

Perustiedot

Vaihtoehtorahastojen hoitaja	Helsinki Capital Partners Oy
Kiinteistöhallinta	Cobbleyard Real Estate Oy
Osuus-sarjat	A ja B
Perustamispäivä	30.6.2022
Rahaston koko (GAV)	9,88 M€
Lainoitusaste	27,7 %
Osuuden arvo (A/B)	114,53 / 110,52
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 % ensimmäiset 3 vuotta jonka jälkeen 2,0 %
Tuottosidonnainen palkkio	20 % yli 8 % vuotuisen tuoton osuudesta 30 % yli 10 % vuotuiset tuoton osuudesta

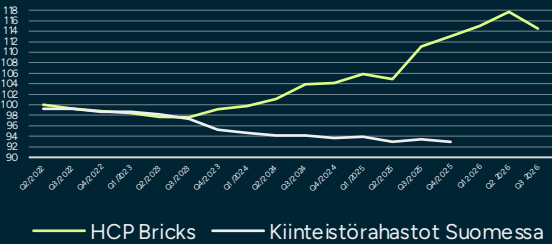
Salkunhoitajan kommentit

HCP Bricksin tuotto kolmannella neljänneksellä oli -2,69 %. Lasku johtui Konelabran arvonalaskusta, kun kohteen tuottovaatimusta nousi 25 korkopisteellä korkotason ja markkinan tuottovaatimusten noustessa. Muiden kohteiden arvot pysyivät lähes ennallaan. Arvonmuutos on markkinavetoinen: Konelabran käyttöaste on edelleen 99,8 %, Pohjoisesplanadi 19:n käyttöaste nousi 87,6 prosenttiin uusien co-work-sopimusten myötä ja Bolero tuottaa yli 10 prosentin kassavirtatuottoa.

EKP nosti syyskuussa ohjaukorkoja jo toisen kerran tänä vuonna, ja arvioitsijat nostivat prime-tuottovaatimuksia noin 25 korkopisteellä. Samalla kiinteistökauppa on vilkastunut, mutta sijoittajat ovat aiempaa valikoivampia ja tuoton painopiste siirtyy kassavirtaan. Tätä kehitystä kuvaa hyvin rahaston omistama Prisma Properties: kun ruotsalaisten listattujen kiinteistöyhtiöiden kurssit laskivat puolessa vuodessa pääosin 10–30 %, Prisman kurssi nousi 7 %, toimialan parhaiten. Yhtiön substanssiarvo nousi vuodessa 12 %. Taustalla ovat suhdanteita kestävät päivittäistavara- ja halpakauppavuokralaiset, vahva kassavirran kasvu ja moderni kiinteistösalkku.

Lue koko blogi, miten kohteemme kehittyivät ja mitä Prisman menestys kertoo kiinteistösijoittamisesta nousevien korkojen aikana.

Tuottohistoria
(A-sarja)



	Q1	Q2	Q3	Q4	Vuoden alusta
2026	1,73%	2,40 %	-2,69 %		1,37 %
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 30.9.2026
GAV

