

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 päivittäistavara- ja Kesko Senukain rauta- ja sisustuskaupan myymälä sekä Viimsin kaupunginkirjasto. Salkussa on lisäksi Kesko Senukain liikekiinteistö Latviassa ja Liettuassa sekä sale and leaseback -kaupalla hankitut Saku Metallin sekä Wendren tuotanto- ja varastokiinteistöt Virossa. Alkuvuodesta 2023 tehtiin kauppa maailman johtavan ilmailualan konserni ASG:n toimistokiinteistöstä Vilnassa, Liettuassa. Velaton kauppahinta oli yli 25 miljoonaa euroa. Tallinnan 3500 neliön stock office -hanke siirtyi syyskuussa rahaston omistukseen. Joulukuun aikana rahastolle valmistui viimeisetkin asunnot yhteensä 28 asunnosta Tallinnan Noblessnerin alueella. Kalustamisen jälkeen suurin osa on jo saatu vuokrattua hyvän kysynnän ansiosta.

Rahasto on tehnyt hankintoja noin 160 miljoonalla eurolla, ja sen sijoituskapasiteetti on yhteensä noin 210 miljoonaa euroa. Rahastolla on tutkinnassa 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.)
Referenssituohto	6 % p.a rahaston alusta lukien
Tuottosidonnainen palkkio referenssituohton ylitteestä	20 %

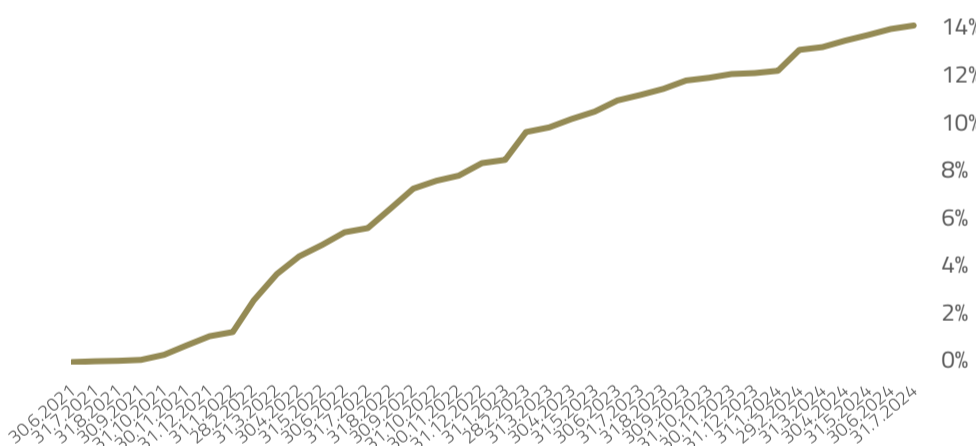
Erikoissijoitusrahasto Titanium Baltia Kiinteistö sijoittaa Virossa, Latviassa ja Liettuassa sijaitseviin kiinteistöihin. Sijoituskohteita voivat olla mm. asuin-, liike-, toimisto-, logistiikka-, hotelli-, teollisuus- ja yhteiskuntakiinteistöt. Tavoitteena on pitkällä aikavälillä saavuttaa noin 7 %:n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

Rahaston tunnuslukuja

Rahaston koko 167 M€	Rahaston oma pääoma 105 M€	Rahaston vieras pääoma 62 M€	Rahasto-osuuden arvo 109,60 €/osuus	Osuudenomistajia 1 806 kpl
Kohteiden määrä 10 kpl	Pinta-ala n. 125 700 m ²	Vuokrausaste* 99,9 %	Vuokrasopimusten keskipituus* 10,5 v	Kiinteistöjen nettotuotto* 7,1 %

*Tunnusluvut laskettuna ilman keskeneräisiä kohteita ja vuokra-asuntoja

Kokonaistuotto*

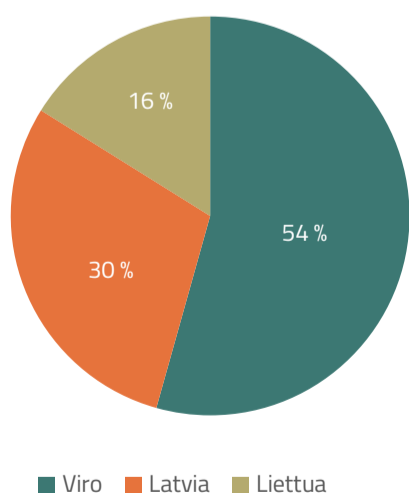


* Kokonaistuotto kun vuosittain ulosmaksettava tuotto-osuus on sijoitettu uudelleen rahastoon ennen veroja.

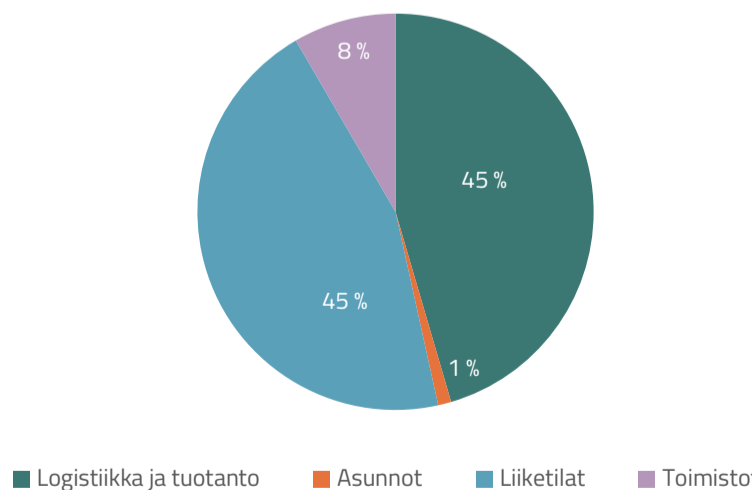
Tuottokehitys (kulujen jälkeen)

Perustamisesta lähtien 14,14 %	12 kk 2,63 %	3 kk 0,56 %
Vuosi	Tuotto %	Maksettu tuotto-osuus
2021 (6kk)	1,08 %	-
2022	7,21 %	0,44 €/osuus
2023	3,49 %	3,00 €/osuus
2024 alkaen	1,78 %	1,00 €/osuus

Aluejakauma maittain



Kiinteistöluokkajakauma



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

Tämä katsaus on osa Erikoissijoitusrahasto Titanium Baltia Kiinteistö -rahaston markkinointiviestintää. Tulevia tuottoja ei voida päätellä aiemmasta tuloksesta. Rahastoon sijoitetun varallisuuden arvo voi nousta tai laskea, eikä sijoittaja välttämättä saa koko sijoitettua pääomaa takaisin. Ennen lopullisen sijoituspäätöksen tekemistä sijoittajan tulee tutustua rahaston lakisääteisiin ja sääntömääräisiin asiakirjoihin, kuten sääntöihin, rahastoesiineseen ja avaintietoasiakirjaan.