

Perustiedot

Vaihtoehtorahastojen hoitaja	Helsinki Capital Partners Oy
Kiinteistöhallinta	Cobbleyard Real Estate Oy
Osuus-sarjat	A ja B
Perustamispäivä	30.6.2022
Rahaston koko (GAV)	9,4 M€
Lainoitusaste	25,5 %
Osuuden arvo (A/B)	112,98 / 108,30
Minimisijoitus (A/B)	5 000 EUR / 800 000 EUR
Merkintä/Lunastus	4 kertaa vuodessa
Merkintäpalkkio (A/B)	2,0 % / 1,0 %
Lunastuspalkkio (A/B)	4-1 % / 4-0 % 1. vuosi 4%, 2. vuosi 3%, 3 vuosi 2% ja 4. vuosi ja siitä eteenpäin A 1% B 0%
Hallinnointipalkkio (A/B)	2,0 % / 1,0 % ensimmäiset 3 vuotta jonka jälkeen 2,0 %
Tuottosidonnainen palkkio	20 % yli 8 % vuotuisen tuoton osuudesta 30 % yli 10 % vuotuiset tuoton osuudesta

Salkunhoitajan kommentit

Takana on rahastomme historian vilkkain ja tuottoisin vuosi. Kohokohtina mainittakoon Uschakoffin talon hankinta sekä Konelabran valmistuminen täyteen vuokrattuna.

Pohjoisesplanadilla vuokraus on edennyt erinomaisesti. Elokuun 2025 ostopäivällä kiinteistö oli lähes tyhjä, mutta olemme nostaneet vuokrausasteen jo lähes 70 prosenttiin maltillisilla investoinneilla:

- Liiketilat: Kaikki neljä tilaa on vuokrattu. Havis Amandan kulman valmistuessa tammikuussa koko rakennus herää uudelleen eloon.
- Co-working: 2. kerrokseen avattu Spacent-yhteistyö on lähes täynnä. Menestyksen myötä laajennamme 3. kerrokseen heti alkuvuodesta.
- Kulttuuri: Sisäpihalla aloittanut galleria DelGallet on jo ehtinyt isännöidä muun muassa Lux Helsinkiä.

Sijoitukset ja tuleva: Olemme kartoittaneet aktiivisesti uusia kohteita vuodelle 2026. Suorien kiinteistöjen lisäksi olemme tehneet strategisia sijoituksia osakkeisiin ja korkotuotteisiin – uusimpana salkkuun on lisätty Suomessa vahvasti kasvava Prisma Properties.

Lue lisää uusimmassa [blogikirjoituksessa!](#)

Tuottohistoria
(A-sarja)



Omistukset 31.12.2025
GAV

