

ODIN Fastighet B pr 31.07.2019

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	2 330 mill SEK
Basvaluta	NOK
Dagligt handlad	Ja
ISIN kod	NO0010748148

Risktal (3 år) SEK

	Portfölj	Index
Aktiv andel	0,47	
Sharpe Ratio	1,37	1,32
Standardavvikelse *)	11,74	11,62
Alpha	1,14	
Beta	0,96	
Tracking Error	3,54	
Information Ratio	0,21	
Riskenivå	5 (av 7)	

*) Standardavvikelsen är baserad på månatlig volatilitet.

Marknadsvärde (mdr SEK)

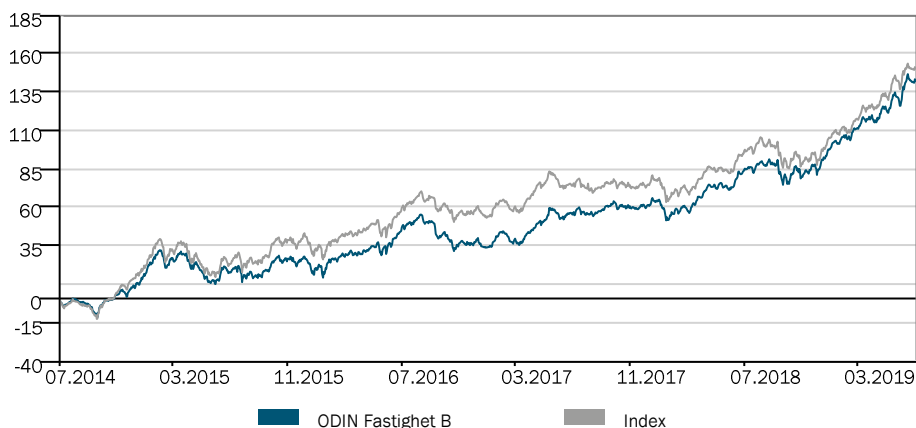
100-500	4,23 %
20-100	51,99 %
<20	37,80 %

Historisk avkastning % (SEK)*

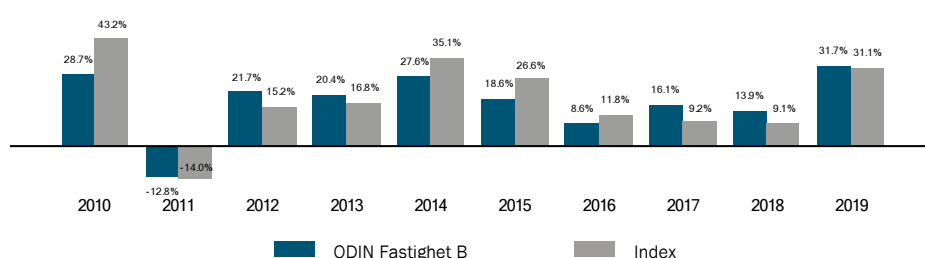
	MND	YTD	1 år	3 år	5 år	10 år	Sedan start
Portfölj, annualiserad	7,22	31,72	31,14	17,85	19,42	20,05	18,12
Index, annualiserad	5,54	31,09	27,25	15,95	20,17	20,23	14,59
Portfölj, ackumulerat	-	-	-	63,70	142,91	522,02	2 235,28
Index, ackumulerat	-	-	-	55,90	150,62	530,92	1 214,93

* 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)

Diös Fastigheter	0,87 %
Corem Property B	0,84 %
Sagax B	0,66 %
Balder B	0,64 %
JM Bygg	0,49 %

5 bästa bidragsgivarna hittills i år (SEK)

Wihlborgs	3,34 %
Sagax B	2,95 %
Balder B	2,72 %
Diös Fastigheter	2,11 %
JM Bygg	1,83 %

5 svagaste bidragsgivarna sista mnd (SEK)

Entra	-0,05 %
Olav Thon Eiendomsselskap	0,00 %
Heba Fastigheter B	0,01 %
Hemfosa Fastigheter	0,03 %
Eiendomsspar	0,05 %

5 svagaste bidragsgivarna hittills i år (SEK)

Fast Partner	0,19 %
Norwegian Property	0,25 %
Self Storage Group	0,26 %
Corem property Pref	0,26 %
Eiendomsspar	0,30 %

Signatory of:



10 största innehaven 31.07.2019

Balder B	8,56 %
Wihlborgs	8,28 %
Sagax B	7,22 %
Stendorren Fastigheter B	5,26 %
Atrium Ljungberg AB ser. B	4,79 %
Corem Property B	4,65 %
Diös Fastigheter	4,50 %
Kungsleden	4,40 %
Fabege	4,39 %
Nyfosa	4,29 %

Geografisk fördelning 31.07.2019

	Portfölj	Index
Sverige	87,44 %	79,84 %
Norge	7,08 %	7,80 %

Sektorfördelning 31.07.2019

	Portfölj	Index
Fastighet	87,63 %	83,87 %
Sällanköpsvaror och -tjänster	4,91 %	4,98 %
Industrivaror och tjänster	1,98 %	0,00 %

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. 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 händelser

Resultatet i juli har varit mycket bra och är hittills den bästa månaden för fonden i år. Rapporter för andra kvartalet 2019 har varit solida för våra företag i portföljen. 86 procent av fonden har nu rapporterat sina resultat och den årliga vinsttillväxten är 18 procent. Till exempel rapporterade Wihlborgs, med mycket exponering inom kontor i södra Sverige, och NP3, med exponering för norra Sverige i olika fastighetssegment, en årlig underliggande vinsttillväxt på 33 respektive 35 procent. Av de stora portföljförändringarna under månaden har vi sålt till JM efter en mycket stark prisutveckling på 50 procent hittills 2019.



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.