

Erikoissijoitusrahasto Titanium Baltia Kiinteistö

KUUKAUSIKATSAUS

HELMIKUU 2022

Salkunhoitajan kommentit

Erikoissijoitusrahasto Titanium Baltia Kiinteistö aloitti toimintansa 30.6.2021 ja on tähän mennessä saavuttanut 132 miljoonan euron sijoituskapasiteetin.

Rahaston kiinteistöalku rakentaminen on vauhdissa. Rahasto osti viime vuonna Tallinnan Noblessnerin alueelle rakentuvia asuntoja, joista ensimmäiset valmistuvat vuoden 2023 alussa. Rahasto osti lisäksi kaksi liikekiinteistöä, vuonna 2015 rakennetun Viimsi Marketin Tallinnan alueelta ja vuonna 2019 rakennetun Ozolsin Riikasta. Molemmista kohteissa on pitkät ankkurivuokrasopimukset, esimerkiksi Rimin päivittäistavarakauppa, Kesko Senukain rauta- ja sisustuskaupan myymälä sekä Viimsin kaupunginkirjasto. Rahasto on myös sopinut rakennettavasta stock office -kiinteistöstä Tallinnassa. Hanke on ehdollinen mm. rakennusluvalle. Rahasto on tehnyt hankintoja tai sitoumuksia yhteensä noin 66,5 miljoonalla eurolla.

Rahastolla on kaupankäynnin eri vaiheissa 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 nettoarvosta	2,75 % p.a. (täydellä sijoitusasteella rahaston kokonaisvaroista 1,375 % p.a.)
Referenssituotto	6 % p.a
Tuottosidonnainen palkkio referenssituoton ylitteestä	20 %

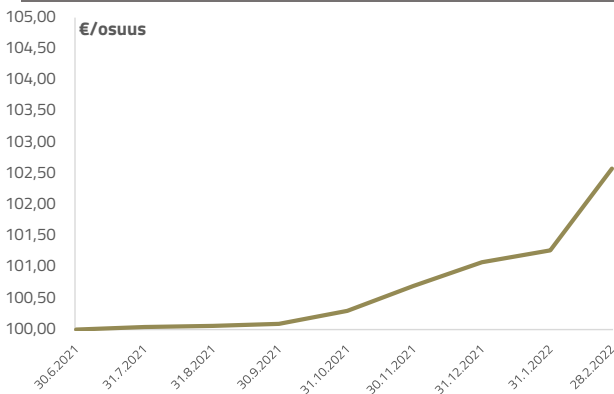
Erikoissijoitusrahasto Titanium Baltia Kiinteistö sijoittaa Virossa, Latviassa ja Liettuaissa sijaitseviin kiinteistöihin. Sijoituskohteita voivat olla mm. asuin-, liike-, toimisto-, logistiikka-, hotelli-, teollisuus- ja yhteiskuntakiinteistöt. Tavoitteena on pitkällä aikavälillä saavuttaa noin 7 %:n 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	Osuudenomistaja
81 M€	66 M€	15 M€	102,58 €/osuus	1105 kpl
Kohteiden määrä	Pinta-ala	Vuokrasaste*	Vuokrasopimusten keskipituus*	Kiinteistöjen nettotuotto*
4 kpl	n. 34 800 m ²	99 %	10,4 v	6,5 %

* Tunnusluvut laskettuna ilman keskeneräisiä kohteita ja vuokra-asuntoja

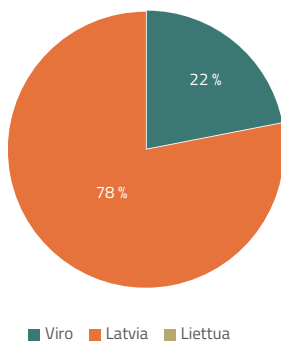
Osuuden arvonkehitys



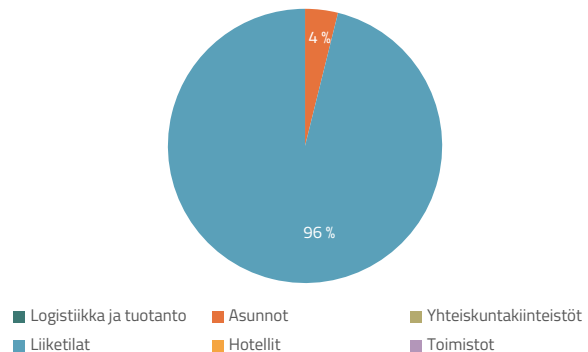
Tuottokehitys (kulujen jälkeen)

Perustamisesta lähtien	12 kk	3 kk
2,58 %	-	1,87 %
Vuosi	Tuotto %	Maksettu tuotto-osuus
2021 (6kk)	1,08 %	-
2022 alusta	1,48 %	-

Aluejakauma maittain



Kiinteistöluokajakauma



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 228804-7, www.titanium.fi