

Detta faktablad riktar sig till investerare och innehåller basfakta om denna fond. Detta är inte reklammaterial. Det är information som krävs enligt lag för att hjälpa dig att förstå vad en investering i fonden innebär och riskerna med detta. Du rekommenderas att läsa den så att du kan fatta ett välgrundat investeringsbeslut.

Specialplaceringsfonden OP-Servicefastigheter, B-andel (ISIN: FI4000281738)

Fonden förvaltas av OP-Fondbolag Ab som ingår i finanskoncernen OP Gruppen.

Mål och placeringsinriktning

OP-Servicefastigheter är en specialplaceringsfond som placerar i tjänsteinfrastruktur för undervisnings-, social-, motions- och hälsoväsendet såsom, omsorg, dagvård, utbildning, allaktivitetsarena, serviceboende och hotelboende. Fonden fungerar också som byggherre för ovan nämnda tjänsteinfrastruktur.

Fonden främjar miljö- och samhällsaspekter genom att använda analysmetoder som gäller miljö, samhälle och god förvaltningsmed (ESG) och genom att utesluta vissa placeringsobjekt. Mer information om ESG-metoderna finns i fondprospektet. Principen orsaka inte betydande skada är endast tillämplig på de av den fondens underliggande investeringar som beaktar EU-kriterierna för miljömässigt hållbara ekonomiska verksamheter. Den återstående delen av denna fond har underliggande investeringar som inte beaktar EU-kriterierna för miljömässigt hållbara ekonomiska verksamheter.

Placeringar görs i regel via direkta placeringar i affärsfastigheter och värdepapper som berättigar till dem samt i andelar i kommanditbolag som idkar fastighetsinvestering och i aktier i bostads- och fastighetsaktiebolag.

Fonden äger och är hyresvärd för fastigheterna och deltar i regel inte i tillhandahållandet av omsorgstjänster. Både privata och offentliga saktörer fungerar som hyresgäster. Fonden placerar sina tillgångar i objekt på områden som kan förväntas ha långvarig efterfrågan.

Fonden utnyttjar skuldhävstång, vilket är typiskt för

fastighetsinvesteringar. I utgångsläget är skuldhävstången 30 procent över nettovärdet och den kan i normalläge uppgå till högst 50 procent.

Ur fondens tillgångar ska betalas alla kostnader för förvaltningen, innehavet och handeln med fondens fastigheter samt de kostnader som föranleds av experttjänster som anlitas vid fastighetshandel och som kan ha väsentlig inverkan på fondens avkastning.

Fonden tillämpar en absolut Value at Risk (VaR)-metoden i uppföljningen av den totala risken. Fondens VaR-värde får inte överstiga 20 procent av fondens värde. Ytterligare information om VaR-kalkyleringen finns i OP-Fondbolagets fondprospekt.

Fonden delar årligen ut minst 75 procent av fondens nettoinkomst till fondandelsinnehavarna.

Rekommendation: den här fonden kan vara olämplig för placerare som planerar att lösa in sina fondandelar inom 5 år.

Andelar i Fonden kan tecknas och lösas kvartalsvis (i mars, juni, september och december) till värdet på kvartalets sista Bankdag. Om teckningsordern har tagits emot kvartalets sista Bankdag före klockan 16, genomförs teckningen till värdet på den sista Bankdagen samma kvartal. Om inlösenordern har tagits emot kvartalets sista Bankdag före klockan 16, genomförs inlösen till värdet på den sista Bankdagen följande kvartal. Inlösenprocessen kan dock räcka längre om man blir tvungen att realisera fondens tillgångar för att genomföra inlösen.

Risk- och avkastningsprofil



Risk/avkastningsindikatorn visar sambandet mellan risk och möjlig avkastning vid en investering i fonden. Indikatorn baseras på hur fondens värde har förändrats de senaste fem åren. Den här fonden tillhör kategori 4, vilket innebär moderat risk för upp och nedgångar i andelsvärdet. Kategori 1 innebär inte att fonden är riskfri. Över tiden kan fondens riskindikator ändras både uppåt och nedåt. Det beror på att indikatorn bygger på historiska data som inte är en garanti för framtida risk/avkastning.

För den tid då fonden inte ännu har varit verksam har den syntetiska klassificeringen av risk-/avkastning härletts från modellportföljen som representerar fonden.

Med tanke på fondandelens värdeutveckling är de centrala riskerna ränterisken, likviditetsrisken och marknadsområdesrisken.

Ränterisken kan medföra ändringar i fondens värde då den allmänna räntenivån stiger eller sjunker. Ändringarna i räntorna påverkar i allmänhet omvänt fondens värde, dvs. då räntorna stiger har det en negativ inverkan och då räntorna sjunker har det en positiv inverkan på placeringsobjektens nuvärde.

Med fondens likviditetsrisk avses en situation där fondens placeringsobjekt inte kan omvandlas till kontanter enligt önskad tidtabell eller till skäligt pris. Likviditetsrisken kan accentueras i synnerhet då läget på marknaden är dåligt varvid placeringarnas handelsvolym kan minska avsevärt.

Fondens placeringar riktas till ett begränsat marknadsområde, varvid riskerna som förknippas med detta område accentueras och placeringarnas värdeutveckling kan avvika avsevärt från den allmänna marknadsutvecklingen.

Avgifter/provisioner för fonden

De avgifter och provisioner som placeraren betalar används till att betala fondens driftskostnader såsom kostnader för marknadsföring och distribution. De här avgifterna och provisionerna minskar den potentiella avkastningen på placeringen.

Engångs avgifter vid teckning och inlösen av fond andelar

Teckningsprovision	2,00 %
Inlösenprovision	5,00 %

Tecknings- och inlösenprovisionerna krediteras fonden i sin helhet för täckningen av transaktionskostnaderna.

Inlösenprovisionen är 1—5 % beroende på innehavstid.

De här är maximiprovisioner som kan tas ut från placeringen i samband med teckning och inlösen.

Avgifter som debiteras fonden under året

Årliga avgifter	1,97 %
------------------------	--------

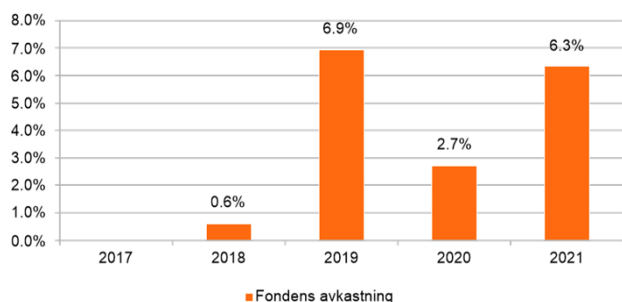
Avgifter som debiteras fonden under särskilda omständigheter

Avkastingsbaserad provision	Ingen avkastingsbaserad provision
------------------------------------	-----------------------------------

Närmare information om provisionerna finns t.ex. från gällande tariffer, fondbolaget som förvaltar fonden eller av fondbolagets ombud.

Årliga avgifter grundas på de avgifter som debiterats under första halvår 2022. Talet kan variera från år till år. Årliga avgifter inkluderar inte: Avkastningsbaserad provision, I den årliga avgiften ingår inte transaktionskostnader såsom courtage på värdepapperstransaktioner, utom transaktionskostnader för att teckna eller inlösa andelar i en annan fond. I löpande kostnader ingår inte heller kostnader för underhåll och ombyggnad samt för leasing och utveckling av fastigheter i Fondens ägo eller överlåtelseskatt och andra kostnader som Fonden betalar i anknytning till förvärv och överlåtelse av placeringar. Ytterligare information om avgifter finns tillgänglig i det officiella fondprospektet i bilagan Prislissa, under adressen <https://www.op.fi>.

Tidigare utveckling



Den historiska utvecklingen är ingen garanti för den framtida avkastningsnivån i fondplaceringar.

De tecknings- och inlösenprovisioner som betalas till fonden ökar fondens avkastning och på motsvarande sätt minskar avkastningen till följd av de förvaltningsprovisioner som debiteras fonden. I diagrammet intill har provisionerna beaktats.

Fonden startade år 2017.

Tidigare utveckling är presenterad i euro.

Fonden har inget officiellt jämförelseindex.

Praktisk information

Fondens förvaringsinstitut är OP Säilytys Oy.

Tilläggsinformation om fonden fås på adressen www.op.fi eller i närmaste andelsbank. Informationen består av fondprospektet, årsberättelsen och halvårsberättelsen på finska och svenska. Fondandelarnas värden finns tillgängliga på OP gruppens kontor, på sidorna www.op.fi och i OP 0100 0500 telefon tjänsten (på finska) samt på adressen www.rahastoraportti.fi. Finlands skattelagstiftning kan ha en inverkan på din personliga skattesituation. Mer information om detta finns i fondprospektet. OP-Fondbolaget kan hållas ansvarigt endast om ett påstående i detta faktablad är vilseledande, felaktigt eller oförenligt med det offentliga fondprospektet. Mer information om OP-Fondbolagets provisionspolicy finns i OP-Fondbolagets fondprospekt på adressen www.op.fi/privatkunder/sparande-och-placering/fonder/information-om-fondsparande. Placeraren kan på begäran avgiftsfritt få en kopia av fondprospektet.

Den här fonden har två andelsserier med endast ett andelslag (B). Det här faktabladet beskriver utvecklingen av serien som riktas till privatkunder. Till innehavarna av avkastningsandelar (B) betalas en årlig avkastning.

Stadgarna är godkända av OP-Fondbolagets styrelse 21.12.2021.

OP-Fondbolag Ab är auktoriserat i Finland. Tillsyn över fonden och fondbolaget utövas av Finansinspektionen.

Dessa basfakta för investerare gäller per 7.9.2022.