

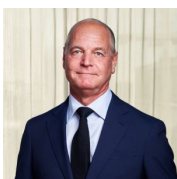
CARNEGIE FASTIGHETFOND NORDEN F

DETTE ER MARKEDSKOMMUNIKASJON.

Se fondselskapets prospekt og faktablad før du tar noen endelige investeringsbeslutninger.

OM FONDET

Carnegie Fastighetsfond Norden er et aktivt forvaltet aksjefond som investerer i rundt 30 eiendomsaksjer i hele Norden, men hovedsakelig i det svenske markedet. Fondet investerer langsiktig primært i rendyrkede eiendomsselskaper, men kan også investere en mindre andel i byggeselskaper.



Jonas Andersson
Forvaltet fonden siden 2016

FONDSFAKTA

Startdato	29.08.2022
Prissetting	Daglig
Morningstar-rating	-
SFDR	Artikel 8
Risikonivå	5 av 7
ISIN	SE0018013625
Løpende kostnader	0,82%
Minste start investering	0 NOK
Forvaltningskapital	3 334 MNOK
Distribusjon	Ikke
NAV-kurs	106,82 NOK

RISIKOINDIKATOR



Lavere risiko

Høyere risiko



Risikoindikatoren forutsetter at du beholder produktet i 5 år.

Den oppsummerte risikoindikatoren er en pekepinn for produktets risikonivå sammenlignet med andre produkter. Det viser hvor sannsynlig det er at dette produktet vil tape penger pga. svingninger i markedet eller fordi vi ikke kan betale deg.

Vi har klassifisert dette produktet som 5 av 7, som er en middels høy risikoklasse. Dette vurderer mulige tap på fremtidig avkastning på et middels høyt nivå, og dårlige markedsforhold vil sannsynligvis påvirke vår kapasitet til å utbetale midler.

Dette vurderer mulige tap på fremtidig avkastning på et middels nivå, og dårlige markedsforhold vil kunne påvirke vår kapasitet til å utbetale midler.

VIKTIGE RISIKOER

Markedsrisiko: Å spare i fond innebærer en markedsrisiko da prisen på fondet og dets underliggende eiendeler viser svingninger. Investeringer i aksjefond er preget av høy markedsrisiko da verdien kan variere sterkt over tid.

Likviditetsrisiko: Lav likviditet kan gjøre det vanskelig eller umulig å kjøpe eller selge et verdipapir i rimelig tid, og prisen kan være lavere eller høyere enn forventet.

Konsentrasjonsrisiko: Risiko for store prisfluktasjoner for et fond med få beholdninger på et enkelt marked eller i en spesifikk sektor.

Valutarisiko: Siden noen av eller alle fondets posisjoner er notert i utenlandsk valuta, påvirkes dets avkastning av endringer i valutakursene. Fondets verdi kan derfor stige og falle som følge av valutasingninger.

Bærekraftsrisiko: Håndteres ved at alle fondets investeringer gjennomgår en bærekraftsanalyse, der investeringer blir valgt eller ekskludert. Carnegie Fonder engasjerer seg også gjennom dialog og aksjonærinflytelse. Bærekraftsrisikoer materialiseres hovedsakelig gjennom de mer tradisjonelle risikoene der redusert etterspørsel etter et selskaps produkter eller tjenester, forstyrrelser i forsyningskjeden, økte driftskostnader, eller omdømmeskade har en effekt på markedsrisiko og likviditetsrisiko.

Nivåer for relevante risikoer sjekkes kontinuerlig og uavhengig av ledelsen, og blir regelmessig stresstestet.

CARNEGIE FASTIGHETFOND NORDEN F

FORVALTERKOMMENTAR

TREG START

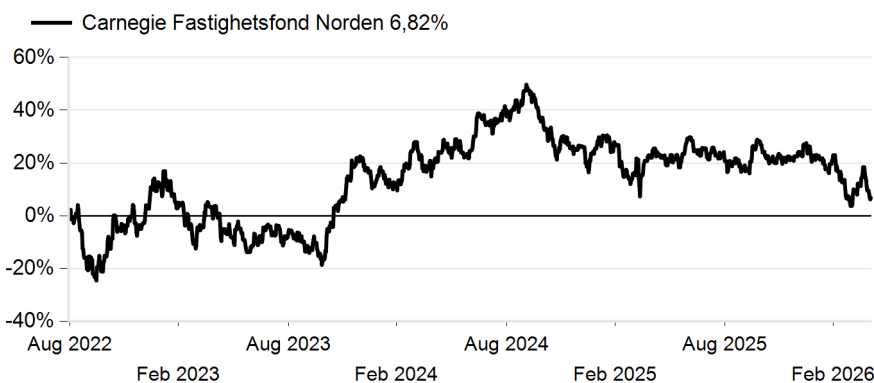
Utviklingen i eiendomssektoren på børsen har den siste tiden vært svært korrelert med utviklingen i de lange rentene. Langrentene toppet ut mot slutten av forrige måned og falt i første halvdel av april før de igjen steg. Eiendomsselskapene beveget seg i tråd med dette gjennom måneden – først opp og deretter ned.

Flere eiendomsselskaper har i løpet av måneden lagt frem sine resultater for første kvartal. Kort oppsummert kan rapportene beskrives slik at kontoreiendomssegmentet fortsatt møter motvind (svak kontoretterspørsel), mens mange andre eiendomsselskaper med eksponering mot blant annet lager, logistikk, lett industri og lavprishandel opplevde medvind. For boligselskapene bidro høyere kostnader enn normalt til snørydding og oppvarming til å presse resultatene. Sagax kom noe under press i forbindelse med oppdaterte finansielle mål som indikerte lavere vekst enn tidligere. Dette var delvis ventet, og aksjen hentet seg i løpet av måneden tilbake mot sektoren.

Da konflikten med Iran brøt ut, steg bankmarginene på lån, men særlig økte spreadene i obligasjonsmarkedet. I løpet av måneden har disse høyere marginene og spreadene igjen kommet ned. Til tross for at S&P svekket sin kreditutsikt for Castellum, klarte selskapet blant annet å utstede et toårig obligasjonslån med en spread på kun 77 punkter mot Stibor. Catena lykkes også med å utstede en tilsvarende obligasjon med en spread på 75 punkter.

Når det gjelder fondets beholdninger, har vi ikke gjort noen større endringer. Det som likevel kan nevnes, er at fondet har økt eksponeringen noe mot Emilshus og Cityvarasto, samt fortsatt å redusere beholdningen i Neobo. Fondet har også solgt deler av sin beholdning i Fastpartner.

AVKASTNING SIDEN START %



STATISTIKK

Antall beholdninger	32
Omsetningshastighet, ggr/år	0,2
Standardavvik, 2 år	18,6%
Standardavvik, 3 år	25,1%
Sharpe ratio, 2 år	-0,50
Sharpe ratio, 3 år	-0,03
Tracking error, 2 år*	2,4%
Tracking error, 3 år*	3,0%

* Referanseindeks: Carnegie Real Estate Return Index

AVKASTNING %

	YTD	1 år	3 år	5 år	10 år	Siden oppstart
Fond	-13,99	-14,39	3,08			6,82

ANNUALISERAD AVKASTNING %

	3 år	5 år	10 år	Siden oppstart
Fond	1,02			1,81

AVKASTNING PER MÅNED %

	Jan	Feb	Mar	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Des	Året
2026	-1,95	1,00	-12,24	-1,04									-13,99
2025	1,15	-0,63	-8,22	7,16	-1,41	5,26	-5,88	-0,96	-2,08	4,94	-1,03	1,18	-1,61
2024	-2,86	-5,26	13,99	-5,35	3,43	-0,54	7,79	3,83	6,11	-10,34	-2,02	-2,84	3,52

Källa: Carnegie Fonder

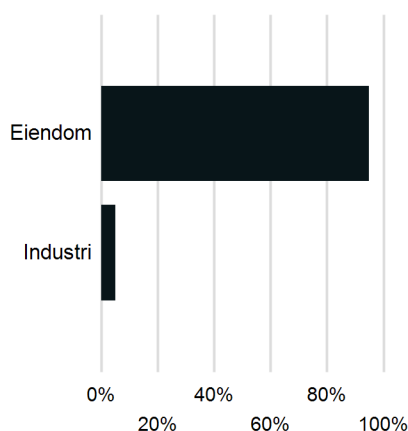
Fondets avkastning er beregnet etter avgifter. Avkastning for fondet og eventuelt sammenligningsindeks rapporteres inkludert reinvesterte utbytter. Ved beregning av avkastning er det ikke tatt hensyn til inflasjon.

CARNEGIE FASTIGHETSFOND NORDEN F

STØRSTE INNEHAV

Fastighets AB Balder B	8,6%
Sagax AB B	7,7%
Nyfosa AB	6,0%
Pandox AB	5,5%
Castellum AB	5,5%
Logistea AB	4,8%
Swedish Logistic Property AB B	4,6%
Cibus Nordic Real Estate AB	4,5%
Catena AB	4,4%
Platzer Fastigheter Holding AB	4,2%

SEKTORFÖRDELING



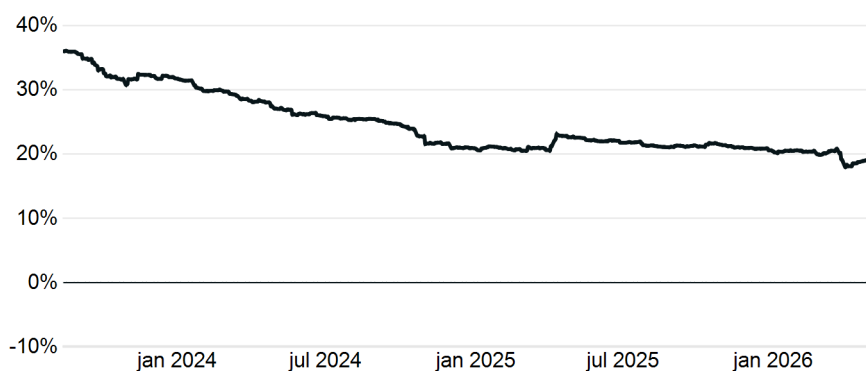
STØRSTE BIDRAG YTD

Castellum AB	0,5%
Intea Fastigheter AB	0,4%
Cibus Nordic Real Estate AB	0,1%
NP3 Fastigheter AB	0,1%
Skanska AB B	0,0%

MINSTE BIDRAG YTD

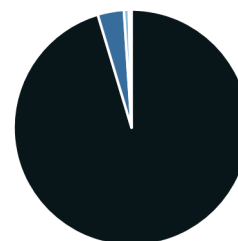
Fastighets AB Balder B	-1,9%
Pandox AB	-0,9%
Corem Property Group AB B	-0,6%
Nyfosa AB	-0,5%
FastPartner AB ser. A	-0,5%

STANDARDVIKELSE %



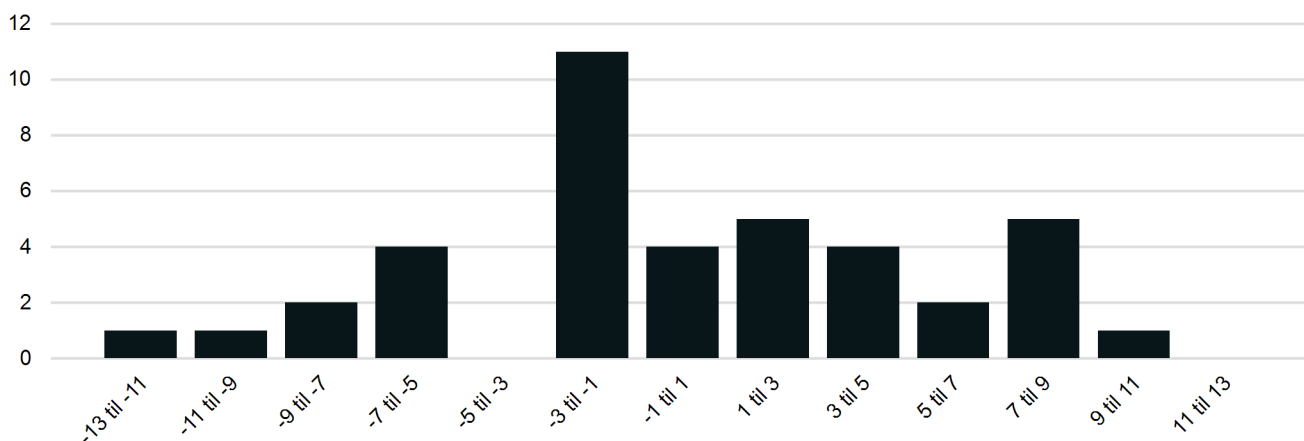
LANDFÖRDELING

Sverige	95,4%
Kontanter	3,6%
Finland	0,7%
Tyskland	0,4%



AVKASTNINGSFÖRDELING PER MÅNED %

Per 29.08.2022 till 30.04.2026



CARNEGIE FASTIGHETFOND NORDEN F

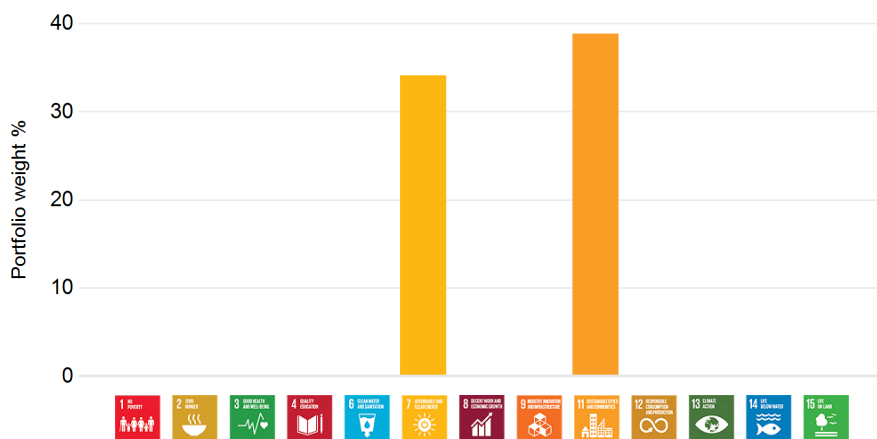
SUSTAINABILITY PROFILE

The fund promotes environmental and social characteristics by raising capital and creating financing for investee companies that meet or exceed Carnegie Fonder's sustainability-related standards and thus contribute to an environmentally (E) and socially (S) sustainable future.

SUSTAINABLE INVESTMENT ACCORDING TO SFDR

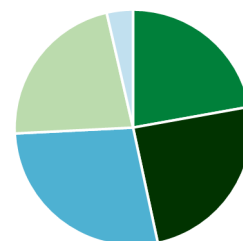
Fund category	8
Minimum sustainable investment	50%
Sustainable investment	74.2%
Minimum share of investment in line with EU Taxonomy	0.0%
Investment in line with EU taxonomy (Revenue)	20.1%

CONTRIBUTION TO UN SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS (SDG)



SUSTAINABLE INVESTMENT ACCORDING TO SFDR

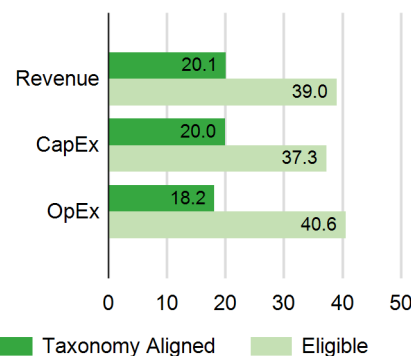
Environmental goals	22.2%
Environment (EU Taxonomy >25%)	24.5%
Social goals	27.6%
Promotes E/S characteristics	22.2%
Cash and Other	3.6%



TOP CONTRIBUTORS TO SDG, ACTIVITIES

7.3: Double the global rate of improvement in energy efficiency	34.1%
11.1: Ensure access for all to adequate, safe and affordable housing and basic services and upgrade slums	28.2%
11.6: Reduce the adverse per capita environmental impact of cities, including by paying special attention to air quality and municipal and other waste management	10.4%
11.2: Provide access to safe, affordable, accessible and sustainable transport systems for all, improving road safety, notably by expanding public transport	0.3%

EU TAXONOMY

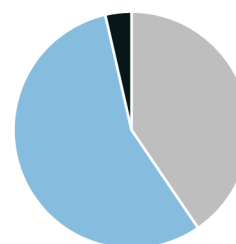


TOP CONTRIBUTORS TO SDG, COMPANIES

COMPANIES	GOAL	SDG	PARIS-ALIGNED
Fastighets AB Balder B	Social goals	11 (Sustainable Cities and Communities)	1.5°C
Wihlborgs Fastigheter AB	Environment (EU Taxonomy >25%)	7 (Renewable Energy)	1.5°C
Platzer Fastigheter Holding AB	Environment (EU Taxonomy >25%)	11 (Sustainable Cities and Communities)	1.5°C
Padox AB	Social goals	11 (Sustainable Cities and Communities)	1.5°C
Atrium Ljungberg AB	Environmental goals	11 (Sustainable Cities and Communities)	1.5°C

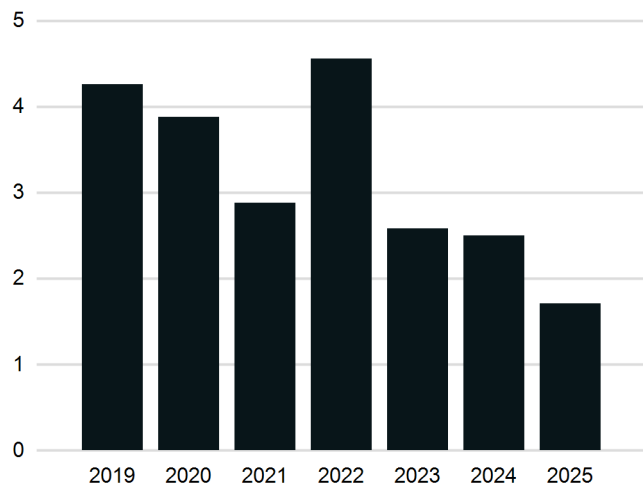
ESG RATING IN THOR

Adequate	40.5%
Strong	55.9%
Cash and Other	3.6%

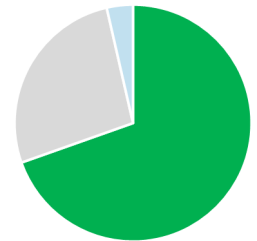
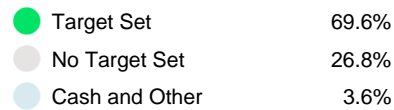


CARNEGIE FASTIGHETFOND NORDEN F

CARBON FOOT PRINT (TONS CO2/SEKm TURNOVER)



SCIENCE BASED TARGET



PRINCIPAL ADVERSE IMPACTS

GHG Scope 1 (CO2e/EVIC)	3.2
GHG Scope 2 (CO2e/EVIC)	11.3
GHG Scope 3 (CO2e/EVIC)	112.8
Total GHG Emissions (CO2e/EVIC)	126.8
Carbon Footprint (CO2e/EVIC)	0.8
GHG Intensity (CO2e/Revenue)	10.9
Fossil Fuel Exposure (%)	0.0
Non-renewable Energy Consumption (%)	33.9
Non-renewable Energy Production (%)	0.0*
Energy Intensity (GWh/Revenue)	0.0*
Number Sites Environmentally Sensitive Areas (%)	0.0*
Discharge to water (%)	0.0*
Hazardous waste ratio (%)	0.0*
UN Global Compact violations (%)	0.0*
Unadjusted gender pay gap (%)	99.9
Board gender diversity (%)	34.8
Exposure to controversial weapon (%)	0.0

FUND COMPANY POLICY

EXCLUDED SECTORS	PRODUCTION	DISTRIBUTION	STATUS
Alcohol	5%	5%	✓
Cannabis	0%	5%	✓
Oil and gas refining	5%	5%	✓
Oil and gas extraction	5%	5%	✓
Coal	5%	5%	✓
Gambling	5%	5%	✓
International norms	0%	0%	✓
Controversial weapon	0%	0%	✓
Conventional weapons	5%	5%	✓
Pornography	0%	5%	✓
Tobacco	0%	5%	✓

* = Data missing

CARNEGIE FASTIGHETSFOND NORDEN F

VIKTIG INFORMASJON

Dette er markedskommunikasjon. Les fondets prospekt og PRIIPS KID før du tar endelige investeringsbeslutninger. Når du bestemmer deg for om du skal investere i fondet, bør du ta hensyn til alle egenskaper og mål for fondet som beskrives i prospektet. PRIIPS KID og prospektet er tilgjengelig på www.carnegiefonder.se.

Informasjon om juridiske forhold, investorerrettigheter og klagehåndtering er tilgjengelig på www.carnegiefonder.se.

Historisk avkastning er ingen garanti for fremtidig avkastning. Kapitalen som plasseres i fondet, kan både øke og falle i verdi, og det er ikke sikkert at du får tilbake hele det investerte beløpet.

Den historiske avkastningen som presenteres, har ikke tatt hensyn til inflasjonen.

Bærekraftsrelatert informasjon er tilgjengelig www.carnegiefonder.se. Se även separat avsnitt om hållbarhet i denna rapport.fact sheet.

Informasjonen i dette produktarket tilhører Carnegie Fonder og er kun ment som generell produktinformasjon. Den må ikke tolkes som investeringsråd eller anbefalinger.

Informasjonen kan vise seg å være unøyaktig, ufullstendig eller utdatert. Carnegie Fonder er ikke ansvarlig for skader, verken direkte eller indirekte, på grunn av eventuelle mangler eller feil i informasjonen. Informasjonen må ikke kopieres, endres eller videredistribueres uten tillatelse fra Carnegie Fonder.

SUSTAINABILITY

Please see all out sustainability definitions here. [Carnegie Fonder ESG definitions](#).

SFDR

The EU Sustainable Finance Disclosure Regulation. The main purpose is to harmonize regulations, increase transparency and comparability and reorientate capital to promote transition. The main elements of SFDR are integration of sustainability risks, consideration of Principal Adverse Impacts (PAI) on sustainability, classification of funds, disclosure and the EU Taxonomy. Article 6 The EU classification of funds that integrate sustainability risks or explain why they do not. Article 8 The EU classification of funds that promote ESG but do not have a stated ESG objective. Article 9 The EU classification of funds that have sustainable investment as their objective. The objective shall be aligned with the activities defined in the EU Taxonomy and the objective must be challenged, tracked and quantified. [EU SFDR regulation](#)

UN GLOBAL SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS (SDG:s)

Percentage of investments with more than 25% of revenue attributable to one of the UN's global sustainable development goals. The calculation is done through an internally developed framework. For more information, please refer to the fund's information brochure.

EU TAXONOMY

A component of the EU's action plan on sustainable finance. It is a classification system at the EU level designed to define and facilitate sustainable investments. It consists of a list of economic activities that positively contribute to at least one of the six established sustainability criteria without undermining any of the others.

THOR

THOR is Carnegie Fonder's internally developed tool for ESG analysis. Thor is used by all fund managers at Carnegie Fonder before each investment. The primary aim of the assessment is to stop, reflect and document the level at which we believe the company's sustainability work should be. The rating criteria are calibrated over time as our universe of analyzed companies grows and we gain a larger group for comparison. Moreover, the idea is that the assessment should be based on each company's unique circumstances. For example, our requirements may vary depending on factors including market and company size.

Inadequate: The company's work fails to meet our expectations in the chosen area or is non-existent.

Adequate: We assess the company as meeting our basic expectations in the chosen area.

Strong: We assess the company as making strong efforts in the chosen area. This can be relative to sector colleagues or the regional or global market. The characteristics of a Strong rating are that our basic expectations are being met, along with good transparency, such as the reporting of relevant data, through demonstrated awareness of relevant risks and opportunities linked to sustainability and, preferably, that the company has concrete and tangible targets linked to these areas.

Very strong: This rating is generally given to companies that, in addition to the foregoing criteria, are also assessed as having particularly well integrated the relevant section in their operations and strategy. The rating can also be given to companies considered best-in-class (in a sector) or where the work or structure is considered "as good as it gets" (for example, an ownership structure that we do not believe could be any better).

CARBON

Measured in accordance with recommendations from the Task Force on Climate Related Financial Disclosures (TCFD). Weighted average of portfolio companies' direct (Scope 1) and indirect (Scope 2) emissions divided by their revenue, converted to the fund's currency.

CLIMATE TARGET - PARIS AGREEMENT (SCIENCE BASED TARGET)

Percentage of portfolio invested in companies with climate targets in line with the Paris Agreement, validated by Science Based Target initiative.

SUSTAINABILITY INDICATORS (SFDR - PRINCIPAL ADVERSE IMPACTS)

The data in the table is calculated according to the definitions in the SFDR regulation, which may differ from Carnegie Fonder's policies and methodologies otherwise. The data source is Bloomberg. Carnegie Fonder disclaims any responsibility for potential missing or incorrect data. For more details, please refer to the report on the principal adverse impacts on sustainability factors on the fund company's website.

MORE INFORMATION

For more information about THOR and Carnegie Fonder's work with the Carnegie Fonder Responsible Investment and Shareholder Engagement Policy, please visit our website (<https://www.carnegiefonder.se/hallbarhet/>). [Carnegie Fonder Sustainability](#)

CARNEGIE FONDER - VIRKELIG VERDI

Carnegie Fonder er et uavhengig fondsselskap som har skapt virkelig verdi siden 1988. Alle fond er aktivt og langsiktig forvaltet, basert på dyp finansiell analyse og moderne bærekraftsanalyse.

Carnegie Fonder - En del av DNB

KONTAKTINFORMASJON

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