

## Grundfakta

Fondkategori  
Alternativa fonder

Morningstar-kategori  
Fastigheter direkt - Global

Andels-serie  
OP-Servicefastigheter B (avkastning)

ISIN  
FI4000281738

Jämförelseindex  
inget jämförelseindex

Begynnelsedag 29.12.2017  
SFDR Artikel 8  
Andelens värde 110.12 EUR  
Fondens storlek 367.2 MEUR  
Årliga avgifter 1.94 %

### Provisioner

Teckningsprovision 1.50 %  
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 2.9  
Sharpe-kvot 0.7

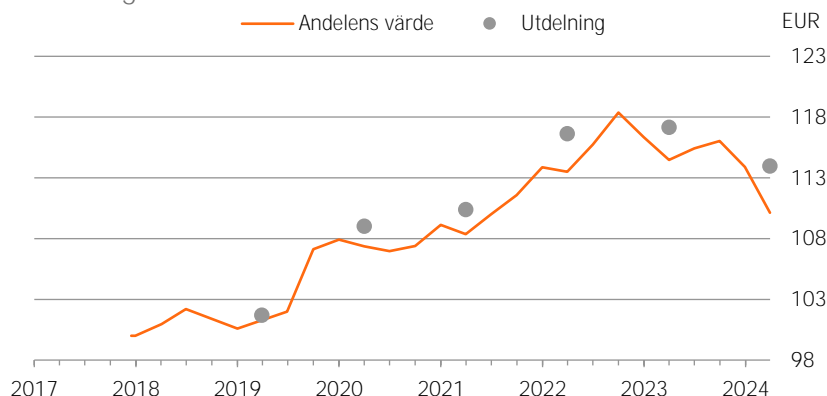
Riskenivå  
Högre risk

7
6
5
4
3
2
1

Lägre risk

## Portfölj

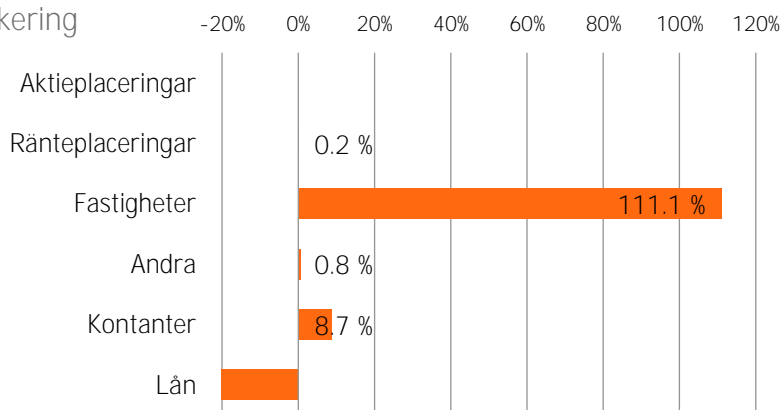
Utveckling av andelens värde



Historisk avkastning efter provisioner 10 största städer

Period	Fond	Stad	Avkastning (%)
3 månader	0.1 %	Helsingfors	30.9 %
6 månader	-1.8 %	Esbo	11.3 %
Från årets början	0.1 %	Träskända	9.1 %
1 år	-0.4 %	Tammerfors	9.0 %
3 år p.a.	3.5 %	Villmanstrand	7.5 %
5 år p.a.	4.2 %	Tavastehus	7.5 %
10 år p.a.	-	Kuopio	7.3 %
		Lahtis	6.5 %
		Tusby	2.1 %
		Rovaniemi	1.9 %

### Allokering



### Största innehav

Asunto Oy Helsingin Kampin...	12.3 %
Kiinteistö Oy Helsingin...	7.7 %
Asunto Oy Helsingin...	7.1 %
Kiinteistö Oy Järvenpään...	5.6 %
Kiinteistö Oy Lahden...	4.9 %
Asunto Oy Tampereen Fanni ja...	4.6 %
Kiinteistö Oy Espoon...	4.5 %
Asunto Oy Espoon Säterinkatu...	4.3 %
Kiinteistö Oy Lappeenrannan...	3.7 %
Kiinteistö Oy Hämeenlinnan...	3.5 %



## 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 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 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.