



CapMan Hotels II:sta (CMH II) johtava listaamaton pohjoismainen hotellirahasto Midstar Fastigheter AB - yrityskaupan myötä

CapMan Real Estate -lehdistötiedote
1. huhtikuuta 2025 klo 8:30

CapMan Hotels II:sta (CMH II) johtava listaamaton pohjoismainen hotellirahasto Midstar Fastigheter AB -yrityskaupan myötä

CapMan Hotels II (CMH II) on saattanut päätökseen Midstar Fastigheter AB:n oston. Ostettava pohjoismainen hotelli kiinteistöportfolio sisältää 28 kohdetta Pohjoismaissa. Yrityskauppa on lajissaan yksi suurimmista alueella solmituista, ja se laajentaa ja monipuolistaa CMH II:n pohjoismaista hotellisalkkua. Yrityskaupan myötä CMH II, avoin core plus -rahasto, vahvistaa asemansa listaamattomien pohjoismaisiin hotelli kiinteistöihin sijoittavien toimijoiden joukossa.

Midstar Fastigheter AB on pohjoismainen kiinteistöyhtiö, joka keskittyy yksinomaan hotelli kiinteistö sijoituksiin. Se omistaa kiinteistöjä Ruotsissa, Tanskassa ja Norjassa. 31. maaliskuuta 2025 toteutuneen kaupan jälkeen kohteita hallinnoi CapMan Real Estate.

Hankittu portfolio sisältää 28 hotelli kiinteistöä, joissa on yhteensä 4 709 huonetta. Kapasiteettia on suunniteltu kasvatettavan 4 887 huoneeseen vuoteen 2027 mennessä kohdennetuilla arvonnun toimenpiteillä. Hotellit täydentävät erinomaisesti CMH II:n nykyistä pääosin Suomessa sijaitsevaa salkkua, sillä kiinteistöt sijaitsevat suurilla metropolialueilla, kuten Kööpenhaminassa, Tukholmassa, Göteborgissa ja Oslolla, minkä lisäksi portfolio sisältää paikallisia hotelleja erinomaisilla sijainneilla. Hankinta tukee CapManin strategiaa keskittyä korkealaatuisiin kohteisiin avainmarkkinoilla.

CMH II sijoittaa hotelli kiinteistöihin pohjoismaisissa pääkaupungeissa, kasvukeskuksissa ja valikoiduissa vapaa-ajan kohteissa. Rahaston kiinteistöillä on keskimäärin erittäin pitkät inflaatioidonniset vuokrasopimukset. Portfolioon kuuluvien hotellien pääoperaattorit ovat ruotsalainen pörssi listattu Scandic Hotels Group AB ja norjalainen Strawberry, jotka ovat alueen suurimpia ja vakiintuneimpia toimijoita.

”Pohjoismainen hotellimarkkina on hyvässä asemassa jatkuvan kasvun kannalta, ja odotamme innolla salkun kehittämistä rahaston strategian mukaisesti. Portfolio on maantieteellisesti hajautettu neljään vakaaseen maahan ja sillä on monipuolinen vuokralaiskanta, mikä tasapainottaa riskiä entisestään ja on ihanteellista rahaston tuloprofiiliin kannalta”, sanoo **Thomas Laakso**, CapMan Real Estaten partneri ja CMH II:n rahaston johtaja.

Omistusaikanaan CMH II pyrkii luomaan lisäarvoa aktiivisen hallinnoinnin, kohdennettujen investointien ja hotelli kiinteistöjen uudelleen asemoinnin avulla. Näiden toimien tavoitteena on parantaa kiinteistöjen laatua, vähentää ylläpitokuluja ja päästöjä sekä luoda positiivisia vaikutuksia ympäröivälle kaupunkialueelle ja yhteiskunnalle. CMH II on hyvin menestyvä rahasto, joka on saavuttanut GRESB:n kestävä kehityksen vertailuanalyyysissä viiden tähden luokituksen. Rahaston kotipaikka on Luxemburg.

”Olemme iloisia saatettuamme tämän yrityskaupan päätökseen saatuaamme Ruotsin kilpailuviraston hyväksynnän. Tämä merkittävä askel vahvistaa asemaamme pohjoismaisilla hotellisijoitusmarkkinoilla, houkuttelee uusia sijoittajia ja edistää CapMan-konsernin hallinnoimia varoja 400 miljoonalla eurolla

kohti strategista 10 miljardin euron tavoitetta kuluvan strategiakauden aikana”, kertoo **Pia Kåll**, CapMan Oyj:n toimitusjohtaja.

Yrityskaupan ohella CapMan Real Estate kasvattaa kokenutta hotellitiimiään. Marcus Carlsson on nimitetty tehtävään Senior Property Director ja Robin Stenlund tehtävään Investment Director ja Portfolio Manager. He tuovat tiimiin laajan toimialaosaamisensa ja markkinatuntemuksensa.

Yrityskaupan toteutumisen yhteydessä Simon Hultén on ylennetty tehtävään Investment Director ja Deputy Fund Director. Simon on työskennellyt CapMan Real Estatessa vuodesta 2021 lähtien yhdessä Investment Director Noora Kuvajan kanssa, joka vastaa salkun Suomen-kohteiden hallinnasta. Noora on työskennellyt tiimissä vuodesta 2013 lähtien.

Lisätietoja:

Thomas Laakso, Partner, CapMan Real Estate, Fund Director, CMH II, thomas.laakso@capman.com

Mika Matikainen, Managing Partner, CapMan Real Estate, mika.matikainen@capman.com

CapManista

CapMan on johtava pohjoismainen aktiivista arvонуontityötä tekevä pääomasijoittaja. Olemme kehittäneet satoja yhtiöitä ja kiinteistöjä ja luoneet merkittävää arvoa yli kolme vuosikymmentä yhtenä pääomasijoitusalan edelläkävijöistä Pohjoismaissa. Hallinnoimme yhteensä 6,1 miljardin euron pääomia ja tavoitteenamme on tarjota houkuttelevia tuottoja ja innovatiivisia ratkaisuja sijoittajille mahdollistamalla muutoksia rahastojemme sijoituskohteissa. Esimerkkinä tästä olemme asettaneet tavoitteita hiilidioksidipäästöjemme vähentämiselle Pariisin ilmastopimuksen 1,5°C skenaarion mukaisesti ja sitoutuneet nettonollapäästöihin vuoteen 2040 mennessä. Toimimme laajasti listaamattomalla markkinalla paikallisesti erikoistuneiden tiimien kautta. Sijoitusalueemme kattavat kiinteistö-, infrastruktuuri- ja luonnonvarasijoittamisen, sekä vähemmistö- ja enemmistösijoitukset kohdeyhtiöihin. Tarjoamme lisäksi varainhoitoa. CapManin palveluksessa on noin 200 ammattilaista Helsingissä, Jyväskylässä, Tukholmassa, Kööpenhaminassa, Osllossa, Lontoossa ja Luxemburgissa. Osakkeemme on listattu Helsingin pörssissä vuodesta 2001 lähtien. Lisätietoja osoitteessa www.capman.com/fi