

Perustiedot

Vaihtoehtorahastojen hoitaja	Helsinki Capital Partners Oy
Kiinteistöhallinta	Cobbleyard Real Estate Oy
Osuus-sarjat	A ja B
Perustamispäivä	30.6.2022
Rahaston koko (GAV)	10,1 M€
Lainoitusaste	27,2 %
Osuuden arvo (A/B)	117,69 / 113,29
Minimisijoitus (A/B)	1 000 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 % B: ensimmäiset 3 vuotta 1,0 % jonka jälkeen 2,0 %
Tuottosidonnainen palkkio	20 % yli 8 % vuotuisen tuoton osuudesta 30 % yli 10 % vuotuiset tuoton osuudesta

Salkunhoitotiimin kommentit

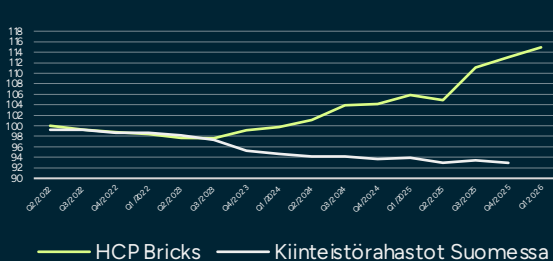
Kvartaalin aikana tehtiin rahaston uusiin hankinta, Bolero Park. Kyseessä on moderni business park -kohde Pitäjänmäen juna-aseman vieressä. Hankinta tehtiin poikkeuksellisen alhaisella hinnalla. Kohteessa on olemassa oleva vuokratonta, joka tuottaa tasaisesti kassavirtaa, mutta samalla siinä on myös merkittävää kehityspotentiaalia. Kvartaalin aikana kohteeseen on tehty jo kolme uutta vuokrasopimusta, ja lisäksi neuvotteluissa on sekä pienempiä että suurempia sopimuksia. Tämä todistaa hypoteesimme kohteen houkuttelevuudesta, joka perustuu hyvään sijaintiin juna-aseman vieressä sekä moderniin, alle 20 vuotta vanhaan toimistorakennukseen.

Konelabrassa on valmistunut auditorion konversio toimisto- ja showroom-tilaksi, ja vuokralainen muuttaa sisään kesän jälkeen.

Pohjoisesplanadilla puolestaan ovat valmistuneet 3. kerroksen co-working-tilat, joiden kunniaksi pidettiin vapputuparit. Noin puolet 3. kerroksen tiloista on jo vuokrattu, ja edistämme parhaillaan loppujen tilojen vuokrausta. Tämän jälkeen kohde olisi täyteen vuokrattu, jolloin sen 1. vaiheen kehitys on saatu vietyä onnistuneesti loppuun ja kohde tuottaa mukavasti kassavirtaa. Seuraavaksi työn alla on muun muassa uusien sisäänkäyntien rakentamista ja muita ehostusprojekteja.

Rahastolla on nyt salkussaan kolme hyvin kassavirtaa tuottavaa kohdetta, joissa kaikissa on kuitenkin vielä kehityspotentiaalia jäljellä. Totutusti tutkimme jatkuvasti uusia kohteita.

Tuottohistoria



	Q1	Q2	Q3	Q4	Vuoden alusta
2026	1,73%	2,40 %			4,17 %
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 30.6.2026
GAV