

Halvårsredogörelse 2023



Company: FCG Fonder AB

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 SIX Sweden Micro Cap Gross Index. Syftet med indexet är att återspegla värdeutvecklingen för de minsta bolagen upptagna till handel på den reglerade marknaden NASDAQ OMX Stockholm. 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 SIX Portfolio Return Index. Indexet reflekterar bolagen upptagna till handel på Nasdaq OMX Nordic Exchange Stockholm. Indexet är ett återinvesterande index, vilket innebär att det tar hänsyn till den avkastning som aktieägarna erhåller i form av utdelning. 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 2023

orgnr 515603-1790

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktör för FCG Fonder AB 556939-1617 får härmed avge halvårsredogörelse för perioden 2023-01-01 – 2023-06-30, 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

Det första halvåret 2023 kännetecknades av fortsatt hög inflation, en svag krona, och höjda räntor på den svenska marknaden. Under halvåret har Riksbanken fortsatt i samma spår som under 2022 för att få bukt med den höga inflationen och har höjt styrräntan vid samtliga penningpolitiska möten. Den snabba utvecklingen av räntan har skapat oro för såväl konsumenter som bolag, vilket tydligt har märkts av på börserna. Under slutet på det första kvartalet kollapsade 3 amerikanska banker under loppet av 5 dagar. Kollapsen av Silicon Valley Bank, Silvergate Bank och Signature Bank tillsammans med problemen i Credit Suisse skapade en kortlivad turbulens för banksektorn. Runt om i världen handlades bankaktier ner för att sedan avsluta kvartalet med starka uppgångar. Avkastningsmässigt har det varit en stor spridning mellan olika storlekssegment, geografier och sektorer. I USA har framför allt techbolagen haft en väldig stark period. I Sverige har storbolagen klarat sig bäst, medan småbolagen har haft ett tufft halvår. Bolag som är verksamma inom fastighetsbranschen har i och med höjda räntor haft en tuff period och har sett stora minskningar av kapitalet, vilket lett till att vissa blivit tvingade till att genomföra nyemissioner för att hantera turbulensen.

Under halvåret har svenska fastighetsbolag haft en lägre avkastning än stockholmsbörsen (OMXSGI) som helhet. Fonden har under första halvåret 2023 avkastat -13,58% (inklusive avgifter), vilket är 0,03% bättre än index och 24,86% lägre än OMXSGI. Fonden har per den 30 juni en daglig korrelation beräknad sedan start med indexet på 100%.

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.

Hållbarhetsinformation

FCG Fonder klassificerar fonden som artikel 6 enligt EU:s Disclosureförordning. Hållbarhetsrisker har integrerats i investeringsbesluten, utan att fonden har främjat miljörelaterade eller sociala egenskaper eller hade hållbara investeringar som mål.

Användning av derivatinstrument

I förvaltningen använder fonden sig inte av derivatinstrument.

Avgifter

Förvaltningsavgiften som fonden betalar till fondbolaget uppgår till 0,2% per år. Fonden kan även belastas av förvaltningsarvode på grund av innehav i andra fonder, förvaltningsarvodet i de underliggande fonderna får då inte uppgå till mer 2,0% i årligt arvode.

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 värdepapperslåneavtalen, 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 2023 start har den genomsnittliga utlåningen varit 24,8 MSEK som utgör cirka 14,8% 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 (5 st), en vecka till en månad (10 st), en till tre månader (7 st), tre mån till ett år (2 st), mer än ett år (0 st) och obestämd löptid (22 st).

Säkerheter och intäkter

Som säkerhet mottogs nordiska 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 0,22 mSEK och fördelades med 0,18 mSEK till fonden (ca 80% av total avkastning för utlåning) och 0,04 mSEK till Danske Bank, som motpart för transaktionerna (ca 20% av total avkastning för utlåning).

Nyckeltal

Fondens utveckling	2023-06-30	2022-12-31	2021-12-31
Fondförmögenhet, tkr	175 195	135 321	90 620
Antal utelöpande fondandelar	3 207 526	2 141 135	803 987
Andelsvärde, kr	54,62	63,20	112,71
Fondens totalavkastning, %	-13,58	-43,93	12,71
Aktiv risk, %	-	-	-

Jämförelseindex

SIX Real Estate Index	-13,61%	-43,72%	12,71%
-----------------------	---------	---------	--------

Fonden startade den 23 september 2021 på andelsvärde 100

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.

Förklaring till aktivitetsmättet

Fonden startade 2021 och det finns därför ännu ingen uppmätt aktiv risk. Aktiv risk kommer att redovisas när fonden har varit verksam i två år.

Balansräkning

	2023-06-30	2022-12-31
Tillgångar		
Överlåtbara värdepapper	174 909 526	134 940 520
Summa placeringar med positivt MV	174 909 526	134 940 520
Bankmedel och övriga likvida medel	1 827 663	1 305 453
Övriga tillgångar	231 148	329 938
Summa tillgångar	176 968 338	136 575 911
Skulder		
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-28 352	-21 688
Övriga skulder	-1 744 830	-1 233 170
Summa skulder	-1 773 182	-1 254 857
Fondförmögenhet	175 195 155	135 321 054
Poster inom linjen		
	2023-06-30	2022-12-31
Ställda säkerheter		
Ställda säkerheter för OTC-derivatinstrument	0	0
Summa ställda säkerheter	0	0

Förändring av fondförmögenhet

	2023	2022
Fondförmögenheten vid årets början	135 321 054	90 619 970
Andelsutgivning	<u>182 402 754</u>	<u>194 157 175</u>
Andelsinlösen	<u>-114 018 653</u>	<u>-108 727 449</u>
Resultat enligt resultaträkning	-28 510 000	-40 728 642
Fondförmögenheten vid årets slut	175 195 155	135 321 054

Finansiella instrument

Fondens innehav per 30 juni 2023, 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					
Acrinova AB-B	28 986	7,80	SEK	226 091	0,1%
Annehem Fastigheter AB	21 712	17,82	SEK	386 908	0,2%
Atrium Ljungberg AB	54 199	186,60	SEK	10 113 533	5,8%
Brinova Fastigheter AB	32 639	16,60	SEK	541 807	0,3%
Castellum AB	207 035	102,95	SEK	21 314 253	12,2%
Catena AB	20 923	394,80	SEK	8 260 400	4,7%
Cibus Nordic	24 098	104,85	SEK	2 526 675	1,4%
Corem Property Group AB B	465 733	5,07	SEK	2 358 938	1,4%
Dios Fastigheter AB	59 468	68,85	SEK	4 094 372	2,3%
Eastnine AB	9 426	111,40	SEK	1 050 056	0,6%
Fabege AB	138 740	77,56	SEK	10 760 674	6,1%
FastPartner AB A	77 070	40,50	SEK	3 121 335	1,8%
Fastator AB	32 473	4,71	SEK	152 785	0,1%
Fastighets AB Balder	456 697	39,36	SEK	17 975 594	10,3%
Fastighets AB Trianon	61 792	16,10	SEK	994 851	0,6%
Fastighetsbolag Emilshus AB B	32 929	23,80	SEK	783 710	0,5%
Genova Property Group AB	18 814	45,70	SEK	859 800	0,5%
Heba Fastighets AB	62 835	26,60	SEK	1 671 411	1,0%
Hufvudstaden AB	85 278	128,10	SEK	10 924 112	6,2%
John Mattson Fastighetsforetag AB	15 862	59,50	SEK	943 789	0,5%
K-fast Holding AB B	80 067	19,31	SEK	1 546 094	0,9%
K2A Knaust & Andersson Fastigheter AB B	28 436	12,38	SEK	352 038	0,2%
KlaraBo Sverige AB	48 739	12,22	SEK	595 591	0,3%
Logistea AB B	56 775	11,14	SEK	632 474	0,4%
NP3 Fastigheter AB	24 057	162,90	SEK	3 918 885	2,2%
Nivika Fastigheter AB	21 851	33,20	SEK	725 453	0,4%
Nyfosa Fastigheter AB	80 323	59,60	SEK	4 787 251	2,7%
Padox AB	45 654	125,60	SEK	5 734 142	3,3%
Platzer Fastigheter Holding AB	42 033	79,90	SEK	3 358 437	1,9%
Sagax AB B	138 704	213,00	SEK	29 543 952	16,9%
Samhallsbyggnadsbolaget i Nord B	523 194	4,13	SEK	2 162 622	1,2%
Stendorren Fastigheter AB	10 747	162,60	SEK	1 747 462	1,0%
Swedish Logistic Property AB	61 766	26,45	SEK	1 633 711	0,9%
Wallenstam AB	247 883	36,52	SEK	9 052 687	5,2%
Wihlborgs Fastigheter AB	128 944	78,00	SEK	10 057 632	5,7%
Fastighet				174 909 526	99,8%
Summa Kategori 1				174 909 526	99,8%
Summa överlåtbara värdepapper				174 909 526	99,8%
Summa värdepapper				174 909 526	99,8%
Bankmedel					
Likvida medel SEK				1 827 663	1,0%

Summa bankmedel	1 827 663	1,0%
Övriga tillgångar/skulder netto	-1 542 034	-0,9%
Fondförmögenhet	175 195 155	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

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

Tel: +46 8 410 759 10
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

Halvårsredogörelse har upprättats enligt Lagen (2004:46) om värdepappersfonder ("LVF"), Finansinspektionens föreskrifter (2013:9) om värdepappersfonder, ESMA:s riktlinjer (ESMA 2012/832SV), lagen (2013:561) om förvaltare av alternativa investeringsfonder ("LAIF") samt följer Fondbolagens Förenings rekommendationer.

Redovisning

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 bankdag. 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.