



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. Rahasto omistaa maailman johtavan ilmailualan konserni ASG:n toimistokiinteistön Vilnassa, Liettuassa, ja 3500 neliön stock officen Tallinnassa. Rahastolla on myös 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.)
Referenssituotto	6 % p.a. rahaston alusta lukien
Tuottosidonnainen palkkio referenssituoton yliitteestä	20 %

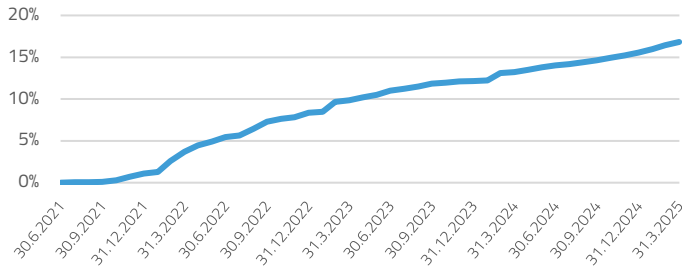
Erikoissijoitusrahasto Titanium Baltia Kiinteistö sijoittaa Virossa, Latviassa ja Liettuassa sijaitseviin kiinteistöihin. Sijoituskohteita voivat olla mm. asuin-, liike-, toimisto-, logistiikka-, hotelli-, teollisuus- ja yhteiskuntakiinteistöt. Tavoitteena on pitkällä aikavälillä saavuttaa noin 7 %:n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

Rahaston tunnuslukuja

Rahaston koko 166 M€	Rahaston oma pääoma 105 M€	Rahaston vieras pääoma 61 M€	Rahasto-osuuden arvo 112,14 €/osuus	Osuudenomistaja 1 792 kpl
Kohteiden määrä 10 kpl	Pinta-ala n. 125 700 m²	Vuokrausaste* 99,7 %	Vuokrasopimusten keskipituus 9,9 v	Kiinteistöjen nettotuotto* 7,3 %

* Tunnusluvut laskettuna ilman keskeneräisiä kohteita ja vuokra-asuntoja

Kokonaistuotto*



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

Tuottokehitys

Historiallinen tuotto tai kehitys ei ole tae tulevasta. Rahastoon sijoitetun varallisuuden arvo voi nousta tai laskea, eikä sijoittaja välttämättä saa koko sijoitettua pääomaa takaisin. Alla kuvattu historialliset tuotot kulujen jälkeen (nettotuotto)

Perustamisesta	16,38 %	Vuosi	Tuotto %
12 kk	3,17 %	2021 (6kk)	1,08 %
3 kk	1,11 %	2022	7,21 %
Tuotto-osuus (2024)	1,00€/osuus	2023	3,49 %
Tuotto-osuus (keskimäärin)	1,48€/osuus	2024	3,02 %
		2025 alusta	1,11 %

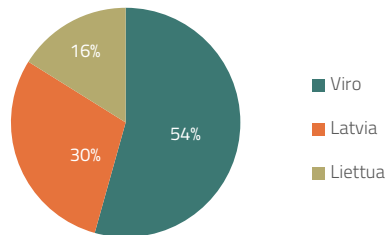
Lisätietoja rahastosta, rahaston arvonkehityksestä ja maksetuista tuotto-osuuksista rahaston kotisivuilta osoitteessa www.titanium.fi/baltia.

Riskit

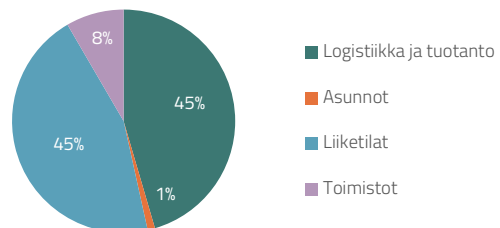
Riski-indikaattori (1-7)	4
Suosittelava vähimmäissijoitus aika	5 vuotta

Riski-indikaattorissa oletetaan, että sijoittaja pitää tuotetta 5 vuotta. Indikaattori ilmaisee rahaston riskitason verrattuna muihin sijoitusluokkiin. Sen avulla kerrotaan, kuinka todennäköisesti rahaston sijoittaja voi menettää rahaa esim. markkinatapahtumien takia. Rahastokohtaiset riskit on esitetty rahastoesitteessä.

Aluejakauma maittain



Kiinteistöluokkajakauma



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