

FÖRVALTARKOMMENTAR

Börsintroduktioner lär nu ackompanjera bud och fusioner

Fastighetsbolagen har utvecklats väl under månaden, både operativt (Q2-resultat) och på börsen. Den starka uppåtgående trenden för fastighetsbolagen som inleddes på börsen i april fortsatte under första halvan av augusti. Andra halvan av månaden var mer slagig.

Bud- och fusionsaktiviteten i sektorn har varit mycket hög det senaste halvåret. Som vi har varit inne på tidigare så finns det flera anledningar till det, 1) flera av bolagen handlades i början av året långt under substans, 2) skillnaden i värdering mellan bolagen i sektorn har ökat markant vilket innebär att aktiebaserade bud från högre värderade bolag gynnas, 3) större bolag kan finansiera sig billigare i obligationsmarknaden och 4) det är inte helt enkelt att hitta attraktiva fastigheter på direktmarknaden. Flera av våra innehav är fortsatt sannolika målbolag för större köpare. Corem är på sikt en uppenbar kandidat (Castellum) men även Stendörren och Amasten bör locka. Bland de större bolagen skulle utköp av Fabege och Hufvudstaden (Lundbergs) kunna ske. Givet den starka kursutvecklingen för sektorn under våren och sommaren kommer vi nu sannolikt att få se nyemissioner och

börsintroduktioner samtidigt som bud och fusioner kommer att fortsätta att dugga tätt. Börsintroduktionerna gäller bolag där ägarna inte just nu vill sälja till eller fusionera med någon av de stora drakarna men ändå vill göra en ägarspridning och få tillgång till nytt kapital via börsen. Vår känsla är att flertalet av de potentiella nya fastighetsbolagen kan vara av intresse för fonden.

Under månaden har de sista eftersläntande fastighetsbolagen publicerat sina kvartalsrapporter för det andra kvartalet. Sammanfattningsvis redovisade bolagen starka resultat. Det underliggande kassaflödet (CEPS) för det andra kvartalet ökade 10 procent år över år. Aggregerad nettouthyrning var positiv och uppgick till 88 miljoner kronor för det andra kvartalet, den högsta nivån sedan andra kvartalet 2020. Alla bolag rapporterade en positiv nettouthyrning. Hyresintäkter i jämförbart bestånd ökade i snitt med 1 procent år över år under kvartalet, en siffra som sannolikt kommer att förbättras under andra halvan av året.

MÅNADSRAPPORT

AUGUSTI 2021



JONAS ANDERSSON

Förvaltar fonden sedan 2016.

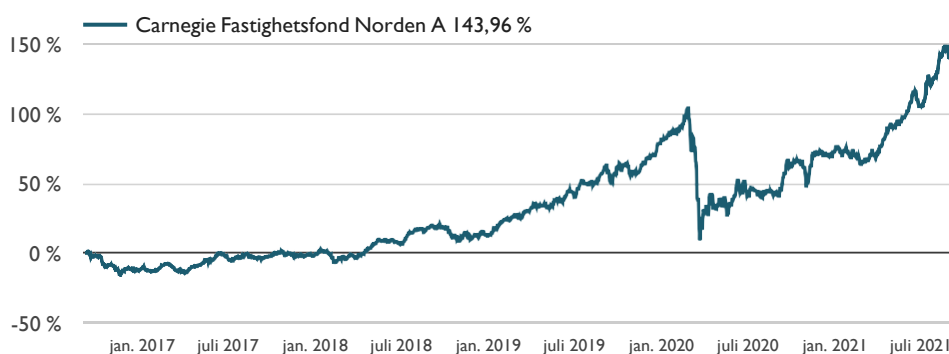
Carnegie Fastighetsfond Norden investerar i fastighetsaktier på den nordiska aktiemarknaden.

Startdatum	2011-11-21
Kurssättning	Daglig
Morningstar-rating	-
Riskenivå	6 av 7
ISIN	SE0004296515
Årlig avgift	1,63 %
Minsta startinvestering	0 SEK
Fondförmögenhet	3 795 MSEK
Utdelning	Nej
NAV per andelsklass	754,30 SEK

AVKASTNING %

	i år	1 år	3 år	5 år	10 år	Sedan start
	38,54	74,77	103,46	143,96		654,30

UTVECKLING 5 ÅR %



MÅNADSAVKASTNING %

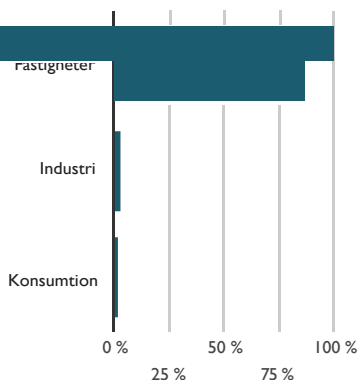
År	Jan	Feb	Mar	Apr	Maj	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec	Helår
2021	-4,49	-1,88	4,91	9,45	6,39	1,17	12,41	6,41					38,54
2020	4,40	-7,95	-22,55	2,99	1,52	0,77	1,46	-2,94	17,67	-8,31	14,65	1,98	-2,58
2019	9,63	1,12	5,67	0,04	3,10	2,39	7,17	7,82	1,79	-3,97	6,09	7,86	59,90

CARNEGIE FASTIGHETFOND NORDEN A

STÖRSTA INNEHAV

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 %

BRANSCHFÖRDELNING

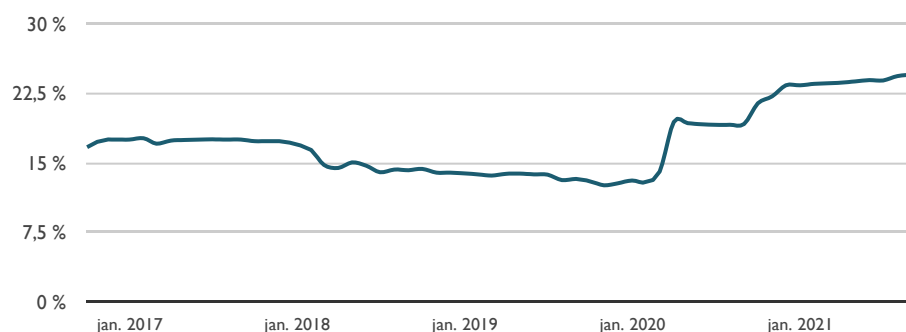


NYCKELTAL

Antal innehav	34
Omsättningshastighet, ggr/år	0,78
Active share *	38 %
Standardavvikelse, 2 år	28,5 %
Standardavvikelse, 3 år	24,5 %
Standardavvikelse, 5 år	20,6 %
Sharpekvot, 2 år	0,83
Sharpekvot, 3 år	1,11
Sharpekvot, 5 år	0,98
Tracking error, 2 år *	3,5 %
Tracking error, 3 år *	3,6 %
Tracking error, 5 år *	3,2 %

* Jämförelseindex: Carnegie Real Estate Return

STANDARDVAVIKELSE %



STÖRSTA BIDRAG YTD

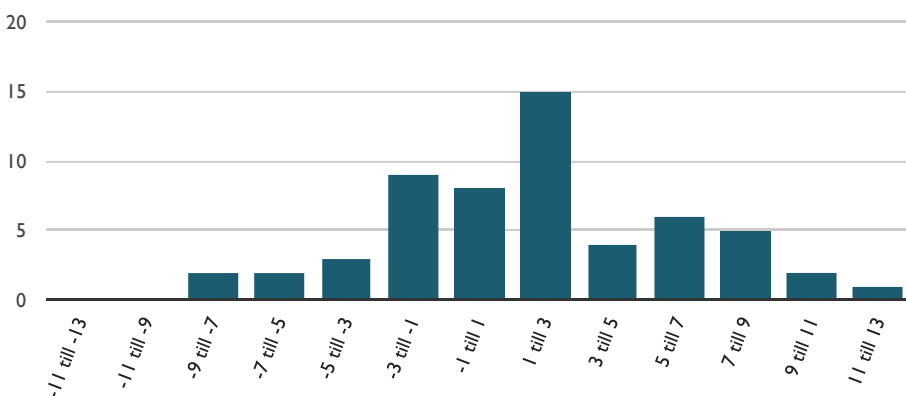
Samhallsbyggnadsbolag i AB B Reg	3,8 %
Corem Property Gr AB B Reg	3,7 %
Fastighets Balder AB B	3,1 %
Kungsleden AB	2,8 %
Platzer Fastigheter Hg AB B	2,8 %

MINSTA BIDRAG YTD

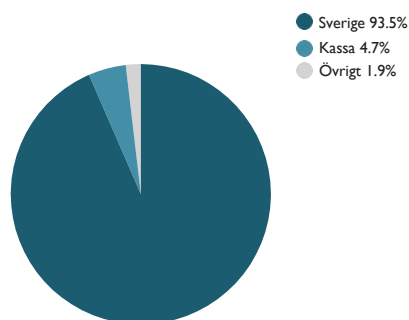
Klovern AB B	-0,2 %
Carnegie Sverigefond A	0,0 %
FastPartner AB Droits de sousc 06.09.21	0,0 %
Akelius Residential Prop AB D Reg	0,0 %
Offentliga Hus I Norden AB Reg	0,0 %

FÖRDELNING AVKASTNING PER MÅNAD %

Per 2016-09-01 till 2021-08-31



GEOGRAFISK FÖRDELNING



CARNEGIE FONDER - HÅLLBARA INVESTERINGAR I VÄRDEBOLAG

Carnegie Fonder är ett fristående fondbolag som startade 1988. Vårt uppdrag är att skapa långsiktig, god avkastning åt våra andelsägare. Genom att kombinera modern hållbarhetsanalys med traditionell finansanalys identifierar vi undervärderade företag som är rätt rustade för framtidens utmaningar. Vi kallar dem värdebolag.

KONTAKTINFORMATION

Besöksadress: Regeringsgatan 56 Stockholm
 Postadress: Box 7828, 103 97 Stockholm
 Hemsida: www.carnegiefonder.se
 Telefon: +46 8 12 15 50 00