

FÖRVALTARKOMMENTAR

Fastighetsbolag vi tror på: Diös, Stendörren och Amasten

2021 har varit ett starkt år för fastigheter. Vi har svårt att hitta bolag i sektorn som kan fortsätta leverera tillväxt i kassaflödet utan att bära hög risk eller vara för högt värderade, men har lyckats hitta Diös, Stendörren och Amasten.

Diös har tillgångar från Borlänge till Luleå, alltså koncentrerat mot norra Sverige. Här ser vi en av de högsta direktavkastningarna i sektorn, samtidigt som bolaget har en hög yield spread. Av de tio största hyresgästerna är över 80 procent finansierade av statliga medel och 8 procent av intäkterna kommer från bostäder, men ännu har inte Diös fått den höga värdering som andra samhällsfastighetsbolag har.

Amasten är ett bostadsfastighetsbolag som av flera anledningar är alldeles för lågt värderad: 1) löpande renoveringar ger hyres och värdelyft, 2) nyproduktion kommer att ta fart framöver, 3) mark som förvärvades från SSM kan dels avyttras, dels stärka nyproduktionsportföljen, 4) nyligen

annonserad förvärvsagenda att dubbla fastighetsvärdet. Bolaget har annonserat sina ambitioner om att gå till huvudlistan vilket bör leda till att intresset för aktien ökar.

Stendörren har lager/logistik/lättindustri-fastigheter i Stockholmsområdet och Mälardalen. Fastigheterna är värderade till en märkligt hög yield jämfört med hur andra noterade bolag värderar tillgångar i samma sektor, vilket både är en potential för uppvärdering samt tills vidare ett skydd mot en svagare marknad. På detta finns flertalet bostadsbyggrätter samt övrig projektpotential, samt ett större projekt i Bro som ligger i startgroparna med potential att öka NAV markant. Under tiden vi väntar på projekt finns uppsida i den för sektorn ovanligt stora vakansen, som management nu prioriterar, samt omförhandlingar av hyror som senaste kvartalen varit en bra bit över 20 procent.

MÅNADSRAPPORT

AUGUSTI 2021



MATTIAS MONTGOMERY

Förvaltar fonden sedan 2021.

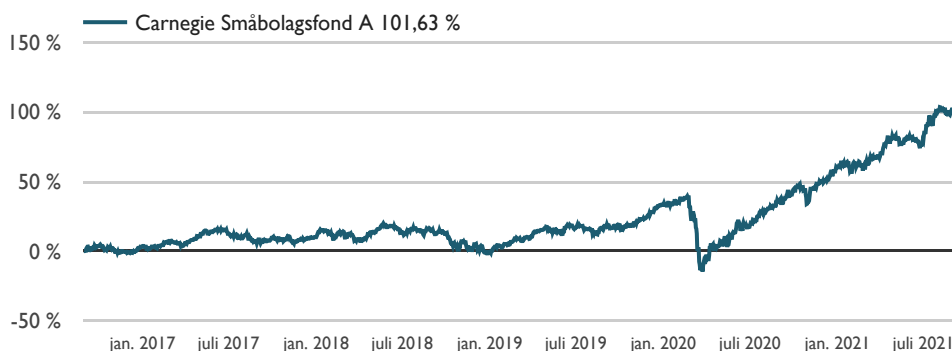
Carnegie Småbolagsfond investerar i mindre värdebolag på Stockholmsbörsen.

Startdatum	2012-01-31
Kurssättning	Daglig
Morningstar-rating	★
Riskenivå	6 av 7
ISIN	SE0004392025
Årlig avgift	1,63 %
Minsta startinvestering	0 SEK
Fondförmögenhet	3 379 MSEK
Utdelning	Nej
NAV per andelsklass	556,23 SEK

AVKASTNING %

i år	1 år	3 år	5 år	10 år	Sedan start
25,99	49,03	76,23	101,63		456,23

UTVECKLING 5 ÅR %



MÅNADSAVKASTNING %

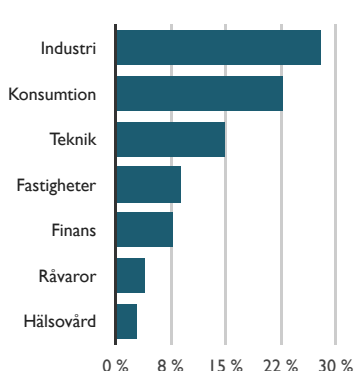
År	Jan	Feb	Mar	Apr	Maj	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec	Helår
2021	-2,06	1,90	5,10	8,61	-0,20	-1,77	12,38	0,38					25,99
2020	1,17	-8,94	-20,82	9,83	6,15	3,59	8,49	6,10	6,56	-6,10	10,45	7,03	19,97
2019	5,87	3,32	1,86	6,11	-4,39	3,82	-0,74	2,19	0,58	0,12	5,63	6,28	34,56

Historisk avkastning är ingen garanti för framtida avkastning. Det kapital som placeras i fonden kan både öka och minska i värde och det är inte säkert att du får tillbaka hela det insatta beloppet. Faktablad och informationsbroschyr finns på www.carnegiefonder.se. Informationen i detta produktblad tillhör Carnegie Fonder och är endast avsedd som allmän produktinformation. Den ska inte ses som placeringsråd eller rekommendation. Informationen kan visa sig vara inkorrekt, ofullständig eller inaktuell. Carnegie Fonder ansvarar inte för skada, vare sig direkt eller indirekt på grund av eventuella brister eller fel i informationen. Informationen får inte kopieras, ändras eller vidare distribueras utan Carnegie Fonders medgivande.

STÖRSTA INNEHAV

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 %

BRANSCHFÖRDELNING

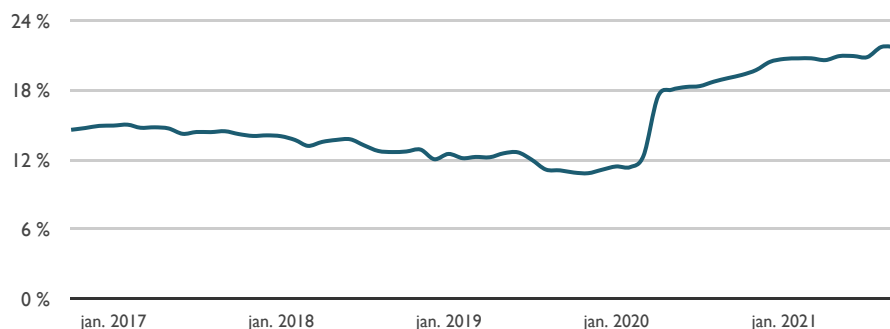


NYCKELTAL

Antal innehav	34
Omsättningshastighet, ggr/år	1,11
Active share *	91 %
Standardavvikelse, 2 år	24,4 %
Standardavvikelse, 3 år	21,7 %
Standardavvikelse, 5 år	17,8 %
Sharpekvot, 2 år	1,27
Sharpekvot, 3 år	0,98
Sharpekvot, 5 år	0,88
Tracking error, 2 år *	5,9 %
Tracking error, 3 år *	5,7 %
Tracking error, 5 år *	6,0 %

* Jämförelseindex: Carnegie Small Cap Return

STANDARDVARIANS %



STÖRSTA BIDRAG YTD

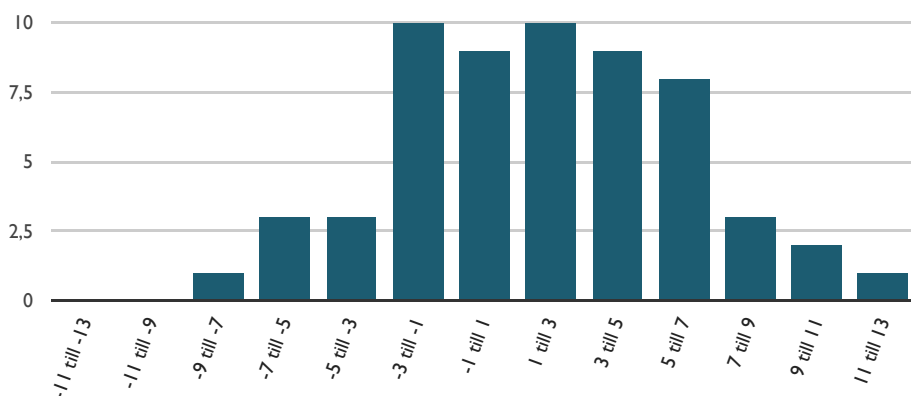
NCAB Group AB Reg	3,3 %
Bufab AB	2,6 %
Stendorren Fastigheter AB B	2,2 %
Elanders AB B Reg	1,7 %
Momentum Group AB B Reg	1,6 %

MINSTA BIDRAG YTD

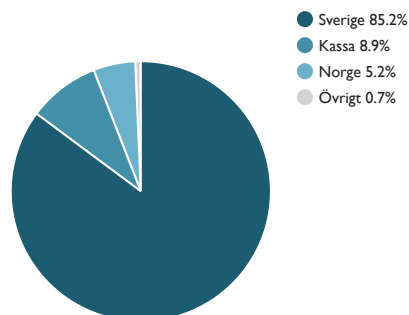
Scandi Standard AB	-0,7 %
Instalco AB Reg	-0,7 %
Atrium Ljungberg B	-0,3 %
Inzile AB	-0,3 %
Ambea AB Reg	-0,3 %

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