

Grundfakta

Fondkategori
Alternativa fonder

Morningstar-kategori
Fastigheter direkt - Övriga

Andels-serie
OP-Hyresinkomst II B (avkastning)

ISIN
FI4000387485

Jämförelseindex
inget jämförelseindex

Begynnelsedag	25.4.2013
SFDR Artikel	8
Andelens värde	118.66 EUR
Fondens storlek	1 110.6 MEUR
Årliga avgifter	1.28 %
Minimiteckning	1 000 000 €

Provisioner

Teckningsprovision	1.50 %
Förvaltningsprovision	1.20 %
Avkast.relat. provision	nej
Inlösenprovision enligt investeringsperioden	
- mindre än två år	5 %
- två till fyra år	3 %
- fyra år eller mer	1 %

Riskmått, 3 år	Fond
Volatilitet	3.3
Sharpe-kvot	-1.3

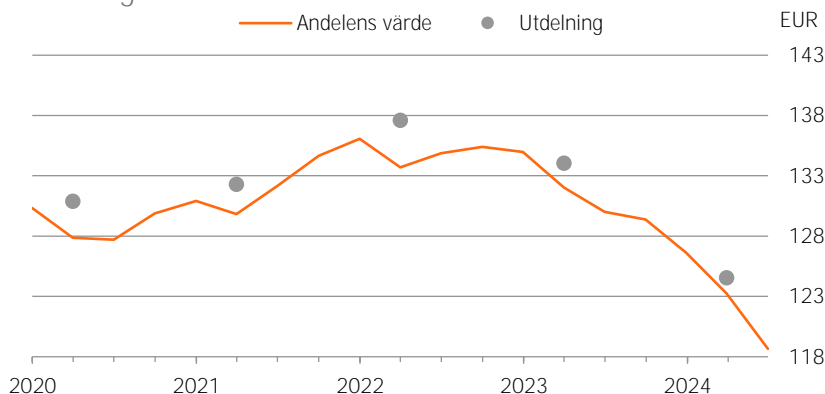
Riskenivå
Högre risk

7
6
5
4
3
2
1

Lägre risk

Portfölj

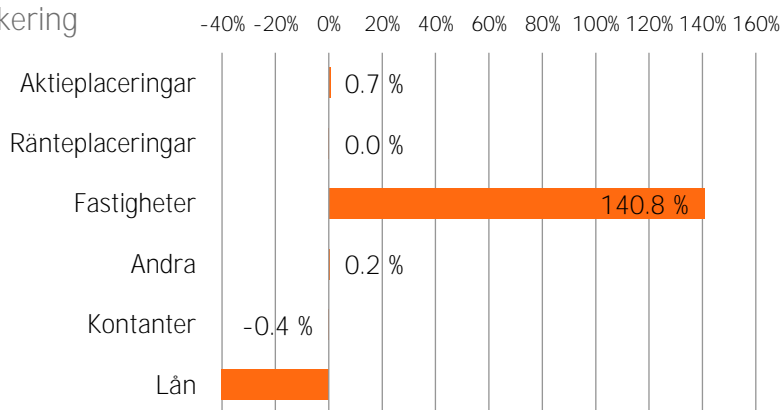
Utveckling av andelens värde



Historisk avkastning efter provisioner

Period	Fond	10 största städer	Avkastning
3 månader	-3.7 %	Helsingfors	43.3 %
6 månader	-5.3 %	Tammerfors	17.2 %
Från årets början	-5.3 %	Esbo	15.9 %
1 år	-7.8 %	Vanda	13.8 %
3 år p.a.	-1.8 %	Åbo	8.6 %
5 år p.a.	0.6 %	Kuopio	6.2 %
10 år p.a.	-	Uleåborg	5.4 %
Avkastningsberäkningen inkluderar utdelning.		Jyväskylä	4.0 %
		Tavastehus	3.3 %
		Villmanstrand	3.3 %

Allokering



Största innehav

Asunto Oy Helsingin Trokarin...	3.8 %
Asunto Oy Helsingin...	3.7 %
Asunto Oy Helsingin Toukoranta	3.2 %
Asunto Oy Helsingin...	3.1 %
Kiinteistö Oy Aitio Business...	3.0 %
Kiinteistö Oy Vantaan...	2.9 %
OP Vuokrakoti Ky	2.6 %
As Oy Espoon Paraati	2.5 %
Asunto Oy Helsingin...	2.2 %
Asunto Oy Helsingin Kotihiisi	2.1 %



Placeringsinriktning

OP-Hyresinkomst är en specialplaceringsfond som placerar sina tillgångar huvudsakligen i bostäder, kontors- och affärsutrymmen samt byggandet av bostäder i Finland. 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. 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 främjar miljö- och samhällsrelaterade egenskaper genom att beakta ESG-faktorer i placeringsprocessen och utesluta vissa placeringsobjekt. Mer information om ESG-metoderna finns i fondprospektet. Principen "att inte göra någon betydande skada" tillämpas endast på sådana placeringar som ingår i fonden och som beaktar EU-kriterierna för miljömässigt hållbara ekonomiska verksamheter. I fråga om andelen övriga placeringar som ingår i den här fonden beaktas inte EU-kriterier för hållbara ekonomiska funktioner från miljösynpunkt.



Portföljförvaltare

OP Kiinteistösi joitus Oy



Ansvarsfullhet

Fonden främjar miljö- och samhällsrelaterade egenskaper genom att stöda hållbar urbanisering i form av kompletterande byggande och genom att prioritera energieffektiva lösningar. Minimikravet för energieffektivitet är: "C". Vi kartlägger alltid potentialen för förnybar energi och om kriterierna uppfylls verkställer vi produktionen. Vid val av placeringsobjekt prioriterar vi sådan placering av fastigheter som möjliggör tillgången till tjänster genom att gå, cykla och använda kollektivtrafik. Fonden möjliggör byggande av nya friska hem samt ett högkvalitativt alternativ till ägarboende. Genom att övervaka byggandet säkerställer vi kvaliteten och fastigheternas långa livslängd samt användarsäkerheten.

Fonden rapporterar årligen om följande: den genomsnittliga energiklassen för fastigheterna som byggs, nyttjande av förnybar energi i objekten, antalet bostäder i placeringsobjekten, tillgänglighet samt uppfyllandet av miljöcertifikatens kriterier förtillgängligheten av kollektivtrafiken.

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.