

## Erikoissijoitusrahasto Titanium Baltia Kiinteistö

KUUKAUSIKATSAUS  
SYYSKUU 2021

### Salkunhoitajan kommentit

Erikoissijoitusrahasto Titanium Baltia Kiinteistö aloitti toimintansa 30.6.2021. Rahasto on saavuttanut tähän mennessä yli 92 miljoonan euron sijoituskapasiteetin, mikä osoittaa tuotteen kiinnostavuuden markkinoilla sekä mahdollistaa kohdehankintojen riittävän rahoituksen.

Rahaston kiinteistösalkun rakentaminen on vauhdissa. Ensimmäisinä kohteina rahasto hankki omistukseensa 2023 valmistuvia rakenteilla olevia prime-lokaation asuntoja kehittyvältä ja suosituilta Noblessnerin alueelta. Katsauskauden jälkeen rahasto osti Viimsi Market -nimisen liikekiinteistön Tallinnan alueelta 1.10. Vuonna 2015 rakennetun Viimsi Marketin päävuokralaiset ovat pitkällä vuokrasopimuksilla Rimi-päivittäistavara- ja Viimsin kaupunginkirjasto.

Rahastolla on myös kaupankäynnin eri vaiheissa merkittävä määrä kiinteistöjä muun muassa logistiikan ja vähittäiskaupan alueelta sekä neuvottelee sale and leaseback -kohteista. Potentiaalisia investointeja on tutkinnaissa kaikista Baltian maista.

### Perustiedot

Rahaston tyyppi	Erikoissijoitusrahasto
ISIN-koodi	FI4000496591
Salkunhoitaja	Titanium Rahastoyhtiö Oy
Aloituspäivä	30.6.2021
Minimisijoitus	20.000 euroa
Merkintäpalkkio	2 %
Lunastuspalkkio	< 1 v. 3 %, 1-3 v. 2 %, > 3 v. 1 %
Hallinnointipalkkio rahaston nettoarvosta	2,75 % p.a. (täydellä sijoitusasteella rahaston kokonaisvaroista 1,375 % p.a.)
Referenssituotto	6 % p.a.
Tuottosidonnainen palkkio referenssituoton ylitteestä	20 %

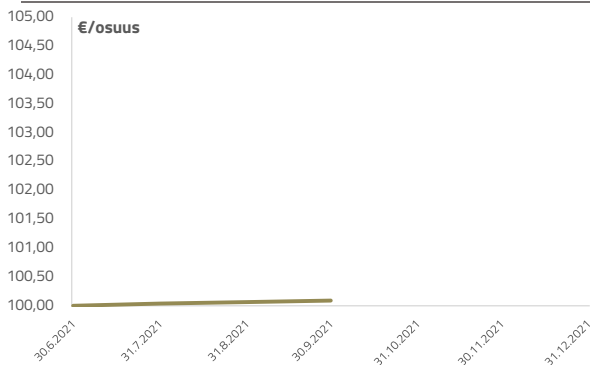
Erikoissijoitusrahasto Titanium Baltia Kiinteistö sijoittaa Virossa, Latviassa ja Liettuaan sijaitseviin kiinteistöihin. Sijoituskohteita voivat olla mm. asuin-, liike-, toimisto-, logistiikka-, hotelli-, teollisuus- ja yhteiskuntakiinteistöt. Tavoitteena on pitkällä aikavälillä saavuttaa noin 7 %:n vuotuinen, pääosin kassavirtoihin perustuva tuotto, josta suuri osa jaetaan sijoittajalle vuotuisena tuotto-osuutena.

### Rahaston tunnuslukuja

Rahaston koko	Rahaston oma pääoma	Rahaston vieras pääoma	Rahasto-osuuden arvo	Osuudenomistajia
46 M€	46 M€	0 M€	100,09 €/osuus	741 kpl
Kohteiden määrä	Pinta-ala	Vuokrausaste	Vuokrasopimusten keskipituus*	Kiinteistöjen nettotuotto
1 kpl	n. 863 m <sup>2</sup>	-	-	-

\* Vuokrasopimusten keskipituus laskettuna ilman vuokra-asuntoja

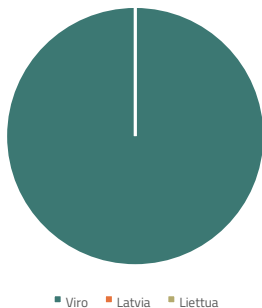
### Osuuden arvonkehitys



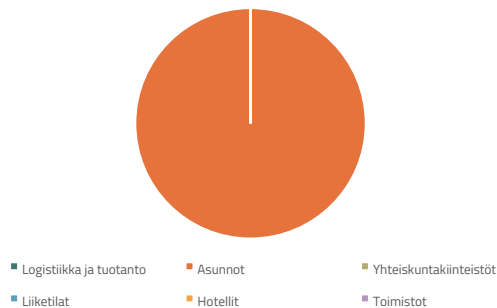
### Tuottokehitys (kuluja jälkeen)

Perustamisesta lähtien	12 kk	3 kk
0,09 %	-	0,09 %
Vuosi	Tuotto %	Maksettu tuotto-osuus
30.6.2021-	0,09 %	-

### Aluejakauma maittain



### Kiinteistöluokajakauma



Kysy lisätietoja (09) 8866 4000 tai [info@titanium.fi](mailto:info@titanium.fi)

Tämä katsaus ei ole kehoitus ostaa, myydä tai vaihtaa rahasto-osuuksia. Sijoittajan tulee tutustua rahaston avaintietoesitteeseen, rahastoesitteeseen ja sääntöihin ennen sijoituspäätöksen tekemistä. Materiaali on saatavissa Titanium Rahastoyhtiöstä tai yhtiön kotisivuilta.

Titanium Rahastoyhtiö Oy, Aleksanterinkatu 48 B, 00100 Helsinki, puh. (09) 8866 4000, y-tunnus 2288804-7, [www.titanium.fi](http://www.titanium.fi)