



## Fakta om fonden

Portföljförvaltare	Nils Hast
Förvaltare sedan	14.08.2020
Fondens startdatum	24.08.2000
B-klassens startdatum	14.09.2021
Förvaltningsavgift	1,00 %
Årlig avgift (Förra året)	1,00 %
Köp/säljavgift	0 %
Jämförelseindex	VINX8600NO
Fondtyp	UCITS
Bloombergkod	ODOEBSE NO
Investeringsprofil	Aktivt förvaltat all-cap fond
Minsta insättningsbelopp	1 000 000 NOK
Förvalt kapital	4 047 mill SEK
Valuta	SEK
Dagligt handlad	Ja
ISIN kod	NO0010923451

## Risktal (3 år) SEK

	Portfölj	Index
Aktiv andel	0,44	
Sharpe Ratio	0,04	-0,04
Standardavvikelse *)	37,07	32,79
Alpha	3,11	
Beta	1,12	
Tracking Error	6,97	
Information Ratio	0,43	
Riskenivå	6 (av 7)	

\*) Standardavvikelsen är baserad på månatlig volatilitet.

## Marknadsvärde (mdr SEK)

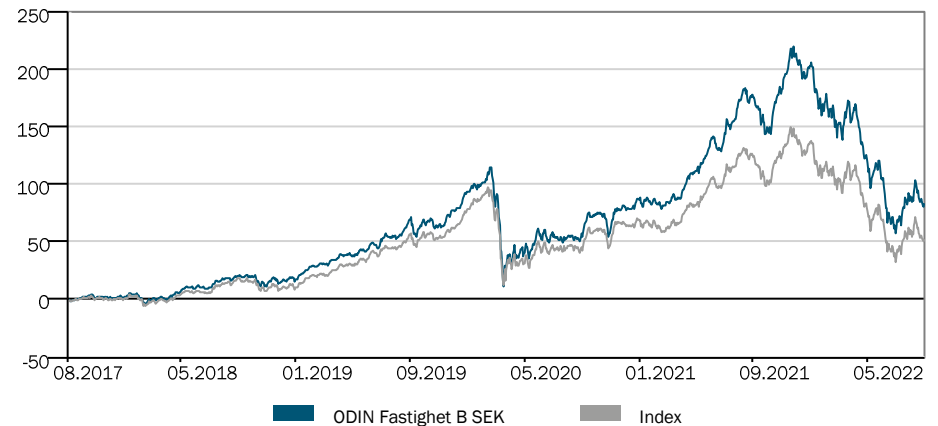
100-500	8,35 %
20-100	31,90 %
<20	59,00 %

## Historisk avkastning % (SEK)\*

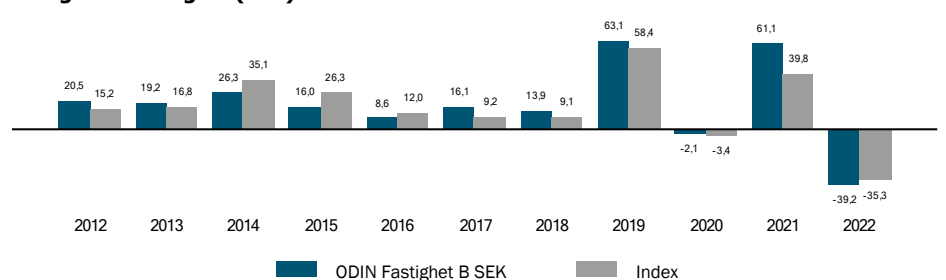
	MND	YTD	1 år	3 år	5 år	10 år	Sedan start
Portfölj, annualiserad	-4,37	-39,20	-33,27	2,93	13,02	15,65	16,24
Index, annualiserad	-5,66	-35,33	-32,19	-0,56	8,94	14,62	12,70
Portfölj, ackumulerat	-	-	-	9,03	84,39	327,90	2 638,77
Index, ackumulerat	-	-	-	-1,67	53,42	291,32	1 287,85

\* 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)

Stendorren Fastigheter B	0,56 %
K2A Knaust & Andersson B	0,49 %
Self Storage Group	0,25 %
Eiendomsspar	0,05 %
Diös Fastigheter	0,00 %

## 5 bästa bidragsgivarna hittills i år (SEK)

Fastighetsbolaget Emilshus B	0,10 %
Padox	-0,04 %
Kojamo	-0,09 %
Swedish Logistic Property B	-0,11 %
Eiendomsspar	-0,11 %

## 5 svagaste bidragsgivarna sista mnd (SEK)

Sagax B	-0,82 %
Balder B	-0,58 %
Brinova B	-0,56 %
Wihlborgs	-0,47 %
Fabege	-0,37 %

## 5 svagaste bidragsgivarna hittills i år (SEK)

Samhallsbyggnadsbolaget i	-6,27 %
Balder B	-3,30 %
Nyfosa	-2,69 %
Corem Property B	-2,39 %
NP3 Fastigheter	-1,85 %

Signatory of:



## 10 största innehaven

	31.08.2022
Sagax B	8,36 %
Balder B	7,64 %
Nyfosa	5,97 %
NP3 Fastigheter	5,86 %
Castellum	5,56 %
Stendorren Fastigheter B	5,40 %
Self Storage Group	4,57 %
Wihlborgs	4,49 %
Fabege	4,34 %
Samhallsbyggnadsbolaget i Norden B	3,87 %

## Geografisk fördelning

	31.08.2022	
	Portfölj	Index
Sverige	92,43 %	78,25 %
Norge	6,29 %	7,59 %
Finland	0,65 %	8,48 %

## Sektorfördelning

	31.08.2022	
	Portfölj	Index
Fastighet	94,80 %	93,03 %
Industrivaror och tjänster	4,57 %	0,00 %

## 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. Lager och logistik utgör en väsentlig del och tillsammans utgör dessa segment över hälften av portföljen. Handel, bostäder, hotell m.m. är också representerade i fonden. Geografiskt är runt 75 procent i Sverige och runt 20 procent i Norge och Finland. Vi letar efter bolag som över tid uppvisat god tillväxt och avkastning på kapital i kombination med låg finansiell risk, goda utsikter och också gärna ett lågt pris på aktien i förhållande till resultat och kassaflöde.

## Den senaste månadens händelse

Augusti var en negativ månad för fonden och för fastighetssektorn. En orsak till det är att sommarens räntefall reverserades i augusti och nu är 5-åriga räntor tillbaka på toppnivån från mitten av juni.

Rapportsäsongen avslutades och det har varit bra rapporter om man ser till driften, men marknaden sår osäkerhet kring utsikterna med betydligt högre finansieringskostnader framöver för bolagen. De visar de kraftiga kurssvängningar vi har sett på respektive rapportdag. De bolag som adresserat sin förfallsstruktur och har längre ränte- och kreditbindning kom bättre ut än de som framstår som lite oförberedda på situationen med högre finansieringskostnader.



*Nils Hast har arbetat på ODIN sedan februari 2011. Han har över 20 års erfarenhet inom finansbranschen, internationellt och i Norge. Nils har tidigare arbetat på bl.a. SpareBank 1 SR-Fund Management, Bøhn Capital Management (hedgefond), Morgan Stanley och Credit Suisse First Boston.*

*I augusti 2020 tog Nils över som ansvarig förvaltare av ODIN Fastighet. Nils är också ansvarig förvaltare för ODIN:s räntefonder tillsammans med Mariann Stoltenberg Lind.*

## 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.