



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 %

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.

Salkunhoidon kommentit

Merkittävimmät tapahtumat kvartaalin aikana:

- Rahasto toteutti tammikuun aikana puolet lunastuspäivän 31.12.2024 lunastuksista. Lisäksi Titanium Rahastoyhtiö Oy:n hallitus ilmoitti, että loput em. lunastuspäivän lunastuksista toteutetaan 20.4.2026 mennessä.
- Rahasto solmi 240 miljoonan euron uudelleenrahoitussopimuksen Deutsche Bank AG:n kanssa. Järjestely korvasi rahaston aiemman lainasopimuksen. Järjestely vahvistaa rahaston rahoitusrakennetta ja tukee sen kykyä toteuttaa strategiaansa suunnitelmallisesti myös jatkossa. Rahasto suojasi uuden lainan 100-prosenttisesti korkokattojohdannaisilla.
- Rahastolle valmistui helmikuussa uusi ikääntyneiden ympärivuorokautisen asumisen hoivakoti Espooseen yhteistyössä Esperi Caren kanssa.



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

Tämä katsaus on osa Erikoissijoitusrahasto Titanium Hoivakiinteistö -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.



Erikoissijoitusrahasto Titanium Hoivakiinteistö

KVARTAALIKATSAUS Q1/2026

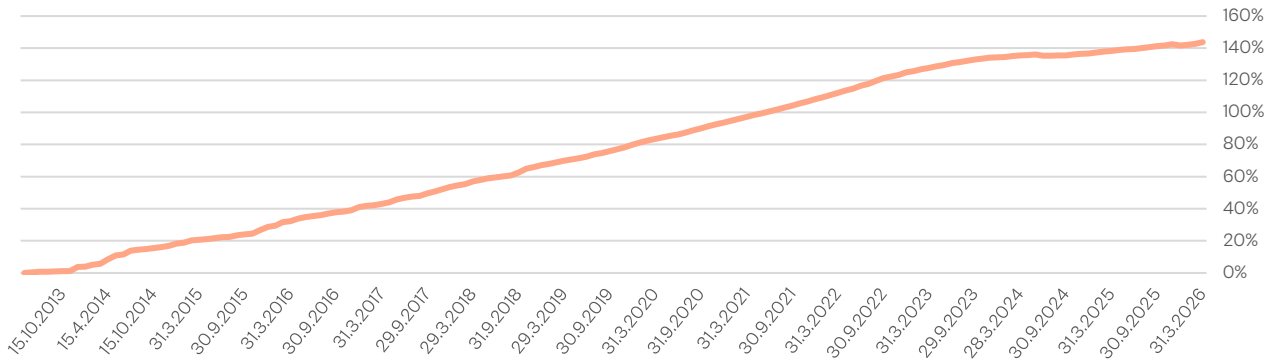
2

Rahaston tunnuslukuja

Koko 690 M€	Oma pääoma 449 M€	Vieras pääoma 241 M€	Lainitusaste (LTV) 35 %
Osuudenomistaja 4 468 kpl	Kohteiden määrä 131 kpl	Pinta-ala n. 198 000 m ²	Vuokrausaste 98,4 %
Vuokrasopimusten keskipituus 9,3 vuotta	Kiinteistöjen nettotuotto 5,9 %	Neliöhinta n. 3100 €/m ²	Rahasto-osuuden arvo 172,61 €/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 historialliset tuotot kulujen jälkeen (nettotuotto).



Historialliset tuotot kulujen jälkeen (nettotuotto)

Perustamisesta	143,7 %
Perustamisesta p.a.	7,1 %
3 kk	0,9 %
6 kk	1,1 %
12 kk	2,3 %
3 v. p.a.	2,3 %
5 v. p.a.	4,3 %
10 v. p.a.	6,3 %

Tuotto-osuus (2025) **3,37 €/osuus**

Tuotto-osuus (keskimäärin) **4,37 €/osuus**

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

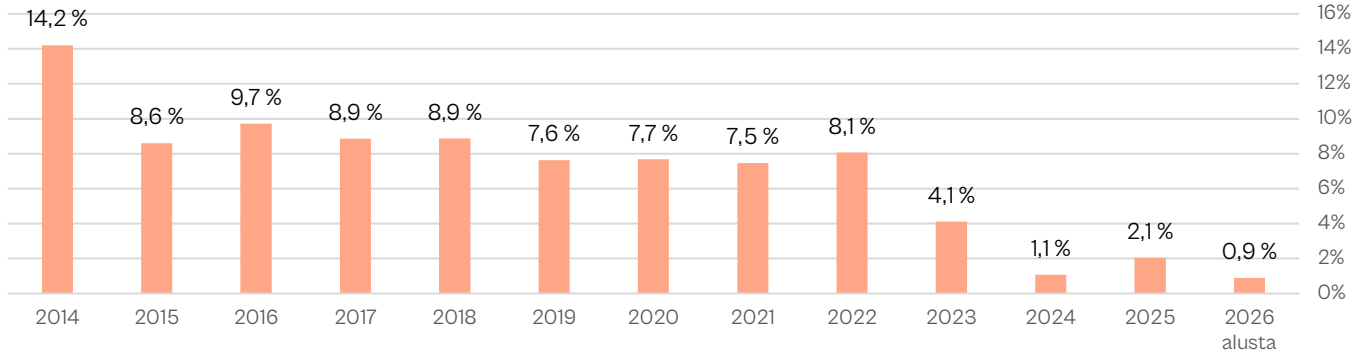


Kysy lisätietoja +358 (0)9 8866 4000 tai info@titanium.fi

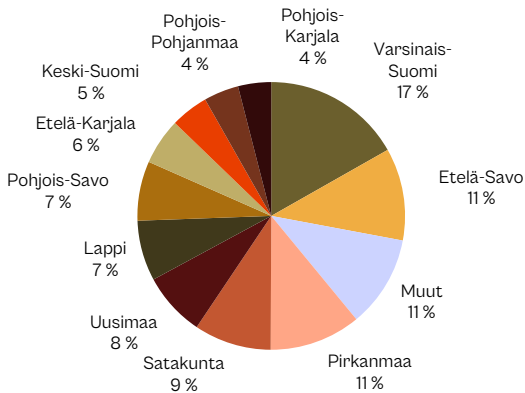
Tämä katsaus on osa Erikoissijoitusrahasto Titanium Hoivakiinteistö -rahaston markkinointiviestintää. Ennen lopullisen sijoituspäätöksen tekemistä sijoittajan tulee tutustua rahaston lakisääteisiin ja sääntömääräisiin asiakirjoihin, kuten sääntöihin, rahastoiesitteeseen ja avaintietoasiakirjaan. Materiaali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



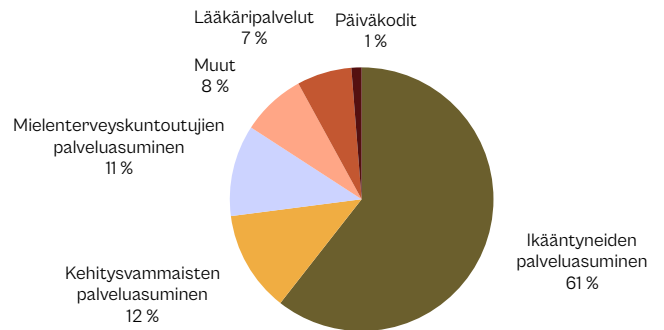
Vuotuinen tuotto (%)



Kiinteistöjen aluejakauma



Kiinteistöjen käyttötarkoituksijaakauma



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 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 Hoivakiinteistö -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.