

8.10.2026

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 likviditeetin hallintatoimi eikä se vaadi toimenpiteitä rahaston osuudenomistajilta. Toimenpiteen tarkoituksena on taata rahaston likviditeetti sekä sijoittajien pitkän aikavälin etu globaalin 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 rajoittamismenettelyä rahaston kassaposition turvaamiseksi ja rahasto-osuudenomistajien yhdenvertaisen kohtelun varmistamiseksi.

Edellisen lunastusajankohdan yhteydessä ajanjaksolla 1.4.2025-30.9.2025 vastaanotetuista lunastuksista toteutettiin ja maksettiin noin 60 %. Loput noin 40 % siirrettiin toteutettavaksi seuraavan lunastusajankohdan (30.9.2026) yhteydessä.

Lunastuksia rajoitetaan 30.9.2026 lunastuspäivänä toteutettavien lunastusten osalta rahaston sääntöjen 10 §:n mukaisesti siten, että lunastuspäivänä toteutettavien lunastusten yhteismäärä rajataan viiteen (5) prosenttiin rahaston viimeksi julkaistusta nettoarvosta. Lunastukset toteutetaan rahaston sääntöjen mukaisessa etusijajärjestyksessä:

1. Edelliseltä lunastusajankohdalta siirtyneet lunastukset (noin 40 %) toteutetaan kokonaisuudessaan; ja
2. Ajanjaksolla 1.10.2025-31.3.2026 vastaanotetuista lunastuksista toteutetaan rajan sallimissa puitteissa noin 13 %.

Jäljelle jäävä osuus, noin 87 %, siirretään toteutettavaksi seuraavan lunastusajankohdan (31.3.2027) yhteydessä rahaston sääntöjen mukaisesti. Siirtyvät lunastukset ovat rahaston sääntöjen mukaisesti etusijalla ajanjaksolla 1.4.2026-30.9.2026 vastaanotettuihin lunastuksiin nähden.

Kunkin ryhmän sisällä lunastukset toteutetaan rahasto-osuudenomistajien lunastustoimeksiantojen mukaisessa suhteessa siten, että jokaisesta saman ryhmän lunastustoimeksiannosta toteutetaan sama prosenttiosuus (pro rata). Lunastusmaksun tarkka euromäärä vahvistetaan, kun rahaston Q3-2026 nettoarvo on hyväksytty ja vahvistettu.

Rajoittamispäätökseen vaikuttaa olennaisesti 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 (Q2 2026):

- Rahaston nettoarvo (NAV): €69,0 miljoonaa
- Käyttöaste: 92,0%
- Vuokrasopimusten keskipituus: 5,3 vuotta
- Rahaston kokonaiskassavarat: €10,0 miljoonaa (08/2026)
- Rahaston lainoitusaste: 35,0%

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 kiinteistötyyppittäin 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.