

#### Salkunhoitajan kommentit

Erikoissijoitusrahasto Titanium Baltia Kiinteistö aloitti toimintansa 30.6.2021, ja on ensimmäisen toimintavuoden aikana saavuttanut 174 miljoonan euron sijoituskapasiteetin.

Rahaston kiinteistösalkun rakentaminen on vauhdissa. Portfoliossa on nyt yhteensä kahdeksan kohdetta maantieteellisesti hajautettuna kaikkiin Baltian maihin. Muun muassa vuonna 2015 rakennettu Viimsi Market Tallinnan alueelta ja vuonna 2019 rakennettu Ozols Riikasta. Molemmissa kohteissa on pitkät ankkurivuokrasopimukset, esimerkiksi Rimin päivittäistavarakauppa, Kesko Senukain rauta- ja sisustuskaupan myymälä sekä Viimsin kaupunginkirjasto. Toukokuussa rahasto teki pitkällä vuokrasopimuksella sale and leaseback -kaupan Saku Metallin tuotanto- ja varastokiinteistöstä Raen kunnasta Virossa. Tallinnan stock office -kehityshankkeen rakentaminen aloitettiin katsastuskauden aikana. Rahasto on tehnyt hankintoja tai sitoumuksia yhteensä yli 95 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

<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 %

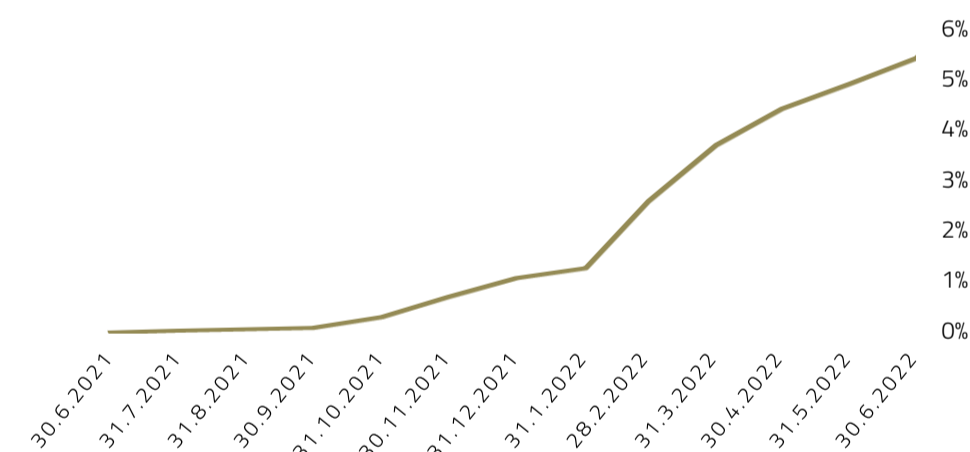
Erikoissijoitusrahasto Titanium Baltia Kiinteistö sijoittaa Virossa, Latviassa ja Liettuassa sijaitseviin kiinteistöihin. Sijoituskohteita voivat olla mm. asuin-, liike-, toimisto-, logistiikka-, hotelli-, teollisuus- ja yhteiskuntakiinteistöt. Tavoitteena on pitkällä aikavälillä saavuttaa noin 7 %:n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

#### Rahaston tunnuslukuja

<b>Rahaston koko</b> 111 M€	<b>Rahaston oma pääoma</b> 87 M€	<b>Rahaston vieras pääoma</b> 24 M€	<b>Rahasto-osuuden arvo</b> 105,01 €/osuus	<b>Osuudenomistajia</b> 1 378 kpl
<b>Kohteiden määrä</b> 8 kpl	<b>Pinta-ala</b> n. 69 900 m <sup>2</sup>	<b>Vuokrausaste*</b> 99 %	<b>Vuokrasopimusten keskipituus*</b> 11,5 v	<b>Kiinteistöjen nettotuotto*</b> 6,4 %

\* Tunnusluvut laskettuna ilman keskeneräisiä kohteita ja vuokra-asuntoja

#### Kokonaistuotto\*

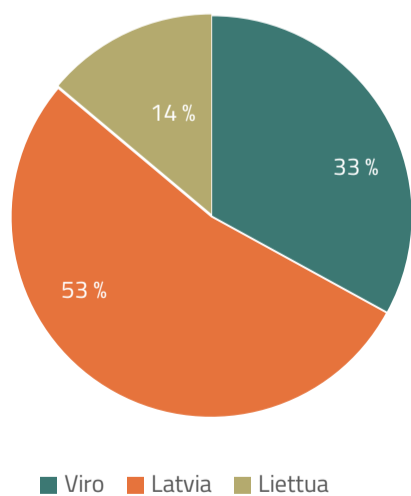


#### Tuottokehitys (kulujen jälkeen)

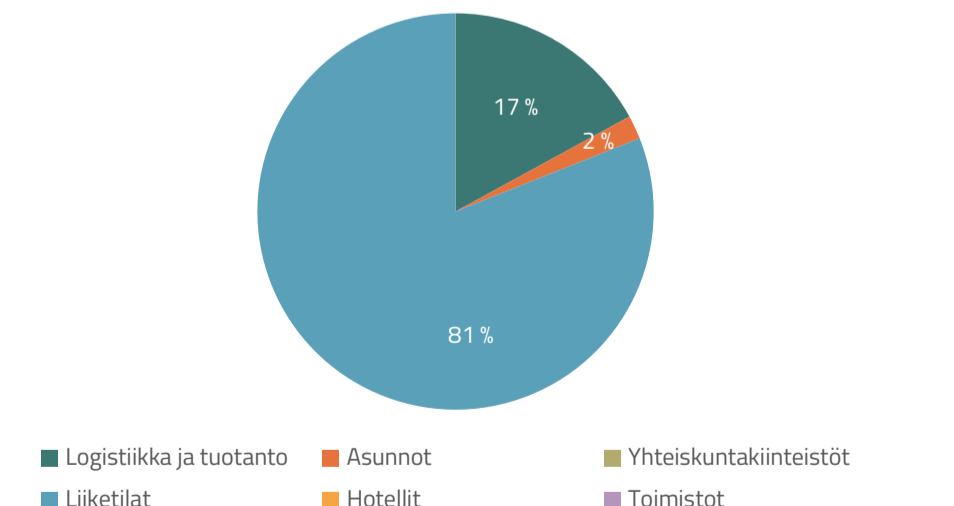
<b>Perustamisesta lähtien</b>	<b>12 kk</b>	<b>3 kk</b>
5,45 %	5,45 %	1,67 %
<b>Vuosi</b>	<b>Tuotto %</b>	<b>Maksettu tuotto-osuus</b>
2021 (6kk)	1,08 %	-
2022 alusta	4,32 %	0,44 €/osuus

\* Kokonaistuotto kun vuosittain ulosmaksettava tuotto-osuus on sijoitettu uudelleen rahastoon ennen veroja.

#### 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