

Halvårsredogörelse 2022



Company: FCG Fonder AB

Date: 2022-08-31

Inledning

PLUSfonder skapades av PLUS Asset Management AB som sedan 2015 utvecklat sin idé om att erbjuda sparare fonder med låga avgifter. PLUSfonder lanserade de två första fonderna PLUS Småbolag Sverige Index och PLUS Mikrobolag Sverige Index i september 2017. I oktober 2020 lanserades den tredje fonden PLUS Allabolag Sverige Index. Under 2021 lanserades ytterligare tre fonder; PLUS Fastigheter Sverige Index, PLUS Teknologi Sverige Index och PLUS Hälsovård Sverige Index

För att uppnå en effektiv och skalbar verksamhet har PLUS Asset Management AB uppdragit åt fondbolaget FCG Fonder AB att administrera och förvalta fonderna.

PLUS Mikrobolag Sverige Index

Denna indexfond följer ett index som heter OMX Stockholm Small Cap GI. Man kan förenklat säga att detta index innehåller de cirka 100 minsta bolagen som är noterade på Nasdaq OMX Stockholm. Börsvärdet på bolagen som ingår i indexet är som mest knappt 4 miljarder kronor. Det genomsnittliga börsvärdet på ett bolag som ingår i detta index är cirka SEK 1 miljard. Förvaltningsavgiften är 0,40%.

PLUS Småbolag Sverige Index

Denna indexfond följer ett index som heter Carnegie Small Cap Return Index Sweden. Man kan förenklat säga att detta index innehåller samtliga bolag som är noterade på Nasdaq OMX Stockholm förutom de absolut största. Indexet består av cirka 280 bolag. Börsvärdet på bolagen som ingår i indexet är som mest knappt 60 miljarder kronor. Det genomsnittliga börsvärdet på ett bolag som ingår i detta index är cirka SEK 10 miljarder. Förvaltningsavgiften är 0,40%.

PLUS Allabolag Sverige Index

Denna indexfond följer ett index som heter OMX Stockholm All-Share Gross Index (OMXSIGI). Detta index innehåller samtliga bolag som är noterade på Nasdaq OMX Stockholm, från de absolut största till de allra minsta. Indexet består av cirka 330 bolag. Bolagen med störst vikt i index har ett börsvärde på cirka SEK 500 miljarder. Det genomsnittliga börsvärdet på ett bolag som ingår i detta index är cirka SEK 20 miljarder. Förvaltningsavgiften är 0,20%.

PLUS Fastigheter Sverige Index

Denna indexfond följer ett index som heter SIX Real Estate Index (SIXREX). Detta index innehåller samtliga fastighetsbolag som är noterade på Nasdaq OMX Stockholm. Indexet består av cirka 30 bolag. Bolagen med störst vikt i index har ett börsvärde på cirka SEK 100 miljarder. Förvaltningsavgiften är 0,20%.

PLUS Teknologi Sverige Index

Denna indexfond följer ett index som heter SIX Sweden TMG Gross Index (SIXSETMGGI). Detta index innehåller bolag inom teknologisektorn som är noterade på Nasdaq OMX Stockholm och First North, från de absolut största till de allra minsta. Indexet består av drygt 150 bolag. De största bolagen har ett marknadsvärde på över 300 miljarder, men inget bolag får väga mer än 5% av indexvärdet vid ombalansering (sker varje halvår). Förvaltningsavgiften är 0,40%.

PLUS Hälsovård Sverige Index

Denna indexfond följer ett index som heter SIX Sweden Healthcare Gross Index (SIXSEHEALTHGI). Detta index innehåller bolag inom hälsovårdssektorn som är noterade på Nasdaq OMX Stockholm och First North, från de absolut största till de allra minsta. Indexet består av drygt 150 bolag. De största bolagen har ett marknadsvärde på över 150 miljarder, men inget bolag får väga mer än 5% av indexvärdet vid ombalansering (sker varje halvår). Förvaltningsavgiften är 0,40%.

Namn: Richard Hellekant

Fond: Samtliga fonder

E-post: Richard.hellekant@plusam.se

Telefon: 0705-14 16 64

Hemsida: www.plusfonder.se



PLUS Fastigheter Sverige Index

Halvårsredogörelse 2022

orgnr 515603-1790

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktör för FCG Fonder AB 556939-1617 får härmed avge halvårsredogörelse för perioden 2022-01-01 - 2022-06-30, avseende fonden:

PLUS Fastigheter Sverige Index (org. nr: 515603-1790)

Fonden är en värdepappersfond enligt lagen (2004:46) om värdepappersfonder ("LVF"). Fonden förvaltas av FCG Fonder AB, organisationsnummer 556939-1617, ("Bolaget") som är ett aktiebolag, bildat år 2014, med säte i Stockholm. Bolaget står under tillsyn av Finansinspektionen.

Placeringsinriktning

Fonden är en indexfond enligt 5 kap 7 § LVF, vars medel placeras i syfte att efterbilda sammansättningen av indexet SIX Real Estate Index. Fondens avkastningsmål är att uppnå en värdetillväxt som motsvarar utvecklingen för SIX Real Estate Index. Fonden har som strategi att främst placera fondens medel i de aktier som ingår i indexet.

Halvåret som gått

Den 24 februari anföll Ryssland Ukraina och invasionen har återigen fört krig till Europa. Den humanitära katastrofen var ett faktum och omvärlden svarade med hårda ekonomiska sanktioner mot Ryssland. Den redan påtagliga inflationen förstärktes ytterligare då råvarupriser på exempelvis råolja, naturgas och kol steg som en direkt följd av kriget. Under det andra kvartalet har penningpolitiken legat i fokus när ytterligare ett kvartal av rekordhög inflation når sitt slut. Under juni steg den svenska inflationen till 7,2% vilket är den högsta uppmätta nivån sedan december 1991. Runt om i världen höjer centralbankerna sina styrräntor för att dämpa inflationen och under juni genomförde FED en höjning av styrräntan med 0,75%, den största räntehöjningen på 28år. Även i sverige höjdes i juni styrräntan med 0,5% och prognosen är att styrräntan kommer ligga runt 2% under början på 2023. Den skenande inflationen och förväntningen av höjda räntor dämpar hushållens köpkraft och enligt konjunkturinstitutet förväntas den svenska ekonomin falla tillbaka i en lågkonjunktur nästa år.

Under halvåret har svenska fastighetsbolag haft en lägre avkastning än stockholmsbörsen (OMXSGI) som helhet. Fonden har under första halvåret 2022 avkastat -47,49%, vilket är 0,02% sämre än index och 20% lägre än OMXSGI. Fonden har per den 30 juni en daglig korrelation beräknad sedan start med indexet på 99,99%.

Väsentliga risker

Fonden placerar i aktierelaterade instrument, och använder sig av värdepapperslån, och är därför främst utsatt för företagsspecifik risk, kredit/motpartsrisk och marknadsrisk. Indikatorn speglar framförallt upp- och nedgångar i de aktier som fonden placerat i.

Framtiden

PLUS Fastigheter Sverige Index har som målsättning att efterlikna SIX Real Estate Index till 100% i framtiden.

Transaktioner för värdepappersfinansiering och totalavkastningsswappar

Enligt fondregelverket har fonderna möjlighet att låna ut överlåtbara värdepapper som ingår i fonden till en tredje part (värdepapperslån). Syftet med värdepapperslån är att fonden kan få extra avkastning utan att ta någon extra marknadsrisk. Fonden tar betalt för utlåningen genom ränta, efter avdrag för administrativa kostnader, som tillfaller fonden och därmed ökar avkastningen i fonden.

Värdepapperslån exponerar fonden mot risken för att låntagaren inte kan lämna tillbaka de värdepapper som har lånats. Det uppstår även risker vad avser tolkningen av värdepapperslånevitalen, samt risker för att fondens principer för aktieägarengagemang inte fullt ut kan genomföras då rösträtten går över till låntagaren under utlåningsperioden. Utlånade värdepapper förs över till motparten och mottagna likvida medel förvaras på konto hos fondens förvaringsinstitut.

FCG Fonder har antagit en 'Policy för att uppnå bästa möjliga resultat vid utförande och fördelning av portföljtransaktioner och kunders order samt vid placering av order', som reglerar vilka kriterier som ska användas för att välja motparter, vilket alltid ska ske i syfte att uppnå bästa möjliga villkor för fonden.

Om fonden lånar ut överlåtbara värdepapper begär fonden säkerhet från låntagaren för de utlånade värdepappren. FCG Fonder har interna 'Instruktioner för godtagbara säkerheter och värdering av säkerheter'. De säkerheter som fonderna tar emot ska ha låg marknads-, kredit- och likviditetsrisk och sakna ett starkt samband med motpartens resultat. De mottagna säkerheterna marknadsvärderas varje dag och tilläggsmarginalsäkerheter används när det sker värdeförändringar. Mottagna säkerheter får inte återinvesteras eller pantsättas. Den löpande hanteringen av säkerheter ger upphov till operativa risker som övervakas och hanteras.

Utlånade värdepapper

Fonden har enligt fondbestämmelser möjlighet att låna ut överlåtbara värdepapper till 20% av fondens värde. Förvaltarna avser att använda hela utlåningsutrymmet, med en reservation på 0–5% för marknadsrörelser. Volymen kan variera från tid till annan. Under första halvåret 2022 start har den genomsnittliga utlåningen varit 6,68 MSEK som utgör cirka 8,9% av fondförmögenheten. Endast Danske Bank, som är etablerad inom EES, har använts som motpart.

Löptidsintervallet för utlåningen var fördelat enligt följande: mindre än en dag (0 st), en dag till en vecka (4 st), en vecka till en månad (10 st), en till tre månader (3 st), tre mån till ett år (0 st), mer än ett år (0 st) och obestämd löptid (13 st).

Säkerheter och intäkter

Som säkerhet mottogs svenska likvida aktier. Säkerheterna har inte återanvänts. Avveckling och clearing skedde genom Danske Bank, som även förvarat samtliga säkerheter i egenskap av förvaringsinstitut för fonden.

Intäkten för utlåningen var 19 tSEK och fördelades med 15 tSEK till fonden (ca 80% av total avkastning för utlåning) och 4 tSEK till Danske Bank, som motpart för transaktionerna (ca 20% av total avkastning för utlåning).

Övrig upplysning

FCG Fonder klassificerar fonden som Övrig fond enligt EU:s Disclosureförfordning. Det innebär att hållbarhetsrisker inte är relevanta. Mer information om fondens hållbarhetsarbete finns i informationsbroschyren.

NYCKELTAL

Fondens utveckling	2022-06-30	2021-12-31
Fondförmögenhet, tkr	57 079	90 620
Antal utelöpande fondandelar	964 334	803 987
Andelsvärde, kr	59,19	112,71
Fondens totalavkastning, %	-47,49	12,71
Aktiv risk, %	-	-
Jämförelseindex		
SIX Real Estate Index	-47,47%	12,71%
<i>Fonden startade den 23 september 2021 på andelsvärde 100</i>		

Förklaring till jämförelseindex

Fondens jämförelseindex är SIX Real Estate Index. Fonden är en indexfond vars syfte är att i sina placeringar efterbilda sammansättningen av indexet. SIX Real Estate Index består av bolag inom fastighetssektorn som är upptagna till handel på Nasdaq OMX Nordic Exchange Stockholm. Syftet med indexet är att återspegla status och förändringar för bolagen inom denna sektor.

Balansräkning

	2022-06-30	2021-12-31
Tillgångar		
Överlåtbara värdepapper	56 851 397	90 561 063
Summa placeringar med positivt MV	56 851 397	90 561 063
Bankmedel och övriga likvida medel	808 922	2 039 866
Övriga tillgångar	175 717	1 009 625
Summa tillgångar	57 836 036	93 610 554
Skulder		
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-10 192	-15 413
Övriga skulder	-747 130	-2 975 171
Summa skulder	-757 323	-2 990 584
Fondförmögenhet	57 078 713	90 619 970
Poster inom linjen		
	2022-06-30	2021-12-31
Ställda säkerheter		
Ställda säkerheter för OTC-derivatinstrument	0	0
Summa ställda säkerheter	0	0
Förändring av fondförmögenhet	2022	2021
Fondförmögenheten vid årets början	90 619 970	0
		<u>113 606</u>
Andelsutgivning	<u>62 558 571</u>	<u>618</u>
		<u>-27 655</u>
Andelsinlösen	<u>-47 607 119</u>	<u>069</u>
Resultat enligt resultaträkning	-48 492 708	4 668 421
Fondförmögenheten vid årets slut	57 078 713	90 619 970

Finansiella instrument

Fondens innehav per 30 juni 2022, uppdelat per bransch

<i>Innehav</i>	<i>Antal</i>	<i>Kurs</i>	<i>Valuta</i>	<i>Marknads- värde SEK</i>	<i>Andel av fonden</i>
Kategori 1					
Annehem Fastigheter AB	7 113	22,45	SEK	159 687	0,3%
Atrium Ljungberg AB	16 037	134,00	SEK	2 148 958	3,8%
Brinova Fastigheter AB	11 178	24,90	SEK	278 332	0,5%
Castellum AB	41 738	131,45	SEK	5 486 460	9,6%
Catena AB	5 459	371,20	SEK	2 026 381	3,6%
Cibus Nordic	5 781	157,90	SEK	912 820	1,6%
Corem Property Group AB B	134 507	11,48	SEK	1 544 140	2,7%
Dios Fastigheter AB	17 068	71,05	SEK	1 212 681	2,1%
Eastnine AB	2 584	86,00	SEK	222 224	0,4%
Fabege AB	39 821	96,58	SEK	3 845 912	6,7%
FastPartner AB A	22 058	59,20	SEK	1 305 834	2,3%
Fastator AB	9 220	12,80	SEK	118 016	0,2%
Fastighets AB Balder	135 246	49,01	SEK	6 628 406	11,6%
Fastighets AB Trianon	18 612	22,84	SEK	425 098	0,7%
Fastighetsbolag Emilshus AB B	10 736	27,80	SEK	298 461	0,5%
Genova Property Group AB	4 890	78,80	SEK	385 332	0,7%
Heba Fastighets AB	19 957	41,80	SEK	834 203	1,5%
Hufvudstaden AB	25 433	113,00	SEK	2 873 929	5,0%
John Mattson Fastighetsforetag AB	4 424	88,30	SEK	390 639	0,7%
K-fast Holding AB B	25 796	20,28	SEK	523 143	0,9%
K2A Knaust & Andersson Fastigheter AB B	10 064	17,20	SEK	173 101	0,3%
KlaraBo Sverige AB	15 937	19,79	SEK	315 393	0,6%
Logistea AB B	14 529	14,24	SEK	206 893	0,4%
NP3 Fastigheter AB	6 573	202,00	SEK	1 327 746	2,3%
Nivika Fastigheter AB	6 967	56,10	SEK	390 849	0,7%
Nyfosa Fastigheter AB	22 896	76,50	SEK	1 751 544	3,1%
Pandox AB	22 132	114,70	SEK	2 538 540	4,5%
Platzer Fastigheter Holding AB	14 438	66,20	SEK	955 796	1,7%
Sagax AB B	38 709	188,70	SEK	7 304 388	12,8%
Samhallsbyggnadsbolaget i Nord B	175 548	17,04	SEK	2 990 460	5,2%
Stendorren Fastigheter AB	3 330	155,20	SEK	516 816	0,9%
Swedish Logistic Property AB	21 707	25,60	SEK	555 699	1,0%
Wallenstam AB	79 453	44,75	SEK	3 555 522	6,2%
Wihlborgs Fastigheter AB	37 009	71,55	SEK	2 647 994	4,6%
Fastighet				56 851 397	99,6%
Summa Kategori 1				56 851 397	99,6%
Summa överlåtbara värdepapper				56 851 397	99,6%
Summa värdepapper				56 851 397	99,6%
Bankmedel					
Likvida medel SEK				808 922	1,4%
Summa bankmedel				808 922	1,4%

Övriga tillgångar/skulder netto	-581 606	-1,0%
Fondförmögenhet	57 078 713	100,0%

Fondens innehav av värdepapper har fördelats i följande kategorier:

1. Överlåtbara värdepapper som är upptagna till handel på en reglerad marknad eller en motsvarande marknad utanför EES
2. Övriga finansiella instrument som är upptagna till handel på en reglerad marknad eller en motsvarande marknad utanför EES
3. Överlåtbara värdepapper som är föremål för regelbunden handel vid någon annan marknad som är reglerad och öppen för allmänheten
4. Övriga finansiella instrument som är föremål för regelbunden handel vid någon annan marknad som är reglerad och öppen för allmänheten
5. Överlåtbara värdepapper som inom ett år från emissionen avses bli upptagna till handel på en reglerad marknad eller en motsvarande marknad utanför EES
6. Överlåtbara värdepapper som inom ett år från emissionen avses bli föremål för regelbunden handel vid någon annan marknad som är reglerad och öppen för allmänheten
7. Övriga finansiella instrument

FONDBOLAGET, STYRELSE OCH FÖRETAGSLEDNING SAMT REVISOR

FCG Fonder AB
Östermalmstorg 1
114 42 Stockholm
Org.nr: 556939–1617

Tel: +46 8 410 759 55
Fax: +46 8 519 891 88
www.fcgfonder.se

Aktiekapital

Fondbolagets aktiekapital är SEK 50 000.

Styrelse och Ledning

Fondbolagets styrelse och företagsledning består av:

Tove Bångstad (Styrelseordförande)

Mari Thjømmøe (Ledamot)

Jimmi Brink (Ledamot)

Patrik Stockhaus (Ledamot)

Johan Schagerström (VD)

Klagomålsansvarig

Johan Schagerström (VD)

Oberoende riskkontrollansvarig

Erica Laestander (Chief Risk Officer)

Förvaringsinstitut

Danske Bank A/S, Danmark, Sverigefilial

Redovisningsprinciper

Halvårsredogörelsen har upprättats enligt Lagen (2004:46) om värdepappersfonder ("LVF"), Finansinspektionens föreskrifter (2013:9) om värdepappersfonder, ESMA:s riktlinjer (ESMA 2012/832SV) samt följer Fondbolagens Förenings rekommendationer. Fondens tillgångar värderas till gällande marknadsvärde, varmed avses senaste betalkurs eller, om sådan inte finns, senaste köpkurs. Om enligt Fondbolagets mening sådana kurser inte är representativa eller om sådana kurser saknas, vilket främst är fallet beträffande överlåtbara värdepapper som avses i 5 kap 5 § LVF, fastställs ett marknadsvärde på objektiva grunder efter en särskild värdering. Till grund för den särskilda värderingen läggs exempelvis marknadspriser från en icke reglerad marknad, oberoende mäklare, andra externa oberoende källor, annat noterat finansiellt instrument, index, anskaffningsvärdet eller bolagshändelser med påverkan på marknadsvärdet. Fondandelens värde beräknas av Fondbolaget varje bankddag. OTC-derivat värderas enligt erkända värderingsmodeller såsom Black & Scholes, Black 76 eller liknande värderingsmodeller och med utgångspunkt från underliggande tillgångar. Negativ ränta på inlåningsmedel redovisas under räntekostnader.

Värdet av en fondandel i en andelsklass i fonden utgörs av andelsklassens värde delat med antalet utestående andelar i den aktuella andelsklassen.