

## Erikoissijoitusrahasto Titanium Baltia Kiinteistö

KUUKAUSIKATSAUS  
SYYSKUU 2022

### Salkunhoitajan kommentit

Erikoissijoitusrahasto Titanium Baltia Kiinteistö aloitti toimintansa 30.6.2021, ja on kauskaudella saavuttanut 190 miljoonan euron sijoituskapasiteetin.

Rahaston kiinteistösalkun rakentaminen on vauhdissa. Portfoliossa on nyt yhteensä yhdeksän 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. Salkussa on lisäksi Kesko Senukain liikekiinteistöt Latviassa ja Liettuassa sekä sale and leaseback -kaupalla hankittu Saku Metallin tuotanto- ja varastokiinteistö Raen kunnasta Virossa. Tallinnan stock office -kehityshankkeen rakentaminen aloitettiin kesäkuussa. Katsauskaudella rahasto hankki yhden Euroopan suurimman vuodetuotteiden tuottajan, Wendren, kiinteistön Virossa. Kauppahinta oli yli 30 miljoonaa euroa. Rahasto on tehnyt hankintoja tai sitoumuksia yhteensä yli 130 miljoonalla eurolla.

Rahastolla on kaupankäynnin eri vaiheissa kiinteistöjä muun muassa toimistojen, 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.)
Referenssituoitto	6 % p.a.
Tuottosidonnainen palkkio referenssituoiton ylitteestä	20 %

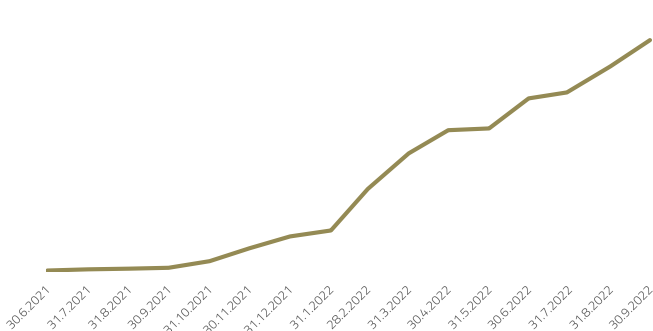
Erikoissijoitusrahasto Titanium Baltia Kiinteistö sijoittaa Virossa, Latviassa ja Liettuassa sijaitseviin kiinteistöihin. Sijoituskohteita voivat olla mm. asuin-, liike-, toimisto-, logistiikka-, hotelli-, teollisuus- ja yhteiskuntakiinteistöt. Tavoitteena on pitkällä aikavälillä saavuttaa noin 7 %:n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

### Rahaston tunnuslukuja

Rahaston koko	Rahaston oma pääoma	Rahaston vieras pääoma	Rahasto-osuuden arvo	Osuudenomistaja
137 M€	95 M€	41 M€	106,85 €/osuus	1 493 kpl
Kohteiden määrä	Pinta-ala	Vuokrausaste*	Vuokrasopimusten keskipituus*	Kiinteistöjen nettotuotto*
9 kpl	n. 113 000 m <sup>2</sup>	100 %	12,6 v	6,5 %

\* Tunnusluvut laskettuna ilman keskeneräisiä kohteita ja vuokra-asuntoja

### Kokonaistuotto\*

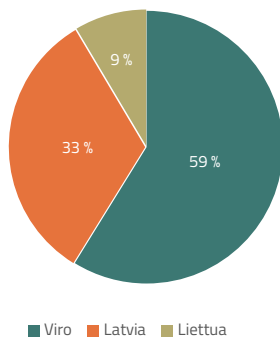


\* Kokonaistuotto kun vuosittain ulosmaksettava tuotto-osuus on sijoitettu uudelleen rahastoon ennen veroja.

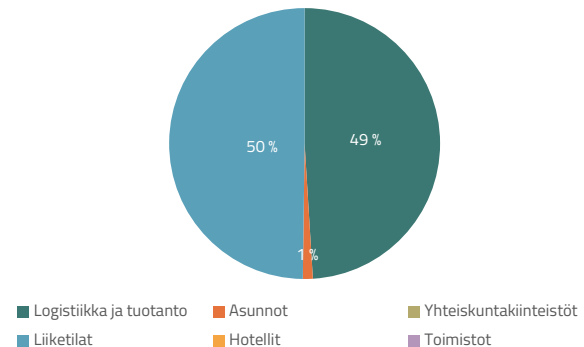
### Tuottokehitys (kulujen jälkeen)

Perustamisesta lähtien	12 kk	3 kk
7,29 %	7,20 %	1,75 %
Vuosi	Tuotto %	Maksettu tuotto-osuus
2021 (6kk)	1,08 %	-
2022 alusta	6,15 %	0,44 €/osuus

### 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