

OP-Metsänomistaja B

Morningstar®-rahastoluokka
Kiinteistöt muut suorat sijoitukset

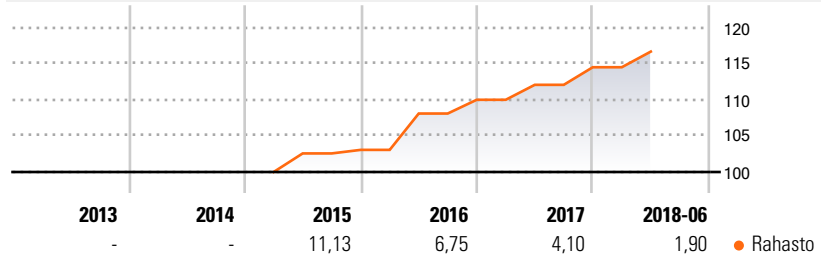
Raportissa käytetty vertailuindeksi
Not Benchmarked

Morningstar Rating™
Ei luokiteltu

Rahaston esittely

OP-Metsänomistaja on metsään sijoittava erikoissijoitusrahasto, jonka sijoitustoiminnan tavoitteena on saavuttaa pitkällä aikavälillä arvonnousua sijoittamalla varat suoraan Suomessa sijaitseviin metsäkiinteistöihin.

Tuotto %



Riskimittarit

3v alfa	-	3v Sharpen luku	-
3v beeta	-	3v keskihajonta	-
3Y R-Squared	-	3Y Risk	-
3v	-	5Y Risk	-
informaatiohuhde	-	10Y Risk	-
3v tracking error	-		

Laskelmissa käytetään Not Benchmarked (mikäli soveltuu)

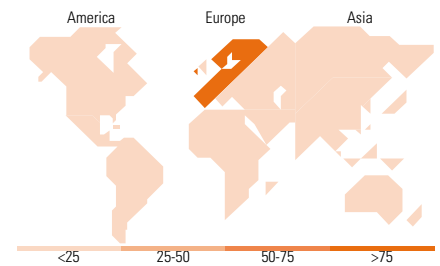
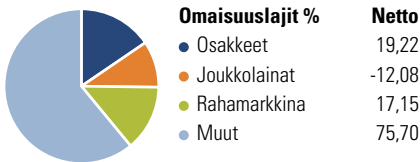
Historialliset tuotot %

Historialliset tuotot %	Rahasto
3 kuukautta	-
6 kuukautta	1,90
1 vuosi	-
3 vuotta p.a.	-
5 vuotta p.a.	-
10 vuotta p.a.	-

Tiedot asti 29.06.2018

Nejännensvuosituot.%	Q1	Q2	Q3	Q4
2019	-	-	-	-
2018	0,00	1,90	-	-
2017	0,00	1,88	0,00	2,18
2016	0,00	4,90	0,00	1,77
2015	7,82	2,58	0,00	0,48

Salkku 30.06.2018



Suurimmat omistukset

Sijoituksen nimi	Sektori	%
Tornator Oy	-	19,22
Mateli Metsäkiinteistö...	-	3,42
Hautala Metsäkiinteistö...	-	3,41
Puikkokoski Metsäkiinteistö...	-	2,65
Metsähiisi Metsäkiinteistö...	-	2,61
Mynninmäki Metsäkiinteistö...	-	2,53
Puikkokoski Metsäkiinteistö...	-	2,47
Kaunisvaara Metsäkiinteistö...	-	2,18
Lammastarha Metsäkiinteistö...	-	1,98
Metsä-Kuumu Metsäkiinteistö...	-	1,56
10 suurinta sijoitusta yhteensä		42,03
Osakesijoitusten kokonaismäärä		1
Joukkolainasijoitusten kokonaismäärä		2

Maantieteellinen jakauma %

Maantieteellinen jakauma %	Rahasto
Amerikka	0,00
Yhdysvallat	0,00
Kanada	0,00
Latinalainen Amerikka	0,00
Eurooppa ja lähialueet	100,00
Yhdistynyt kuningaskunta	0,00
Euroalue	100,00
Euroalueen ulkopuolinen Eurooppa	0,00
Kehittyvä Eurooppa	0,00
Afriikka	0,00
Lähi-itä	0,00
Aasia ja lähialueet	0,00
Japani	0,00
Aasia ja Australia	0,00
Kehittynyt Aasia	0,00
Kehittyvä Aasia	0,00

Perustiedot

Rahastoyhtiö	OP-Rahastoyhtiö Oy	Pääomat yht. (milj.) (30.06.2018)	165,70 EUR	Minimimerkintä	5 000 EUR
Web-sivusto	www.op.fi/rahastot	UCITS	Nro	Juoksevat kulut	2,23%
Perustamispäivä	08.12.2014	Tuotto/Kasvu	Tuotto	Hallinnointipalkkio	1,50%
Salkunhoitaja	OP Kiinteistösijoitus Oy	ISIN	FI4000108436	Merkintäpalkkio	4,00%
Salkunhoitajana alkaen	08.12.2014	NAV (29.06.2018)	EUR 118,54	Lunastuspalkkio	5,00%

OP-Metsänomistaja B

Salkunhoitaja ja sijoituspolitiikka

OP-Metsänomistaja on metsään sijoittava erikoissijoitusrahasto, jonka sijoitustoiminnan tavoitteena on saavuttaa pitkällä aikavälillä arvonnousua sijoittamalla varat suoraan Suomessa sijaitseviin metsäkiinteistöihin. Rahasto voi myös sijoittaa varojaan Euroopan talusalueella sijaitseviin metsäkiinteistöihin. Rahasto voi tehdä myös epäsuoria sijoituksia metsäkiinteistöihin. Rahaston arvonkehityksen kannalta olennaisin riski on Suomen metsäkiinteistömarkkinoiden sekä puun arvonkehitys. Rahasto suojaa metsäomaisuutensa metsävakuutuksin. Rahasto kerryttää OP-bonuksia. Rahaston minimimerkintäsumma on 5.000 euroa.

Salkunhoitajan katsaus

Rahaston metsien pinta-ala oli kesäkuun 2018 lopussa noin 52 600 hehtaaria. Vuoden ensimmäisellä vuosipuoliskolla metsää ostettiin 4 600 hehtaaria. Oston kohteena oli 57 metsäkiinteistöä keskikoon ollessa noin 80 hehtaaria. Metsätilojen lisäksi rahasto jatkoi Tornator yhtiön osakkeiden hankintaa. Kesäkuussa 2018 rahasto osti 0,7 prosentin osuuden yhtiöstä. Kaupan jälkeen rahasto omistaa 5 % Tornator Oyj:stä.

Puun hinta, erityisesti tukkipuun hinta, nousi voimakkaasti kevään aikana. Tämä heijastui myös metsäkiinteistömarkkinoille, jossa puun nouseva hintakehitys siirtyi metsätilojen hintoihin. Rahastolle metsätilojen hankinta oli voimakkaassa muutoksessa olevilla markkinoilla haastavaa. Hankinnassa onnistuttiin kuitenkin kohtuullisesti, rahaston sijoitusasteen ollessa 96 % kesäkuun lopussa.

Rahaston tuotto oli vuoden 2018 ensimmäisellä vuosipuoliskolla 1,93 prosenttia. Tuotto pitää sisällään rahasto-osuuden omistajille maaliskuussa jaetun noin 1,6 prosentin tuotto-osuuden. Rahasto-osuuden arvo oli kesäkuun lopussa 118,54. Osuuden arvo nousi joulukuun 2017 lopun arvosta noin 0,3 prosenttia. Rahaston pääoman määrä oli heinäkuun 2018 alussa 165 miljoonaa euroa.

Puun hintojen nousu keväällä nosti rahaston puusta saamaa hintaa edellisvuodesta. Hintojen nousu heijastui erityisesti päätehakkuleimikoista saatuun hintaan, mutta myös harvennushakkuu leimikoiden hinta nousi edellisvuodesta. Rahaston lumituholeimikoiden hakkuut ovat myös päässeet käyntiin. Tuhot näyttävät jäävän ennakoarvioita vähäisimmiksi. Lopullista tietoa tuhojen suuruudesta ei vielä kuitenkaan ole tiedossa.

Loppuvuonna 2018 rahasto jatkaa metsätilojen maantieteellisesti hajautettua ostoa. Metsätilojen hankinnassa hyödynnetään useita hankintakanavia. Näkymä metsäsektorilla jatkuu myönteisenä, mikä pitää puun kysynnän vahvana myös loppuvuonna.