

**OP-Metsänomistaja
OP-Palvelukiinteistöt
OP-Vuokratuotto
Puolivuotiskatsaus
30.6.2018**

SISÄLLYSLUETTELO

RAHASTOT

- OP-Metsänomistaja -erikoissijoitusrahasto
- OP-Palvelukiinteistöt -erikoissijoitusrahasto
- OP-Vuokratuotto -erikoissijoitusrahasto

TUNNUSLUKUJEN LASKENTAPERIAATTEET

OP-Metsänomistaja -erikoissijoitusrahasto

Rahastoluokka

Muu vaihtoehtoinen rahasto

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 talousalueella sijaitseviin metsäkiinteistöihin. Rahasto voi tehdä myös epäsuoria sijoituksia metsäkiinteistöihin.

Rahasto pyrkii saamaan tuottoa ensisijaisesti omistamiensa metsäkiinteistöjen puunmyynnistä. Rahasto voi myös pyrkiä hankkimaan tuottoja omistamiensa metsäkiinteistöjä jalostamalla, palstoittamalla, kaavoittamalla sekä hyödyntämällä kiinteistöjen maa-aineksia ja niiden mahdollisia vapaa-ajan arvoja.

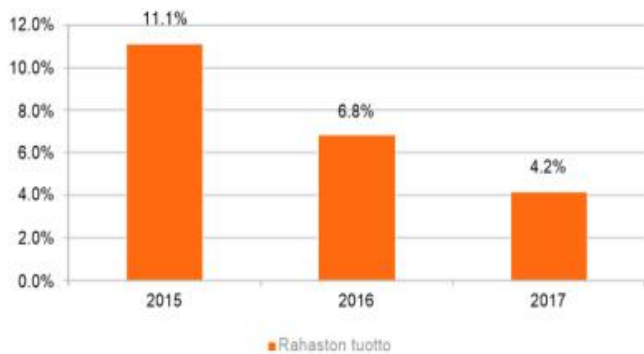
Rahasto voi käyttää käteisvarojen hallintaan ja varallisuuden väliaikaiseen sijoittamiseen myös korkosijoituksia.

Rahasto voi sijoittaa varojaan johdannaispimuksiin ja OTC-johdannaisiin suojautuakseen markkinoiden muutoksilta, korvatakseen suoria sijoituksia sekä edistääkseen muutoin tehokasta salkunhoitoa. Rahasto voi tehdä korkosijoituksia joko suorina sijoituksina tai sijoitusrahastojen tai erikoissijoitusrahastojen avulla taikka tekemällä talletuksia luottolaitoksiin.

Tuotonjako

Rahaston B-osuuksille pyritään jakamaan tuotto-osuutena vähintään 75 prosenttia rahaston tilikauden voitosta pois lukien realisoitumattomat arvonnoukset. Maaliskuussa vuonna 2018 jaettu tuotto-osuus oli 1,92 euroa per osuus. Tuotto-osuus oli hieman alle 100% realisoituneesta tuloksesta.

Rahasto-osuuden arvon indeksoitu kehitys



Suosittelava vähimmäissijoitusaika

Kuusi (6) vuotta

Kenelle rahasto sopii

Metsäkiinteistöihin sijoittava OP- Metsänomistaja tarjoaa sijoittajalle mahdollisuuden sijoittaa kotimaiseen metsäomaisuuteen. Rahasto tuo metsät rahastosijoittajan ulottuville ja tarjoaa vaivattomassa ja hyvin hajautetussa muodossa vakaata kassavirtaa sekä maltillista arvonnousupotentiaalia. Rahastoa hoitaa kokenut ja ammattitaitoinen sijoitustiimi, joten sijoittajalla ei tarvitse olla aikaisempaa kokemusta metsäsijoittamisesta.

Perustiedot

Aloituspvm	31.12.2014
Salkunhoitaja	OP Kiinteistöinvestointi Oy
Vertailuindeksi	ei vertailuindeksiä

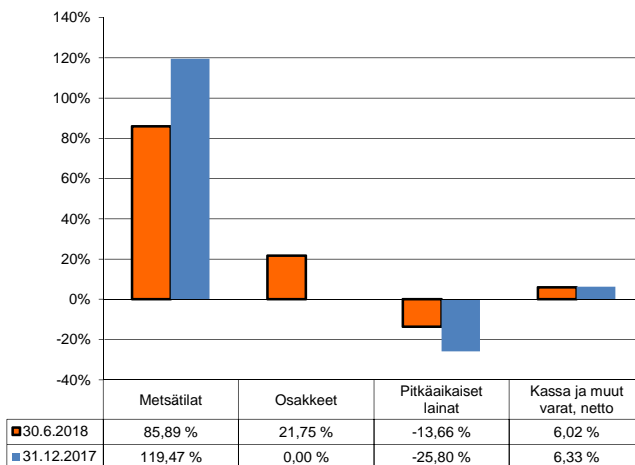
Kulut sijoittajalle

Merkintäpalkkio	4% *
Lunastuspalkkio	Porrastettu*
Hallinnoimispalkkio	1,50 % p.a.
Minimimerkintä	5 000 €

Juoksevat kulut 2,18 %

OP-Rahastoyhtiö Oy:n lähimpiin kuuluvalle sijoituspalveluyritykselle maksettujen kaupankäyntipalkkioiden osuus. 0,00 %

Rahaston sijoitusten jakauma



Avainluvut	31.12.2016	31.12.2017	30.6.2018	30.6.2018
Osuuden arvo (B) eur	116,78	118,22	118,54	Rahaston volatiliiteetti p.a. 4,27 %
Rahaston arvo meur	72,69	120,18	146,44	Rahaston tracking error p.a. x**
Omistajien määrä kpl	3 248	4 200	4 657	Rahaston kiertonopeus x**
				Sharpe x**
				Rahaston kaupankäyntikulut 1,14 %

* Merkintä- ja lunastuspalkkiot hyvitetään kokonaisuudessaan rahastolle kaupankäyntikulujen kattamiseksi. Lunastuspalkkio porrastettu 0-2v- 5%, 3-4v. 3%, 4v.->1%

** Rahastolle ei lasketa ko. tunnuslukua.

OP-Metsänomistaja -erikoissijoitusrahasto: Varojen jakauma 30.06.2018

Metsätilat	Hehtaaria	Euroa/Ha	Markkina-arvo/ euroa	Prosenttia rahaston arvosta
Euroa				
Ahma Metsäkiinteistö 732-421-4-1	207	1 638,47	339 327,00	0,23
Ahola Metsäkiinteistö 732-403-20-1	155	951,02	147 560,00	0,10
Ahola Metsäkiinteistö 732-421-62-3	57	1 478,49	84 422,00	0,06
Ahola Metsäkiinteistö Iisalmi 140-412-20-8	55	3 742,12	204 507,00	0,14
Aittolanmäki Metsäkiinteistö 848-420-12-7	151	3 350,51	507 267,00	0,35
Anttila Metsäkiinteistö 176-410-8-92	51	7 400,06	376 071,00	0,26
Arola Metsäkiinteistö 785-408-3-4	44	2 543,73	112 916,00	0,08
Arola2 Metsäkiinteistö 297-422-8-12	31	3 634,05	111 638,00	0,08
Autiutila Metsäkiinteistö 698-402-8-1	79	1 553,48	122 725,00	0,08
Eevansalo Metsäkiinteistö 620-401-52-3	138	1 376,47	190 283,00	0,13
Erkkilä Metsäkiinteistö 233-404-15-28 määräala	54	1 710,00	92 340,00	0,06
Erkkilä Metsäkiinteistö 593-428-5-1	36	4 259,31	153 761,00	0,11
Erkkola Metsäkiinteistö 777-408-53-2	161	985,25	158 674,00	0,11
Etelä-Hilokangas Metsäkiinti 213-410-49-23 määräala	40	6 024,85	243 404,00	0,17
Finhunt Metsäkiinteistö 777-409-23-18	48	860,38	41 212,00	0,03
Haapala Metsäkiinteistö 791-432-16-135	46	2 288,58	106 259,00	0,07
Hallakangas Metsäkiinteistö 422-413-16-3	550	4 207,14	2 311 823,00	1,58
Hamanmetsä Metsäkiinteistö 272-424-12-3	96	1 512,67	144 732,00	0,10
Harjula Metsäkiinteistö 213-410-17-17	60	4 201,84	254 127,00	0,17
Hautala Metsäkiinteistö 205-409-18-1	1 968	2 874,15	5 654 915,00	3,86
Havukka-aho Metsäkiinteistö 931-413-1-289	46	3 131,04	142 838,00	0,10
Havumäki Metsäkiinteistö 700-488-2-15	36	3 089,92	112 473,00	0,08
Heikkimäki Metsäkiinteistö 420-428-2-4	52	4 194,98	217 300,00	0,15
Heikkinen Metsäkiinteistö 697-401-12-14	69	3 073,90	212 929,00	0,15
Heilikanmetsä Metsäkiinteistö 297-482-28-2	383	3 491,15	1 337 109,00	0,91
Heinämetsä Metsäkiinteistö 729-407-40-10	44	3 238,23	142 482,00	0,10
Heiskala Metsäkiinteistö 422-415-103-10	83	2 758,02	228 088,00	0,16
Hepolehto Metsäkiinteistö 777-407-119-13	234	2 297,98	536 579,00	0,37
Hepomäki Metsäkiinteistö 309-408-11-56	50	5 069,28	251 335,00	0,17
Hepo-Oja Metsäkiinteistö 205-417-6-25	12	3 417,40	39 471,00	0,03
Hietakallio Metsäkiinteistö 857-405-1-31 määräala	5	7 937,11	35 717,00	0,02
Hietämäki Metsäkiinteistö 857-405-2-69 määräala	52	4 160,63	218 017,00	0,15
Hoikkala Metsäkiinteistö 732-422-8-0	203	1 109,36	225 644,00	0,15
Hokkala Metsäkiinteistö 226-407-10-49	32	3 909,19	123 765,00	0,08
Honkamäki Metsäkiinteistö 297-471-10-3	346	4 470,16	1 544 889,00	1,05
Honkisuus Metsäkiinteistö 263-412-25-9	33	2 750,24	91 583,00	0,06
Huhtakumpu Metsäkiinteistö 698-407-36-6	130	951,96	123 488,00	0,08
Hytsynkorpi Metsäkiinteistö 167-434-15-6	30	3 093,36	93 234,00	0,06
Höyhenlampi Metsäkiinteistö 176-403-107-0	34	3 818,36	131 619,00	0,09
Ilmola Metsäkiinteistö 146-433-17-16 määräala	28	3 739,78	104 340,00	0,07
Inari Metsäkiinteistö 260-423-5-16	39	6 580,84	255 205,00	0,17
Jokela Metsäkiinteistö 848-403-3-19	83	2 761,75	228 314,00	0,16
Jokikangas Metsäkiinteistö 239-401-3-47	43	2 239,36	96 438,00	0,07

Jokiniemi Lapinlahti Metsäkiinteistö 402-412-43-30	43	2 342,18	101 112,00	0,07
Jokiniemi Metsäkiinteistö 732-417-6-0	47	2 714,17	127 403,00	0,09
Jokisuisto Metsäkiinteistö 740-569-14-6-0	143	3 299,17	473 101,00	0,32
Junttilanmäki Metsäkiinteistö 765-405-13-9	108	3 537,09	381 157,00	0,26
Jylhänmäki Metsäkiinteistö 578-406-34-6	319	1 911,80	610 247,00	0,42
Jänisvaara Metsäkiinteistö 848-420-9-19	39	6 793,34	262 223,00	0,18
Kaakkuri Metsäkiinteistö 422-411-21-37	67	7 206,96	482 866,00	0,33
Kalevala Metsäkiinteistö 260-433-26-32	8	5 204,08	39 551,00	0,03
Kallio Metsäkiinteistö 743-417-1-138	32	4 490,10	142 426,00	0,10
Kalliolehto Metsäkiinteistö 239-408-3-21	37	1 932,96	71 133,00	0,05
Kalliopuro Metsäkiinteistö 176-405-13-3	61	3 909,15	238 693,00	0,16
Kangasmetsä Metsäkiinteistö 312-403-12-98	63	4 679,59	296 686,00	0,20
Kangasniemi Metsäkiinteistö 239-408-3-10	13	3 214,54	42 882,00	0,03
Kankaala Metsäkiinteistö 564-423-39-1 määräala	17	1 997,29	33 155,00	0,02
Kankaala Metsäkiinteistö 762-425-13-0	43	2 415,63	103 582,00	0,07
Karjala Metsäkiinteistö 260-433-7-26	12	3 929,97	45 961,00	0,03
Karjomäki Metsäkiinteistö 578-406-4-5	13	677,02	8 632,00	0,01
Kataja Metsäkiinteistö 205-405-2-4 määräala	106	2 352,17	249 448,00	0,17
Kauniskoski Metsäkiinteistö 848-409-35-1	26	3 635,76	92 930,00	0,06
Kaunisvaara Metsäkiinteistö 697-401-232-8	1 896	1 902,51	3 606 567,00	2,46
Kettuniitty Metsäkiinteistö 844-401-4-34	13	2 157,09	28 657,00	0,02
Kettusärkkä Metsäkiinteistö 620-405-31-53	192	1 205,91	231 318,00	0,16
Ketunneva Metsäkiinteistö 584-401-8-19	230	1 081,63	248 776,00	0,17
Kiikkanen Metsäkiinteistö 176-401-7-82	158	4 294,25	678 492,00	0,46
Kiimalehto Metsäkiinteistö 732-418-59-0	88	956,59	84 276,00	0,06
Kiiskilä Metsäkiinteistö 615-407-100-2 määräala	98	1 438,44	141 255,00	0,10
Kirjavala Metsäkiinteistö 205-406-7-10	23	5 356,35	123 196,00	0,08
Kiukoonsuo Metsäkiinteistö 595-417-10-0 määräala	3	5 436,68	14 081,00	0,01
Kiukoonsuo Metsäkiinteistö 595-430-6-25	24	3 488,30	83 161,00	0,06
Kivalo Metsäkiinteistö 205-417-3-38	13	2 675,64	35 372,00	0,02
Kivelänniemi Metsäkiinteistö 90-415-2-68	35	2 476,50	86 950,00	0,06
Kiviaho Metsäkiinteistö 759-403-7-60	18	3 194,34	56 476,00	0,04
Kivimäki Metsäkiinteistö 265-401-4-116	52	2 813,90	146 323,00	0,10
Koivikko Metsäkiinteistö 595-406-2-104	78	2 860,92	222 351,00	0,15
Koivujoki Metsäkiinteistö 601-406-17-28	42	2 896,54	120 496,00	0,08
Koivula Salla Metsäkiinteistö 732-422-33-6	32	2 459,96	79 629,00	0,05
Koivulehto Metsäkiinteistö 476-407-6-37	55	4 182,52	231 084,00	0,16
Koivumäki Metsäkiinteistö 239-408-3-17	7	3 471,18	23 604,00	0,02
Koivuniemi Metsäkiinteistö 844-406-15-9	27	2 409,39	65 945,00	0,05
Koivupiha Metsäkiinteistö 848-406-50-0	60	4 720,02	284 145,00	0,19
Koivuranta Metsäkiinteistö 226-402-2-259	60	2 015,97	120 192,00	0,08
Kolkonlampi Metsäkiinteistö 176-405-14-15	54	3 689,49	197 978,00	0,14
Kolmio Metsäkiinteistö 297-474-12-158 määräala	2	1 938,95	3 684,00	0,00
Kongasjoki 2 Metsäkiinteistö 578-404-37-13	49	1 841,28	90 941,00	0,06
Kongasjoki Metsäkiinteistö 578-404-37-11	40	2 124,09	85 601,00	0,06
Konttikallio Metsäkiinteistö 889-406-55-1	97	1 998,69	192 874,00	0,13
Konttikangas Metsäkiinteistö 698-401-261-0	1 070	1 196,60	1 280 358,00	0,87
Korpela Metsäkiinteistö 765-408-24-15	67	4 389,09	292 577,00	0,20
Korpela Metsäkiinteistö 90-417-6-21	49	3 434,30	168 006,00	0,11
Korpi-Kaatio Metsäkiinteistö 90-417-19-59	59	5 155,14	305 700,00	0,21
Korpimäki Metsäkiinteistö 167-419-8-31	13	3 580,19	47 903,00	0,03
Kortteisenlampi Metsäkiinteistö 595-425-1-26	25	1 859,65	47 198,00	0,03
Kotakangas Metsäkiinteistö 71-401-35-10	198	1 513,15	299 603,00	0,20

Kotakorpi Metsäkiinteistö 541-417-20-0	38	2 724,74	103 540,00	0,07
Kotikonu Metsäkiinteistö 778-411-5-20	20	2 326,84	46 560,00	0,03
Kuikkalampi Metsäkiinteistö 176-416-2-41	30	2 190,75	65 131,00	0,04
Kukkula Metsäkiinteistö 785-401-85-2 määräala	174	834,70	145 213,00	0,10
Kukkula-aho Metsäkiinteistö 167-434-11-1-0	39	2 014,31	79 545,00	0,05
Kumpula Metsäkiinteistö 146-432-24-20	20	4 229,37	84 672,00	0,06
Kunttala Metsäkiinteistö 732-403-11-4	19	1 406,46	26 921,00	0,02
Kuohunpuro Metsäkiinteistö 762-425-19-2	43	3 385,01	144 269,00	0,10
Kuoppala Metsäkiinteistö 263-412-13-2	91	3 405,04	310 574,00	0,21
Kuri Metsäkiinteistö 732-417-2-0	95	1 419,65	135 222,00	0,09
Kurkela I Metsäkiinteistö 441-443-1-62	31	4 932,75	154 247,00	0,11
Kurkisuus Metsäkiinteistö 593-408-7-15	32	3 984,55	127 944,00	0,09
Kurolanvaara Metsäkiinteistö 578-406-28-13	357	2 444,16	872 809,00	0,60
Kuusela Metsäkiinteistö 420-403-1-17	30	6 573,95	197 876,00	0,14
Kylkilehto Metsäkiinteistö 687-410-3-11	73	2 299,32	168 080,00	0,11
Kylänkeskus Metsäkiinteistö 260-433-24-13	18	5 143,70	94 603,00	0,06
Kyyhkynen Metsäkiinteistö 765-407-6-6	38	2 484,37	95 027,00	0,06
Körnä Metsäkiinteistö 791-412-24-23	39	2 894,97	113 483,00	0,08
Lahnajoki Metsäkiinteistö 777-407-119-8 määräala	183	1 640,16	299 494,00	0,20
Lahtela Metsäkiinteistö 205-408-6-59	72	2 323,67	167 444,00	0,11
Laitala Metsäkiinteistö 263-413-1-78	23	3 859,75	87 076,00	0,06
Lammastarha Metsäkiinteistö 290-407-64-49	1 870	1 757,57	3 286 658,00	2,24
Lamminmäki Metsäkiinteistö 263-415-4-40 määräala	93	3 662,78	340 639,00	0,23
Lamminvaara Metsäkiinteistö 889-411-4-1	319	1 353,24	431 547,00	0,29
Lanttola Metsäkiinteistö 630-405-38-0	81	2 221,05	179 017,00	0,12
Lapinkangas Metsäkiinteistö 630-404-88-0	156	2 319,37	361 404,00	0,25
Lappi Metsäkiinteistö 630-403-11-75	489	957,58	468 447,00	0,32
Latvajoki Metsäkiinteistö 777-401-1-14	26	2 119,95	55 988,00	0,04
Lehminmäki Metsäkiinteistö 578-405-3-18	342	2 108,05	720 322,00	0,49
Lehminotko Metsäkiinteistö 848-410-87-1	172	3 329,98	572 524,00	0,39
Lehmäaho Metsäkiinteistö 226-402-4-97 määräala	118	4 129,86	485 258,00	0,33
Lehtisuo Metsäkiinteistö 205-414-21-8	99	3 457,80	343 048,00	0,23
Lehto Metsäkiinteistö 777-411-57-0	112	3 466,80	387 172,00	0,26
Lehto2 Metsäkiinteistö 777-403-141-7	284	1 297,97	368 884,00	0,25
Lehtokangas Metsäkiinteistö 146-408-45-5	58	3 362,34	194 007,00	0,13
Lehtola Metsäkiinteistö 140-423-18-0	37	5 035,50	184 400,00	0,13
Lehtomaa Metsäkiinteistö 263-415-1-129-0	37	4 103,13	150 995,00	0,10
Lehtomäki Metsäkiinteistö 146-408-45-2	80	3 695,21	296 356,00	0,20
Leipäpuro Metsäkiinteistö 759-403-16-20	84	2 708,17	227 513,00	0,16
Lemikkö Metsäkiinteistö 607-414-85-53	40	3 575,27	141 509,00	0,10
Leppiaho Metsäkiinteistö 630-401-10-4	274	1 504,23	411 556,00	0,28
Liepovaara Metsäkiinteistö 146-432-25-46	291	3 795,32	1 105 652,00	0,76
Lintusuo Metsäkiinteistö 260-433-44-25	19	4 149,89	77 935,00	0,05
Lisäalue Metsäkiinteistö 595-417-1-31	3	1 100,00	3 300,00	0,00
Lisä-Autio Metsäkiinteistö 777-409-167-0	76	1 012,59	76 754,00	0,05
Lisä-Kiviniemi Metsäkiinteistö 626-401-180-0	93	2 127,63	196 997,00	0,13
Lisäniemi Metsäkiinteistö 683-403-5-73	156	836,73	130 229,00	0,09
Lisä-Takalo Metsäkiinteistö 777-409-143-1	33	1 300,55	42 398,00	0,03
Lisä-Vaarala Metsäkiinteistö 777-409-164-0	95	413,99	39 122,00	0,03
Lukkarinpelto Metsäkiinteistö 620-402-9-12	7	732,68	5 202,00	0,00
Lumila Metsäkiinteistö 785-408-3-32	27	2 111,35	55 972,00	0,04
Luolakangas Metsäkiinteistö 205-414-23-0	512	2 731,94	1 398 207,00	0,95
Lystilä 2 Metsäkiinteistö 263-412-2-3	4	630,27	2 482,00	0,00

Lystilä Metsäkiinteistö 263-412-7-56	8	961,38	7 493,00	0,01
Maaseljanoja Metsäkiinteistö 732-417-83-2	224	563,25	126 168,00	0,09
Marjakangas Metsäkiinteistö 272-421-2-68	62	2 155,78	132 710,00	0,09
Mateli Metsäkiinteistö 697-401-228-0 määräala	2 987	1 898,58	5 671 509,00	3,87
Matoniemi Metsäkiinteistö 785-405-11-10	266	1 831,15	487 818,00	0,33
Mattila Metsäkiinteistö 426-404-4-79	48	4 287,23	205 787,00	0,14
Maunuksenmetsä Metsäkiinteistö 205-403-25-5	489	1 183,05	578 511,00	0,40
Metsola Metsäkiinteistö 297-435-28-22	268	3 957,60	1 060 636,00	0,72
Metsähiisi Metsäkiinteistö 578-405-67-6	1 550	2 786,66	4 318 769,00	2,95
Metsäjärvenpää Metsäkiinteistö 626-402-72-24	25	2 200,73	54 050,00	0,04
Metsä-Kankaala Metsäkiinteistö 176-403-51-30	232	4 208,54	975 119,00	0,67
Metsäketo Metsäkiinteistö 778-411-5-22	17	2 329,43	40 623,00	0,03
Metsä-Kieri Metsäkiinteistö 851-433-10-5	47	2 014,61	94 344,00	0,06
Metsäkiinteistö 205-417-11-148	36	1 327,23	47 236,00	0,03
Metsäkoukkari Metsäkiinteistö 785-405-142 määräala	1 042	2 135,62	2 225 638,00	1,52
Metsä-Kuumu Metsäkiinteistö 290-406-55-28	1 452	1 782,46	2 587 426,00	1,77
Metsämikkola Metsäkiinteistö 848-423-13-34	65	3 493,90	225 811,00	0,15
Metsämylly Metsäkiinteistö 601-407-4-197	45	3 301,53	148 899,00	0,10
Metsämäki Metsäkiinteistö 5-403-2-141	93	1 378,21	127 774,00	0,09
Metsä-Putkonen Metsäkiinteistö 697-401-263-10	778	2 077,21	1 616 903,00	1,10
Metsäsoppi Metsäkiinteistö 686-410-12-9	38	2 002,22	75 904,00	0,05
Metsätila Metsäkiinteistö 578-405-16-60 määräala	23	809,55	18 401,00	0,01
Metsä-väätäjä Metsäkiinteistö 832-403-4-23	160	1 280,96	204 953,00	0,14
Miilukangas Metsäkiinteistö 729-412-1-27	31	4 679,92	146 388,00	0,10
Miilumurto Metsäkiinteistö 312-403-1-97	19	4 687,15	86 895,00	0,06
Multamäki Metsäkiinteistö 260-423-5-14	27	4 460,89	119 641,00	0,08
Murronjoki Metsäkiinteistö 263-415-6-34	18	3 347,81	59 591,00	0,04
Murto Metsäkiinteistö 317-402-19-35	71	1 375,87	97 632,00	0,07
Murtola Metsäkiinteistö 758-422-3-1	131	961,49	125 686,00	0,09
Mustakorpi Metsäkiinteistö 791-421-20-19	23	2 555,91	57 559,00	0,04
Mutkala Metsäkiinteistö 697-401-229-8 määräala	540	2 611,26	1 408 879,00	0,96
Mutkala Pyhäntä Metsäkiinteistö 630-405-37-0	77	2 246,45	172 078,00	0,12
Mykrä Metsäkiinteistö 620-406-39-2	105	1 761,02	184 203,00	0,13
Myllykangas Metsäkiinteistö 426-404-1-55	26	3 539,15	91 027,00	0,06
Myllykoski Metsäkiinteistö 607-407-17-30	25	4 229,26	106 366,00	0,07
Mynninmäki Metsäkiinteistö 762-403-5-21	1 289	3 256,44	4 197 552,00	2,87
Mäkelä Metsäkiinteistö 402-415-6-78 määräala	40	2 998,62	119 765,00	0,08
Mäkelä Metsäkiinteistö 765-401-127-33	290	2 566,80	744 885,00	0,51
Mäkelä Sotkamo Metsäkiinteistö 765-403-34-2	633	3 078,30	1 949 487,00	1,33
Mäkelänvuori Metsäkiinteistö 576-404-1-169	18	7 510,44	135 188,00	0,09
Mäkipelto Metsäkiinteistö 739-406-2-38	30	5 355,56	160 774,00	0,11
Männikkö Metsäkiinteistö 584-401-8-5	46	1 503,61	69 903,00	0,05
Määttälä Metsäkiinteistö 205-417-2-58	94	2 925,64	274 074,00	0,19
Naamanka Metsäkiinteistö 205-414-3-21	35	867,27	30 181,00	0,02
Niemelä Metsäkiinteistö 167-422-35-24	50	4 176,94	209 933,00	0,14
Niemelä Metsäkiinteistö 216-403-2-214	51	4 028,74	206 352,00	0,14
Niettusensuo Metsäkiinteistö 578-401-5-3	45	979,25	44 086,00	0,03
Nokkala Metsäkiinteistö 239-405-10-10	31	2 930,83	91 354,00	0,06
Norpanvaara Metsäkiinteistö 146-423-27-8	30	3 491,51	105 653,00	0,07
Norvaluusua Metsäkiinteistö 698-409-238-0	278	1 619,59	450 731,00	0,31
Nurmiaho Metsäkiinteistö 305-426-2-2	9	1 495,22	13 756,00	0,01
Nälkäharju Metsäkiinteistö 402-416-3-31	19	2 651,07	50 874,00	0,03
Näätäaapa Metsäkiinteistö 683-404-233-19	161	763,67	122 623,00	0,08

Ojala Metsäkiinteistö 564-423-78-0 määräala	13	1 325,95	16 707,00	0,01
Ojala Metsäkiinteistö 583-402-227-0	101	710,76	71 893,00	0,05
Ollila Metsäkiinteistö 205-414-22-5	1 040	1 167,73	1 213 967,00	0,83
Onnenkunnas Metsäkiinteistö 777-409-12-40	25	1 487,70	36 895,00	0,03
Onnenrinne Metsäkiinteistö 777-409-12-39	26	1 412,64	36 446,00	0,02
Oravimäki Metsäkiinteistö 687-410-10-57	27	3 756,48	100 204,00	0,07
Oravisuo Metsäkiinteistö 620-404-41-23	253	1 416,52	357 954,00	0,24
Otravaara Metsäkiinteistö 146-434-11-28	59	2 433,17	142 365,00	0,10
Otsalaminpuro Metsäkiinteistö 422-415-7-24	146	3 031,72	441 419,00	0,30
Paakkilaki Metsäkiinteistö 765-405-51-25	35	3 609,46	125 898,00	0,09
Paavinaho Metsäkiinteistö 777-408-96-0	462	1 154,57	533 066,00	0,36
Pakarila Metsäkiinteistö 260-417-11-36	33	3 395,48	113 341,00	0,08
Palikka Metsäkiinteistö 176-401-22-22	42	3 050,30	127 106,00	0,09
Paritsa Metsäkiinteistö 167-401-26-128	64	3 550,42	225 878,00	0,15
Patosalmi Metsäkiinteistö 305-417-27-4	179	1 121,27	200 204,00	0,14
Pekkala Metsäkiinteistö 290-407-12-24 määräala	41	1 881,96	76 784,00	0,05
Pekkala Metsäkiinteistö 785-405-12-31	153	1 173,40	180 105,00	0,12
Pekkala Metsäkiinteistö 90-415-2-57	0	2 596,49	296,00	0,00
Peltola Metsäkiinteistö 777-407-17-35	16	1 095,76	17 439,00	0,01
Peltola Metsäkiinteistö II 507-425-12-208	32	4 588,30	146 642,00	0,10
Peltonen Metsäkiinteistö 10-401-13-139	45	1 769,86	79 343,00	0,05
Pennala Metsäkiinteistö 848-419-6-19	27	3 984,91	106 716,00	0,07
Perälä Metsäkiinteistö 601-406-92-2	65	2 098,03	137 169,00	0,09
Perämetsä Metsäkiinteistö 402-412-40-36	31	2 160,83	66 143,00	0,05
Peräpuro Metsäkiinteistö 759-403-7-56	13	2 623,66	33 373,00	0,02
Peurakumpu Metsäkiinteistö 74-402-1-256 määräala	74	1 646,61	121 355,00	0,08
Pienimäki Metsäkiinteistö 476-403-2-1	34	2 913,97	99 949,00	0,07
Pikkukangas Metsäkiinteistö 911-403-28-1	48	2 664,67	127 531,00	0,09
Pillisalo Metsäkiinteistö 595-401-39-0	50	4 745,28	239 067,00	0,16
Pilpanmetsä Metsäkiinteistö 263-412-7-62	39	2 791,36	107 607,00	0,07
Pirttilampi Metsäkiinteistö 687-410-10-39	169	2 663,35	449 288,00	0,31
Pitkäkangas Metsäkiinteistö 205-414-11-2	3	157,29	453,00	0,00
Pitkälahti Metsäkiinteistö 762-415-1-71	18	3 610,79	66 778,00	0,05
Pitkälä Metsäkiinteistö 689-418-7-2	30	3 065,43	93 189,00	0,06
Pitkämäki Metsäkiinteistö 925-418-2-23	246	2 015,10	496 320,00	0,34
Potaska Metsäkiinteistö 263-412-10-23	22	3 227,12	70 674,00	0,05
Puhas-Palonen Metsäkiinteistö 777-409-23-23	7	1 544,72	11 122,00	0,01
Puikkokoski Metsäkiinteistö 578-405-68-4 määräala	1 828	2 401,62	4 389 321,00	3,00
Puikkokoski Metsäkiinteistö 578-405-68-4-612 ma	1 607	2 544,03	4 089 218,00	2,79
Puolitaipale Metsäkiinteistö 317-402-20-1	91	2 223,78	202 386,00	0,14
Purala Metsäkiinteistö 494-403-150-0	642	1 664,62	1 068 021,00	0,73
Pystyviidanvaara Metsäkiinteistö 167-439-8-54	22	5 902,27	129 732,00	0,09
Pystyviita Metsäkiinteistö 167-439-8-25	30	4 060,15	119 815,00	0,08
Päivärinne Metsäkiinteistö 601-401-2-137	62	2 553,03	158 390,00	0,11
Pönkkö Metsäkiinteistö 615-406-12-6	326	2 384,73	778 137,00	0,53
Raappananniemi Metsäkiinteistö 777-407-3-52	242	3 185,41	769 596,00	0,53
Raiskio Metsäkiinteistö 204-406-18-28	34	3 757,88	127 317,00	0,09
Rajapalsta Metsäkiinteistö 239-408-23-24	28	4 670,88	131 859,00	0,09
Rantakytö Metsäkiinteistö 759-403-11-32	29	4 656,25	136 242,00	0,09
Rantala Metsäkiinteistö 758-422-7-9	1 060	861,21	913 060,00	0,62
Rantamaa Metsäkiinteistö 290-405-18-29	213	2 943,03	628 043,00	0,43
Rantapelto Metsäkiinteistö 857-405-2-40 määräala	1	20 845,00	12 507,00	0,01
Rasvala Metsäkiinteistö 564-423-39-2 määräala	15	1 404,16	21 624,00	0,01

Rauhala Metsä Metsäkiinteistö 105-405-5-48	84	1 187,23	99 585,00	0,07
Rauhala Metsäkiinteistö 777-411-1-4 määräala	152	2 097,98	319 522,00	0,22
Rautio Metsäkiinteistö 578-406-4-21	37	1 904,87	69 566,00	0,05
Rautjärvi Kolmio Metsäkiinteistö 689-414-8-36	1	2 168,63	1 659,00	0,00
Rautjärvi Metsäkiinteistö 689-414-8-5	54	4 526,01	246 215,00	0,17
Rekikangas Metsäkiinteistö 205-414-3-42	49	3 126,24	153 811,00	0,11
Remonlampi Metsäkiinteistö 762-404-1-15	124	3 289,10	408 506,00	0,28
Repola Metsäkiinteistö 290-407-34-36	299	1 838,67	549 762,00	0,38
Riihilahti Metsäkiinteistö 422-405-2-93	68	2 568,81	173 626,00	0,12
Riihivaara Metsäkiinteistö 777-406-205-10	69	2 504,23	173 368,00	0,12
Rinne Metsäkiinteistö 732-421-44-10	20	1 098,16	22 106,00	0,02
Rintelä Metsäkiinteistö 615-405-5-2	98	2 162,04	211 880,00	0,14
Roivalanmetsä Metsäkiinteistö 167-419-21-18	933	2 704,27	2 521 734,00	1,72
Ruokosenkangas Metsäkiinteistö 176-411-2-35	183	3 914,06	717 838,00	0,49
Ruunuvedenlahti Metsäkiinteistö 226-402-4-17	3	2 482,87	8 119,00	0,01
Rytty Metsäkiinteistö 420-411-1-18	12	3 890,63	47 310,00	0,03
Saarisuo Metsäkiinteistö 494-401-9-29	18	2 086,13	38 437,00	0,03
Sainila Metsäkiinteistö 630-404-87-7 määräala	440	1 723,19	758 549,00	0,52
Salometsä Metsäkiinteistö 607-413-27-2	543	4 653,53	2 525 938,00	1,72
Salometsä Metsäkiinteistö 707-406-1-52 määräala	125	5 195,69	651 540,00	0,44
Salopaavola Metsäkiinteistö 848-423-2-21	6	962,77	5 974,00	0,00
Sammalmetsä Metsäkiinteistö 167-418-10-31	564	4 063,73	2 289 914,00	1,56
Sammalpalsta Metsäkiinteistö 167-439-8-29	1	1 433,33	1 419,00	0,00
Saunaneva Metsäkiinteistö 205-403-10-110	21	3 522,10	74 915,00	0,05
Savolanmäki Metsäkiinteistö 174-426-6-60	40	4 521,26	178 680,00	0,12
Selkola Metsäkiinteistö 176-411-16-27	31	5 714,94	174 420,00	0,12
Selkola Metsäkiinteistö 607-407-19-8	115	3 252,10	373 992,00	0,26
Selkäkorpi Metsäkiinteistö 167-439-8-64	17	2 909,91	48 258,00	0,03
Selkämaa Metsäkiinteistö 683-404-49-5	209	821,53	172 028,00	0,12
Selkämä Metsäkiinteistö 844-401-4-35	22	2 137,37	46 958,00	0,03
Selkäsuo Metsäkiinteistö 167-439-8-55	6	5 257,50	31 729,00	0,02
Seppälä Metsäkiinteistö 205-408-3-10	77	1 585,19	122 789,00	0,08
Siikalatva Tientaus Metsäkiinteistö 791-420-4-52	50	1 654,44	83 202,00	0,06
Siikavaara Metsäkiinteistö 146-413-9-54	15	3 985,06	61 063,00	0,04
Siiranmäki Metsäkiinteistö 205-406-29-0	928	2 752,82	2 554 750,00	1,74
Siltala Metsäkiinteistö 402-414-37-2	35	2 486,48	86 654,00	0,06
Simola Metsäkiinteistö 848-410-5-22	18	5 602,98	99 677,00	0,07
Sirkkaluhta Metsäkiinteistö 260-42-6-18	20	3 509,58	68 700,00	0,05
Sorasaari Metsäkiinteistö 848-409-11-54	66	2 666,69	176 055,00	0,12
Suksisuo Metsäkiinteistö 777-403-106-4	58	1 923,50	111 563,00	0,08
Suoharju Metsäkiinteistö 263-410-64-4	58	4 986,50	287 422,00	0,20
Suoniemi Metsäkiinteistö 176-411-4-21	45	2 988,72	133 327,00	0,09
Syrjänsuo Metsäkiinteistö 139-402-2-17	58	1 621,00	94 650,00	0,06
Sämpyläniemi Metsäkiinteistö 564-423-77-0 määräala	25	613,95	15 226,00	0,01
Takakeno Metsäkiinteistö 578-401-9-2	55	2 402,10	131 251,00	0,09
Takametsä Metsäkiinteistö 576-404-1-137	25	2 602,94	65 594,00	0,04
Tammimetsä Metsäkiinteistö 312-403-12-68	39	3 698,92	143 888,00	0,10
Tampio kangas Metsäkiinteistö 765-405-100-1	590	2 705,18	1 595 760,00	1,09
Tapanila Metsäkiinteistö 105-406-28-5 määräala	160	1 929,60	309 508,00	0,21
Tervakko Metsäkiinteistö 167-420-10-1	96	3 671,27	351 076,00	0,24
Tervakkokangas Metsäkiinteistö 167-420-10-1-0000	103	3 238,94	331 991,00	0,23
Tervalampi Metsäkiinteistö 765-407-141-56	108	1 698,16	183 062,00	0,13
Tienperä Metsäkiinteistö 732-421-77-0	188	531,33	99 662,00	0,07

Tienreuna Metsäkiinteistö 426-401-10-81	28	2 416,61	67 665,00	0,05
Tipasoja Metsäkiinteistö 765-407-141-16-658määräal	509	2 880,47	1 465 527,00	1,00
Totam Metsäkiinteistö 777-409-21-36	24	1 730,89	40 849,00	0,03
Tulipuu Metsäkiinteistö 620-405-165-10	66	2 602,06	171 736,00	0,12
Tyrynlahti Metsäkiinteistö 420-421-2-67	41	3 603,81	148 477,00	0,10
Törisevä Metsäkiinteistö 260-421-9-15	27	4 626,35	127 132,00	0,09
Unhola Metsäkiinteistö 601-403-1-172 määräala	44	3 127,68	137 618,00	0,09
Uusitalo Metsäkiinteistö 630-404-9-5	52	2 150,87	111 501,00	0,08
Vaaranpää Metsäkiinteistö 620-405-62-17	87	1 722,05	149 491,00	0,10
Valkeinen Metsäkiinteistö 420-411-1-21	23	4 328,78	97 614,00	0,07
Varastoniemi Metsäkiinteistö 205-417-6-11	14	3 075,95	43 740,00	0,03
Varjola Metsäkiinteistö 176-401-12-50 määräala	39	2 818,91	108 669,00	0,07
Varpula Metsäkiinteistö 732-418-36-0	155	926,94	143 583,00	0,10
Vattuaho Metsäkiinteistö 90-419-1-32	31	3 436,45	107 561,00	0,07
Vehkamäki Metsäkiinteistö 593-464-10-12	92	1 403,63	128 909,00	0,09
Venäjänjärvi Metsäkiinteistö 167-435-19-32	81	3 411,75	275 192,00	0,19
Verkamäki Metsäkiinteistö 263-413-1-80	21	2 984,21	62 549,00	0,04
Vihtavaara Metsäkiinteistö 422-415-16-55	30	2 604,06	78 851,00	0,05
Villen Metsä Metsäkiinteistö 732-402-33-2	70	620,15	43 448,00	0,03
Vähä-Syrjälä Metsäkiinteistö 759-403-7-34	4	3 843,84	15 606,00	0,01
Väinölä Metsäkiinteistö 260-421-9-17	21	4 493,31	92 697,00	0,06
Väisälä Metsäkiinteistö 595-417-5-25 määräala	36	3 421,63	122 597,00	0,08
Väliaho Metsäkiinteistö 595-417-5-26 määräala	19	1 735,52	32 298,00	0,02
Välikangas Metsäkiinteistö 626-403-7-21	43	1 967,93	85 172,00	0,06
Välikonttila Metsäkiinteistö 845-401-2-228	93	1 842,17	171 506,00	0,12
Välitalo Metsäkiinteistö 564-423-41-25 määräala	8	1 027,38	8 630,00	0,01
Välivaara Metsäkiinteistö 167-433-1-13	28	3 133,35	88 235,00	0,06
Ylitalo Metsäkiinteistö 614-411-26-21	67	1 214,09	81 502,00	0,06
Ylä-Runkausjoki Metsäkiinteistö 845-401-94-0	12	2 214,38	26 794,00	0,02
Yrike Metsäkiinteistö 297-474-12-114 määräala	25	2 570,84	64 528,00	0,04
Yrittä Metsäkiinteistö 620-402-8-1	86	1 864,03	159 561,00	0,11
Yrjölä Metsäkiinteistö 601-402-4-52 määräala	121	5 394,88	652 781,00	0,45
Yhteensä			125 767 800,00	85,89
Osakkeet	Hehtaaria	Euroa/Ha	Markkina-arvo/ euroa	Prosenttia rahaston arvosta
Euroa				
Tornator Oy	250 000	127,40	31 850 000,00	21,75
Yhteensä			31 850 000,00	21,75
Pitkäaikaiset lainat			-20 000 000,00	-13,66
Kassa ja muut varat, netto			8 818 465,46	6,02
Rahaston arvo			146 436 265,46	100,00
Liikkeessä olevien osuuksien lukumäärä			1 235 364,9462	
OP-Metsänomistaja B (tuotto)			1 235 364,9462	
Rahasto-osuuden arvo				
OP-Metsänomistaja B (tuotto)			118,54	

OP-Palvelukiinteistöt -erikoissijoitusrahasto

Rahastoluokka

Muu vaihtoehtoinen rahasto

Sijoituspolitiikka

OP-Palvelukiinteistöt on erikoissijoitusrahasto, joka sijoittaa varansa yhteiskunnan opetus-, sosiaali- ja liikunta- ja terveystoimen palveluinfraan kattaen hoivan, päivähoidon, opetuksen, monitoimialueen ja palveluasumisen. Rahasto toimii myös edellä mainitun palveluinfran rakennuttajana. Sijoitukset tehdään pääasiassa suorina sijoituksina liikekiinteistöihin ja niihin oikeuttaviin arvopapereihin sekä kiinteistö-sijoitusta harjoittavan komandiittiyhtiön osuuksiin tai asunto- ja kiinteistö-yhtiön osakkeisiin.

Rahasto toimii kiinteistöjen omistajana ja vuokranantajana, eikä lähtökohtaisesti osallistu hoivapalvelujen tarjoamiseen. Vuokralaisina toimivat sekä yksityisen että julkisen sektorin hoivatoimijat. Rahasto sijoittaa varansa alueille, joille kohteille voidaan odottaa pitkäaikaista kysyntää.

Rahasto hyödyntää kiinteistösijoittamiselle tyypilliseen tapaan velkavipua. Perustilanteessa velkavipu on 30% nettoarvon päälle ja voi normaalitytilanteessa olla enintään 50%. Valtaosa tuotosta kertyy vuokratuotoista. Rahasto on tuotto-rahasto, joka jakaa vuosittain realisoituneesta tuloksesta vähintään 75% osuudenomistajille.

Tuotonjako

Rahaston B-osuuksille pyritään jakamaan tuotto-osuutena vähintään 75 prosenttia realisoituneesta tuloksesta.

Suosittelava vähimmäissijoitusaika

Viisi (5) vuotta

Kenelle rahasto sopii

Palvelukiinteistöihin sijoittava OP-Palvelukiinteistöt tarjoaa sijoittajalle mahdollisuuden sijoittaa suomalaisen yhteiskunnan palveluinfraan. Rahasto sopii sijoittajalle, joka haluaa hajauttaa sijoituksiinsa kiinteistövarallisuuteen sekä arvostaa hyvää ja vakaata vuokratuottoa. Rahaston kautta toimiminen tarjoaa suoraa kiinteistösijoittamista helpomman vaihtoehdon eikä vaadi sijoittajalta aiempaa kokemusta. Rahastoa hoitaa kokenut ja ammattitaitoinen sijoitustimi.

Perustiedot

Aloituspvm	29.12.2017
Salkunhoitaja	OP Kiinteistösijoitus Oy
Vertailuindeksi	ei vertailuindeksiä

Kulut sijoittajalle

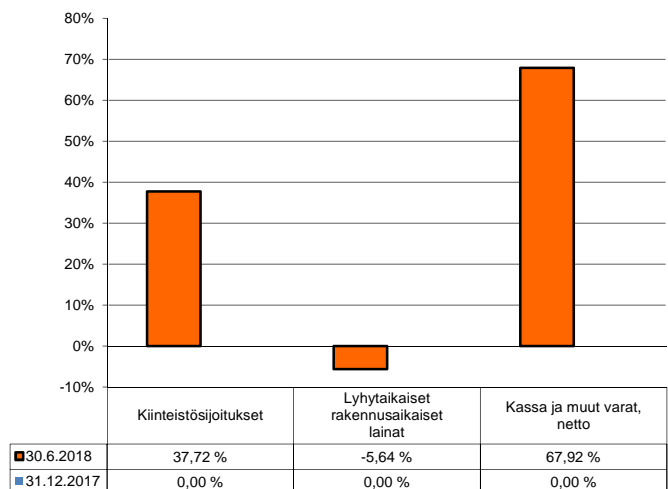
Merkintäpalkkio	2,00 %
Lunastuspalkkio	Porrastettu*
Hallinnoimispalkkio	1,90 % p.a.
Minimimerkintä	5 000 €

Arvioidut juoksevat kulut 2,30 %

OP-Rahastoyhtiö Oy:n lähipiiriin kuuluvalle sijoituspalveluyritykselle maksettujen kaupankäyntipalkkioiden osuus. 0,00 %

Rahasto-osuuden arvon indeksoitu kehitys

Rahaston sijoitusten jakauma



Avainluvut	31.12.2015	31.12.2016	30.6.2018	30.6.2018
Osuuden arvo (B) eur	x	x	102,21	Rahaston volatilitteetti p.a. x***
Rahaston arvo meur	x	x	60,22	Rahaston tracking error p.a. x**
Omistajien määrä kpl	x	x	2 743	Rahaston kiertonopeus Sharpe x**
				Rahaston kaupankäyntikulut x***

* Merkintä- ja lunastuspalkkiot hyvitetään kokonaisuudessaan rahastolle kaupankäyntikulujen kattamiseksi. Lunastuspalkkio porrastettu 0-2v. 5%, 2-4v. 3%, 4v.->1%

** Rahastolle ei lasketa ko. tunnuslukua.

***Rahasto vasta aloittanut, joten tunnuslukua ei lasketa.

OP-Palvelukiinteistöt -erikoissijoitusrahasto: Varojen jakauma 30.06.2018

Kiinteistösijoitukset	Omistusosuus	Määrä	Kurssi euroa	Markkina-arvo euroa	Prosenttia rahaston arvosta
Tytäryhtiöosakkeet/konserniyhtiöt					
Asunto Oy Helsingin Melkonkatu 22	100,00 %	50 950	131,79	6 714 926,87	11,15
Asunto Oy Tampereen Niemenrannan Arvid	100,00 %	8 000	105,22	841 777,70	1,40
Asunto Oy Tampereen Niemenrannan Fanni	100,00 %	8 000	88,09	704 686,28	1,17
Kiinteistö Oy Annes	100,00 %	500	11 337,81	5 668 906,28	9,41
Kiinteistö Oy Haukiputaan Torvelantie 3	100,00 %	15	119 970,06	1 799 550,89	2,99
Kiinteistö Oy Kaarinan Koriston Ranta	100,00 %	500	5 928,44	2 964 219,99	4,92
Kiinteistö Oy Lappeenrannan Korpikunnaankatu 3	100,00 %	7 765	126,95	985 798,99	1,64
Kiinteistö Oy Limingan Helmi	100,00 %	10 000	175,41	1 754 104,05	2,91
Kiinteistö Oy Limingan Timantti	100,00 %	100 000	12,84	1 283 957,26	2,13
Yhteensä				22 717 928,31	37,72
Lyhytaikaiset rakennusaikaiset lainat				-3 397 022,33	-5,64
Kassa ja muut varat, netto				40 902 883,05	67,92
Rahaston arvo				60 223 789,03	100,00
Liikkeessä olevien osuuksien lukumäärä					
OP-Palvelukiinteistöt B				589 243	
Rahasto-osuuden arvo					
OP-Palvelukiinteistöt B				102,21	

OP-Vuokratuotto -erikoissijoitusrahasto

Rahastoluokka

Muu vaihtoehtoinen rahasto

Sijoituspolitiikka

OP-Vuokratuotto on erikoissijoitusrahasto, joka sijoittaa varansa pääasiassa asuntoihin, toimitiloihin ja asuntojen rakentamiseen Suomessa.

Rahasto on tuottorahasto, joka jakaa vuosittain realisoituneesta tuloksestaan vähintään 75% osuudenomistajille. Rahaston realisoitunut tulos muodostuu yleensä pääasiassa vuokratuloista.

Rahaston sijoitukset tehdään pääasiassa suoraan vuokra-asuntoihin, jotka muodostavat tyypillisesti noin puolet rahaston sijoitussalkusta. Lisäksi rahasto sijoittaa enintään viidenneksen bruttovaroistaan asuntojen rakentamiseen. Nämä sijoitukset toteutetaan välillisesti sijoittamalla asuntojen rakentamista ja vuokraamista harjoittavan kommandiittiyhtiön osuuksiin. Lisäksi rahasto sijoittaa toimitiloihin, kuten liiketiloihin ja toimistoihin.

Tuotonjako

Rahaston B-osuuksille pyritään jakamaan tuotto-osuutena vähintään 75 prosenttia realisoituneesta tuloksesta.

Maaliskuussa vuonna 2018 jaettu tuotto-osuus oli 2,56 euroa per osuus. Tuotto-osuus oli hieman alle 100% realisoituneesta tuloksesta.

Rahasto-osuuden arvon indeksoitu kehitys



Suosittelava vähimmäissijoitusaika

Neljä (4) vuotta

Kenelle rahasto sopii

Vuokra-asuntoihin ja kiinteistöihin sijoittava OP- Vuokratuotto tarjoaa sijoittajalle mahdollisuuden sijoittaa kiinteistö- ja asunto-markkinoille hajautetusti muutaman suoraan omistetun asunnon sijasta. Sijoittaminen asuntoihin rahaston kautta on sijoittajalle suoraa asutosijoittamista helpompi ja vaivattomampi vaihtoehto. Rahastoa hoitaa kokenut ja ammattitaitoinen sijoitustiimi, joten sijoittajalla ei tarvitse olla aikaisempaa kokemusta asutosijoittamisesta.

Perustiedot

Aloituspvm	24.4.2013
Salkunhoitaja	OP Kiinteistösijoitus Oy
Vertailuindeksi	ei vertailuindeksiä

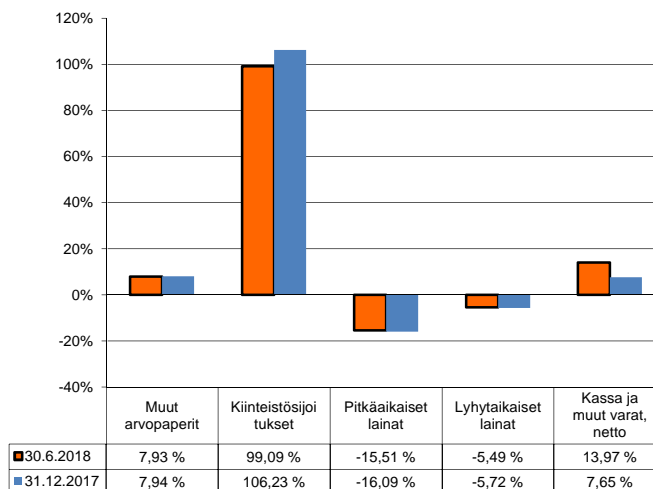
Kulut sijoittajalle

Merkintäpalkkio	2%*
Lunastuspalkkio	Porrastettu*
Hallinnoimispalkkio	1,90 % p.a.
Minimimerkintä	5 000 €

Juoksevat kulut 2,29 %

OP-Rahastoyhtiö Oy:n lähipiiriin kuuluvalle sijoituspalveluyritykselle maksettujen kaupankäyntipalkkioiden osuus. 0,00 %

Rahaston sijoitusten jakauma



Avainluvut

	31.12.2016	31.12.2017	30.6.2018		30.6.2018
Osuuden arvo (B) eur	120,44	123,30	125,17	Rahaston volatiliteetti p.a.	2,19 %
Rahaston arvo meur	863,73	1046,36	1 085,21	Rahaston tracking error p.a.	x**
Omistajien määrä kpl	21 097	24 635	26 014	Rahaston kiertonopeus	x**
				Sharpe	x**
				Rahaston kaupankäyntikulut	0,11 %

* Merkintä- ja lunastuspalkkiot hyvitetään kokonaisuudessaan rahastolle kaupankäyntikulujen kattamiseksi. Lunastuspalkkio porrastettu 0-2v. 5%, 2-4v. 3%, 4v.->1%

** Rahastolle ei lasketa ko. tunnuslukua.

OP-Vuokratuotto -erikoissijoitusrahasto: Varojen jakauma 30.06.2018

Kiinteistösijoitukset	Omistusosuus	Määrä	Kurssi euroa	Markkina-arvo euroa	Prosenttia rahaston arvosta
Tytäryhtiöosakkeet/konserniyhtiöt					
As Oy Espoon Liinaharja	100,00 %	2 500	7 830,94	19 577 344,43	1,80
As Oy Espoon Saunahovi	100,00 %	8 000	1 088,38	8 707 073,61	0,80
As Oy Helsingin Kotihiisi	100,00 %	8 000	2 691,10	21 528 815,49	1,98
As Oy Helsingin Mänty	100,00 %	10 000	1 059,25	10 592 451,51	0,98
As Oy Helsingin Pastelli	100,00 %	100	35 629,73	3 562 973,48	0,33
As Oy Helsingin Pigmentti	100,00 %	100	43 154,06	4 315 405,84	0,40
As Oy Helsingin Reporterit	100,00 %	100	113 984,26	11 398 425,94	1,05
As Oy Hämeenlinnan Keinukulma	100,00 %	8 000	539,20	4 313 619,56	0,40
As Oy Kemin Sauvonoranta	100,00 %	154 040	10,87	1 674 133,43	0,15
As Oy Kotkan Pohjoispuisto	100,00 %	8 000	494,26	3 954 071,17	0,36
As Oy Kuopion Villa Puijo	100,00 %	27 180	383,74	10 430 000,00	0,96
As Oy Lahden Kivikoti	100,00 %	8 000	750,10	6 000 788,80	0,55
As Oy Lahden Kivikylä	100,00 %	8 000	733,47	5 867 744,59	0,54
As Oy Lahden Tehtaantyttö	100,00 %	18 180	258,44	4 698 351,64	0,43
As. Oy Lappeenrannan Toriinna	100,00 %	2 500	4 316,69	10 791 731,88	0,99
As Oy Porin Kapteeni II	100,00 %	16 515	378,54	6 251 642,74	0,58
As Oy Rovaniemen Viirinkankaantie 10	100,00 %	17 227	331,03	5 702 677,19	0,53
As Oy Tampereen Härmälänrannan Tuuli	100,00 %	8 000	1 648,32	13 186 588,02	1,22
As Oy Tampereen Pikkuniemi	100,00 %	2 500	2 428,63	6 071 567,94	0,56
As Oy Vantaan Backaksen Birka	100,00 %	15 000	599,75	8 996 198,01	0,83
As Oy Vantaan Backaksen Vihtori	100,00 %	5 000	2 433,15	12 165 764,37	1,12
As Oy Vantaan Ritariperho	100,00 %	8 000	1 373,22	10 985 773,29	1,01
As Oy Vantaan Sipulitie 1	100,00 %	8 000	1 539,87	12 318 964,75	1,14
Asunto Oy Espoon Omenaterassi	100,00 %	3 030	4 737,68	14 355 176,92	1,32
Asunto Oy Espoon Piispanterassi	100,00 %	3 042	4 819,87	14 662 042,49	1,35
Asunto Oy Espoon Säterinkatu 14	100,00 %	2 500	6 095,02	15 237 560,58	1,40
Asunto Oy Helsingin Itälahdenkatu 21	100,00 %	43 235	160,39	6 934 623,80	0,64
Asunto Oy Helsingin Kampin Helmi	100,00 %	2 500	15 754,85	39 387 125,49	3,63
Asunto Oy Helsingin Neitoniemi	100,00 %	7 482	2 250,66	16 839 443,60	1,55
Asunto Oy Helsingin Retkeilijänkatu 3-7	100,00 %	6 507	2 417,94	15 733 533,57	1,45
Asunto Oy Hyvinkään Ariadne	100,00 %	8 000	82,38	659 075,04	0,06
Asunto Oy Hämeenlinnan Kuivasilta	100,00 %	2 500	3 292,40	8 230 993,62	0,76
Asunto Oy Hämeenlinnan Logi	100,00 %	2 500	375,37	938 436,23	0,09
Asunto Oy Imatran Poutakuja 5	100,00 %	1 500	1 162,76	1 744 138,01	0,16
Asunto Oy Joensuun Viisari	100,00 %	10 500	72,38	760 000,00	0,07
Asunto Oy Jyväskylän Kipinämkko	100,00 %	15 950	434,23	6 926 000,00	0,64
Asunto Oy Jyväskylän Paperitehtaankatu 16	100,00 %	2 500	2 892,65	7 231 625,00	0,67
Asunto Oy Jyväskylän Sulos	100,00 %	8 000	922,50	7 380 000,00	0,68
Asunto Oy Jyväskylän Suuruspääntie 12	69,21 %	34 606	129,92	4 496 137,97	0,41
Asunto Oy Jyväskylän Syke	100,00 %	2 165	4 535,82	9 820 046,68	0,90
Asunto Oy Järvenpään Valimokuja 4	100,00 %	8 000	902,59	7 220 700,00	0,67
Asunto Oy Kotkan Korkeavuorenkatu 15	100,00 %	1 500	3 285,28	4 927 926,31	0,45
Asunto Oy Kuopion Gustavinkartano	100,00 %	33 485	403,39	13 507 612,25	1,24
Asunto Oy Kuopion Lönnrotinkatu 36	100,00 %	10 000	459,90	4 599 023,83	0,42
Asunto Oy Kuopion Papinpiha	100,00 %	2 500	4 022,30	10 055 761,60	0,93
Asunto Oy Kuopion Siltakaari	100,00 %	2 500	2 173,00	5 432 501,46	0,50
Asunto Oy Lappeenrannan Kajanus	100,00 %	89 664	120,14	10 772 500,00	0,99
Asunto Oy Lappeenrannan Pikisaarenkatu 42	100,00 %	5 000	1 490,41	7 452 054,08	0,69
Asunto Oy Malskin Kuuhu	100,00 %	8 000	927,18	7 417 459,10	0,68
Asunto Oy Mikkelin Luotsi	100,00 %	21 975	347,21	7 630 000,00	0,70
As Oy Oulun Laukka	100,00 %	2 500	3 876,56	9 691 400,00	0,89
Asunto Oy Oulun Saaristonkatu 2	100,00 %	5 000	1 357,12	6 785 600,70	0,63
Asunto Oy Porvoon Pakkari	100,00 %	8 000	84,49	675 900,00	0,06
Asunto Oy Rauman Ahteentie 3	78,60 %	3 930	679,41	2 670 069,99	0,25
Asunto Oy Rovaniemen Honkala	100,00 %	12 000	0,67	8 000,00	0,00
Asunto Oy Rovaniemen Puistola	100,00 %	22 760	377,25	8 586 175,00	0,79
Asunto Oy Rovaniemen Rovakatu 14	100,00 %	5 000	955,40	4 777 002,51	0,44
Asunto Oy Seinäjoen Isoluukkari	100,00 %	19 190	355,39	6 820 000,00	0,63
Asunto Oy Suonohtontie 4	100,00 %	3 141	2 654,81	8 338 753,76	0,77
Asunto Oy Tampereen Niemenrannan Wilhelm	100,00 %	8 000	1 355,00	10 840 000,00	1,00

Asunto Oy Tampereen Opaali	100,00 %	8 000	1 683,60	13 468 823,28	1,24
Asunto Oy Tampereen Ratinan Arvo	100,00 %	25 000	563,48	14 087 050,00	1,30
Asunto Oy Tampereen Tietoraitti	100,00 %	8 000	862,06	6 896 450,00	0,64
Asunto Oy Tourulan Konstruktööri	100,00 %	2 500	2 829,77	7 074 419,19	0,65
Asunto Oy Turun Kaasukellonaukio	98,40 %	9 840	1 223,04	12 034 678,84	1,11
Asunto Oy Turun Kakolankallio 2	100,00 %	37 830	425,27	16 088 033,00	1,48
Asunto Oy Turun Loft-Tehdas III	100,00 %	3 686	2 503,35	9 227 355,60	0,85
Asunto Oy Turun Puulinna	100,00 %	2 500	8 025,39	20 063 475,00	1,85
Asunto Oy Turun Puuvilla	100,00 %	18 695	434,86	8 129 737,64	0,75
Asunto Oy Turun Ruusupuisto	100,00 %	44 790	449,38	20 127 600,00	1,85
Asunto Oy Vaasan Charlotta Bostads Ab	100,00 %	8 000	948,52	7 588 140,00	0,70
Asunto Oy Vaasan Kauppapuistikko 17	100,00 %	1 500	10 167,84	15 251 758,51	1,41
Asunto Oy Vantaan Safiiri	100,00 %	8 000	1 466,02	11 728 145,00	1,08
Asunto Oy Vantaan Välke	100,00 %	8 000	2 202,84	17 622 692,86	1,62
Kiinteistö Oy Aitio Business Park Verdi	100,00 %	100	228 191,22	22 819 122,09	2,10
Kiinteistö Oy Aitio Business Park Vivaldi	100,00 %	100	224 940,80	22 494 079,64	2,07
Kiinteistö Oy Alberga Talo D	100,00 %	150	143 356,90	21 503 535,65	1,98
Kiinteistö Oy Avia Line 3	100,00 %	2 500	2 800,10	7 000 248,34	0,65
Kiinteistö Oy Avia Logistics Center	100,00 %	2 500	3 442,57	8 606 425,07	0,79
Kiinteistö Oy Elielinaukio 2	100,00 %	2 500	5 880,59	14 701 486,45	1,35
Kiinteistö Oy Espoon Kipparinkatu 2	100,00 %	2 500	6 435,26	16 088 140,80	1,48
Kiinteistö Oy Espoon Niittykummun Metrokeskus	100,00 %	10 580	2 480,41	26 242 688,42	2,42
Kiinteistö Oy Kalasataman Kummeli	100,00 %	7 131	3 652,56	26 046 386,92	2,40
Kiinteistö Oy Lönnrotinkatu 11	100,00 %	7 988	3 028,06	24 188 104,51	2,23
Kiinteistö Oy Myllymäen Kauppapuisto 2	100,00 %	2 500	3 081,00	7 702 500,00	0,71
Kiinteistö Oy Oulun Yrtypellontie 2	100,00 %	100 000	165,64	16 563 892,20	1,53
Kiinteistö Oy Tammiston Tähti	100,00 %	8 000	1 301,22	10 409 772,47	0,96
Kiinteistö Oy Tampereen Mäntyhaantie 10	100,00 %	1 500	2 876,83	4 315 242,03	0,40
Kiinteistö Oy Tekosilkkikutomo	100,00 %	100	43 300,79	4 330 078,71	0,40
Kiinteistö Oy Vallila AKO	100,00 %	100	192 025,00	19 202 500,00	1,77
Kiinteistö Oy Vantaan Autoairport	100,00 %	160 182 400	0,22	35 493 552,50	3,27
Kiinteistö Oy Vantaan Sähkötie 2-6	100,00 %	5 000	4 075,53	20 377 633,07	1,88

OP Rent II Ky

Asunto Oy Vaasan Pitkätie 32	100,00 %			3 825 000,00	0,35
------------------------------	----------	--	--	--------------	------

Osakkuusyhtiöt

As Oy Lappeenrannan City	35,18 %	3 837	774,10	2 970 205,19	0,27
Asunto Oy Helsingin Ruoholahdenkatu 10	20,79 %	878	7 232,35	6 350 000,00	0,59
Asunto Oy Kuopion Turontähti	49,95 %	2 133	3 145,80	6 710 000,00	0,62
Asunto Oy Oulun Alppikartano	28,15 %	22 528	122,96	2 770 000,00	0,26
Asunto Oy Oulun Tullipiha	48,88 %	15 315	271,71	4 161 210,41	0,38
Asunto Oy Tampereen Niemenrannan Vernerin	48,64 %	44 862	56,33	2 527 191,10	0,23
Asunto Oy Vantaan Astrum	39,92 %	3 992	970,73	3 875 136,00	0,36
Kiinteistö Oy Helsingin Topeliuksenkatu 41 b	50,00 %	6 150	3 235,77	19 900 000,00	1,83
Kiinteistö Oy Kanta-Sarvis I	50,00 %	1 000	2 451,79	2 451 786,02	0,23
Kiinteistö Oy Myllyn pysäköinti	39,41 %	1 210	520,66	630 000,00	0,06
Kiinteistö Oy Tampereen Tehtaankallion Parkki	40,88 %	1 120	613,84	687 500,00	0,06
Kiinteistö Oy Tiilikylän Pysäköinti	35,06 %	270	1 600,00	432 000,00	0,04
Lappeenrannan Cityn Parkki Oy	31,31 %	31	30 000,00	930 000,00	0,09

Muut

As. Oy Järvenpään Tupalankulma	18,46 %	61 939	40,99	2 538 767,49	0,23
As Oy Järvenpään Tupalankulma Autopaikat	0,89 %	3 000	100,00	300 000,00	0,03
As Oy Lahden Paavolankulma	6,37 %	637	376,77	240 000,00	0,02
As. Oy Lappeenrannan Loiste	15,42 %	13 002	45,26	588 417,39	0,05
As Oy Malskin Tammi	14,12 %	11 001	53,21	585 353,89	0,05
As Oy Malskin Tammi Autopaikat	0,45 %	350	29,91	10 470,00	0,00
As. Oy Vantaan Neitoperho	16,45 %	1 316	1 475,56	1 941 840,00	0,18
Asunto Oy Oulun Kurrenkuja 4-6	11,26 %	5 632	93,25	525 200,00	0,05
Asunto Oy Oulun Revonkartano	4,37 %	855	217,95	186 351,42	0,02
Asunto Oy Tampereen Niemenrannan Vernerin autopaikat	0,74 %	680	100,15	68 100,00	0,01
Asunto Oy Tampereen Ratinan Satama autopaikat	1,75 %	100	1 500,00	150 000,00	0,01
Asunto Oy Tapiolan Jalava	6,81 %	335	7 492,54	2 510 000,00	0,23
Jyväskylän Faneerin Parkki Oy	0,11 %	19	8 105,26	154 000,00	0,01
Kiinteistö Oy Albergan Toimistojen paikoitus	6,25 %	30	30 962,37	928 871,08	0,09
Kiinteistö Oy Komiaparkki	1,50 %	120	1 000,00	120 000,00	0,01
Kiinteistö Oy Niittykummun Huippuparkki	10,67 %	19	16 842,11	320 000,00	0,03
Kiinteistö Oy Tapiolan Jalopuupysäköinti	0,78 %	2	35 000,00	70 000,00	0,01

Lainasaamiset				
Kiinteistö Oy Kanta-Sarvis I laina 31.5.2025	2 902 000	1,00	2 902 900,00	0,27
Kiinteistö Oy Kanta-Sarvis I pääomalaina 10.6.2025	2 870 000	1,00	2 870 000,00	0,26

Yhteensä			1 075 340 555,06	99,09
-----------------	--	--	-------------------------	--------------

Arvopaperit	Määrä	Kurssi euroa	Markkina-arvo euroa	Prosenttia rahaston arvosta
Kiinteistöpääomarahastot				
KSK Parking I Ky			8 000 000,00	0,74
KSK Redi Ky			12 000 000,00	1,11
OP Asuntorahasto I Ky	77 119	101,12	7 798 241,93	0,72
OP Asuntorahasto I Ky B-osuus	76 813	101,12	7 767 305,28	0,72
OP Asuntorahasto I Ky C-osuus	75 318	101,12	7 616 138,97	0,70
OP Asuntorahasto I Ky D-osuus	106 612	101,12	10 780 649,93	0,99
OP Tonttirahasto Ky	342 789	92,47	31 697 715,47	2,92
Lainasaamiset				
KSK Redi Ky loan 24.3.2020 1. erä			187 500,00	0,02
KSK Redi Ky loan 24.3.2020 2. erä			229 166,67	0,02
Muut osakkeet ja osuudet				
Kauppakeskus REDI GP Oy	8,33 %	12 000 000	0,00	208,33
REDI Parkki GP Oy	8,33 %	8 000 000	0,00	208,33
Yhteensä			86 077 134,91	7,93

Pitkäaikaiset lainat			-168 308 715,00	-15,51
-----------------------------	--	--	------------------------	---------------

Lyhytaikaiset rakennusaikaiset lainat			-59 550 752,83	-5,49
--	--	--	-----------------------	--------------

Kassa ja muut varat, netto			151 649 913,09	13,97
-----------------------------------	--	--	-----------------------	--------------

Rahaston arvo			1 085 208 135,23	100,00
----------------------	--	--	-------------------------	---------------

Liikkeessä olevien osuuksien lukumäärä

OP-Vuokratuotto B	8 669 947
-------------------	-----------

Rahasto-osuuden arvo

OP-Vuokratuotto B	125,17
-------------------	--------

OP-Vuokratuoton tytäryhtiöillä on lisäksi omistuksessa:

Asunto Oy Suvilahdenkatu 2, autopaikkaosakkeet 18 kpl, kirjanpitoarvo 287.640,00 euroa

Avia Line Pysäköinti Oy :n osakkeita 65 kpl, kirjanpitoarvo 885.766,98 euroa

Herttoniemen Pysäköinti Oy:n osakkeita 705 kappaletta, kirjanpitoarvo 286,51 euroa

Jyväskylän Faneerin Parkki Oy:n osakkeita 1.900 kpl, kirjanpitoarvo 1.900,00 euroa

Jyväskylän Karisman Parkki Oy:n osakkeita 2.122 kpl, kirjanpitoarvo 1.409,00 euroa

Jyväsk-Parkki Oy:n autopaikkaoikeuksia 14 kpl, kirjanpitoarvo 217.000,00 euroa

Kankaan Palvelu Oy:n B-osakkeita 220 kpl, C-osakkeita 220 kpl ja D-osakkeita 22 kpl, kirjanpitoarvo yht. 154.836,00 euroa

Kiinteistö Oy Espoon Niittykummun Metropysäköinnin osakkeita 105 kpl, kirjanpitoarvo 4.347.569,20 euroa

Kiinteistö Oy Oulun Meriparkin osakkeita 35 kpl, kirjanpitoarvo 330.992,49 euroa

Kivistön Putkijäte Oy:n B-osakkeita 2.970 kpl, kirjanpitoarvo 177.962,40 euroa

Latokartanon Pysäköinti Oy:n osakkeita 96 kpl, kirjanpitoarvo 64,32 euroa

Mallasparkki Oy:n osakkeita 25 kpl, kirjanpitoarvo 542.909,90 euroa

Rastilankallion Pysäköinti Oy:n osakkeita 1.364 kappaletta, kirjanpitoarvo 845.680,00 euroa

Williparkki Oy:n autopaikkaoikeuksia 10 kpl, kirjanpitoarvo 160.000,00 euroa

Yrttiparkki Oy:n osakkeita 100 kpl, kirjanpitoarvo 1 377 000,00 euroa

TUNNUSLUKUJEN LASKENTAPERIAATTEET

Seuraavassa on esitetty rahastokohtaisilla sivuilla raportoitavien tunnuslukujen laskentaperiaatteet. Tunnusluvut on laskettu Finanssialan Keskusliiton suosituksen mukaisesti.

Volatiliteetti

Volatiliteetti mittaa rahaston tuoton heilahtelua ja siten rahastosijoituksen tuottoon liittyvää riskiä. Matemaattisesti volatiliteetti on rahaston tuottojen keskihajonta, joka ilmoitetaan prosentteina vuodessa. Näiden rahastojen osalta on käytetty koko historiaa, koska laskentaan käytettäviä havaintoja on vähän.

Tracking error eli aktiivinen riski

Aktiivinen riski mittaa sitä, kuinka tarkasti rahaston tuotto seuraa vertailuindeksin tuottoa. Korkea aktiivinen riski merkitsee sitä, että rahaston tuotto suhteessa sen vertailuindeksiin on vaihdellut voimakkaasti. Aktiivinen tuotto on rahaston ja vertailuindeksin tuoton erotus ja aktiivinen riski on tuottoeroista laskettu keskihajonta. Aktiivinen riski lasketaan siis kuten volatiliteettikin käyttämällä tuottona rahaston ja vertailuindeksin tuottojen erotusta. Laskennassa on käytetty rahastokohtaisesti joko viikko- tai päivätuottoja ja luku on ilmoitettu prosentteina vuodessa.

Salkun kiertonopeus

Kiertonopeus kuvaa rahaston salkunhoidon aktiivisuutta. Mitä suurempi kiertonopeus on, sitä aktiivisemmin rahastolla on käyty kauppaa suhteutettuna sen keskimääräiseen pääomaan. Kiertonopeus lasketaan seuraavalla kaavalla:

$$\text{Kiertonopeus} = (\text{Summa 1} - \text{Summa 2}) / M * 100$$

Summa 1 = Arvopapereilla tehdyt transaktiot yhteensä = X+Y

Summa 2 = Rahasto-osuuksilla tehdyt transaktiot yhteensä = S+T

M = Nettovarojen keskimääräinen kokonaisarvo

Juoksevat kulut

Juoksevat kulut sisältää sijoitusrahastolta veloittavat kulut poislukien kaupankäynnin välityspalkkiot. Juoksevat kulut lasketaan seuraavalla kaavalla:

Juoksevat kulut = A + B + C + D , jossa

A = Hallinnointipalkkio prosentteina vuodessa. Tuottosidonnaiset palkkiot on ilmoitettu erikseen.

B = Säilytyspalkkio prosentteina vuodessa.

C = Rahaston pääomasta veloittavat tilinhoito- ja muut pankkikulut.

D = Mahdolliset muut palkkiot, joita rahastojen sääntöjen mukaan voidaan veloittaa suoraan rahaston pääomasta. Suomeen rekisteröidyissä rahastoissa tällaisia ovat ainoastaan kaupankäyntikulut, joita kuitenkin Finanssialan Keskusliiton suosituksen mukaisesti ei ole sisällytetty tunnuslukuun.

OP-Rahastoyhtiö Oy:n lähipiiriin kuuluvalle sijoituspalveluyritykselle maksetut välityspalkkiot

Lähipiirille maksetut välityspalkkiot prosenttiosuutena rahaston kaikista välityspalkkioista laskettuna. Lähipiiriin kuuluvalla sijoituspalveluyrityksellä tarkoitetaan sijoituspalveluyrityksistä annetun lain 6 §:n mukaisesti samaan konsolidointiryhmään kuuluvaa sijoituspalveluyritystä tai luottolaitosta.

Sharpe

Sharpen mittari mittaa tuottoa sen riskiin suhteutettuna. Sharpen luku lasketaan jakamalla sijoituksen vuosittainen ylituotto riskittömään sijoitukseen nähden sijoituksen volatiliteetillä. Volatiliteetin laskennassa on käytetty päivätuottoja.

Rahaston kaupankäyntikulut

Rahaston kaupankäyntikulut ilmaistaan prosentteina rahaston pääomasta. Luku lasketaan siten, että rahaston todelliset (euroina) kaupankäyntikulut jaetaan rahaston kyseisen jakson korkeimmalla pääomalla. Tämä on Sijoitusrahastoyhdistyksen suosituksen mukainen laskentatapa.