

FORVALTERKOMMENTAR

Budene og fusjonene får følge av børsintroduksjoner

Eiendomsselskapene utviklet seg pent i løpet av måneden, både operativt (Q2-resultat) og på børsen. Den sterke oppadgående kurstrenden som begynte i april, fortsatte i første halvdel av august. Månedens andre halvdel var mer ujevn.

Bud- og fusjonsaktiviteten i sektoren har vært svært høy det siste halvåret. Som vi har nevnt tidligere, er det flere grunner til dette: 1. Flere av selskapene ble i begynnelsen av året handlet langt under substans. 2. Forskjellen i prisingen mellom selskapene i sektoren har økt markant, noe som betyr at aksjebaserte tilbud fra høyere prisede selskaper favoriseres. 3. Større selskaper kan finansiere seg selv billigere på obligasjonsmarkedet. 4. Det er ikke helt enkelt å finne attraktive eiendommer i direktemarkedet. Flere av posisjonene våre er fortsatt sannsynligvis målselskaper for større kjøpere. Corem er en åpenbar kandidat på lengre sikt (Castellum), men også Stendörren og Amasten bør kunne tiltrekke seg kjøpere. Blant de større selskapene vil Fabege og Hufvudstaden (Lundbergs) kunne kjøpes opp. Gitt sektorens sterke kursutvikling i vår og sommer kommer vi nå sannsynligvis til å få oppleve nye

emisjoner og børsnoteringer, samtidig som budene og fusjonene vil fortsette å strømme på. Børsintroduksjonene finner sted i selskaper der eierne for tiden ikke ønsker å selge til, eller fusjonere med, noen av tungvektene, men likevel ønsker å spre eierskapet og få tilgang til ny kapital via børsen. Vi har følelsen av at de fleste potensielle nye eiendomsselskapene kan være av interesse for fondet.

I løpet av måneden offentliggjorde de siste etterslengerne blant eiendomsselskapene rapporter for andre kvartal. Sett under ett rapporterte selskapene sterke resultater. Den underliggende kontantstrømmen (CEPS) for andre kvartal økte med 10 prosent på årsbasis. Samlet netto utleie var positiv og utgjorde 88 millioner svenske kroner for andre kvartal – det høyeste nivået siden andre kvartal 2020. Alle selskapene rapporterte positiv netto utleie. Leieinntektene i en sammenlignbar eiendomsportefølje økte i gjennomsnitt med 1 prosent på årsbasis i løpet av kvartalet, et tall som sannsynligvis vil bli bedre i andre halvår.

MÅNEDLIG RAPPORT

AUGUST 2021



JONAS ANDERSSON

Forvaltet fonden siden 2016.

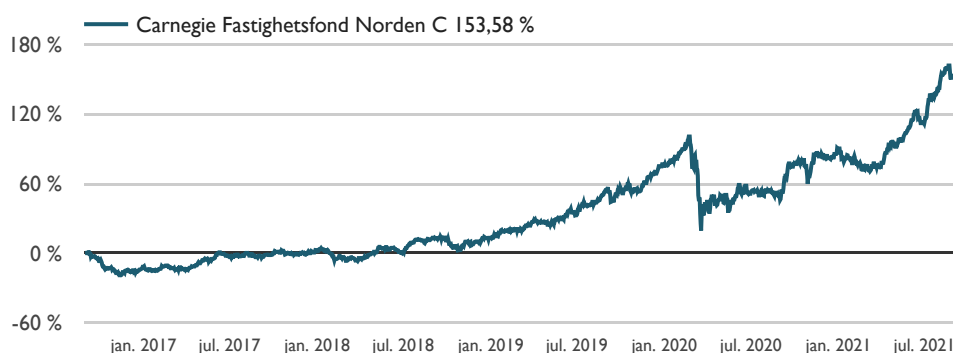
Carnegie Fastighetsfond Norden investerer i eiendomsaksjer på det nordiske aksjemarkedet.

Startdato	13.11.2015
Prissetting	Daglig
Morningstar-rating	-
Risikonivå	6 av 7
ISIN	SE0007412994
Løpende kostnader	1,63 %
Minste start investering	0 NOK
Forvaltningskapital	3 828 MNOK
Distribusjon	Ikke
NAV	318,40 NOK

AVKASTNING %

YTD	1 år	3 år	5 år	10 år	Siden oppstart
33,44	74,15	124,29	153,58		218,40

AVKASTNING 5 ÅR %



AVKASTNING PER MÅNED %

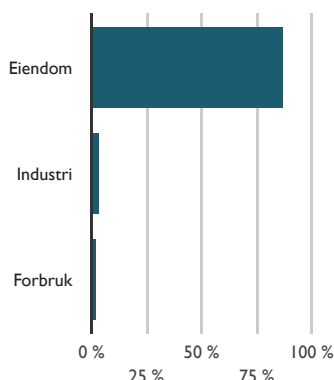
År	Jan	Feb	Mar	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Des	Året
2021	-6,68	-1,79	0,18	9,79	9,10	1,20	14,63	4,60					33,44
2020	5,90	-6,24	-16,37	2,53	-0,27	1,82	1,62	-5,52	21,93	-6,44	11,11	2,97	8,32
2019	5,55	0,39	5,92	-2,02	4,19	2,31	6,86	8,90	1,66	-1,04	6,70	6,03	55,27

Historisk avkastning er ingen garanti for fremtidig avkastning. De pengene som plasseres i fondet, kan både øke og minske i verdi, og det er ikke sikkert at du får tilbake hele den innskutte kapitalen. Fullstendig informasjon finnes på www.carnegiefonder.se. Informasjonen i dette produktbladet tilhører Carnegie Fonder og er bare ment som generell produktinformasjon. Den skal ikke ses som plasseringsråd eller anbefaling. Informasjonen kan vise seg være feil, ufullstendig eller utdatert. Carnegie Fonder er ikke ansvarlig for skade, enten direkte eller indirekte på grunn av eventuelle mangler eller feil i informasjonen. Informasjonen skal ikke kopieres, endres eller viderefremidles uten samtykke fra Carnegie Fonder.

STØRSTE HOLDINGS

Corem Property Gr AB B Reg	9,4 %
Fastighets Balder AB B	8,5 %
Samhallsbyggnadsbolag i AB B Reg	7,5 %
Kungsleden AB	5,8 %
Platzer Fastigheter Hg AB B	5,6 %
Fabege AB Reg	4,7 %
Wihlborgs Fastigheter AB Reg	4,6 %
Atrium Ljungberg B	4,5 %
Castellum AB	4,5 %
FastPartner AB A Reg	4,1 %

SEKTORFORDDELING

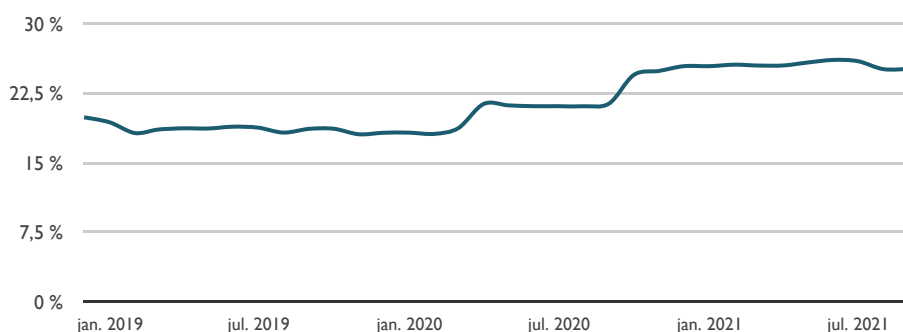


STATISTIKK

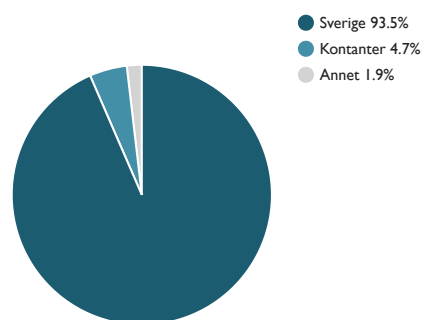
Antall beholdninger	34
Omsetningshastighet, ggr/år	0,78
Active share *	38 %
Standardavvik, 2 år	27,7 %
Standardavvik, 3 år	25,1 %
Standardavvik, 5 år	22,5 %
Sharpe ratio, 2 år	0,88
Sharpe ratio, 3 år	0,97
Sharpe ratio, 5 år	0,90
Tracking error, 2 år *	8,5 %
Tracking error, 3 år *	11,7 %
Tracking error, 5 år *	9,8 %

* Referanseindeks: Carnegie Real Estate Return

STANDARDVVIKELSE %

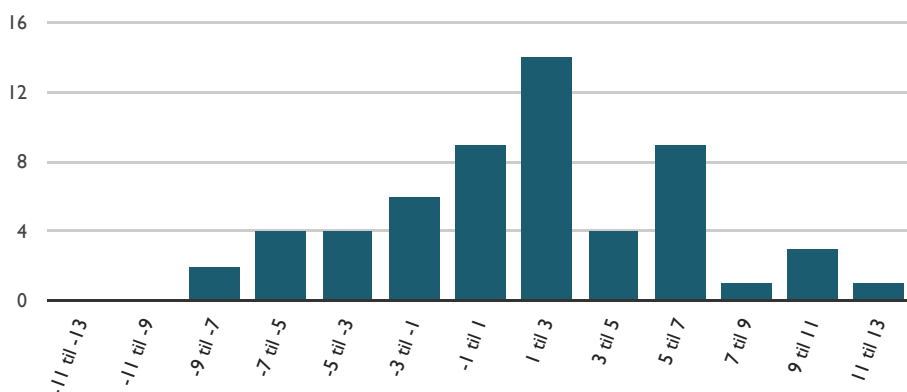


LANDFORDDELING



AVKASTNINGSFORDELING PER MÅNED %

Per 01.09.2016 til 31.08.2021



CARNEGIE FONDER – BÆREKRAFTIGE INVESTERINGER I VERDISLSKAPER

Carnegie Fonder er et uavhengig fondsselskap som ble startet i 1988. Vårt oppdrag er å skape langsiktig og god avkastning på vegne av andelseierne. Ved å kombinere moderne bærekraftsanalyse med tradisjonell finansiell analyse identifiserer vi undervurderte selskaper som er godt rustet for fremtidens utfordringer. Vi kaller disse for verdisselskaper.

KONTAKTINFORMASJON

Besøksadresse: Regeringsgatan 56 Stockholm
 Postadresse: Box 7828, 103 97 Stockholm Sverige
 Hjemmeside: www.carnegiefonder.se
 Telefon: +46 8 12 15 50 00