



Rahaston sijoitusstrategia

Erikoissijoitusrahasto Titanium Hoivakiinteistö sijoittaa kotimaisiin hoiva- ja hyvinvointikiinteistöihin, joissa hyvinvointialueet ja yksityiset hoivaoperaattorit tarjoavat lakisääteisiä hoivapalveluita. Rahasto sekä rakennuttaa uusia että ostaa olemassa olevia kohteita maantieteellinen hajautus huomioiden.

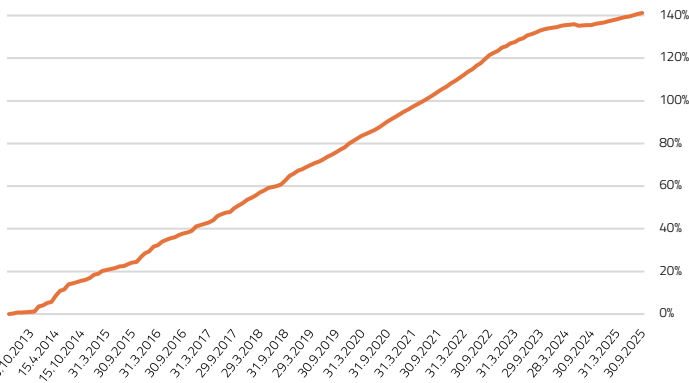
Rahaston sijoituskohteita ovat vanhusten hoivakodit, erityisryhmien palvelutalot, terveysasemat, päiväkodit sekä sosiaali- ja nuorisotoimeen liittyvät kiinteistöt. Rahaston hankkimat kiinteistöt ovat uusia, uudehkoja tai modernisoituja ja jokaiseen suoritetaan hankinnan yhteydessä rakennustekninen kuntokartoitus sekä KHK-arvonmääritys. Arvonmääritys tehdään hankinnan jälkeen kerran kuukaudessa arvonlaskentaa varten. Rahaston ulkopuolinen ja riippumaton kiinteistönarvioitsija on 30.6.2025 arvonlaskentapäivästä alkaen CBRE Finland Oy. Rahaston pitkän aikavälin tuottotavoite on 6-7 % vuodessa.

Rahaston tunnuslukuja

Rahaston koko 681 M€	Rahaston oma pääoma 481 M€	Rahaston vieras pääoma 200 M€	Rahasto-osuuden arvo 170,80 €/osuus	Osuudenomistajia 4 656 kpl
Kohteiden määrä 144 kpl	Pinta-ala n. 209 000 m²	Vuokrausaste 98,5 %	Vuokrasopimusten keskipituus 9,7 v	Kiinteistöjen nettotuotto 5,90 %

Kokonaistuotto*

Historiallinen tuotto tai kehitys ei ole tae tulevasta. Rahastoon sijoitetun varallisuuden arvo voi nousta tai laskea, eikä sijoittaja välttämättä saa koko sijoitettua pääomaa takaisin.



Kokonaistuotto*

Alla kuvattu historialliset tuotot kulujen jälkeen (nettotuotto).

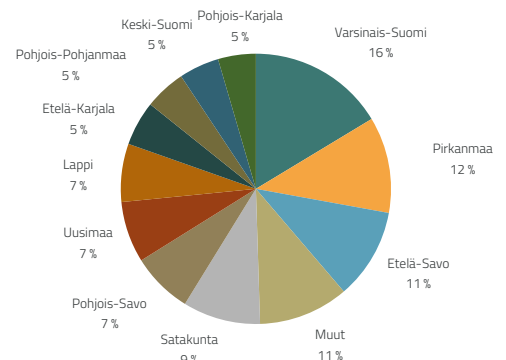
Perustamisesta	141,19 %	Vuosi	Tuotto %
Perustamisesta p.a.	7,32 %	2014	14,21 %
3 kk	0,68 %	2015	8,60 %
12 kk	2,38 %	2016	9,71 %
Tuotto-osuus (2025)	3,37 €/osuus	2017	8,85 %
Tuotto-osuus (keskimäärin)	4,37 €/osuus	2018	8,87 %
		2019	7,63 %
		2020	7,68 %
		2021	7,47 %
		2022	8,07 %
		2023	4,11 %
		2024	1,07 %
		2025 alusta	1,88 %

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

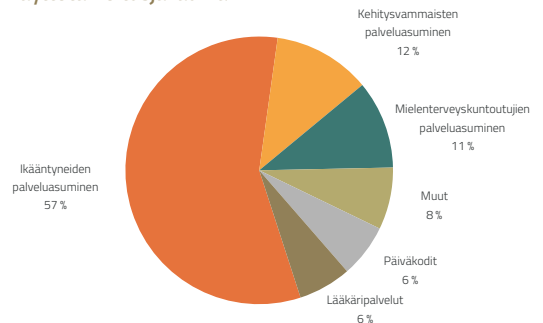
Perustiedot

Rahaston tyyppi	Erikoissijoitusrahasto
ISIN-koodi	FI4000063979
Salkunhoitaja	Titanium Rahastoyhtiö Oy
Aloituspäivä	15.5.2013
Minimisijoitus	20.000 euroa
Merkintäpalkkio	2 %
Lunastuspalkkio	< 1 v. 3 %, 1-3 v. 2 %, > 3 v. 1 %
Hallinnointipalkkio rahaston nettoarvosta	2,95 % p.a. (täydellä sijoitusasteella rahaston kokonaisvaroista 1,475 % p.a.)
Referenssituotto	7 % p.a. rahaston alusta lukien
Tuottosidonnainen palkkio referenssituoton ylitteestä	20 %

Kiinteistöjen aluejakauma



Kiinteistöjen käyttötarkoituksijakauma



Riskit

Riski-indikaattori (1-7)	4
Suosittelava vähimmäissijoitusaika	5 vuotta

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