

ODIN Fastighet B pr 31.01.2019

Fakta om fonden

Portföljförvaltare	Øystein Bogfjellmo
Förvaltare sedan	01.11.2018
Fondens startdatum	24.08.2000
B-klassens startdatum	27.11.2015
Förvaltningsavgift	1,00 %
Årlig avgift	1,00 %
Köp/säljavgift	0 %
Jämförelseindex	VINX Real Estate Index
Fondtyp	UCITS
Bloombergkod	ODEIENB NO
Investeringsprofil	Aktivt förvaltat all-cap fond
Minsta insättningsbelopp	1 000 000 NOK
Förvalt kapital	1 564 mill SEK
Basvaluta	NOK
Dagligt handlad	Ja
ISIN kod	NO0010748148

Risktal (3 år) SEK

	Portfölj	Index
Aktiv andel	0,41	
Sharpe Ratio	1,37	1,25
Standardavvikelse *)	12,14	11,98
Alpha	1,86	
Beta	0,97	
Tracking Error	3,46	
Information Ratio	0,49	
Riskenivå	5 (av 7)	

*) Standardavvikelsen är baserad på månatlig volatilitet.

Marknadsvärde (mdr SEK)

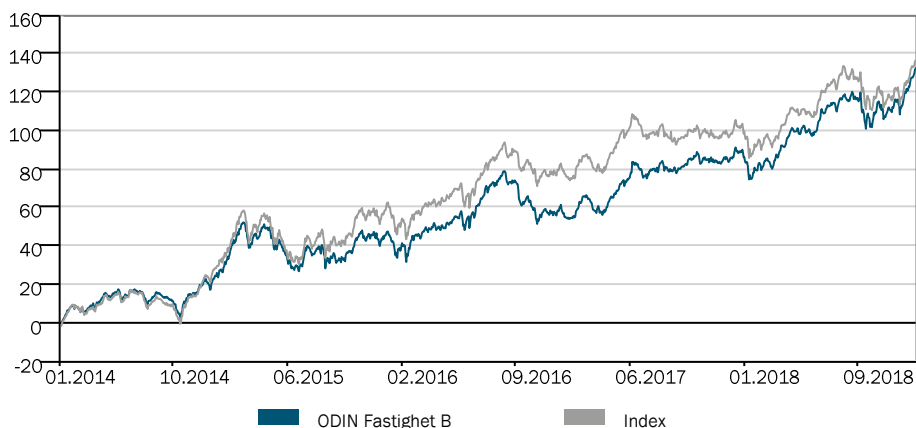
100-500	5,69 %
20-100	46,75 %
<20	43,18 %

Historisk avkastning % (SEK)*

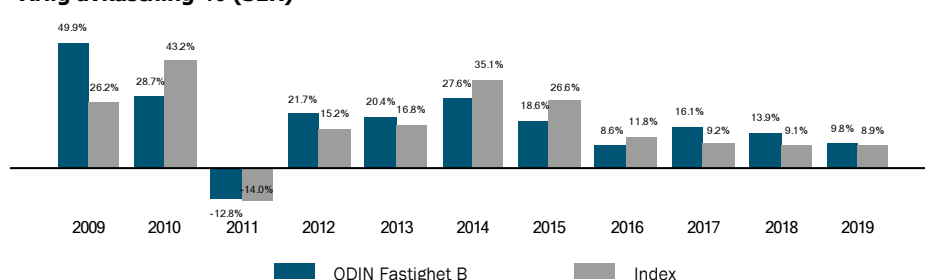
	MND	YTD	1 år	3 år	5 år	10 år	Sedan start
Portfölj, annualiserad	9,85	9,85	26,65	18,29	18,42	19,53	17,47
Index, annualiserad	8,93	8,93	20,24	15,41	18,77	18,72	13,85
Portfölj, ackumulerat	-	-	-	65,50	132,84	495,29	1 847,54
Index, ackumulerat	-	-	-	53,73	136,30	456,18	992,69

* Avkastning på över 12 månaders sikt är justerad på årsbasis. Ackumulerad avkastning är totalavkastning för perioden. Avkastning innan andelsklassens startdatum bygger på beräkningar från fondens äldsta andelsklass, med hänsyn till andelsklassens förvaltningsavgift.

Avkastning senaste 5 åren % (SEK)



Årlig avkastning % (SEK)



5 bästa bidragsgivarna sista mnd (SEK)

Wihlborgs	1,25 %
Balder B	1,08 %
Sagax B	0,92 %
Fabege	0,70 %
Diös Fastigheter	0,65 %

5 bästa bidragsgivarna hittills i år (SEK)

Wihlborgs	1,25 %
Balder B	1,08 %
Sagax B	0,92 %
Fabege	0,70 %
Diös Fastigheter	0,65 %

5 svagaste bidragsgivarna sista mnd (SEK)

Kungsleden	0,01 %
NP3 Fastigheter	0,09 %
Corem property Pref	0,13 %
Heba Fastigheter B	0,14 %
Castellum	0,14 %

5 svagaste bidragsgivarna hittills i år (SEK)

Kungsleden	0,01 %
NP3 Fastigheter	0,09 %
Corem property Pref	0,13 %
Heba Fastigheter B	0,14 %
Castellum	0,14 %

Signatory of:



10 största innehaven

	31.01.2019
Wihlborgs	8,62 %
Balder B	8,32 %
Fabege	6,17 %
Sagax B	5,82 %
Atrium Ljungberg AB ser. B	4,71 %
Hufvudstaden A	4,59 %
Diös Fastigheter	4,42 %
Pandox	4,37 %
Nyfosa	4,23 %
Entra	4,14 %

Geografisk fördelning

	31.01.2019	
	Portfölj	Index
Sverige	85,05 %	79,16 %
Norge	10,22 %	8,70 %

Sektorfördelning

	31.01.2019	
	Portfölj	Index
Fastighet	88,12 %	83,61 %
Sällanköpsvaror och -tjänster	7,15 %	4,77 %

Historisk avkastning är inte någon garanti för framtida avkastning. De pengar som placeras i fonder kan både öka och minska i värde och det är inte säkert att du får tillbaka hela det insatta kapitalet. För mer information om risk, se fondernas faktablad och informationsbroschyr med fondbestämmelser på hemsidan under "odinfonder.se/våra fonder" eller skicka efter dem kostnadsfritt via kontakt@odinfonder.se eller ring oss på 08-407 14 00.

Varför investera i ODIN Fastighet?

Genom aktiefonden ODIN Fastighet kan du ta del av värdeskapningen på den nordiska fastighetsmarknaden. Målet är att uppnå en konkurrenskraftig avkastning i förhållande till risken i de bolag vi investerar. Generella svängningar på börsen påverkar prissättningen av portföljen. Som vi uppfattar det är dessa svängningar ofta betydligt större än svängningarna i fastighetsvärdena. I sådana lägen försöker vi dra nytta av svängningarna för att skapa balans i portföljen.

Hur är ODIN Fastighet positionerad?

Fonden investerar primärt i näringsfastigheter på den nordiska marknaden. Alla investeringar görs i börsnoterade bolag som äger olika typer av fastigheter såsom kontor, hotell, köpcenter och lager. Fonden har flest kvadratmeter inom kontor men även lager och logistik utgör en väsentlig del av portföljen och tillsammans utgör dessa segment över hälften av portföljen. Handel, bostäder, hotell m.m. är också representerade i fonden. Geografiskt sett ligger omkring 75 procent i Sverige och omkring 20 procent i Norge och Finland. Vi försöker sprida portföljen även inom de länder där vi är exponerade. Vi letar efter bolag som över tid uppvisat god tillväxt och avkastning på kapitalet i kombination med att de har låg finansiell risk, goda utsikter och också gärna ett lågt pris på aktien i förhållande till resultat och kassaflöde. Vi är mindre intresserade av bokförda värden.

Den senaste månadens händelser

Januari månad var en bra månad för ODIN Fastighet både absolut och relativt index. Företagen redovisar en solid procentuell ökning av hyresnivåerna på de avtal som omförhandlats. Dessutom omförhandlar de fastränteaftalen på lånen till lägre nivåer än tidigare. Det innebär att vi förväntar oss god värdeutveckling under den kommande perioden, drivet av tillväxten i det underliggande resultatet. Det är framför allt logistik- och kontorssegmentet i Sverige som utmärker sig. Intresset för båda segmenten är stort från investeringssidan internationellt och kombinerat med lite nybyggnadsaktivitet gör att vi förväntar oss att dessa segment ska förbli starka under de kommande åren.



Øystein Bogfjellmo började i ODIN Förvaltning den 2 januari 2018. Han har en mastersexamen i Investment Management från Cass Business School i London och en kandidatexamen i finans från BI norska Handelshögskolan. Innan Øystein började på ODIN var han analytiker för aktier och obligationer i SEB Markets. Den 1 november 2018 tog han över förvaltningen av ODIN Fastighet. Förutom att förvalta ODIN Fastighet är han också analytiker i ODINs ränteteam mot norska och internationella räntor och kreditmarknader.

ODINs investeringsfilosofi:

Fonden har mellan 25-35 kvalitetsbolag i portföljen. Bolag som har en kompetent ledning och en stark företagskultur, bolag som ofta kännetecknas av inträdesbarriärer, starka varumärken eller andra konkurrensfördelar.

Fokus ligger på bolag med god avkastning på kapital och med möjligheter att växa med en avkastning på tillväxten. I ODIN kallar vi detta värdeskapande bolag.

Vi har en tydlig investeringsfilosofi som vi kallar ODIN-modellen, som kännetecknas av:

- långsiktigt perspektiv på alla bolag vi äger
- disciplinerade förvaltare
- koncentrerade portföljer

För att identifiera de bästa investeringsmöjligheterna analyserar vi alla potentiella investeringar på samma sätt. Vår analys består i huvudsak av tre delar:

Prestation: vi värderar alltid hur framgångsrikt ett företag varit att skapa värde över tid. Vi letar efter lönsam tillväxt. Det ska vara fokus på aktieägarvärde och en stark företagskultur.

Position: vi värderar alltid om de förhållanden som är avgörande för företagets framtida konkurrenskraft kommer att finnas kvar. Vi gillar bolag som inte fokuserar på att slå marknaden på kort sikt utan vi fokuserar på bolag som kan slå sina konkurrenter på lång sikt.

Pris: vi gör alltid en självständig värdering av företagets verkliga värde och jämför det med marknadsvärdet.