

Tämä asiakirja sisältää sijoittajalle annettavat avaintiedot rahastosta. Se ei ole markkinointiaineistoa. Avaintiedot on annettava lakisääteisesti, jotta sijoittaja ymmärtäisi rahaston luonteen ja siihen liittyvät sijoitusriskit. Asiakirjaan tutustumista suositellaan, jotta sijoittaja voisi tehdä sijoituspäätöksensä tietoon perustuen.

OP-Reaaliomaisuusyhtiöt –sijoitusrahasto, III A-osuus (ISIN: FI4000514187)

Tätä rahastoa hallinnoi OP-Rahastoyhtiö Oy, joka kuuluu OP Ryhmään.

Tavoitteet ja sijoituspolitiikka

OP-Reaaliomaisuusyhtiöt on osakerahasto, joka sijoittaa varansa pääosin läntisen Euroopan osakemarkkinoille sellaisten yhtiöiden osakkeisiin, jotka tekevät sijoituksia tai joiden liiketoiminta muutoin liittyy kiinteistöihin, infrastruktuuriin ja metsään. Rahaston keskeisimmät sijoitukset kohdistuvat vuokra-asuntoihin, toimitilakiinteistöihin ja logistiikkakiinteistöihin.

Rahaston sijoitukset toteutetaan pääasiassa suorien osakesijoitusten avulla. Rahasto voi käyttää sijoitustoiminnassaan johdannaisinstrumentteja suojautuakseen markkinoiden muutoksilta, korvatakseen suoria sijoituksia sekä edistääkseen muutoin tehokasta salkunhoitoa.

Rahaston sijoitusaste voi vaihdella siten, että rahaston arvosta vähintään 75 % ja enintään 100 % sijoitetaan osakemarkkinoille. Tyypillisesti osakepaino liikkuu välillä 90–100 %.

Rahaston varat sijoitetaan hajautetusti eri yhtiöiden osakkeisiin. Tyypillisesti rahasto sijoittaa varansa noin 30–50 yhtiön

osakkeeseen, mutta määrä voi vaihdella salkunhoitajan näkemyksestä riippuen.

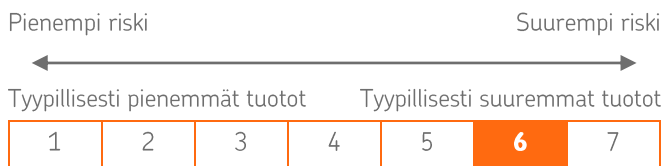
Tähän rahastoon sisältyvissä sijoituksissa ei oteta huomioon ympäristön kannalta kestäviä taloudellisia toimintoja koskevia EU:n kriteerejä. Tässä rahastossa huomioidaan kuitenkin kestävyysriskejä rahastoesitteestä ilmeneviä menetelmiä hyödyntäen.

Rahasto noudattaa kokonaisriskin seurannassa absoluuttista Value-at-Risk lähestymistapaa (VaR). Rahaston VaR-luku ei saa olla yli 20 prosenttia rahaston arvosta. Lisätietoa VaR-laskennasta on saatavilla OP-Rahastoyhtiön rahastoesitteestä.

Suositus: tämä rahasto ei välttämättä sovi sijoittajalle, joka aikoo lunastaa osuutensa rahastosta 7 vuoden kuluessa.

Rahaston osuuksia voi merkitä, lunastaa ja vaihtaa jokaisena pankkipäivänä. Jos toimeksianto on vastaanotettu klo 16.00 mennessä, se toteutetaan saman pankkipäivän arvoon.

Riski-tuottoprofiili



Riski-tuottokuvaaja kuvaa rahasto-osuuden arvon vaihtelun riskiä viitenä edellisenä vuonna toteutuneen vaihtelun perusteella. Sen mukaan rahasto sijoittuu luokkaan 6, mikä tarkoittaa, että rahasto-osuuteen liittyy korkea riski hinnan vaihtelusta. On syytä huomata, ettei alinkaan riskiluokka, eli 1 tarkoita riskitöntä sijoitusta. Historialliset tiedot, kuten riski-tuottokuvaajan laskennassa käytetyt tiedot, eivät välttämättä anna luotettavaa kuvaa tulevaisuudesta, ja myös rahaston riskiluokitus voi tästä

syystä muuttua.

Rahasto-osuuden arvon kehityksen kannalta keskeisimpiä riskejä ovat osakemarkkinariski, tyyliriski ja valuuttakurssiriski.

Osakemarkkinariski voi aiheuttaa muutoksia rahaston arvoon yleisen osakemarkkinakehityksen tai yksittäistä yhtiötä koskevien muutosten vuoksi.

Rahasto sijoittaa tietyn tyylisiin tai kokosiin yhtiöihin ja siten sijoitusten arvonkehitys voi poiketa merkittävästi yleisestä osakemarkkinoiden kehityksestä.

Rahasto voi sijoittaa euroalueen ulkopuolisille markkinoille ja näihin sijoituksiin liittyy valuuttakurssiriskiä. Valuutan vahvistuessa sijoitusten arvo euroissa nousee ja vastaavasti heikentyessä arvo laskee.

Rahaston kulut

Sijoittajan maksamia palkkioita käytetään rahaston toimintakustannusten, kuten markkinointi- ja jakelukustannusten maksamiseen. Nämä kulut vähentävät sijoituksen mahdollista tuottoa.

Rahasto-osuuksien merkitsemiseen ja lunastamiseen liittyvät palkkiot.

Merkintäpalkkio	0,00 %
Lunastuspalkkio	0,00 %

Nämä ovat palkkioiden enimmäismäärät, jotka sijoituksesta voidaan veloittaa merkinnän ja lunastuksen yhteydessä.

Rahastosta vuoden aikana veloitettavat maksut

Juoksevat kulut	0,50 %
------------------------	--------

Rahastosta erityisissä tilanteissa veloitettavat maksut

Tuottosidonnainen palkkio	Rahastolta ei peritä tuottosidonnaista palkkiota.
----------------------------------	---

OP:n omistaja-asiakkaille merkintä- ja lunastuspalkkio on 0,00 %. Tarkempia tietoja palkkioista voi selvittää esimerkiksi kulloinkin voimassa olevasta hinnastosta, rahastoa hallinnoivasta rahastoyhtiöstä tai rahastoyhtiön asiamieheltä.

Esitetyt juoksevat kulut perustuvat 2021 perittyihin kuluihin. Kulujen määrä voi vaihdella vuodesta toiseen. Ne eivät sisällä: Tuottosidonnaisia palkkioita eikä Rahaston maksamia kaupankäyntikuluja paitsi toisen rahaston osuuksien ostamisesta tai myymisestä maksetut merkintä- ja lunastuspalkkiot. Lisätietoja kuluista on esitetty rahastoesitteen osassa Hinnasto. Rahastoesite on saatavissa osoitteesta www.op.fi.

Aiempi tuotto- tai arvonkehitys

Rahaston osuussarja on aloittanut 18.1.2022, minkä vuoksi rahastolla ei ole aikaisempaa tuottokehitystä.

Historiallinen tuotto ei ole tae tulevasta.

Tuottokehityksessä ei ole huomioitu merkintä- ja lunastuspalkkioita. Hallinnointipalkkio on huomioitu tuottokehityksessä.

Rahasto on aloittanut toimintansa vuonna 2004.

Aiemman tuotto- tai arvonkehityksen laskentavaluutta on euro.

Rahastolla ei ole virallista vertailuindeksiä.

Käytännön tiedot

Rahaston säilytysyhteisö on OP Säilytys Oy.

Lisätietoa rahastosta osoitteesta www.op.fi tai lähimmästä osuuspankista, joissa saatavilla ovat suomeksi ja ruotsiksi rahastoesite, vuosikertomus ja puolivuotiskatsaus. Rahasto-osuuksien arvot ovat saatavilla OP Ryhmän toimipaikoista, www.op.fi ja OP 0100 0500 puhelinpalvelusta sekä www.rahastoraportti.fi -sivuilta. Suomen verolainsäädäntö voi vaikuttaa sijoittajan verotukseen. Tästä on kerrottu tarkemmin rahastoesitteessä. OP-Rahastoyhtiö Oy voidaan saattaa vastuuseen vain sillä perusteella, että tämä asiakirja sisältää harhaanjohtavia tai epätarkkoja tietoja, jotka ovat ristiriidassa virallisen rahastoesitteen kanssa.

OP-Rahastoyhtiön soveltamasta palkkiopolitiikasta on saatavilla lisätietoa OP-Rahastoyhtiön rahastoesitteestä osoitteessa www.op.fi/henkiloasiakkaat/saastot-ja-sijoitukset/rahastot/tutustu-rahastojulkaisuihin. Sijoittajalla on mahdollisuus pyydettäessä saada kopio rahastoesitteestä veloitusetta.

Tässä rahastossa on kolme osuussarjaa. Tämä avaintietoesite kuvaa instituutioille suunnatun osuussarjan kasvuosuuslajin (A) kehitystä. Kasvuosuuslajille ei jaeta tuottoa, vaan kaikki tuotot sijoitetaan rahastoon kasvuosuuksien arvon kasvattamiseksi.

Rahaston minimimerkintäsumma on 1 000 000 euroa.

Rahaston säännöt on vahvistettu 25.11.2021.

OP-Rahastoyhtiölle on myönnetty toimilupa Suomessa, ja sitä valvoo Finanssivalvonta.

Tämä avaintietoesite on voimassa 17.2.2022 alkaen.