

31.12.2022



Grundfakta

Fondkategori
Alternativa fonder

Morningstar-kategori
Fastigheter direkt - Övriga

Andels-serie
OP-Skogägare B (avkastning)

ISIN
FI4000108436

Jämförelseindex
inget jämförelseindex

Begynnelsedag 31.12.2014
Fondtyp AIFM
Andelens värde 163.52 EUR
Fondens storlek 457.3 MEUR
Årliga avgifter 1.73 %

Provisioner

Teckningsprovision 4.00 %
Förvaltningsprovision 1.50 %
Avkast.rel. provision nej
Inlösenprovision enligt investerings-
perioden
- mindre än tre år 5 %
- tre till sex år 3 %
- sex år eller mer 1 %

Riskmått, 3 år Fond
Volatilitet 4.9
Sharpe-kvot 2.1

Riskenivå
Högre risk

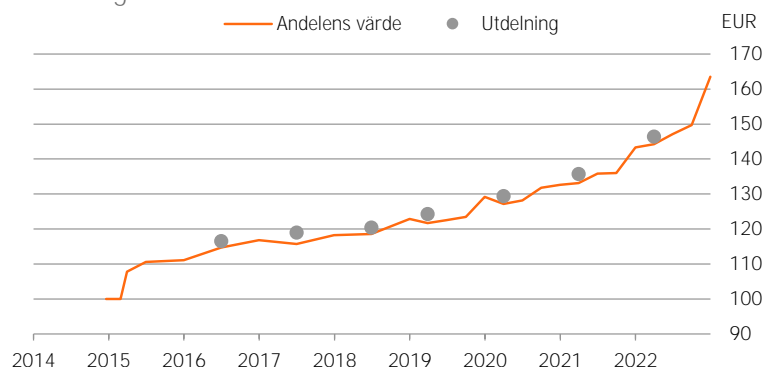
7
6
5
4
3
2
1

Lägre risk



Portfölj

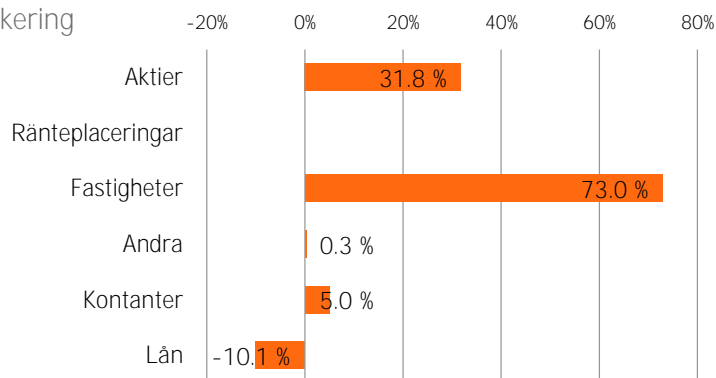
Utveckling av andelens värde



Historisk avkastning efter provisioner 10 största städer

Period	Fond	Stad	Avkastning
3 månader	9.2 %	Kuhmo	7.8 %
6 månader	11.1 %	Paltamo	4.5 %
Från årets början	15.9 %	Ristijärvi	4.3 %
1 år	15.9 %	Joensuu	4.2 %
3 år p.a.	10.1 %	Kajana	4.1 %
5 år p.a.	8.7 %	Sotkamo	3.0 %
10 år p.a.	-	Salla	1.9 %
		Kuopio	1.9 %
		Suomussalmi	1.8 %
		Siikalatva	1.7 %

Allokering



Största innehav

Company	Percentage
Tornator Oyj	21.3 %
Suomen Metsäsijoitus	6.4 %
Metsäliitto Osuuskunta	4.1 %
Puikkokoski Metsäkiinteistö...	2.0 %
Lammasperä metsäkiinteistö...	1.7 %
Mateli Metsäkiinteistö	1.6 %
Hautala Metsäkiinteistö 205-...	1.4 %
Metsähiisi Metsäkiinteistö 578-...	1.1 %
Kaunisvaara Metsäkiinteistö...	1.1 %
Mynninmäkii Metsäkiinteistö	1.1 %



Placeringsinriktning

OP-Skogsägare är en specialplaceringsfond som placerar i fastigheter. Fonden har som syfte att på lång sikt öka fondandelens värde genom att placera tillgångarna på ett hållbart sätt enligt Fondens stadgar. Fonden placerar sina medel huvudsakligen i skogsfastigheter i Finland. Fonden kan också placera sina tillgångar i skogsfastigheter inom Europeiska ekonomiska samarbetsområdet. Fonden kan också göra indirekta placeringar i skogsfastigheter. Fonden strävar efter att få avkastning i första hand från virkesförsäljning från de skogsfastigheter som fonden äger. Fonden kan också sträva efter avkastning från de skogsfastigheter som den äger genom att förädla, parcellera och planlägga dem samt genom att utnyttja fastigheternas marksubstanser och deras eventuella fritidsvärden.

Fonden kan också använda ränteplaceringar för hanteringen av kontanta medel och för tillfällig placering av egendom. Det är möjligt att för fondens räkning uppta kredit för att sköta fondens placeringsverksamhet och förvalta fondens tillgångar. Fonden kan placera sina tillgångar i derivatinstrument och OTC-derivat för att skydda sig mot förändringar på marknaden, ersätta direkta placeringar samt i övrigt främja en effektiv portföljförvaltning. Fonden kan göra antingen direkta ränteplaceringar eller ränteplaceringar via placeringsfonder eller specialplaceringsfonder eller genom insättningar i kreditinstitut. Fonden svarar för förvaltningen, innehavet och handeln med alla fondens fastigheter samt för de kostnader som föränleds av experttjänster som anlitas vid fastighetshandel och som kan ha väsentlig inverkan på fondens avkastning. Fonden är en specialplaceringsfond eftersom den kan avvika från bestämmelserna i lagen om placeringsfonder i fråga om fondens placeringsobjekt samt spridningen av dem, fondens värdeberäkning, fondens öppettid och kredittagning.

I fondens placeringsverksamhet görs hållbara placeringar (SFDR-förordningen (EU) 2019/2088, artikel 9) med fokus på framför allt miljöfrågor. Fondens tillgångar placeras huvudsakligen i placeringsobjekt som uppskattas ha en positiv effekt på klimatförändringen, biodiversiteten och människornas välbefinnande. Mer information om hur Fonden beaktar hållbarhetsfrågor finns i fondprospektet.



Portföljförvaltare

OP Kiinteistösiirtos Oy



Ansvarsfullhet

Fonden har som syfte att göra hållbara placeringar och uppnå mätbara positiva konsekvenser för klimatförändringen, biodiversiteten och människornas välbefinnande. Fonden ökar skogarnas kolsänka och naturens biodiversitet samt gör rekreationsanvändningen av skogarna mångsidigare. Avverkningen av fondens skogar är mindre än tillväxten, vilket gör att skogarna fungerar som kolsänkor.

Tillväxten effektiviseras med en god och välplanerad skogsvård. Utöver detta effektiviseras tillväxten bl.a. genom att gödsla skogen med askgödsel, som inte har negativa konsekvenser för naturens biodiversitet. Fonden skapar också nya kolsänkor genom att plantera skog på impediment. Kärr återställs med eftertanke för att öka naturens biodiversitet och till förmån för vattenskyddet.

Fondens alla skogar är PEFC-certifierade och en del även FSC-certifierade. Genom skogscertifikat säkerställs en ansvarsfull skogsvård och att biodiversiteten bevaras. FSC-certifieringen förutsätter även att minst 5 procent av skogarna som omfattas av certifikatet frivilligt lämnas utanför ekonomibruk.

Fonden hyr ut skogsområden till vindkraftverk och deltar därmed i större utsträckning i det gemensamma klimatarbetet. Fonden möjliggör rekreationsanvändning av skogarna mer omfattande än allemansrätten tillåter bland annat genom att hyra ut jakträttigheter till lokala jaktföreningar och erbjuda möjligheter till att bygga utflykts- och vandringsrutter i marker som fonden äger.

Fonden rapporterar årligen om följande: mängden kolsänka, antalet certifierade skogsplaceringar, antalet skogar utanför ekonomibruk samt antalet arrendeavtal för jakt och vindkraftverk.

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 och på OP:s kontor.