

## Vastauksia yleisimpiin kysymyksiin: Erikoissijoitusrahasto Titanium Hoivakiinteistön lunastusten väliaikainen keskeyttäminen

### Mitä lunastusten väliaikainen keskeyttäminen tarkoittaa?

Lunastusten väliaikainen keskeyttäminen tarkoittaa, että Erikoissijoitusrahasto Titanium Hoivakiinteistön lunastustoimeksiantojen toteutus siirtyy myöhemmäksi. Lunastukset toteutetaan erikseen ilmoitettavana ajankohtana. Rahaston arvonlaskenta jatkuu kuukausittain.

Kyseessä on väliaikainen toimenpide, jonka tarkoituksena on suojella kaikkien osuudenomistajien etuja. Tämä päätös ei vaadi osuudenomistajilta toimenpiteitä, ja Titanium Rahastoyhtiö Oy vastaanottaa normaalisti sekä merkintä- että lunastustoimeksiantoja.

### Miksi lunastukset keskeytetään väliaikaisesti?

Päätös perustuu osuudenomistajien etujen suojelemiseen ja yhdenvertaisen kohtelun varmistamiseen. Keskeyttämisen taustalla on normaalia suurempi määrä lunastustoimeksiantoja yhdistettynä kiinteistömarkkinoiden vähäiseen aktiivisuuteen. Suomessa kiinteistömarkkinoiden transaktiovolyymi on ollut historiallisen matalalla tasolla, mikä on vaikeuttanut kiinteistökohteiden myyntiä osuudenomistajien edun mukaisesti.

### Keitä kaikkia keskeyttäminen koskee?

Lunastusten toteuttamisen väliaikainen keskeyttäminen koskee niitä osuudenomistajia, jotka ovat antaneet lunastustoimeksiannon rahaston sääntöjen mukaisesti 28.3.2024 jälkeen.

### Kuinka kauan keskeyttäminen kestää?

Lunastusten keskeyttäminen on väliaikaista ja jatkuu siihen asti, kunnes rahastolla on tarvittavat käteisvarat lunastusten toteuttamiseksi. Tiedotamme osuudenomistajia tilanteen kehittymisestä erikseen.

### Miten väliaikainen keskeyttäminen vaikuttaa rahaston arvoon tai tuottoon?

Keskeyttämisellä ei ole vaikutusta rahaston arvoon tai tuottoon. Rahaston salkunhoito jatkuu normaalisti ja rahaston arvonlaskenta suoritetaan tavalliseen tapaan kuukausittain.

**Millä keinoilla rahasto voi hankkia varat lunastusten maksamiseen?**

Rahastolla on erilaisia sääntöjen mukaisia keinoja käteisvarojen hankkimiseksi. Käteisvaroja voi hankkia mm. myymällä rahaston omistuksia tai vieraalla pääomalla. Titanium Rahastoyhtiö Oy tekee sääntöjen mukaisia toimia lunastusten toteuttamiseksi.

**Milloin lunastusten väliaikaisesta keskeyttämisestä päätettiin ja tiedotettiin?**

Päätös lunastusten väliaikaisesta keskeyttämisestä tehtiin 7.1.2025 osuudenomistajien etujen suojelemiseksi ja yhdenvertaisen kohtelun varmistamiseksi. Olemme rahaston sääntöjen mukaisesti tiedottaneet osuudenomistajia 7.1.2025 Titanium Onlinen kautta ja yhtiön verkkosivuilla.

**Voiko sijoitukseni arvo vielä muuttua?**

Titanium Rahastoyhtiö Oy laskee rahasto-osuuden arvon kerran kuukaudessa. Arvonlaskentapäivä on kunkin kuukauden viimeinen pankkipäivä. Lunastukset toteutetaan myöhemmin erikseen ilmoitettavana ajankohtana tällöin laskettavaan rahasto-osuuden arvoon.

**Voinko halutessani perua lunastustoimeksiannon?**

Mikäli haluat peruuttaa tekemäsi lunastustoimeksiannon, voit lähettää vapaamuotoisen peruutuspyynnön sähköpostitse Titaniumin asiakaspalveluun osoitteeseen [info@titanium.fi](mailto:info@titanium.fi) tai asiakasyhteyshenkilöllesi. Muistathan sisällyttää viestiin yhteystietosi, kuten nimesi ja puhelinnumerosi. Titanium Rahastoyhtiö Oy päättää peruutusten hyväksymisestä. Peruutuksen hyväksyminen vahvistetaan erikseen sähköpostilla osuudenomistajalle.

**Miten minun pitäisi toimia tässä tilanteessa?**

Lunastusten väliaikainen keskeyttäminen ei vaadi osuudenomistajilta toimenpiteitä. Titanium Rahastoyhtiö Oy tekee sääntöjen mukaisia toimia lunastusten toteuttamiseksi. Uskomme markkinoiden elpävän ajan myötä, mikä luo myös mahdollisuuksia pitkäjänteiselle sijoittajalle. Mikäli olet huolissasi tai tarvitset lisätietoja, voit aina olla yhteydessä meihin.

**Miksi useat kiinteistörahastot ovat rajoittaneet lunastuksia?**

Rahastoyhtiöillä on kaikissa tilanteissa velvollisuus toimia kaikkien osuudenomistajien parhaan edun mukaisesti ja turvata näiden tasavertainen kohtelu. Haasteet useiden kotimaisten kiinteistörahastojen lunastuksien toteuttamisessa johtuvat arviomme mukaan markkinoiden poikkeuksellisista olosuhteista, kuten kiinteistömarkkinoiden alhaisista kaupankäyntimääristä, korkojen noususta, markkinoiden yleisestä

epävarmuudesta tai suurista lunastusmääristä. Julkisesti esitetyt mielipiteet eivät aina vastaa yhtiön näkemystä tilanteesta.

### **Miten näette kiinteistömarkkinan kehittyvän jatkossa?**

Korkojen lasku jatkui syksyllä voimakkaana ja EKP:n odotetaan jatkavan ohjauskorkojen laskemista myös tänä vuonna. Korkojen lasku tukee uusia kiinteistöinvestointeja, rakennushankkeita ja olemassa olevien kiinteistöjen kauppoja.

Vieraan pääoman kustannus laskee korkojen laskun myötä, mikä on historiallisesti vahvistanut kiinteistöjen arvostuksia. Odotamme kotimaisen kiinteistötransaktiomaarkkinan vilkastuvan vuoden 2025 aikana.

### **Mitä hoivapalvelujen tarve näyttää?**

Tilastokeskuksen ennusteen mukaan ikäihmisten määrän odotetaan kasvavan merkittävästi. Uskomme tämän johtavan lisätarpeeseen erilaisille hoivapalveluille ja erityisesti ympärivuorokautiselle asumispalvelulle.

Uskomme myös, että yksityinen sektori voi tuottaa sekä hoivapalveluja että uusia hoivakiinteistöjä julkista sektoria tehokkaammin luoden tarvetta Titanium Hoivakiinteistön toiminnalle pitkälle tulevaisuuteen.

### **Mihin rahaston varat on nyt sijoitettu?**

Erikoissijoitusrahasto Titanium Hoivakiinteistö omistaa tällä hetkellä (14.1.2025) 143 kiinteistöä. Niiden vuokrausaste on 99,4 % ja keskimääräinen jäljellä oleva vuokra-aika on 10,5 vuotta. Rahaston keskimääräinen vuosituotto sen perustamisesta alkaen on ollut 7,64 % kulujen jälkeen. Rahaston pitkän aikavälin tuottotavoite 6–7 % vuodessa ja suositeltava sijoitusaika vähintään viisi vuotta. Kuten kaikkeen sijoittamiseen, myös rahastosijoittamiseen liittyy aina riskejä. Lisätietoja rahaston riskeistä löytyy avaintietoasiakirjasta ja rahastoesitteestä.

Lisätietoja rahastosta:

[Avaintietoasiakirja](#)

[Rahastoesite](#)

[Säännöt](#)