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-Hyresinkomst, II B-andel (ISIN: FI4000387485)

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

Mål och placeringsinriktning

OP-Hyresinkomst är en specialplaceringsfond som placerar sina tillgångar huvudsakligen i bostäder, kontors- och affärsutrymmen samt byggandet av bostäder i Finland.

Fonden främjar miljö- och samhällsaspekter genom att använda analysmetoder som gäller miljö, samhälle och god förvaltningssed (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.

Fonden placerar huvudsakligen direkt i hyresbostäder som normalt utgör cirka hälften av fondens värde. Dessutom placerar fonden högst en femtedel av sina tillgångar i byggandet av bostäder. Dessa placeringar genomförs antingen direkt via OP-Hyresinkomsts egen byggverksamhet eller indirekt genom att placera i andelar i kommanditbolag som bedriver byggande och uthyrning av bostäder. Dessutom placerar fonden i bl.a. affärsutrymmen och kontor.

Fondens avkastning och värde påverkas betydligt av den allmänna värdeutvecklingen och utvecklingen av hyresinkomsterna på fastighetsmarknaden i Finland. Fondens placeringar koncentreras i allmänhet till tillväxtcentra och andra områden som portföljförvaltarna anser vara intressanta.

Det är möjligt att för fondens räkning uppta kredit för att sköta fondens placeringsverksamhet och förvalta fondens tillgångar. Beloppet får uppgå till högst hälften (1/2) av fondens totala tillgångar. Dessutom är det möjligt att av särskild orsak tillfälligt uppta kredit för fonden. Beloppet får uppgå till högst en tredjedel (1/3) av fondens tillgångar. Fonden kan pantsätta sin egendom som säkerhet för krediterna.

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 4 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

Lägre risk — Högre risk

Vanligen lägre avkastning — Vanligen högre avkastning

1	2	3	**4**	5	6	7

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	
Teckningsprovison	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	1,28 %

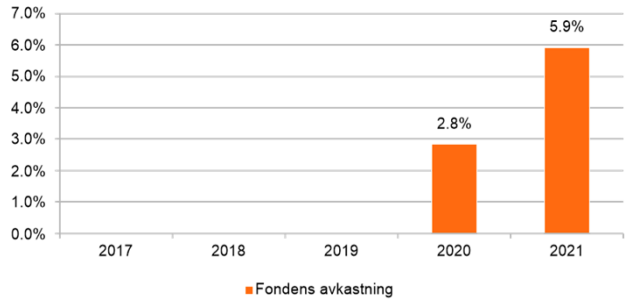
Avgifter som debiteras fonden under särskilda omständigheter	
Avkastingsbaserad provision	Ingen avkastingsbaserad provision

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 Prislista, under adressen https://www.op.fi.

Tidigare utveckling



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

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

Fonden startade år 2013.

Tidigare utveckling är presenterad i euro.

Fonden har inget officielt 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 telefontjänsten (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 andelsslag (B). Det här faktabladet beskriver utvecklingen av serien som riktas till institutioner. Till innehavarna av avkastningsandelar (B) betalas en årlig avkastning.

Fondens minimitekningsbelöppet är 1.000.000 euro.

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.