

ERIKOISSIJOITUSRAHASTO

CapMan Nordic Property Income Fund

CMNPI

CapMan

Ehdottoman yksityinen ja luottamuksellinen.
CapMan Nordic Property Income -rahastoa hallinnoi CapMan AIFM Oy.

CapMan Nordic Property Income Fund (“CMNPI”)

POHJOISMAIHIN SIJOITTAVA AVOIN KIINTEISTÖRAHASTO TASAISTA TUOTTOA TAVOITTELEVALLE SIJOITTAJALLE

CMNPI:n strategiana on sijoittaa vakaata inflaatio- ja kassavirtaa tuottaviin kiinteistöihin Pohjoismaissa.

Rahasto tarjoaa pohjoismaista hajautusta sijoittamalla neljään eri kiinteistötyyppiin kolmessa eri Pohjoismaassa.

Rahasto on avoin uusille merkinnöille joka vuosineljänneksittäin ja lunastuksille kaksi kertaa vuodessa mahdollistaen likvidin sijoittamisen rahastoon.

Rahasto on vahvasti sitoutunut kestäväan kehitykseen ja pyrkii pienentämään hiilijalanjälkeään parantamalla omistamiensa kiinteistöjen energiatehokkuutta markkina-arvon ja tuottojen kasvattamiseksi. Rahasto on EU:n kestävän rahoituksen julkistamisasetuksen (SFDR) 8. artiklan mukaisesti luokiteltu rahasto. Rahastolla on viiden tähden GRESB-luokitus (Global Real Estate Sustainability Benchmark), joka on korkein vastuullisuusluokitus globaalisti laajimmin käytetyssä kiinteistövarallisuuden vastuullisuusindeksissä.

KOHDEKIINTEISTÖT

Modernit varastokiinteistöt

Laadukkaat pohjoismaiset hotellit ja asumisen erityiskiinteistöt

Päivittäistavarakauppavetoiset liikekiinteistöt

Muuntojoustavat toimisto-kiinteistöt keskeisillä sijainneilla



+7%

p.a. tuottotavoite

4%

p.a. kassavirran tuottotavoite

+3%

ka. voitonjako perustamisesta

RAHASTON PORTFOLIO Q4/2025



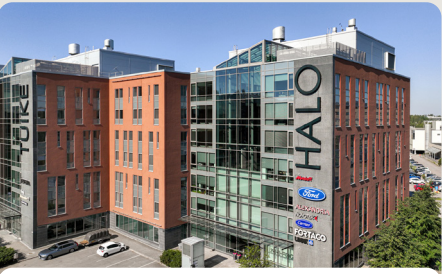
Modernit varastokiinteistöt
34,000 m²
Tanska, Ruotsi

Neljä modernia varastokiinteistöä Kööpenhaminan ja Göteborgin keskeisimmillä logistiikka-alueilla.



Hotellit ja asuminen
8,400 m²
Tanska, Suomi, Ruotsi, Norja

Vakaata kassavirtaa pitkällä vuokrasopimuksilla ja laadukkailla vuokralaisilla pohjoismaisista hotelleista ja asumisen erityiskiinteistöistä.



Laadukkaat toimistokiinteistöt
14,000 m²
Suomi

Korkeatasoisia vuokralaisia kolmessa modernissa ja energiatehokkaassa toimistossa pääkaupunki-seudulla.

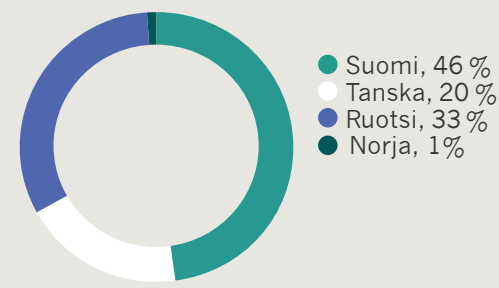
RAHASTON YLEISET TIEDOT 12/2025

Tuotto perustamisesta lähtien / p.a.	5,8 % / 0,7 %
Rahaston nettovarot (NAV)**	71,8 MEUR
Rahaston kokonaisvarat (GAV)**	129 MEUR
Rahaston kiinteistövarallisuus	118,6 MEUR
Vieraan pääoman osuus % (GAV)	39,9 %
Rahaston aloituspäivä	5.12.2017
Minimimerkintä	5 000 EUR
Kiinteä hallinnointipalkkio (NAV)***	2,0 %
Vuokrasopimusten pituus keskimäärin	6.2v
Merkintäpäivä	Kunkin vuosineljänneksen viimeinen pankkipäivä
Lunastusajankohdat	Maaliskuun ja syyskuun viimeiset pankkipäivät
Salkunhoitaja	Mika Matikainen
Rahastojohtaja	Oskari Isolauri
Rahaston vaihtoehtorahaston hoitaja	CapMan AIFM Oy

“Vakaata inflaatioon sidottua vuokratassavirtaa pohjoismaisista kiinteistöistä”

JAKELUKUMPPANI:
Nordea

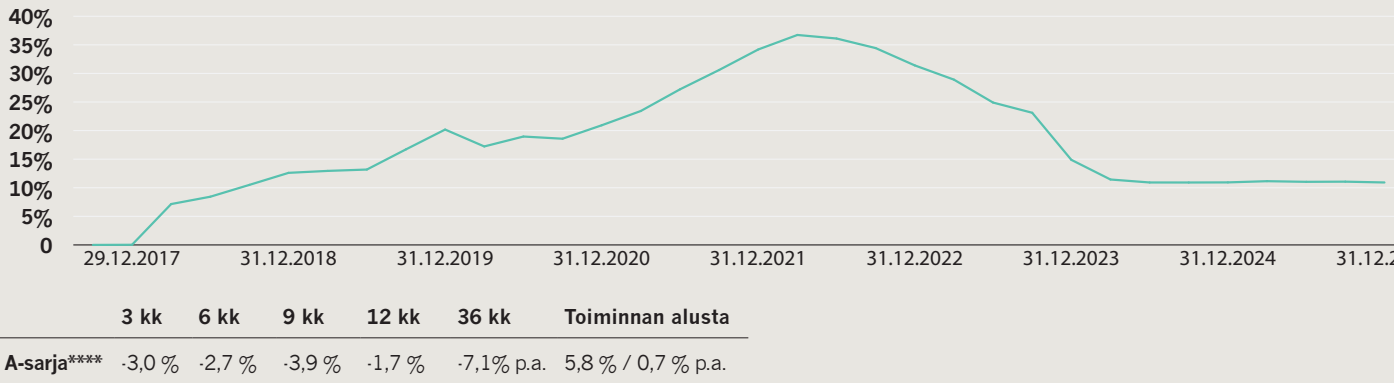
KIINTEISTÖJEN ARVO MAITTAIN



KIINTEISTÖJEN ARVO KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUKAAN



RAHASTON TUOTTOINDEKSI PER Q4/2025 (NAV)*



* Tuottoindeksi = Rahaston arvonkehitys (NAV) lisätynä sijoittajille jaettavalla vuosituotolla. Rahastosijoittamiseen liittyy aina taloudellinen riski. Rahastoon tehdyn sijoituksen arvo voi nousta tai laskea, eikä historiallinen tuotto ole tae tulevasta tuotosta. Riskit on esitelty tarkemmin rahaston avaintietoesitteessä ja Tietoja Rahastosta -asiakirjassa.
** GAV = Gross Asset Value. Rahaston varojen kokonaisarvo, joka koostuu osuudenomistajien rahastoon sijoittamista varoista sekä rahaston hankkimasta luottorahoituksesta. GAV-arvon tarkka määritelmä löytyy Rahaston säännöistä. NAV = Net Asset Value. Rahaston nettovarot, jotka lasketaan vähentämällä

Rahaston kokonaisvaroista (GAV) Rahaston käyttämä vieras pääoma. NAV-arvon tarkka määritelmä löytyy Rahaston säännöistä.
*** Sijoittajalta veloitetaan myös muita kuluja. Rahaston muista kuluista on saatavilla lisätietoa Rahaston avaintietoesitteestä ja Tietoja Rahastosta -asiakirjasta.
**** Rahaston Nordea osuussarjan tuottohistoria alkaa 31.12.2019, jonka takia tuotto- ja arvonkehitys esitetään A-sarjan mukaisesti, jonka tuottohistoria alkaa 5.12.2017 ja jonka tuottokehitys vastaa Nordea osuussarjaa. Historiallisen kehityksen perusteella ei voi ennustaa rahaston tuottotasoa tulevaisuudessa.

Tämä esite on luottamuksellinen. Tämän esite on päivitetty 02/2026. Historiallinen tuotto ei ole tae tulevaisuuden tuotoista. Sijoittajan ei pidä yksinomaan luottaa tähän esitteeseen sijoituspäätöstä tehdessään. Tämä esite ei ole kehoitus merkitä tai lunastaa rahasto-osuuksia, eikä sitä myöskään pidä tulkita sijoitussuosituksena. Rahaston avaintietoesite, olennaiset ja riittävät tiedot (Tietoja Rahastosta -asiakirja) ja Rahaston säännöt ovat saatavilla CapMan AIFM Oy:n (“Vaihtoehtorahaston hoitaja”) toimipisteestä ja internetsivustolta <https://www.capman.com/fi/nordic-property-income/>. Vaihtoehtorahaston hoitaja, sen lähipiiriyritykset tai työntekijät eivät ole vastuussa suorista tai epäsuorista vahingoista, jotka johtuvat tämän esitteen tai sen sisällön käytöstä.

CapMan Real Estate

KANSAINVÄLISTEN INSTITUUTTIIDEN SUOSIMA KIINTEISTÖSJOITTAJA Pohjoismaissa

Johtava kiinteistösijoittaja Pohjoismaissa.
20 vuoden kokemus sekä arvonaluontiin että kassavirtaan keskittyvistä sijoituksista.

Paikallisuus. CapMan Real Estate:llä on paikalliset sijoitus- ja arvonaluontiimit kaikissa Pohjoismaissa sekä Lontoossa.

Arvonluonnin työkalut tukemassa kassavirtasijoitusten hallinnointia.

Vastuullisuus huomioiden. Paikallisena toimijana liiketoimintamme ytimessä on kehittää kiinteistöjä kestävämmiksi ympäristön ja ihmisten kannalta.

1989 CapMan Group perustettu

2005 CapMan Real Estate perustettu

5,5mrd€ Hallintoavien kiinteistö-sijoitusten arvo (GAV)

80+ Työntekijää CapMan Real Estatessa

+2,0mrd€ Hankittujen kiinteistöjen arvo 2018 alkaen

210+ Kiinteistöä Pohjoismaissa



OTA YHTEYTTÄ



FUND DIRECTOR
Oskari Isolauri

CMNPI:n rahastojohtaja.

oskari.isolauri@capman.com
+358 50 569 1276



PARTNER & COO
Ilkka Tomperi

CapMan Real Estate -tiimin partneri ja operatiivinen johtaja. CapManin kiinteistösijoituskomitean jäsen.

ilkka.tomperi@capman.com
+358 50 379 1903



DIRECTOR, FUND INVESTOR RELATIONS
Riikka Samaletdin

Rahastosijoittajasuhteista vastaava johtaja, tukee myös CapMan Real Estate -tiimiä rahastojen sijoittajasuhteiden ylläpidossa.

riikka.samaletdin@capman.com
+358 50 462 3473

CapMan

WWW.CAPMAN.COM