

## Erikoissijoitusrahasto Titanium Baltia Kiinteistö

KUUKAUSIKATSAUS  
MAALISKUU 2024

### 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. Molemmista kohteissa on pitkät ankkurivuokrasopimukset, Rimin päivittäistavara- ja sisustuskaupan myymälä sekä Viimsin kaupunginkirjasto. Salkussa on lisäksi Kesko Senukain liikekiinteistöt Latviassa ja Liettuassa sekä sale and leaseback -kaupalla hankitut Saku Metalin sekä Wendren tuotanto- ja varastokiinteistöt Virossa. Alkuvuodesta 2023 tehtiin kauppa maailman johtavan ilmailualan konserni ASG:n toimistokiinteistöä Vilnassa, Liettuassa. Velaton kauppahinta oli yli 25 miljoonaa euroa. Tallinnan 3500 neliön stock office -hanke siirtyi syyskuussa rahaston omistukseen. Joulukuun aikana rahastolle valmistui viimeisetkin asunnot yhteensä 28 asunnosta Tallinnan Noblessnerin alueella. Tähän mennessä kalustetuista asunnoista suurin osa on saatu jo vuokrattua hyvän kysynnän ansiosta.

Rahasto on tehnyt hankintoja noin 160 miljoonalla eurolla, ja sen sijoituskapasiteetti on yhteensä noin 218 miljoonaa euroa. Rahastolla on tutkinnassa 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 %

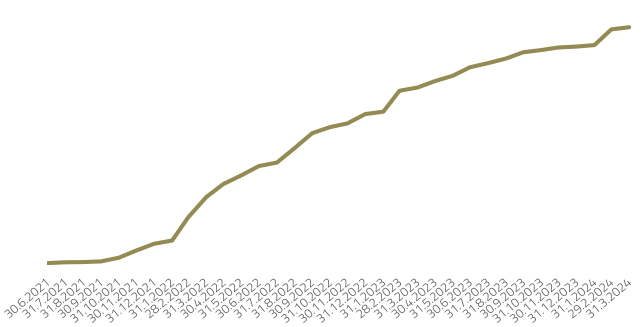
Erikoissijoitusrahasto Titanium Baltia Kiinteistö sijoittaa Virossa, Latviassa ja Liettuassa sijaitseviin kiinteistöihin. Sijoituskohteita voivat olla mm. asuin-, liike-, toimisto-, logistiikka-, hotelli-, teollisuus- ja yhteiskuntakiinteistöt. Tavoitteena on pitkällä aikavälillä saavuttaa noin 7 %:n 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	Osuudenomistajia
166 M€	109 M€	56 M€	109,70 €/osuus	1 831 kpl
Kohteiden määrä	Pinta-ala	Vuokrausaste*	Vuokrasopimusten keskipituus*	Kiinteistöjen nettotuotto*
10 kpl	n. 125 700 m <sup>2</sup>	99,9 %	10,7 v	7,0 %

\* Tunnusluvut laskettuna ilman keskeneräisiä kohteita ja vuokra-asuntoja

### Kokonaistuotto\*



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

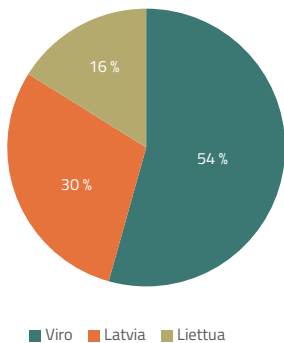
### Tuottokehitys (kulujen jälkeen)

Perustamisesta lähtien	12 kk	3 kk
13,24 %	3,08 %	0,97 %

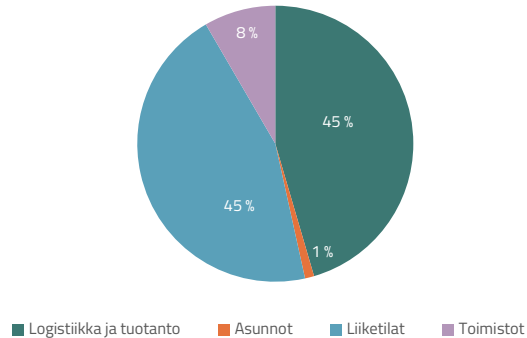
  

Vuosi	Tuotto %	Maksettu tuotto-osuus
2021 (6kk)	1,08 %	-
2022	7,21 %	0,44 €/osuus
2023	3,49 %	3,00 €/osuus
2024 alkaen	0,97 %	

### Aluejakauma maittain



### Kiinteistöluokajakauma



### Kysy lisätietoja (09) 8866 4000 tai info@titanium.fi

Tämä katsaus on osa Erikoissijoitusrahasto Titanium Baltia Kiinteistö -rahaston markkinointiviestintää. Tulevia tuottoja ei voida päätellä aiemmasta tuloksesta. Rahastoon sijoitetun varallisuuden arvo voi nousta tai laskea, eikä sijoittaja välttämättä saa koko sijoitettua pääomaa takaisin. Ennen lopullisen sijoituspäätöksen tekemistä sijoittajan tulee tutustua rahaston lakisääteisiin ja sääntömääräisiin asiakirjoihin, kuten sääntöihin, rahastoestiteeseen ja avaintietoasiakirjaan.