

# ODIN Fastighet C pr 31.07.2018

## Fakta om fonden

Portföljförvaltare	Thomas Nielsen
Förvaltare sedan	10.01.2013
Startdatum	24.08.2000
Årlig förvaltningsavgift	2,00 %
Köp/säljavgift	0 %
Referensindex	VINX Real Estate Index
Fondtyp	UCITS
Bloombergkod	ODEIEN NO
Investeringsprofil	Aktivt förvaltd all-cap fond
Årlig avgift	2,01 %
Minsta insättningsbelopp	3 000 SEK
Förvalt kapital	1 734 mill SEK
Basvaluta	NOK
Dagligt handlad	Ja
PPM-nummer	-
ISIN kod	N00010062953

## Risktal (3 år) SEK

	<b>Portfölj</b>	<b>Benchmark</b>
Riskenivå	5 (av 7)	

\*) Standardavvikelsen är baserad på månatlig volatilitet.

## Marknadsvärde (mdr NOK)

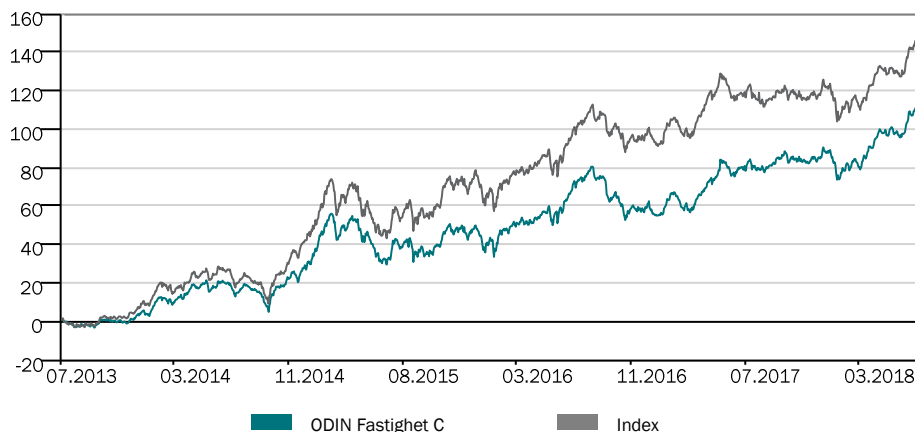
100-500	6,28 %
20-100	45,64 %
<20	43,21 %

## Historisk avkastning % (SEK)\*

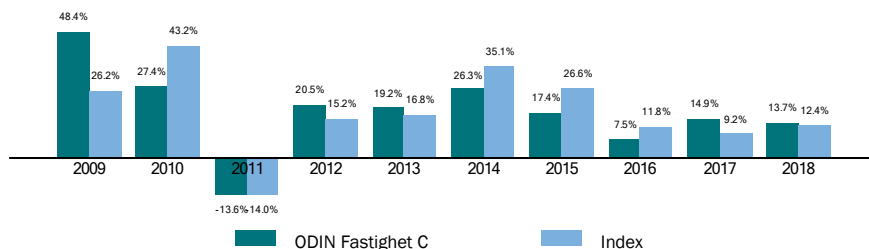
	MND	YTD	1 år	3 år	5 år	10 år	Sedan start
Portfölj	6,60	13,72	17,96	14,89	16,11	13,70	16,25
Akkumulerat	-	-	-	51,64	111,04	261,19	1 388,20
Benchmark	6,37	12,43	13,29	16,58	19,68	15,58	13,91
Akkumulerat	-	-	-	58,46	145,49	325,58	933,33

\* Avkastning på över 12 månaders sikt är justerad på årsbasis. Akkumulerad 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

Balder B	1,06 %
Fabege	0,89 %
Hemfosa Fastigheter	0,84 %
Fast Partner	0,73 %
Wallenstam B	0,67 %

## 5 bästa bidragsgivarna hittills i år

Fabege	1,51 %
Sagax B	0,94 %
Victoria Park B	0,82 %
Balder B	0,77 %
Atrium Ljungberg AB ser. B	0,59 %

## 5 svagaste bidragsgivarna sista mnd

Victoria Park B	0,00 %
Eiendomsspar	0,01 %
Corem property Pref	0,08 %
Heba Fastigheter B	0,10 %
Olav Thon Eiendomsselskap	0,16 %

## 5 svagaste bidragsgivarna hittills i år

JM Bygg	-0,50 %
Olav Thon Eiendomsselskap	-0,18 %
Diös Fastigheter	-0,17 %
Heba Fastigheter B	-0,07 %
Hufvudstaden A	-0,03 %

Signatory of:



## 10 största innehaven 31.07.2018

Balder B	8,96 %
Sagax B	8,76 %
Wihlborgs	8,46 %
Wallenstam B	4,87 %
Diös Fastigheter	4,69 %
Hemfosa Fastigheter	4,65 %
Atrium Ljungberg AB ser. B	4,64 %
Pandox	4,62 %
Klövern Pref	4,55 %
Fabege	4,52 %

## Geografisk fördelning 31.07.2018

	Portfölj	Index
Sverige	84,31 %	75,63 %
Norge	10,82 %	9,38 %

## Sektorfördelning 31.07.2018

	Portfölj	Index
Fastighet	86,24 %	82,21 %
Sällanköpsvaror och -tjänster	8,90 %	4,96 %

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

Senaste månaden har vi inte gjort några större ändringar i fonden. De bästa bidragsgivarna under månaden var Balder och Faberge. De bolag som bidrog minst till avkastningen under månaden var Heba och Corem Pref.



*Thomas Nielsen började arbeta på ODIN i augusti 2013. Thomas är civilekonom med en master från Handelshögskolan BI i Oslo med specialisering inom finans.*

*Thomas är ansvarig förvaltare för ODIN Fastighet sedan augusti 2014.*

## 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, position och pris.

**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 företag-skultur.

**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.