

Salkunhoitajan kommentit

Erikoissijoitusrahasto Titanium Baltia Kiinteistö aloitti toimintansa 30.6.2021 ja on tähän mennessä saavuttanut 144 miljoonan euron sijoituskapasiteetin.

Rahaston kiinteistösalkun rakentaminen on vauhdissa. Portfoliossa on muun muassa vuonna 2015 rakennettu Viimsi Market Tallinnan alueelta ja vuonna 2019 rakennettu Ozolsin liikekeskus Riiasta. Molemmista kohteista on pitkät ankkurivuokrasopimukset, esimerkiksi Rimin päivittäistavara- ja Kesko Senukain rauta- ja sisustuskaupan myymälä sekä Viimsin kaupunginkirjasto. Rahasto on myös sopinut rakennettavasta stock office -kiinteistöstä Tallinnassa. Maaliskuussa kiinteistösalkku kasvoi vielä kahdella Kesko Senukain liikekiinteistöllä, jotka sijaitsevat Latviassa ja Liettuassa. Rahasto on tehnyt hankintoja tai sitoumuksia yhteensä yli 80 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 %

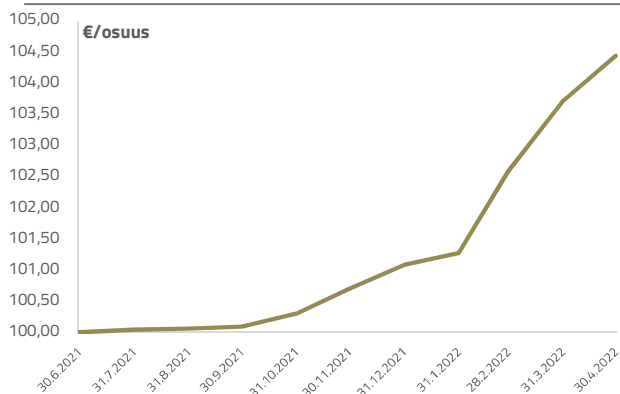
Erikoissijoitusrahasto Titanium Baltia Kiinteistö sijoittaa Virossa, Latviassa ja Liettuassa sijaitseviin kiinteistöihin. Sijoituskohteita voivat olla mm. asuin-, liike-, toimisto-, logistiikka-, hotelli-, teollisuus- ja yhteiskuntakiinteistöt. Tavoitteena on pitkällä aikavälillä saavuttaa noin 7 %:n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

Rahaston tunnuslukuja

Rahaston koko 96 M€	Rahaston oma pääoma 72 M€	Rahaston vieras pääoma 24 M€	Rahasto-osuuden arvo 104,44 €/osuus	Osuudenomistajia 1 200 kpl
Kohteiden määrä 6 kpl	Pinta-ala n. 54 500 m ²	Vuokrausaste* 99 %	Vuokrasopimusten keskipituus* 11,2 v	Kiinteistöjen nettotuotto* 6,4 %

* Tunnusluvut laskettuna ilman keskeneräisiä kohteita ja vuokra-asuntoja

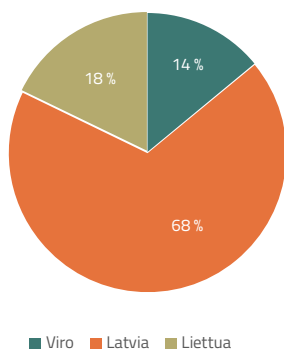
Osuuden arvonkehitys



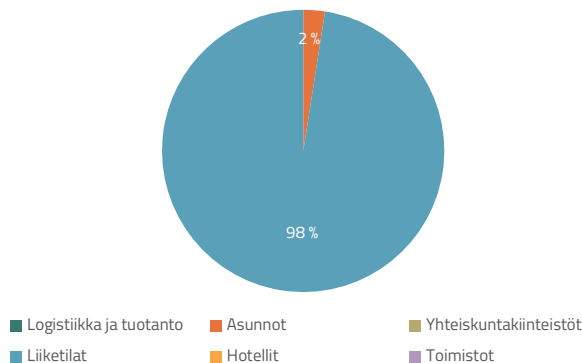
Tuottokehitys (kuluja jälkeen)

Perustamisesta lähtien 4,44 %	12 kk -	3 kk 3,13 %
Vuosi	Tuotto %	Maksettu tuotto-osuus
2021 (6kk)	1,08 %	-
2022 alusta	3,32 %	-

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 2288804-7, www.titanium.fi