



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:

- Rahaston sääntöjä päivitettiin vastaamaan 16.4.2026 voimaan astunutta päivitettyä rahastosääntelyä. Rahastolle otettiin käyttöön uusina maksuvalmiuden hoidon keinoina: lunastusrajoitus, ilmoitusajan pidentäminen ja diluutiosuojamaksu. Muutokset tehtiin sääntöjen §13:ään. Rahaston uudet säännöt astuivat voimaan 16.4.2026.
- Rahasto maksoi 26.5.2026 tuotto-osuutta 1,92 euroa/rahasto-osuus, joka oli 1,46 % rahaston 31.12.2025 arvosta.
- Rahasto myi kesäkuussa Latviassa sijaitsevan liikekiinteistön. Kauppa tehtiin markkinaehtoisesti, ja hinta ylitti rahaston arvostuksessa käytetyn arvon.
- Rahasto maksaa puolet niistä lunastuksista, jotka kohdistuvat lunastuspäivään 30.6.2026, ja joihin liittyvä lunastustoimeksianto on annettu ennen 31.12.2025.

Lunastusten toteuttamisen osittaisella lykkäämisellä pyritään suojelemaan kaikkien osuudenomistajien etua ja varmistamaan heidän yhdenvertainen kohtelu. Lunastusten loppuosa toteutetaan, kun niihin tarvittavat käteisvarat on saatu kerättyä rahaston sääntöjen mukaisin keinoin, ottaen huomioon kaikkien osuudenomistajien etu.



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.



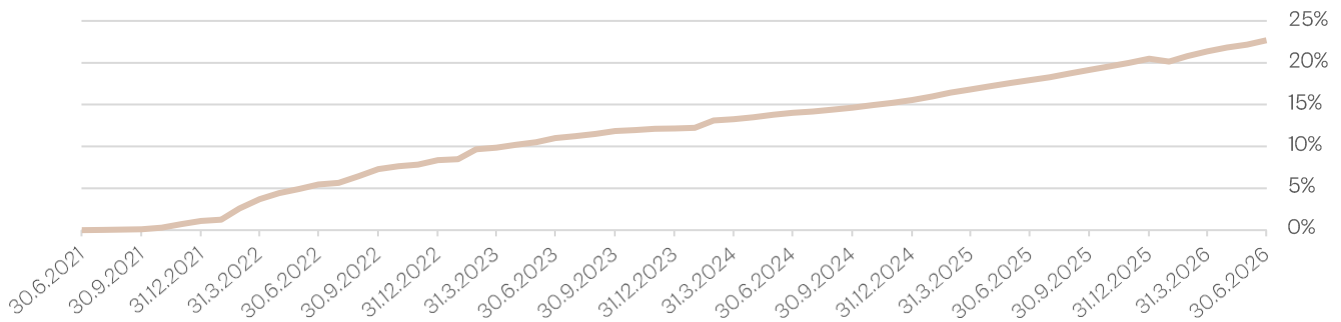
Rahaston tunnuslukuja

Koko 151 M€	Oma pääoma 86 M€	Vieras pääoma 65 M€	Lainoitusaste (LTV) 43 %
Osuudenomistajia 1 595 kpl	Kohteiden määrä 8 kpl	Pinta-ala n. 106 000 m ²	Vuokrausaste* 99,9 %
Vuokrasopimusten keskipituus* 8,5 vuotta	Kiinteistöjen nettotuotto* 7,4 %	Neliöhinta n. 1300 €/m ²	Rahasto-osuuden arvo 115,55 €/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	22,7 %
Perustamisesta p.a.	4,2 %
3 kk	1,1 %
6 kk	1,8 %
12 kk	4,0 %
3 v. p.a.	3,4 %
5 v. p.a.	4,2 %

Tuotto-osuus (2026)	1,92 €/osuus
Tuotto-osuus (keskimäärin)	1,33 €/osuus

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

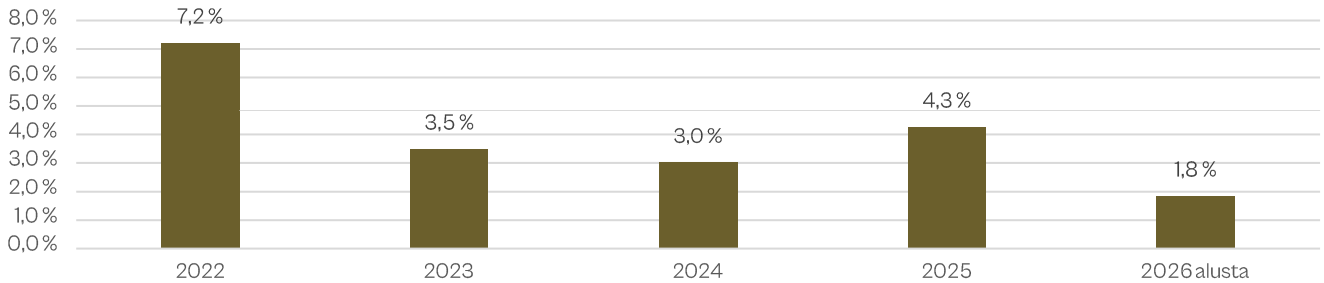


Kysy lisätietoja +358 (0)9 8866 4000 tai info@titanium.fi

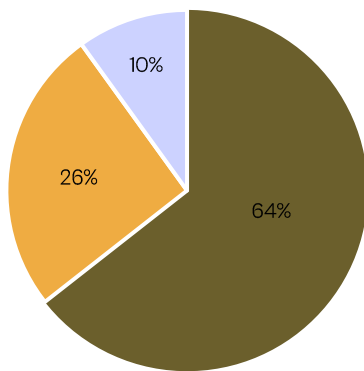
Tämä katsaus on osa Erikoissijoitusrahasto Titanium Baltia Kiinteistö -rahaston markkinointiviestintää. Ennen lopullisen sijoituspäätöksen tekemistä sijoittajan tulee tutustua rahaston lakisääteisiin ja sääntömääräisiin asiakirjoihin, kuten sääntöihin, rahastoesitteeseen ja avaintietoasiakirjaan. Materiaali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



Vuotuinen tuotto (%)

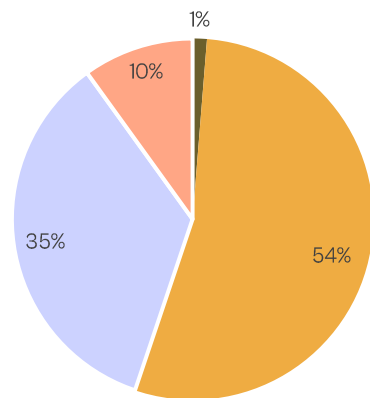


Aluejakauma maittain



■ Viro ■ Latvia ■ Liettua

Kiinteistöluokkajakauma



■ Asunnot ■ Logistiikkaja tuotanto ■ Liiketilat ■ Toimistot

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 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.