



Perustiedot

Rahaston tyyppi	Erikoissijoitusrahasto
ISIN-koodi	FI4000063979
Salkunhoitaja	Titanium Rahastoyhtiö Oy
Aloituspäivä	15.5.2013
Minimisijoitus	20.000 euroa
Merkintäpalkkio	0 %
Lunastuspalkkio	< 1 vuotta 3 %, 1-3 vuotta 2 %, > 3 vuotta 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 hankki katsauskauden aikana yhden uuden ympärivuorokautisen asumisen kohteen Kempeleestä sekä käynnisti yhden olemassa olevan kohteen laajentamiseen liittyvän rakennushankkeen Rovaniemellä. Molemmat kohteet ovat vuokrattu Espero Care Oy:lle pitkäaikaisilla vuokrasopimuksilla.
- Rahaston tuotto kehittyi positiivisesti kvartaalin aikana (2,14 %). Tuottoa paransi rahaston käyttämien korkosuojausten markkina-arvojen positiivinen kehitys, mikä johtui markkinakorkojen noususta. Rahasto laina on suojattu sataprosenttisesti korkokattojohdannaisilla. Rahaston salkun kohteiden markkina-arvot ja operatiivinen toiminta jatkuivat vakaina.



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

Tämä katsaus on osa Erikoissijoitusrahasto Titanium Hoivakiinteistön markkinointiviestintää. Rahastoa hallinnoi Titanium Rahastoyhtiö Oy ja palvelun tarjoaa Titanium Varainhoito Oy. Ennen lopullisen sijoituspäätöksen tekemistä sijoittajan tulee tutustua rahaston lakisääteisiin ja sääntömääräisiin asiakirjoihin, kuten sääntöihin, rahastoesitteeseen ja avaintietoasiakirjaan. Materiaali on saatavissa osoitteessa www.titanium.fi.

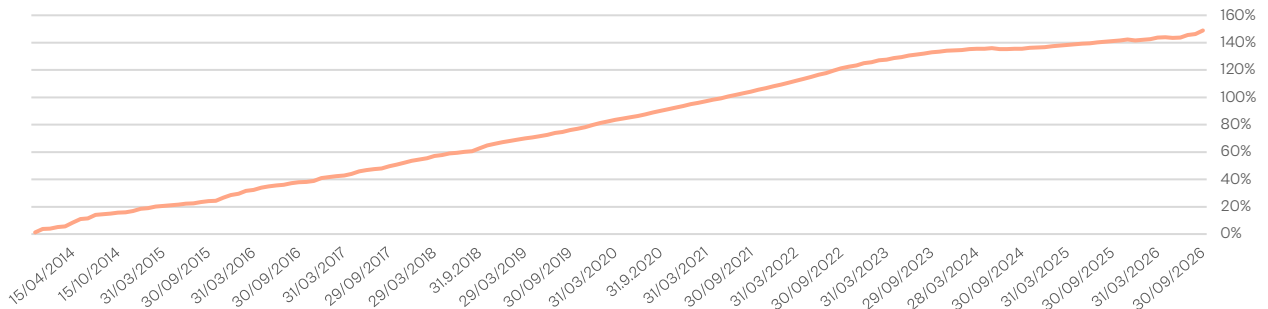


Rahaston tunnuslukuja

Koko 689 M€	Oma pääoma 448 M€	Vieras pääoma 241 M€	Lainoitusaste (LTV) 35 %
Osuudenomistajia 3 759 kpl	Kohteiden määrä 132 kpl	Pinta-ala n. 199 000 m ²	Vuokrausaste 98,1 %
Vuokrasopimusten keskipituus 9,0 vuotta	Kiinteistöjen nettotuotto 5,9 %	Neliöhinta n. 3100 €/m ²	Rahasto-osuuden arvo 170,53 €/osuus

Kokonaistuoitto

Historiallinen tuotto tai kehitys ei ole tae tulevastä. 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	148,9 %
Perustamisesta p.a.	7,0%
3 kk	2,1 %
6 kk	2,1%
12 kk	3,2 %
3 v. p.a.	2,2 %
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 arvonekehityksestä ja maksetuista tuotto- osuuksista löydät rahaston kotisivuilta osoitteessa titanium.fi/hoivakiinteisto

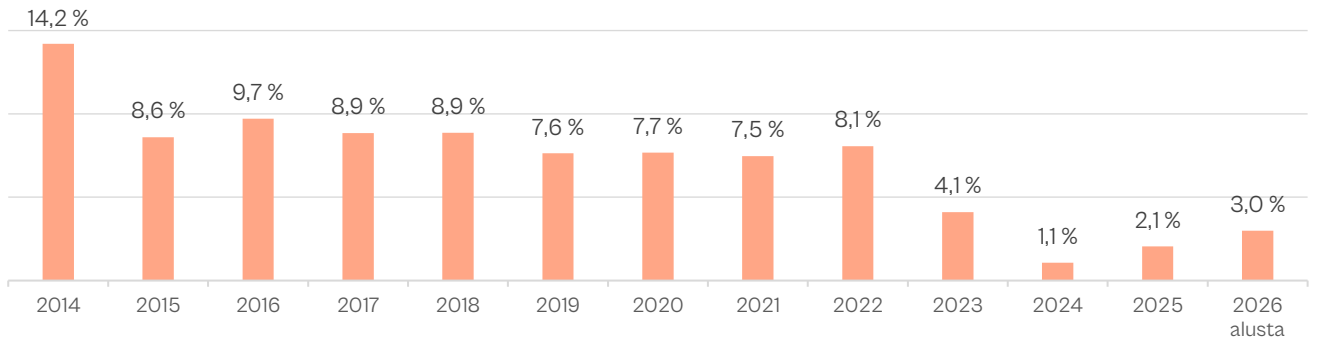


Kysy lisätietoja +358 (0)9 8866 4000 tai info@titanium.fi

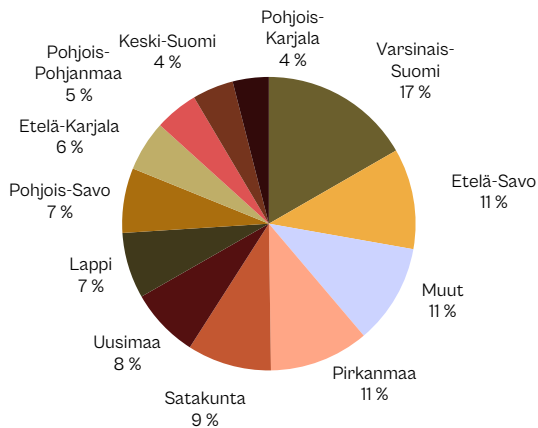
Tämä katsaus on osa Erikoissijoitusrahasto Titanium Hoivakiinteistön markkinointiviestintää. Rahastoa hallinnoi Titanium Rahastoyhtiö Oy ja palvelun tarjoaa Titanium Varainhoito Oy. Ennen lopullisen sijoituspäätöksen tekemistä sijoittajan tulee tutustua rahaston lakisääteisiin ja sääntömääräisiin asiakirjoihin, kuten sääntöihin, rahastoesitteeseen ja avaintietoasiakirjaan. Materiaali on saatavissa osoitteessa www.titanium.fi.



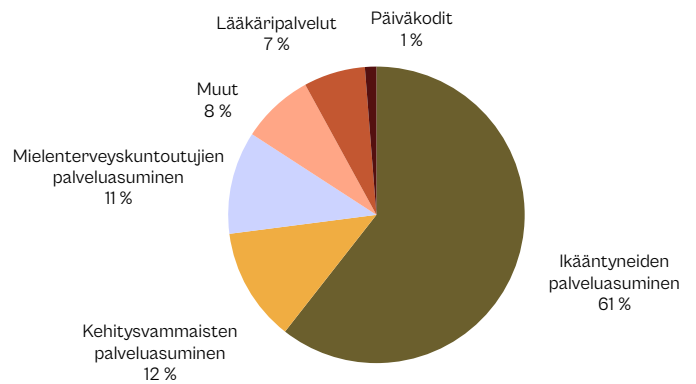
Vuotuinen tuotto (%)



Kiinteistöjen aluejakauma



Kiinteistöjen käyttötarkoituksijauma



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 Hoivakiinteistön markkinointiviestintää. Rahastoa hallinnoi Titanium Rahastoyhtiö Oy ja palvelun tarjoaa Titanium Varainhoito Oy. Ennen lopullisen sijoituspäätöksen tekemistä sijoittajan tulee tutustua rahaston lakisääteisiin ja sääntömääräisiin asiakirjoihin, kuten sääntöihin, rahastoesitteeseen ja avaintietoasiakirjaan. Materiaali on saatavissa osoitteessa www.titanium.fi.