



Perustiedot

Rahaston tyyppi	Erikoissijoitusrahasto
ISIN-koodi	FI4000210257
Salkunhoitaja	Titanium Rahastoyhtiö Oy
Aloituspäivä	30.6.2016
Minimisijoitus	20.000 euroa
Merkintäpalkkio	2 %
Lunastuspalkkio	< 1 v. 3 %, 1-3 v. 2 %, > 3 v. 1 %
Hallinnointipalkkio rahaston nettoarvosta	2,25 % p.a. (täydellä sijoitusasteella rahaston kokonaisvaroista 1,125 % p.a.)
Referenssituotto	4,5 % p.a.
Tuottosidonnainen palkkio referenssituoton ylitteestä	15 %

Sijoitusfilosofia

Erikoissijoitusrahasto Titanium Asunto sijoittaa vuokrattaviin kotimaisiin asuntoihin ja asuinkiinteistöihin. Sijoituskohteita ovat kerrostalot, pienkerrostalot sekä palveluasunnot eri muodoissaan. Hankittavat asunnot ja kokonaiset asuinkiinteistöt ovat pääosin uusia, uudehkoja tai modernisoituja. Sijoituskohteiden maantieteellinen sijainti ja hajautus ovat avainasemassa. Vuokralaishallinto toteutetaan kokeneiden ammattilaisten toimesta.

Rahasto tarjoaa sijoittajalle vaivattoman tavan sijoittaa hajautettuun asuntosalkkuun ja hyötyä samalla myös palveluasuntojen tasaisesta vuokratassavirrasta sekä korkeasta vuokrausasteesta. Rahasto tavoittelee pitkällä aikavälillä noin 5–6 % vuotuista vuokratassavirtoihin perustuvaa tuottoa. Sijoittajan saama tuotto muodostuu vuosittaisesta ulosmaksettavasta tuotto-osuudesta sekä rahasto-osuuden arvonnoususta.

Salkunhoidon kommentit

Merkittävimmät tapahtumat kvartaalin aikana:

- Titanium Rahastoyhtiö Oy:n hallitus ilmoitti, että kesäkuun 2025 ja joulukuun 2025 lunastuspäiville kohdistetut lunastukset toteutetaan 31.3.2026 laskettuun rahasto-osuuden arvoon ja maksetaan osuudenomistajille 20.4.2026 mennessä. Näiden maksujen jälkeen kaikki kyseisille lunastuspäiville kohdistuneet lunastukset on maksettu kokonaisuudessaan.
- Rahasto solmi 23 miljoonan euron uudelleenrahoitussopimuksen Oma Säästöpankki Oyj:n kanssa. Rahoitussopimus on pitkäaikainen ja järjestely korvasi rahaston aiemmat lainasopimukset. Järjestely tukee rahaston rahoitusrakennetta ja rahaston kykyä toteuttaa strategiaansa suunnitelmallisesti ja pitkäjänteisesti myös jatkossa. Suurin osa lainapääomasta on suojattu korkojohdannaisilla.



Kysy lisätietoja +358 (0)9 8866 4000 tai info@titanium.fi

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



Erikoissijoitusrahasto Titanium Asunto

KVARTAALIKATSAUS Q1/2026

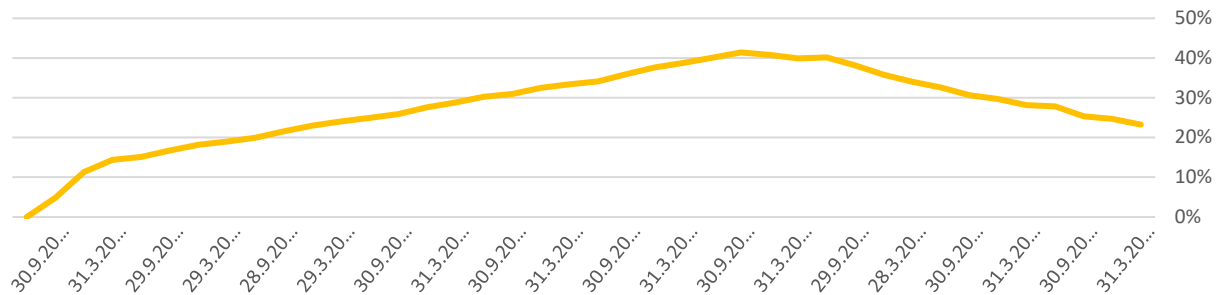
2

Rahaston tunnuslukuja

Koko 59 M€	Oma pääoma 35 M€	Vieras pääoma 23 M€	Lainoitusaste (LTV) 40 %
Osuudenomistajia 578 kpl	Asuntojen määrä 432 kpl	Asunnot rakenteilla -	Vuokrausaste 91,8 %
Pinta-ala n. 17 200 m ²	Asuntojen keskikoko n. 40 m ²	Neliöhinta n. 3300 €/m ²	Rahasto-osuuden arvo 99,18€/osuus

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. Kaaviossa on esitetty kokonaistuotto kulujen jälkeen, kun vuosittain ulosmaksettava tuotto-osuus on sijoitettu uudelleen rahastoon ennen veroja.



Historialliset tuotot kulujen jälkeen (nettotuotto)

Perustamisesta	23,2 %
Perustamisesta p.a.	2,2 %
3 kk	-1,2 %
6 kk	-1,7 %
12 kk	-3,9 %
3 v. p.a.	-4,1 %
5 v. p.a.	-1,6 %

Tuotto-osuus (2025) 4,53 €/osuus

Tuotto-osuus (keskimäärin) 2,78 €/osuus

Lisätietoja rahastosta, rahaston arvonkehityksestä ja maksetuista tuotto-osuuksista löydät rahaston kotisivuilta: www.titanium.fi/rahastot/titanium-asunto

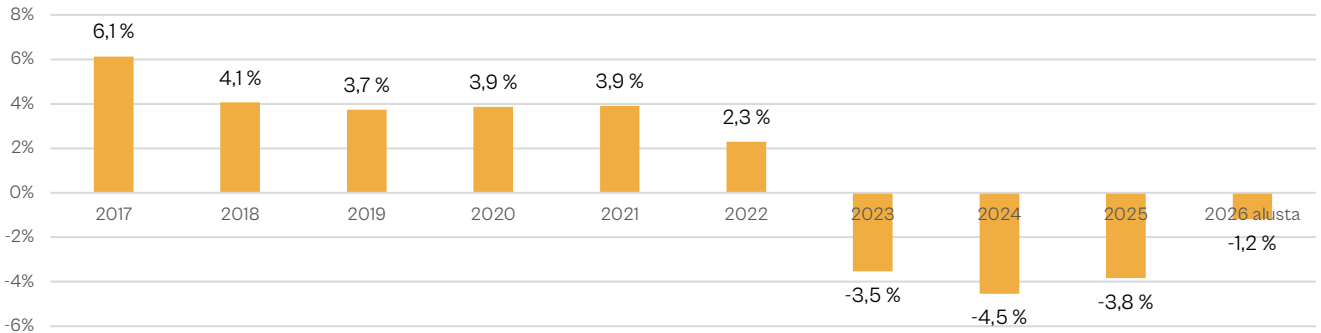


Kysy lisätietoja +358 (0)9 8866 4000 tai info@titanium.fi

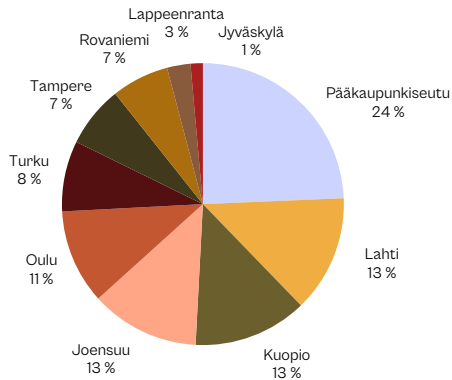
Tämä katsaus on osa Erikoissijoitusrahasto Titanium Asunto -rahaston markkinointiviestintää. Ennen lopullisen sijoituspäätöksen tekemistä sijoittajan tulee tutustua rahaston lakisäätöihin ja sääntömääräisiin asiakirjoihin, kuten sääntöihin, rahastoesitteseen ja avaintietoasiakirjaan. Materiaali on saatavissa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



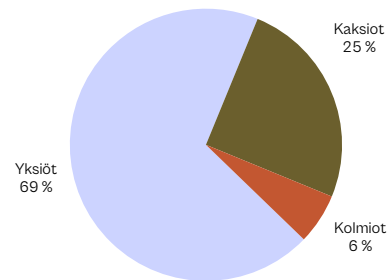
Vuotuinen tuotto (%)



Asuntojen aluejakauma



Asuntojen kokojakauma



Riskit

Riski-indikaattori (1-7):

6

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 esimerkiksi markkinatapahtumien takia. Rahastokohtaiset riskit on esitetty rahastoessitteessä.

Rahastolle on valittu seuraavat maksuvalmiuden hoidon keinot: lunastusrajoitus, ilmoitusajan pidentäminen ja diluutiosuojamaksu.

Lisätietoja saatavissa rahastoessitteestä ja rahaston säännöistä.



Kysy lisätietoja +358 (0)9 8866 4000 tai info@titanium.fi

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