

FORVALTERKOMMENTAR

Eiendomsselskaper vi tror på: Diös, Stendörren og Amasten

2021 har vært et sterkt år for eiendom. Vi har vanskelig for å finne selskaper i sektoren som kan fortsette å levere vekst i kontantstrømmen uten å innebære høy risiko eller være overpriset, men har klart å identifisere Diös, Stendörren og Amasten.

Diös har aktiva i Borlänge til Luleå, dvs. konsentrert i Nord-Sverige. Her finner vi en av de høyeste direkteavkastningene i sektoren, samtidig som selskapet har en høy yield spread. Av de 10 største leietakerne er over 80 prosent finansiert med statlige midler og 8 prosent av inntektene kommer fra boliger, men Diös har ennå ikke oppnådd like høy prising som andre selskaper innenfor samfunnsbygg.

Amasten er et eiendomsselskap som av flere grunner er altfor lavt priset: 1. Løpende renoveringer fører til leie- og prisøkning. 2. Nyproduksjonen kommer til å ta fart fremover. 3. Enkelte tomter overtatt fra SSM kan selges, og de andre kan styrke nyproduksjonsporteføljen. 4. Selskapet har nylig kunngjort en kjøpsagenda som skal doble

eiendomsverdien. Det har også kunngjort ambisjoner om å bli notert på Stockholmsbørsens hovedliste, noe som bør føre til økt interesse for aksjen.

Stendörren har lager-/logistikk-/lettindustrieiendommer i Stockholmsområdet og Mälardalen. Eiendommene er vurdert til en bemerkelsesverdig høy yield sammenlignet med hvordan andre børsnoterte selskaper priser aktiva i samme sektor, noe som både innebærer et potensial for oppvurdering og en foreløpig beskyttelse mot et svakere marked. På toppen av dette kommer en rekke byggeretter på leiligheter samt et større prosjekt i Bro som står i startblokkene og har potensial til å øke NAV betydelig. Mens vi venter på prosjektene, finnes det oppside i sektorens uvanlig store vakanse – som ledelsen nå prioriterer – samt reforhandling av husleier, som i siste kvartal har vært godt over 20 prosent.

MÅNEDLIG RAPPORT

AUGUST 2021



MATTIAS MONTGOMERY

Forvaltet fonden siden 2021.

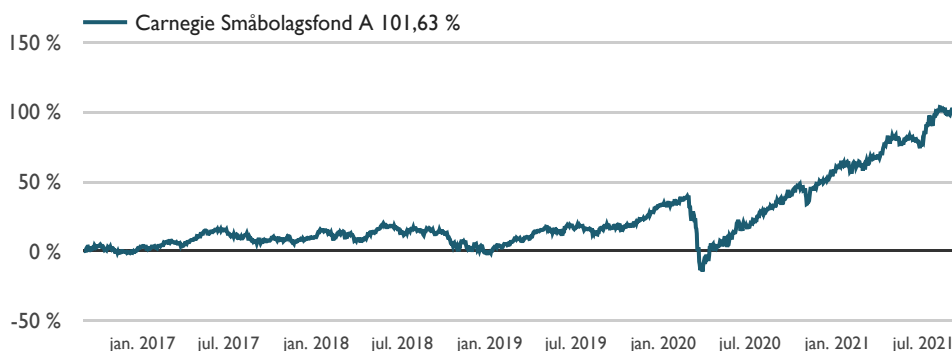
Carnegie Småbolagsfond investerer i mindre verdiselskaper på Stockholmsbørsen.

Startdato	31.01.2012
Prissetting	Daglig
Morningstar-rating	★
Risikonivå	6 av 7
ISIN	SE0004392025
Løpende kostnader	1,63 %
Minste start investering	0 SEK
Forvaltningskapital	3 379 MSEK
Distribusjon	Ikke
NAV	556,23 SEK

AVKASTNING %

YTD	1 år	3 år	5 år	10 år	Siden oppstart
25,99	49,03	76,23	101,63		456,23

AVKASTNING 5 ÅR %



AVKASTNING PER MÅNED %

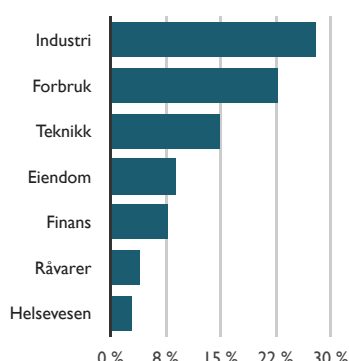
År	Jan	Feb	Mar	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Des	Året
2021	-2,06	1,90	5,10	8,61	-0,20	-1,77	12,38	0,38					25,99
2020	1,17	-8,94	-20,82	9,83	6,15	3,59	8,49	6,10	6,56	-6,10	10,45	7,03	19,97
2019	5,87	3,32	1,86	6,11	-4,39	3,82	-0,74	2,19	0,58	0,12	5,63	6,28	34,56

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

Beijer Alma Ab B Reg	5,0 %
Ratos AB B	4,1 %
Bufab AB	4,1 %
Avanza Bank Holding AB Reg	4,1 %
Momentum Group AB B Reg	3,9 %
NCAB Group AB Reg	3,8 %
Nordic Entertainment Gr AB Reg	3,7 %
Lindab Intl AB	3,6 %
Stendorren Fastigheter AB B	3,6 %
SmartCraft ASA	3,6 %

SEKTORFORDELING

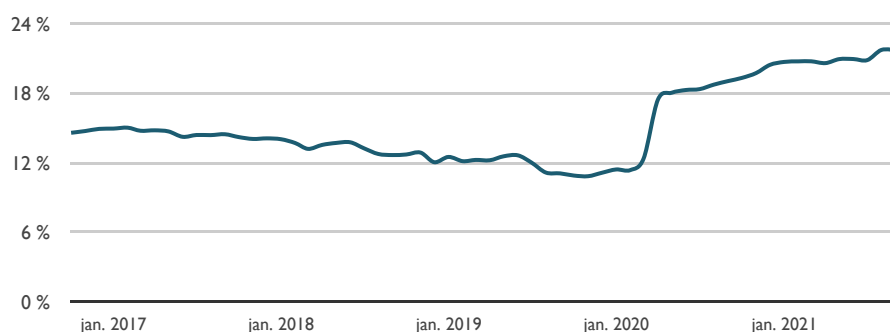


STATISTIKK

Antall beholdninger	34
Omsetningshastighet, ggr/år	1,11
Active share *	91 %
Standardavvik, 2 år	24,4 %
Standardavvik, 3 år	21,7 %
Standardavvik, 5 år	17,8 %
Sharpe ratio, 2 år	1,27
Sharpe ratio, 3 år	0,98
Sharpe ratio, 5 år	0,88
Tracking error, 2 år *	5,9 %
Tracking error, 3 år *	5,7 %
Tracking error, 5 år *	6,0 %

* Referanseindeks: Carnegie Small Cap Return

STANDARDVVIKELSE %



STØRSTE BIDRAG YTD

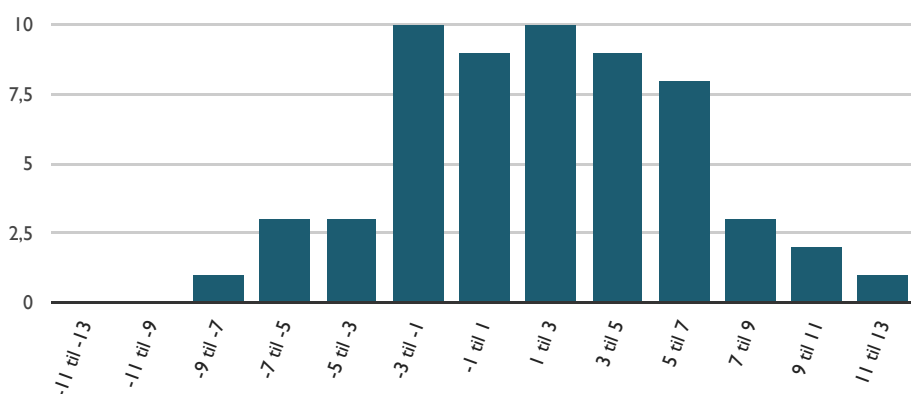
NCAB Group AB Reg	3,3 %
Bufab AB	2,6 %
Stendorren Fastigheter AB B	2,2 %
Elanders AB B Reg	1,7 %
Momentum Group AB B Reg	1,6 %

MINSTE BIDRAG YTD

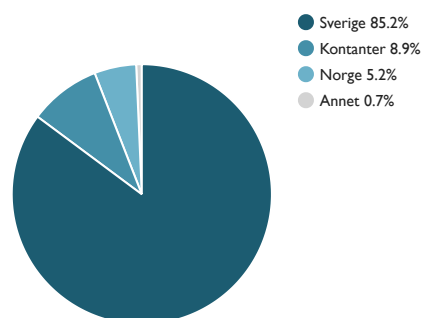
Scandi Standard AB	-0,7 %
Instalco AB Reg	-0,7 %
Atrium Ljungberg B	-0,3 %
Inzile AB	-0,3 %
Ambea AB Reg	-0,3 %

AVKASTNINGSFORDELING PER MÅNED %

Per 01.09.2016 til 31.08.2021



LANDFORDELING



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