



Salkunhoitajan kommentti

Rahaston omistuksessa on kymmenen kiinteistökohteita, 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 suosittuilla 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 Liettuassa 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 200 miljoonaa euroa. Rahastolla on tutkinnassa potentiaalisia sijoituskohteita 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
164 M€

Rahaston oma pääoma
100 M€

Rahaston vieras pääoma
64 M€

Rahasto-osuuden arvo
113,69 €/osuus

Osuudenomistaja
1 722 kpl

Kohteiden määrä
10 kpl

Pinta-ala
n. 125 700 m²

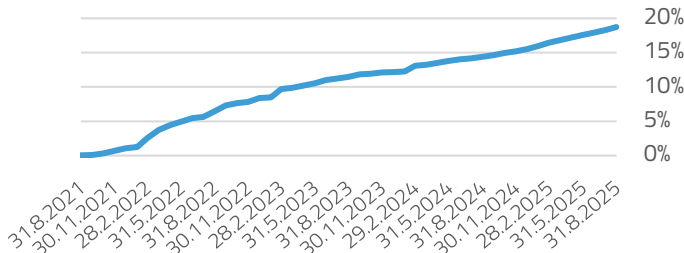
Vuokrausaste*
99,7 %

Vuokrasopimusten keskipituus
9,5 v

Kiinteistöjen nettotuotto*
7,3 %

* Tunnusluvut laskettuna ilman keskeneräisiä kohteita ja vuokra-asuntoja

Kokonaistuotto*



* Kokonaistuotto kuluja 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 kuluja jälkeen (nettotuotto)

Perustamisesta	18,73 %	Vuosi	Tuotto %
12 kk	3,78 %	2021 (6kk)	1,08 %
3 kk	0,98 %	2022	7,21 %
Tuotto-osuus (2025)	0,28 €/osuus	2023	3,49 %
Tuotto-osuus (keskimäärin)	1,18 €/osuus	2024	3,02 %
		2025 alusta	2,76 %

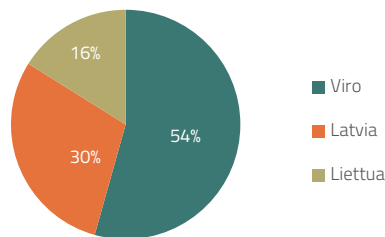
Lisätietoja rahastosta, rahaston arvonnekehityksestä ja maksetuista tuotto-osuuksista rahaston kotisivuilta osoitteessa www.titanium.fi/baltia.

Riskit

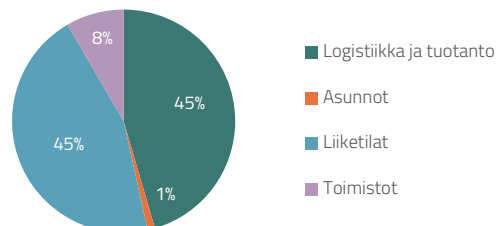
Riski-indikaattori (1-7)	4
Suositeltava vähimmäissijoitus aika	5 vuotta

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 rahastoesitteessä.

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, rahastoesitteeseen ja avaintietoasiakirjaan. Materiaali on saatavissa osoitteesta www.titanium.fi.