

**OP-Metsänomistaja  
OP-Vuokratuotto  
Puolivuotiskatsaus**

**30.6.2017**

## SISÄLLYSLUETTELO

### 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 johdannaisopimuksiin ja OTC-johdannaisiin suojautuakseen markkinoiden muutoksilta, korvataksaan suorita 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 100 prosenttia rahaston tilikauden voitosta pois lukien realisoitumattomat arvomuutokset. Maaliskuussa vuonna 2017 jaettu tuotto-osuus oli 3,28 euroa per osuus.



## Suosittelava vähimmäissijoitusaika

Kuusi (6) vuotta

## Kenelle rahasto sopii

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

## Perustiedot

Aloituspvm	31.12.2014
Salkunhoitaja	OP Kiinteistösijoitus Oy
Vertailuindeksi	ei vertailuindeksiä

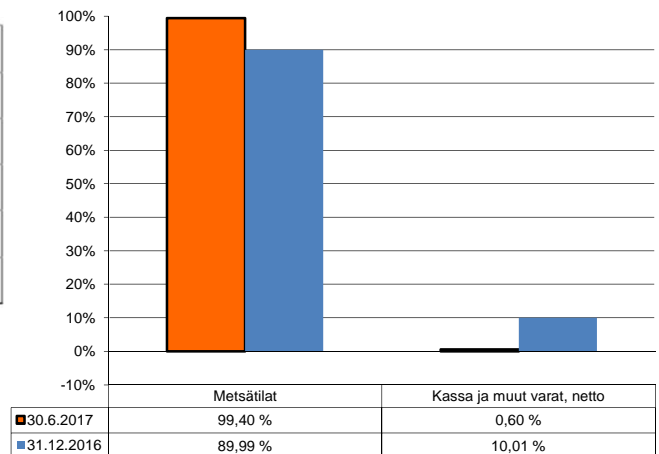
## Kulut sijoittajalle

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

Juoksevat kulut 1,95 %

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

## Rahaston sijoitusten jakauma



Avainluvut	31.12.2015	31.12.2016	30.6.2017	30.6.2017
Osuuden arvo (B) eur	111,13	116,78	115,70	Rahaston volatiliteetti p.a. 2,69 %
Rahaston arvo meur	28,83	72,69	96,57	Rahaston tracking error p.a. x**
Omistajien määrä kpl	892	3 248	3 875	Rahaston kiertonopeus x**
				Sharpe x**
				Rahaston kaupankäyntikulut 1,73 %

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

\*\* Rahastolle ei lasketa ko. tunnuslukua.

**OP-Metsänomistaja -erikoissijoitusrahasto: Varojen jakauma 30.06.2017**

Metsätilat	Hehtaaria	Euroa/Ha	Markkina-arvo/ euroa	Prosenttia rahaston arvosta
<b>Euroa</b>				
Ahma Metsäkiinteistö 732-421-4-1	207	1 554,12	321 858,00	0,33
Ahola Metsäkiinteistö 732-403-20-1	155	864,20	134 089,00	0,14
Ahola Metsäkiinteistö 732-421-62-3	57	1 421,73	81 181,00	0,08
Ahola Metsäkiinteistö Iisalmi 140-412-20-8	55	3 461,99	189 198,00	0,20
Aittolanmäki Metsäkiinteistö 848-420-12-7	151	3 135,35	474 692,00	0,49
Alakieri Metsäkiinteistö 851-433-10-34 määräala	47	1 927,20	90 251,00	0,09
Anttila Metsäkiinteistö 176-410-8-92	51	7 182,13	364 996,00	0,38
Autio Metsäkiinteistö 698-402-8-7 määräala	79	1 475,01	116 526,00	0,12
Erkkilä Metsäkiinteistö 593-428-5-1	36	4 076,20	147 151,00	0,15
Finhunt Metsäkiinteistö 777-409-23-18	48	839,65	40 219,00	0,04
Haapala Metsäkiinteistö 791-432-16-135	46	2 197,52	102 031,00	0,11
Hallakangas Metsäkiinteistö 422-413-16-3	550	4 593,16	2 523 940,00	2,61
Hatula Metsäkiinteistö 205-409-63-2 määräala	1 204	2 612,16	3 144 777,00	3,26
Hautala Metsäkiinteistö 205-409-18-0	590	3 278,52	1 935 310,00	2,00
Havukka-aho Metsäkiinteistö 931-413-1-289	46	3 017,73	137 669,00	0,14
Heikkimäki Metsäkiinteistö 420-428-2-4	52	3 867,43	200 333,00	0,21
Heilikanmetsä Metsäkiinteistö 297-482-28-2	383	3 449,77	1 321 263,00	1,37
Heinämäki Metsäkiinteistö 729-407-40-9 määräala	44	5 690,36	250 376,00	0,26
Heiskala Metsäkiinteistö 422-415-103-10	83	4 465,68	369 312,00	0,38
Hiisimäki Metsäkiinteistö 578-405-67-0 määräala	1 359	2 893,32	3 932 305,00	4,07
Hoikkala Metsäkiinteistö 732-422-8-0	203	1 045,58	212 671,00	0,22
Hokkala Metsäkiinteistö 226-407-10-49	32	3 725,27	117 942,00	0,12
Honkala Metsäkiinteistö 765-405-101-11 määräala	121	2 142,06	258 954,00	0,27
Honkamäki Metsäkiinteistö 297-471-10-3	346	4 489,77	1 551 666,00	1,61
Honkisuometsä Metsäkiinteistö 263-412-25-9	33	2 623,30	87 356,00	0,09
Hytsynkorpi Metsäkiinteistö 167-434-15-6	30	3 007,70	90 652,00	0,09
Ilmola Metsäkiinteistö 146-433-17-16 määräala	28	3 603,76	100 545,00	0,10
Jokela Metsäkiinteistö 848-403-3-19	83	2 603,69	215 247,00	0,22
Jokiniemi Lapinlahti Metsäkiinteistö 402-412-43-30	43	2 287,54	98 753,00	0,10
Jokiniemi Metsäkiinteistö 732-417-6-0	47	2 629,14	123 412,00	0,13
Jokisuisto Metsäkiinteistö 740-569-14-6-0	143	3 122,13	447 714,00	0,46
Joutenlahti Metsäkiinteistö 687-410-3-7 määräala	73	2 210,88	161 615,00	0,17
Junttilanmäki Metsäkiinteistö 765-405-13-9	108	3 417,14	368 231,00	0,38
Jylhänmäki Metsäkiinteistö 578-406-34-6	319	1 849,63	590 402,00	0,61
Jänisvaara Metsäkiinteistö 848-420-9-19	39	6 655,00	256 883,00	0,27
Kaakkuri Metsäkiinteistö 422-411-21-37	67	6 859,42	459 581,00	0,48
Kallio Metsäkiinteistö 743-417-1-138	32	4 241,71	134 547,00	0,14
Kalliolehto Metsäkiinteistö 239-408-3-21	37	1 807,17	66 504,00	0,07
Kalliopuro Metsäkiinteistö 176-405-13-3	61	3 793,48	231 630,00	0,24
Kallo Metsäkiinteistö 290-874-4-1 määräala	891	1 897,37	1 690 746,00	1,75
Kangasniemi Metsäkiinteistö 239-408-3-10	13	3 094,38	41 279,00	0,04
Kankaala Juuka Metsäkiinteistö 176-403-51-25 määräala	232	4 060,83	940 895,00	0,97
Kankaala Metsäkiinteistö 762-425-13-0	43	2 345,57	100 578,00	0,10

Karjomäki Metsäkiinteistö 578-406-4-5	13	665,88	8 490,00	0,01
Kauniskorpi Metsäkiinteistö 697-401-232-2 määräala	1 896	1 803,95	3 419 722,00	3,54
Kauniskoski Metsäkiinteistö 848-409-35-1	26	3 523,79	90 068,00	0,09
Kempas Oravikoskenpalsta 620-404-41-5 määräala	203	1 451,14	294 291,82	0,30
Kempas Oravisuonpalsta 620-404-41-5 määräala	50	981,13	48 958,18	0,05
Kettuniitty Metsäkiinteistö 844-401-4-34	13	1 955,14	25 974,00	0,03
Kiikkanen Metsäkiinteistö 176-401-7-82	158	4 106,68	648 856,00	0,67
Kiimalehto Metsäkiinteistö 732-418-59-0	88	889,48	78 363,00	0,08
Kiiskilä Metsäkiinteistö 615-407-100-2 määräala	98	1 349,95	132 565,00	0,14
Kirjavalu Metsäkiinteistö 205-406-7-10	23	5 092,91	117 137,00	0,12
Kiukosuo Metsäkiinteistö 595-417-10-0 määräala	3	11 613,13	30 078,00	0,03
Kiukosuo Metsäkiinteistö 595-430-6-25	24	3 422,86	81 601,00	0,08
Kivelänniemi Metsäkiinteistö 90-415-2-68	35	2 327,49	81 718,00	0,08
Koivikko Metsäkiinteistö 595-406-2-104	78	2 720,99	211 475,00	0,22
Koivujoki Metsäkiinteistö 601-406-17-28	42	2 735,77	113 808,00	0,12
Koivula Salla Metsäkiinteistö 732-422-33-6	32	2 372,91	76 811,00	0,08
Koivulehto Metsäkiinteistö 476-407-6-37	55	3 978,79	219 828,00	0,23
Koivumäki Metsäkiinteistö 239-408-3-17	7	3 333,09	22 665,00	0,02
Kolkonlampi Metsäkiinteistö 176-405-14-15	1	187 540,00	187 540,00	0,19
Konttikallio Metsäkiinteistö 889-406-55-0	76	1 818,90	137 691,00	0,14
Konttikangas Metsäkiinteistö 698-401-261-0	1 070	1 139,84	1 219 634,00	1,26
Korpi-Kaatio Metsäkiinteistö 90-417-19-59	59	4 827,45	286 268,00	0,30
Korpimäki Metsäkiinteistö 167-419-8-31	13	3 474,44	46 488,00	0,05
Kortteisenlampi Metsäkiinteistö 595-425-1-26	25	1 793,34	45 515,00	0,05
Kotakorpi Metsäkiinteistö 541-417-20-0	38	2 584,42	98 208,00	0,10
Kuikkalampi Metsäkiinteistö 176-416-2-41	30	2 050,79	60 970,00	0,06
Kukkula Metsäkiinteistö 785-401-85-2 määräala	174	811,33	141 147,00	0,15
Kukkula-aho Metsäkiinteistö 167-434-11-1-0	39	1 897,64	74 938,00	0,08
Kumpula Metsäkiinteistö 146-432-24-20	20	4 039,76	80 876,00	0,08
Kunttala Metsäkiinteistö 732-403-11-4	19	1 367,69	26 179,00	0,03
Kuohunpuro Metsäkiinteistö 762-425-19-2	43	3 256,10	138 775,00	0,14
Kuoppala Metsäkiinteistö 263-412-13-2	91	3 373,57	307 703,00	0,32
Kupila Metsäkiinteistö 146-432-82-1 määräala	224	3 798,25	850 428,00	0,88
Kuri Metsäkiinteistö 732-417-2-0	95	1 353,34	128 906,00	0,13
Kurkisuus Metsäkiinteistö 593-408-7-15	32	3 796,26	121 898,00	0,13
Kurolanvaara Metsäkiinteistö 578-406-28-13	357	2 335,17	833 888,00	0,86
Kuumu Metsäkiinteistö 290-406-55-11 määräala	561	1 365,00	765 083,00	0,79
Käkelä Metsäkiinteistö 777-403-9-6 määräala	35	1 786,43	63 061,00	0,07
Lahnajoki Metsäkiinteistö 777-407-119-8 määräala	234	2 214,42	517 068,00	0,54
Laitala Metsäkiinteistö 263-413-1-78	23	3 589,63	80 982,00	0,08
Lammasperä Metsäkiinteistö 290-407-64-32 määräala	1 989	1 700,59	3 382 304,00	3,50
Lanttola Metsäkiinteistö 630-405-38-0	81	2 113,60	170 356,00	0,18
Lappi Metsäkiinteistö 630-403-11-32 määräala	146	756,72	110 632,00	0,11
Lehminmäki Metsäkiinteistö 578-405-3-18	342	2 024,61	691 808,00	0,72
Lehminotko Metsäkiinteistö 848-410-87-1	172	3 166,66	544 443,00	0,56
Lehto Metsäkiinteistö 777-403-141-4	249	1 233,39	306 992,00	0,32
Lehtola Metsäkiinteistö 140-423-18-0	37	4 747,84	173 866,00	0,18
Lehtola Metsäkiinteistö 146-408-45-1 määräala	58	3 205,15	184 937,00	0,19
Lehtomaa Metsäkiinteistö 263-415-1-129-0	37	3 927,42	144 529,00	0,15
Lehtomäki Metsäkiinteistö 146-408-45-2	80	3 462,77	277 714,00	0,29
Leinola Metsäkiinteistö 205-409--61-4-M60 määräala	173	2 582,87	447 638,00	0,46
Liepovaara Metsäkiinteistö 146-432-25-28	67	3 202,83	215 935,00	0,22
Lintusuo Metsäkiinteistö 260-433-44-25	19	3 914,32	73 511,00	0,08

Lisäalue Metsäkiinteistö 595-417-1-31	3	1 031,33	3 094,00	0,00
Lisä-Autio Metsäkiinteistö 777-409-167-0	76	982,04	74 439,00	0,08
Lisä-Kiviniemi Metsäkiinteistö 626-401-180-0	93	2 000,45	185 222,00	0,19
Lisä-Takalo Metsäkiinteistö 777-409-143-1	33	1 292,79	42 145,00	0,04
Lisä-Vaarala Metsäkiinteistö 777-409-164-0	95	388,86	36 747,00	0,04
Lukkarinpelto Metsäkiinteistö 620-402-9-12	7	690,70	4 904,00	0,01
Lystilä 2 Metsäkiinteistö 263-412-2-3	4	581,77	2 291,00	0,00
Lystilä Metsäkiinteistö 263-412-7-56	8	883,24	6 884,00	0,01
Maaseljänoja Metsäkiinteistö 732-417-83-2	224	493,76	110 602,00	0,11
Mateli Metsäkiinteistö 697-401-228-0 määräala	1 720	1 789,18	3 077 712,00	3,19
Mateli Metsäkiinteistö 697-401-228-0-M601 määräala	1 267	1 911,88	2 422 446,00	2,51
Mattila Metsäkiinteistö 426-404-4-79	48	4 318,10	207 269,00	0,21
Maunuksenmäki Metsäkiinteistö 205-403-25-2 määräal	489	1 734,57	848 206,00	0,88
Metsola Metsäkiinteistö 297-435-28-22	268	3 771,49	1 010 760,00	1,05
Metsäjärvenpää Metsäkiinteistö 626-402-72-24	25	2 077,04	51 012,00	0,05
Metsäkiinteistö 205-417-11-148	36	1 243,58	44 259,00	0,05
Metsämaa Metsäkiinteistö 889-411-4-22 määräala	319	1 292,55	412 194,00	0,43
Metsämikkola Metsäkiinteistö 848-423-13-34	65	3 360,30	217 176,00	0,22
Metsämäki Metsäkiinteistö 5-403-2-141	93	1 306,94	121 166,00	0,13
Miilumurto Metsäkiinteistö 312-403-1-97	19	4 513,08	83 668,00	0,09
Murronjoki Metsäkiinteistö 263-415-6-34	18	3 225,11	57 407,00	0,06
Mutkala Metsäkiinteistö 697-401-229-8 määräala	540	2 565,62	1 384 254,00	1,43
Mutkala Pyhäntä Metsäkiinteistö 630-405-37-0	77	2 158,34	165 329,00	0,17
Mykrä Metsäkiinteistö 620-406-39-2	105	1 651,91	172 790,00	0,18
Myllyniemi Metsäkiinteistö 601-407-4-145 määräala	45	3 139,25	141 580,00	0,15
Mynninmäki Metsäkiinteistö 762-403-5-21	1 289	3 296,81	4 249 591,00	4,40
Mäkelä Metsäkiinteistö 402-415-6-78 määräala	40	2 855,06	114 031,00	0,12
Mäkelä Metsäkiinteistö 765-401-127-33	290	2 470,71	716 999,00	0,74
Mäkelä Sotkamo Metsäkiinteistö 765-403-34-2	633	2 974,03	1 883 453,00	1,95
Mäkelänvuori Metsäkiinteistö 576-404-1-169	18	7 169,06	129 043,00	0,13
Mäkipelto Metsäkiinteistö 739-406-2-38	30	5 164,99	155 053,00	0,16
Määttälä Metsäkiinteistö 205-417-2-58	94	2 832,78	265 375,00	0,27
Niemelä Metsäkiinteistö 167-422-35-24	50	3 961,78	199 119,00	0,21
Niemelä Metsäkiinteistö 216-403-2-214	51	3 899,67	199 741,00	0,21
Nokkala Metsäkiinteistö 239-405-10-10	31	2 830,32	88 221,00	0,09
Norvaluusua Metsäkiinteistö 698-409-238-0	278	1 556,66	433 218,00	0,45
Nurmiaho Metsäkiinteistö 305-426-2-2	9	1 367,83	12 584,00	0,01
Nälkäharju Metsäkiinteistö 402-416-3-31	19	2 549,77	48 930,00	0,05
Ohtakangas Metsäkiinteistö 422-415-7-21 määräala	146	4 241,41	617 549,00	0,64
Ojala Metsäkiinteistö 583-402-227-0	101	647,14	65 458,00	0,07
Onnenkunnas Metsäkiinteistö 777-409-12-40	25	1 421,41	35 251,00	0,04
Onnenrinne Metsäkiinteistö 777-409-12-39	26	1 349,73	34 823,00	0,04
Oravimäki Metsäkiinteistö 687-410-10-57	27	5 559,74	148 306,00	0,15
Otrala Metsäkiinteistö 146-434-11-17 määräala	33	2 364,49	78 501,00	0,08
Otravaara Metsäkiinteistö 146-434-11-15	25	1 878,94	47 556,00	0,05
Paakkilaki Metsäkiinteistö 765-405-51-25	35	3 510,75	122 455,00	0,13
Paavinaho Metsäkiinteistö 777-408-96-0	462	1 078,95	498 150,00	0,52
Palikka Metsäkiinteistö 176-401-22-22	42	2 887,40	120 318,00	0,12
Paritsa Metsäkiinteistö 167-401-26-128	64	3 438,56	218 761,00	0,23
Patosalmi Metsäkiinteistö 305-417-27-4	179	1 070,68	191 171,00	0,20
Pekkala Metsäkiinteistö 290-407-12-24 määräala	41	1 815,61	74 077,00	0,08
Pekkala Metsäkiinteistö 785-405-12-31	153	1 098,93	168 674,00	0,17
Pekkala Metsäkiinteistö 90-415-2-57	0	2 456,14	280,00	0,00

Peltola Metsäkiinteistö II 507-425-12-208	32	4 346,90	138 927,00	0,14
Peltomäki Metsäkiinteistö 265-401-4-22	52	2 653,48	137 981,00	0,14
Peltonen Metsäkiinteistö 10-401-13-139	45	1 610,77	72 211,00	0,07
Pennala Metsäkiinteistö 848-419-6-19	27	3 822,40	102 364,00	0,11
Perämetsä Metsäkiinteistö 402-412-40-36	31	2 051,98	62 811,00	0,07
Peurakumpu Metsäkiinteistö 74-402-1-256 määräala	74	1 471,91	108 480,00	0,11
Pikkukangas Metsäkiinteistö 911-403-28-1	48	2 510,36	120 146,00	0,12
Pillisalo Metsäkiinteistö 595-401-39-0	50	4 413,83	222 369,00	0,23
Pirttilampi Metsäkiinteistö 687-410-10-39	169	3 022,22	509 827,00	0,53
Pitkälähti Metsäkiinteistö 762-415-1-71	18	3 475,88	64 283,00	0,07
Pitkälä Metsäkiinteistö 689-418-7-2	30	2 821,78	85 782,00	0,09
Pitkämäki Metsäkiinteistö 925-418-2-23	246	2 366,52	582 874,00	0,60
Potaska Metsäkiinteistö 263-412-10-23	22	3 081,37	67 482,00	0,07
Puhas-Palonen Metsäkiinteistö 777-409-23-23	7	1 585,97	11 419,00	0,01
Puikkokoski Metsäkiinteistö 578-405-68-4 määräala	10	2 735,22	27 571,00	0,03
Puikkokoski Metsäkiinteistö 578-405-68-4-612 ma	1 607	2 448,81	3 936 164,00	4,08
Purala Metsäkiinteistö 494-403-150-0	642	1 599,23	1 026 063,00	1,06
Putkosenpuro Metsäkiinteistö 697-401-263-0 määräal	778	2 059,85	1 603 391,00	1,66
Pystyviidanvaara Metsäkiinteistö 167-439-8-54	22	5 626,84	123 678,00	0,13
Pystyviita Metsäkiinteistö 167-439-8-25	30	3 777,47	111 473,00	0,12
Pönkkö Metsäkiinteistö 615-406-12-6	326	2 291,10	747 585,00	0,77
Raappananniemi Metsäkiinteistö 777-407-3-52	242	3 058,27	738 877,00	0,77
Rakola Metsäkiinteistö 889-406-39-3 määräala	21	2 776,06	57 742,00	0,06
Rantamaa Metsäkiinteistö 290-405-18-29	213	2 814,27	600 566,00	0,62
Rauhala Metsäkiinteistö 777-411-1-4 määräala	152	1 983,64	302 109,00	0,31
Rautio Metsäkiinteistö 578-406-4-21	37	1 834,36	66 991,00	0,07
Rautjärvi Kolmio Metsäkiinteistö 689-414-8-36	1	2 156,86	1 650,00	0,00
Rautjärvi Metsäkiinteistö 689-414-8-5	54	3 870,61	210 561,00	0,22
Remonlampi Metsäkiinteistö 762-404-1-15	124	3 149,66	391 188,00	0,41
Reunala Metsäkiinteistö 777-403-106-2 määräala	58	1 743,41	101 118,00	0,10
Riihilahti Metsäkiinteistö 422-405-2-93	68	2 391,77	161 660,00	0,17
Rimpi Metsäkiinteistö 630-402-7-15 määräala	343	1 021,88	350 504,00	0,36
Rinne Metsäkiinteistö 732-421-44-10	20	1 008,69	20 305,00	0,02
Roivalanmetsä Metsäkiinteistö 167-419-21-18	933	2 782,55	2 594 727,00	2,69
Ruokosenkangas Metsäkiinteistö 176-411-2-35	183	3 724,57	683 086,00	0,71
Saarisuo Metsäkiinteistö 494-401-9-29	18	2 018,56	37 192,00	0,04
Sainila Metsäkiinteistö 630-404-87-7 määräala	122	2 609,51	317 838,00	0,33
Salola Metsäkiinteistö 607-413-27-1 määräala	543	4 490,94	2 437 680,00	2,52
Salometsä Metsäkiinteistö 707-406-1-52 määräala	125	5 009,69	628 215,00	0,65
Salopaavola Metsäkiinteistö 848-423-2-21	6	954,71	5 924,00	0,01
Sammalmetsä Metsäkiinteistö 167-418-10-31	564	3 986,89	2 246 610,00	2,33
Sammalpalsta Metsäkiinteistö 167-439-8-29	1	1 279,80	1 267,00	0,00
Selkola Metsäkiinteistö 607-407-19-8	115	3 098,66	356 346,00	0,37
Selkäkorpi Metsäkiinteistö 167-439-8-64	17	2 748,97	45 589,00	0,05
Selkämaa Metsäkiinteistö 683-404-49-5	209	751,50	157 364,00	0,16
Selkämä Metsäkiinteistö 844-401-4-35	22	1 948,20	42 802,00	0,04
Selkäsuo Metsäkiinteistö 167-439-8-55	6	5 024,03	30 320,00	0,03
Seppälä Metsäkiinteistö 205-408-3-10	77	1 483,04	114 876,00	0,12
Sienivaara Metsäkiinteistö 167-435-136-5 määräala	14	5 500,79	76 461,00	0,08
Siiranmäki Metsäkiinteistö 205-406-29-0	904	2 650,54	2 396 880,00	2,48
Siltala Metsäkiinteistö 402-414-37-2	35	2 287,60	79 723,00	0,08
Simola Metsäkiinteistö 848-410-5-22	18	5 281,34	93 955,00	0,10
Sirkkaluhta Metsäkiinteistö 260-42-6-18	20	3 246,79	63 556,00	0,07

Suoharju Metsäkiinteistö 263-410-64-4	58	4 807,11	277 082,00	0,29
Suoniemi Metsäkiinteistö 176-411-4-21	45	2 860,37	127 601,00	0,13
Syrjänsuo Metsäkiinteistö 139-402-2-17	58	1 566,16	91 448,00	0,09
Takametsä Metsäkiinteistö 576-404-1-137	25	2 526,15	63 659,00	0,07
Tammimetsä Metsäkiinteistö 312-403-12-68	39	3 476,38	135 231,00	0,14
Tampio kangas Metsäkiinteistö 765-405-100-0	469	2 724,99	1 278 019,00	1,32
Tervakko Metsäkiinteistö 167-420-10-1	96	3 463,63	331 220,00	0,34
Tervakkokangas Metsäkiinteistö 167-420-10-1-0000	103	2 984,22	305 883,00	0,32
Tienperä Metsäkiinteistö 732-421-77-0	188	513,78	96 370,00	0,10
Tienreuna Metsäkiinteistö 426-401-10-81	28	2 320,21	64 966,00	0,07
Tipasoja Metsäkiinteistö 765-407-141-16 määräala	108	1 597,12	172 170,00	0,18
Totam Metsäkiinteistö 777-409-21-36	24	1 703,73	40 208,00	0,04
Tuhkaniemi Metsäkiinteistö 290-407-34-26	180	1 747,21	314 673,00	0,33
Tulijoki Metsäkiinteistö 620-405-165-6	66	2 462,41	162 519,00	0,17
Tyrynlahti Metsäkiinteistö 420-421-2-67	41	3 364,93	138 635,00	0,14
Törisevä Metsäkiinteistö 260-421-9-15	27	4 326,78	118 900,00	0,12
Uusitalo Metsäkiinteistö 630-404-9-5	52	2 063,04	106 948,00	0,11
Vaaranpää Metsäkiinteistö 620-405-62-17	87	1 643,88	142 705,00	0,15
Valkeisvaara Metsäkiinteistö 578-405-64-7 määräala	31	2 254,37	69 119,00	0,07
Valkeisvaara Metsäkiinteistö 578405647-M603 määräala	150	2 957,17	443 457,00	0,46
Varjola Metsäkiinteistö 176-401-12-50 määräala	39	2 639,30	101 745,00	0,11
Vattuaho Metsäkiinteistö 90-419-1-32	31	3 236,71	101 309,00	0,10
Venäjäjärvi Metsäkiinteistö 167-435-19-32	67	2 778,59	185 499,00	0,19
Verkamäki Metsäkiinteistö 263-413-1-80	21	2 691,94	56 423,00	0,06
Vihtavaara Metsäkiinteistö 422-415-16-55	30	2 428,37	73 531,00	0,08
Villen Metsä Metsäkiinteistö 732-402-33-2	70	607,29	42 547,00	0,04
Väinölä Metsäkiinteistö 260-421-9-15	21	4 188,75	86 414,00	0,09
Väisälä Metsäkiinteistö 595-417-5-25 määräala	36	3 270,33	117 176,00	0,12
Väliaho Metsäkiinteistö 595-417-5-26 määräala	19	1 677,65	31 221,00	0,03
Välihoivi Metsäkiinteistö 476-403-2-1	34	2 730,64	93 661,00	0,10
Välikangas Metsäkiinteistö 626-403-7-21	43	1 812,59	78 449,00	0,08
Välikonttila Metsäkiinteistö 845-401-2-228	93	1 777,95	165 527,00	0,17
Välitalo Metsäkiinteistö 205-406-7-7 määräala	24	4 249,09	100 916,00	0,10
Välivaara Metsäkiinteistö 167-433-1-13	28	2 945,63	82 949,00	0,09
Ylitalo Metsäkiinteistö 614-411-26-21	67	1 120,99	75 252,00	0,08
Ylä-Runkausjoki Metsäkiinteistö 845-401-94-0	12	2 134,63	25 829,00	0,03
Yrittä Metsäkiinteistö 620-402-8-1	86	1 775,91	152 018,00	0,16

<b>Yhteensä</b>			<b>95 993 686,00</b>	<b>99,40</b>
-----------------	--	--	----------------------	--------------

**Kassa ja muut varat, netto**
**581 113,92 0,60**
**Rahaston arvo**
**96 574 799,92 100,00**

Liikkeessä olevien osuuksien lukumäärä

834 717,8599

OP-Metsänomistaja B (tuotto)

834 717,8599

**Rahasto-osuuden arvo**

OP-Metsänomistaja B (tuotto)

115,70



# 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.

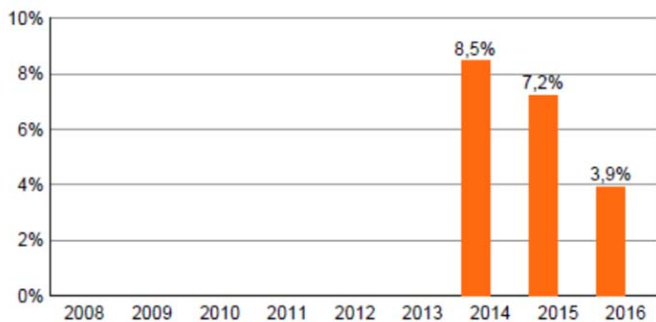
Rahaston sijoitukset tehdään pääasiassa suoraan vuokra-asuntoihin, jotka muodostavat tyypillisesti noin puolet rahaston sijoitussalkusta. Lisäksi rahasto sijoittaa enintään viidenneksen bruttovaroistaan asuntojen rakentamiseen. Nämä sijoitukset toteutetaan välillisesti sijoittamalla asuntojen rakentamista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

## Tuotonjako

Rahaston B-osuuksille pyritään jakamaan tuotto-osuutena vähintään 100 prosenttia realisoituneesta tuloksesta.

Maaliskuussa vuonna 2017 jaettu tuotto-osuus oli 2,09 euroa per osuus.

## 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

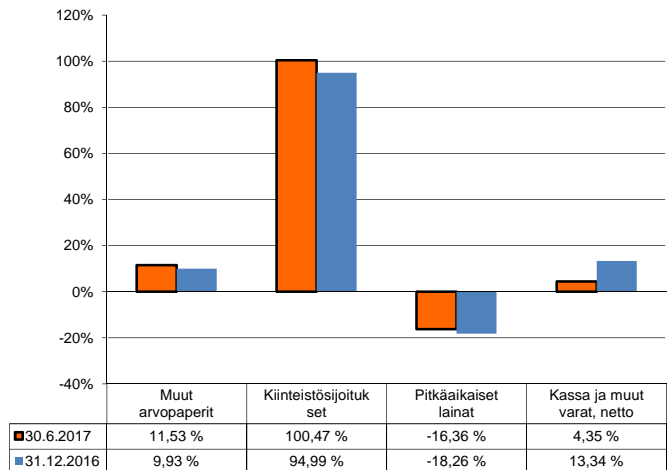
## Kulut sijoittajalle

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

Juoksevat kulut 2,24 %

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

## Rahaston sijoitusten jakauma



Avainluvut	31.12.2015	31.12.2016	30.6.2017	30.6.2017
Osuuden arvo (B) eur	117,43	120,44	120,55	Rahaston volatiliiteetti p.a. 2,27 %
Rahaston arvo meur	525,38	863,73	979,03	Rahaston tracking error p.a. x**
Omistajien määrä kpl	8 171	21 097	23 493	Rahaston kiertonopeus x**
				Sharpe x**
				Rahaston kaupankäyntikulut 0,45 %

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

\*\* Rahastolle ei lasketa ko. tunnuslukua.

**OP-Vuokratuotto -erikoissijoitusrahasto: Varojen jakauma 30.06.2017**

Kiinteistösijoitukset	Omistusosuus	Määrä	Kurssi euroa	Markkina-arvo euroa	Prosenttia rahaston arvosta
<b>Tytäryhtiösakkeet/konserniyhtiöt</b>					
As Oy Espoon Saunahovi	100,00 %	8 000	1 028,24	8 225 925,09	0,84
As Oy Helsingin Kotihiisi	100,00 %	8 000	2 596,69	20 773 490,49	2,12
As Oy Helsingin Leikosaarenpuisto	98,64 %	9 864	1 015,32	10 015 133,78	1,02
As Oy Helsingin Mänty	100,00 %	10 000	1 070,80	10 708 001,51	1,09
As Oy Helsingin Pastelli	100,00 %	100	32 726,88	3 272 688,24	0,33
As Oy Helsingin Pigmentti	100,00 %	100	33 685,66	3 368 566,46	0,34
As Oy Helsingin Vuopuisto	98,71 %	9 871	1 055,13	10 415 196,40	1,06
As Oy Hollolan Suksipuisto	100,00 %	1 736	2 777,07	4 821 001,15	0,49
As Oy Hämeenlinnan Keilakatu 4	100,00 %	10 000	291,72	2 917 204,33	0,30
As Oy Hämeenlinnan Keinukulma	100,00 %	8 000	581,49	4 651 919,56	0,48
As Oy Kemin Sauvonranta	95,75 %	147 500	14,45	2 130 855,65	0,22
As Oy Kotkan Pohjoispuisto	100,00 %	8 000	515,06	4 120 496,17	0,42
As Oy Kuopion Villa Puijo	100,00 %	27 180	351,38	9 550 626,00	0,98
As Oy Lahden Harjuniemenkatu 2	100,00 %	8 000	359,61	2 876 872,59	0,29
As Oy Lahden Kivikoti	100,00 %	8 000	773,28	6 186 213,80	0,63
As Oy Lahden Kivikylä	100,00 %	8 000	754,48	6 035 869,59	0,62
As Oy Lahden Lilja	100,00 %	8 000	401,02	3 208 178,45	0,33
As Oy Lahden Tehtaantyttö	100,00 %	18 180	259,59	4 719 326,64	0,48
As Oy Lappeenrannan Torilinna	100,00 %	2 500	445,71	1 114 269,52	0,11
As Oy Oulun Laukka	100,00 %	2 500	886,54	2 216 362,25	0,23
As Oy Porin Kapteeni II	100,00 %	16 515	28,19	465 600,00	0,05
As Oy Riihimäen Lemmenmäki	100,00 %	8 000	416,45	3 331 613,38	0,34
As Oy Rovaniemen Viirinkankaantie 10	100,00 %	17 227	342,99	5 908 622,19	0,60
As Oy Tampereen Härmälänrannan Tuuli	100,00 %	8 000	1 630,46	13 043 713,02	1,33
As Oy Töölön Konstruktööri	100,00 %	2 500	2 830,98	7 077 449,96	0,72
As Oy Turun Ruusuapuisto	100,00 %	44 790	75,43	3 378 653,94	0,35
As Oy Vantaan Backaksen Birka	100,00 %	15 000	597,66	8 964 873,01	0,92
As Oy Vantaan Backaksen Vihtori	100,00 %	5 000	2 416,74	12 083 679,37	1,23
As Oy Vantaan Ritariperho	100,00 %	8 000	1 371,78	10 974 273,29	1,12
As Oy Vantaan Sipulitie 1	100,00 %	8 000	1 510,95	12 087 589,75	1,23
Asunto Oy Espoon Omenaterassi	100,00 %	3 030	4 430,91	13 425 651,18	1,37
Asunto Oy Espoon Piispanterassi	100,00 %	3 042	4 509,57	13 718 102,85	1,40
Asunto Oy Espoon Säterinkatu 14	100,00 %	2 500	6 112,37	15 280 935,58	1,56
Asunto Oy Helsingin Kampin Helmi	100,00 %	2 500	15 693,04	39 232 588,73	4,01
Asunto Oy Helsingin Kaustisenpolku 3	100,00 %	10 000	815,40	8 154 009,22	0,83
Asunto Oy Helsingin Neitoniemi	100,00 %	7 482	2 373,65	17 759 643,97	1,81
Asunto Oy Helsingin Retkeilijänkatu 3-7	100,00 %	6 507	2 349,58	15 288 733,57	1,56
Asunto Oy Hämeenlinnan Hallituskatu 14	100,00 %	8 000	1 151,06	9 208 514,85	0,94
Asunto Oy Hämeenlinnan Kuivasilta	100,00 %	2 500	3 329,57	8 323 923,62	0,85
Asunto Oy Imatran Poutakuja 5	100,00 %	1 500	1 162,76	1 744 138,01	0,18
Asunto Oy Jyväskylän Keskisentie 1	100,00 %	5 000	1 528,08	7 640 394,12	0,78
Asunto Oy Jyväskylän Kipinämiikka	100,00 %	15 950	449,02	7 161 925,00	0,73
Asunto Oy Jyväskylän Paperitehtaankatu 16	100,00 %	2 500	1 765,58	4 413 951,00	0,45
Asunto Oy Jyväskylän Sulous	100,00 %	8 000	1 029,19	8 233 500,00	0,84
Asunto Oy Jyväskylän Suuruspääntie 12	96,03 %	48 017	134,43	6 455 081,99	0,66
Asunto Oy Järvenpään Valimokuja X	100,00 %	8 000	74,42	595 345,00	0,06
Asunto Oy Kotkan Korkeavuorenkatu 15	100,00 %	1 500	3 188,10	4 782 149,00	0,49
Asunto Oy Kuopion Gustavinkartano	100,00 %	33 485	360,87	12 083 862,25	1,23
Asunto Oy Kuopion Haapaniemenkatu 13	100,00 %	5 000	1 051,14	5 255 683,91	0,54
Asunto Oy Kuopion Papinpiha	100,00 %	2 500	3 840,38	9 600 961,60	0,98
Asunto Oy Kuopion Siltakaari	100,00 %	2 500	2 215,98	5 539 951,46	0,57
Asunto Oy Lappeenrannan Kajanus	100,00 %	89 664	109,24	9 794 900,00	1,00
Asunto Oy Lappeenrannan Pikisaarenkatu 42	100,00 %	5 000	1 490,41	7 452 054,08	0,76
Asunto Oy Malskin Kuohu	100,00 %	8 000	48,01	384 058,74	0,04
Asunto Oy Mikkelin Luotsi	100,00 %	21 975	325,47	7 152 190,00	0,73
Asunto Oy Oulun Kurrenkuja 4-6	54,41 %	27 203	94,65	2 574 869,74	0,26
Asunto Oy Oulun Saarikatu 2	100,00 %	5 000	1 331,32	6 656 600,70	0,68
Asunto Oy Rauman Ahteentie 3	95,44 %	4 772	687,72	3 281 808,63	0,34
Asunto Oy Rovaniemen Puistola	100,00 %	22 760	211,12	4 805 200,00	0,49
Asunto Oy Rovaniemen Rovakatu 14	100,00 %	5 000	1 038,79	5 193 927,51	0,53
Asunto Oy Seinäjoen Isolukkari	100,00 %	19 190	356,23	6 836 000,00	0,70
Asunto Oy Tampereen Ratinan arvo	100,00 %	25 000	99,54	2 488 429,00	0,25
Asunto Oy Tampereen Tietoraitti	100,00 %	8 000	845,99	6 767 901,12	0,69
Asunto Oy Turun Kaasukellonaukio	98,40 %	9 840	1 222,99	12 034 192,00	1,23

Asunto Oy Turun Kakolankallio 2	100,00 %	37 830	190,68	7 213 599,59	0,74
Asunto Oy Turun Loft-Tehdas III	100,00 %	3 686	2 482,10	9 149 005,60	0,93
Asunto Oy Turun Puulinna	100,00 %	2 500	3 164,18	7 910 457,04	0,81
Asunto Oy Turun Puuvilla	100,00 %	18 695	423,48	7 916 962,64	0,81
Asunto Oy Vaasan Charlotta Bostads Ab	100,00 %	8 000	906,31	7 250 440,00	0,74
Asunto Oy Vaasan Kauppapuistikko 17	100,00 %	1 500	9 962,71	14 944 067,06	1,53
Asunto Oy Vantaan Lautamiehentie 9	100,00 %	50 000	206,65	10 332 585,72	1,06
Asunto Oy Vantaan Safiiri	100,00 %	8 000	831,35	6 650 832,34	0,68
Asunto Oy Vantaan Välke	100,00 %	8 000	501,27	4 010 131,95	0,41
Kiinteistö Oy Aitio Business Park Verdi	100,00 %	100	214 739,14	21 473 913,67	2,19
Kiinteistö Oy Aitio Business Park Vivaldi	100,00 %	100	241 722,94	24 172 293,74	2,47
Kiinteistö Oy Alberga Talo D	100,00 %	150	144 023,56	21 603 534,65	2,21
Kiinteistö Oy Avia Line 3	100,00 %	2 500	2 760,10	6 900 248,34	0,70
Kiinteistö Oy Avia Logistics Center	100,00 %	2 500	3 522,57	8 806 425,07	0,90
Kiinteistö Oy Elielinaukio 2	100,00 %	2 500	5 720,59	14 301 486,45	1,46
Kiinteistö Oy Espoon Kipparinkatu 2	100,00 %	2 500	664,58	1 661 460,84	0,17
Kiinteistö Oy Espoon Niittykummun Metrokeskus	100,00 %	10 580	2 320,88	24 554 931,11	2,51
Kiinteistö Oy Lönnrotinkatu 11	100,00 %	7 988	2 915,39	23 288 104,51	2,38
Kiinteistö Oy Myllymäen Kauppapuisto 2	100,00 %	2 500	3 041,00	7 602 500,00	0,78
Kiinteistö Oy Oulun Yrttipellontie 2	100,00 %	100 000	150,05	15 004 971,04	1,53
Kiinteistö Oy Tammiston Tähti	100,00 %	8 000	1 263,72	10 109 772,47	1,03
Kiinteistö Oy Tampereen Mäntyhaantie 10	100,00 %	1 500	2 876,83	4 315 242,03	0,44
Kiinteistö Oy Tampereen Niemenrannan Wilhelm	100,00 %	8 000	1 271,60	10 172 800,00	1,04
Kiinteistö Oy Tampereen Opaali	100,00 %	8 000	1 128,52	9 028 190,04	0,92
Kiinteistö Oy Tekosilkkikutomo	100,00 %	100	39 300,79	3 930 078,71	0,40
Kiinteistö Oy Vallila AKO	100,00 %	100	189 025,00	18 902 500,00	1,93
Kiinteistö Oy Vantaan Autoairport	100,00 %	160 182 400	0,22	35 347 943,66	3,61
Kiinteistö Oy Vantaan Sähkötie 2-6	100,00 %	5 000	4 135,53	20 677 633,07	2,11
<b>OP Rent I Ky</b>					
Asunto Oy Hämeenlinnan Kummilantie 6	100,00 %			3 422 425,00	
Asunto Oy Hämeenlinnan Pikkujärventie 9	100,00 %			2 460 000,00	
Asunto Oy Jyväskylän Kilpisenkatu 14	100,00 %			11 556 200,00	
Asunto Oy Kuopion Tulliportinkatu 30	100,00 %			5 102 175,00	
Asunto Oy Lahden Kauppakatu 38	100,00 %			5 480 000,00	
Asunto Oy Lahden Saimaankatu 60 a	100,00 %			5 886 770,00	
Asunto Oy Oulun Nahkatehtaankatu 14	100,00 %			8 178 600,00	
Asunto Oy Turun Ahterikatu 12	100,00 %			3 524 875,00	
Asunto Oy Turun Laivurinkatu 4	100,00 %			11 479 875,00	
Asunto Oy Vantaan Lautamiehentie 11	100,00 %			4 123 000,00	
				<u>61 213 920,00</u>	6,25
<b>OP Rent II Ky</b>					
Asunto Oy Kuopion Vuorikatu 22	100,00 %			5 103 714,00	
Asunto Oy Naantalin Palomäenkatu 5	100,00 %			1 844 000,00	
Asunto Oy Oulun Peltolankaari 1	100,00 %			3 756 000,00	
Asunto Oy Turun Reelinkikatu 7	100,00 %			5 010 000,00	
Asunto Oy Vaasan Pitkätie 32	100,00 %			3 918 000,00	
				<u>19 631 714,00</u>	2,01
<b>Osakkuusyhtiöt</b>					
As Oy Lahden Paavolankulma	34,15 %	3 415	439,24	1 500 000,00	0,15
Asunto Oy Helsingin Ruoholahdenkatu 10	20,79 %	878	5 959,34	5 232 300,00	0,53
Asunto Oy Kuopion Turontähti	49,95 %	2 133	3 002,56	6 404 450,00	0,65
Asunto Oy Oulun Alppikartano	28,15 %	22 528	118,12	2 660 950,00	0,27
Asunto Oy Oulun Tullipiha	48,88 %	15 315	255,72	3 916 411,44	0,40
Asunto Oy Tampereen Niemenrannan Vernerin	48,64 %	44 862	42,91	1 925 165,34	0,20
Kiinteistö Oy Helsingin Topeliuksenkatu 41 b	50,00 %	6 150	3 170,73	19 500 000,00	1,99
Kiinteistö Oy Kanta-Sarvis I	50,00 %	1 000	2 138,63	2 138 633,00	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
<b>Muut</b>					
As Oy Espoon Ruutikellarintie 7	6,31 %	730	300,00	219 000,00	0,02
As. Oy Vantaan Neitoperho	19,56 %	1 565	1 620,45	2 536 000,00	0,26
Asunto Oy Helsingin Laivalahdenkaari 42	1,22 %	108	2 361,11	255 000,00	0,03
Asunto Oy Oulun Revonkartano	7,02 %	1 375	208,89	287 218,88	0,03
Asunto Oy Tampereen Niemenrannan Vernerin autopaikat	0,74 %	680	100,15	68 100,00	0,01
Asunto Oy Tampereen Ratinan Satama	1,75 %	100	1 500,00	150 000,00	0,02
Asunto Oy Tapiolan Jalava	6,81 %	335	6 789,10	2 274 350,00	0,23
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	0,09
Kiinteistö Oy Komiaparkki	1,50 %	120	1 000,00	120 000,00	0,01
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	0,30
Kiinteistö Oy Kanta-Sarvis I pääomalaina 10.6.2025	3 070 000	1,00	3 070 000,00	0,31

---

<b>Yhteensä</b>			<b>983 674 039,09</b>	<b>100,47</b>
-----------------	--	--	-----------------------	---------------

---

<b>Arvopaperit</b>		<b>Määrä</b>	<b>Kurssi euroa</b>	<b>Markkina-arvo euroa</b>	<b>Prosenttia rahaston arvosta</b>
<b>Kiinteistö pääomarahastot</b>					
KSK Parking I Ky				8 000 000,00	0,82
KSK Redi Ky				12 000 000,00	1,23
OP Asuntorahasto I Ky				7 302 966,62	0,75
OP Asuntorahasto I Ky B-osuus				7 268 316,82	0,74
OP Asuntorahasto I Ky C-osuus				7 152 668,60	0,73
OP Asuntorahasto I Ky D-osuus				9 705 817,79	0,99
OP Tonttirahasto Ky				22 930 725,94	2,34
<b>Muut osakkeet ja osuudet</b>					
Kauppakeskus REDI GP Oy	8,33 %	12 000 000	0,00	208,33	0,00
REDI Parkki GP Oy	8,33 %	8 000 000	0,00	208,33	0,00
OP-Korkotuotto X		290 400	132,80	38 565 104,77	3,94
<b>Yhteensä</b>				<b>112 926 017,20</b>	<b>11,53</b>

<b>Pitkäaikaiset lainat</b>				<b>-160 139 988,32</b>	<b>-16,36</b>
-----------------------------	--	--	--	------------------------	---------------

<b>Kassa ja muut varat, netto</b>				<b>42 570 535,77</b>	<b>4,35</b>
-----------------------------------	--	--	--	----------------------	-------------

<b>Rahaston arvo</b>				<b>979 030 603,74</b>	<b>100,00</b>
----------------------	--	--	--	-----------------------	---------------

Liikkeessä olevien osuuksien lukumäärä

OP-Vuokratuotto B	8 121 463
-------------------	-----------

Rahasto-osuuden arvo

OP-Vuokratuotto B	120,55
-------------------	--------

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 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  
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  
Latokartanon Pysäköinti Oy:n osakkeita 96 kpl, kirjanpitoarvo 64,25 euroa  
Mallasparkki Oy:n osakkeita 25 kpl, kirjanpitoarvo 332,64 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  
Yrttiparkki Oy:n osakkeita 100 kpl, kirjanpitoarvo 1 377 000,00 euroa

## TUNNUSLUKUJEN LASKENTAPERIAATTEET

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

### Volatiliteetti

Volatiliteetti mittaa rahaston tuoton heilahtelua ja siten rahastosijoituksen tuottoon liittyvää riskiä. Matemaattisesti volatiliteetti on rahaston tuottojen keskihajonta, joka ilmoitetaan prosentteina vuodessa. 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:

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

$$\text{Summa 1} = \text{Arvopapereilla tehdyt transaktiot yhteensä} = X + Y$$

$$\text{Summa 2} = \text{Rahasto-osuuksilla tehdyt transaktiot yhteensä} = S + T$$

$$M = \text{Nettovarojen keskimääräinen kokonaisarvo}$$

### Juoksevat kulut

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

$$\text{Juoksevat kulut} = A + B + C + D, \text{ jossa}$$

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.