

Salkunhoitajan kommentit

Erikoissijoitusrahasto Titanium Baltia Kiinteistö aloitti toimintansa 30.6.2021. Rahasto on saavuttanut tähän mennessä 110 miljoonan euron sijoituskapasiteetin, mikä osoittaa tuotteen kiinnostavuuden markkinoilla sekä mahdollistaa kohdehankintojen riittävän rahoituksen.

Rahaston kiinteistösalkun rakentaminen on vauhdissa. Noblessnerin alueelle rakentuvien asuntojen lisäksi rahasto osti Tallinnan alueelta lokakuun alussa Viimsi Market -nimisen liikekiinteistön, jonka päävuokralaisia ovat Rimi-päivittäistavarakauppa ja Viimsin kaupunginkirjasto. Viimeisimpänä rahasto osti vuonna 2019 rakennetun Ozols-liikekiinteistön Riiasta yli 40 miljoonalla eurolla. Ozolsin päävuokralaisina on pitkällä vuokrasopimuksilla Kesko Senukain rauta- ja sisustuskaupan myymälä sekä Rimi.

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

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 nettovarvosta	2,75 % p.a. (täydellä sijoitusasteella rahaston kokonaisvaroista 1,375 % p.a.)
Referenssituotto	6 % p.a
Tuottosidonnainen palkkio referenssituoton ylitteestä	20 %

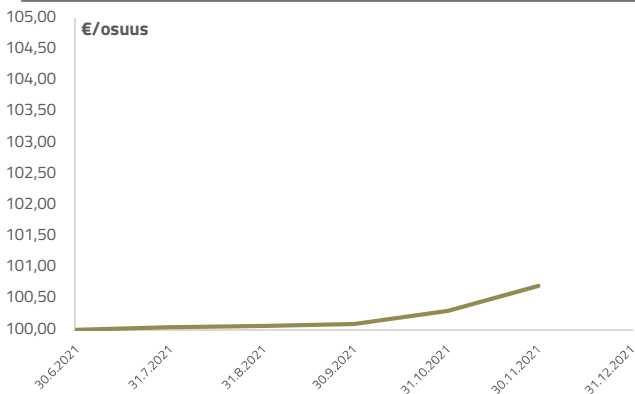
Erikoissijoitusrahasto Titanium Baltia Kiinteistö sijoittaa Virossa, Latviassa ja Liettussa sijaitseviin kiinteistöihin. Sijoituskohteita voivat olla mm. asuin-, liike-, toimisto-, logistiikka-, hotelli-, teollisuus- ja yhteiskuntakiinteistöt. Tavoitteena on pitkällä aikavälillä saavuttaa noin 7 %:n 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
71 M€	55 M€	16 M€	100,70 €/osuus	897 kpl
Kohteiden määrä	Pinta-ala	Vuokrasaste*	Vuokrasopimusten keskipituus*	Kiinteistöjen nettotuotto*
3 kpl	n. 34 300 m ²	-	-	-

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

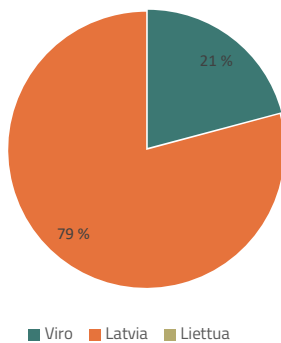
Osuuden arvonkehitys



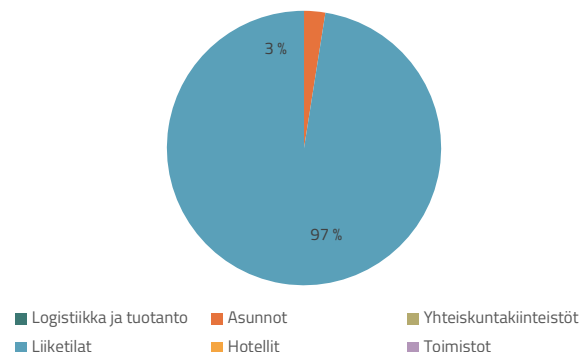
Tuottokehitys (kulujen jälkeen)

Perustamisesta lähtien	12 kk	3 kk
0,70 %	-	0,64 %
Vuosi	Tuotto %	Maksettu tuotto-osuus
30.6.2021-	0,70 %	-

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