

Perustiedot

Vaihtoehtorahastojen hoitaja	Helsinki Capital Partners Oy
Kiinteistöhallinta	Cobbleyard Real Estate Oy
Osuus-sarjat	A ja B
Perustamispäivä	30.6.2022
Rahaston koko (GAV)	9,5 M€
Lainoitusaste	25,2 %
Osuuden arvo (A/B)	114,93 / 110,44
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 % 4 % jos rahaston omistusaika on alle vuosi, 3 % jos alle 3 vuotta, 2 % jos alle 5 vuotta ja A 1% / B 0% jos yli 5 vuotta.
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

Rahaston alkuvuosi on ollut vilkas ja tuotto kehittynyt suotuisasti kiinteistöjen onnistuneiden kehityshankkeiden ansiosta.

Vaikka Konelabra-kohde oli jo aiemmin kehitetty, tunnistimme siellä lisäpotentiaalia muuttamalla auditorion toimistokäyttöön. Tila vuokrattiin välittömästi uudelle vuokralaiselle pitkällä sopimuksella, mikä kasvatti kohteen nettokassavirtaa lähes 8 %.

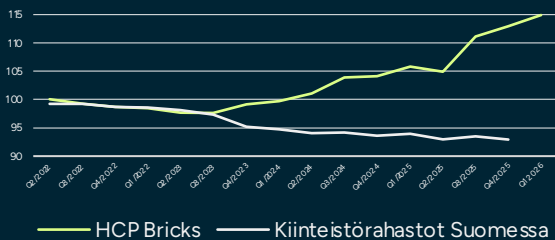
Pohjoisesplanadilla tyhjen tilojen kehitystyö on edennyt suunnitellusti ja vajaakäyttö vähenee jatkuvasti. Kolmannen kerroksen co-working-tilat avautuvat vapun jälkeen, jolloin ensimmäisen vaiheen peruskorjaukset valmistuvat. Aktiivinen vuokraustoiminta jatkuu, ja kohteen käyttöaste on tällä hetkellä 82,5 %.

Lisäksi valmisteilla on uusia hankintoja, joista toivomme voivamme tiedottaa lisää seuraavan vuosineljänneksen aikana.

Voimme myös ylpeydeillä todeta olevamme toista vuotta peräkkäin Suomen parhaiten tuottava kiinteistöerikoissijoitusrahasto!

Tuottohistoria

(A-sarja)



	Q1	Q2	Q3	Q4	Vuoden alusta
2026	1,73%				
2025	1,64%	-0,83%	5,90 %	1,68 %	8,53 %
2024	0,66%	1,36%	2,71%	0,24%	5,05%
2023	-0,27%	-0,75%	-0,10%	1,51%	0,36%
2022			-0,76%	-0,50%	-1,26%

Omistukset 31.3.2026

GAV

