

## Erikoissijoitusrahasto Titanium Baltia Kiinteistö

KUUKAUSIKATSAUS

LOKAKUU 2021

### Salkunhoitajan kommentit

Erikoissijoitusrahasto Titanium Baltia Kiinteistö aloitti toimintansa 30.6.2021. Rahasto on saavuttanut tähän mennessä 100 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 suositulta Noblessnerin alueelta. Seuraavaksi rahasto osti Viimsi Market -nimisen liikekiinteistön Tallinnan alueelta 1.10. Vuonna 2015 rakennetun Viimsi Marketin päävuokralaiset ovat pitkällä vuokrasopimuksilla Rimi-päivittäistavarakauppa sekä Viimsin kaupunginkirjasto.

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

### Perustiedot

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

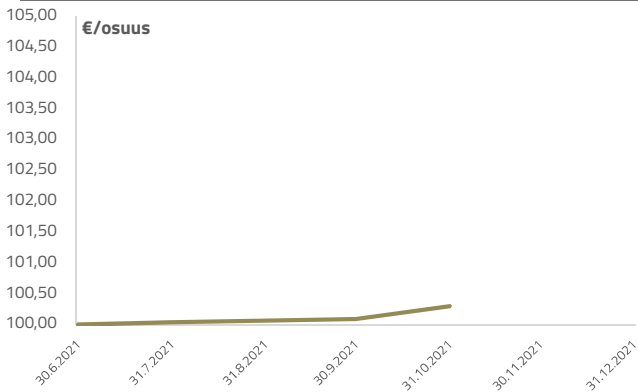
Erikoissijoitusrahasto Titanium Baltia Kiinteistö sijoittaa Virossa, Latviassa ja Liettuaissa sijaitseviin kiinteistöihin. Sijoituskohteita voivat olla mm. asuin-, liike-, toimisto-, logistiikka-, hotelli-, teollisuus- ja yhteiskuntakiinteistöt. Tavoitteena on pitkällä aikavälillä saavuttaa noin 7 %:n 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
50 M€	50 M€	0 M€	100,30 €/osuus	826 kpl
Kohteiden määrä	Pinta-ala	Vuokrasaste*	Vuokrasopimusten keskipituus*	Kiinteistöjen nettotuotto*
2 kpl	n. 7 152 m <sup>2</sup>	-	-	-

\* Vuokrasopimusten keskipituus laskettuna ilman vuokra-asuntoja. Tunnusluvut sisällytetään, kun kohteita on enemmän.

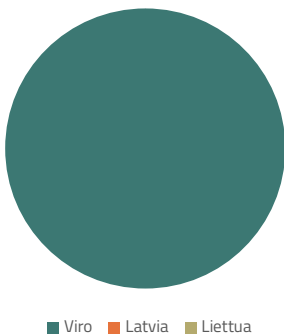
### Osuuden arvonkehitys



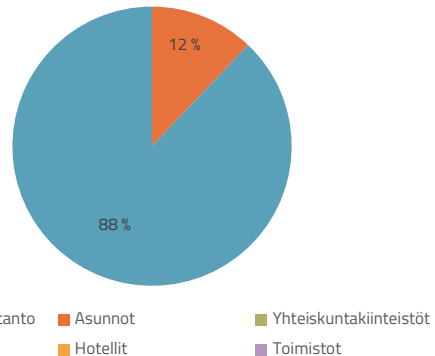
### Tuottokehitys (kulujen jälkeen)

Perustamisesta lähtien	12 kk	3 kk
0,30 %	-	0,26 %
Vuosi	Tuotto %	Maksettu tuotto-osuus
30.6.2021-	0,30 %	-

### Aluejakauma maittain



### Kiinteistöluokkajakauma



### Kysy lisätietoja (09) 8866 4000 tai 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