



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 %

Sijoitusstrategia

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

Salkunhoidon kommentit

Merkittävimmät tapahtumat kvartaalin aikana:

- Rahasto toteutti lunastuspäivän 31.12.2025 lunastuksista puolet normaalisti tammikuun aikana ja loput helmikuussa.
- Rahasto myi tammikuussa Liettuassa sijaitsevan liikekiinteistön. Kauppa tehtiin markkinaehtoisesti, ja hinta vastasi rahaston arvostuksessa käytettyä arvoa.
- Rahasto myi helmikuun alussa yhden asunnon Tallinnasta. Rahasto omistaa edelleen 27 asuntoa Tallinnan Noblessnerin alueelta.



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

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



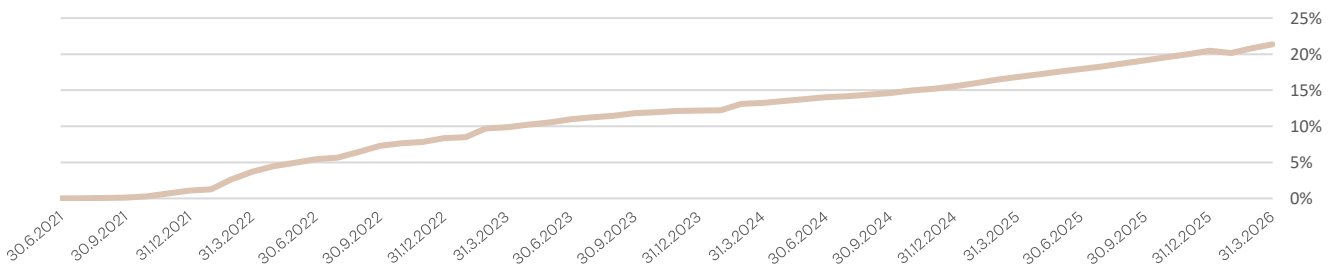
Rahaston tunnuslukuja

Koko 157 M€	Oma pääoma 90 M€	Vieras pääoma 67 M€	Lainoitusaste (LTV) 43 %
Osuudenomistajia 1 593 kpl	Kohteiden määrä 9 kpl	Pinta-ala n. 116 000 m ²	Vuokrausaste* 99,8 %
Vuokrasopimusten keskipituus* 8,7 vuotta	Kiinteistöjen nettotuotto* 7,4 %	Neliöhinta n. 1300 €/m ²	Rahasto-osuuden arvo 116,20 €/osuus

* Tunnusluvut laskettuna ilman keskeneräisiä kohteita ja vuokra-asuntoja.

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	21,4 %
Perustamisesta p.a.	4,1 %
3 kk	0,7 %
6 kk	1,9 %
12 kk	3,9 %
3 v. p.a.	3,4 %

Tuotto-osuus (2025)	0,28 €/osuus
Tuotto-osuus (keskimäärin)	1,18 €/osuus

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

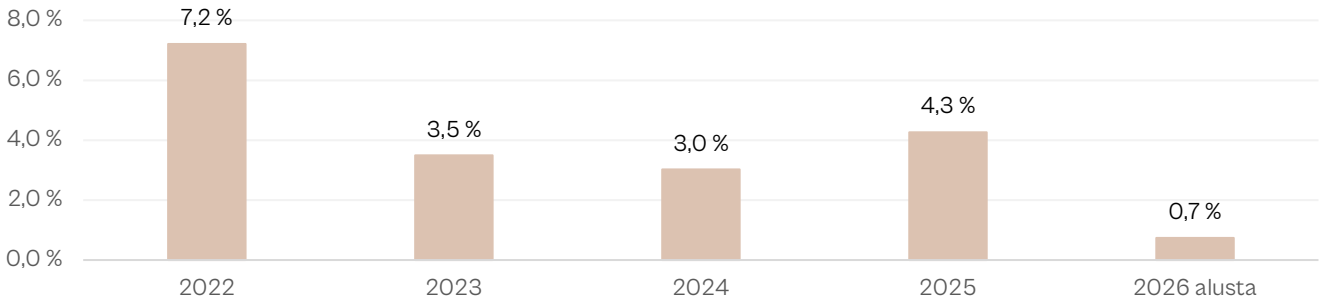


Kysy lisätietoja +358 (0)9 8866 4000 tai info@titanium.fi

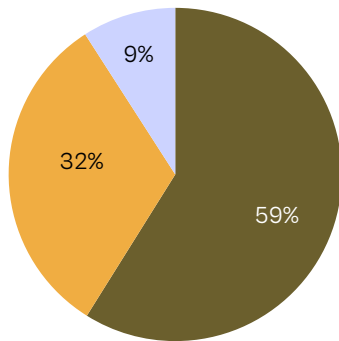
Tämä katsaus on osa Erikoissijoitusrahasto Titanium Baltia Kiinteistö -rahaston markkinointiviestintää. Ennen lopullisen sijoituspäätöksen tekemistä sijoittajan tulee tutustua rahaston lakisääteisiin ja sääntömääräisiin asiakirjoihin, kuten sääntöihin, rahastoiesitteeseen ja avaintietoasiakirjaan. Materiaali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



Vuotuinen tuotto (%)

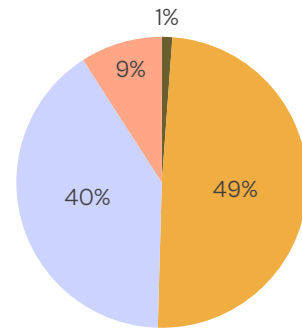


Aluejakauma maittain



■ Viro ■ Latvia ■ Liettua

Kiinteistöluokkajakauma



■ Asunnot ■ Logistiikka ja tuotanto
■ Liiketilat ■ Toimistot

Riskit

Riski-indikaattori (1-7): **4**
Suositeltava 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 rahastoesitteessä.

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

Lisätietoja saatavissa rahastoesitteestä ja rahaston säännöistä.



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

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