

**OP-Metsänomistaja
OP-Vuokratuotto
Vuosikertomus**

31.12.2017

SISÄLLYSLUETTELO

OP-RAHASTOYHTIÖ OY:N HALLINTO

RAHASTOJEN TOIMINTAKERTOMUS

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

TUNNUSLUKUJEN LASKENTAPERIAATTEET

PALKITSEMINEN

HALLITUKSEN ESITYS TUOTONJAOSTA

TOIMINTAKERTOMUKSEN JA TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUKSET

TILINPÄÄTÖSPERIAATTEET

LUETTELO KÄYTETYISTÄ KIRJANPITOKIRJOISTA SEKÄ SÄILYTYSTAVOISTA

OMISTAJAOHJAUKSEN TOIMET:

OP-Rahastoyhtiö osallistui katsauskaudella aktiivisesti hallinnoimiensa sijoitusrahastojen omistamien yhtiöiden yhtiökokouksiin.

OP-Rahastoyhtiö oli edustettuna Suomessa 46:ssa, Ruotsissa kahdessa, Australiassa kolmessa ja Iso-Britanniassa yhdessä varsinaisessa yhtiökokouksessa (vuonna 2016 44 kokousta). Lisäksi yhtiö oli edustettuna kahdessa kotimaisen yhtiön ylimääräisessä yhtiökokouksessa. Yhtiökokouksissa kiinnitettiin huomiota Suomen listayhtiöiden hallinnointikoodiin sekä omistajapolitiikkaan liittyviin asioihin. Viiteen yhtiöön oltiin myös yhteydessä ennen yhtiökokousta.

Katsauskaudella OP-Rahastoyhtiö oli edustettuna kolmen yrityksen nimitystoimikunnassa.

OP-Rahastoyhtiön edustaja valittiin vuoden 2017 aikana viiden yhtiön nimitystoimikuntaan.

OP-RAHASTOYHTIÖ OY:N HALLINTO

HALLITUS

Varsinaiset jäsenet

Liiketoiminta-alueen johtaja Sami Jormalainen

puheenjohtaja

Johtaja Vesa Vanha-Honko

osuudenomistajien edustaja

Liiketoiminta-alueen johtaja Jussi Huttunen

TILINTARKASTAJAT

Varsinaiset tilintarkastajat

Raija-Leena Hankonen KHT

KPMG Oy Ab – päävastuullisena Mikko Kylliäinen, KHT

osuudenomistajien valitsema

Varatilintarkastajat

Juha-Pekka Mylén, KHT

Paula Pasanen, KHT

osuudenomistajien valitsema

OP-Metsänomistaja -erikoissijoitusrahasto

TOIMINTAKERTOMUS 2017

OP-Metsänomistaja erikoissijoitusrahastolla oli metsää vuoden 2017 lopussa noin 48 000 hehtaaria. Rahaston metsien pinta-ala kasvoi vuoden aikana 22 500 hehtaarilla. Tilanne metsäkiinteistömarkkinoilla säilyi edellisvuoden tapaan kireänä. Metsäkiinteistöjä ostivat rahastojen ohella yksityishenkilöt ja yhteisöt. Myös ulkomaalaisten sijoittajien kiinnostus suomalaisiin metsäkiinteistöihin säilyi korkealla tasolla. Vahva sijoittajakysyntä pudotti tuottovaatimusta erityisesti suurissa tiloissa.

Kireä tilanne kiinteistömarkkinoilla sai rahaston etsimään sijoituskohteita metsäkiinteistömarkkinan ulkopuolelta. Joulukuussa 2017 rahasto allekirjoitti kaupan, jolla se osti 4,3 prosentin osuuden Tornator Oyj:stä. Tornator on Suomen suurimpia metsänomistajia, joka omistaa metsää yli 670 000 hehtaaria Suomessa, Virossa ja Romaniassa. Tornatorin osakkeista saatavalla osinkotuotolla ja osakkeen arvonekehityksellä on positiivinen vaikutus rahaston tulevaan tuottoon. Kauppa lisää myös rahaston salkun hajautusta. Tornatorilla on metsiä alueilla, joilla rahastolla on vähän omaa suoraa metsänomistusta. Tornator osakekaupan rahoittamiseksi rahasto otti joulukuussa 2017 lainan, jonka suuruus on 20 miljoonaa euroa.

Rahaston tuotto oli 4,16 prosenttia vuonna 2017. Tuotto pitää sisällään keväällä jaetun 2,8 prosentin tuotto-osuuden. Rahasto jakoi vuoden 2016 realisoituneen nettotuloksen kokonaisuudessaan tuotto-osuutena sijoittajille. Rahaston tuotto on koko historiansa ajalta keskimäärin 7,3 prosenttia vuodessa. Rahaston sijoitusvarojen määrä oli joulukuun 2017 merkinnän jälkeen 169 miljoonaa euroa, josta vieraan pääoman määrä oli 12 prosenttia. Rahastolla oli osuudenomistajia noin 4000 kappaletta.

Puumarkkinoilla säilyi positiivinen vire koko vuoden 2017. Metsäteollisuuden uudet investoinnit erityisesti Metsä Groupin loppuvuodesta käynnistynyt Äänekosken biotuotetehdas kasvattivat puun kysyntää. Märkä syksy haittasi puun korjuuta ja osa rahaston metsissä suunnitelluista hakkuista jouduttiin siirtämään vuoden 2018 puolelle. Tämä heikensi vuodelle 2017 suunniteltua hakkuutulokertymää. Puun hinnat olivat hienoisessa nousussa vuoden 2017 aikana.

Loppuvuodesta 2017 tuli tieto lumen kertymisestä puihin erityisesti Ylä-Kainuun ja Ylä-Karjalan alueella. Puiden latvuksiin ja oksistoon kertynyt tykkylumi voinee aiheuttaa puustolle lumituhoja. Tuhojen suuruudesta on vielä vasta alustavia arvioita ja rahastonkin metsien osalta tuhoja päästään arvioimaan vasta vuoden 2018 keväällä. Rahastolla on metsävakuutus, josta tullaan hakemaan korvauksia mahdollisten tuhojen osalta.

Näkymät metsäsektorilla ovat yleisesti tarkastellen positiiviset. Talouskasvun seurauksena metsäteollisuustuotteiden kysyntänäkyvät vuodelle 2018 ovat hyvät. Metsäteollisuudessa on edelleen investointisuunnitelmia, joiden toteutumisesta kertovia uutisia odotellaan. EU:n ilmastopoliittiset linjaukset metsien käytön osalta näyttävät Suomen osalta mahdollistavan myös puun käyttöä lisäävien investointien toteuttamisen. Vuodelle 2018 ennustettu matala korkotaso pitänee metsäkiinteistöihin kohdistuvaa kysyntää yllä ja markkinatilanteen kireänä myös vuonna 2018.

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.

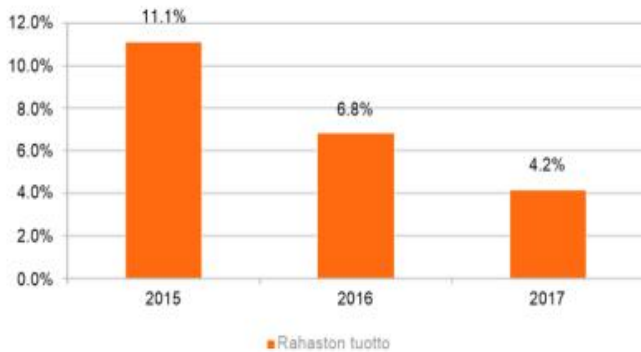
Rahasto voi käyttää käteisvarojen hallintaan ja varallisuuden väliaikaiseen sijoittamiseen myös korkosijoituksia.

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 arvonnoukset. Maaliskuussa vuonna 2017 jaettu tuotto-osuus oli 3,28 euroa per osuus. Tuotto-osuus oli hieman alle 100% realisoituneesta tuloksesta.

Rahasto-osuuden arvon indeksoitu kehitys



Avainluvut

	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017
Osuuden arvo (B) eur	111,13	116,78	118,22
Rahaston arvo meur	28,83	72,69	120,18
Omistajien määrä kpl	892	3 248	4 200

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

** Rahastolle ei lasketa ko. tunnuslukua.

Suosittelava vähimmäissijoitus aika

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

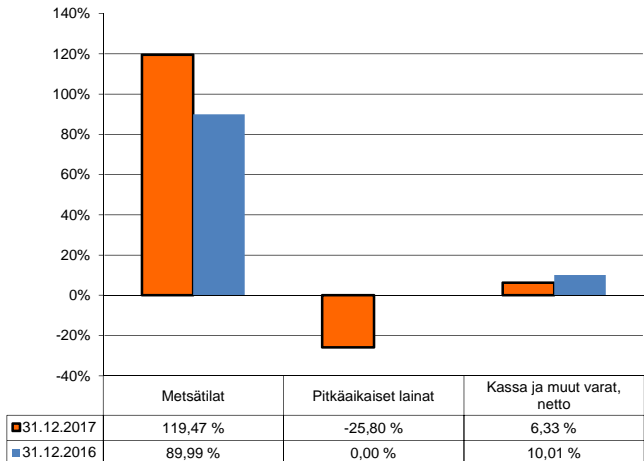
Kulut sijoittajalle

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

Juoksevat kulut 2,23 %

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

Rahaston sijoitusten jakauma



	31.12.2017
Rahaston volatiliiteetti p.a.	4,96 %
Rahaston tracking error p.a.	x**
Rahaston kiertonopeus	x**
Sharpe	x**
Rahaston kaupankäyntikulut	1,53 %

OP-Metsänomistaja -erikoissijoitusrahasto: Varojen jakauma 31.12.2017

Kiinteistö	Paikkakunta	Hehtaaria	Euroa / Ha	Markkina-arvo / euroa	Prosenttia rahaston arvosta
Ahma Metsäkiinteistö 732-421-4-1	Salla	207	1 588,31	328 940,00	0,27 %
Ahola Metsäkiinteistö 732-403-20-1	Salla	155	905,56	140 506,00	0,12 %
Ahola Metsäkiinteistö 732-421-62-3	Salla	57	1 450,25	82 809,00	0,07 %
Ahola Metsäkiinteistö Iisalmi 140-412-20-8	Iisalmi	55	3 614,55	197 535,00	0,16 %
Aittolanmäki Metsäkiinteistö 848-420-12-7	Tohmajärvi	151	3 245,68	491 396,00	0,41 %
Anttila Metsäkiinteistö 176-410-8-92	Juuka	51	7 279,04	369 921,00	0,31 %
Arola Metsäkiinteistö 785-408-3-4	Vaala	44	2 489,03	110 488,00	0,09 %
Autiotala Metsäkiinteistö 698-402-8-1	Rovaniemi	79	1 513,24	119 546,00	0,10 %
Eevansalo Metsäkiinteistö 620-401-52-3	Puolanka	138	1 337,54	184 902,00	0,15 %
Erkkilä Metsäkiinteistö 233-404-15-28 määräala	Kauhava	54	1 666,15	89 972,00	0,07 %
Erkkilä Metsäkiinteistö 593-428-5-1	Pieksämäki	36	4 154,71	149 985,00	0,12 %
Finhunt Metsäkiinteistö 777-409-23-18	Suomussalmi	48	842,53	40 357,00	0,03 %
Haapala Metsäkiinteistö 791-432-16-135	Siikalatva	46	2 242,04	104 098,00	0,09 %
Hallakangas Metsäkiinteistö 422-413-16-3	Lieksa	550	4 666,17	2 564 063,00	2,13 %
Hamanmetsä Metsäkiinteistö 272-424-12-3	Kokkola	96	1 481,57	141 757,00	0,12 %
Harjula Metsäkiinteistö 213-410-17-17	Kangasniemi	60	4 105,46	248 298,00	0,21 %
Hatula Metsäkiinteistö 205-409-63-2 määräala	Kajaani	1 204	2 663,06	3 206 062,00	2,67 %
Hautala Metsäkiinteistö 205-409-18-0	Kajaani	590	3 338,48	1 970 704,00	1,64 %
Havukka-aho Metsäkiinteistö 931-413-1-289	Viitasaari	46	3 025,82	138 038,00	0,11 %
Heikkimäki Metsäkiinteistö 420-428-2-4	Leppävirta	52	4 033,40	208 930,00	0,17 %
Heilikanmetsä Metsäkiinteistö 297-482-28-2	Kuopio	383	3 503,79	1 341 951,00	1,12 %
Heinämetsä Metsäkiinteistö 729-407-40-10	Saarijärvi	44	5 128,84	225 669,00	0,19 %
Heiskala Metsäkiinteistö 422-415-103-10	Lieksa	83	2 983,19	246 710,00	0,21 %
Hepolehto Metsäkiinteistö 777-407-119-13	Suomussalmi	234	2 232,74	521 345,00	0,43 %
Hepomäki Metsäkiinteistö 309-408-11-56	Outokumpu	50	4 904,40	243 160,00	0,20 %
Hietakallio Metsäkiinteistö 857-405-1-31 määräala	Tuusniemi	5	7 754,89	34 897,00	0,03 %
Hietämäki Metsäkiinteistö 857-405-2-69 määräala	Tuusniemi	52	4 027,19	211 025,00	0,18 %
Hoikkala Metsäkiinteistö 732-422-8-0	Salla	203	1 085,91	220 875,00	0,18 %
Hokkala Metsäkiinteistö 226-407-10-49	Karstula	32	3 812,26	120 696,00	0,10 %
Honkala Metsäkiinteistö 765-405-101-11 määräala	Sotkamo	121	2 182,16	263 801,00	0,22 %
Honkamäki Metsäkiinteistö 297-471-10-3	Kuopio	346	4 520,38	1 562 245,00	1,30 %
Honkisuo Metsäkiinteistö 263-412-25-9	Kiuruvesi	33	2 682,67	89 333,00	0,07 %
Hytsynkorpi Metsäkiinteistö 167-434-15-6	Joensuu	30	3 047,35	91 847,00	0,08 %
Ilmola Metsäkiinteistö 146-433-17-16 määräala	Ilomantsi	28	3 654,70	101 966,00	0,08 %
Jokela Metsäkiinteistö 848-403-3-19	Tohmajärvi	83	2 661,62	220 036,00	0,18 %
Jokiniemi Lapinlahti Metsäkiinteistö 402-412-43-30	Lapinlahti	43	2 290,02	98 860,00	0,08 %
Jokiniemi Metsäkiinteistö 732-417-6-0	Salla	47	2 660,42	124 880,00	0,10 %
Jokisuisto Metsäkiinteistö 740-569-14-6-0	Savonlinna	143	3 202,87	459 291,00	0,38 %
Junttilanmäki Metsäkiinteistö 765-405-13-9	Sotkamo	108	3 473,55	374 310,00	0,31 %
Jyväskylänmäki Metsäkiinteistö 578-406-34-6	Paltamo	319	1 880,00	600 096,00	0,50 %
Jänisvaara Metsäkiinteistö 848-420-9-19	Tohmajärvi	39	6 713,34	259 135,00	0,22 %
Kaakkuri Metsäkiinteistö 422-411-21-37	Lieksa	67	7 015,10	470 012,00	0,39 %
Kallio Metsäkiinteistö 743-417-1-138	Seinäjäki	32	4 390,42	139 264,00	0,12 %
Kalliolehto Metsäkiinteistö 239-408-3-21	Keitele	37	1 858,83	68 405,00	0,06 %
Kalliopuro Metsäkiinteistö 176-405-13-3	Juuka	61	3 832,30	234 000,00	0,19 %
Kallo Metsäkiinteistö 290-874-4-1 määräala	Kuhmo	891	1 931,92	1 721 538,00	1,43 %
Kangasaho Metsäkiinteistö 312-403-12-11 määräala	Kyyjärvi	63	4 586,42	290 779,00	0,24 %
Kangasniemi Metsäkiinteistö 239-408-3-10	Keitele	13	3 162,89	42 193,00	0,04 %
Kankaala Metsäkiinteistö 762-425-13-0	Sonkajärvi	43	2 376,21	101 892,00	0,08 %

OP-Metsänomistaja -erikoissijoitusrahasto: Varojen jakauma 31.12.2017

Kiinteistö	Paikkakunta	Hehtaaria	Euroa / Ha	Markkina-arvo / euroa	Prosenttia rahaston arvosta
Karjomäki Metsäkiinteistö 578-406-4-5	Paltamo	13	673,49	8 587,00	0,01 %
Kataja Metsäkiinteistö 205-405-2-4 määräala	Kajaani	106	2 263,56	240 051,00	0,20 %
Kauniskorpi Metsäkiinteistö 697-401-232-2 määräala	Ristijärvi	1 896	1 837,89	3 484 068,00	2,90 %
Kauniskoski Metsäkiinteistö 848-409-35-1	Tohmajärvi	26	3 568,94	91 222,00	0,08 %
Kettuniitty Metsäkiinteistö 844-401-4-34	Tervo	13	2 060,29	27 371,00	0,02 %
Kettusärkkä Metsäkiinteistö 620-405-31-53	Puolanka	192	1 179,38	226 228,00	0,19 %
Kiikkanen Metsäkiinteistö 176-401-7-82	Juuka	158	4 169,71	658 814,00	0,55 %
Kiimalehto Metsäkiinteistö 732-418-59-0	Salla	88	946,87	83 419,00	0,07 %
Kiiskilä Metsäkiinteistö 615-407-100-2 määräala	Pudasjärvi	98	1 404,30	137 902,00	0,11 %
Kirjavalta Metsäkiinteistö 205-406-7-10	Kajaani	23	5 199,78	119 595,00	0,10 %
Kiukoonsuo Metsäkiinteistö 595-417-10-0 määräala	Pielavesi	3	5 347,49	13 850,00	0,01 %
Kiukoonsuo Metsäkiinteistö 595-430-6-25	Pielavesi	24	3 389,01	80 794,00	0,07 %
Kivelänniemi Metsäkiinteistö 90-415-2-68	Heinävesi	35	2 397,89	84 190,00	0,07 %
Kiviaho Metsäkiinteistö 759-403-7-60	Soini	18	3 039,76	53 743,00	0,04 %
Koivikko Metsäkiinteistö 595-406-2-104	Pielavesi	78	2 772,92	215 511,00	0,18 %
Koivujoki Metsäkiinteistö 601-406-17-28	Pihtipudas	42	2 814,09	117 066,00	0,10 %
Koivula Salla Metsäkiinteistö 732-422-33-6	Salla	32	2 416,31	78 216,00	0,07 %
Koivulehto Metsäkiinteistö 476-407-6-37	Kuopio	55	4 064,62	224 570,00	0,19 %
Koivumäki Metsäkiinteistö 239-408-3-17	Keitele	7	3 413,09	23 209,00	0,02 %
Koivuniemi Metsäkiinteistö 844-406-15-9	Tervo	27	2 335,29	63 917,00	0,05 %
Koivupiha Metsäkiinteistö 848-406-50-0	Tohmajärvi	60	4 629,27	278 682,00	0,23 %
Kolkonlampi Metsäkiinteistö 176-405-14-15	Juuka	54	3 575,72	191 873,00	0,16 %
Kongasjoki 2 Metsäkiinteistö 578-404-37-13	Paltamo	49	1 810,85	89 438,00	0,07 %
Kongasjoki Metsäkiinteistö 578-404-37-11	Paltamo	40	2 081,39	83 880,00	0,07 %
Konttikallio Metsäkiinteistö 889-406-55-0	Utajärvi	76	1 776,57	134 486,00	0,11 %
Konttikangas Metsäkiinteistö 698-401-261-0	Rovaniemi	1 070	1 161,35	1 242 645,00	1,03 %
Korpela Metsäkiinteistö 765-408-24-15	Heinävesi	67	4 289,03	285 907,00	0,24 %
Korpela Metsäkiinteistö 90-417-6-21	Heinävesi	49	3 349,10	163 838,00	0,14 %
Korpi-Kaatio Metsäkiinteistö 90-417-19-59	Heinävesi	59	4 965,35	294 445,00	0,25 %
Korpi-Mäki Metsäkiinteistö 167-419-8-31	Joensuu	13	3 514,35	47 022,00	0,04 %
Kortteisenlampi Metsäkiinteistö 595-425-1-26	Pielavesi	25	1 817,22	46 121,00	0,04 %
Kotakangas Metsäkiinteistö 71-401-35-10	Haapavesi	198	1 471,40	291 337,00	0,24 %
Kotakorpi Metsäkiinteistö 541-417-20-0	Nurmes	38	2 647,13	100 591,00	0,08 %
Kotikontu Metsäkiinteistö 778-411-5-20	Suonenjoki	20	2 281,91	45 661,00	0,04 %
Kuikkalampi Metsäkiinteistö 176-416-2-41	Juua	30	2 107,57	62 658,00	0,05 %
Kukkula Metsäkiinteistö 785-401-85-2 määräala	Vaala	174	816,50	142 046,00	0,12 %
Kukkula-aho Metsäkiinteistö 167-434-11-1-0	Joensuu	39	1 930,13	76 221,00	0,06 %
Kumpula Metsäkiinteistö 146-432-24-20	Ilomantsi	20	4 128,82	82 659,00	0,07 %
Kunttala Metsäkiinteistö 732-403-11-4	Salla	19	1 388,12	26 570,00	0,02 %
Kuohunpuro Metsäkiinteistö 762-425-19-2	Sonkajärvi	43	3 308,52	141 009,00	0,12 %
Kuoppala Metsäkiinteistö 263-412-13-2	Kiuruvesi	91	3 333,71	304 068,00	0,25 %
Kuri Metsäkiinteistö 732-417-2-0	Salla	95	1 384,76	131 898,00	0,11 %
Kurkisuo Metsäkiinteistö 593-408-7-15	Pieksämäki	32	3 879,35	124 566,00	0,10 %
Kurolanvaara Metsäkiinteistö 578-406-28-13	Paltamo	357	2 370,26	846 419,00	0,70 %
Kuumu Metsäkiinteistö 290-406-55-11 määräala	Kuhmo	561	1 394,41	781 565,00	0,65 %
Kuusela Metsäkiinteistö 420-403-1-17	Leppävirta	30	6 300,40	189 642,00	0,16 %
Kyllilehto Metsäkiinteistö 687-410-3-11	Rautavaara	73	2 244,92	164 104,00	0,14 %
Lahnajoki Metsäkiinteistö 777-407-119-8 määräala	Suomussalmi	183	1 596,03	291 435,00	0,24 %
Lahtela Metsäkiinteistö 205-408-6-59	Kajaani	72	2 263,81	163 130,00	0,14 %

OP-Metsänomistaja -erikoissijoitusrahasto: Varojen jakauma 31.12.2017

Kiinteistö	Paikkakunta	Hehtaaria	Euroa / Ha	Markkina-arvo / euroa	Prosenttia rahaston arvosta
Laitala Metsäkiinteistö 263-413-1-78	Kiuruvesi	23	3 753,28	84 674,00	0,07 %
Lammasperä Metsäkiinteistö 290-407-64-32 määräala	Kuhmo	119	1 790,10	212 843,00	0,18 %
Lammastarha Metsäkiinteistö 290-407-64-49	Kuhmo	1 870	1 705,45	3 189 199,00	2,65 %
Lamminvaara Metsäkiinteistö 889-411-4-1	Utajärvi	319	1 318,11	420 345,00	0,35 %
Lanttola Metsäkiinteistö 630-405-38-0	Pyhäntä	81	2 159,80	174 080,00	0,14 %
Lappi Metsäkiinteistö 630-403-11-75	Pyhäntä	489	931,38	455 630,00	0,38 %
Lehminmäki Metsäkiinteistö 578-405-3-18	Paltamo	342	2 059,94	703 881,00	0,59 %
Lehminotko Metsäkiinteistö 848-410-87-1	Tohmajärvi	172	3 231,03	555 511,00	0,46 %
Lehtisuo Metsäkiinteistö 205-414-21-8	Kajaani	99	3 379,88	335 318,00	0,28 %
Lehto Metsäkiinteistö 777-403-141-7	Suomussalmi	284	1 262,10	358 689,00	0,30 %
Lehtokangas Metsäkiinteistö 146-408-45-5	Ilomantsi	58	3 283,12	189 436,00	0,16 %
Lehtola Metsäkiinteistö 140-423-18-0	Ilalmi	37	4 883,48	178 833,00	0,15 %
Lehtomaa Metsäkiinteistö 263-415-1-129-0	Kiuruvesi	37	4 006,39	147 435,00	0,12 %
Lehtomäki Metsäkiinteistö 146-408-45-2	Ilalmi	80	3 540,66	283 961,00	0,24 %
Leinola Metsäkiinteistö 205-409--61-4-M60 määräala	Kajaani	173	2 641,53	457 803,00	0,38 %
Leipäpuro Metsäkiinteistö 759-403-16-20	Soini	84	2 649,67	222 599,00	0,19 %
Lemikkö Metsäkiinteistö 607-414-85-53	Polvijärvi	40	3 517,61	139 227,00	0,12 %
Liepovaara Metsäkiinteistö 146-432-25-46	Ilomantsi	291	3 695,11	1 076 460,00	0,90 %
Lintusuo Metsäkiinteistö 260-433-44-25	Kitee	19	4 029,71	75 678,00	0,06 %
Lisäalue Metsäkiinteistö 595-417-1-31	Pielavesi	3	1 048,67	3 146,00	0,00 %
Lisä-Autio Metsäkiinteistö 777-409-167-0	Suomussalmi	76	989,12	74 975,00	0,06 %
Lisä-Kiviniemi Metsäkiinteistö 626-401-180-0	Pyhäjärvi	93	2 057,98	190 548,00	0,16 %
Lisä-Takalo Metsäkiinteistö 777-409-143-1	Suomussalmi	33	1 280,61	41 748,00	0,03 %
Lisä-Vaarala Metsäkiinteistö 777-409-164-0	Suomussalmi	95	397,99	37 610,00	0,03 %
Lukkarinpelto Metsäkiinteistö 620-402-9-12	Puolanka	7	721,69	5 124,00	0,00 %
Lumila Metsäkiinteistö 785-408-3-32	Vaala	27	2 031,72	53 861,00	0,04 %
Luolakangas Metsäkiinteistö 205-414-23-0	Kajaani	512	2 667,90	1 365 429,00	1,14 %
Lystilä 2 Metsäkiinteistö 263-412-2-3	Kiuruvesi	4	607,67	2 393,00	0,00 %
Lystilä Metsäkiinteistö 263-412-7-56	Kiuruvesi	8	939,95	7 326,00	0,01 %
Maaseljanoja Metsäkiinteistö 732-417-83-2	Salla	224	536,60	120 198,00	0,10 %
Marjakangas Metsäkiinteistö 272-421-2-68	Kokkola	62	2 103,14	129 469,00	0,11 %
Mateli Metsäkiinteistö 697-401-228-0 määräala	Ristijärvi	2 987	1 849,51	5 524 899,00	4,60 %
Matoniemi Metsäkiinteistö 785-405-11-10	Vaala	266	1 799,18	479 301,00	0,40 %
Mattila Metsäkiinteistö 426-404-4-79	Liperi	48	4 179,35	200 609,00	0,17 %
Maunuksenmäki Metsäkiinteistö 205-403-25-2 määräala	Ristijärvi	489	1 157,55	566 041,00	0,47 %
Metsola Metsäkiinteistö 297-435-28-22	Kuopio	268	3 893,55	1 043 471,00	0,87 %
Metsähiisi Metsäkiinteistö 578-405-67-6	Paltamo	1 550	2 887,04	4 474 331,00	3,72 %
Metsäjärvempää Metsäkiinteistö 626-402-72-24	Pyhäjärvi	25	2 138,52	52 522,00	0,04 %
Metsä-Kankaala Metsäkiinteistö 176-403-51-30	Juuka	232	4 130,32	956 995,00	0,80 %
Metsäketö Metsäkiinteistö 778-411-5-22	Suonenjoki	17	2 274,21	39 660,00	0,03 %
Metsä-Kieri Metsäkiinteistö 851-433-10-5	Tornio	47	1 960,82	91 825,00	0,08 %
Metsäkiinteistö 205-417-11-148	Kajaani	36	1 302,36	46 351,00	0,04 %
Metsäkoukkari Metsäkiinteistö 785-405-142 määräala	Vaala	1 042	2 101,66	2 190 241,00	1,82 %
Metsämikkola Metsäkiinteistö 848-423-13-34	Tohmajärvi	65	3 418,89	220 963,00	0,18 %
Metsämäki Metsäkiinteistö 5-403-2-141	Alajärvi	93	1 339,89	124 221,00	0,10 %
Metsä-Putkonen Metsäkiinteistö 697-401-263-10	Ristijärvi	778	2 031,38	1 581 225,00	1,32 %
Metsätila Metsäkiinteistö 578-405-16-60 määräala	Paltamo	23	801,80	18 225,00	0,02 %
Miilumurto Metsäkiinteistö 312-403-1-97	Kyyjärvi	19	4 586,22	85 024,00	0,07 %
Murronjoki Metsäkiinteistö 263-415-6-34	Kiuruvesi	18	3 275,22	58 299,00	0,05 %
Mutkala Metsäkiinteistö 697-401-229-8 määräala	Ristijärvi	540	2 548,92	1 375 242,00	1,14 %
Mutkala Pyhäntä Metsäkiinteistö 630-405-37-0	Pyhäntä	77	2 187,44	167 558,00	0,14 %

OP-Metsänomistaja -erikoissijoitusrahasto: Varojen jakauma 31.12.2017

Kiinteistö	Paikkakunta	Hehtaaria	Euroa / Ha	Markkina-arvo / euroa	Prosenttia rahaston arvosta
Mykrä Metsäkiinteistö 620-406-39-2	Puolanka	105	1 700,70	177 893,00	0,15 %
Myllykangas Metsäkiinteistö 426-404-1-55	Liperi	26	3 360,85	86 441,00	0,07 %
Myllyniemi Metsäkiinteistö 601-407-4-145 määräala	Pihtipudas	45	3 219,73	145 210,00	0,12 %
Mynninmäki Metsäkiinteistö 762-403-5-21	Sonkajärvi	1 289	3 326,72	4 288 141,00	3,57 %
Mäkelä Metsäkiinteistö 402-415-6-78 määräala	Lapinlahti	40	2 923,76	116 775,00	0,10 %
Mäkelä Metsäkiinteistö 765-401-127-33	Sotkamo	290	2 515,85	730 100,00	0,61 %
Mäkelä Sotkamo Metsäkiinteistö 765-403-34-2	Sotkamo	633	3 014,33	1 908 976,00	1,59 %
Mäkelänvuori Metsäkiinteistö 576-404-1-169	Padasjoki	18	7 316,72	131 701,00	0,11 %
Mäkipelto Metsäkiinteistö 739-406-2-38	Saviotaipale	30	5 251,60	157 653,00	0,13 %
Määttälä Metsäkiinteistö 205-417-2-58	Kajaani	94	2 872,30	269 077,00	0,22 %
Naamanka Metsäkiinteistö 205-414-3-21	Kajaani	35	854,14	29 724,00	0,02 %
Niemelä Metsäkiinteistö 167-422-35-24	Joensuu	50	4 060,64	204 088,00	0,17 %
Niemelä Metsäkiinteistö 216-403-2-214	Kannonkoski	51	3 901,02	199 810,00	0,17 %
Niettusensuo Metsäkiinteistö 578-401-5-3	Paltamo	45	954,02	42 950,00	0,04 %
Nokkala Metsäkiinteistö 239-405-10-10	Keitele	31	2 878,99	89 738,00	0,07 %
Norvaluusua Metsäkiinteistö 698-409-238-0	Rovaniemi	278	1 597,19	444 497,00	0,37 %
Nurmiaho Metsäkiinteistö 305-426-2-2	Kuusamo	9	1 454,57	13 382,00	0,01 %
Nälkäharju Metsäkiinteistö 402-416-3-31	Lapinlahti	19	2 578,53	49 482,00	0,04 %
Näätäaapa Metsäkiinteistö 683-404-233-19	Ranua	161	737,98	118 497,00	0,10 %
Ojala Metsäkiinteistö 583-402-227-0	Pelkosenniemi	101	675,25	68 302,00	0,06 %
Ollila Metsäkiinteistö 205-414-22-5	Kajaani	1 040	1 135,40	1 180 362,00	0,98 %
Onnenkunas Metsäkiinteistö 777-409-12-40	Suomussalmi	25	1 440,08	35 714,00	0,03 %
Onnenrinne Metsäkiinteistö 777-409-12-39	Suomussalmi	26	1 366,20	35 248,00	0,03 %
Oravimäki Metsäkiinteistö 687-410-10-57	Rautavaara	27	5 695,75	151 934,00	0,13 %
Oravisuo Metsäkiinteistö 620-404-41-23	Puolanka	253	1 385,54	350 127,00	0,29 %
Otravaara Metsäkiinteistö 146-434-11-28	Ilomantsi	59	2 348,09	137 387,00	0,11 %
Otsalamminpuro Metsäkiinteistö 422-415-7-24	Lieksa	146	4 326,46	629 933,00	0,52 %
Paakkilaki Metsäkiinteistö 765-405-51-25	Sotkamo	35	3 543,69	123 604,00	0,10 %
Paavinaho Metsäkiinteistö 777-408-96-0	Suomussalmi	462	1 109,22	512 126,00	0,43 %
Pakarila Metsäkiinteistö 260-417-11-36	Kitee	33	3 315,76	110 680,00	0,09 %
Palikka Metsäkiinteistö 176-401-22-22	Juuka	42	2 958,44	123 278,00	0,10 %
Paritsa Metsäkiinteistö 167-401-26-128	Joensuu	64	3 470,67	220 804,00	0,18 %
Patosalmi Metsäkiinteistö 305-417-27-4	Kuusamo	179	1 109,91	198 176,00	0,16 %
Pekkala Metsäkiinteistö 290-407-12-24 määräala	Kuhmo	41	1 830,10	74 668,00	0,06 %
Pekkala Metsäkiinteistö 785-405-12-31	Vaala	153	1 125,09	172 690,00	0,14 %
Pekkala Metsäkiinteistö 90-415-2-57	Heinävesi	0	2 526,32	288,00	0,00 %
Peltola Metsäkiinteistö II 507-425-12-208	Mäntyharju	32	4 353,16	139 127,00	0,12 %
Peltomäki Metsäkiinteistö 265-401-4-22 määräala	Kivijärvi	52	2 714,37	141 147,00	0,12 %
Peltonen Metsäkiinteistö 10-401-13-139	Alavus	45	1 715,44	76 903,00	0,06 %
Pennala Metsäkiinteistö 848-419-6-19	Tohmajärvi	27	3 893,84	104 277,00	0,09 %
Perämetsä Metsäkiinteistö 402-412-40-36	Lapinlahti	31	2 076,67	63 567,00	0,05 %
Peräpuro Metsäkiinteistö 759-403-7-56	Soini	13	2 537,66	32 279,00	0,03 %
Peurakumpu Metsäkiinteistö 74-402-1-256 määräala	Halsua	74	1 578,85	116 361,00	0,10 %
Pienimäki Metsäkiinteistö 476-403-2-1	Kuopio	34	2 814,99	96 554,00	0,08 %
Pikkukangas Metsäkiinteistö 911-403-28-1	Valtimo	48	2 591,33	124 021,00	0,10 %
Pillisalo Metsäkiinteistö 595-401-39-0	Pielavesi	50	4 618,72	232 691,00	0,19 %
Pilpanmetsä Metsäkiinteistö 263-412-7-62	Kiuruvesi	39	2 706,95	104 353,00	0,09 %
Pirttilampi Metsäkiinteistö 687-410-10-39	Rautavaara	169	3 062,87	516 684,00	0,43 %
Pitkäkangas Metsäkiinteistö 205-414-11-2	Kajaani	3	153,13	441,00	0,00 %
Pitkälampi Metsäkiinteistö 762-415-1-71	Sonkajärvi	18	3 533,90	65 356,00	0,05 %
Pitkälä Metsäkiinteistö 689-418-7-2	Rautjärvi	30	2 924,93	88 918,00	0,07 %

OP-Metsänomistaja -erikoissijoitusrahasto: Varojen jakauma 31.12.2017

Kiinteistö	Paikkakunta	Hehtaaria	Euroa / Ha	Markkina-arvo / euroa	Prosenttia rahaston arvosta
Pitkämäki Metsäkiinteistö 925-418-2-23	Vieremä	246	1 965,81	484 178,00	0,40 %
Potaska Metsäkiinteistö 263-412-10-23	Kiuruvesi	22	3 134,16	68 638,00	0,06 %
Puhas-Palonen Metsäkiinteistö 777-409-23-23	Suomussalmi	7	1 521,39	10 954,00	0,01 %
Puikkokoski Metsäkiinteistö 578-405-68-4 määräala	Paltamo	1 828	2 358,91	4 311 270,00	3,59 %
Puikkokoski Metsäkiinteistö 578-405-68-4-612 ma	Paltamo	1 607	2 493,25	4 007 598,00	3,33 %
Puolitaipale Metsäkiinteistö 317-402-20-1	Kärsämäki	91	2 134,84	194 292,00	0,16 %
Purala Metsäkiinteistö 494-403-150-0	Muhos	642	1 629,12	1 045 241,00	0,87 %
Purola Metsäkiinteistö 700-488-2-13 määräala	Ruokolahti	36	2 964,56	107 910,00	0,09 %
Pystyviidanvaara Metsäkiinteistö 167-439-8-54	Joensuu	22	5 753,23	126 456,00	0,11 %
Pystyviita Metsäkiinteistö 167-439-8-25	Joensuu	30	3 890,24	114 801,00	0,10 %
Pönnkö Metsäkiinteistö 615-406-12-6	Pudasjärvi	326	2 323,87	758 280,00	0,63 %
Raappananiemi Metsäkiinteistö 777-407-3-52	Suomussalmi	242	3 114,57	752 480,00	0,63 %
Raiskio Metsäkiinteistö 204-406-18-28	Kaavi	34	3 617,09	122 547,00	0,10 %
Rajapalsta Metsäkiinteistö 239-408-23-24	Keitele	28	4 552,50	128 517,00	0,11 %
Rakola Metsäkiinteistö 889-406-39-3 määräala	Utajärvi	21	2 703,75	56 238,00	0,05 %
Rantakytö Metsäkiinteistö 759-403-11-32	Soini	29	4 539,51	132 826,00	0,11 %
Rantamaa Metsäkiinteistö 290-405-18-29	Kuhmo	213	2 871,18	612 709,00	0,51 %
Rantapelto Metsäkiinteistö 857-405-2-40 määräala	Tuusniemi	1	4 830,00	2 898,00	0,00 %
Rauhala Metsäkiinteistö 777-411-1-4 määräala	Suomussalmi	152	2 028,99	309 015,00	0,26 %
Rautio Metsäkiinteistö 578-406-4-21	Paltamo	37	1 862,54	68 020,00	0,06 %
Rautjärvi Kolmio Metsäkiinteistö 689-414-8-36	Pieksämäki	1	2 162,09	1 654,00	0,00 %
Rautjärvi Metsäkiinteistö 689-414-8-5	Pieksämäki	54	4 378,42	238 186,00	0,20 %
Rekikangas Metsäkiinteistö 205-414-3-42	Kajaani	49	3 051,28	150 123,00	0,12 %
Remonlampi Metsäkiinteistö 762-404-1-15	Sonkajärvi	124	3 180,37	395 002,00	0,33 %
Reunala Metsäkiinteistö 777-403-106-2 määräala	Suomussalmi	58	1 846,38	107 090,00	0,09 %
Riihilahti Metsäkiinteistö 422-405-2-93	Lieksa	68	2 480,99	167 690,00	0,14 %
Rinne Metsäkiinteistö 732-421-44-10	Salla	20	1 064,13	21 421,00	0,02 %
Rintelä Metsäkiinteistö 615-405-5-2	Pudasjärvi	98	2 096,88	205 494,00	0,17 %
Roivalanmetsä Metsäkiinteistö 167-419-21-18	Joensuu	933	2 637,53	2 459 496,00	2,05 %
Ruokosenkangas Metsäkiinteistö 176-411-2-35	Juuka	183	3 806,89	698 184,00	0,58 %
Rytky Metsäkiinteistö 420-411-1-18	Leppävirta	12	3 759,21	45 712,00	0,04 %
Saarisuo Metsäkiinteistö 494-401-9-29	Muhos	18	2 049,44	37 761,00	0,03 %
Sainila Metsäkiinteistö 630-404-87-7 määräala	Pyhäntä	122	2 669,55	325 151,00	0,27 %
Salometsä Metsäkiinteistö 607-413-27-2	Polvijärvi	543	4 556,18	2 473 097,00	2,06 %
Salometsä Metsäkiinteistö 707-406-1-52 määräala	Rääkkylä	125	5 084,71	637 623,00	0,53 %
Salopaavola Metsäkiinteistö 848-423-2-21	Tohmajärvi	6	954,39	5 922,00	0,00 %
Sammalmetsä Metsäkiinteistö 167-418-10-31	Joensuu	564	4 046,72	2 280 326,00	1,90 %
Sammalpalsta Metsäkiinteistö 167-439-8-29	Joensuu	1	1 385,86	1 372,00	0,00 %
Savolanmäki Metsäkiinteistö 174-426-6-60	Kuopio	40	4 440,21	175 477,00	0,15 %
Selkola Metsäkiinteistö 176-411-16-27	Juuka	31	5 612,09	171 281,00	0,14 %
Selkola Metsäkiinteistö 607-407-19-8	Polvijärvi	115	3 166,61	364 160,00	0,30 %
Selkäkorpi Metsäkiinteistö 167-439-8-64	Joensuu	17	2 777,62	46 064,00	0,04 %
Selkamaa Metsäkiinteistö 683-404-49-5	Ranua	209	793,41	166 141,00	0,14 %
Selkämä Metsäkiinteistö 844-401-4-35	Tervo	22	2 034,00	44 687,00	0,04 %
Selkäsuo Metsäkiinteistö 167-439-8-55	Joensuu	6	5 150,12	31 081,00	0,03 %
Seppälä Metsäkiinteistö 205-408-3-10	Kajaani	77	1 544,41	119 630,00	0,10 %
Siiranmäki Metsäkiinteistö 205-406-29-0	Kajaani	928	2 666,39	2 474 544,00	2,06 %
Siltala Metsäkiinteistö 402-414-37-2	Lapinlahti	35	2 366,28	82 465,00	0,07 %
Simola Metsäkiinteistö 848-410-5-22	Tohmajärvi	18	5 427,71	96 559,00	0,08 %
Sirkkaluhta Metsäkiinteistö 260-42-6-18	Kitee	20	3 363,73	65 845,00	0,05 %
Sorasaari Metsäkiinteistö 848-409-11-54	Tohmajärvi	66	2 596,05	171 391,00	0,14 %



OP-Metsänomistaja -erikoissijoitusrahasto: Varojen jakauma 31.12.2017

Kiinteistö	Paikkakunta	Hehtaaria	Euroa / Ha	Markkina-arvo / euroa	Prosenttia rahaston arvosta
Suoharju Metsäkiinteistö 263-410-64-4	Kiuruvesi	58	4 886,73	281 671,00	0,23 %
Suoniemi Metsäkiinteistö 176-411-4-21	Juuka	45	2 904,17	129 555,00	0,11 %
Syrjänsuo Metsäkiinteistö 139-402-2-17	Ii	58	1 587,62	92 701,00	0,08 %
Takametsä Metsäkiinteistö 576-404-1-137	Padasjoki	25	2 557,46	64 448,00	0,05 %
Tammimetsä Metsäkiinteistö 312-403-12-68	Kyyjärvi	39	3 586,53	139 516,00	0,12 %
Tampiokangas Metsäkiinteistö 765-405-100-0	Sotkamo	469	2 765,19	1 296 875,00	1,08 %
Tapanila Metsäkiinteistö 105-406-28-5 määräala	Hyrnsalmi	160	1 878,35	301 287,00	0,25 %
Tervakko Metsäkiinteistö 167-420-10-1	Joensuu	96	3 551,64	339 636,00	0,28 %
Tervakkokangas Metsäkiinteistö 167-420-10-1-0000	Joensuu	103	3 090,75	316 802,00	0,26 %
Tienperä Metsäkiinteistö 732-421-77-0	Salla	188	522,91	98 083,00	0,08 %
Tienreuna Metsäkiinteistö 426-401-10-81	Liperi	28	2 323,18	65 049,00	0,05 %
Tipasoja Metsäkiinteistö 765-407-141-16 määräala	Sotkamo	108	1 645,66	177 402,00	0,15 %
Tipasojai Metsäkiinteistö 765-407-141-16 määräala	Sotkamo	509	2 919,64	1 485 453,00	1,24 %
Totam Metsäkiinteistö 777-409-21-36	Suomussalmi	24	1 691,53	39 920,00	0,03 %
Tuhkaniemi Metsäkiinteistö 290-407-34-26 määräala	Kuhmo	180	1 804,15	324 928,00	0,27 %
Tulppuu Metsäkiinteistö 620-405-165-10	Puolanka	66	2 526,11	166 723,00	0,14 %
Tyrnylahti Metsäkiinteistö 420-421-2-67	Leppävirta	41	3 474,34	143 143,00	0,12 %
Törisevä Metsäkiinteistö 260-421-9-15	Kitee	27	4 458,11	122 509,00	0,10 %
Uusitalo Metsäkiinteistö 630-404-9-5	Pyhäntä	52	2 103,78	109 060,00	0,09 %
Vaaranpää Metsäkiinteistö 620-405-62-17	Puolanka	87	1 723,72	149 636,00	0,12 %
Valkeinen Metsäkiinteistö 420-411-1-21	Leppävirta	23	4 200,53	94 722,00	0,08 %
Varastoniemi Metsäkiinteistö 205-417-6-11	Kajaani	14	2 991,21	42 535,00	0,04 %
Varjola Metsäkiinteistö 176-401-12-50 määräala	Juua	39	2 716,11	104 706,00	0,09 %
Vattuaho Metsäkiinteistö 90-419-1-32	Kyyjärvi	31	3 332,20	104 298,00	0,09 %
Venäjänjärvi Metsäkiinteistö 167-435-19-32	Joensuu	81	3 321,78	267 935,00	0,22 %
Verkamäki Metsäkiinteistö 263-413-1-80	Kiuruvesi	21	2 872,52	60 208,00	0,05 %
Vihtavaara Metsäkiinteistö 422-415-16-55	Lieksa	30	2 517,57	76 232,00	0,06 %
Villen Metsä Metsäkiinteistö 732-402-33-2	Salla	70	616,46	43 189,00	0,04 %
Vähä-Syrjälä Metsäkiinteistö 759-403-7-34	Soini	4	3 745,32	15 206,00	0,01 %
Väinölä Metsäkiinteistö 260-421-9-17	Kitee	21	4 330,97	89 348,00	0,07 %
Väisälä Metsäkiinteistö 595-417-5-25 määräala	Pielavesi	36	3 363,35	120 509,00	0,10 %
Väliahjo Metsäkiinteistö 595-417-5-26 määräala	Pielavesi	19	1 674,26	31 158,00	0,03 %
Välakangas Metsäkiinteistö 626-403-7-21	Pyhäjärvi	43	1 897,80	82 137,00	0,07 %
Välkonttila Metsäkiinteistö 845-401-2-228	Tervola	93	1 802,78	167 839,00	0,14 %
Välivaara Metsäkiinteistö 167-433-1-13	Joensuu	28	3 036,43	85 506,00	0,07 %
Väätäjä Metsäkiinteistö 832-403-4-18 määräala	Taivalkoski	160	1 224,78	195 965,00	0,16 %
Ylitalo Metsäkiinteistö 614-411-26-21	Posio	67	1 176,48	78 977,00	0,07 %
Ylä-Runkausjoki Metsäkiinteistö 845-401-94-0	Tervola	12	2 170,99	26 269,00	0,02 %
Yrittä Metsäkiinteistö 620-402-8-1	Puolanka	86	1 817,21	155 553,00	0,13 %
Yhteensä				115 409 510,00	96,03 %

Osakkeet	kpl	Euroa / kpl	Markkina-arvo / euroa	Prosenttia rahaston arvosta
Euroa				
Tornator Oy	216 000	130,40	28 166 400,00	23,44 %
Yhteensä			28 166 400,00	23,44 %

Pitkäaikaiset lainat -31 000 000,00 -25,79 %

Kassa ja muut varat, netto 7 604 572,93 6,33 %

Rahaston arvo 120 180 482,93 100,00 %

Liikkeessä olevien osuuksien lukumäärä 1 016 548,6253

OP-Metsänomistaja B (tuotto) 1 016 548,6253

Rahasto-osuuden arvo

OP-Metsänomistaja B (tuotto) 118,2200

OP-Metsänomistaja -erikoissijoitusrahasto: Kiinteistösisjotusten lisätiedot *
Kiinteistötyypikohtaiset lisätiedot

Kiinteistötyyppi	Käypä arvo	Arvonmuutos	Nettotuottoaste
Metsätilat	47 741 691,00	334 162,00	0,70 %

Paikkakuntakohtaiset lisätiedot

Paikkakunta	Käypä arvo	Arvonmuutos	Nettotuottoaste
Alajärvi	124 221,00	6 335,00	5,37 %
Heinävesi	378 923,00	22 936,00	6,44 %
Iisalmi	586 815,00	33 402,00	6,04 %
Joensuu	3 716 017,00	-94 282,00	-2,47 %
Juua	62 658,00	3 724,00	6,32 %
Juuka	2 807 192,00	101 367,00	3,75 %
Kajaani	5 754 164,00	18 948,00	0,33 %
Kitee	141 523,00	8 799,00	6,63 %
Kiuruvesi	147 435,00	6 501,00	4,61 %
Kuopio	3 947 667,00	-8 249,00	-0,21 %
Kyyjärvi	139 516,00	7 514,00	5,69 %
Lapinlahti	248 722,00	13 886,00	5,91 %
Leppävirta	352 073,00	25 163,00	7,70 %
Lieksa	4 078 408,00	-90 550,00	-2,17 %
Liperi	265 658,00	-205,00	-0,08 %
Nurmes	100 591,00	-1 699,00	-1,66 %
Padasjoki	196 149,00	7 515,00	3,98 %
Pelkosenniemi	68 302,00	5 215,00	8,27 %
Pieksämäki	514 391,00	34 840,00	7,27 %
Pielavesi	261 632,00	11 453,00	4,58 %
Polvijärvi	2 837 257,00	37 988,00	1,36 %
Pudasjärvi	758 280,00	24 432,00	3,33 %
Pyhäjärvi	190 548,00	10 867,00	6,05 %
Rautavaara	668 618,00	23 009,00	3,56 %
Rautjärvi	548 209,00	32 807,00	6,37 %
Ristijärvi	7 006 576,00	-158 122,00	-2,21 %
Rovaniemi	1 242 645,00	97 032,00	8,47 %
Rääkkylä	637 623,00	-15 495,00	-2,37 %
Salla	1 501 004,00	89 976,00	6,38 %
Sonkajärvi	4 390 033,00	5 263,00	0,12 %
Sotkamo	1 908 976,00	68 045,00	3,70 %
Tohmajärvi	1 675 687,00	94 113,00	5,95 %
Vieremä	484 178,00	-88 366,00	-15,43 %

OP-Metsänomistaja -erikoissijoitusrahasto

TULOSLASKELMA	1.1.-31.12.2017	1.1.-31.12.2016
Tuotot ja arvonmuutokset		
Metsäkiinteistöjen nettotuotot	4 193 606,16	3 054 112,91
Arvopapereiden nettotuotot	125 280,00	-14 125,61
Korkotuotot	0,00	56,40
Merkintä- ja lunastuspalkkiot	1 835 829,33	1 657 550,64
Muut tuotot	30,83	15,10
	6 154 746,32	4 697 609,44
Kulut		
Palkkiokulut		
Rahastoyhtiölle	1 633 427,89	945 103,15
Korkokulut	46 392,28	3 528,53
Muut kulut	73 637,05	4 985,72
	1 753 457,22	953 617,40
Tilikauden voitto / tappio	4 401 289,10	3 743 992,04
 TASE		
	31.12.2017	31.12.2016
Vastaavaa		
Arvopaperit markkina-arvoon	28 166 400,00	0,00
Metsäkiinteistöt markkina-arvoon	115 409 510,00	65 415 499,00
Myyntisaamiset	15 000,00	0,00
Muut saamiset		
Muut saamiset	0,00	20 000,00
Siirtosaamiset	222 745,19	161 221,89
Rahat ja pankkisaamiset	35 452 464,71	33 916 740,41
Vastaavaa yhteensä	179 266 119,90	99 513 461,30
 Vastattavaa		
Rahaston arvo	120 180 482,93	72 690 367,62
Vieras pääoma		
Pitkäaikaiset lainat	31 000 000,00	0,00
Ostovelat	34 269,72	640,00
Muut velat		
Merkintämaksut	27 033 518,99	26 130 270,75
Muut	103 015,87	137 840,58
Siirtovelat	914 832,39	554 342,35
Vastattavaa yhteensä	179 266 119,90	99 513 461,30

OP-Metsänomistaja -erikoissijoitusrahasto

TULOSLASKELMAN LIITETIEDOT	1.1.-31.12.2017	1.1.-31.12.2016
Metsäkiinteistöjen nettotuotot	4 193 606,16	3 054 112,91
Puun myyntituotot	2 894 005,72	2 250 340,77
Luovutusvoitot	10 290,51	12 841,95
Realisoitumattomat arvomuutokset, netto	1 892 739,55	999 781,05
Muut tuotot	25 389,15	15 309,25
Muut kulut	-628 818,77	-224 160,11
Arvopapereiden nettotuotot	125 280,00	-14 125,61
Osakesidonnaiset erät	125 280,00	-14 125,61
Luovutustappiot	0,00	-14 125,61
Realisoitumattomat arvomuutokset, netto	125 280,00	0,00
Jaetut ja uudelleen sijoitetut tuotot		
Tuotto-osuuksille jaettu tuotto	2 737 872,02	829 826,30
Uudelleen sijoitetut tuotot	181 522,85	1 435 880,12
Jaetut ja uudelleen sijoitetut tuotot yhteensä	<u>2 919 394,87</u>	<u>2 265 706,42</u>
Osa tuotoista käytetään rahaston likvideetin hallintaan, osa jaetaan tuotto-osuuksien omistajille ja osa sijoitetaan uudelleen		
Tuottoa jaettu B-osuuksille 2,09 / osuus		
Sijoitusten käyvän arvon nousut ja laskut brutto		
Käyvän arvon nousut	4 809 448,72	3 154 094,93
Käyvän arvon laskut	-2 791 429,17	-2 154 313,88
Realisoitumattomat arvomuutokset, netto	<u>2 018 019,55</u>	<u>999 781,05</u>
Sijoitusrahaston sijoituksiin liittyvät kaupankäyntikulut	-1 899 949,94	-1 535 680,01
TASEEN LIITETIEDOT	31.12.2017	31.12.2016
Rahaston arvo 1.1.	72 690 367,62	28 832 160,76
B-osuuksien merkinnät	45 857 576,97	41 164 013,68
B-osuuksien lunastukset	-30 878,74	-219 972,56
Tuotonjako	-2 737 872,02	-829 826,30
Tilikauden voitto/tappio	4 401 289,10	3 743 992,04
Rahaston arvo 31.12.	120 180 482,93	72 690 367,62
Sijoitusrahastolain 8 luvun 47 §:n mukaan:		
Pääasiallisesti kiinteistöihin ja kiinteistöarvopapereihin varojaan sijoittavan erikoissijoitusrahaston on vuosittain jaettava kaikille rahasto-osuudenomistajille samassa suhteessa vähintään kolme neljäsosaa tilikauden voitosta, pois lukien realisoitumattomat arvomuutokset.		
Tilikauden voitto	4 401 289,10	3 743 992,04
Arvopapereiden realisoitumattomat arvomuutokset	-125 280,00	0,00
Kiinteistöarvopapereiden realisoitumattomat arvomuutokset, netto	-1 892 739,55	-999 781,05
Tuotonjakokelpoiset varat	<u>2 383 269,55</u>	<u>2 744 210,99</u>
Rahasto-osuudenomistajille vähintään jaettava (75 %)	1 787 452,16	2 058 158,24
Rahasto-osuudenomistajille jaettava enimmäismäärä	2 383 269,55	2 744 210,99

Vakuudet ja vastuusitoumukset

Metsäkiinteistöjen ostositoumukset

Lapinkangas metsäkiinteistö 630-404-88-0

Sainila metsäkiinteistö 630-404-87-7

Leppiaho metsäkiinteistö 630-401-10-4

Metsäkiinteistöjen ostositoumukset yhteensä

1 160 400,00

1 743 100,00

Tilikauden aikana rahasto on ostanut kiinteistöjä yhteensä 48 105 421 eurolla ja myynyt 14 440 eurolla.

Rahaston metsien arvostuslaskelmasta vastaa ulkopuolinen palveluntarjoaja, joka laskee päivitettyjen metsävaratietojen ja Luonnonvarakeskus Lukelta saatavien puun hintatietojen perusteella rahaston metsien arvon. Metsän arvo perustuu puuvarannon hakkuarvoon ja taimikoiden arvoon arvostusajankohtina. Puuvaranto jaetaan puutavaralajeihin ja arvostetaan pidemmän ajan (5 vuoden) liukuvaan (pystykaupoin myydyin) puun hintakeskiarvoon. Puuvaranto hinnoitellaan valtakunnallisesti yhtä hintaa käyttäen. Taimikoiden hintaa tarkistetaan vuosittain Maanmittauslaitoksen (MML) kiinteistöjen kauppahintatilaston metsämaan yleisen hintakehityksen perusteella ja arvostuksessa käytetään eri arvoja pienille taimikoille (T1), isoille taimikoille (T2) sekä eri hintoja Etelä-Suomessa ja Pohjois-Suomessa.

OP-Vuokratuotto -erikoissijoitusrahasto

TOIMINTAKERTOMUS 2017

Ammattimaisen kiinteistömarkkinan transaktiovolyymi kohosi taas uuteen ennätykseen vuonna 2017 ollen lopulta peräti 10,2 miljardia euroa. Tästä asuntokauppojen osuus oli vain n. 10 %. Suuria asuntosalkkuja ei tullut markkinaan samalla tavalla kuin vuonna 2016, joten asuntotransaktiot painottuivat yksittäisiin kauppoihin ja pienehköihin portfolioihin.

Pääomien suuntautuminen kiinteistösijoituksiin jatkui voimakkaana vuonna 2017 ja kilpailu hyvistä sijoituskohteista kävi entistä tiukemmaksi. Tuottovaatimukset niin asunto- kuin toimitilapuolellakin jatkoivat laskuaan kotimaisten ja enenevässä määrin myös ulkomaisten kiinteistösijoittajien hakiessa kohteita salkkuihinsa.

OP-Vuokratuotto -erikoissijoitusrahasto jatkoi kasvuaan vuoden 2017 aikana. Vuoden lopussa rahastolla oli sijoitettavaa varallisuutta n. 1,21 miljardia euroa ja kiinteistökannan arvo n. 1,2 miljardia euroa. Rahaston lainoitusaste on n. 19 %. Rahaston kiinteistökannasta on valmiissa asuntokannassa n. 65 %, toimitiloissa n. 27 % ja rakennushankkeisiin sitoutuneena n. 8 %. Osuudenomistajien lukumäärä kasvoi vahvasti läpi vuoden ollen vuoden lopussa 24.635.

Rakennushankkeiden asuntoja valmistui vuonna 2017 n. 800 kpl. Uusia asuinrakennushankkeita käynnistettiin n. 1000 asunnon edestä. Lisäksi rahasto osti vuonna 2016 valmistuneen lähes sadan asunnon senioritalon Helsingin Kampista, vuonna 2012 valmistuneen puukerrostalon Helsingin Viikistä sekä peruskorjatun asuinkerrostalon Helsingin Maunulasta.

Toimitilapuolella viimeisteltiin syksyllä 2016 sovittu Helsingin Meilahdessa, Topeliuksenkatu 41b, sijaitsevan Työterveyslaitoksen pääkonttorin kauppa sekä hankittiin merkittävä yli 11.000 m²:ä käsittävä toimistokokonaisuus Mannerheimintie 113:ssa Helsingissä. Kohde on valmistunut vaiheittain vuosina 2013-2016 ja se on ensimmäinen kiinteistö Suomessa, joka on saavuttanut ympäristöystävällisyyttä mittaavan Breeam Excellent-tason. Kohteessa on useita vuokralaisia ja sen nettotuotto vuodessa on n. 3 M€. Lisäksi rahasto sopi loppuvuodesta Helsingin Kalasataman vaikutusalueella sijaitsevan lähes 8.000 m²:n saneeratun toimistokiinteistön ostosta, jonka kaupan toteutus tapahtuu tammikuussa 2018.

Toukokuussa valmistui merkittävä kaupallinen hanke Espoon Niittykummun Metrokeskus. Noin 5.500 m² vuokrattavaa pinta-alaa käsittävä kauppakeskus on Niittykummun metroaseman yhteydessä ja saavuttaa metroliiikenteen alettua tuhansia päivittäisiä kävijöitä. Lisäksi toimitilapuolella valmistui Lappeenrannan hanke, jossa päävuokralaisena on urheilukaupan jättiläinen XXL pitkällä vuokrasopimuksella.

Toimintavuoden päättyessä rahastolla oli omistuksessaan noin 4.100 valmista asuntoa. Vuokrattavia toimitiloja rahaston omistuksessa on noin 104.000 m². Rakenteilla tai rakentamisen kynnyksellä vuoden 2018 alkaessa on 22 asuinrakennuskohdetta n. 1.350 asuntoa yhdeksällä paikkakunnalla sekä merkittävä kauppakeskushanke, vähemmistöosuus Kalasataman Redistä, joka valmistuu vuoden 2018 lopulla.

Rahasto on myös jatkanut merkittävänä sijoittajana OP Asuntorahasto I Ky:ssä sekä OP Tonttirahasto Ky:ssä.

Rahaston asuntojen vuokrausaste oli toimintavuonna keskimäärin n. 98 % ja toimitilojen n. 97 %. Rahaston kokonaistuotto sijoittajalle kulujen jälkeen vuonna 2017 oli 4,18 %. Kiinteistöjen tuotoista n. 2/3 tuli kassavirroista ja n. 1/3 arvonnousuista.

Lainoitusastetta nostettiin hieman 2017 joulukuussa 50 M€:n lainalla ja sitä pyritään vuoden 2018 aikana nostamaan lähelle tavoiteltua 30 % tasoa, jotta alhaisen korkotason tuoma vipuvaikutus saadaan paremmin hyödyntämään rahaston sijoittajia.

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 2017 jaettu tuotto-osuus oli 2,09 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 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

Aloituspvm	24.4.2013
Salkunhoitaja	OP Kiinteistösijoitus Oy
Vertailuindeksi	ei vertailuindeksiä

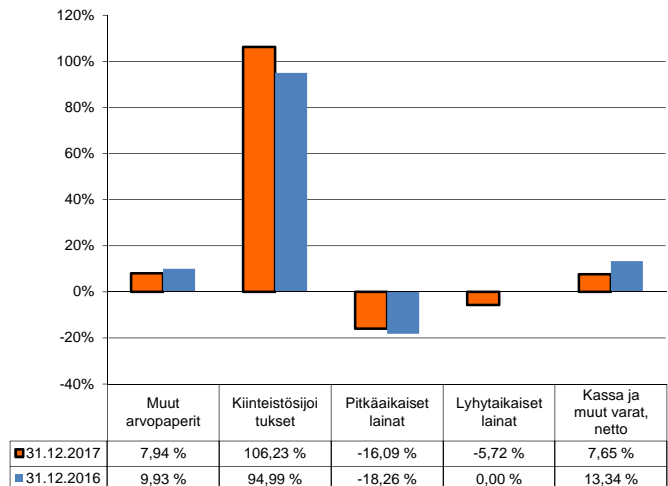
Kulut sijoittajalle

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

Juoksevat kulut 2,25 %

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

Rahaston sijoitusten jakauma



Avainluvut	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2017
Osuuden arvo (B) eur	117,43	120,44	123,3	Rahaston volatiliteetti p.a. 2,73 %
Rahaston arvo meur	525,38	863,73	1 046,36	Rahaston tracking error p.a. x**
Omistajien määrä kpl	8 171	21 097	24 635	Rahaston kiertonopeus x**
				Sharpe x**
				Rahaston kaupankäyntikulut 0,29 %

* 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 31.12.2017

Kiinteistösijoitukset	Omistusosuus	Määrä	Kurssi euroa	Markkina-arvo euroa	Prosenttia rahaston arvosta
Tytäryhtiöosakkeet/konserniyhtiöt					
As Oy Espoo Liinaharja	100,00 %	2 500	4 059,73	10 149 328,97	0,97
As Oy Espoon Saunahovi	100,00 %	8 000	1 028,32	8 226 573,61	0,79
As Oy Helsingin Kotihiisi	100,00 %	8 000	2 630,85	21 046 815,49	2,01
As Oy Helsingin Leikosaarenpuisto	98,64 %	9 864	1 023,18	10 092 610,27	0,96
As Oy Helsingin Mänty	100,00 %	10 000	1 065,02	10 650 226,51	1,02
As Oy Helsingin Pastelli	100,00 %	100	32 726,88	3 272 688,24	0,31
As Oy Helsingin Pigmenti	100,00 %	100	33 685,66	3 368 566,46	0,32
As Oy Helsingin Reporterit	100,00 %	100	44 531,94	4 453 194,00	0,43
As Oy Helsingin Vuopuisto	98,71 %	9 871	1 065,06	10 513 212,90	1,00
As Oy Hollolan Suksipuisto	100,00 %	1 736	2 745,23	4 765 726,15	0,46
As Oy Hämeenlinnan Keilakatu 4	100,00 %	10 000	301,72	3 017 204,33	0,29
As Oy Hämeenlinnan Keinukulma	100,00 %	8 000	585,41	4 683 244,56	0,45
As Oy Kemin Savonranta	100,00 %	154 040	14,49	2 232 133,43	0,21
As Oy Kotkan Pohjoispuisto	100,00 %	8 000	515,06	4 120 496,17	0,39
As Oy Kuopion Villa Puijo	100,00 %	27 180	356,15	9 680 026,00	0,93
As Oy Lahden Harjuniemenkatu 2	100,00 %	8 000	378,56	3 028 472,59	0,29
As Oy Lahden Kivikoti	100,00 %	8 000	763,95	6 111 613,80	0,58
As Oy Lahden Kivikylä	100,00 %	8 000	740,66	5 925 269,59	0,57
As Oy Lahden Lilja	100,00 %	8 000	399,05	3 192 378,45	0,31
As Oy Lahden Tehtaantyttö	100,00 %	18 180	257,94	4 689 351,64	0,45
As. Oy Lappeenrannan Torilinna	100,00 %	2 500	4 327,09	10 817 731,80	1,03
As Oy Oulun Laukka	100,00 %	2 500	886,54	2 216 362,25	0,21
As Oy Porin Kapteeni II	100,00 %	16 515	377,11	6 227 912,74	0,60
As Oy Riihimäen Lemmenmäki	100,00 %	8 000	399,84	3 198 713,38	0,31
As Oy Rovaniemen Viirinkankaantie 10	100,00 %	17 227	333,35	5 742 552,19	0,55
As Oy Tampereen Härmälänrannan Tuuli	100,00 %	8 000	1 630,46	13 043 713,02	1,25
As Oy Tampereen Pikkuniemi	100,00 %	2 500	535,89	1 339 920,14	0,13
As Oy Tourulan Konstruktööri	100,00 %	2 500	2 829,77	7 074 419,19	0,68
As Oy Turun Ruusuapuisto	100,00 %	44 790	290,88	13 028 573,90	1,25
As Oy Vantaan Backaksen Birka	100,00 %	15 000	603,96	9 059 423,01	0,87
As Oy Vantaan Backaksen Vihtori	100,00 %	5 000	2 434,16	12 170 804,37	1,16
As Oy Vantaan Ritariperho	100,00 %	8 000	1 371,78	10 974 273,29	1,05
As Oy Vantaan Sipulitie 1	100,00 %	8 000	1 543,08	12 344 664,75	1,18
Asunto Oy Espoon Omenaterassi	100,00 %	3 030	4 462,83	13 522 376,18	1,29
Asunto Oy Espoon Piispanterassi	100,00 %	3 042	4 551,36	13 845 227,85	1,32
Asunto Oy Espoon Säterinkatu 14	100,00 %	2 500	6 256,92	15 642 310,58	1,49
Asunto Oy Helsingin Kampin Helmi	100,00 %	2 500	15 749,47	39 373 668,41	3,76
Asunto Oy Helsingin Kaustisenpolku 3	100,00 %	10 000	850,50	8 505 009,22	0,81
Asunto Oy Helsingin Neitonieni	100,00 %	7 482	2 404,39	17 989 618,97	1,72
Asunto Oy Helsingin Retkeilijänkatu 3-7	100,00 %	6 507	2 372,45	15 437 533,57	1,48
Asunto Oy Hämeenlinnan Hallituskatu 14	100,00 %	8 000	1 131,86	9 054 864,85	0,87
Asunto Oy Hämeenlinnan Kuivasilta	100,00 %	2 500	3 362,73	8 406 823,62	0,80
Asunto Oy Imatran Poutakuja 5	100,00 %	1 500	1 162,76	1 744 138,01	0,17
Asunto Oy Jyväskylän Keskisentie 1	100,00 %	5 000	1 528,08	7 640 394,12	0,73
Asunto Oy Jyväskylän Kipinämikkö	100,00 %	15 950	442,23	7 053 625,00	0,67
Asunto Oy Jyväskylän Paperitehtaankatu 16	100,00 %	2 500	2 892,65	7 231 625,00	0,69
Asunto Oy Jyväskylän Sulous	100,00 %	8 000	1 007,54	8 060 300,00	0,77
Asunto Oy Jyväskylän Suuruspääntie 12	81,99 %	40 997	130,81	5 362 754,71	0,51
Asunto Oy Jyväskylän Syke	100,00 %	2 165	4 535,82	9 820 046,68	0,94
Asunto Oy Järvenpään Valimokuja 4	100,00 %	8 000	897,22	7 177 750,00	0,69
Asunto Oy Kotkan Korkeavuorenkatu 15	100,00 %	1 500	3 188,10	4 782 149,00	0,46
Asunto Oy Kuopion Gustavinkartano	100,00 %	33 485	360,87	12 083 862,25	1,15
Asunto Oy Kuopion Haapaniemenkatu 13	100,00 %	5 000	1 057,05	5 285 233,91	0,51
Asunto Oy Kuopion Papinpiha	100,00 %	2 500	3 851,82	9 629 561,60	0,92
Asunto Oy Kuopion Siltakaari	100,00 %	2 500	2 178,37	5 445 926,46	0,52
Asunto Oy Lappeenrannan Kajanus	100,00 %	89 664	109,24	9 794 900,00	0,94
Asunto Oy Lappeenrannan Pikisaarenkatu 42	100,00 %	5 000	1 490,41	7 452 054,08	0,71
Asunto Oy Malskin Kuuhu	100,00 %	8 000	918,78	7 350 234,10	0,70
Asunto Oy Mikkelin Luotsi	100,00 %	21 975	326,77	7 180 765,00	0,69
Asunto Oy Oulun Saaristonkatu 2	100,00 %	5 000	1 344,32	6 721 600,70	0,64
Asunto Oy Rauman Ahteentie 3	88,88 %	4 444	639,15	2 840 397,15	0,27

Asunto Oy Rovaniemen Puistola	100,00 %	22 760	386,87	8 805 075,00	0,84
Asunto Oy Rovaniemen Rovakatu 14	100,00 %	5 000	1 020,23	5 101 152,51	0,49
Asunto Oy Seinäjoen Isolukkari	100,00 %	19 190	351,34	6 742 125,00	0,64
Asunto Oy Suonotkontie 4	100,00 %	3 141	2 485,30	7 806 329,65	0,75
Asunto Oy Tampereen Niemenrannan Wilhelm	100,00 %	8 000	1 322,36	10 578 887,50	1,01
Asunto Oy Tampereen Ratinan Arvo	100,00 %	25 000	303,09	7 577 139,00	0,72
Asunto Oy Tampereen Tietoraitti	100,00 %	8 000	851,32	6 810 550,00	0,65
Asunto Oy Turun Kaasukellonaukio	98,40 %	9 840	1 223,01	12 034 407,96	1,15
Asunto Oy Turun Kakolankallio 2	100,00 %	37 830	286,66	10 844 482,55	1,04
Asunto Oy Turun Loft-Tehdas III	100,00 %	3 686	2 503,35	9 227 355,60	0,88
Asunto Oy Turun Puulinna	100,00 %	2 500	5 204,18	13 010 457,03	1,24
Asunto Oy Turun Puuvilla	100,00 %	18 695	423,48	7 916 962,64	0,76
Asunto Oy Vaasan Charlotta Bostads Ab	100,00 %	8 000	896,49	7 171 900,00	0,69
Asunto Oy Vaasan Kauppapuistikko 17	100,00 %	1 500	9 796,74	14 695 117,06	1,40
Asunto Oy Vantaan Lautamiehentie 9	100,00 %	50 000	206,65	10 332 585,72	0,99
Asunto Oy Vantaan Safiiri	100,00 %	8 000	1 463,65	11 709 205,00	1,12
Asunto Oy Vantaan Välke	100,00 %	8 000	1 232,52	9 860 131,95	0,94
Kiinteistö Oy Aitio Business Park Verdi	100,00 %	100	214 019,38	21 401 938,26	2,05
Kiinteistö Oy Aitio Business Park Vivaldi	100,00 %	100	240 940,80	24 094 079,64	2,30
Kiinteistö Oy Alberga Talo D	100,00 %	150	143 356,90	21 503 534,65	2,06
Kiinteistö Oy Avia Line 3	100,00 %	2 500	2 800,10	7 000 248,34	0,67
Kiinteistö Oy Avia Logistics Center	100,00 %	2 500	3 442,57	8 606 425,07	0,82
Kiinteistö Oy Elielinaukio 2	100,00 %	2 500	5 720,59	14 301 486,45	1,37
Kiinteistö Oy Espoon Kipparinkatu 2	100,00 %	2 500	2 657,82	6 644 554,98	0,64
Kiinteistö Oy Espoon Niittykummun Metrokeskus	100,00 %	10 580	2 764,78	29 251 319,56	2,80
Kiinteistö Oy Lönnrotinkatu 11	100,00 %	7 988	3 003,02	23 988 104,51	2,29
Kiinteistö Oy Myllymäen Kauppapuisto 2	100,00 %	2 500	3 081,00	7 702 500,00	0,74
Kiinteistö Oy Oulun Yrttipellontie 2	100,00 %	100 000	167,02	16 702 426,75	1,60
Kiinteistö Oy Tammiston Tähti	100,00 %	8 000	1 263,72	10 109 772,47	0,97
Kiinteistö Oy Tampereen Mäntyhaantie 10	100,00 %	1 500	2 876,83	4 315 242,03	0,41
Kiinteistö Oy Tampereen Opaali	100,00 %	8 000	1 651,99	13 215 898,28	1,26
Kiinteistö Oy Tekosilkkikutomo	100,00 %	100	41 300,79	4 130 078,71	0,39
Kiinteistö Oy Vallila AKO	100,00 %	100	192 025,00	19 202 500,00	1,84
Kiinteistö Oy Vantaan Autoairport	100,00 %	160 182 400	0,23	36 093 552,36	3,45
Kiinteistö Oy Vantaan Sähkötie 2-6	100,00 %	5 000	4 135,53	20 677 633,07	1,98
Kiinteistöosakeyhtiö Männistön Kalevalankatu 31-33	100,00 %	10 000	119,90	1 199 023,83	0,11
OP Rent I Ky					
Asunto Oy Hämeenlinnan Kummilantie 6	100,00 %			3 276 975,00	
Asunto Oy Hämeenlinnan Pikkujärventie 9	100,00 %			2 360 000,00	
Asunto Oy Jyväskylän Kilpisenkatu 14	100,00 %			11 556 200,00	
Asunto Oy Kuopion Tulliportinkatu 30	100,00 %			4 811 175,00	
Asunto Oy Lahden Kauppakatu 38	100,00 %			5 310 000,00	
Asunto Oy Lahden Saimaankatu 60 a	100,00 %			5 697 450,00	
Asunto Oy Oulun Nahkatehtaankatu 14	100,00 %			8 178 600,00	
Asunto Oy Turun Ahterinkatu 12	100,00 %			3 551 050,00	
Asunto Oy Turun Laivurinkatu 4	100,00 %			11 479 875,00	
Asunto Oy Vantaan Lautamiehentie 11	100,00 %			4 270 000,00	
				<hr/>	
				60 491 325,00	5,78
OP Rent II Ky					
Asunto Oy Kuopion Vuorikatu 22	100,00 %			5 192 438,00	
Asunto Oy Naantalın Palomäenkatu 5	100,00 %			1 939 000,00	
Asunto Oy Oulun Peltolankaari 1	100,00 %			3 847 000,00	
Asunto Oy Turun Reelinkikatu 7	100,00 %			5 251 000,00	
Asunto Oy Vaasan Pitkäkatu 32	100,00 %			3 825 000,00	
				<hr/>	
				20 054 438,00	1,92
Osakkuusyhtiöt					
As Oy Lappeenrannan City	35,18 %	3 837	776,98	2 981 283,00	0,28
Lappeenrannan Cityn Parkki Oy	31,31 %	31	30 000,00	930 000,00	0,09
Asunto Oy Helsingin Ruoholahdenkatu 10	20,79 %	878	5 932,62	5 208 840,00	0,50
Asunto Oy Kuopion Turontähti	49,95 %	2 133	3 002,56	6 404 450,00	0,61
Asunto Oy Oulun Alppikartano	28,15 %	22 528	118,12	2 660 950,00	0,25
Asunto Oy Oulun Tullipiha	48,88 %	15 315	261,96	4 011 893,32	0,38
Asunto Oy Tampereen Niemenrannan Verner	48,64 %	44 862	46,15	2 070 167,70	0,20
Kiinteistö Oy Helsingin Topeliuksenkatu 41 b	50,00 %	6 150	3 170,73	19 500 000,00	1,86
Kiinteistö Oy Kanta-Sarvis I	50,00 %	1 000	2 349,57	2 349 569,34	0,22
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	0,07
Kiinteistö Oy Tiilikylän Pysäköinti	35,06 %	270	1 600,00	432 000,00	0,04

Muut

As. Oy Järvenpään Tupalankulma	18,46 %	61 939	42,15	2 610 620,00	0,25
As Oy Järvenpään Tupalankulma Autopaikat	0,89 %	3 000	100,00	300 000,00	0,03
As Oy Lahden Paavolankulma	13,04 %	1 304	460,12	600 000,00	0,06
As Oy Malskin Tammi	14,12 %	11 001	127,49	1 402 480,00	0,13
As Oy Malskin Tammi Autopaikat	0,45 %	350	29,91	10 470,00	0,00
As. Oy Vantaan Neitoperho	16,45 %	1 316	1 473,97	1 939 750,00	0,19
Asunto Oy Oulun Kurrenkuja 4-6	17,49 %	8 745	93,02	813 450,00	0,08
Asunto Oy Oulun Revonkartano	7,02 %	1 375	212,48	292 158,38	0,03
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	6 950,15	2 328 300,00	0,22
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	14 736,84	280 000,00	0,03
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
Lainasaamiset					
Kiinteistö Oy Kanta-Sarvis I laina 31.5.2025		2 902 000	1,00	2 902 900,00	0,28
Kiinteistö Oy Kanta-Sarvis I pääomalaina 10.6.2025		2 870 000	1,00	2 870 000,00	0,27
Yhteensä				1 111 510 447,17	106,23

Arvopaperit	Määrä	Kurssi euroa	Markkina-arvo euroa	Prosenttia rahaston arvosta
Kiinteistö pääomarahastot				
KSK Parking I Ky			8 000 000,00	0,76
KSK Redi Ky			12 000 000,00	1,15
OP Asuntorahasto I Ky			8 227 937,17	0,79
OP Asuntorahasto I Ky B-osuus			8 193 269,06	0,78
OP Asuntorahasto I Ky C-osuus			8 077 559,73	0,77
OP Asuntorahasto I Ky D-osuus			11 207 754,18	1,07
OP Tonttirahasto Ky			27 209 216,93	2,60
Lainasaamiset				
KSK Redi Ky loan 24.3.2020 1. erä			187 500,00	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			83 103 653,73	7,94

Pitkäaikaiset lainat			-168 407 715,00	-16,09
Lyhytaikaiset rakennusaikaiset lainat			-59 862 074,06	-5,72
Kassa ja muut varat, netto			80 018 300,36	7,65
Rahaston arvo			1 046 362 612,20	100,00

Liikkeessä olevien osuuksien lukumäärä

OP-Vuokratuotto B 8 486 198

Rahasto-osuuden arvo

OP-Vuokratuotto B 123,3

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 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

Kaivonkatsojantien Pysäköinti Oy:n osakkeita 886 kappaletta, kirjanpitoarvo 326 303,08 euroa

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

Keskeisen Rannan Pysäköinti Oy:n osakkeita 928 kappaletta, kirjanpitoarvo 338 526 ,22 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 64,25 euroa
Mallasparkki Oy:n osakkeita 25 kpl, kirjanpitoarvo 542.909,90 euroa
Paavolan Parkki Oy:n osakkeita 40 kappaletta, kirjanpitoarvo 217 238,25 euroa
Rastilankallion Pysäköinti Oy:n osakkeita 1.364 kappaletta, kirjanpitoarvo 845.680,00 euroa
Sandbackan Autopaikat Oy:n osakkeita 64 kpl, kirjanpitoarvo 80.730,20 euroa
Williparkki Oy:n autopaikkaoikeuksia 10 kpl, kirjanpitoarvo 160.000,00 euroa
Yrttiparkki Oy:n osakkeita 100 kpl, kirjanpitoarvo 1 377 000,00 euroa

OP-Vuokratuotto -erikoissijoitusrahasto: Perustiedot kiinteistösijoituksista *

Tytäryhtiösakkeet/konserniyhtiöt	Katuosoite	Paikkakunta	Valmistumis-/peruskorjausvuosi	Vuokrattava huoneistoala käyttötarkoituksittain, m ²	Omistus-osuus
Asunto Oy Espoon Omenaterassi	Nelikkotie 8	Espoo	2003	Asuinhuoneistot: 2 948	100,00 %
Asunto Oy Espoon Piispanterassi	Nelikkotie 8	Espoo	2003	Asuinhuoneistot: 2 971	100,00 %
As Oy Espoon Saunahovi	Saunalahdenkatu 16	Espoo	2009	Asuinhuoneistot: 2 026	100,00 %
Asunto Oy Espoon Säterinkatu 14	Säterinkatu 14	Espoo	2015	Yhteensä: 3 009	100,00 %
				Asuinhuoneistot: 1 646	100,00 %
				Liiketilat: 1 364	100,00 %
Asunto Oy Helsingin Kaustisenpolku 3	Kaustisenpolku 3	Helsinki	1974	Yhteensä: 3 936	100,00 %
				Asuinhuoneistot: 3 737	100,00 %
				Liiketilat: 199	100,00 %
As Oy Helsingin Kotihiisi	Kuoppatie 6	Helsinki	2009	Asuinhuoneistot: 5 466	100,00 %
Asunto Oy Helsingin Neitoniemi	Killingholmankuja 3	Helsinki	2000	Yhteensä: 3 737	100,00 %
				Asuinhuoneistot: 3 407	100,00 %
				Liiketilat: 330	100,00 %
Asunto Oy Helsingin Retkeilijänkatu 3-7	Retkeilijänkatu 3-7a	Helsinki	2015	Yhteensä: 3 254	100,00 %
				Asuinhuoneistot: 2 902	100,00 %
				Liiketilat: 352	100,00 %
As Oy Helsingin Vuopuisto	Kalkkikiekantie 10	Helsinki	1995	Asuinhuoneistot: 3 514	98,71 %
As Oy Helsingin Leikosaarenpuisto	Vedenottamontie 8	Helsinki	1995	Asuinhuoneistot: 2 635	98,64 %
As Oy Hollolan Suksipuisto	Järvisenkatu 2	Hollola	2008	Asuinhuoneistot: 1 731	100,00 %
Asunto Oy Hämeenlinnan Hallituskatu 14	Hallituskatu 14	Hämeenlinna	1962 / 2008	Yhteensä: 4 267	100,00 %
				Asuinhuoneistot: 2 982	100,00 %
				Liiketilat: 1 285	100,00 %
As Oy Hämeenlinnan Keilakatu 4	Keilakatu 4	Hämeenlinna	1995	Asuinhuoneistot: 1 226	100,00 %
As Oy Hämeenlinnan Keinukulma	Korentokatu 2	Hämeenlinna	2009	Asuinhuoneistot: 1 479	100,00 %
Asunto Oy Hämeenlinnan Kuivasilta	Kaivokatu 9	Hämeenlinna	2014	Yhteensä: 2 408	100,00 %
				Asuinhuoneistot: 1 658	100,00 %
				Liiketilat: 750	100,00 %
Asunto Oy Hämeenlinnan Kummilantie 6	Hilpi Kummilantie 6	Hämeenlinna	1996	Asuinhuoneistot: 1 455	100,00 %
Asunto Oy Hämeenlinnan Pikujärventie 9	Pikujärventie 9	Hämeenlinna	1996	Asuinhuoneistot: 1 324	100,00 %
Asunto Oy Imatran Poutakuja 5	Poutakuja 5	Imatra	1992	Asuinhuoneistot: 1 433	100,00 %
Asunto Oy Jyväskylän Keskisentie 1	Keskisentie 1	Jyväskylä	2003	Asuinhuoneistot: 3 383	100,00 %
Asunto Oy Jyväskylän Sulous	Vapaudenkatu 35	Jyväskylä	2015	Asuinhuoneistot: 1 676	100,00 %
Asunto Oy Jyväskylän Kipinämikko	Uno Savolan katu 5	Jyväskylä	2016	Asuinhuoneistot: 1 595	100,00 %
Asunto Oy Jyväskylän Paperitehtaankatu 16	Paperitehtaankatu 16	Jyväskylä	2017	Asuinhuoneistot: 1 802	100,00 %
As Oy Tourulan Konstruktööri	Kivääritehtaankatu 8 A	Jyväskylä	2017	Asuinhuoneistot: 1 767	100,00 %
Asunto Oy Jyväskylän Kilpisenkatu 14	Kilpisenkatu 14	Jyväskylä	1996	Asuinhuoneistot: 4 194	100,00 %
Asunto Oy Jyväskylän Suuruspääntie 12	Suuruspääntie 12	Jyväskylä	1994	Asuinhuoneistot: 3 066	81,99 %
Asunto Oy Järvenpään Valimokuja 4	Valimokuja 4	Järvenpää	2017	Asuinhuoneistot: 1 737	100,00 %
As Oy Kemin Sauvonranta	Sankarikatu 24	Kemi	2000	Asuinhuoneistot: 1 389	100,00 %
Asunto Oy Kotkan Korkeavuorenkatu 15	Korkeavuorenkatu 15	Kotka	1992	Yhteensä: 2 778	100,00 %
				Asuinhuoneistot: 2 620	100,00 %
				Liiketilat: 158	100,00 %
As Oy Kotkan Pohjoispuisto	Pohjoispuistokatu 3	Kotka	2007	Asuinhuoneistot: 1 667	100,00 %
Asunto Oy Kuopion Haapaniemenkatu 13	Haapaniemenkatu 13	Kuopio	2000	Yhteensä: 1 877	100,00 %
				Asuinhuoneistot: 1 365	100,00 %
				Liiketilat: 512	100,00 %
Asunto Oy Kuopion Papinpiha	Ruustinnankuja 4	Kuopio	2016	Asuinhuoneistot: 2 782	100,00 %
Asunto Oy Kuopion Siltakaari	Kanavanranta 3	Kuopio	2015	Asuinhuoneistot: 1 702	100,00 %

OP-Vuokratuotto -erikoissijoitusrahasto: Perustiedot kiinteistöisijoituksista *

Tytäryhtiösakkeet/konserniyhtiöt	Katuosoite	Paikkakunta	Valmistumis- /peruskorjaus- vuosi	Vuokrattava huoneistoala käyttötarkoituksittain, m ²	Omistus-osuus
Asunto Oy Kuopion Gustavinkartano	Satamakatu 13 A	Kuopio	2016	Yhteensä: 3 311 Asuinhuoneistot: 2 801 Liiketilat: 510	100,00 % 100,00 % 100,00 %
As Oy Kuopion Villa Puijo	Taivaanpankontie 10 H	Kuopio	2016	Asuinhuoneistot: 2 673	100,00 %
Asunto Oy Kuopion Tulliportinkatu 30	Tulliportinkatu 30	Kuopio	1996	Asuinhuoneistot: 1 760	100,00 %
Asunto Oy Kuopion Vuorikatu 22	Vuorikatu 22	Kuopio	1932/1999	Yhteensä: 2 678 Asuinhuoneistot: 1 978 Liiketilat: 700	100,00 % 100,00 % 100,00 %
As Oy Lahden Harjuniemenkatu 2	Harjuniemenkatu 2	Lahti	2009	Asuinhuoneistot: 1 195	100,00 %
As Oy Lahden Kivikoti	Kivikatu 11	Lahti	2009	Asuinhuoneistot: 2 219	100,00 %
As Oy Lahden Kivikylä	Kivikatu 9	Lahti	2008	Asuinhuoneistot: 2 212	100,00 %
As Oy Lahden Lilja	Auerkatu 1	Lahti	2009	Asuinhuoneistot: 1 370	100,00 %
As Oy Lahden Tehtaantytöt	Sorvarinkatu 18	Lahti	2007	Asuinhuoneistot: 1 818	100,00 %
Asunto Oy Malskin Kuohu	Panimokatu 4	Lahti	2017	Asuinhuoneistot: 1 600	100,00 %
Asunto Oy Lahden Kauppakatu 38	Kauppakatu 38	Lahti	1997	Asuinhuoneistot: 2 757	100,00 %
Asunto Oy Lahden Saimaankatu 60 a	Saimaankatu 60 a	Lahti	1995	Asuinhuoneistot: 2 368	100,00 %
Asunto Oy Lappeenrannan Kajanus	Vanerikatu 1	Lappeenranta	2015	Asuinhuoneistot: 3 048	100,00 %
Asunto Oy Lappeenrannan Pikisaarenkatu 42	Pikisaarenkatu 42	Lappeenranta	1999	Asuinhuoneistot: 3 468	100,00 %
Asunto Oy Lappeenrannan Torilinna	Snellmaninkatu 3 D	Lappeenranta	2017	Asuinhuoneistot: 2 324	100,00 %
Asunto Oy Mikkelin Luotsi	Graanintie 27	Mikkeli	2016	Asuinhuoneistot: 2 198	100,00 %
Asunto Oy Naantalin Palomäenkatu 5	Palomäenkatu 5	Naantali	1998	Asuinhuoneistot: 1 206	100,00 %
Asunto Oy Oulun Saaristonkatu 2	Saaristonkatu 2	Oulu	2000	Yhteensä: 2 400 Asuinhuoneistot: 1 782 Liiketilat: 618	100,00 % 100,00 % 100,00 %
Asunto Oy Oulun Nahkatehtaankatu 14	Nahkatehtaankatu 14	Oulu	1996	Asuinhuoneistot: 3 636	100,00 %
Asunto Oy Oulun Peltolankaari 1	Peltolankaari 1	Oulu	1999	Asuinhuoneistot: 2 535	100,00 %
As Oy Porin Kapteeni II	Teljänkatu 1 B	Pori	2017	Asuinhuoneistot: 1 631	100,00 %
Asunto Oy Rauman Ahteentie 3	Ahteentie 3	Rauma	1994	Asuinhuoneistot: 2 311	88,88 %
As Oy Riihimäen Lemmenmäki	Lemmenmäentie 1	Riihimäki	2008	Asuinhuoneistot: 1 319	100,00 %
Asunto Oy Rovaniemen Rovakatu 14	Rovakatu 14	Rovaniemi	2000	Yhteensä: 2 387 Asuinhuoneistot: 1 933 Liiketilat: 454	100,00 % 100,00 % 100,00 %
Asunto Oy Rovaniemen Viirinkankaantie 10	Viirinkankaantie 10	Rovaniemi	2016	Asuinhuoneistot: 1 661	100,00 %
Asunto Oy Rovaniemen Puistola	Maakuntakatu 6	Rovaniemi	2017	Asuinhuoneistot: 2 189	100,00 %
Asunto Oy Seinäjoen Isolukkari	Pirkkalankatu 7	Seinäjoki	2016	Asuinhuoneistot: 1 919	100,00 %
As Oy Tampereen Härmälänrannan Tuuli	Hissikatu 1	Tampere	2015	Yhteensä: 3 617 Asuinhuoneistot: 3 558 Liiketilat: 59	100,00 % 100,00 % 100,00 %
Kiinteistö Oy Tampereen Opaali	Rieväkatu 8	Tampere	2017	Yhteensä: 2 799 Asuinhuoneistot: 2 664 Liiketilat: 136	100,00 % 100,00 % 100,00 %
Asunto Oy Tampereen Niemenrannan Wilhelm	Kalkkikatu 3	Tampere	2016	Asuinhuoneistot: 2 771	100,00 %
Asunto Oy Tampereen Tietoraitti 4	Tietoraitti 4	Tampere	2017	Asuinhuoneistot: 1 862	100,00 %
Asunto Oy Turun Puuvilla	Raunistulantie 35	Turku	2014	Asuinhuoneistot: 1 843	100,00 %
Asunto Oy Turun Ahterikatu 12	Ahterikatu 12	Turku	1995	Asuinhuoneistot: 1 383	100,00 %
Asunto Oy Turun Laivurinkatu 4	Laivurinkatu 4	Turku	1995	Asuinhuoneistot: 4 464	100,00 %
Asunto Oy Turun Reelinkikatu 7	Reelinkikatu 7	Turku	1998	Asuinhuoneistot: 2 462	100,00 %
Asunto Oy Turun Kaasukellonaukio	Kaasukellonaukio 6	Turku	2015	Asuinhuoneistot: 2 708	98,40 %

OP-Vuokratuotto -erikoissijoitusrahasto: Perustiedot kiinteistösijoituksista *

Tytäryhtiösakkeet/konserniyhtiöt	Katuosoite	Paikkakunta	Valmistumis-/peruskorjausvuosi	Vuokrattava huoneistoala käyttötarkoituksittain, m ²	Omistus-osuus
Asunto Oy Vaasan Kauppapuistikko 17	Kauppapuistikko 17	Vaasa	1998	Yhteensä: 5 505 Asuinhuoneistot: 4 556 Liiketilat: 949	100,00 % 100,00 % 100,00 %
Asunto Oy Vaasan Charlotta Bostads Ab	Myllykatu 11	Vaasa	2017	Asuinhuoneistot: 1 828	100,00 %
Asunto Oy Vaasan Pitkätie 32	Pitkätie 32	Vaasa	1997	Yhteensä: 2 086 Asuinhuoneistot: 1 807 Liiketilat: 279	100,00 % 100,00 % 100,00 %
As Oy Vantaan Backaksen Birka	Herttuantie 2	Vantaa	2003	Asuinhuoneistot: 2 362	100,00 %
As Oy Vantaan Backaksen Vihtori	Hagelstamintie 27	Vantaa	2004	Asuinhuoneistot: 3 467	100,00 %
Asunto Oy Vantaan Lautamiehentie 9	Lautamiehentie 9	Vantaa	1994	Asuinhuoneistot: 3 633	100,00 %
As Oy Vantaan Ritariperho	Väinö Tannerin tie 15	Vantaa	2008	Asuinhuoneistot: 2 939	100,00 %
As Oy Vantaan Sipulitie 1	Sipulitie 1	Vantaa	2010	Asuinhuoneistot: 3 435	100,00 %
Asunto Oy Vantaan Safiiri	Safiirinkuja 17	Vantaa	2017	Asuinhuoneistot: 2 499	100,00 %
Asunto Oy Vantaan Lautamiehentie 11	Lautamiehentie 11	Vantaa	1997	Asuinhuoneistot: 1 696	100,00 %
Kiinteistö Oy Alberga Talo D	Bertel Jungin aukio 3	Espoo	2015	Liiketilat: 5 331	100,00 %
Kiinteistö Oy Espoon Niittykummun Metrokeskus	Merituulentie 36	Espoo	2017	Liiketilat: 5 458	100,00 %
Kiinteistö Oy Avia Line 3	Perintötie 2	Helsinki	2015	Liiketilat: 3 231	100,00 %
Kiinteistö Oy Elielinaukio 2	Elielinaukio 2	Helsinki	1900 / 2005	Liiketilat: 1 011	100,00 %
Kiinteistö Oy Lönnrotinkatu 11	Lönnrotinkatu 11	Helsinki	1972 / 2016	Liiketilat: 4 673	100,00 %
Kiinteistö Oy Tekosilkkikutomo	Kuortaneenkatu 5	Helsinki	1939 / 2013	Liiketilat: 2 710	100,00 %
Kiinteistö Oy Vallila AKO	Aleksis Kiven katu 17	Helsinki	1920 / 2014	Liiketilat: 5 072	100,00 %
Kiinteistö Oy Myllymäen Kauppapuisto 2	Myllyranta 10	Lappeenranta	2017	Liiketilat: 4 746	100,00 %
Kiinteistö Oy Oulun Yrityspellontie 2	Yrityspellontie 2	Oulu	2016	Liiketilat: 6 963	100,00 %
Kiinteistö Oy Tampereen Mäntyhaantie 10	Mäntyhaantie 10	Tampere	2008	Liiketilat: 2 944	100,00 %
Kiinteistö Oy Avia Logistics Center	Perintötie 8	Vantaa	2014	Liiketilat: 4 698	100,00 %
Kiinteistö Oy Tammiston Tähti	Nilsaksenpolku 2	Vantaa	2010	Liiketilat: 4 310	100,00 %
Kiinteistö Oy Vantaan Sähkötie 2-6	Sähkötie 2-6	Vantaa	2007	Liiketilat: 8 969	100,00 %
Kiinteistö Oy Vantaan Autoairport	Ohtolankatu 2-6	Vantaa	2000	Liiketilat: 18 310	100,00 %
Osakkuusyhtiöt					
Asunto Oy Helsingin Ruoholahdenkatu 10	Ruoholahdenkatu 10	Helsinki	1940	Asuinhuoneistot: 753	20,79 %
Asunto Oy Kuopion Turontähti	Niiralankatu 19	Kuopio	2008	Asuinhuoneistot: 2 019	49,95 %
Asunto Oy Oulun Tullipiha	Lyötynkatu 9	Oulu	2002	Asuinhuoneistot: 1 502	48,88 %
Asunto Oy Oulun Alppikartano	Betonimiehenkatu 3	Oulu	2008	Asuinhuoneistot: 1 010	28,15 %
Asunto Oy Tampereen Niemenrannan Vernerin	Meesakatu 8	Tampere	2014	Asuinhuoneistot: 1 402	48,64 %
As. Oy Vantaan Neitoperho	Väinö Tannerin tie 17	Vantaa	2008	Asuinhuoneistot: 813	24,14 %
Kiinteistö Oy Helsingin Topeliuksenkatu 41 b	Topeliuksenkatu 41b	Helsinki	1999	Liiketilat: 9 841	50,00 %
Kiinteistö Oy Kanta-Sarvis I	Hatanpäänkatu 3	Tampere	1979 / 2016	Liiketilat: 6 514	50,00 %
Muut					
Asunto Oy Tapiolan Jalava	Revontulentie 6	Espoo	2014	Asuinhuoneistot: 333	6,81 %
As Oy Lahden Paavolankulma	Seponkatu 10	Lahti	1994	Asuinhuoneistot: 1 231	13,04 %
Asunto Oy Oulun Kurrenkuja 4-6	Kurrenkuja 4-6	Oulu	2000	Asuinhuoneistot: 2 403	17,49 %
Asunto Oy Oulun Revonkartano	Revonkuja 5	Oulu	2008	Asuinhuoneistot: 204	7,02 %

OP-Vuokratuotto -erikoissijoitusrahasto: Kiinteistösisäitiedot *
Kiinteistötyyppikohtaiset lisätiedot

Kiinteistötyyppi	Käyttöaste	Bruttotuotto	Vuokra- sopimusten määrä	Käypä arvo	Arvonmuutos	Nettotuottoaste
Asuinkiinteistöt	97,75 %	32 434 425,00	3 338	641 843 973,00	8 216 634,01	3,85 %
Liikekiinteistöt	99,24 %	17 293 564,00	128	250 271 128,92	4 436 419,76	5,87 %

Paikkakuntaakohtaiset lisätiedot

Paikkakunta	Käyttöaste	Bruttotuotto	Vuokra- sopimusten määrä	Käypä arvo	Arvonmuutos	Nettotuottoaste
Espoo	99,63 %	4 909 344,00	212	104 248 378,92	6 694 649,78	8,85 %
Helsinki	98,01 %	10 393 748,00	406	176 242 415,00	2 438 500,94	4,77 %
Hollola	100,00 %	250 603,00	31	4 767 400,00	-149 100,00	-0,21 %
Hämeenlinna	96,27 %	2 006 437,00	174	30 802 720,00	-1 265 650,00	-0,38 %
Imatra	100,00 %	166 467,00	26	1 744 900,00	-286 600,00	-14,85 %
Jyväskylä	94,18 %	2 317 686,00	279	53 967 700,00	349 687,12	1,62 %
Järvenpää	100,00 %	18 774,00	28	7 177 750,00	890 361,46	12,35 %
Kemi	95,07 %	189 546,00	17	2 200 000,00	-14 240,00	3,63 %
Kotka	97,31 %	636 163,00	70	8 891 725,00	-189 925,00	0,79 %
Kuopio	97,97 %	3 365 625,00	279	58 307 537,50	-624 508,25	2,20 %
Lahti	96,42 %	2 183 984,00	256	41 858 900,00	472 105,83	1,48 %
Lappeenranta	99,57 %	1 484 853,00	106	35 762 598,00	235 323,22	3,80 %
Mikkeli	100,00 %	432 375,00	43	7 180 765,00	28 575,00	4,72 %
Naantali	91,96 %	166 644,00	21	1 939 000,00	112 000,00	9,50 %
Oulu	97,01 %	3 167 247,00	181	43 267 425,00	-630 382,06	3,44 %
Pori	100,00 %	66 580,00	44	6 221 320,00	240 078,00	0,20 %
Rauma	96,58 %	278 055,00	34	2 826 400,00	-266 933,75	-4,52 %
Riihimäki	100,00 %	201 592,00	19	3 183 600,00	-92 175,00	-0,32 %
Rovaniemi	99,22 %	717 842,00	136	19 696 825,00	1 080 717,68	5,37 %
Seinäjoki	100,00 %	316 110,00	40	6 742 125,00	-486 175,00	-3,84 %
Tampere	98,83 %	2 852 068,00	289	61 064 387,50	4 157 948,99	10,11 %
Turku	98,80 %	2 051 518,00	237	40 249 750,00	1 234 425,00	6,08 %
Vaasa	98,59 %	1 355 259,00	141	25 722 150,00	-1 322 254,44	-2,22 %
Vantaa	99,66 %	10 199 469,00	397	148 049 330,00	46 624,25	5,09 %

As Oy Helsingin Leikosaarenpuisto ja As Oy Helsingin Vuopuisto ovat Hitas-kohteista. Kiinteistöillä ei ole muita realisointia rajoittavia sopimuksia eikä muita kiinteistön vaihdantaan tai ylläpitoon liittyviä, kiinteistön normaalista ylläpidosta poikkeavia olennaisia velvoitteita.

* Kiinteistöjen perustiedot sekä lisätiedot on annettu siitä kiinteistövarallisuudesta, joka on ollut kiinteistörahaston omistuksessa koko tilikauden 1.1.–31.12.2017 ajan.

OP-Vuokratuotto -erikoissijoitusrahasto

TULOSLASKELMA	1.1.-31.12.2017	1.1.-31.12.2016
Tuotot ja arvonmuutokset		
Kiinteistöarvopapereiden nettotuotot	52 054 184,00	31 927 556,32
Arvopapereiden nettotuotot	2 444 143,31	-1 017 846,33
Osinkotuotot ja voitto-osuudet	2 772 800,94	5 003 417,22
Korkotuotot	79 843,79	633 978,29
Merkintä- ja lunastuspalkkiot	3 578 568,86	6 568 742,24
Muut tuotot	310 786,80	263 008,31
	<u>61 240 327,70</u>	<u>43 378 856,05</u>
Kulut		
Palkkiokulut		
Rahastoyhtiölle	18 850 410,69	13 965 103,57
Korkokulut	1 466 279,03	1 550 869,43
Muut kulut	164 518,96	67 892,63
	<u>20 481 208,68</u>	<u>15 583 865,63</u>
Tilikauden voitto / tappio	40 759 119,02	27 794 990,42
TASE	31.12.2017	31.12.2016
Vastaavaa		
Kiinteistöarvopaperit markkina-arvoon	1 111 510 447,17	820 449 989,09
Arvopaperit markkina-arvoon	83 103 653,73	85 796 815,68
Myyntisaamiset	26 736,54	0,00
Muut saamiset		
Muut saamiset	33 792 434,27	15 501 362,87
Siirtosaamiset	945 859,83	436 555,34
Rahat ja pankkisaamiset	84 941 766,70	180 357 660,27
Vastaavaa yhteensä	1 314 320 898,24	1 102 542 383,25
Vastattavaa		
Rahaston arvo	1 046 362 612,20	863 729 207,80
Vieras pääoma		
Pitkäaikaiset lainat	168 407 715,00	157 723 778,85
Lyhytaikaiset rakennusaikaiset lainat	59 862 074,06	
Ostovelat	683 957,70	3 151 597,14
Muut velat		
Muut	7 307 421,65	4 224 818,75
Merkintämaksut	20 938 216,07	68 764 764,58
Siirtovelat	10 758 901,56	4 948 216,13
Vastattavaa yhteensä	1 314 320 898,24	1 102 542 383,25

OP-Vuokratuotto -erikoissijoitusrahasto

TULOSLASKELMAN LIITETIEDOT	1.1.-31.12.2017	1.1.-31.12.2016
Kiinteistöarvopapereiden nettotuotot	52 054 184,00	31 927 556,32
Vuokratuotot	49 758 752,00	32 726 877,41
Kiinteistöjen hoitokulut	-11 489 009,01	-8 102 387,79
Vastikkeet	-2 895 653,48	-1 107 242,65
Luovutusvoitot	5 135 273,56	735 754,10
Luovutustappiot	-1 111 597,83	-1 571 573,93
Realisoitumattomat arvomuutokset, netto	17 045 127,78	12 569 327,23
Muut kulut	-4 388 709,02	-3 323 198,05
Arvopapereiden nettotuotot	2 444 143,31	-1 017 846,33
Osakesidonnaiset erät	2 444 143,31	-1 017 846,33
Luovutusvoitot	686 353,79	19 457,84
Luovutustappiot	0,00	-54 673,83
Realisoitumattomat arvomuutokset, netto	1 757 789,52	-982 630,34
Yhteensä	54 498 327,31	30 909 709,99
Jaetut ja uudelleen sijoitetut tuotot		
Tuotto-osuuksille jaettu tuotto	16 139 622,94	7 635 421,88
Uudelleen sijoitetut tuotot	43 294 801,77	35 857 234,01
Osa tuotoista käytetään rahaston likviditeetin hallintaan, osa jaetaan tuotto-osuuksien omistajille ja osa sijoitetaan uudelleen		
Tuottoa jaettu B-osuuksille 2,09 / osuus		
Sijoitusten käyvän arvon nousut ja laskut brutto		
Käyvän arvon nousut	22 154 237,57	14 072 235,38
Käyvän arvon laskut	-3 351 320,27	-2 485 538,49
	<u>18 802 917,30</u>	<u>11 586 696,89</u>
Sijoitusrahaston sijoituksiin liittyvät kaupankäyntikulut	-3 335 227,55	-3 121 428,19
TASEEN LIITETIEDOT	31.12.2017	31.12.2016
Rahaston arvo 1.1.	863 729 207,80	525 384 451,19
B-osuuksien merkinnät	166 896 717,44	321 443 629,80
B-osuuksien lunastukset	-8 882 810,63	-3 258 441,74
Voitto edellisiltä tilikausilta	1,51	0,00
Tuotonjako	-16 139 622,94	-7 635 421,88
Tilikauden voitto/tappio	40 759 119,02	27 794 990,43
Rahaston arvo 31.12.	<u>1 046 362 612,20</u>	<u>863 729 207,80</u>
Sijoitusrahastolain 8 luvun 47 §:n mukaan: Pääasiallisesti kiinteistöihin ja kiinteistöarvopapereihin varojaan sijoittavan erikoissijoitusrahaston on vuosittain jaettava kaikille rahasto-osuudenomistajille samassa suhteessa vähintään kolme neljäsosaa tilikauden voitosta, pois lukien realisoitumattomat arvomuutokset.		
Tilikauden voitto	40 759 119,02	27 794 990,43
Arvopapereiden realisoitumattomat arvomuutokset	-1 757 789,52	982 630,34
Kiinteistöarvopapereiden realisoitumattomat arvomuutokset, netto	<u>-17 045 127,78</u>	<u>-12 569 327,23</u>
Tuotonjakokelpoiset varat	21 956 201,72	16 208 293,54
Rahasto-osuudenomistajille vähintään jaettava (75 %)	16 467 151,29	12 156 220,16
Rahasto-osuudenomistajille jaettava enimmäismäärä	21 956 201,72	16 208 293,54

Vakuudet ja vastuusitoumukset

	31.12.2017	Valmistumis- aika	31.12.2016
Kiinteistöjen ostositoumukset			
As. Oy Espoon Koho	7 509 200,00	02/2019	
Asunto Oy Vantaan Astrum	7 538 300,00	12/2018	
Asunto Oy Kuopion Hermanni	1 727 000,00	12/2018	
As. Oy Lappeenrannan Loiste	1 202 700,00	01/2018	
	<u>17 977 200,00</u>		40 828 900,00
Urakka-/saneerausvastuut			
As Oy Espoo Liinaharja	15 818 700,00	06/2019	
As Oy Helsingin Pastelli	5 785 200,00	11/2018	
As Oy Helsingin Pigmentti	6 123 500,00	11/2018	
As Oy Helsingin Reporterit	4 260 300,00	02/2019	
As Oy Oulun Laukka	6 712 900,00	06/2018	
As Oy Tampereen Pikkuniemi	14 768 500,00	04/2019	
As Oy Turun Ruusu puisto	2 173 900,00	06/2018	
Asunto Oy Tampereen Ratinan Arvo	3 212 900,00	04/2018	
Asunto Oy Turun Kakolankallio 2	1 755 500,00	04/2018	
Asunto Oy Turun Puulinna	3 392 000,00	06/2018	
Asunto Oy Vantaan Välke	5 428 200,00	05/2018	
Kiinteistö Oy Espoon Kipparinkatu 2	3 557 900,00	04/2018	
	<u>72 989 500,00</u>		132 217 500,00
Pääomarahastojen sijoitussitoumukset			
OP Asuntorahasto I Ky	7 000 000,00		
	<u>7 000 000,00</u>		17 347 857,90
Yhteensä	97 966 700,00		190 394 257,90

Tilikauden aikana rahasto on ostanut kiinteistöjä 278.958.588 eurolla ja myynyt 27.055.169 eurolla.

Rahastoon kuuluvat kiinteistöt ja muut kuin julkisen kaupankäynnin kohteena olevat kiinteistöarvopaperit arvostetaan käypään arvoon vuosineljänneksittäin Keskuskauppakamarin hyväksymän kiinteistöarvioitsijan toimesta hyvää kiinteistönarviointitapaa noudattaen.

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.

OP-Rahastoyhtiön henkilökunta sekä yhtiön palkat ja palkkiot 2017

Henkilöstön lukumäärä keskimäärin v. 2017		Keskimääräinen lkm		
Vakinainen kokoaikainen henkilöstö		6		
Määräaikainen henkilöstö		0		
Yhteensä		6		
Henkilöstön ja toimielinten jäsenten palkat ja palkkiot				
Palkat ja palkkiot yhteensä		650 879,15 €		
josta hallituksen jäsenet ja varajäsenet sekä toimitusjohtaja ja hänen sijaisensa		314 498,10 €		
josta hallituksen kokouspalkkiot		19 000,00 €		
Vaihtoehtorahastojen hoitajista annetun lain mukainen erittely				
Vaikutus riskiasemaan	Henkilömäärä	Kiinteät ansio	Muuttuva ansio	Palkat ja palkkiot yhteensä
Ei	4	293 312,03 €	51 106,67 €	344 418,70 €
Kyllä	2	259 942,80 €	27 517,65 €	287 460,45 €
	6	553 254,83 €	78 624,32 €	631 879,15 €

Rahastoyhtiön hallitus on hyväksynyt rahastoyhtiön palkitsemisjärjestelmän ja siihen sisältyvät yleiset periaatteet.

HALLITUKSEN ESITYS TUOTONJAOSTA

Hallitus esittää, että kunkin alla olevassa taulukossa esitetyn rahaston tuotto-osuutena jaetaan B-rahasto-osuuksien omistajille taulukossa esitetty osuus vuoden viimeisen pankkipäivän rahasto-osuuden arvosta pyöristäen yksittäinen tuotto-osuus 0,01 euron tarkkuuteen kuitenkin niin, että jaettava tuotto-osuus on vähintään rahastojen säännöissä mainittu määrä.

RAHASTO	TUOTTO-OSUUS
OP-Metsänomistaja	100% tuloksesta pyöristys huomioon ottaen
OP-Vuokratuotto	100% tuloksesta pyöristys huomioon ottaen

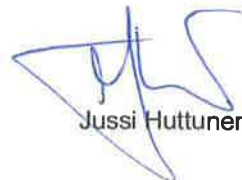
OP-RAHASTOYHTIÖ OY

Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset

Helsingissä, maaliskuun 8. päivänä 2018



Sami Jormalainen



Jussi Huttunen



Vesa Vanha-Honko



Kalle Saariaho
toimitusjohtaja

TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ

Suoritetusta tarkastuksesta on tänään annettu tilintarkastuskertomus.

Helsingissä, maaliskuun ¹⁹~~8~~. päivänä 2018



Raija-Leena Hankonen
KHT

KPMG Oy Ab



Mikko Kylliäinen
KHT

TILINPÄÄTÖSPERIAATTEET

LAATIMISPERIAATTEET

Rahaston tuloslaskelma ja tase on laadittu Valtiovarainministeriön 20.3.2014 antaman asetuksen (231/2014) mukaisesti. Tilinpäätös on laadittu tilivuoden viimeisen arvonlaskentapäivän 29.12.2017 mukaisina.

Tilinpäätös laaditaan euromääräisinä.

Kiinteistösijoitusten, arvopapereiden, rahamarkkinavälineiden ja johdannaissopimusten realisoitumattomat arvonmuutokset kirjataan tulosvaikutteisesti. Realisoitumattomat arvonmuutokset sisältyvät tuloslaskelman eriin kiinteistöarvopapereiden nettotuotot, arvopapereiden nettotuotot ja johdannaissopimusten nettotuotot. Myyntivoitot ja myyntitappiot lasketaan alkuperäisen hankintamenon perusteella. Hankintameno lasketaan keskihintaa käyttäen.

ARVOSTUSPERIAATTEET

Kiinteistösijoitukset, arvopaperit, rahamarkkinavälineet ja johdannaissopimukset arvostetaan markkina-arvoon siten kuin rahaston säännöissä on määritelty.

Saamiset ja velat esitetään tilinpäätöksessä nimellisarvoisina.

Ulkomaanrahan määräiset erät muutetaan euromääräisiksi käyttäen arvonlaskentahetken yleisesti saatavilla olevia julkistettavia valuuttakursseja.

LUETTELO KÄYTETYISTÄ KIRJANPITOKIRJOISTA SEKÄ SÄILYTYSSTAVOISTA

Tositapäiväkirja sähköisenä Ixos-arkistossa
Pääkirja sähköisenä Ixos-arkistossa
Tasekirja sidottuna kirjana
Tase-erittelyt sidottuna kirjana

KÄYTETYT KIRJANPIDON TOSITELAJIT

SAPn tositelajit

AA Käyttöomaisuus
GR DIME/SIJ.RAHASTOT
GZ ALV-veloitus
IE Analyste
KH Kiint.hall.järj.liitt.
KZ Automaattiset laskut
LF Lasku E-flow
PE Yleinen peruutus
SA Kauden päätös, lopullinen paperitositteena
SB Kauden päätös, purettava paperitositteena
SE Päivittäistosite paperitositteena
ST ALV-siirto
QC Cross-company korot
QN Kiinteistöyhtiön avaava tase