

Perustiedot

Vaihtoehtorahastojen hoitaja	Helsinki Capital Partners Oy
Kiinteistöhallinta	Cobbleyard Real Estate Oy
Osuus-sarjat	A ja B
Perustamispäivä	30.6.2022
Rahaston koko (GAV)	8,44 M€
Lainoitusaste	28,6 %
Osuuden arvo (A/B)	104,92 / 100,00
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

Konelabrassa jatkuivat viimeistelytyöt, ja toukokuun lopussa juhlimme yhdessä vuokralaisten kanssa näyttäviä tupaantuliaisia. Lähes 1 000 vierasta tutustui kohteeseen illan aikana. Kvartaalin aikana solmittiin vuokrasopimus myös viimeisestä vapaana olleesta toimistotilasta – tapahtumalippujen välittäjä Tiketti muuttaa sisään syyskuun alussa. Lisäksi Konelabrassa tehtiin onnistunut uudelleenrahoitus, jonka myötä projektirahoituksen korko laski merkittävästi. Kvartaalin aikana tehtiin pieni lisävaraus Konelabran lopullisiin projektikustannuksiin, minkä seurauksena rahaston kvartaalituotto jäi negatiiviseksi.

Pohjoisesplanadi 19:n lopulliset myyntipäätökset saatiin kaupungilta kesäkuun lopussa, ja kauppa on sovittu toteutettavaksi elokuussa. Kvartaalin aikana käynnistettiin kohteen markkinointi, ja vastaanotto on ollut positiivinen. Liiketiloista käydään jo syvällisiä neuvotteluita, ja toimistotiloihin avataan vielä vuoden 2025 aikana co-working-alue. Ensimmäiset vuokralaiset, mukaan lukien HCP, muuttavat sisään heti tilojen valmistuttua.

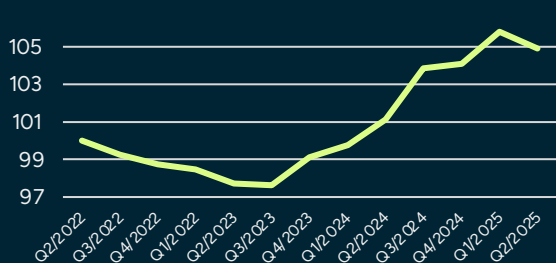
L3-projektin kehitystyö jatkuu vuoden 2025 loppuun saakka. Lisäaika mahdollistaa hallitun etenemisen ja arvonluonnin pitkällä aikavälillä.

Transaktiemarkkina piristyi hieman touko-kesäkuussa useiden toteutuneiden kauppojen myötä. Erittymisen aktiivista on ollut yhteiskunta- ja logistiikkakiinteistöjen osalta, mutta myös muissa segmenteissä on nähtävissä elpymistä. Pitkän tauon jälkeen markkinoilla on toteutunut myös ensimmäisiä toimistokiinteistökauppoja.

Kvartaalin aikana rahastoon kohdistui myös lunastuksia, mutta niillä ei ole vaikutusta rahaston nykyisiin tai tuleviin hankintoihin. Rahaston GAV (bruttovarallisuus) on 8,44 miljoonaa euroa, josta lainaa on 2,4 miljoonaa euroa – tämä tarkoittaa 28,6 %:n lainoitusastetta.

Rahastolle avattiin myös toinen osuusarja (B) jonka minimisijoitusraja on 800 000 €.

Tuottohistoria



	Q1	Q2	Q3	Q4	Vuoden alusta
2025	1,64%	-0,83%			0,79 %
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 30.6.2025

