

ODIN Eiendom B pr 30.09.2020

Fondsfakta

Porteføljeforvalter	Nils Hast
Forvalter siden	14.08.2020
Fondets etableringsdato	24.08.2000
B-klassens etabl.dato	27.11.2015
Forvaltningshonorar	1,00 %
Årlig avgift (Siste år)	1,00 %
Tegn/innløsning avgift	0 %
Referanseindeks	VINX Real Estate Index
Fondsstruktur	UCITS
Bloomberg kode	ODEIENB NO
Investeringsprofil	Aktivt forvaltet all-cap fond
Minste tegningsbeløp	1 000 000 NOK
Forvaltningskapital	3 400 mill NOK

Risikomål (3 år) NOK

	Portefølje	Indeks
Aktiv andel	0,48	
Sharpe Ratio	1,00	0,99
Standardavvik *)	20,27	18,46
Alpha	0,50	
Beta	1,07	
Tracking Error	4,96	
Information Ratio	0,39	
Risikonivå	6 (av 7)	

*) Standardavvik er basert på månedlig volatilitet

Markedsverdi (mrd NOK)

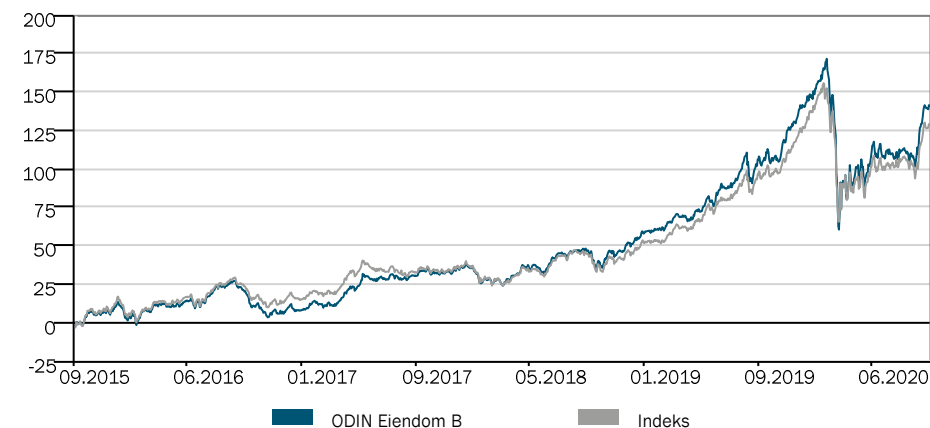
20-100	43,74 %
<20	52,24 %

Historisk avkastning % (NOK)*

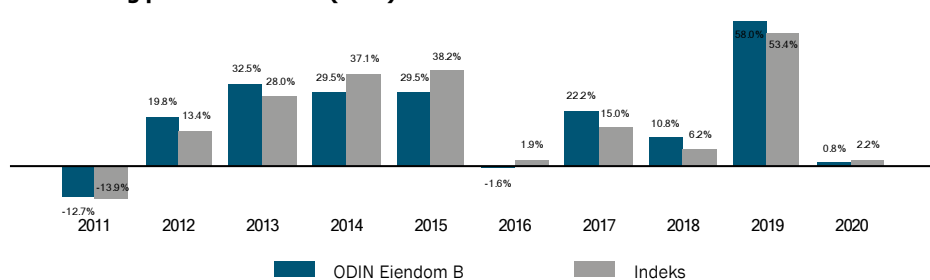
	MND	HIÅ	1 år	3 år	5 år	10 år	Siden start
Portefølje, annualisert	19,78	0,77	15,93	22,21	19,32	18,08	18,11
Indeks, annualisert	17,86	2,16	15,21	19,25	18,02	17,39	14,73
Portefølje, akkumulert	-	-	-	82,51	141,82	427,04	2 735,91
Indeks, akkumulert	-	-	-	69,59	128,98	396,86	1 481,02

* Avkastning ut over 12 måneder er annualisert. Akkumulert avkastning er samlet avkastning for periodene. Avkastninger fra før andelsklassens startdato er basert på kalkulasjoner fra fondets eldste andelsklasse, hensyntatt andelsklassens forvaltningshonorar.

Avkastning siste 5 år % (NOK)



Avkastning pr.kalenderår % (NOK)



Topp 5 bidragsytere siste måned (NOK)

Balder B	2,87 %
Nyfosa	1,87 %
Sagax B	1,50 %
Wihlborgs	1,26 %
Wallenstam B	1,25 %

Topp 5 bidragsytere hittil i år (NOK)

Sagax B	2,42 %
Balder B	1,78 %
Wallenstam B	1,46 %
Kojamo	1,25 %
Catena	1,00 %

5 dårligste bidragsytere siste måned (NOK)

Kojamo	-0,14 %
Self Storage Group	-0,02 %
Eiendomsspar	0,02 %
Brinova B	0,22 %
Pandox	0,22 %

5 dårligste bidragsytere hittil i år (NOK)

Pandox	-1,99 %
Klövern B	-1,88 %
Corem Property B	-1,02 %
FastPartner A	-1,01 %
Kungsleden	-0,98 %

Signatory of:



10 største innehav

	30.09.2020
Balder B	9,08 %
Sagax B	8,67 %
Nyfosa	7,16 %
Stendorren Fastigheter B	5,45 %
Wallenstam B	5,44 %
Platzer Fastigheter	4,65 %
Fabege	4,45 %
Castellum	4,26 %
Catena	4,25 %
Wihlborgs	4,23 %

Geografisk fordeling

	30.09.2020	
	Portefølje	Indeks
Sverige	84,59 %	82,06 %
Norge	7,88 %	6,28 %
Finland	3,48 %	8,26 %

Sektor fordeling

	30.09.2020	
	Portefølje	Indeks
Eiendom	90,31 %	85,26 %
Kapitalvarer og -tjenester	2,99 %	4,13 %
Industrivarer- og tjenester	2,66 %	0,25 %

Vær oppmerksom på at historisk avkastning ikke er noen garanti for fremtidig avkastning. Fremtidig avkastning vil blant annet avhenge av markedsutviklingen, forvalters dyktighet, fondets risiko, samt kostnader ved kjøp og forvaltning. Avkastningen kan bli negativ som følge av kurstap.

Hvorfor være investert i ODIN Eiendom?

Gjennom aksjefondet ODIN Eiendom kan også du ta del i verdiskapingen som skjer i det nordiske eiendomsmarkedet. Målet er å gi en konkurransedyktig avkastning relativt til risikoen i selskapene vi investerer i. Generelle svingninger på børsen vil påvirke prisingen av porteføljen. Slik vi oppfatter det, er ofte disse svingningene vesentlig større enn hva verdien av eiendommene svinger. I slike tilfeller forsøker vi å utnytte svingninger til å rebalansere porteføljen.

Hvordan er ODIN Eiendom posisjonert?

ODIN Eiendom investerer primært i næringseiendom, men også noe bolig i det nordiske markedet. Alle investeringer skjer i børsnoterte selskaper som eier ulike typer eiendom, som kontorer, hoteller, kjøpesentre og lager. Fondet har flest kvadratmeter innen kontor, men også lager og logistikk utgjør en vesentlig andel av porteføljen, og til sammen utgjør disse segmentene over halvparten av porteføljen. Handel, bolig, hotell og annet er også representert. Geografisk, så er rundt $\frac{3}{4}$ i Sverige, mens rundt 20 prosent er i Norge og Finland. Vi prøver å spre porteføljen også innad i de ulike landene, vi har eksponering både i alt fra Nord-Sverige til Stureplan i Stockholm. Vi ser etter selskaper som over tid har vist god vekst og avkastning på kapitalen, kombinert med at de har lav finansiell risiko, gode utsikter og også helst en lav pris på aksjen i forhold til inntjening og kontantstrøm.

Hendelser

September var en fantastisk god måned for eiendomssektoren og for ODIN Eiendom som hadde sin beste måned noensinne. Eiendomssektoren har lagget siden børskrakket i februar/mars, men det ble delvis tatt igjen nå i september. Positivt sentiment og uttalelser fra selskapene som sier at de har oversikt over konsekvensene av pandemien og at det er håndterbart har bidratt til den gode børsutviklingen. Unntakene er hotell og handel som fortsatt har det tøft. Men også i disse segmentene mener selskapene at det ikke er snakk om det worst-case-scenariot som markedet forventet i mars. I tillegg kommer lavere renter og kredittspreader som gir billigere finansiering for selskapene. Dessuten har vi sett transaksjoner i direktemarkedet på attraktive nivåer. Disse har fått mange selskaper å fremstå som relativt billige.



Nils Hast har jobbet i ODIN siden februar 2011. Han har over 20 års erfaring fra finansbransjen, internasjonalt og i Norge. Nils har tidligere jobbet hos bl.a. SpareBank 1 SR-Fondsforvaltning, Bøhn Capital Management (hedgefond), Morgan Stanley og Credit Suisse First Boston.

Nils er ansvarlig forvalter for ODINs rentefond sammen med Mariann Stoltenberg Lind. Den 14. august 2020 tok Nils også over som ansvarlig forvalter for ODIN Eiendom.

ODINs investeringsfilosofi:

Fondet eier mellom 25 og 35 kvalitetsselskaper. Selskap med dyktig ledelse og sterk bedriftskultur, selskaper som ofte kjennetegnes av inngangsbarrierer, merkevarer eller andre konkurransefortrinn.

Fokuset er på selskap med god kapitalavkastning, og med muligheter for å vokse med avkastning på veksten. I ODIN kaller vi dette verdiskapende selskaper.

Vi har en tydelig investeringsfilosofi som vi kaller ODIN-modellen, som kjennetegnes av:

-*langsiktig perspektiv på alle selskaper vi eier*

-*disiplinerte forvaltere*

-*konsentrerte porteføljer*

For å identifisere de beste investeringsmulighetene analyserer vi alle potensielle investeringer på samme måte. Våre analyser består av de tre elementene: prestasjon, posisjon og pris.

Prestasjon: Vi vurderer alltid hvor dyktig et selskap har vært til å skape verdier over tid.

Posisjon: Vi vurderer alltid om forhold som er avgjørende for selskapenes fremtidige konkurransekraft fortsatt vil være til stede.

Pris: Vi gjør alltid en selvstendig vurdering av virkelig verdi og sammenligner denne med markedspris.

En viktig forutsetning for å skape god avkastning over tid er at selskapene vi eier driver på en bærekraftig og ansvarlig måte. Det handler om hvordan selskapene tar hensyn til miljø og sosiale forhold i driften, så vel som hvordan de styres, organiseres og administreres. Bærekraft er derfor en naturlig og viktig del av arbeidet vårt når vi skal finne de beste investeringene til fondene.