



Salkunhoitajan kommentti

Rahaston omistuksessa on kymmenen kiinteistökohteetta, jotka edustavat eri kiinteistötyyppisiä ja sijaitsevat tasapainoisesti hajautettuina eri puolilla Baltian maita.

Viron portfolioon kuuluu Tallinnan alueella vuonna 2015 rakennettu Viimsi Market, vuonna 2023 valmistunut Solo Stock -liikekiinteistö sekä 28 uudisasuntoa suosituilla Noblessnerin alueella. Rahasto omistaa myös Saku Metallin ja Wendren tuotanto- ja varastokiinteistöt. Näiden lisäksi portfolioissa on myös sale and leaseback -järjestelyin hankitut Kesko Senukain liikekiinteistöt Latviassa ja Liettuaissa sekä Avia Solutions Groupin toimistorakennus Vilnassa. Riikassa rahasto omistaa Ozols-keskuksen, jonka ankkurivuokralaisina toimivat Kesko Senukai ja Rimin päivittäistavakauppa.

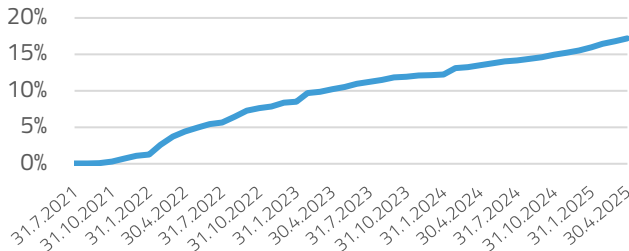
Rahasto on tehnyt hankintoja noin 160 miljoonalla eurolla, ja sen sijoituskapasiteetti on yhteensä noin 210 miljoonaa euroa. Rahastolla on tutkinnassa potentiaalisia sijoituskohteita kaikista Baltian maista.

Rahaston tunnuslukuja

Rahaston koko 166 M€	Rahaston oma pääoma 105 M€	Rahaston vieras pääoma 60 M€	Rahasto-osuuden arvo 112,50 €/osuus	Osuudenomistaja 1 797 kpl
Kohteiden määrä 10 kpl	Pinta-ala n. 125 700 m ²	Vuokrausaste* 99,8 %	Vuokrasopimusten keskipituus 9,8 v	Kiinteistöjen nettotuotto* 7,3 %

* Tunnusluvut laskettuna ilman keskeneräisiä kohteita ja vuokra-asuntoja

Kokonaistuotto*



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

Tuottokehitys

Historiallinen tuotto tai kehitys ei ole tae tulevasta. Rahastoon sijoitetun varallisuuden arvo voi nousta tai laskea, eikä sijoittaja välttämättä saa koko sijoitettua pääomaa takaisin. Alla kuvattu historialliset tuotot kulojen jälkeen (nettotuotto)

Perustamisesta	17,20 %	Vuosi	Tuotto %
12 kk	3,25 %	2021 (6kk)	1,08 %
3 kk	1,06 %	2022	7,21 %
Tuotto-osuus (2024)	1,00€/osuus	2023	3,49 %
Tuotto-osuus (keskimäärin)	1,48€/osuus	2024	3,02 %
		2025 alusta	1,43 %

Lisätietoja rahastosta, rahaston arvonnekehityksestä ja maksetuista tuotto-osuuksista rahaston kotisivuilta osoitteessa www.titanium.fi/baltia.

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 %

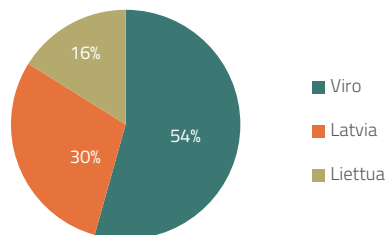
Erikoissijoitusrahasto Titanium Baltia Kiinteistö sijoittaa Virossa, Latviassa ja Liettuaissa sijaitseviin kiinteistöihin. Sijoituskohteita voivat olla mm. asuin-, liike-, toimisto-, logistiikka-, hotelli-, teollisuus- ja yhteiskuntakiinteistöt. Tavoitteena on pitkällä aikavälillä saavuttaa noin 7 %:n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

Riskit

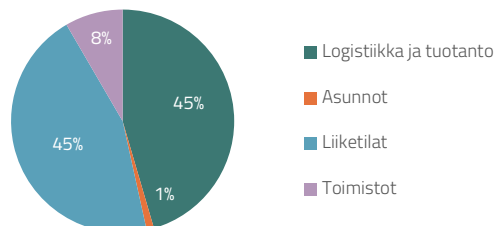
Riski-indikaattori (1-7)	4
Suosittelava vähimmäissijoitus aika	5 vuotta

Riski-indikaattorissa oletetaan, että sijoittaja pitää tuotetta 5 vuotta. Indikaattori ilmaisee rahaston riskitason verrattuna muihin sijoitusluokkiin. Sen avulla kerrotaan, kuinka todennäköisesti rahaston sijoittaja voi menettää rahaa esim. markkinatapahtumien takia. Rahastokohtaiset riskit on esitetty rahastoiesitteessä.

Aluejakauma maittain



Kiinteistöluokkajakauma



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

Tämä katsaus on osa Erikoissijoitusrahasto Titanium Baltia Kiinteistön markkinointiviestintää. Ennen lopullisen sijoituspäätöksen tekemistä sijoittajan tulee tutustua rahaston lakisäätöihin ja sääntömääräisiin asiakirjoihin, kuten sääntöihin, rahastoiesitteeseen ja avaintietoasiakirjaan. Materiaali on saatavissa osoitteessa www.titanium.fi.