



### Salkunhoitajan kommentti

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, esimerkiksi Rimin päivittäistavarakauppa, Viimsin kaupunginkirjasto sekä Kesko Senukain rauta- ja sisustuskaupan myymälä.

Salkussa on lisäksi Kesko Senukain liikekiinteistöt Latviassa ja Liettuassa, sekä sale and leaseback -kaupalla hankitut Saku Metallin sekä Wendren tuotanto- ja varastokiinteistöt Virossa. Vuonna 2023 rahasto teki kaupan maailman johtavan ilmailualan konserni ASG:n toimistokiinteistöstä Vilnassa, Liettuassa, ja Tallinnaan valmistunut 3500 neliön stock office -hanke siirtyi rahaston omistukseen. Tämän lisäksi rahasto omistaa 28 vastavalmistunutta asuntoa Tallinnan Noblessnerin alueella.

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

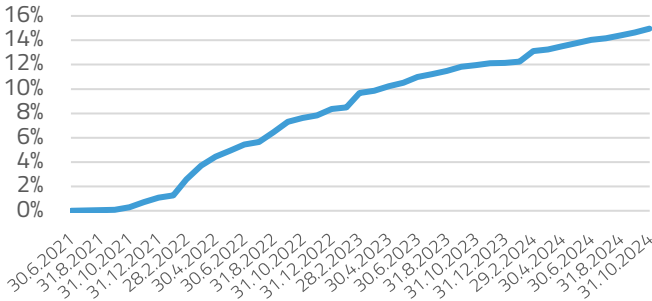
Erikoissijoitusrahasto Titanium Baltia Kiinteistö sijoittaa Virossa, Latviassa ja Liettuassa sijaitseviin kiinteistöihin. Sijoituskohteita voivat olla mm. asuin-, liike-, toimisto-, logistiikka-, hotelli-, teollisuus- ja yhteiskuntakiinteistöt. Tavoitteena on pitkällä aikavälillä saavuttaa noin 7 %:n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

### Rahaston tunnuslukuja

Rahaston koko <b>167 M€</b>	Rahaston oma pääoma <b>107 M€</b>	Rahaston vieras pääoma <b>60 M€</b>	Rahasto-osuuden arvo <b>110,35 €/osuus</b>	Osuudenomistaja <b>1 826 kpl</b>
Kohteiden määrä <b>10 kpl</b>	Pinta-ala <b>n. 125 700 m<sup>2</sup></b>	Vuokrausaste* <b>99,8 %</b>	Vuokrasopimusten keskipituus <b>10,3 v</b>	Kiinteistöjen nettotuotto* <b>7,2 %</b>

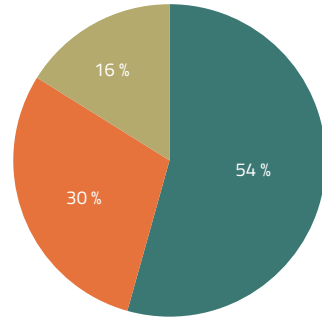
\* Tunnusluvut laskettuna ilman keskeneräisiä kohteita ja vuokra-asuntoja

### Kokonaistuotto\*



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

### Aluejakauma maittain

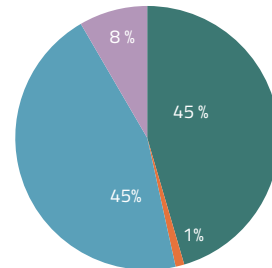


■ Viro ■ Latvia ■ Liettua

### Tuottokehitys (kulujen jälkeen)

Perustamisesta lähtien	12 kk	3 kk
14,96 %	2,68 %	0,68 %
Vuosi	Tuotto %	Maksettu tuotto-osuus
2021 (6kk)	1,08 %	-
2022	7,21 %	0,44 €/osuus
2023	3,49 %	3,00 €/osuus
2024 alusta	2,50 %	1,00 €/osuus

### Kiinteistöluokkajakauma



■ Logistiikka ja tuotanto ■ Asunnot ■ Liiketilat ■ Toimistot

Kysy lisätietoja (09) 8866 4000 tai [info@titanium.fi](mailto:info@titanium.fi)

Tämä katsaus on osa Erikoissijoitusrahasto Titanium Hoivakiinteistön 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 lakisäätöihin ja sääntömääräisiin asiakirjoihin, kuten sääntöihin, rahastoesitteeseen ja avaintietoasiakirjaan. Materiaali on saatavissa osoitteessa [www.titanium.fi](http://www.titanium.fi).