

## 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 108.35 EUR  
Fondens storlek 319.9 MEUR  
Årliga avgifter 2.24 %

### Provisioner

Teckningsprovision 2.00 %  
Förvaltningsprovision 1.90 %  
Avkast.relat. provision nej  
Inlösenprovision enligt investerings-  
perioden  
- 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 3.4  
Sharpe-kvot 1.3

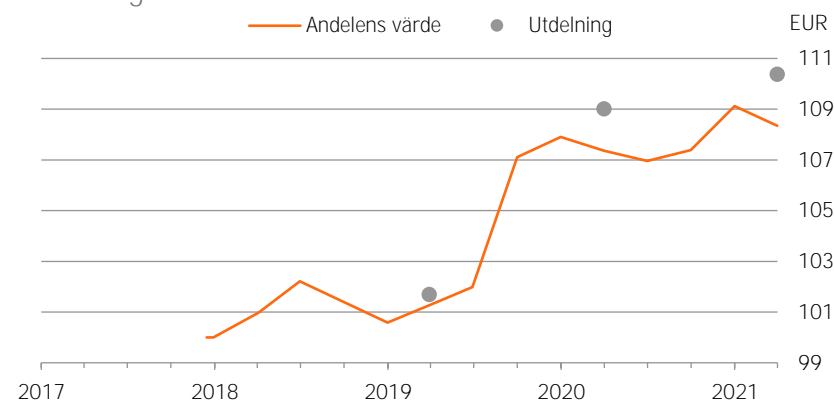
Riskenivå  
Högre risk

7
6
5
4
3
2
1

Lägre risk

## Portfölj

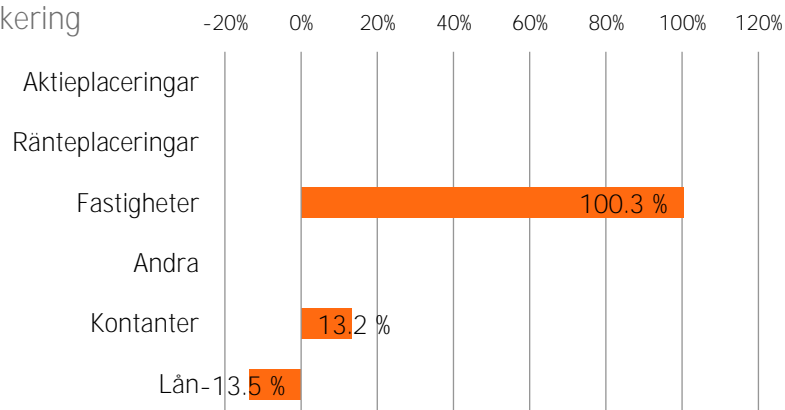
Utveckling av andelens värde



Historisk avkastning efter provisioner 10 största städer

	Fond	10 största städer	
3 månader	1.2 %	Helsingfors	21.9 %
6 månader	2.8 %	Esbo	10.6 %
Från årets början	1.2 %	Aura	10.1 %
1 år	2.8 %	Tammerfors	10.1 %
3 år p.a.	4.0 %	Kuopio	8.4 %
5 år p.a.	-	Träskända	6.9 %
10 år p.a.	-	Lahtis	6.4 %
Avkastningsberäkningen inkluderar utdelning.		Tavastehus	4.4 %
		Villmanstrand	4.1 %
		Kyrkslätt	1.9 %

### Allokering



### Största innehav

Oy KK-Rahasto	10.1 %
Kiinteistö Oy Helsingin...	8.9 %
Asunto Oy Helsingin...	8.0 %
Kiinteistö Oy Järvenpään...	6.9 %
Kiinteistö Oy Espoon...	5.6 %
Asunto Oy Espoon Säterinkatu...	5.0 %
Asunto Oy Tampereen Fanni ja...	5.0 %
Kiinteistö Oy Hämeenlinnan...	4.1 %
Kiinteistö Oy Tampereen...	4.0 %
Kiinteistö Oy Aleksis Kiven Katu...	3.7 %



## 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.



## Portföljförvaltare

OP Kiinteistösi joitus Oy



## Ansvarsfullhet

### Byggande

När vi låter bygga objekt har fonden en egen övervakare på byggplatsen och vi samarbetar aktivt för att minska miljöpåverkan. Vi förutsätter till exempel avfallshanteringsplaner och att uppgifter om avfallsmängd lämnas in efter att projekten slutförts.

Byggande och underhåll av fastigheter har en betydande sysselsättande verkan i Finland. OP-Servicefastigheters sysselsättande verkan var sammanlagt 1 030 årsverken under 2019.

Användningen av trä inom byggande minskar klimatutsläppen, binder kol och minskar konsumtionen av naturresurser. 70 % av fondens objekt har träkonstruktion.

Fonden OP Servicefastigheter har flera ombyggnadsobjekt, där byggnader som nått slutet på sin livscykel saneras till början av en ny livscykel med ett nytt användningsändamål. Projektens klimatavtryck är mindre jämfört med nybyggen, eftersom det används betydligt mindre byggnadsmaterial. Hittills har fonden OP-Servicefastigheter fem färdigställda ombyggnadsobjekt. Under innevarande år färdigställs ytterligare två ombyggnadsobjekt: ett vårdhem i Åggelby och ett hotell i Maskinverkstadskvarteret i Helsingfors.

### Miljöcertifiering

Specialplaceringsfonden OP-Servicefastigheter bygger för närvarande i Tavastehus sitt första objekt, för vilket man kommer att ansöka om miljöcertifikatet LEED.

### Energieffektivitet och -investeringar

Energieffektivitet och utnyttjande av förnybar energi är ett av våra viktigaste mål. Vi bedömer alltid potentialen för produktion av förnybar energi i objektet och genomför detta om förutsättningarna uppfylls.

### Uthyrning

Objektens centrala läge längs goda trafikförbindelser främjar användarnas färder med kollektivtrafik, med cykel och till fots.

Vi motiverar dem som använder våra fastigheter aktivt till ansvarsfulla handlingar med tanke på miljön genom att planera goda återvinningsmöjligheter samt uppmuntra till att använda mindre vatten och el. Vi följer upp avfallsmängderna och vårt mål är att höja återvinningsgraden.

### Ekonomiskt ansvar

Fonden betalade sammanlagt 0,4 miljoner euro i skatt under 2019.

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.