



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 huhtikuun aikana loput 50 % lunastuspäivän 31.12.2024 lunastuksista.
- 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 5,61 euroa/rahasto-osuus, joka oli 3,03% rahaston 31.12.2025 arvosta.



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

Tämä katsaus on osa Erikoissijoitusrahasto Titanium Hoivakiinteistön 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.

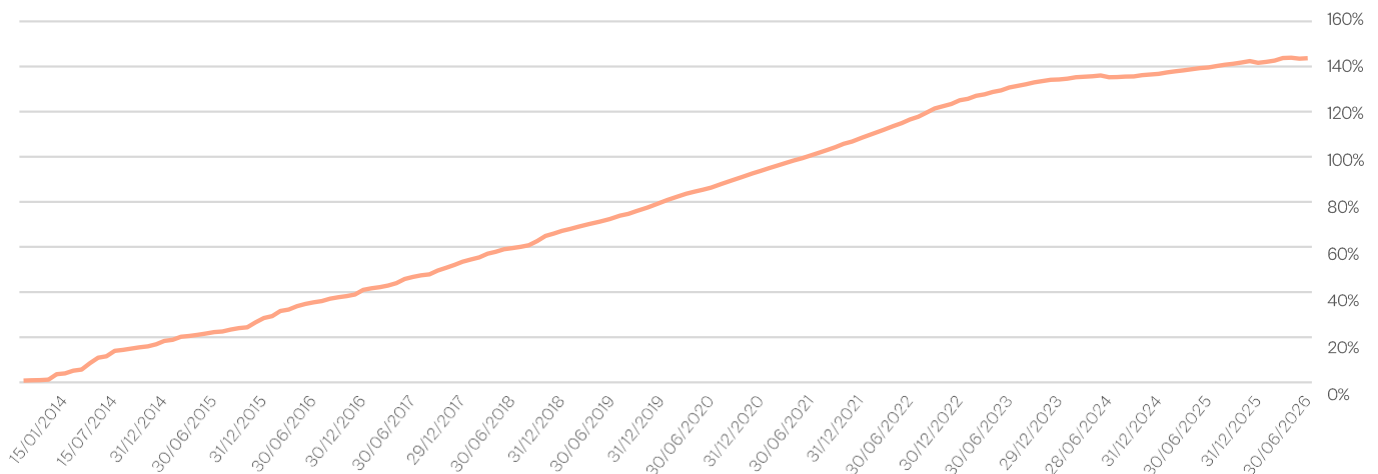


Rahaston tunnuslukuja

Koko 682 M€	Oma pääoma 438 M€	Vieras pääoma 244 M€	Lainoitusaste (LTV) 36 %
Osuudenomistajia 4 475 kpl	Kohteiden määrä 131 kpl	Pinta-ala n. 198 000 m ²	Vuokrausaste 98,3 %
Vuokrasopimusten keskipituus 9,2 vuotta	Kiinteistöjen nettotuotto 5,9 %	Neliöhinta n. 3100 €/m ²	Rahasto-osuuden arvo 166,95 €/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.



Historialliset tuotot kulujen jälkeen (nettotuotto)

Perustamisesta	143,7 %
Perustamisesta p.a.	7,0%
3 kk	0.0 %
6 kk	0.9%
12 kk	1,7 %
3 v. p.a.	1,9 %
5 v. p.a.	4,0 %
10 v. p.a.	6,1%

Tuotto-osuus (2026)	5,61 €/osuus
Tuotto-osuus (keskimäärin)	4,46 €/osuus

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

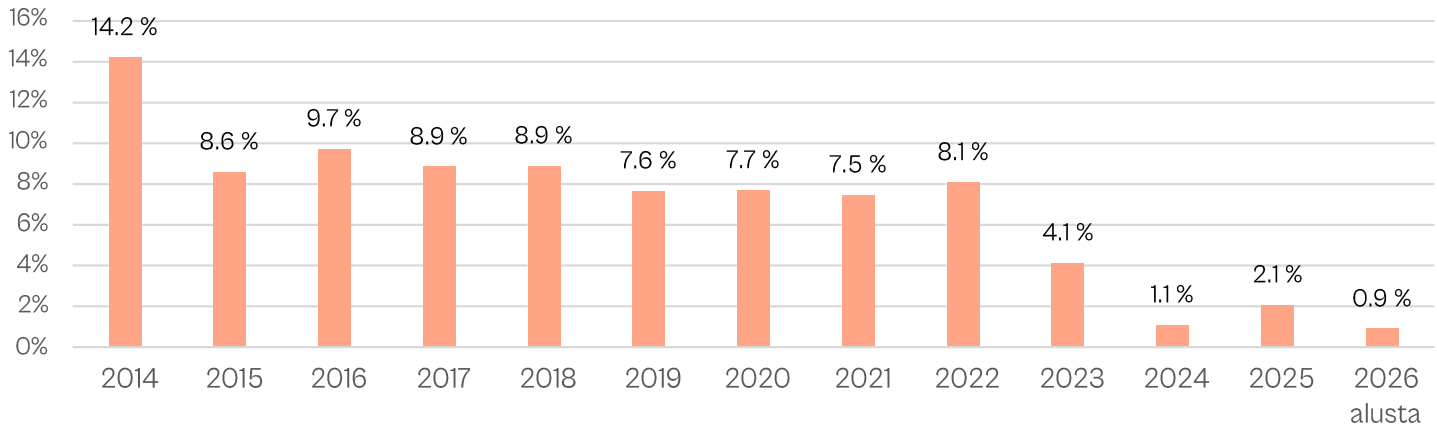


Kysy lisätietoja +358 (0)9 8866 4000 tai info@titanium.fi

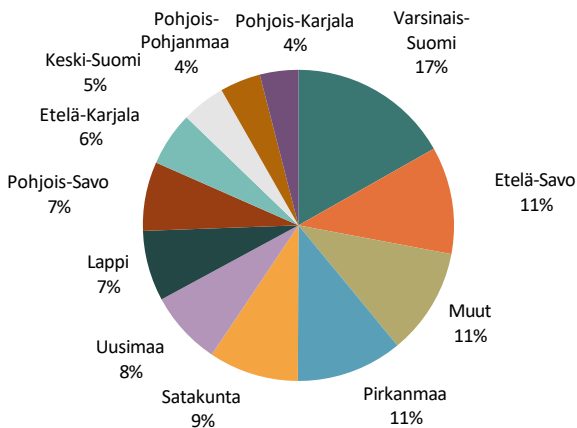
Tämä katsaus on osa Erikoissijoitusrahasto Titanium Hoivakiinteistön markkinointiviestintää. Ennen lopullisen sijoituspäätöksen tekemistä sijoittajan tulee tutustua rahaston lakisääteisiin ja sääntömääräisiin asiakirjoihin, kuten sääntöihin, rahasto-esitteeseen ja avaintietoasiakirjaan. Materiaali on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



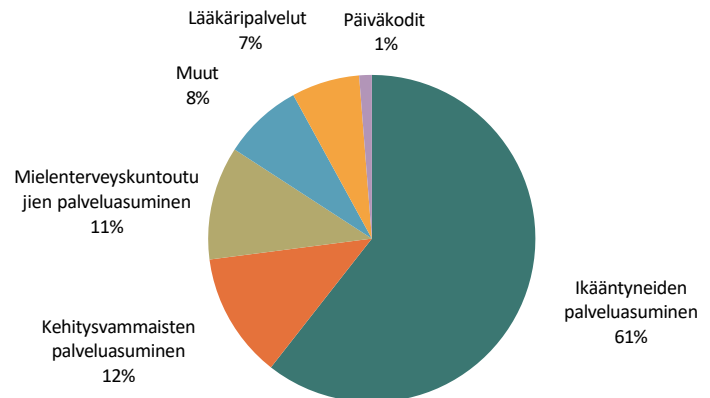
Vuotuinen tuotto (%)



Kiinteistöjen aluejakauma



Kiinteistöjen käyttötarkoitusjakauma



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.



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

Tämä katsaus on osa Erikoissijoitusrahasto Titanium Hoivakiinteistön 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.