

31.12.2022



## Grundfakta

Fondkategori

Alternativa fonder

Morningstar-kategori

Fastigheter direkt - Global

Andels-serie

OP-Servicefastigheter B (avkastning)

ISIN

FI4000281738

Jämförelseindex

inget jämförelseindex

Begynnelsedag

29.12.2017

Fondtyp

AIFM

Andelens värde

116.35 EUR

Fondens storlek

400.5 MEUR

Årliga avgifter

1.97 %

Provisioner

Teckningsprovision

2.00 %

Förvaltningsprovision

1.90 %

Avkast.relat. provision

nej

Inlösenprovision enligt investeringsperioden

- mindre än två år

5 %

- två till fyra år

3 %

- fyra år eller mer

1 %

Ägarkundens förmåner för privatkund:

- samlar OP-bonus

Riskmått, 3 år

Fond

Volatilitet

2.4

Sharpe-kvot

2.1

Riskenivå

Högre risk

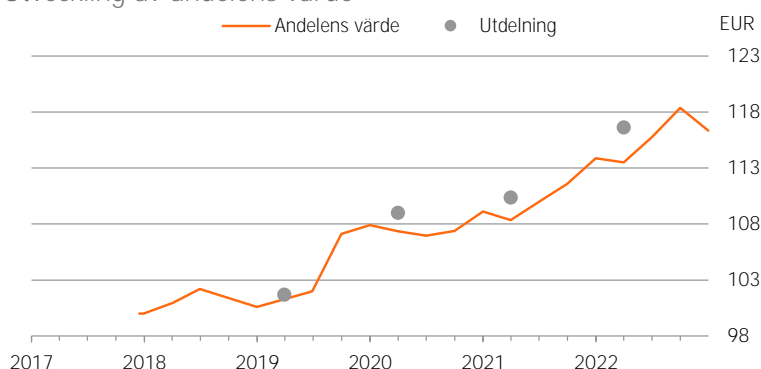
7
6
5
4
3
2
1

Lägre risk



## Portfölj

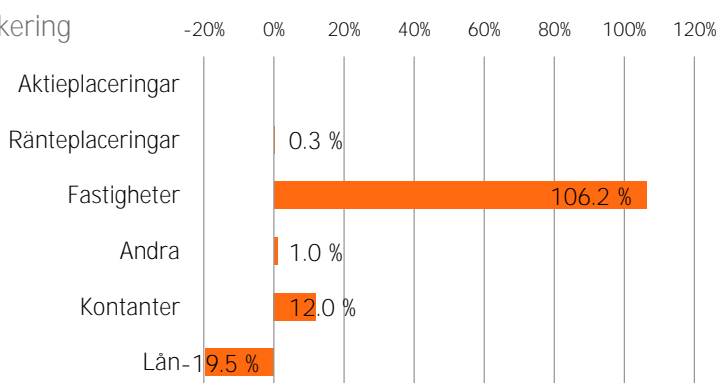
Utveckling av andelens värde



Historisk avkastning efter provisioner 10 största städer

3 månader	Fond	Helsingfors	29.9 %
	-1.7 %	Esbo	10.8 %
6 månader	0.5 %	Tammerfors	8.3 %
Från årets början	5.1 %	Kuopio	6.9 %
1 år	5.1 %	Tavastehus	6.9 %
3 år p.a.	4.7 %	Lahtis	5.9 %
5 år p.a.	4.5 %	Träskända	5.8 %
10 år p.a.	-	Villmanstrand	4.0 %
Avkastningsberäkningen inkluderar utdelning.		Vanda	2.1 %
		Tusby	2.0 %

Allokering



Största innehav

Asunto Oy Helsingin Kampin...	11.7 %
Kiinteistö Oy Helsingin...	7.5 %
Asunto Oy Helsingin...	6.7 %
Kiinteistö Oy Järvenpään...	5.5 %
Kiinteistö Oy Espoon...	4.3 %
Asunto Oy Tampereen Fanni ja...	4.2 %
Asunto Oy Espoon Säterinkatu...	4.0 %
Kiinteistö Oy Hämeenlinnan...	3.5 %
Kiinteistö Oy Tampereen...	3.2 %
Kiinteistö Oy Aleksis Kiven Katu...	2.8 %



## 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. 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 förädlas av experttjänster som anlitas vid fastighetshandel och som kan ha väsentlig inverkan på fondens avkastning.

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.



## Portföljförvaltare

OP Kiinteistösi joitus Oy



## Ansvarsfullhet

Fonden främjar miljö- och samhällsrelaterade egenskaper genom att erbjuda hälsosamma och trygga utrymmen för samhälleligt bruk inom den offentliga och den privata sektorn. Fastigheterna trivsamma, praktiska och moderna arbetsmiljöer för personal inom vård-, undervisnings- och servicebranscherna. Av fondens placeringsobjekt har en stor del träkonstruktion. Fonden genomför dessutom konversionsprojekt där befintliga byggnader får ett nytt användningssyfte och därmed en ny livscykel. Vi gynnar energieffektiva lösningar och kartlägger alltid potentialen för förnybar energi, och om kriterierna uppfylls verkställer vi produktionen. I valet av placeringsobjekt prioriterar vi hållbarheten av fastigheternas placering och analyserar objektens tillgänglighet samt ombyggnadsflexibilitet. Genom att övervaka byggandet säkerställer vi kvaliteten och fastigheternas långa livslängd samt användarsäkerheten.

Fonden rapporterar årligen om följande: den genomsnittliga energiklassen fastigheterna som byggs; utnyttjandet av förnybar energi i objekten; mängden av byggande i trä och rivning och nybygge; antalet klientplatser i vårdobjekt.

Avsikten med månadsöversikten är att ge information till läsaren om fonderna och deras utveckling. Uppgifterna i översikten är inte placeringsrådgivning och det är inte meningen att man ska fatta placeringsbeslut på basis av dem. Faktabladet för placerare och fondprospektet samt fondens årsberättelse och halvårsrapport är sådana dokument som det är skäl för placeraren att läsa före eventuella fondteckningar. Informationen i det här dokumentet är inte fullständig och den uppdateras månatligen. Uppgifterna i översikten är den färskaste informationen om fonderna som funnits tillgänglig vid upprättandet av översikten. Det är förbjudet att kopiera och distribuera uppgifterna i översikten. Om ändringar i översikten informeras inte separat. OP-Fondbolaget Ab har sammanställt och redigerat uppgifterna i översikten. OP-Fondbolaget Ab garanterar inte att de uppgifter som presenteras i översikten är felfria, fullständiga eller uppdaterade. Fondbolaget ansvarar inte heller för direkta eller indirekta kostnader, skador eller förluster som användningen av informationen i materialet kan förorsaka. Stjärnbetygen i översikten produceras av Morningstar och de uppdateras månatligen. Fondernas historiska utveckling är ingen garanti för deras framtida utvecklingen. Fondandelarnas värden kan variera avsevärt på grund av deras placeringssammansättning och de metoder som används för förvaltningen av fonderna. Riskerna som förknippas med en fond beskrivs mer ingående i fondprospektet. Fondpublikationerna finns att få på adressen [op.fi](http://op.fi) och på OP:s kontor.