

Erikoissijoitusrahasto Titanium Baltia Kiinteistö

KUUKAUSIKATSAUS
HUHTIKUU 2023

Salkunhoitajan kommentit

Portfoliossa on kymmenen 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, Rimin päivittäistavarakauppa, Kesko Senukain rauta- ja sisustuskaupan myymälä sekä Viimsin kaupunginkirjasto. Salkussa on lisäksi Kesko Senukain liikekiinteistöt Latviassa ja Liettuaassa sekä sale and leaseback -kaupalla hankitut Saku Metallin sekä Wendren tuotanto- ja varastokiinteistöt Virossa. Helmikuussa tehtiin kauppa maailman johtavan ilmailualan konserni ASG:n toimistokiinteistöstä Vilnassa, Liettuaassa. Velaton kauppahinta oli yli 25 miljoonaa euroa.

Rahasto on tehnyt hankintoja ja sitoumuksia yli 155 miljoonalla eurolla, ja sen sijoituskapasiteetti on yhteensä noin 220 miljoonaa euroa. Rahastolla on tutkinnassa ja kaupankäynnin eri vaiheissa kiinteistöjä 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 rahaston alusta lukien
Tuottosidonnainen palkkio referenssituoton ylitteestä	20 %

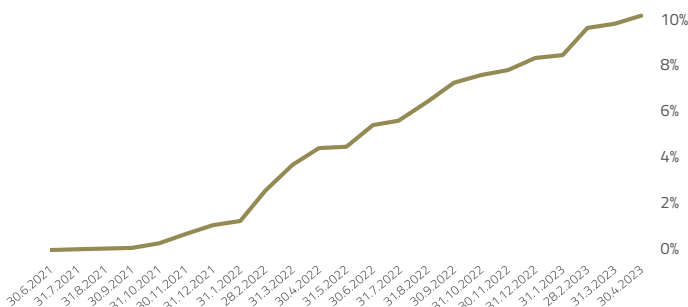
Erikoissijoitusrahasto Titanium Baltia Kiinteistö sijoittaa Virossa, Latviassa ja Liettuaassa sijaitseviin kiinteistöihin. Sijoituskohteita voivat olla mm. asuin-, liike-, toimisto-, logistiikka-, hotelli-, teollisuus- ja yhteiskuntakiinteistöt. Tavoitteena on pitkällä aikavälillä saavuttaa noin 7 %:n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

Rahaston tunnuslukuja

Rahaston koko 172 M€	Rahaston oma pääoma 110 M€	Rahaston vieras pääoma 62 M€	Rahasto-osuuden arvo 109,75 €/osuus	Osuudenomistajia 1 772 kpl
Kohteiden määrä 10 kpl	Pinta-ala n. 125 700 m²	Vuokrausaste* 100,0 %	Vuokrasopimusten keskipituus* 11,9 v	Kiinteistöjen nettotuotto* 6,7 %

* Tunnusluvut laskettuna ilman keskeneräisiä kohteita ja vuokra-asuntoja

Kokonaistuotto*

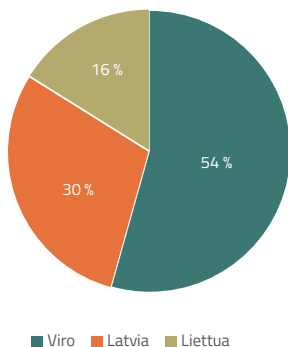


Tuottokehitys (kulujen jälkeen)

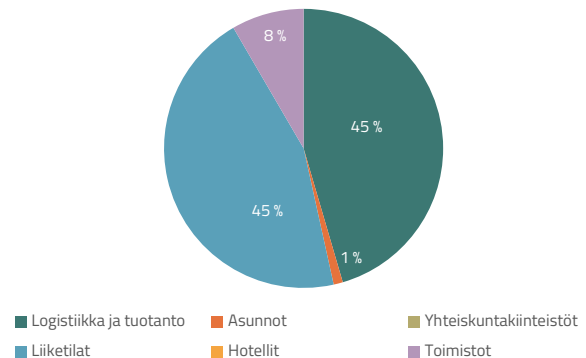
Perustamisesta lähtien	12 kk	3 kk
10,21 %	5,52 %	1,58 %
Vuosi	Tuotto %	Maksettu tuotto-osuus
2021 (6kk)	1,08 %	-
2022	7,21 %	0,44 €/osuus
2023	1,70 %	

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

Aluejakauma maittain



Kiinteistöluokajakajakauma



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