

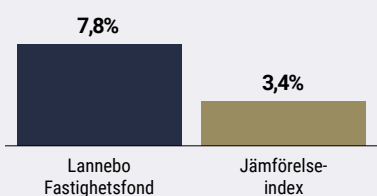
# Lannebo Fastighetsfond

Sverigeregistrerad aktiefond  
Månadsrapport mars 2022

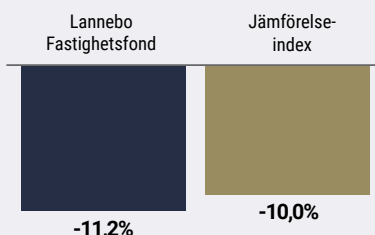
De pengar som placeras i fonden kan både öka och minska i värde och det är inte säkert att du får tillbaka hela det insatta kapitalet.

Jan 2022 | Feb 2022 | **Mar 2022** | Apr 2022 | Maj 2022 | Jun 2022 | Jul 2022 | Aug 2022 | Sep 2022 | Okt 2022 | Nov 2022 | Dec 2022

## Utveckling 1 månad



## Utveckling i år



Philip Hallberg & Tobias Kaj

## Avkastning

Avkastning, %	Lannebo Fastighetsfond	Jämförelse-index
Mars 2022	7,8	3,4
År 2022	-11,2	-10,0
Sedan start (210915)	0,6	-0,8
2021 <sup>1</sup>	13,8	10,1

<sup>1</sup> Avkastningen är beräknad på slutkurser.

## Stora kast i aktiekurser under månaden

Noteringen av SLP bidrog till stark relativavkastning

Månaden inleddes med att fastighetssektorn föll med 6 procent fram till den 8 mars, för att sedan under kommande åtta handelsdagar stiga nästan 14 procent. Även intra-dag var volatiliteten hög och i genomsnitt skilde det 2,7 procent mellan högsta och lägsta kurs för sektorn varje dag. Efter all denna volatilitet noterade sektorn till sist en uppgång om 5,2 procent under månaden. Lannebo Fastighetsfond klarade sig något bättre med en uppgång om 7,8 procent.

Noteringen av Swedish Logistic Properties (SLP) bidrog starkt till vår relativa avkastning men fonden utvecklades även bättre än sektorn under perioden innan noteringen den 23 mars. Den svaga relativavkastningen under januari och februari medför dock att vi fortsatt behöver överavkasta 3,0 procent jämfört med index innan fonden når sitt "high-water mark".

NP3 inkluderades under månaden i EPRA index, ett index som många internationella fastighetsfonder utvärderas efter, vilket bidrog till att bolaget hade den starkaste utvecklingen under månaden med en uppgång om 24 procent. NP3 är fondens fjärde största innehav men

## Avkastning per månad

Jan	Feb	Mar	Apr	Maj	Jun
-11,1	-7,4	7,8	-	-	-
Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec
-	-	-	-	-	-

hade varit tredje störst om vi inte hade minskat vårt innehav under månaden. En tydlig trend var att bolag med exponering mot lager och logistik utvecklades bra och Catena, Stendörren och Sagax hade starkast utveckling i sektorn efter NP3. Logistea, som vi inte äger, hade den svagaste utvecklingen med en nedgång om 19 procent följt av Randviken och Klarabo.

Den direkta exponeringen mot Ryssland och Ukraina är för nordiska bolag nästan obefintlig och de indirekta effekterna är svåra att prognostisera. Ur det perspektivet anser vi att det är värt att lyfta fram den låga operationella risken i fastighetsbolag generellt samt att våra innehav har en klart lägre operationell risk än genomsnittet givet stor exponering mot

den svenska reglerade hyresbostadsmarknaden samt undervikt mot cykliska segment så som handelsfastigheter samt kontor i Stockholm. Aktiemarknaden har dock under året belönat exponering mot till exempel handelsfastigheter. Såväl Citycon, Atrium Ljungberg, Olav Thon och Hufvudstaden har gått klart bättre än index i år.

Vi var under månaden med som ankarinvestorer i noteringen av Swedish Logistic Properties (SLP) och den starka kursutvecklingen efter noteringen gör att SLP är fondens tredje största innehav. SLP investerar i lager och logistikfastigheter i södra Sverige och längs motorvägarna upp till Stockholm. Bolaget har haft hög tillväxt under sin korta historik främst genom att bygga eller förvärva fastigheter med en tydlig potential. Bolagets begränsade historik kompenseras av att personerna runt bolaget har lång och relevant erfarenhet. Vd är Peter Strand och finanschef är Tommy Åstrand som tidigare hade motsvarande positioner på Victoria Park innan budet från tyska Vonovia. Ordförande är Balders vd Erik Selin och i styrelsen finns även bland annat K-fastigheters vd Jacob Karlsson.

Vår långa investeringshorisont medför normalt en låg omsättningshastighet i fonden. Investeringen i samband med noteringen av SLP var dock en stor förändring. Den finansierades huvudsakligen av att vi minskade våra positioner i Balder, NP3 samt K-fastigheter som dock fortsatt tillhör våra största innehav. Utöver SLP gjorde vi de största investeringarna i Stenhus följt av Pandox under månaden.

Även om sektorn gav en god avkastning under mars så anser vi att utsikterna för fortsatt återhämtning är goda i och med att sektorn fortfarande är ned 10 procent sedan årsskiftet. Under april månad kommer flera bolag med delårsrapporter där vi generellt för sektorn förväntar oss en fortsatt stark utveckling samt att våra största innehav kommer att fortsätta redovisa en starkare utveckling än genomsnittet. I det korta perspektivet är detta inte någon garanti för stark kursutveckling men i det långa perspektivet är vi övertygade om att den starka fundamentala utvecklingen också kommer att generera en stark kursutveckling.

## 10 största innehav

Värdepapper	Andel av fond, %
Balder B	9,2
Sagax B	8,6
Swedish Logistic Property B	8,1
NP3 Fastigheter	7,8
SBB B	5,5
Nyfosa	4,7
Platzer Fastigheter B	4,5
K-Fast Holding B	4,4
Trianon B	4,4
Brinova B	4,4
Summa tio största innehav	61,5
Likviditet	3,5
Totalt antal innehav	28

## Större förändringar under månaden

### Köp

Swedish Logistic Properties  
Stenhus  
Pandox

### Försäljningar

Balder  
NP3  
K-fastigheter

## Risk / avkastningsprofil

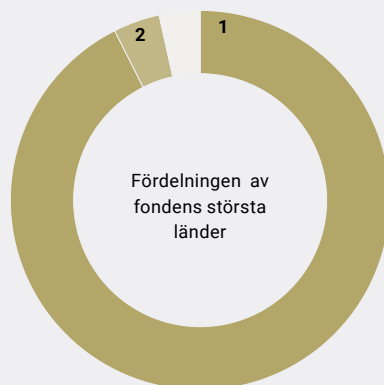
Lägre risk Högre risk

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

## Nyckeltal

	Lannebo Fastighet	Jämförelseindex
Sharpekvot	N/A	N/A
Totalrisk (%)	N/A	N/A
Tracking error	N/A	
Informationskvot	N/A	
Alfa	N/A	
Beta	N/A	
Active share	58	
Omsättningshastighet, ggr (211231)	N/A	
Bruttoexponering, aktier (%)	114	
Nettoexponering, aktier (%)	97	

## Geografisk fördelning



	Andel av fond (%)
1. Sverige	93,4
2. Norge	4,0
Likviditet	3,5

## Fondfakta

Förvaltare	<b>Tobias Kaj &amp; Philip Hallberg</b>
Fondens startdatum	<b>2021-09-15</b>
Andelskurs (kr)	100,61
Fondförmögenhet (mkr)	125,8
Årlig avgift (%)	<b>1,02% + 20% rörlig på eventuell överavkastning</b>
Bankgiro	<b>5718-7254</b>
ISIN	<b>SE0016609663</b>
Öppen för handel	<b>Dagligen</b>
Minsta investeringsbelopp	<b>100 kr</b>
Tillsynsmyndighet	<b>Finansinspektionen</b>
LEI-kod: <b>549300P1LRETLDRKHC53</b>	

## Riskinformation

Historisk avkastning är ingen garanti för framtida avkastning. De pengar som placeras i fonden kan både öka och minska i värde och det är inte säkert att du får tillbaka hela det insatta kapitalet. Fondens värde kan variera kraftigt på grund av fondens sammansättning och de förvaltningsmetoder fondbolaget använder sig av. Faktablad och informationsbroschyr finns på [www.lannebo.se](http://www.lannebo.se). Observera att Lannebo inte utarbetar investeringsrekommendationer. Information i denna månadsrapport ska inte ses som annat än en redogörelse över fondens handelsaktiviteter och innehav.

## Fonden riktar sig till dig som

- Vill ta del av utvecklingen på den nordiska fastighetsmarknaden.
- Tror på aktiv förvaltning och investeringar baserade på en tydlig uppfattning om varje enskilt bolag.
- Har en placeringshorisont på minst fem år.

## Placeringsinriktning

Lannebo Fastighetsfond är en aktiv förvaldat aktiefond med fokus på långsiktighet och riskmedvetenhet. En investering i fonden ger dig en fokuserad inriktning mot nordiska bygg- och fastighetsbolag. Målet är att med en koncentrerad portfölj skapa möjlighet till god riskjusterad avkastning.

## Förklaringar

**Jämförelseindex** Fondens jämförelseindex är VINX Real Estate SEK NI. Andelskursen för fonden sätts före den tidpunkt då kursen för index hämtas. Detta kan ibland medföra att en jämförelse mellan dem kan bli missvisande.

**Sharpekvot** Ett mått på fondens avkastning med hänsyn till fondens totalrisk. Beräknas som kvoten mellan fondens avkastning minus den riskfria räntan och fondens totala risk (standardavvikelsen).

**Totalrisk** Anges som standardavvikelsen för variationerna i fondens eller index totala avkastning.

**Tracking error** Visar hur mycket fondens avkastning svänger i värde i förhållande till sitt jämförelseindex. Beräknas som standardavvikelsen hos skillnaden mellan fondens och jämförelseindexets avkastning.

**Informationskvot** Ett mått på riskjusterad avkastning. Den mäts som den aktiva avkastningen delat med portföljens aktiva risk.

**Alfa** Beskriver effekten av portföljförvaltarens val på fondens avkastning. Ett positivt alfavärde är den extra avkastning som investeraren får justerat för marknadsrisken.

**Beta** Ett mått på fondens känslighet för svängningar på marknaden. Betavärdet berättar hur mycket fondens värde förändras procentuellt sett när marknads värde förändras med en procentenhet.

**Active share** Anger hur stor andel av fonden som avviker från sitt jämförelseindex.

Alla nyckeltal beräknas enligt Fondbolagens förenings riktlinjer.