

968420 - Swedbank Robur Fastighet A

Fondfakta från fondbolagen och av oss beräknade risk- och värdeutvecklingsmått. Det är information som kan ligga till grund för att du ska fatta ett välgrundat beslut för ditt fondval.

Placeringsinriktning

Fastighet A är en aktiefond som placerar i Sverige och globalt huvudsakligen i bolag inriktade mot fastighetsbranschen så som fastighetsbolag, mäklare eller byggbolag. Fonden har en långsiktig placeringshorisont och en aktiv investeringsstrategi med fokus på bolagsval inom ovan nämnda inriktning.

Fondfakta	
Fondbolag	Swedbank Robur Fonder AB
Fondtyp	Aktiefonder
Kategori	Fastighet
Registreringsland	Sverige
Valuta	Svensk Krona (SEK)
ISIN	SE0000537763
Antal fondhandelsdagar	2-3 handelsdagar
Ansvarig fondförvaltare	Fredrik Mattsson
Förvaltningserfarenhet	13 år

Kostnader	
Fondavgift (Pensionsmyndighetens rabatt avdragen)	0,23 %
Avgift före rabatt	1,26 %

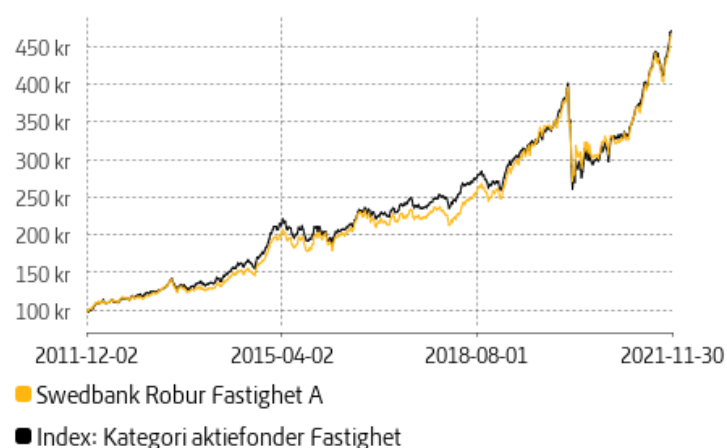
Övriga förhållanden

Fonden följer fondbolagets policy för ansvarsfulla investeringar. Läs mer på swedbankrobur.se under rubriken Hållbarhet.

Typ av värdepapper

Fonden placerar i aktier huvudsakligen i bolag inriktade mot fastighetsbranschen. I normalfallet placeras 25 procent i Sverige och 75 procent globalt. Fonden har även möjlighet att placera i andra bolag som till övervägande del har reala tillgångar, såsom skogs- och kraftbolag.

Värdeutveckling för investerade 100 kr



Fondutveckling	2021	2020	Snitt 5 år	Snitt 10 år
Värdeutveckling, % per år, före rabatt	42,3 %	-8,2 %	16,4 %	17,0 %
Värdeutveckling, % per år, efter rabatt	-	-7,2 %	17,4 %	18,0 %
Omsättningshastighet, ggr	-	0,24	-	-
Fondförmögenhet, MSEK	-	6189	-	-

Riskvärden	36 mån	Snitt 5 år	Snitt 10 år
Sharpekvot	1,1 (1,0)	1,0 (0,9)	1,1 (1,2)
Risk	17,50 (18,54)	14,92 (15,34)	13,44 (13,25)

Siffror inom parentes visar jämförelseindex

Målgrupp

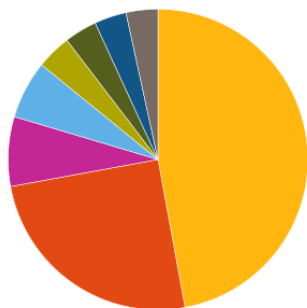
Fonden passar dig som vill placera i bolag inriktade mot fastighetsbranschen och som inte planerar att ta ut dina pengar inom 5 år

Mål med placeringen

Målsättningen är att fonden långsiktigt överträffar sitt jämförelseindex.

Innehav 2021-09-30

Normalt antal värdepapper 49 st



USA	47,1 %
Sverige	25,0 %
Övrigt	7,5 %
Japan	6,2 %
Hong Kong	3,8 %
Kanada	3,5 %
Tyskland	3,5 %
Australien	3,4 %

Kurser 2021-11-26	
Fondkurs	81,04 SEK

Uppdatering av fondfaktasidan sker normalt varje dag som Pensionsmyndigheten har handel. Vissa uppgifter, som till exempel värdeutveckling, sträcker sig tillbaka till föregående kalendervecka. Andra uppgifter, som till exempel hållbarhet, fondförmögenhet och omsättningshastighet, avser förhållandena per senaste kvartals- eller årsskifte. Fondandelskursen uppdateras normalt alla handelsdagar och redovisas i svenska kronor, SEK. även pensionssparares innehav på personligt konto redovisas i svenska kronor.

10 största innehav	
American Tower Corp	8,4 %
ProLogis Inc	7,7 %
Sagax AB	6,9 %
Fastighets AB Balder	6,3 %
Equinix Inc	5,8 %
Mid American Apartment Communities	3,5 %
Equity LifeStyle Properties Inc	3,5 %
Vonovia SE	3,5 %
Corem Property Group AB	3,2 %
Crown Castle International Cor	3,1 %
Summa	51,9 %

Fondinformationen inkl. hållbarhetsinformationen kommer i huvudsak från fondbolaget. Pensionsmyndigheten ansvarar inte för att sakinnehållet i fondinformationen inkl. hållbarhetsinformationen från fondbolaget är riktigt eller fullständigt. Pensionsmyndigheten tar inget ansvar för förluster som kan uppstå genom att någon följer de uppgifter som fondbolaget lämnat här.

Hållbarhetsindikatorerna kommer från Morningstar. Vare sig Morningstar eller Pensionsmyndigheten ansvarar för skada, vare sig direkt eller indirekt, på grund av eventuella brister eller fel i informationen.

Beskrivning av Hållbarhetsinformation

Hållbarhetsinformationen finns för att du som fondsparare ska kunna få information och underlag om fondernas hållbarhetsarbete och inriktning. Den gör det också lättare att jämföra olika fonder. För att du ska få en helhetsbild kan du även ta hänsyn till indikatorerna Hållbarhetsrisk och låg CO2-risk. Precis som när du väljer andra fonder kan hållbara fonder ha en högre eller lägre avkastning, olika risk och avgifter. [Mer om hållbarhet](#)

Informationen tillhandahålls och upprättas av fondförvaltaren. Fondförvaltaren är ansvarig för att informationen är riktig samt att den uppdateras minst en gång om året.

Pensionsmyndigheten har upphandlat indikatorer av Morningstar och Sustainalytics för att presentera och sortera fondernas olika hållbarhetsprofil och göra det enklare att göra hållbara fondval. Dessa bygger på standardiserade metoder och kommer att utvecklas över tid.

Hållbarhetsindikatorer från Morningstar

Hållbarhetsrisk:	16 (Låg)
Låg CO2-risk:	Nej

Hållbarhetsrisk

Hållbarhetsrisk är ett värde mellan 100-0 på hur väl fondens innehav hanterar finansiella risker kopplade till ESG - miljö, arbetsförhållanden och ägarfrågor. Lägre värde visar på lägre risk att fonden kan få oväntade förluster kopplat till ESG.

- 0-9 (Mycket låg)
- 10-19 (Låg)
- 20-29 (Medel)
- 30-39 (Hög)
- Över 40 (Mycket hög)

Innehavsanalysen utförs av Sustainalytics utifrån börsdata och frågeformulär och sammanställs av Morningstar till fondnivå. Samma betygsskala används för alla typer av företag och branscher.

Hållbarhetsrisken uppdateras varje månad och bygger på analys av fondens underliggande innehav de senaste tolv månaderna och där senaste innehaven väger tyngre än äldre.

Låg CO2-risk

Låg CO2-risk (koldioxidrisk) är en indikator från Morningstar. För att en fond skall anses ha låg koldioxidrisk behöver fonden ha en låg risk i omställningen till en världsekonomi med låga koldioxidutsläpp samt en begränsad exponering mot fossila bränslen. Beräkningen går främst att göra för aktiefonder och sker kvartalsvis. Fonder med låg koldioxidrisk markeras med ett löv.

✓ = Gäller för fonden ✗ = Gäller ej för fonden

Hållbarhetsaspekter som beaktas i förvaltningen av fonden

- ✓ Miljöaspekter (t. ex. bolagens inverkan på miljö och klimat).
- ✓ Sociala aspekter (t. ex. mänskliga rättigheter, arbetstagarrättigheter och likabehandling).
- ✓ Bolagsstyrningsaspekter (t.ex. aktieägares rättigheter, frågor om ersättningar till ledande befattningshavare och motverkande av korruption).

Metod som används - Fonden väljer in

- ✗ Hållbarhetsaspekter är avgörande för förvaltarens val av bolag.
Fonden har specifika och uttalade kriterier för att välja in bolag utifrån miljö, sociala och affärsetiska frågor. Analys av bolagens arbete med hållbarhet är avgörande för valet av bolag i fonden. Detta alternativ avser även fonder som väljer in bolag utifrån ett angivet hållbarhetsrelaterat tema, t.ex. klimat, vatten miljöteknik eller social hållbarhet, samt fonder som enbart investerar i projekt eller verksamheter med mätbar samhälls- eller miljönytta.
- ✓ Fondens förvaltare tar hänsyn till hållbarhetsfrågor. Hållbarhetsaspekter beaktas i ekonomiska bolagsanalyser och investeringsbeslut, vilket får effekt men behöver inte vara avgörande för vilka bolag som väljs in i fonden.

Metod som används - Fondförvaltaren påverkar

Fondförvaltaren använder sitt ägarinflytande för att påverka bolag i hållbarhetsfrågor. Fondförvaltaren har kontakt med bolag i syfte att påverka dem i en mer hållbar riktning.

- ✓ Bolagspåverkan i egen regi
Fondförvaltarens kommentar:
- Vi har totalt 10 interna specialister inom hållbarhet och ägarstyrning. Specialisterna för löpande dialog med olika bolag och/eller emittenter för att påverka dessa att vara mer hållbara och driva dem i en positiv riktning. Dessutom är förvaltarna involverade i påverkansarbetet.
- ✓ Bolagspåverkan i samarbete med andra investerare
Fondförvaltarens kommentar:
- Vi bedriver påverkansarbete inom ramen för PRI (principer för ansvarfulla investeringar) och tillsammans med andra investerare på eget initiativ.
- ✓ Bolagspåverkan genom externa leverantörer/konsulter
Fondförvaltarens kommentar:
- Påverkan sker genom 2 externa leverantörer: ISS-Ethix och GES Investment Services.
- ✓ Röstar på bolagsstämmor
Fondförvaltarens kommentar:
- Fondbolaget deltar och röstar på bolagsstämmor utifrån fondbolagets principer för aktieägarengagemang.
- ✓ Deltar i valberedningar för att påverka styrelsens sammansättning
Fondförvaltarens kommentar:
- Fondbolaget deltar i valberedningar utifrån fondbolagets principer för aktieägarengagemang

Uppföljning av hållbarhetsarbetet

Fonden har valt in

Fondförvaltarens kommentar:

- Vid investering i ett nytt bolag beaktas bolagets hållbarhetsarbete i förhållande till andra bolag i fastighetsbranschen och det har i erforderliga fall förts dialog med Roburs hållbarhetsteam och/eller inhämtats analysdata från externa hållbarhetsleverantörer.

Fonden har valt bort

Fondförvaltarens kommentar:

- Dagliga kontroller har gjorts under året för att säkerställa att fonden inte har investerat i bolag som ägnar sig åt verksamhet som fonden av hållbarhetsskäl ska välja bort.

Fondförvaltaren har påverkat

Fondförvaltarens kommentar:

- Exempel på dialoger med avseende på hållbarhet är med CBRE och Prologis. Dialogerna har som mål att förbättra både hållbarhet och lönsamhet i bolagen och att förebygga och minska allvarliga konsekvenser för människor och miljö.

Övergripande kommentarer om hållbarhetsarbetet

Fondförvaltarens kommentar:

- För att läsa fondens fullständiga uppföljning av hållbarhetsarbetet 2020 se fondens årsberättelse.

Metod som används - Fonden väljer bort

Fonden placerar inte i bolag som är involverade i följande produkter och tjänster. Högst fem procent av omsättningen i det bolag där placeringen sker får avse verksamhet som är hänförlig till den angivna produkten eller tjänsten. Under denna rubrik kan även en fond som inte beaktar hållbarhetsaspekter ange vilka produkter och tjänster som inte ingår i fonden till följd av fondens placeringsinriktning.

Produkter och tjänster

- ✓ Klusterbomber, personminor
Fondförvaltarens kommentar:
- Fonden avstår från investeringar i bolag vars verksamhet som genererar någon omsättning från klusterbomber och personminor.
- ✓ Kemiska och biologiska vapen
Fondförvaltarens kommentar:
- Fonden avstår från investeringar i bolag vars verksamhet som genererar någon omsättning från kemiska och biologiska vapen.
- ✓ Kärnvapen
Fondförvaltarens kommentar:
- Fonden avstår från investeringar i bolag vars verksamhet som genererar någon omsättning från kärnvapen.
- ✓ Tobak
Fondförvaltarens kommentar:
- Fonden avstår även investeringar i bolag vars omsättning överstiger 5 procent från cannabis.
- ✓ Pornografi
- ✓ Fossila bränslen (olja, gas, kol)
Fondförvaltarens kommentar:
- Väljer bort bolag med verksamhet inom utvinning av fossila bränslen eller transport av kol&olja. Restriktiv hållning till bolag som transporterar gas, tillhandahåller tjänster eller producerar el från fossila bränslen. Undantag från 5% om bolaget bidrar till omställning från fossil till förnybar energi

Internationella normer

Internationella normer avser internationella konventioner, lagar och överenskommelser såsom FN Global Compact och OECD:s riktlinjer för multinationella företag som rör frågor om miljö, mänskliga rättigheter, arbetsvillkor och affärsetik.

- ✓ Fonden investerar inte i bolag som inte vidtar åtgärder för att komma till rätta med identifierade problem eller där fonden bedömer att bolagen inte kommer att komma tillrätta med problemen under en tid som fondförvaltaren bedömer som rimlig i det enskilda fallet.
Fondförvaltarens kommentar:
- När vi uppfattar att ett bolag allvarligt och systematiskt kränker internationella normer och konventioner, eller på annat sätt är involverade i oacceptabel verksamhet med hänsyn till hållbarhet och/eller bolagsstyrning, kontakter vi dem för uppföljning.

Ordlista

Antal fondhandelsdagar

Hur många dagar fondhandeln beräknas ta. Följande värden finns: 2-3 handelsdagar, 3-4 handelsdagar och 3-4 handelsdagar, förlängd handel. Förlängd handel innebär att fondbolaget genomför Pensionsmyndighetens fondhandelsorder med en eller två dagars fördröjning jämfört med normal handel, 2-3 handelsdagar.

Avgift före rabatt

Kostnaden för att ha sitt sparande i fonden utanför premiepensionens fondtorg. Anges i procent.

Fondavgift

Den årliga fondavgiften anges efter att Pensionsmyndighetens rabatt dragits av. I fondavgiften ingår fondens förvaltningsavgift och övriga administrativa kostnader. Rabatten baseras på hur mycket premiepensionspengar Pensionsmyndigheten har placerat i ett fondbolags fonder; ju mer pengar Pensionsmyndigheten har placerat hos ett fondbolag, desto mer rabatt går tillbaka till dem som sparar i fondbolagets fonder. Kostnader som uppstår i samband med fondens köp och försäljningar av värdepapper ingår inte. Det gör inte heller avgiften till Pensionsmyndigheten.

Fondförmögenhet

Fondens totala värde för senaste kvartalet. Alla värdepapper i fonden värderas till senaste betalkurs. Därefter läggs likvida medel och fordringar till och skulder dras av.

Fondnummer

I premiepensionssystemet har varje fond ett sexsiffrigt nummer. Fondnumret används vid val eller fondbyte hos Pensionsmyndigheten.

Innehav/10 största innehav

Anger fördelningen mellan de största tillgångarna i fonden, dels med en bransch-/länderfördelning, dels med en förteckning över fondens 10 största innehav.

Kategoriindex

Visar hur en viss fondkategori har utvecklats i genomsnitt. Genom att jämföra fondens utveckling med fondens kategoriindex går det att få en uppfattning om hur fonden har presterat i jämförelse med genomsnittet för alla premiepensionsfonder med liknande placeringsinriktning. Kategoriindex beräknas på fondernas avkastning före fondavgift.

Målgrupp

De pensionssparare som fondförvaltaren bedömer att fonden lämpar sig för.

Mål med placeringen

Det resultat förvaltaren försöker uppnå med de placeringar som görs i fonden.

Normalt antal värdepapper

Det antal olika värdepapper en fond vanligtvis investerar i. Antalet värdepapper kan däremot variera över tid för en fond och det angivna värdet gäller i normalfallet.

Omsättningshastighet

Mått på den andel av fonden som har omsatts under senaste året. Den beräknas som summan av köpta och sålda innehav delad med den genomsnittliga fondförmögenheten. När omsättningshastigheten är 1, innebär det att fonden har omsatt hela sin portfölj under året.

Risk

Mått på hur mycket värdet på fonden varierar över tiden i förhållande till medelvärdet för fondens värdeutveckling. Högre siffra innebär större variationer och högre risk. Lägre siffra innebär mindre variationer och lägre risk. Varje fond är indelad i en riskklass utifrån risktalen. Följande skala används: 0-2 mycket låg risk, 3-7 låg risk, 8-15 medelrisk, 16-24 hög risk samt 25- mycket hög risk.

Sharpekvot

Sharpekvot är ett sätt mäta fondens riskjusterade avkastning. Måttet beräknas genom att dividera fondens riskpremie (avkastning minus riskfri ränta) med fondens risk. Ju högre Sharpekvot desto bättre värdeutveckling i förhållande till risken. Fondernas placeringsinriktning bör dock vara liknande för att Sharpekvoten ska bli jämförbar.

Valuta

Anger den valuta som används vid handel i fonden. Värdet på ditt innehav i fonden anges alltid i svenska kronor.

Värdeutveckling

Fondens utveckling under angiven period, inklusive återinvesterad utdelning. Du har mest nytta av uppgiften om värdeutveckling när du jämför fonder inom samma kategori. Alla avgifter är redan avdragna.

Värdeutveckling, efter rabatt

Fondens utveckling under angiven period, inklusive återinvesterad utdelning och medräknad rabatt på fondavgiften.