

Salkunhoitajan kommentit

Portfoliossa on kymmenen kohdetta maantieteellisesti hajautettuna kaikkiin Baltian maihin. Muun muassa vuonna 2015 rakennettu Viimsi Market Tallinnan alueelta ja vuonna 2019 rakennettu Ozols Riikasta. Molemmissa kohteissa on pitkät ankkurivuokrasopimukset, Rimin päivittäistavarakauppa, Kesko Senukain rauta- ja sisustuskaupan myymälä sekä Viimsin kaupunginkirjasto. Salkussa on lisäksi Kesko Senukain liikekiinteistöt Latviassa ja Liettuaassa sekä sale and leaseback -kaupalla hankitut Saku Metallin sekä Wendren tuotanto- ja varastokiinteistöt Virossa. Alkuvuodesta tehtiin kauppa maailman johtavan ilmailualan konserni ASG:n toimistokiinteistöstä Vilnassa, Liettuaassa. Velaton kauppahinta oli yli 25 miljoonaa euroa. Rahastolle valmistuu kuluvan vuoden aikana Tallinnan Noblessnerin alueelle asuntoja, joista ensimmäiset on saatu jo vuokrattua hyvän kysynnän ansiosta. Tämän lisäksi Tallinnan Lasnamäen 3500 neliön stock office -hankkeen rakennustyöt valmistuivat ajallaan, ja kohde saa käyttöönottoluvan kesän aikana, minkä jälkeen se siirtyy rahaston omistukseen.

Rahasto on tehnyt hankintoja ja sitoumuksia yli 155 miljoonalla eurolla, ja sen sijoituskapasiteetti on yhteensä noin 223 miljoonaa euroa. Rahastolla on tutkinnassa ja kaupankäynnin eri vaiheissa kiinteistöjä kaikista Baltian maista.

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
Tuottoisidonnainen palkkio referenssituoton ylitteestä	20 %

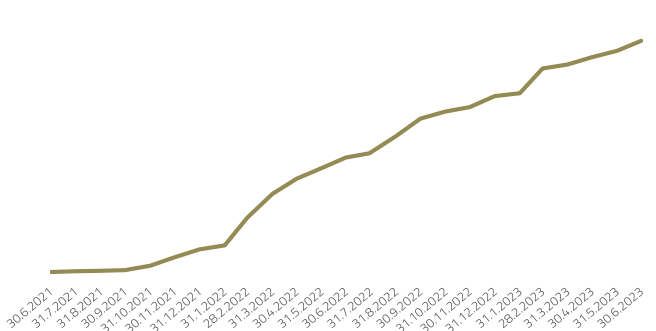
Erikoissijoitusrahasto Titanium Baltia Kiinteistö sijoittaa Virossa, Latviassa ja Liettuaassa sijaitseviin kiinteistöihin. Sijoituskohteita voivat olla mm. asuin-, liike-, toimisto-, logistiikka-, hotelli-, teollisuus- ja yhteiskuntakiinteistöt. Tavoitteena on pitkällä aikavälillä saavuttaa noin 7 %:n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

Rahaston tunnuslukuja

Rahaston koko	Rahaston oma pääoma	Rahaston vieras pääoma	Rahasto-osuuden arvo	Osuudenomistajia
174 M€	112 M€	62 M€	107,52 €/osuus	1 843 kpl
Kohteiden määrä	Pinta-ala	Vuokrausaste*	Vuokrasopimusten keskipituus*	Kiinteistöjen nettotuotto*
10 kpl	n. 125 700 m²	100,0 %	11,7 v	6,7 %

* Tunnusluvut laskettuna ilman keskeneräisiä kohteita ja vuokra-asuntoja

Kokonaistuotto*

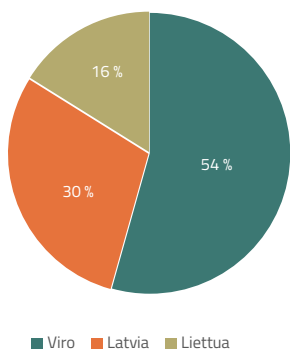


* Kokonaistuotto kun vuosittain ulosmaksettava tuotto-osuus on sijoitettu uudelleen rahastoon ennen veroja.

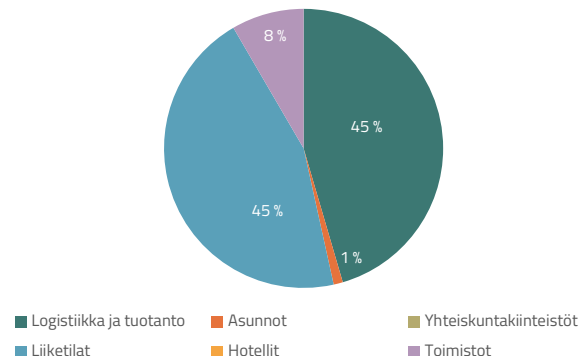
Tuottokehitys (kulujen jälkeen)

Vuosi	Tuotto %	Maksettu tuotto-osuus
2021 (6kk)	1,08 %	-
2022	7,21 %	0,44 €/osuus
2023	2,42 %	3,00 €/osuus

Aluejakauma maittain



Kiinteistöluokajakauma



Kysy lisätietoja (09) 8866 4000 tai info@titanium.fi

Tämä katsaus ei ole kehoitus ostaa, myydä tai vaihtaa rahasto-osuuksia. Sijoittajan tulee tutustua rahaston avaintietoesitteeseen, rahastoesitteeseen ja sääntöihin ennen sijoituspäätöksen tekemistä. Materiaali on saatavissa Titanium Rahastoyhtiöstä tai yhtiön kotisivuilta.

Titanium Rahastoyhtiö Oy, Aleksanterinkatu 48 B, 00100 Helsinki, puh. (09) 8866 4000, y-tunnus 2288804-7, www.titanium.fi