OP-Rahastoyhtiö

OP-Metsänomistaja

OP-Vuokratuotto

Puolivuotiskatsaus

30.6.2016

OP-Rahastoyhtiö

SISÄLLYSLUETTELO

MUUT RAHASTOT
OP-Metsänomistaja -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 johdannaissopimuksiin 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 arvonmuutokset. Helmikuussa vuonna 2016 jaettu tuotto-osuus oli 1,82 euroa per osuus.

Suositeltava vähimmäissijoitusaika

Kuusi (6) vuotta

Kenelle rahasto sopii

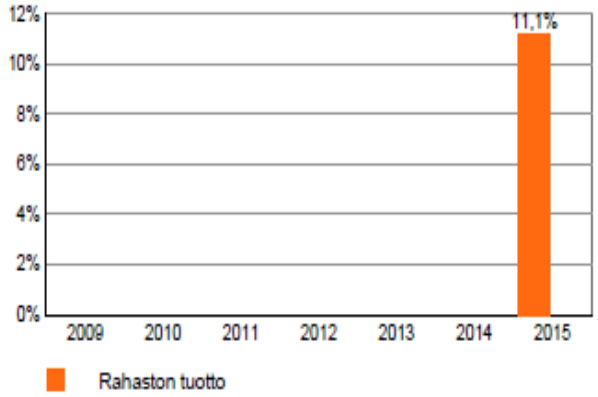
Metsäkiinteistöihin sijoittava OP- Metsänomistaja tarjoaa sijoittajalle mahdollisuuden sijoittaa kotimaiseen metsäomaisuuteen. Rahasto tuo metsät rahastosijoittajan ulottuville ja tarjoaa vaivattomassa ja hyvin hajautetussa muodossa vakaata kassavirtaa sekä maltillista arvonnousupotentiaalia. Rahastoa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

Perustiedot

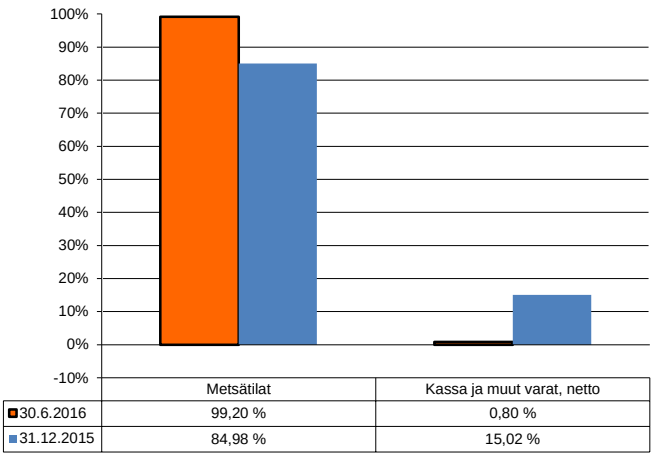
Aloitus pvm	31.12.2014
Salkunhoitaja	Pohjola Kiinteistösijoitus Oy
Vertailuindeksi	ei vertailuindeksiä

Kulut sijoittajalle

Merkintäpalkkio	4% *
Lunastuspalkkio	Porrastettu*
Hallinnoimispalkkio	1,50 % p.a.
Minimimerkintä	5 000 €
Juoksevat kulut	1,65 %
OP-Rahastoyhtiö Oy:n lähipiiriin kuuluvalle sijoituspalveluyritykselle maksettujen kaupankäyntipalkkioiden osuus.	0,00 %



Rahaston sijoitusten jakauma



Avainluvut	31.12.2014	31.12.2015	30.6.2016
Osuuden arvo (B) eur	100	111,13	114,75
Rahaston arvo meur	x	28,83	52,32
Omistajien määrä kpl	x	892	1 366

	30.6.2016
Rahaston volatiliteetti p.a.	2,78 %
Rahaston tracking error p.a.	x**
Rahaston kiertonopeus	x**
Sharpe	x**
Rahaston kaupankäyntikulut	2,86 %

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

** Rahastolle ei lasketa ko. tunnuslukua.

OP-Rahastoyhtiö

OP-Metsänomistaja -erikoissijoitusrahasto: Varojen jakauma 30.06.2016

Metsätilat	Hehtaaria	Euroa/Ha	Markkina-arvo/ euroa	Prosenttia rahaston arvosta
Euroa				
Ahma Metsäkiinteistö 732-421-4-1	207	1 488,61	308 292,00	0,59
Ahola Metsäkiinteistö 732-403-20-1	155	782,61	121 430,00	0,23
Ahola Metsäkiinteistö 732-421-62-3	57	1 385,31	79 101,00	0,15
Aittolansalo Metsäkiinteistö 848-420-12-1 määräala	151	3 958,54	599 323,00	1,15
Anttila Metsäkiinteistö 176-410-8-92	51	7 019,40	356 726,00	0,68
Erkkilä Metsäkiinteistö 593-428-5-1	36	3 945,15	142 420,00	0,27
Hallakangas Metsäkiinteistö 422-413-16-3 määräala	550	4 875,34	2 679 001,00	5,12
Hatula Metsäkiinteistö 205-409--63-2 määräala	1 204	2 761,11	3 324 099,00	6,35
Hautala Metsäkiinteistö 205-409-18-0	590	3 431,96	2 025 886,00	3,87
Heikkimäki Metsäkiinteistö 420-428-2-4 määräala	52	3 719,83	192 687,00	0,37
Heilikanmäki Metsäkiinteistö 297-482-28-0 määräala	383	3 652,53	1 398 920,00	2,67
Hiisimäki Metsäkiinteistö 578-405-67-0 määräala	1 359	2 784,68	3 784 664,00	7,23
Hoikkala Metsäkiinteistö 732-422-8-0	203	977,56	198 835,00	0,38
Honkalahti Metsäkiinteistö 297-471-10-55 määräala	346	4 478,27	1 547 690,00	2,96
Jokela Metsäkiinteistö 848-403-3-19 määräala	83	2 486,07	205 523,00	0,39
Jokiniemi Metsäkiinteistö 732-417-6-0	47	2 567,19	120 504,00	0,23
Kaakkuri Metsäkiinteistö 422-411-21-37	13	3 404,62	44 260,00	0,08
Kankaala Metsäkiinteistö 762-425-13-0	43	2 249,58	96 462,00	0,18
Kauniskorpi Metsäkiinteistö 697-401-232-2 määräala	1 896	1 843,60	3 494 898,00	6,68
Kiikkanen Metsäkiinteistö 176-401-7-82	158	4 612,75	728 815,00	1,39
Kiimalehto Metsäkiinteistö 732-418-59-0	88	767,71	67 635,00	0,13
Kivelänniemi Metsäkiinteistö 90-415-2-68	35	2 251,52	79 051,00	0,15
Koivikko Metsäkiinteistö 595-406-2-104	78	2 515,32	195 491,00	0,37
Koivula Metsäkiinteistö 740-569-14-91 määräala	143	2 989,70	428 723,00	0,82
Koivula Salla Metsäkiinteistö 732-422-33-6	32	2 311,15	74 812,00	0,14
Korpi-Kaatio Metsäkiinteistö 90-417-19-59 määräala	59	4 555,95	270 168,00	0,52
Kukkula-aho Metsäkiinteistö 167-434-11-7	22	1 451,95	32 364,00	0,06
Kunttala Metsäkiinteistö 732-403-11-4	19	1 332,32	25 502,00	0,05
Kupila Metsäkiinteistö 146-432-82-1 määräala	224	4 142,10	927 417,00	1,77
Kuri Metsäkiinteistö 732-417-2-0	95	1 301,57	123 975,00	0,24
Lammasperä Metsäkiinteistö 290-407-64-32	830	1 641,28	1 362 262,00	2,60
Lehminotko Metsäkiinteistö 848-410-87-1	172	2 995,55	515 025,00	0,98
Lehtola Metsäkiinteistö 140-423-18-0	37	4 545,39	166 452,00	0,32
Lehtola Metsäkiinteistö 146-408-45-1	80	4 572,47	366 712,00	0,70
Lehtometsä Metsäkiinteistö 263-415-1-111 määräala	37	3 764,73	138 542,00	0,26
Leinola Metsäkiinteistö 205-409--61-4 määräala	173	2 722,45	471 827,00	0,90
Lintusuo Metsäkiinteistö 260-433-44-25	19	3 739,08	70 220,00	0,13
Maaseljänoja Metsäkiinteistö 732-417-83-2	224	454,36	101 777,00	0,19
Mateli Metsäkiinteistö 697-401-228-0 määräala	1 720	1 767,52	3 040 454,00	5,81
Mateli Metsäkiinteistö 697-401-228-0-M601 määräala	1 267	1 907,19	2 416 501,00	4,62
Mattila Metsäkiinteistö 426-404-4-79	48	4 154,94	199 437,00	0,38
Metsola Metsäkiinteistö 297-435-28-22	268	3 791,36	1 016 084,00	1,94
Metsämikkola Metsäkiinteistö 848-423-13-34	65	3 228,27	208 643,00	0,40
Metsämäki Metsäkiinteistö 5-403-2-141	93	1 239,05	114 872,00	0,22

OP-Rahastoyhtiö

Mutkala Metsäkiinteistö 697-401-229-8 määräala	540	2 589,14	1 396 947,00	2,67
Mynninmäki Metsäkiinteistö 762-403-5-21	1 289	3 402,95	4 386 406,00	8,38
Mäkelänvuori Metsäkiinteistö 576-404-1-169	18	6 832,06	122 977,00	0,24
Niemelä Metsäkiinteistö 167-422-35-24	50	3 821,29	192 058,00	0,37
Ojala Metsäkiinteistö 583-402-227-0	101	601,31	60 823,00	0,12
Oravimäki Metsäkiinteistö 687-410-10-57	27	5 381,07	143 540,00	0,27
Pekkala Metsäkiinteistö 90-415-2-57	0	2 324,56	265,00	0,00
Pikkukangas Metsäkiinteistö 911-403-28-1	48	2 386,31	114 209,00	0,22
Pirttilampi Metsäkiinteistö 687-410-10-39	169	2 923,91	493 243,00	0,94
Pitkälä Metsäkiinteistö 689-418-7-2	30	2 631,61	80 001,00	0,15
Puikkokoski Metsäkiinteistö 578-405-68-4 määräala	10	2 628,97	26 500,00	0,05
Pönkkö Metsäkiinteistö 615-406-12-6	326	2 220,66	724 602,00	1,38
Rinne Metsäkiinteistö 732-421-44-10	20	929,46	18 710,00	0,04
Roivalansalo Metsäkiinteistö 167-419-21-6 määräala	933	2 814,26	2 624 302,00	5,02
Ruokosenvaara Metsäkiinteistö 176-411-2-27	183	4 295,24	787 747,00	1,51
Salola Metsäkiinteistö 607-413-27-1 määräala	543	4 549,94	2 469 705,00	4,72
Salomaa Metsäkiinteistö 707-406-1-36 määräala	125	5 161,75	647 284,00	1,24
Sammalvaara Metsäkiinteistö 167-434-6-26 määräala	249	3 737,21	931 312,00	1,78
Simola Metsäkiinteistö 848-410-5-22	18	5 044,13	89 735,00	0,17
Sirkkaluhta Metsäkiinteistö 260-42-6-18	20	3 031,52	59 342,00	0,11
Takametsä Metsäkiinteistö 576-404-1-137	25	2 439,29	61 470,00	0,12
Tammimetsä Metsäkiinteistö 312-403-12-68	39	3 305,45	128 582,00	0,25
Tervakko Metsäkiinteistö 167-420-10-1	96	4 251,76	406 587,00	0,78
Tervakkokangas Metsäkiinteistö 167-420-10-4	103	3 379,77	346 426,00	0,66
Tienperä Metsäkiinteistö 732-421-77-0	188	498,11	93 430,00	0,18
Tienreuna Metsäkiinteistö 426-401-10-81	28	2 171,71	60 808,00	0,12
Tyrynlahti Metsäkiinteistö 420-421-2-67 määräala	41	3 154,27	129 956,00	0,25
Uramo Metsäkiinteistö 167-418-10-39 määräala	314	4 110,88	1 292 050,00	2,47
Valkeisvaara Metsäkiinteistö 578-405-64-7 määräala	31	2 377,23	72 886,00	0,14
Villen Metsä Metsäkiinteistö 732-402-33-2	70	596,86	41 816,00	0,08
Ylätalo Metsäkiinteistö 167-434-3-4 määräala	17	2 232,15	38 393,00	0,07
Yhteensä			**51 905 594,00**	**99,20**

Kassa ja muut varat, netto	**416 455,25**	**0,80**
Rahaston arvo	**52 322 049,25**	**100,00**
Liikkeessä olevien osuuksien lukumäärä	455 947,7364	
OP-Metsänomistaja B (tuotto)	455 947,7364	
Rahasto-osuuden arvo	114,75	

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 rakennuttamiseen. 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.
Helmikuussa vuonna 2016 jaettu tuotto-osuus oli 1,53 euroa per osuus.

Suositeltava vähimmäissijoitusaika
Neljä (4) vuotta

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

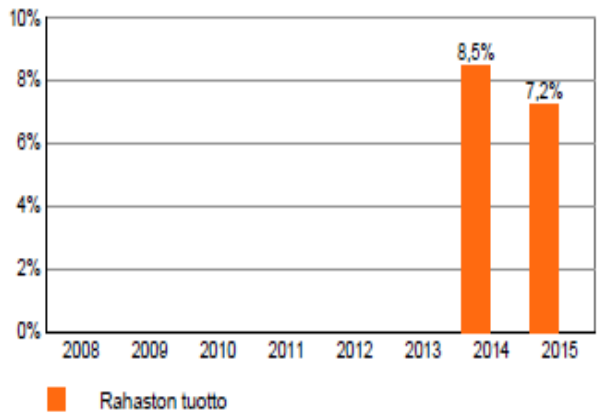
Perustiedot

Aloitus pvm	24.4.2013
Salkunhoitaja	Pohjola Varainhoito Oy
Vertailuindeksi	ei vertailuindeksiä
Minimisijoitus	5 000 €

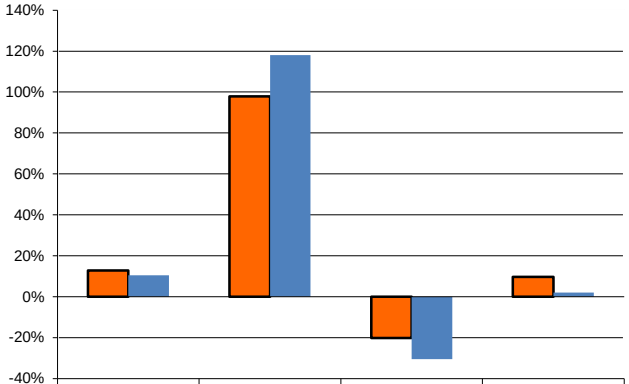
Kulut sijoittajalle

Merkintäpalkkio	2%*
Lunastuspalkkio	Porrastettu*
Hallinnoimispalkkio	1,90 % p.a.
Juoksevat kulut	2,46 %
OP-Rahastoyhtiö Oy:n lähipiiriin kuuluvalle sijoituspalveluyritykselle maksettujen kaupankäyntipalkkioiden osuus.	0,00 %

Rahasto-osuuden arvon indeksoitu kehitys



Rahaston sijoitusten jakauma



	Muut arvopaperit	Kiinteistösijoitukset	Pitkäaikaiset lainat	Kassa ja muut varat, netto
30.6.2016	12,73 %	97,89 %	-20,27 %	9,66 %
31.12.2015	10,49 %	117,99 %	-30,55 %	2,07 %

Avainluvut	31.12.2014	31.12.2015	30.6.2016
Osuuden arvo (B) eur	110,74	117,43	118,55
Rahaston arvo meur	268,90	525,38	693,41
Omistajien määrä kpl	5584	8171	13 419

	30.6.2016
Rahaston volatiliteetti p.a.	1,55 %
Rahaston tracking error p.a.	x**
Rahaston kiertonopeus	x**
Sharpe	x**
Rahaston kaupankäyntikulut	0,34 %

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

** Rahastolle ei lasketa ko. tunnuslukua.

OP-Rahastoyhtiö

OP-Vuokratuotto -erikoissijoitusrahasto: Varojen jakauma 30.06.2016

Kiinteistösijoitukset	Omistusosuus	Määrä	Kurssi euroa	Markkina-arvo euroa	Prosenttia rahaston arvosta
Tytäryhtiöosakkeet/konserniyhtiöt					
As Oy Espoon Saunahovi	100,00 %	8 000	1 011,68	8 093 473,61	1,17
As Oy Helsingin Kotihiisi	100,00 %	8 000	2 554,19	20 433 540,49	2,95
As Oy Helsingin Leikosaarenpuisto	98,64 %	9 864	995,31	9 817 705,72	1,42
As Oy Helsingin Vuopuisto	98,71 %	9 871	1 017,40	10 042 781,66	1,45
As Oy Hollolan Suksipuisto	100,00 %	1 736	2 831,12	4 914 826,15	0,71
As Oy Hämeenlinnan Keilakatu 4	100,00 %	10 000	281,72	2 817 204,33	0,41
As Oy Hämeenlinnan Keinukulma	100,00 %	8 000	626,28	5 010 269,56	0,72
As Oy Inarin Kielapolku 1	100,00 %	10 000	75,71	757 051,99	0,11
As Oy Kemin Sauvonranta	95,75 %	147 500	14,43	2 128 994,50	0,31
As Oy Kotkan Pohjoispuisto	100,00 %	8 000	483,82	3 870 521,17	0,56
As Oy Kuopion Villa Puijo	100,00 %	27 180	351,38	9 550 625,99	1,38
As Oy Lahden Harjuniemenkatu 2	100,00 %	8 000	362,90	2 903 222,59	0,42
As Oy Lahden Kivikoti	100,00 %	8 000	804,14	6 433 138,80	0,93
As Oy Lahden Kivikylä	100,00 %	8 000	802,04	6 416 294,59	0,93
As Oy Lahden Lilja	100,00 %	8 000	410,91	3 287 278,45	0,47
As Oy Lahden Paavolankulma	67,48 %	6 748	460,11	3 104 815,71	0,45
As Oy Lahden Tehtaantyttö	100,00 %	18 180	258,79	4 704 751,63	0,68
As Oy Riihimäen Lemmenmäki	100,00 %	8 000	418,46	3 347 663,38	0,48
As Oy Tampereen Härmälänrannan Tuuli	100,00 %	8 000	1 513,35	12 106 794,02	1,75
As Oy Tourulan Konstruktööri	100,00 %	2 500	342,29	855 719,04	0,12
As Oy Vantaan Backaksen Birka	100,00 %	15 000	601,74	9 026 048,01	1,30
As Oy Vantaan Backaksen Vihtori	100,00 %	5 000	2 403,51	12 017 554,37	1,73
As Oy Vantaan Ritariperho	100,00 %	8 000	1 355,46	10 843 648,29	1,56
As Oy Vantaan Sipulitie 1	100,00 %	8 000	1 492,65	11 941 239,75	1,72
Asunto Oy Espoon Omenaterassi	100,00 %	3 030	4 284,88	12 983 201,18	1,87
Asunto Oy Espoon Piispanterassi	100,00 %	3 042	4 361,61	13 268 002,85	1,91
Asunto Oy Helsingin Kaustisenpolku 3	100,00 %	10 000	774,60	7 746 009,22	1,12
Asunto Oy Helsingin Neitoniemi	100,00 %	7 482	2 333,65	17 460 343,97	2,52
Asunto Oy Hämeenlinnan Hallituskatu 14	100,00 %	8 000	1 257,14	10 057 149,85	1,45
Asunto Oy Imatran Poutakuja 5	100,00 %	1 500	1 353,83	2 030 738,01	0,29
Asunto Oy Jyväskylän Keskisentie 1	100,00 %	5 000	1 588,59	7 942 944,12	1,15
Asunto Oy Jyväskylän Kipinämikko	100,00 %	15 950	454,64	7 251 500,00	1,05
Asunto Oy Jyväskylän Sulous	100,00 %	8 000	1 052,03	8 416 275,00	1,21
Asunto Oy Jyväskylän Suuruspääntie 12	100,00 %	50 000	144,21	7 210 419,55	1,04
Asunto Oy Kakolankallio 2	100,00 %	37 830	61,57	2 329 032,59	0,34
Asunto Oy Kotkan Korkeavuorenkatu 15	100,00 %	1 500	3 481,37	5 222 049,00	0,75
Asunto Oy Kuopion Haapaniemenkatu 13	100,00 %	5 000	1 081,51	5 407 533,91	0,78
Asunto Oy Kuopion Papinpiha	100,00 %	2 500	4 026,32	10 065 810,00	1,45
Asunto Oy Kuopion Siltakaari	100,00 %	2 500	2 193,14	5 482 851,46	0,79
Asunto Oy Lappeenrannan Kajanus	100,00 %	89 664	110,82	9 936 750,01	1,43
Asunto Oy Lappeenrannan Pikisaarenkatu 42	100,00 %	5 000	1 584,68	7 923 379,08	1,14
Asunto Oy Malskin Kuohu	100,00 %	8 000	48,01	384 058,74	0,06
Asunto Oy Mikkelin Luotsi	100,00 %	21 975	325,47	7 152 190,00	1,03
Asunto Oy Rauman Ahteentie 3	100,00 %	5 000	680,04	3 400 198,37	0,49
Asunto Oy Rovaniemen Rovakatu 14	100,00 %	5 000	1 049,38	5 246 902,51	0,76
Asunto Oy Oulun Kurrenkuja 4-6	91,16 %	45 580	101,89	4 644 253,27	0,67
Asunto Oy Oulun Saaristokatu 2	100,00 %	5 000	1 331,32	6 656 600,70	0,96
Asunto Oy Seinäjoen Isolukkari	100,00 %	19 190	376,67	7 228 299,99	1,04
Asunto Oy Tampereen Tietoraitti 4	100,00 %	8 000	1,00	8 000,00	0,00
Asunto Oy Turun Kaasukellonaukio	98,40 %	9 840	1 209,46	11 901 127,30	1,72
Asunto Oy Turun Puuvilla	100,00 %	18 695	427,05	7 983 662,65	1,15
Asunto Oy Vaasan Charlotta Bostads Ab	100,00 %	8 000	1,00	8 000,00	0,00
Asunto Oy Vaasan Kauppapuistikko 17	100,00 %	1 500	10 281,91	15 422 867,06	2,22
Asunto Oy Vantaan Lautamiehentie 9	100,00 %	50 000	206,99	10 349 685,70	1,49
Asunto Oy Vantaan Safiiri	100,00 %	8 000	273,02	2 184 172,34	0,31
Kiinteistö Oy Elielinaukio 2	100,00 %	2 500	5 800,59	14 501 486,45	2,09
Kiinteistö Oy Alberga Talo D	100,00 %	150	142 690,23	21 403 534,65	3,09
Kiinteistö Oy Avia Line 3	100,00 %	2 500	3 160,10	7 900 248,34	1,14
Kiinteistö Oy Avia Logistics Center	100,00 %	2 500	3 562,57	8 906 425,07	1,28
Kiinteistö Oy Espoon Niittykummun Metrokeskus	100,00 %	10 580	480,17	5 080 163,00	0,73
Kiinteistö Oy Kasarmitorin Pysäköinti	60,00 %	240	53 221,79	12 773 229,10	1,84
Kiinteistö Oy Lönnrotinkatu 11	100,00 %	7 988	2 719,77	21 725 553,20	3,13
Kiinteistö Oy Myllymäen Kauppapuisto 2	100,00 %	2 500	852,05	2 130 132,21	0,31
Kiinteistö Oy Tammiston Tähti	100,00 %	8 000	1 213,72	9 709 772,47	1,40
Kiinteistö Oy Tampereen Mäntyhaantie 10	100,00 %	1 500	2 743,49	4 115 242,03	0,59
Kiinteistö Oy Tampereen Niemenrannan Wilhelmi	100,00 %	8 000	1 250,81	10 006 500,00	1,44

Kiinteistö Oy Tampereen Opaali	100,00 %	8 000	1,00	8 000,00	0,00
Kiinteistö Oy Tekosilkkikutomo,	100,00 %	100	39 300,79	3 930 078,71	0,57
Kiinteistö Oy Vallila AKO	100,00 %	100	184 025,00	18 402 500,00	2,65
Kiinteistö Oy Vantaan Sähkötie 2-6	100,00 %	5 000	4 155,53	20 777 633,07	3,00
Peltolanportti Oy	100,00 %	100 000	53,27	5 326 597,90	0,77
OP Rent I Ky					
Asunto Oy Hämeenlinnan Kummilantie 6	100,00 %			3 422 425,00	
Asunto Oy Hämeenlinnan Pikkujärventie 9	100,00 %			2 463 000,00	
Asunto Oy Jyväskylän Kilpisenkatu 14	100,00 %			10 826 850,00	
Asunto Oy Kuopion Tulliportinkatu 30	100,00 %			5 190 175,00	
Asunto Oy Lahden Kauppakatu 38	100,00 %			5 484 000,00	
Asunto Oy Lahden Saimaankatu 60 a	100,00 %			5 886 770,00	
Asunto Oy Oulun Nahkatehtaankatu 14	100,00 %			7 996 800,00	
Asunto Oy Turun Ahterikatu 12	100,00 %			3 356 100,00	
Asunto Oy Turun Laivurinkatu 4	100,00 %			10 846 050,00	
Asunto Oy Vantaan Lautamiehentie 11	100,00 %			4 096 000,00	
				59 568 170,00	8,59
OP Rent II Ky					
Asunto Oy Kuopion Vuorikatu 22	100,00 %			5 181 309,00	
Asunto Oy Naantalin Palomäenkatu 5	100,00 %			1 814 000,00	
Asunto Oy Oulun Peltolankaari 1	100,00 %			4 159 000,00	
Asunto Oy Turun Reelinkikatu 7	100,00 %			4 745 000,00	
Asunto Oy Vaasan Pitkäkatu 32	100,00 %			4 207 000,00	
				20 106 309,00	2,90
Osakkuusyhtiöt					
As Oy Espoon Ruutikellarintie 7	30,28 %	3 505	313,84	1 100 000,00	0,16
As. Oy Vantaan Neitoperho	27,16 %	2 173	1 502,85	3 265 700,00	0,47
Asunto Oy Helsingin Ruoholahdenkatu 10	20,79 %	878	5 988,80	5 258 170,00	0,76
Asunto Oy Kuopion Turontähti	49,95 %	2 133	3 002,56	6 404 450,00	0,92
Asunto Oy Oulun Alppikartano	28,15 %	22 528	109,18	2 459 624,99	0,35
Asunto Oy Oulun Tullipiha	48,88 %	15 315	251,95	3 858 556,21	0,56
Asunto Oy Tampereen Niemenrannan Verneri	48,64 %	44 862	39,88	1 789 092,16	0,26
Asunto Oy Tampereen Niemenrannan Verneri autopaikat	0,74 %	680	100,15	68 100,00	0,01
Kiinteistö Oy Kanta-Sarvis I	50,00 %	1 000	2 311,25	2 311 254,47	0,33
Kiinteistö Oy Myllyn pysäköinti	39,41 %	1 210	520,66	630 000,00	0,09
Kiinteistö Oy Tampereen Tehtaankallion Parkki	40,88 %	1 120	613,84	687 500,00	0,10
Muut					
Asunto Oy Helsingin Laivalahdenkaari 42	18,51 %	1 635	2 566,97	4 197 000,00	0,61
Asunto Oy Kanttiinin kulma	17,00 %	4 219	188,43	795 000,00	0,11
Asunto Oy Myllymäen Kreivi	3,00 %	744	333,33	248 000,00	0,04
Asunto Oy Oulun Revonkartano	12,27 %	2 405	191,08	459 538,67	0,07
Asunto Oy Tapiolan Jalava	6,81 %	335	6 654,33	2 229 200,00	0,32
Jyväskylän Faneerin Parkki Oy	0,11 %	19	8 105,26	154 000,00	0,02
Kiinteistö Oy Albergan Toimistojen paikoitus	6,25 %	30	30 962,37	928 871,08	0,13
Kiinteistö Oy Komiaparkki	1,50 %	120	1 000,00	120 000,00	0,02
Kiinteistö Oy Revonparkki	0,45 %	12	0,00	0,00	0,00
Kiinteistö Oy Tapiolan Jalopuupysäköinti	0,78 %	2	35 000,00	70 000,00	0,01
Kiinteistöosakeyhtiö Falken	8,06 %	10	154 640,35	1 546 403,51	0,22
Lainasaamiset					
Kiinteistö Oy Kanta-Sarvis I laina 31.5.2025		2 902 000	1,00	2 902 900,00	0,42
Kiinteistö Oy Kanta-Sarvis I pääomalaina 10.6.2025		3 200 000	1,00	3 200 000,00	0,46
Yhteensä				**678 784 108,52**	**97,89**

Arvopaperit	**Määrä**	**Kurssi euroa**	**Markkina-arvo euroa**	**Prosenttia rahaston arvosta**
Kiinteistöpääomarahastot				
KSK Parking I Ky			3 067 729,09	0,44
KSK Redi Ky			10 569 721,15	1,52
OP Tonttirahasto Ky			914 158,06	0,13
Pohjola Asuntorahasto I Ky			8 788 926,97	1,27
Pohjola Asuntorahasto I Ky B-osuus			8 728 471,94	1,26
Pohjola Asuntorahasto I Ky C-osuus			8 526 692,11	1,23
Pohjola Asuntorahasto I Ky D-osuus			9 462 782,89	1,36
Muut osakkeet ja osuudet				
Kauppakeskus REDI GP Oy	12 000 000	0,00	208,33	0,00
REDI Parkki GP Oy	8 000 000	0,00	208,33	0,00
OP-Korkotuotto X	290 400	131,48	38 181 776,92	5,51
Yhteensä			**88 240 675,79**	**12,73**

Pitkäaikaiset lainat	**-140 566 317,65**	**-20,27**
Kassa ja muut varat, netto	**66 956 361,05**	**9,66**
Rahaston arvo	**693 414 827,71**	**100,00**

Liikkeessä olevien osuuksien lukumäärä	
OP-Vuokratuotto B	5 849 250
Rahasto-osuuden arvo	
OP-Vuokratuotto B	118,55

OP-Vuokratuoton tytäryhtiöillä on lisäksi omistuksessa:
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 Karisman Parkki Oy:n osakkeita 2.122 kpl, kirjanpitoarvo 1.409,00 euroa
Kaivonkatsojantien Pysäköinti Oy:n osakkeita 886 kappaletta, kirjanpitoarvo 326 303,08 euroa
Keskeisen Rannan Pysäköinti Oy:n osakkeita 928 kappaletta, kirjanpitoarvo 338 526 ,22 euroa
Kiinteistö Oy Espoon Niittykummun Metropysäköinnin osakkeita 105 kpl, kirjanpitoarvo 1.810,34 euroa
Kiinteistö Oy Oulun Meriparkin osakkeita 35 kpl, kirjanpitoarvo 330.992,49 euroa
Mallasparkki Oy:n osakkeita 25 kpl, kirjanpitoarvo 332,64 euroa
Paavolan Parkki Oy:n osakkeita 40 kappaletta, kirjanpitoarvo 217 238,25 euroa
Sandbackan Autopaikat Oy:n osakkeita 64 kpl, kirjanpitoarvo 80.730,20 euroa

OP-Rahastoyhtiö

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. Laskennassa on käytetty päivätuottoja.

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:
Kiertonopeus = (Summa 1 - 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 veloitettavat 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 veloitettavat 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 kuitenkaan Finanssialan Keskusliitonsuosituksen 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 sijoituspalveluyritysta 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.