

Erikoissijoitusrahasto CapMan Nordic Property Income Fund jaksottaa lunastusten toteuttamista osuudenomistajien etujen turvaamiseksi

Vaihtoehtorahaston hoitaja on päättänyt rajoittaa Erikoissijoitusrahasto CapMan Nordic Property Income Fund:n rahasto-osuuksien lunastusten toteuttamista rahaston sääntöjen 10 §:n mukaisesti.

Lunastusten rajoittaminen on rahaston sääntöjen mukainen normaali likviditeethallintatoimi eikä se vaadi toimenpiteitä rahaston osuudenomistajilta. Toimenpiteen tarkoituksena on taata rahaston likviditeetti sekä sijoittajien pitkän aikavälin etu globaalien markkinahäiriön aikana tilanteessa, jossa kiinteistöjen likviditeetti on tilapäisesti heikentynyt.

Rahasto on vastaanottanut lunastustoimeksiantoja määrän, joka ylittää rahaston sääntöjen 10 §:ssä asetetun rajan lunastusten rajoittamiselle. Tämän vuoksi vaihtoehtorahaston hoitaja on päättänyt soveltaa rahaston sääntöjen 10 §:n mukaista lunastusten rajoittamisen menettelyä rahaston kassaposition turvaamiseksi ja rahasto-osuudenomistajien yhdenvertaisen kohtelun varmistamiseksi.

Ajanjaksolla 1.4.2025–30.9.2025 vastaanotetuista lunastuksista toteutetaan noin 60 %. Loput noin 40 % kyseisistä lunastuksista siirretään toteutettavaksi seuraavan lunastusajankohdan yhteydessä yhdessä ajanjaksolla 1.10.2025–31.3.2026 toimitettujen lunastustoimeksiantojen kanssa siten, että siirtyvät lunastukset ovat 16.4.2026 voimaan astuneiden rahaston sääntöjen mukaisesti etusijalla muihin lunastuksiin nähden. Lunastukset toteutetaan rahasto-osuudenomistajien lunastustoimeksiantojen mukaisessa suhteessa siten, että jokaisesta lunastustoimeksiannosta toteutetaan sama prosenttiosuus (pro rata).

Rajoittamispäätökseen vaikuttaa olennaisesti Iranin sodan aiheuttama globaali markkinaepävarmuus, joka heikentää tilapäisesti kiinteistöjen likviditeettiä ja vaatii tilapäistä rahaston kassaposition kasvattamista. Voimakas epävarmuus markkinoilla ja suuret korkotasojen vaihtelut vaikuttavat kiinteistömarkkinoiden toimintaan monin tavoin erityisesti kasvaneena epävarmuutena kaupankäyntiin. Tämän seurauksena rahastonhoitajan on tarve varautua kassaposition kasvattamiseen sijoittajien pitkän aikavälin etujen suojelemiseksi epävarmuuden mahdollisesti pitkittyessä.

Rahaston operatiivinen suorituskyky on vakaa ja rahaston kassavirtatuotto, käyttöaste ja vuokrasopimusmaturiteetti ovat hyvällä tasolla. Alla lisätietoja rahaston tilanteesta (Q4 2025):

- Rahaston nettoarvo (NAV): €71,8 miljoonaa
- Käyttöaste: 92%
- Vuokrasopimusten keskipituus: 5,7 vuotta
- Rahaston kokonaiskassavarat: €9,2 miljoonaa
- Rahaston lainoitusaste: 39,9%

Kiinteistösijoittaminen on pitkäaikaista toimintaa. Kiinteistösijoitukset tarjoavat perinteisesti vakaata tuottoa, mutta lyhyellä aikavälillä voi esiintyä poikkeavia ajanjaksoja, jotka vaikuttavat kiinteistöjen likviditeettiin ja arvostuksiin. Vakaan kassavirran ja riittävän likviditeetin ylläpitämiseksi myös kiinteistösijoitusten hajauttaminen maantieteellisesti ja kiinteistötyypeittäin on tärkeää. Rahaston sijoitusstrategia perustuu vakaata kassavirtaa tuottoavien likvidien kohteiden hallintaan Pohjoismaissa. Rahaston nykyinen salkku on hajautettu kolmeen eri Pohjoismaahan sekä kolmeen eri kiinteistösegmenttiin, mikä tukee vahvaa likviditeettiä ja kassavirran hajautumista. Laaja hajautus rajoittaa erilaisten markkinahäiriöiden vaikutusta rahaston kassavirtatuottoon.

Mahdollisissa kysymyksissä pyydämme ottamaan yhteyttä osoitteeseen cmnpi@capman.com.