artiklan 1–4 a kohdassa ja asetuksen (EU) 2020/852 5 artiklan ensimmäisessä kohdassa tarkoitetuista rahoitustuotteista määräajoin annettaville tiedoille

Tuotenimi: Ålandsbanken Tuulivoima Erikoissijoitusrahasto  
Oikeushenkilötunnus: 743700STR11AA1C3T78

## Kestävä sijoitustavoite

Oliko tällä rahoitustuotteella kestävä sijoitustavoite?	
<input checked="" type="checkbox"/> ●● Kyllä	<input type="checkbox"/> ●● Ei
<input checked="" type="checkbox"/> Siinä tehtiin <b>kestäviä sijoituksia, joilla on ympäristötavoite: 89 %</b>	<input type="checkbox"/> Sillä <b>edistettiin ympäristöön ja yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia</b> vaikka sen tavoitteena ei ollut kestävien sijoitusten tekeminen, siinä tehdyistä sijoituksista ___ % oli kestäviä sijoituksia,
<input checked="" type="checkbox"/> EU:n luokitusjärjestelmän mukaisesti ympäristön kannalta kestävinä pidettyihin taloudellisiin toimintoihin	<input type="checkbox"/> joilla on ympäristötavoite, taloudellisiin toimintoihin, joita pidetään EU:n luokitusjärjestelmän mukaisesti ympäristön kannalta kestävinä
<input type="checkbox"/> taloudellisiin toimintoihin, joita ei pidetä EU:n luokitusjärjestelmän mukaisesti ympäristön kannalta kestävinä	<input type="checkbox"/> joilla on ympäristötavoite, taloudellisiin toimintoihin, joita ei pidetä EU:n luokitusjärjestelmän mukaisesti ympäristön
<input type="checkbox"/> Siinä tehtiin <b>kestäviä sijoituksia, joilla on yhteiskunnallinen tavoite: %</b>	<input type="checkbox"/> joilla on yhteiskunnallinen tavoite
	<input type="checkbox"/> Siinä edistettiin ympäristöön ja yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia, mutta <b>siinä ei tehty kestäviä sijoituksia</b>

Missä määrin tämän rahoitustuotteen kestävä sijoitustavoite on saavutettu?

Rahaston kestäväillä sijoituksilla pyritään lisäämään uusiutuvan energian määrää sijoittamalla tuulivoimaan, mikä vähentää hiilidioksidipäästöjä, kun uusiutuvien energialähteiden tarjonta kasvaa suhteessa fossiiliin polttoaineisiin perustuviin energialähteisiin. Näin rahaston sijoitukset edistävät EU:n luokitusjärjestelmän ensimmäistä tavoitetta eli ilmastonmuutoksen hillitsemistä. Rahasto onkin arvioitu 89-prosenttisesti ympäristön kannalta kestäväksi EU:n luokitusjärjestelmän mukaisesti.

Sijoitukset tuulivoimaan auttavat saavuttamaan EU:n ilmastotavoitteet EU:n 55-valmiuspaketissa (kasvihuonekaasujen nettopäästöjä vähennetään 55 % vuoteen 2030 mennessä) määritetyllä tavalla ja Suomen hiilineutraaliustavoitteet vuoteen 2035 mennessä. Tuulivoima on hiilineutraalia,

ja sen suorat päästöt ovat 0 tCO<sub>2</sub>/MWh.

Rahastolla ei ole vertailuindeksiä.

• **Miten kestävyysindikaattorit ovat suoriutuneet?**

- Päästötön sähköntuotanto
  - o Rahaston omistamien tuulivoimapuistojen uusiutuvan energian kapasiteetti oli 322 MW
    - joista 251 MW on tuotannossa ja
    - 71 MW rakenteilla.
  - o Uusiutuvaa energiaa tuotettiin 277 194 MWh
  - o Kasvihuonekaasupäästöjä vähennettiin 11 088 tCO<sub>2</sub>, kun fossiilista energiaa korvattiin tuottamalla fossiilivapaata energiaa. Laskelma perustuu Suomen sähköntuotannon keskimääräisiin päästöihin 40 kgCO<sub>2</sub>/MWh (lähde: Fingrid Oyj).
- Poissaoloon johtaneet työtaturmat, 1 kpl
- Ympäristölupien rikkomukset, 0 kpl
- Ympäristövahingot, 5 kpl
- Ihmisoikeuksia ja korruptiota koskevan säännösten, YK:n Global Compact sopimuksen sekä monikansallisille yrityksille annettujen OECD:n toimintaohjeiden puutteellisesti noudattavien sijoituskohteiden osuus, 0 %.

Kolmas osapuoli ei ole tarkastanut kestävyysindikaattoreita, joista rahasto on antanut ilmoituksen.

• **...entä verrattuna edellisiin kausiin?**

Mittarit	Arvo 2024	Arvo 2023	Arvo 2022
Rahaston omistamien tuulivoimapuistojen uusiutuvan energian kapasiteetti (MW)	322	322	322
Josta tuotannossa (MW)	251	113	20
Josta rakenteilla (MW)	71	209	302
Tuotettu uusiutuva energia (MWh)	277 194	70 073	12 963
Kasvihuonekaasupäästöjen vähennys fossiilisen energian korvaamisella tuotetulla fossiilivapaalla energialla. Laskelma perustuu Suomen sähköntuotannon keskimääräisiin päästöihin 40 kgCO <sub>2</sub> /MWh (lähde Fingrid Oyj). (tCO <sub>2</sub> )	11 088	2 803	1 170
Poissaoloon johtaneet työtaturmat	1	4	2
Ympäristölupien rikkomukset	0	0	0
Ympäristövahingot	5	17	0
Ihmisoikeuksia ja korruptiota koskevan säännösten, YK:n Global Compact -sopimuksen sekä monikansallisille yrityksille annettujen OECD:n toimintaohjeiden puutteellisesti noudattavien sijoituskohteiden osuus. (%)	0	0	0

**Pääasiallisilla haitallisilla vaikutuksilla** tarkoitetaan sijoituspäätösten merkittävimpiä kielteisiä vaikutuksia kestävyystekijöihin, jotka koskevat ympäristöön, yhteiskuntaan ja työntekijöihin liittyviä asioita, ihmisoikeuksien kunnioittamista sekä korruption ja lahjonnan torjuntaan liittyviä asioita.

### **Miten kestävät sijoitukset eivät ole aiheuttaneet merkittävää haittaa yhdellekään kestäväälle sijoitustavoitteelle?**

Rahasto on tarkastanut, että kestävät sijoitukset eivät aiheuta merkittävää haittaa yhdellekään ympäristön tai yhteiskunnan kannalta kestäväälle sijoituskohteelle

- huomioimalla soveltuvat pääasialliset haitalliset vaikutukset noudattamalla sijoituspäätöksissä monikansallisille yrityksille annettuja OECD:n toimintaohjeita sekä yritystoimintaa ja ihmisoikeuksia koskevia YK:n ohjaavia periaatteita.

### **Miten kestävyystekijöihin kohdistuvia haitallisia vaikutuksia koskevat indikaattorit on otettu huomioon?**

Rahasto on analysoinut kestävyystekijöiden haitallisia vaikutuksia koskevia indikaattoreita, jotka on lueteltu jäljempänä kohdassa "Miten tässä rahoitustuotteessa on otettu huomioon pääasialliset haitalliset vaikutukset kestävyystekijöihin?" Analyysissä rahasto varmistaa, että sijoitus ei aiheuta merkittävää haittaa edellä kuvatuille kestävyystavoitteille.

### **Ovatko kestävät sijoitukset olleet monikansallisille yrityksille annettujen OECD:n toiminta-ohjeiden sekä yritystoimintaa ja ihmisoikeuksia koskevien YK:n ohjaavien periaatteiden mukaisia? Tarkemmat tiedot:**

Kestävät sijoitukset ovat Ålandsbankenin kestävyysriskien huomioimista sijoituspäätöksissä koskevan säännösten sekä Ålandsbankenin käytäntösäännön (Code of Conduct) mukaisia ja siten myös monikansallisille yrityksille annettujen OECD:n toimintaohjeiden sekä YK:n yrityksiä ja ihmisoikeuksia koskevien ohjaavien periaatteiden mukaisia.



### **Miten tässä rahoitustuotteessa on otettu huomioon pääasialliset haitalliset vaikutukset kestävyystekijöihin?**

Siltä osin kuin tietoa on saatavilla, rahasto ottaa säännöllisesti seuraamalla huomioon tietyt pääasialliset haitalliset vaikutukset kestävyystekijöihin, indikaattorit 1–14:

1. Hiilidioksidipäästöt
2. Hiilijalanjälki
3. Hiili-intensiteetti
4. Omistukset yrityksistä, joilla on toimintaa fossiilisten polttoaineiden alalla
5. Uusiutumattoman energian kulutuksen ja tuotannon osuus
6. Energiankulutuksen intensiteetti sellaisia ilmastosektoreita kohden, joilla on suuri vaikutus
7. Biologinen monimuotoisuus
8. Vaaralliset jätteet

Yksityiskohtaisempi kuvaus pääasiallisten haitallisten vaikutusten huomioimisesta on pääasiallisia haitallisia vaikutuksia käsittelevässä dokumentissa PAI-ilmoitus, joka on luettavissa Ålandsbankenin verkkosivustolla.



Mitkä ovat olleet tämän rahoitustuotteen merkittävimmät sijoitukset?

Luettelo sisältää sijoitukset, jotka muodostavat **suurimman osuuden rahoitustuotteen sijoituksista** viitekaudella, joka on: 1 tammikuu 2024 - 31 joulukuuta 2024.

Suurimmat sijoitukset	Ala	%:a varoista	Maa
Ålandsbanken Vindkraft 1 Kb	Energia	33 %	Suomi
Jokituuli Sijoitusyhtiö Ky	Energia	21 %	Suomi
Niinimäki Sijoitusyhtiö Ky	Energia	16 %	Suomi
Kalistanneva Sijoitusyhtiö Ky	Energia	14 %	Suomi
Ålandsbanken Lyhyt Yrityskorko B	Rahasto	6 %	Suomi
Ålandsbanken Vindkraft IV Ky	Energia	5 %	Suomi

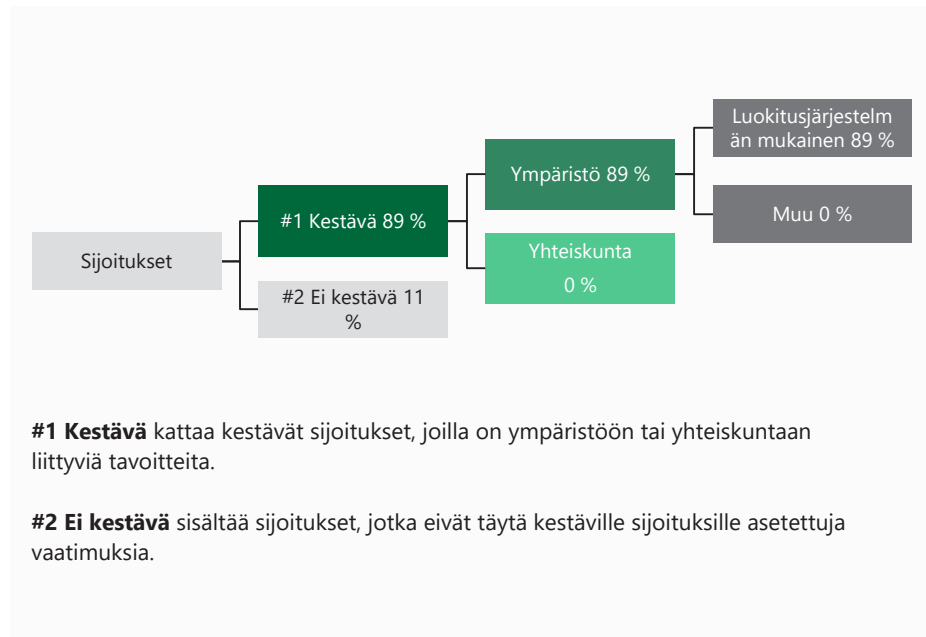


Mikä on ollut kestävyysliittävien sijoitusten osuus?

• **Mikä on ollut varojen allokointi?**

Rahaston tavoitteena oli, että kestävien sijoitusten vähimmäisosuus olisi 70 prosenttia ja kestävien sijoitusten osuus oli 89 prosenttia.

**Varojen allokointi** kuvaa tiettyihin omaisuuseriin tehtyjen sijoitusten osuutta.



• **Millä talouden aloilla sijoituksia on tehty?**

Rahaston sijoitukset koostuvat pääosin tuulivoimapuistoista, joiden toimiala on Energia.



**Missä määrin kestävät sijoitukset, joilla on ympäristötavoite, ovat olleet EU:n luokitusjärjestelmän mukaisia?**

89 %

**Onko rahoitustuotteessa sijoitettu EU:n luokitusjärjestelmän mukaisiin fossiiliseen kaasuun ja/tai ydinenergiaan liittyviin toimintoihin?<sup>1</sup>**

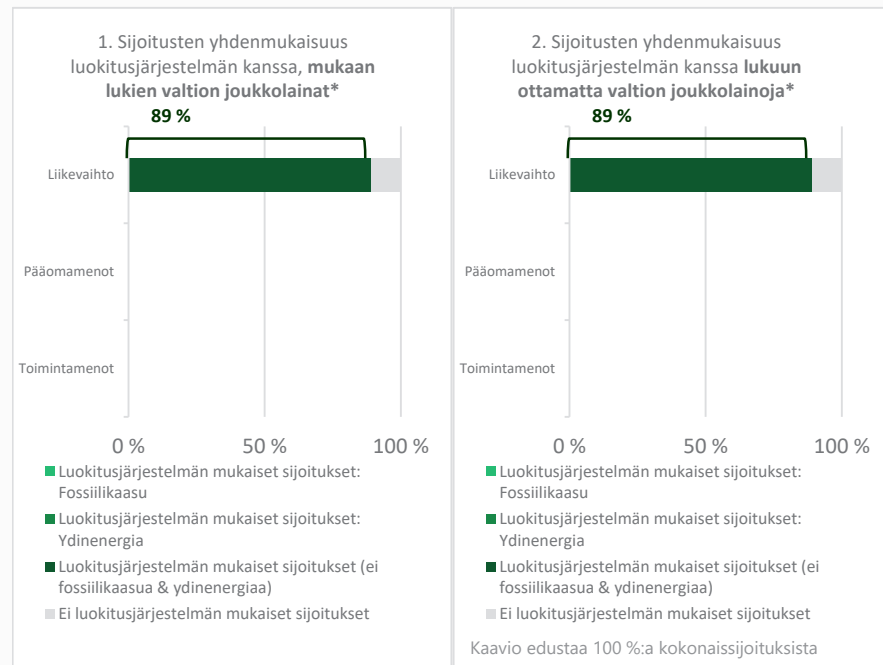
- Kyllä:  
 Fossiiliseen kaasuun  Ydinenergiaan
- Ei

<sup>1</sup>Fossiiliseen kaasuun ja/tai ydinenergiaan liittyvät toiminnot ovat EU:n luokitusjärjestelmän mukaisia vain, jos ne edistävät ilmastonmuutoksen rajoittamista ("ilmastonmuutoksen hillintä") eivätkä aiheuta merkittävää haittaa EU:n luokitusjärjestelmän tavoitteille – ks. selittävä huomautus vasemmanpuolisessa marginaalissa. EU:n luokitusjärjestelmän mukaisten fossiiliseen kaasuun ja ydinenergiaan liittyvien taloudellisten toimintojen kriteerit vahvistetaan komission delegoidussa asetuksessa (EU) 2022/1214.

Luokitusjärjestelmän mukaiset toiminnot ilmaistaan osuutena seuraavista:

- **liikevaihto**, joka vastaa sijoituskohteena olevien yritysten vihreistä toiminnoista saatavien tulojen osuutta.
- **pääomamenot** (CapEx), jotka osoittavat sijoituskohteina olevien yritysten tekemät vihreät sijoitukset, joiden tavoitteena on esimerkiksi vihreään talouteen siirtyminen
- **toimintamenot** (OpEx) heijastavat sijoituskohteina olevien yritysten vihreitä operatiivisia toimintoja.

Jäljempänä olevissa kaaviossa esitetään vihreällä EU:n luokitusjärjestelmän mukaisten sijoitusten prosenttiosuus. Koska ei ole olemassa asianmukaista menetelmää, jolla voitaisiin määrittää valtion joukkolainojen\* yhdenmukaisuus luokitusjärjestelmän kanssa, ensimmäisessä kaaviossa yhdenmukaisuus luokitusjärjestelmän kanssa esitetään suhteessa kaikkiin rahoitustuotteen sijoituksiin, myös valtion joukkolainoihin, kun taas toisessa kaaviossa yhdenmukaisuus esitetään vain suhteessa muihin rahoitustuotteen sijoituksiin kuin valtion joukkolainoihin.



\*Näissä kaavioissa 'valtion joukkolainat' koostuvat kaikista valtiiovastuista

## Mahdollistavat

**toiminnot** mahdollistavat suoraan sen, että muilla toiminnoilla edistetään merkittävästi ympäristötavoitetta

## Siirtymätoiminnot ovat

**taloudellisia toimintoja**, joille ei ole vielä saatavilla vähähiilisiä vaihtoehtoja, ja muun muassa niiden kasvihuonekaasupäästö tasot vastaavat parasta suorituskykyä.

- **Mikä on ollut siirtymätoimintoihin ja mahdollistaviin toimintoihin tehtyjen sijoitusten osuus?**

Ei sovellettavissa.

- **Millainen EU:n luokitusjärjestelmän mukaisten sijoitusten prosenttiosuus on verrattuna aiempiin viitekausiin?**

Kausi:	2024	2023	2022
Rahaston luokitusjärjestelmän mukaiset sijoitukset	89 %	86 %	69 %



**Mikä on ollut sellaisten kestävien sijoitusten osuus, joilla on ympäristötavoite ja jotka eivät olleet EU:n luokitusjärjestelmän mukaisia?**

0 %



**Mikä on ollut yhteiskunnan kannalta kestävien sijoitusten osuus?**

Ei sovellettavissa.



**Mitkä sijoitukset ovat sisältyneet kohtaan "Ei kestävä", mikä on ollut niiden tarkoitus ja onko sovellettu ympäristöön liittyviä tai yhteiskunnallisia vähimmäistason suoja-toimia?**

Likvidit sijoitukset. Rahaston sääntöjen mukaisesti Rahaston maksuvalmiuden on säilyttävä hyvänä myös tilanteessa, jolloin rahasto-osuudenomistajat lunastavat tavanomaista enemmän varoja Rahastosta.



**Mitä toimia on toteutettu kestävä sijoitustavoitteen saavuttamiseksi viitekaudella?**

Rahaston omistamista hankkeista kaksi tuulipuistoa aloitti kaupallisen toiminnan viitekauden aikana. Hankkeiden kokonaiskapasiteetti on 313 MW, minkä odotetaan lisäävän tuulivoimalla tuotetun uusiutuvan energian määrää ja pitkällä aikavälillä vähentävän sähköntuotannon hiilidioksidipäästöjä.