

FORMUE

PENGEPOLITIK I HØJSÆDET

Efterårets fokus ligger på centralbankernes nye udmeldinger

FORMUEPLEJE LANCERER NYT EJENDOMSPROJEKT

Nu kan du blive medejer af Nicolinehus Nord på Aarhus Ø

POSITIVE AFKAST I ET UFORUDSIGELIGT ÅR

Formueplejes investeringsløsninger leverer solide afkast over en bred kam

”JEG VILLE BESTILLE NOGET – OG DET HAR JEG SÅ GJORT I 44 ÅR”

Investorportræt af Knud Henrik Hansen, der har Formuepleje og skov som sine to foretrukne investeringer



FORMUE | PLEJE

Bæredygtige investeringer er kommet for at blive

Alle taler om det i disse år: Bæredygtighed og klimaforandringer. Diskussionen har også ramt den finansielle sektor med voldsom kraft, og bæredygtige investeringer har aldrig tidligere stået så højt på dagsordenen. I Formuepleje er vi glade for at være en del af den positive udvikling og har både mørkegrønne og lysegrønne fonde blandt vores investeringsløsninger.



AF SØREN ASTRUP, direktør, Formuepleje // sa@formuepleje.dk

Bæredygtige, klimavenlige, ansvarlige, grønne, lysegrønne og mørkegrønne. Investeringsverdenen bliver i disse år ligesom alle andre brancher påvirket af den globale megatrend, hvor bæredygtighed bliver sat øverst på agendaen i stort set alle sammenhænge. Så det gælder naturligvis også, at investeringer skal leve op til tidens nye krav.

I Formuepleje er det at investere ansvarligt – og også bæredygtigt – dog ikke en ny ting.

Bæredygtighed vokser ikke ind i himlen

Men selv om udviklingen kun peger i en retning – den bæredygtige – skal man ikke forledes til at tro, at bæredygtigheden vokser ind i himlen. Senest har vi set de nye EU-regler, som skal standardisere de grønne investeringer i den finansielle sektor, blive forsinket med et halvt år.

Hvordan skal man for eksempel karakterisere en virksomhed, der laver produkter, som forurener i selve fremstillingsfasen, men som er bæredygtigt og mindsker CO₂-udledningen, når det lander ude hos kunderne? Her tænker jeg for eksempel på et selskab som Rockwool. Pointen er, at det er overordentligt svært at lave nogle fælles regler, som også er lette at forstå og arbejde efter. Det ændrer dog ikke på, at vi i Formuepleje allerede har meget stor fokus på bæredygtighed i alle vores porteføljer. Herudover har vi som en af få kapitalforvaltere i Danmark en såkaldt mørkegrøn Artikel 9-fond "Better World Environmental Leaders". En mørkegrøn Artikel 9-fond lyder for nogle måske som sort snak, men skal

egentlig blot ses som en form for varedeklaration.

Kravet til Artikel 9-fonde er ganske enkelt, at de skal være født med bæredygtighed som et mål i sig selv, og det krav er der ikke mange fonde, der reelt kan leve op til, men det kan Better World Environmental Leaders.

Vores konceptforeninger som Safe og Penta har dog også fokus på CO₂-udledning og har eksempelvis fem glober, som er den maksimale score i Morningstar Sustainability Rating, der måler investeringers ESG-risiko.

I dette magasin kan du læse mere om bæredygtige investeringer og Formueplejes tilgang; investeringsdirektør Henrik Franck tager også temperaturen på pengepolitikken, som er efterårets store fokusområde i de finansielle markeder.

Derudover kan du læse portræt af Formuepleje-investor Knud Henrik Hansen, aktieportræt af den schweiziske medicinalgigant Roche og så er der naturligvis også nyt fra Formuepleje om afkastudviklingen og Lars Larsen Groups overtagelse af en betydelig ejerandel af Formuepleje.

Rigtig god læselyst

Søren Astrup, direktør,
Formueplejeforeningerne

Indhold

Artikler

- 02 Leder
- 04 Nyheder
- 06 2021 – et investeringsår i pengepolitikens tegn
- 10 De finansielle markeder kigger mere på pengepolitik end geopolitik
- 14 Lars Larsen Group bliver ny anker-aktionær i Formuepleje
- 18 Fuld fart på bæredygtighedsdagsordenen i Formuepleje
- 22 Sammen er vi stærkere
- 24 ”Jeg vil ikke dø på arbejde, nu vil jeg gerne være pensionist”
- 28 Formuepleje på banen med nyt ejendomsprojekt i Aarhus
- 32 Alpernes medicinalgigant står foran genfødsel
- 34 Pengepolitiske signaler i højsædet i 3. kvartal
- 36 De 10 største aktieposter
- 39 Forstå Formueplejes koncept på to minutter



MAGASINET FORMUE

Udgives som investororientering

UDKOMMER

Fire gange årligt, 1. uge i kvartalet

OPLAG

19.800 eksemplarer

4. KVARTAL 2021, 36. ÅRGANG

Redaktionen er afsluttet den 17. september 2021.

I tabeller kan afrunding medføre, at tallene ikke summer til totalen.

MAGASINET'S FORMÅL ER

- At orientere om udviklingen i Formueplejeforeningerne
- At vurdere den aktuelle udvikling på finansmarkederne
- At redegøre for Formueplejes investeringsstrategier og investeringsløsninger
- At informere om ny viden og lovgivning, der er relevant for investorerne

REDAKTION

Direktør Søren Astrup (ansvarshavende)
Pressechef Jacob Břejnebo Knudsen
Communication Officer Charlotte Allum
Communication Manager Katrine Sigvardt

Grafisk design: Hanne Skov

Offsettryk: Lasertryk A/S

Fotografer: Christoffer Håkansson,
Hans Christian Jacobsen, Nicolai Lorenzen,
Istockphoto og Ritzau/Scapix

BIDRAGYDERE

Investeringsdirektør Henrik Franch
Kundedirektør Helle Snedker
Ejendomsdirektør Kristian Voldsgaard



Denne tryksag er trykt på svanemærket papir.

ANSVARFRASKRIVELSE

Magasinet FORMUE er udarbejdet af Formuepleje A/S udelukkende til orientering og kan ikke betragtes som en opfordring om eller anbefaling til at købe eller sælge noget værdipapir. Indholdet kan heller ikke betragtes som anbefaling eller rådgivning af juridisk, regnskabsmæssig eller skattemæssig karakter. Formuepleje A/S kan ikke holdes ansvarlig for tab forårsaget af kunders/ investorers dispositioner – eller mangel på samme – på baggrund af oplysningerne i Magasinet FORMUE.

Vi har bestræbt os på at sikre, at oplysningerne i Magasinet FORMUE er fuldstændige og korrekte, men kan ikke garantere dette og påtager os intet ansvar for eventuelle fejl eller udeladelser. Investorer gøres opmærksom på, at investering kan være forbundet med risiko for tab, som ikke på forhånd kan fastlægges, ligesom tidligere afkast og kursudvikling ikke kan anvendes som en pålidelig indikator for fremtidig afkast og kursudvikling. For yderligere information kontakt venligst info@formuepleje.dk eller besøg hjemmesiden formuepleje.dk.

PERSONOPLYSNINGER

Formuepleje kan registrere personoplysninger om dig, såfremt du er investor eller potentiel investor i foreninger administreret af Formuepleje. Se nærmere herom i [privatlivspolitikken](#), som er tilgængelig på formuepleje.dk.



Ny ejendomsfond åben for tegning

Det hidtil største ejendomsprojekt i Formuepleje Ejendomme historie er i gang. Planen er at rejse 355 millioner kroner i ny kapital til en ny ejendomsfond, der skal investere i det aarhusianske nybyggeri Nicolinehus Nord, som efter planen står færdigopført og klar til indflytning den 31. december 2022. Prisen for ejendommen ligger på 825 millioner kroner, hvoraf cirka 43 pct. skal finansieres af kapitalen fra investorerne, mens den resterende del lånefinansieres.

”Det er det hidtil største projekt i Formuepleje Ejendomme, og det er også et projekt, vi har enorme forventninger til. Nu skal vi finde potentielle investorer, der vil investere sammen med os i dette særdeles spændende byggeri,” udtaler Kristian Voldsgaard, ejendomsdirektør i Formuepleje.

Central placering

Ejendommen Nicolinehus Nord ligger centralt placeret i den nyudviklede bydel Aarhus Ø og ligger med udsigt over lystbådehavnen og Aarhusbugten. Bygningen er tegnet af AART Architects og er blandt andet kendetegnet ved, at flere af ejendommens 60 lejeboliger har store taghaver på op til 70 kvadratmeter. Derudover indeholder ejendommen et attraktivt miks af erhvervsarealer.

Hele bygningen Nicolinehus Nord bliver DGNB-certificeret. DGNB bygger på FN’s definition af ansvarlighed med evaluering af byggeri og byområder ud fra seks hovedområder: Miljømæssig kvalitet, økonomisk kvalitet, social kvalitet, teknisk kvalitet, proceskvalitet og områdekvalitet.

”Det er et moderne byggeri, der efter planen står klar til indflytning med udgangen af 2022. Der er samtidig tale om en god investering, hvor vi mener, at vi kan tilbyde potentielle investorer en attraktiv investeringscase, hvor de kan se frem til en gennemsnitlig årlig egenkapitalforretning før skat på 10,24 pct. og en intern rente før skat på 8,24 pct.,” oplyser Kristian Voldsgaard og tilføjer:

”Investeringspotentialet er stort, fordi ejendommen består af både lejeboliger og erhvervslejemål i et af de mest attraktive bymiljøer i Danmarks næststørste by. Salgspriserne på ejerlejligheder er steget markant inden for de seneste år, ikke mindst i Aarhus, og derfor er vi overbeviste om, at der vil være stor interesse for at kunne leje attraktive lejligheder i hjertet af Aarhus Ø.”

Minimumsinvestering 750.000 kroner

Investeringen finansieres via egenkapital fra projektets investorer og en finansieringsmodel, hvor långiver har pant i ejendommen. Det betyder, at den maksimale risiko for en investor er det konstante indskud. Fonden budgetterer med årlige udbytter på gennemsnitligt 2,14 pct. over 10 år, efter at ejendommen er overtaget. Den første budgetterede udbytteudbetaling er i foråret 2024 på baggrund af driften fra overtagelsestidspunktet til og med 2023.

”Desuden er det værd at fremhæve, at der ikke er nogen up-front fee i vores ejendomsfonde, som det ellers er kutyme at anvende i branchen. Men vi mener, at det er i fælles interesse, at vi kun får et resultat honorar, hvis vi skaber et minimumsafkast på 2 pct. p.a. til vores investorer,” nævner Kristian Voldsgaard.

Tegningsperioden på den nye ejendomsfond er netop begyndt og løber indtil udgangen af november, medmindre fonden er fuldttegnet forinden. Minimumsinvesteringen er 750.000 kroner. **Læs mere om Nicolinehus Nord i artiklen på side 28.**



Mest læste på formuepleje.dk

01.07 – 15.09.2021

1) Aktiesparekontoen har fået fat – udnyt det

Kundedirektør Helle Snedker sætter i denne artikel fra april fokus på danskernes øgede investeringslyst, som i 2020 afspejlede sig i antallet af nyoprettede aktiesparekonti. Det viser, at der er plads til endnu flere forbedringer for at stimulere investeringslysten i Danmark fra politisk side.

2) Når skatten er vores ven

I denne artikel fra forårets udgave af Magasinet FORMUE giver senior formuerådgiver Søren Nielsen et indblik i aldersopsparingens fordele. Aldersopsparingen er den eneste pensionsordning, hvor der ikke er skattemæssige påvirkninger på ind- og udbetalingerne. Har du så høj en personlig indkomst, at du betaler topskat af den, kan skatten for en gangs skyld være din ven. Og faktisk en ualmindelig god én af slagsen!

3) Har du penge nok længe nok?

Din opsparing skal række ind i den tredje alder. Det er en af de vigtigste overvejelser, du skal gøre dig, når du investerer og sparer op. Senior formuerådgiver Tonny Vest tager i denne klumme fra august den lidt misforståede livrente under kærlig behandling. Konklusionen er, at en livrentepension bør være en seriøs overvejelse for de fleste.

VIDSTE DU, AT...

...du i dag kan møde Formuepleje i de fem største byer i Danmark?

Vi har rådgivere i København, Aarhus, Odense, Aalborg og Esbjerg, men den gode rådgivning er ikke begrænset af geografi. Bor du i en anden by, er du også meget velkommen til at besøge os, og hvis du hellere vil have besøg af en rådgiver i dit eget nærområde, tager vi gerne et møde hos dig.



Kapitalforvaltere samlede ind til Afghanistan

Fredag den 27. august var Formuepleje med i en særudgave af Millionærklubben til fordel for den humanitære indsats i Afghanistan. Euroinvestor, der driver Millionærklubben, havde i samarbejde med Dansk Røde Kors samlet en række af de toneangivende professionelle investorer i Danmark, herunder Formuepleje, til et program, der stadig handlede om investeringer, men hvor den enkelte bank eller kapitalforvalter samtidig skulle foretage en større donation.

Formuepleje bakkede naturligvis op om det gode initiativ, og du kan finde programmet ved at klikke ind på Millionærklubbens hjemmeside euroinvestor.dk/nyheder/podcast.



InvestorUgen: Dansk Aktionærforenings investorfestival

Dansk Aktionærforening gentager succesen fra sidste år og slår igen i 2021 dørene op til Danmarks største investeringsfestival i uge 46.

I Formuepleje bakker vi op om tiltag og initiativer, der understøtter den gode investorkultur, og derfor er vi naturligvis også at finde som deltager i InvestorUgen. I løbet af InvestorUgen kan du høre en række uvildige rådgivere, børsnoterede selskaber og finansielle udbydere – heriblandt Formuepleje.

Se hele programmet og tilmeld dig på shareholders.dk/investorviden/velkommen-til-investorugen-2021.

Vi glæder os til at se jer til efterårets Formueplejedage

Efter en lang periode med corona, restriktioner og digitale afviklinger af Formueplejedagene er vi glade for endelig at kunne invitere til Formueplejedag, sådan som vi bedst kan lide det. Nemlig hvor vi møder vores kunder ansigt til ansigt til faglige indlæg og hyggeligt samvær over lidt at spise.

Efterårets Formueplejedage løber af stablen den 25. oktober på Scandic Falkoner i København og i Musikhuset Aarhus den 2. november.

Husk, at alle invitationer til Formueplejes arrangementer (som for eksempel Formueplejedagene) kun sendes ud via e-mail og kun til investorer, der har givet tilladelse til, at vi må kontakte dem elektronisk. Den tilladelse giver man ved at udfylde en såkaldt samtykkeerklæring, hvor du skal bekræfte din identitet med NemID. Det er nemt og tager kun få minutter.

Læs mere her på formuepleje.dk/giv-samtykke/.

2021

– et investeringsår i pengepolitikens tegn

Inflation, renter og de mulige opstramninger af pengepolitikken har sat dagsordenen på afkastet af investeringer i 2021. Det globale aktiemarked har igen klaret sig godt, og det samme gælder virksomhedsobligationer, mens obligationsafkastene fortsat er mærket af de negative afkast fra 1. halvår.

AF JACOB BREJNEBØL KNUDSEN, pressechef, Formuepleje // jbk@formuepleje.dk

Efter de første godt otte måneder af 2021 tegner der sig konturerne af et investeringsår af de mere udfordrende, hvor afkastet i aktivklasser som aktier og virksomhedsobligationer har udviklet sig positivt siden årets start, mens obligationsafkastet omvendt har været til den negative side.

Den hidtidige afkastudvikling på de finansielle markeder peger dermed hverken entydigt op eller ned, men fokuserer man alene på aktier, er der ingen tvivl om, at 2021 har været endnu en stor optur. Formueplejes rene aktieporteføljer har således alle skabt et merafkast i forhold til verdensaktieindekset MSCI.


”Vores porteføljer i globale aktier og virksomhedsobligationer har haft et yderst fornuftigt år på afkastfronten indtil videre – både når man kigger på de absolutte afkast og de relative, hvor vi måler os mod marked og konkurrenter, mens vores obligationsportefølje har været udfordret af den udvikling, vi så i 1. halvår,” fremhæver Søren Astrup, direktør og partner i Formuepleje, og uddyber:

”Det gælder generelt, at de fleste af vores investeringsløsninger klarer sig rigtig godt i 2021. Eksempelvis har vores bæredygtige investeringsløsning Better World Environmental Leaders haft en meget positiv udvikling især i 3. kvartal, og det samme gælder vores globale aktieportefølje LimiTTellus målt på hele året. Til gengæld er vi relativt bagud i Penta, Epikur og Safe, fordi vores obligationsportefølje er mærket af den udvikling, vi har haft i 2021, hvor det stigende OAS-spænd (merrente) ad flere omgange har betydet kraftige kursfald i dansk realkredit. Vi har en klar forventning om, at det nok skal vende igen, og vi mener, at der er gode udsigter for, at den relative performance i Penta, Epikur og Safe som minimum nok skal komme *on par* igen.”

>>





A collection of US coins and a dollar bill falling against a black background. The coins are in various stages of motion, some blurred, some in sharp focus. A prominent coin in the center shows the Monticello building and the text 'MONTICELLO' and 'THE STATES OF AMERICA'.

Ude i verden er der stor opmærksomhed på kommende ændringer i pengepolitikken. Pengepolitiske stramminger er på tapetet på baggrund af de inflationstal, vi har set i årets løb, og hvor der for første gang i årtier er kommet reel inflation i USA og Europa.

Langsigtet, langsigtet, langsigtet

Søren Astrup fremhæver samtidig, at man skal huske det langsigtede perspektiv, når man kigger på en investeringsløsnings relative performance og sammenligner med marked og konkurrenter, og den test består Formueplejes balancerede fonde.

”Det er de langsigtede afkast, der for alvor gør dig i stand til at vurdere, om vi leverer varen, og det gør vi generelt både på 5, 7 og 10 års sigte i vores balancerede løsninger, uagtet at Penta og Epikur er midlertidigt bagud i forhold til deres sammenligningsindeks i de kortsigtede afkast,” konstaterer han

Selvom Penta og Epikur er efter deres respektive sammenligningsindeks, gælder det samme ikke for Formueplejes andre balancerede mandater, hvor både lavrisikoporteføljen Optimum og Pareto (under middel) leverer højere afkast end deres sammenlignelige indeks. Det hænger sammen med, at der indgår virksomhedsobligationer i de to foreninger. Det er der også i Safe, men her er andelen af obligationer højere, og derfor ligger Safe et stykke efter sit sammenligningsindeks.

”Vores virksomhedsobligationer har ligesom vores aktieporteføljer haft et rigtig godt år indtil videre, hvor afkastene ligger betydeligt over markedet. Det påvirker derfor afkastet positivt i de fonde, hvor der indgår virksomhedsobligationer,” nævner Søren Astrup og fremhæver derudover Formueplejes topplacering hos det uafhængige analysehus Morningstar, som et vidnesbyrd om, at der bliver leveret topafkast.

I den månedlige opgørelse, der består af i alt 21 danske investeringsforeninger, har Formuepleje gennem hele af 2021 toppet de fleste af de ratings, der foretages på månedlig basis. Eksempelvis når det gælder nettoafkast, og når der er korrigeret for risikofri rente samt den endelige overall-rating. Der bliver med andre ord taget højde for både afkast, risiko og omkostningsniveau, når den endelige rating foreligger. Det er baggrunden for, at Morningstar er et godt pejlemærke af det samlede konkurrencebillede.

Morningstar Rating sammenligner ensartede fonde på tværs af 15 europæiske lande. Ratingen sker ud fra, hvor godt et risiko- og omkostningsjusteret afkast fondene hver især har opnået gennem de seneste 3, 5 og 10 år. Den samlede rating beregnes herefter som et vægtet snit af 3, 5 og 10 års ratingen.

”Det er det oplagte sammenligningsværktøj, hvis du som langsigtet investor vil have et indtryk af, hvad der er leveret historisk fra de enkelte kapitalforvaltere,” fastslår Søren Astrup.

Kursrekord på kursrekord

Ser man ud i den store verden, får man øje på, at det globale aktiemarked fra årets begyndelse er steget mere end 20 procent, og det amerikanske S&P 500-indeks har sat flere end 50 kursrekorder undervejs i årets løb. Virksomhederne har atter sat indtjeningsrekord i et omfang, der overgår analytikernes forventninger, og trods inflationsstigningerne er renten ikke steget til noget kritisk niveau. Spørgsmålet, om der er mere at hente, bliver af den grund stillet hyppigere end ellers.

”Når aktierne når all time high, som vi har set flere gange i år, opstår der ofte en tilstand af nervøsitet for, om aktierne nu også kan stige mere, end de allerede har gjort, og hvad der sker, hvis læsset tipper. Der skal man dels huske, at renterne fortsat er lave, uanset de stigninger, der har været fra årets start, og dels også, at rentestigninger begrundet i høj økonomisk aktivitet sådan set er et sundhedstegn og et signal om, at der er kommet gang i økonomierne igen efter coronapandemien,” siger Søren Astrup, der ofte støder på spørgsmål fra kunderne om, hvorvidt markederne nu også kan blive ved med at stige, og om det derfor er det rigtige tidspunkt at sælge:

”Hvis man er langsigtet investor, skal man efter vores opfattelse holde sig i markedet og stå igennem de markedsudsving, der måtte komme – og det gør de fra tid til anden – relativt roligt. Hvis man kigger tilbage i tiden og ser på de kursfald, vi har haft flere gange, vil man kunne se, at markedet som oftest kommer sig relativt hurtigt igen, og så er det langt fra sikkert, at man genindtræder i markedet med den rigtige timing. Vi kan lige så godt tage ved lære af de kursfald, vi har overvundet,” siger Søren Astrup, der anerkender, at der er masser af risikofaktorer i spil, men omvendt også masser af likviditet båret af centralbankernes lave og ofte ligefrem negative renter, og det er med til at skabe enorm investeringslyst.

Pengepolitik, pengepolitik og deltavariant

Ude i verden er der derfor stor opmærksomhed på kommende ændringer i pengepolitikken. Pengepolitiske stramminger er på tapetet på baggrund af de inflationstal, vi har set i årets løb, og hvor der for første gang i årtier er kommet reel inflation i USA og Europa.

Den amerikanske centralbank Federal Reserve har dog forberedt markedet på, at man også kigger på beskæftigelsestallene, og at disse skal op på niveau med tiden før corona, før man skrider til pengepolitiske stramminger.

”I første omgang skal vi regne med, at der bliver skruet ned for centralbankernes opkøb, og så skal vi hen til tidligst næste sommer, før vi ser renteforhøjelser i USA. Og så er der deltavarianten af COVID-19, der måske truer det buldrende opsving. Det er en speciel cocktail, der ikke gør det til et mindre interessant investeringsår. Man kan eksempelvis pege på, at den sektorrotation, der satte ind i november sidste år i løbet af sommeren og på grund af deltavarianten, er blevet roteret lidt tilbage, så teknologi- og vækstaktier igen er vokset i popularitet på bekostning af valueaktier. Der er lidt en tendens til, at teknologiaktier er blevet der, man går hen, hvis renterne er lave, og man frygter mere COVID-19 og derfor, at væksten og opsvinget bliver mindre end først antaget. I Formuepleje forventer vi dog fortsat et pænt økonomisk opsving, og at de lange amerikanske renter vil stige til niveauet 2-2,5 procent i løbet af de næste seks måneder, hvorfor vi fortrinsvis er eksponeret til valueaktier,” slutter Søren Astrup. ■

De finansielle markeder kigger mere på pengepolitik end geopolitik

Særligt situationen i Afghanistan har ændret på den geopolitiske magtbalance i verden i det forgangne kvartal, men det er ikke noget, de finansielle markeder for alvor tager notits af. Her er det i langt højere grad de forventede ændringer i pengepolitikken, der spiller en nøglerolle, fordi økonomierne så småt skal ud af den penge- og finanspolitiske respirator, de har været lagt i på grund af COVID-19, vurderer investeringsdirektør Henrik Franck.

AF JACOB BREJNEBØL KNUDSEN, pressechef, Formuepleje // jbk@formuepleje.dk

Genopretningen af verdens økonomier, ikke mindst den amerikanske, er nu så langt, at vi kigger ind i en periode med pengepolitiske stramninger på tapetet. Økonomierne skal langsomt, men sikkert ud af respiratoren, og i første omgang skal der skrues ned for de kvantitative lempelser i form af obligationsopkøb fra de toneangivende centralbankers side, og dernæst skal vi forvente de første renteforhøjelser i løbet af 2022, når/hvis beskæftigelsen som planlagt rammer et niveau som før coronapandemien.

”Det er det, der ligger i kortene lige nu og her, hvor især udmeldingerne fra den amerikanske centralbank Federal Reserve (Fed) bliver fulgt nøje, fordi vi ved, at centralbankchef Jerome Powell gør sit ypperste for ikke at overrumple de finansielle markeder og forberede dem på de pengepolitiske ændringer, der kommer fra Fed,” forklarer investeringsdirektør og partner Henrik Franck.

Og det er en proces, hvor Powell skal finde sine mest elegante listefødder frem for at undgå at tage de finansielle markeder på sengen, som man så det ske i 2013 og til dels i slutningen af 2018.

”Fed og de andre centralbanker traf de rigtige beslutninger og lempede pengepolitikken i et historisk omfang – i øvrigt på linje med de finanspolitiske beslutninger, der blev truffet fra

regeringernes side – da COVID-19 brød ud, men opgaven nu med at stramme igen er noget sværere at time korrekt. Det skaber et pengepolitisk vadedsted, fordi det er noget mere uklart, hvordan man normaliserer igen. I denne sammenhæng er normalisering jo lig med stramninger, som de finansielle markeder ikke altid reagerer lige positivt på. Det er baggrunden for, at Fed træder så varsomt i deres udmeldinger,” konstaterer Henrik Franck og siger, at det er de historiske beslutninger fra foråret 2020, der nu skal rulles tilbage på den blidest mulige måde.

Fra bazooka til linedans

I første omgang kommer vi til at se det ske i USA, men derefter kommer turen til Europa.

”Da der skulle lempes i forbindelse med COVID-19, var det umuligt at reparere med præcisionskirurgi, så der kunne man med sindsro finde bazookaen frem og på en måned sænke renten i USA fra 1,5 procent til 0 og samtidig lancere et stortilet opkøbsprogram af obligationer ovenikøbet også dem med lavere kreditværdighed. Det er et historisk pengepolitisk eksperiment af dimensioner, og det er lettere at søsætte det end at rulle det tilbage bid for bid uden at skabe rystelser på de finansielle markeder. Men det er den kæmpemæssige

>>



JEROME POWELL, *centralbankchef for den amerikanske centralbank Federal Reserve*

”

Især udmeldingerne fra den amerikanske centralbank Federal Reserve bliver fulgt nøje, fordi vi ved, at centralbankchef Jerome Powell gør sit ypperste for ikke at overrumple de finansielle markeder og forberede dem på de pengepolitiske ændringer, der kommer fra Fed.



CHRISTINE LAGARDE
formand for Den Europæiske Centralbank

opgave, som især Powell og Fed har lige nu og lidt længere henne ad vejen bliver det så ECB's og Christine Lagardes tur til at forsøge sig med den linedans," understreger Henrik Franck.

Mere end inflation i fokus

Den nye situation, hvor pengepolitiske stramninger afløser behovet for lempelser, er opstået noget hurtigere end forudset af de fleste, herunder af centralbankerne selv. Med det inflationsniveau, vi har set i 2021, ville det normalt tilsige renteforhøjelser, men Fed har i denne omgang mindre fokus på inflation og kigger i samme ombæring også på beskæftigelsesniveauet som en rettesnor for, hvornår der skal handles med renteforhøjelser. De hidtidige udmeldinger fra centralbanken går på, at beskæftigelsen skal tilbage på før-coronaniveau, før det kommer til at ske, fordi man anser den høje inflation for at være midlertidig.

"Genopretningen er gået hurtigt, og her i 2021 har vi set rigtige inflationsstigninger for første gang i årevis, og derfor er det ret åbenbart, at økonomien skal tages ud af respiratoren, efter at Fed udover at holde renten i nul i halvandet år også har købt obligationer for over 4.000 milliarder dollars samtidig med, at USA's regering via finanspolitiske hjælpepakker har stimuleret økonomien med et beløb svarende til 25 procent af BNP. Ikke siden 2. verdenskrig har man oplevet en så kraftig finanspolitisk impuls, og nu er vi så der, hvor vi kan sige, at patienten overlevede – men hvad sker der, hvis man fjerner medicinen for hurtigt? Det er præcis det dilemma, som USA's og verdens øvrige centralbanker befinder sig i," siger Henrik Franck og fremhæver, at bedømt på udmeldinger, som Powell er kommet med indtil videre, så mener Fed, at den største del af usikkerheden om pandemien – delta og andre varianter til trods – ligger bag os.

"Nu skal Powell & co. balancere deres udmeldinger således, at markedets forventninger er kalibreret til den strammere politik, som Fed kommer til at føre. Det vil ske sådan, at obligationsopkøbene vil blive gradvist aftrappet, hvorefter den korte rente skal op. Det skal alt sammen ske i et kontrolleret tempo, og lige nu er det mest sandsynlige scenarie, at den første amerikanske renteforhøjelse ligger godt et år ude i fremtiden, og at Fed herefter kommer til at hæve renten til omkring 1 procent ved udgangen af 2023," lyder prognosen fra Henrik Franck.

Renter stiger, hvis økonomien er i bedring

Det sker med afsæt i en vurdering af, at den økonomiske normalisering, højere korte renter og højere inflation alle peger i retning af, at de lange amerikanske renter har bundet i denne omgang. Formueplejes investeringskomite forventer derfor, at de lange renter vil stige til niveauet 2-2,5 procent inden for de næste seks måneder,

men at en rentestigning i den størrelsesorden ikke vil udgøre nogen større udfordring for aktiemarkedet. Renten stiger jo i bund og grund, fordi økonomien er i bedring, og selv med en nominel rente på 2,5 procent vil den amerikanske realrente være tæt på nul.

"En højere amerikansk (lang) rente vil have en vis afsmittende effekt på det globale renteniveau også, så vi kommer til at opleve højere renter i Europa – men bevægelsen bliver mindre end i USA. Ikke mindst fordi den europæiske centralbank vil være væsentligt længere om at hæve de korte renter i eurozonen."

Finanspolitik vægtes højere end geopolitik

Ser man tilbage på 3. kvartal, har det ud over det finanspolitiske fokus også været en højspændt geopolitisk periode i særlig grad, hvad angår den vestlige tilbagetrækning fra





Afghanistan efter 20 års tilstedeværelse. Det har med afstand været det største udenrigspolitiske emne overhovedet, men betydningen for de finansielle markeder er lig nul.

De vestlige lande, naturligvis især USA, har trukket sig ud af Afghanistan under stor bevågenhed og på alt andet end køn manér, men det er ikke noget, der har givet nogen som helst reaktioner i de finansielle markeder, fordi Afghanistans betydning i den henseende er fuldstændigt marginal.

”Sagt helt kort lægger de finansielle markeder langt mere vægt på den pengepolitik, der bliver ført fra især USA’s centralbank og til en vis grad også ECB i Europa, end hvad der sker geopolitisk. I hvert fald når det drejer sig om Afghanistan. Drejede det sig om for eksempel handelskrigen mellem USA og Kina, ville snakken være en anden, men p.t. er den diskussion jo gledet noget i baggrunden efter præsidentskiftet i USA fra Trump til Biden,” siger Henrik Franck.

Donald Trump førte under sin embedsperiode en retorisk meget højlydt handelskrig, hvor Biden er langt mere diplomatisk i sin fremtoning, selv om holdningerne på handelsfronten dybest set er ens. I forbindelse med tilbagetrækningen fra Afghanistan har Joe Biden ikke ligefrem strålet som en leder af den frie verden, men spørgsmålet er, om det er noget, der på længere sigt underminerer respekten for USA.

”USA’s præsident Joe Biden har fået en del kritik for den måde, han har håndteret situationen på. Det står ganske klart, at USA har undervurderet, hvor hurtigt Taliban ville overtage magten i Afghanistan. På den måde har han ganske givet tabt noget politisk kapital på de bonede gulve, men det er langt fra sikkert, at det er tilfældet blandt den amerikanske befolkning, der hellere end gerne ser de

amerikanske soldater komme hjem frem for at være til stede i et land, de knap nok kan placere på et verdenskort. Derfor er det ikke på forhånd givet, at den uskønne tilbagetrækning ender i vigende opbakning til den nye præsident,” vurderer Henrik Franck.

Geopolitisk sejr til Kina

I et større perspektiv kan man sige, at magtbalancen i forbindelse med troppeudtrækningen er skubbet i Kinas og Ruslands favør og væk fra USA, men her skal man ikke glemme, at de to lande har deres aktuelle problemer at slås med.

”Kina har uden tvivl fået en geopolitisk sejr i Afghanistan, som jo også er et naboland til Kina, hvorfor de umiddelbart har nogle klarere interesser i at stå på god fod med Taliban-regimet. Samtidig skal man dog huske, at det indenrigspolitisk har været en anderledes urolig sommerperiode i Kina med voldsomme kursfald i kinesiske aktier, fordi centralmagten i Beijing har strammet grebet om en lang række sektorer i Kina, blandt andet teknologi, den private undervisningssektor og ejendomsmarkedet. Det er en magtkamp, der udspiller sig. Det regerende kommunistparti er bange for at miste indflydelse til de stadigt større selskaber, der nok til en vis grad er statsstyret og -finansieret af etpartistaten, men omvendt ikke ønsker at tabe terræn i form af magt og indflydelse til disse i for voldsomt et omfang,” siger Henrik Franck og slutter:

”Men det er noget, der især har påvirket det kinesiske aktiemarked. Det er pengepolitikken – og især Feds pengepolitik – der som nævnt har den reelle betydning for de globale finansielle markeder og er årsag til, at investorerne især har rettet deres øjne derhen.” ■

Lars Larsen Group bliver ny anker-aktionær i Formuepleje

Lars Larsen Group, der gennem en længere periode har været en af de største kunder i Formuepleje, ønsker at købe en større ejerandel af Formuepleje Holding. Købet flugter med Lars Larsen Groups strategi om at investere i veldrevne virksomheder. For Formueplejes kunder er det nye ejerskab et signal om, at Formuepleje også i fremtiden vil stå for ordentlighed og interessesammenfald mellem ejere, medarbejdere og kunder – præcis som vi altid har gjort.

AF KATRINE SIGVARDT, *Communication manager, Formuepleje // ks@formuepleje.dk*

Gennem de seneste år har Formuepleje påbegyndt en markant vækstrejse, som både har sat sit tydelige aftryk på antallet af kunder, medarbejdere og midler under forvaltning. Men målet har aldrig været at vokse for vækstens skyld.

Formuepleje kom til verden, fordi stifterne, Claus Hommelhoff og Erik Møller, havde et ønske om at gøre op med den traditionelle måde at drive kapitalforvaltning på. Deres vision var at tilbyde et alternativ til det, der var på markedet dengang – et alternativ, som de selv havde lyst til at investere i, og som var skruet sammen på en måde, så de kunne stå så meget inde for det, at de også ville anbefale det til venner og familie.

Formuepleje har nemlig altid været til for kunderne, og af samme grund har vi bygget hele vores forretning på et fundament, der blandt andet består af ordentlighed og interessefællesskab. Det var grundtanken i 1986, og det er det også i dag, hvor en ny anker-investor efter planen træder ind i ejerkredsen.

Stabilitet i mange år frem

Netop derfor har det også været afgørende for stifter Claus Hommelhoff og hans familie, at der med ændringen i ejerkredsen kommer en ny anker-ejer, som ønsker at videreføre den måde at drive professionel kapitalforvaltning på, hvor kunder, ejere og medarbejdere har fælles interesser i at skabe gode resultater. Og den holdning står han ikke alene med:

”Som administrerende direktør er jeg stolt over, at Formuepleje efter planen får en så prominent ejer i ejergruppen. Det er endnu en blåstempling af Formuepleje. Derudover noterer jeg mig særligt, at der er tale om en stor kunde, der nu ønsker at gå ind og blive anker-aktionær. Det vil sikre stabilitet i kursen for Formuepleje i mange år frem. Lars Larsen Group i ejerkredsen vil være et stærkt signal om, at Formuepleje også i fremtiden kan prioritere ordentlighed og dyrke interessefællesskabet med kunder. Det betyder også, at Formuepleje kan træffe langsigtede

*Andreas Hommelhoff, medlem af bestyrelsen
i Formuepleje Holding*

beslutninger i forhold til, hvordan vi skal udvikle vores virksomhed til gavn for kunder, aktionærer og medarbejdere,” siger Niels B. Thuesen, og fortsætter:

”Som administrerende direktør i Formuepleje glæder det mig desuden, at 70 medarbejdere får en kontant gevinst ud af transaktionen, og også at de og alle kommende medarbejdere fremover får mulighed for at investere i Formuepleje. Det er en del af de mange tiltag, som gerne skal bidrage til at gøre os til en endnu mere attraktiv arbejdsplads, end vi er i dag. Vores medarbejdere er ambitiøse, og som arbejdsplads tilbyder Formuepleje, at alle medarbejdere får mulighed for at mestre det, de er bedst til. Det er vigtigt for mig at bakke op om dette ambitionsniveau og vise, at det kan betale sig at tage sine ambitioner med på arbejde.”

Hos Lars Larsen Group ønsker President & CEO Jesper Lund på langt sigt en ejerandel i niveauet 40 procent, og han er ikke i tvivl om, at Lars Larsen Group kan bidrage yderligere til Formueplejes vækstrejse.

”Formuepleje er en fantastisk virksomhed, som bygger på et sundt interessefællesskab med kunderne. Vi kender Formuepleje som kunde, og ser et stort potentiale i at videreudvikle virksomheden sammen med ledelsen og de øvrige aktionærer. Investeringen er i tråd med vores strategi om at investere i veldrevne virksomheder, der skaber vækst og værdi i samfundet, og med investeringen i Formuepleje er vi derudover med til at sikre fortsat udvikling af en familieskabt finansiel virksomhed,” siger Jesper Lund. >>

”Min familie vil dog fortsat være ejer af Formuepleje – om end med en mindre, men fortsat betydelig, ejerandel. Det glæder mig samtidig at min far, Claus, fortsat vil være i koncernen i en uændret rolle som senior formuerådgiver.”

ANDREAS HOMMELHOFF





Formuepleje blev stiftet i 1986 af Erik Møller og Claus Hommelhoff.

Om Formuepleje

- Formuepleje blev stiftet i 1986 af Claus Hommelhoff og Erik Møller.
- Formuepleje er Danmarks største uafhængige kapitalforvalter uden for bankerne.
- Formuepleje har i dag omkring 120 milliarder kroner under forvaltning.
- Formuepleje har siden 1986 specialiseret sig i langsigtet opsparing. Virksomhedens kundeportefølje omfatter både store kunder såsom pensionskasser, erhvervsdrivende fonde, formuende privatpersoner og mindre kunder med opsparinger. Fælles for alle er dog, at de får den samme kapitalforvaltning – uanset størrelsen på deres investerede formue.

Om Lars Larsen Group

- Lars Larsen Group ejer en række større virksomheder, herunder JYSK, ILVA, Bolia, SOFACOMPANY og Actona Company.
- Lars Group har udover ovenstående investeringer en investerbar kapital på et større milliardbeløb.
- Lars Larsen Group er Formueplejes største kunde.

Det rigtige match

Ifølge Andreas Hommelhoff betyder transaktionen dog ikke, at familien Hommelhoff ikke længere vil være en del af Formuepleje.

”Formuepleje er min families livsværk. Vi går nu ned i ejerandel, fordi vi ser, at der er tale om en investor, der har et ønske om at føre Formuepleje videre i den ånd, min far, Claus Hommelhoff, og Erik Møller byggede virksomheden på for 35 år siden. Med Lars Larsen Group’s indtræden i ejerskabet har vi et solidt fundament for at sikre den langsigtede strategi om uafhængighed og transparens, for med dem som medejer kan vi bevare virksomheden på danske hænder med et stærkt familie- og kundeejerskab. Lars Larsen Group er et godt match for Formuepleje, og det har været den afgørende faktor i forhold til vores beslutning om at gå ned i ejerandel,” siger Andreas Hommelhoff på vegne af stifterfamilien.

Han tilføjer:

”Min familie vil dog fortsat være ejer af Formuepleje – om end med en mindre, men fortsat betydelig, ejerandel. Det glæder mig samtidig, at min far, Claus, fortsat vil være i koncernen i en uændret rolle som senior formuerådgiver.”

Også bestyrelsesformand i Formuepleje Holding, Steffen Ebdrup, glæder sig over den planlagte ændring i ejerkredsen:

”At få Lars Larsen Group ind som en betydelig ejer i ejerkredsen vil være en stor styrke for Formuepleje. Det vil medvirke til at skabe stabilitet i mange år fremover. Hermed er de tidligere planer om en børsnotering også skrinlagt,” siger han. ■

Transaktionen er betinget af Finanstilsynets godkendelse. Denne forventes at falde på plads i 2021. Du kan høre mere om Lars Larsen Group og fremtiden for Formuepleje på efterårets Formueplejedage. Her vil administrerende direktør i Formuepleje Holding, Niels B. Thuesen, sætte ord på, hvorfor det nye ejerskab især er en god nyhed for både eksisterende og kommende kunder i Formuepleje.

En attraktiv investering i Aarhus Ø's nye centrum

Formuepleje A/S tilbyder nu en unik mulighed for at investere i Nicolinehus Nord og samtidig blive en del af væksten på Aarhus Ø. Der er tale om en attraktiv ejendomsinvestering med inflationssikrede afkast – og som altid uden upfront fee.

Nicolinehus bliver det nye centrum i den hurtigtvoksende havnebydel, Aarhus Ø. Med højt til loftet og endnu højere til himlen har de prisvindende arkitekter AART Architects tegnet en spektakulær ejendom med plads til hele livet i boliger, kontorer og butiksarealer.

Læs mere og bestil materiale på formuepleje.dk/ejendomme



Nøgletal

- Minimumstegning: 750.000 kr.
- Forventet internt afkast (IRR) før skat: 8,24%
- Første forventede udbyttebetaling: Forår 2024
- Tegningsperiode: Fra 15. september 2021

FORMUE PLEJE



Fuld fart på bæredygtighedsdagsordenen i Formuepleje

Selv om EU har udskudt den kommende detailregulering af den finansielle sektor, hvad angår bæredygtighed, arbejder Formuepleje ufortrødent videre med at implementere de krav, der er på vej. ”For os ændrer det ikke noget, og vi fortsætter med uformindsket tempo,” siger Søren Astrup, direktør og partner i Formuepleje.

AF JACOB BREJNEBØL KNUDSEN, pressechef, Formuepleje // jbk@formuepleje.dk

Bæredygtighedsagendaen er den helt store megatrend i disse år, og den er ikke bare kommet for at blive, men tager fortløbende til i styrke og omfang. Men det sker ikke nødvendigvis uden visse bump undervejs. I begyndelsen af august meddelte Finanstilsynet eksempelvis, at EU-Kommissionen havde udskudt den nye detailregulering af de såkaldte disclosure- og taksonomiforordninger med et halvt år, så de nye regler først træder i kraft 1. juli 2022 i stedet for ved årsskiftet som oprindeligt planlagt.

Det vidner om, at der ikke er tale om nogen let og ligetil proces med at skabe nye harmoniserede regler på området. Tværtimod er det temmelig kompliceret, hvis man skal nå i mål med lovgivning, der er både effektiv, til at forstå og hjælper med at gøre en reel forskel.

Men blot fordi lovgivningen ikke forløber i det ønskede tempo, betyder det ikke, at bæredygtighedsprocessen samtidig går i stå hos Formuepleje. Tværtimod faktisk.

”I Formuepleje fortsætter vi ufortrødent arbejdet med bæredygtighed, selv om de nye regler er blevet udskudt med et halvt år. For os gør det reelt ingen forskel og er ikke noget, der får os til at sænke tempoet i bæredygtighedssporet. Vi kører på fuld (el)kraft derudad og har blandt andet en række nye værktøjer på vej, der kan vise, hvordan vores investeringsløsninger lever op til en række parametre inden for bæredygtighed,” siger Søren Astrup, direktør og partner i Formuepleje og nævner, at megatrenden med bæredygtige investeringer næppe bliver mindre aktuel af, at de to forordninger må udskydes med seks måneder.

Udskydelsen af de nye regler kommer ikke som nogen helt stor overraskelse, da alt ikke har været klar fra dag 1, fordi det er ukendt terræn, hvor målet om at skabe øget indsigt egentligt er klart nok, men vejen derhen er anderledes forhindringsbelagt.

”Vi har tidligere været ude at sige, at det er en slags testfase for både branche og myndigheder, hvor vi i fællesskab skal finde ud af, hvad der virker, og hvilke data, der skal benyttes for, at det her samlede ESG-regnskab skal kunne måles og vejes og holde sig til

det væsentlige, uden at vi skal tæppebombardere vores investorer med spørgsmål. Vi skal skabe værdi og indsigt for kunden, ikke forvirring,” siger Søren Astrup.

Kompleks proces

Den nye disclosureforordning trådte delvist i kraft i marts i år, og siden har kapitalforvaltere været forpligtet til at spørge kunderne ind til deres præferencer i forhold til bæredygtighed, når porteføljen skal sammensættes, men den resterende del af den nye lovgivning skulle først træde i kraft næste år, og det er den, der nu er udskudt.

”Det er ekstremt kompliceret at opstille fælles standardiserede retningslinjer, som alle kan forholde sig til. Og en ting er jo, at vi måske kan få et fælles regelsæt i EU-regi, men i princippet burde man jo arbejde for et standardiseret regelsæt på verdensplan, hvis det for alvor skulle batte noget, men det komplicerer jo bare tingene endnu mere. Så set fra et overordnet perspektiv er det vigtigste nok at komme i gang med et relativt enkelt regelsæt, som alle kan forstå, uden at det er helt blottet for ambitioner. I Formuepleje er vi i hvert fald parate til at gøre vores del, og vi arbejder videre for uformindsket styrke på dette område uagtet den forsinkelse, der nu er en realitet,” forklarer Søren Astrup.

Nyt system kræver tillid

Professor Hanne Søndergaard Birkmose, der er institutleder på Juridisk Institut, SDU og tillige bestyrelsesmedlem i Formueplejes kapitalforeninger og Investeringsforeningen Formuepleje, beskæftiger sig med bæredygtige investeringer og har tidligere i år udgivet en forskningsartikel om emnet.

”Det overordnede mål med EU’s forskellige tiltag er at understøtte den bæredygtige vækst og udvikling, og det medfører nye krav, som vil ændre investeringsmarkedet ret markant i de kommende år. Der er et klart ønske fra EU’s side om, at investeringer fra den finansielle sektor i højere grad rykker sig over i retning af

>>

bæredygtige investeringer. Men for at det skal ske i praksis, er det nødvendigt, at der er pålidelighed om, hvad der reelt er bæredygtigt, og hvad der ikke er. Det skal investorerne kunne gennemskue, og det er en stor udfordring at omsætte det til virkelighed,” forklarer Hanne Søndergaard Birkmose, der nævner, at en af de største udfordringer med den nye lovgivning er at skabe et regelsæt, der formår at skabe tillid:

”Det må jo ikke kunne vildlede investorerne. Tilliden til det grønne finansielle marked og gennemsigtighed er to nøglefaktorer i den finansielle omstilling.”

Konkret handler det om, at man fra EU-side skal have skabt et velfungerende klassificeringssystem (en såkaldt taksonomi) for blandt andet klimapåvirkninger og præcisering af, hvad kapitalforvaltere og institutionelle investorer har af forpligtelser. Det er ifølge Søren Astrup en afgørende præmis, når man skal indføre ny lovgivning, der rummer den kompleksitet, som er tilfældet med de nye forordninger på dette område.

”Alt kan lade sig gøre, også at lave fælles regler på dette felt, men man må bare anerkende, at det er kompliceret stof, og der kan være en række store forskelle på, hvilke krav man for eksempel stiller til målingen og rapporteringen alt efter, om vi taler store og små virksomheder, børsnoterede og ikke-børsnoterede selskaber samtidig med, at de nye standarder også skal indeholde en vis proportionalitet og et helhedssyn, der giver mening hele vejen rundt. Og så foregår det hele ovenikøbet på tværs af 27 EU-lande, der typisk implementerer ny lovgivning på forskellig vis og i forskelligt tempo. På den måde er det bedre at udskyde og så få det gjort ordentligt end at jappe det igennem,” siger Søren Astrup og fremhæver, at dårlig regulering i værste fald ville resultere i dårlig information til kunderne, og det har ingen gavn af.

Mulighederne for bæredygtighed i porteføljen

Det er også vigtigt at understrege, at du trods udskydelsen af den nye lovgivning har rig mulighed for at investere bæredygtigt, hvis det er det, du ønsker. Hvis bæredygtighed er dit vigtigste kriterie, skal du kigge efter investeringsløsninger, der lever op til Artikel 9-kravene i den del af disclosure-forordningen, der allerede er trådt i kraft tidligere i 2021.

”Artikel 9-fonde kaldes også mørkegrønne, fordi de er født med bæredygtighed som en decideret målsætning i investeringsstrategien. Det er for eksempel sådan en, som Formuepleje har i Better World Environmental Leaders,” oplyser Søren Astrup.

Der findes ligeledes Artikel 8-investeringsløsninger, der karakteriseres som lysegrønne, og hvor bæredygtighed inddrages i investeringsprocessen uden dog at være særskilte bæredygtighedsmål. Det er for eksempel en fond som Formuepleje Better World Global Opportunities, som har en bredere profil end Environmental Leaders, der opererer inden for et mere snævert investeringsunivers og

skal investere inden for Vand, Vedvarende Energi, Bæredygtige Fødevarer eller Genbrug.

”Der er rigtig mange ting at være opmærksom på. Der er jo ligeledes en afvejning i forhold til afkastet, der for os som kapitalforvaltere jo er en kerneydelse, vi ikke går på kompromis med. Ikke fordi der er noget modsætningsforhold mellem at skabe konkurrencedygtigt afkast og investere bæredygtigt – bortset fra, at bæredygtige investeringer heller ikke er immune over for kursfald. Det er 2020 et fint eksempel på, hvor grønne investeringer blev prissat meget højt, men her i 2021 er de faldet igen i 1. halvår for så at stige på ny i 3. kvartal. Så at investere bæredygtigt er ikke i sig selv nogen gylden genvej til positivt afkast. Det kræver samme afvejning, som investeringer altid har gjort,” fastslår Søren Astrup og fremhæver slutteligt, at Formueplejes investeringsløsninger lever op til prædikatet ”ansvarlige”:

”For os handler det ikke kun om at få den rigtige label i forhold til lovgivningen. I Formuepleje har vi i snart 10 år sat bæredygtighed højt på agendaen, også i vores konceptforeninger som Safe og Penta, der begge har højest mulige Morningstar Sustainability Rating. Vi arbejder systematisk og målrettet på at være best in class på det, vi kalder ”ordentlighed i investeringer”. Det arbejde foregår både i kapitalforvaltningen og rådgivningen, hvor bindeledet er vores særlige ESG-komité. Ansvarlige investeringer og ESG, herunder særligt fokus på bæredygtighed, er derfor en selvfølge i vores måde at tænke investeringer på.” ■

Kort om taksonomi- og disclosureforordningerne

- Parisaftalen og FN's 2030-dagsorden vedtaget i 2015 dannede i 2019 baggrunden for en grøn pagt i europæisk regi, og som led i den præsenterede EU-Kommissionen i januar 2020 en investeringsplan, der skal mobilisere mindst 1.000 milliarder euro over i bæredygtige investeringer i dette årti.
- Skal EU leve op til de ambitiøse planer, skal den private finansielle sektor være en væsentlig bidragyder, og som led i den proces har EU vedtaget en række tiltag, herunder taksonomiforordningen og disclosureforordningen, som begge skal bidrage med at kanalisere en større del af de private pengestrømme i en bæredygtig retning.
- De to forordninger handler blandt andet om at harmonisere og standardisere kriterierne for, hvornår en investering er miljømæssigt bæredygtig, og samtidig stille omfattende offentliggørelseskrav til virksomheder og finansielle markedsdeltagere.





Forskellen på ansvarlige og bæredygtige investeringer

- **Ansvarlige og bæredygtige investeringer** er ikke det samme. Det er for eksempel ikke muligt at være bæredygtig uden også at være ansvarlig, men det omvendte kan godt lade sig gøre.
- **Ansvarlige investeringer** har først og fremmest til målsætning at skabe et positivt og attraktivt risikojusteret finansielt afkast. Ansvarligheden kommer til udtryk ved inddragelse af ESG-parametre i analysearbejdet, særligt med henblik på risikovurdering. Er et selskab eksempelvis højt eksponeret mod fremtidige CO₂-skatter, klimaforandringer, har selskabet en fornuftig ledelsesstruktur og er selskabet engageret i børnearbejde eller social dumping?
Disse forhold afdækkes med henblik på at forstå selskabets samlede risiko, og hvis et selskab eller sektor vurderes for risikofyldt eller ikke at være attraktivt nok, kan det ekskluderes.
- **Bæredygtige investeringer** har til formål at opnå både et positivt og attraktivt risikojusteret finansielt afkast samt et målbart socialt og/eller miljømæssigt aftryk. Der er således ikke en, men to bundlinjer som skal maksimeres, og bæredygtigheds-elementet skal være til stede og i sig selv være et formål. Det betyder, at et selskab kan være indirekte bæredygtigt som for eksempel en bank eller et ejendomsselskab, men disse er ikke bæredygtige investeringer, fordi det ikke er deres formål. Slutteligt skal det sociale/miljømæssige aftryk være målbart.



SØREN ASTRUP

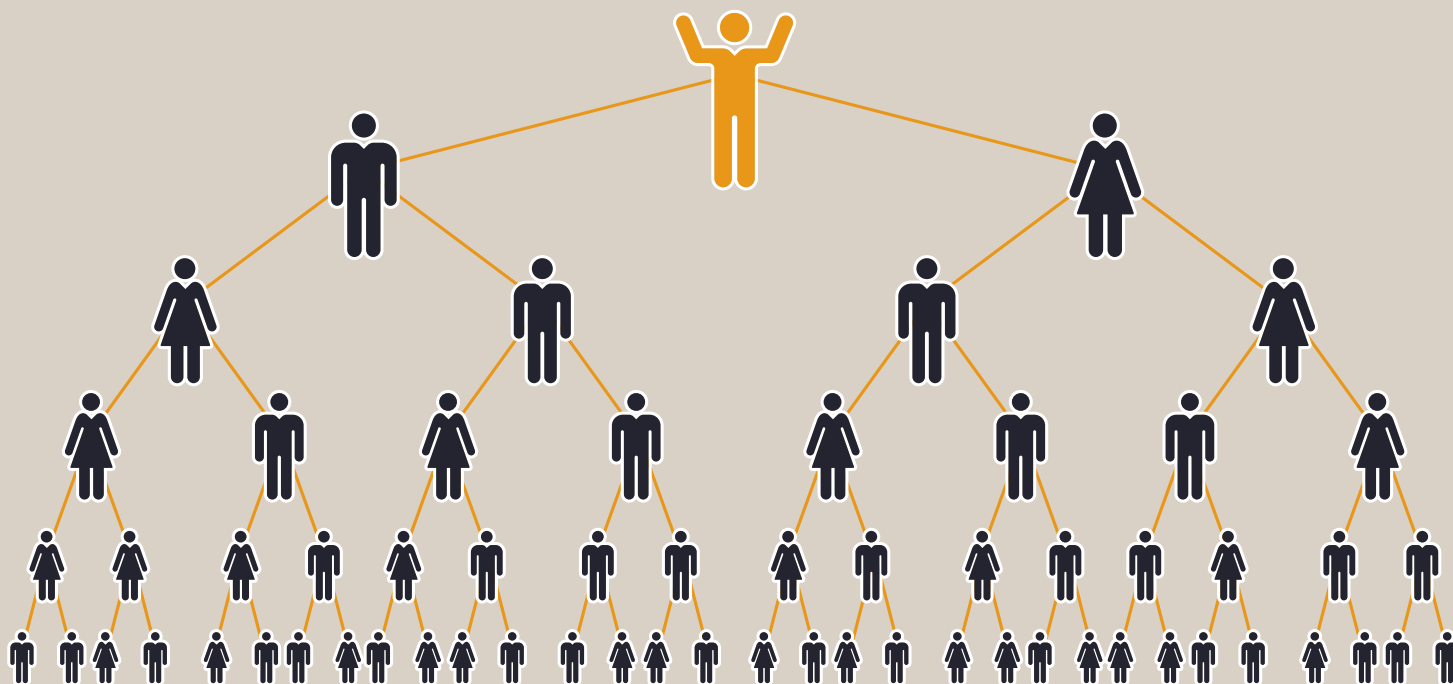
direktør, partner, medlem af investeringskomiteén



HANNE SØNDERGAARD BIRKMOSE

bestyrelsesmedlem i Formueplejes foreninger

Sammen er vi stærkere



I Formuepleje er vores primære opgave at levere et tilfredsstillende afkast til jer som investorer, men vi har efterhånden set mange eksempler på, at vi for mange kunders vedkommende leverer mere end det: Vi leverer også et stærkt netværk. Og leverancen er gensidig, da kunderne er vores bedste ambassadører og selve årsagen til, at vi kan tilbyde det netværk.

AF HELLE SNEDKER, kundedirektør, Formuepleje // hs@formuepleje.dk

Indledningsvist en stor tak til jer alle for at møde talstærkt op og gå begejstrede hjem fra de arrangementer, vi har afholdt i Premium- og Premium Elite-universet siden genåbningen af Danmark. Det er dejligt at være tilbage og dejligt at have jer tilbage – og for mig viser det noget om værdien af det stærke netværk, vi i Formuepleje har med vores kunder.

Jeg er 100 procent bevidst om, at Formueplejes fornemmeste opgave er at bevare og øge jeres formuer, men når det er sagt, så er det for mange af jer også en vigtig del af samarbejdet, at vi værner om og understøtter følelsen af, at være en del af et stærkt netværk, når man er investor her. Mange gode og tætte bekendtskaber er startet hos os ved en Formueplejedag, en golf-company day eller lignende.

Fra Aarhus Universitets Forlag udgives bogserien "Tænkepauser". Her bringer forskere på 60 sider viden, om det, de ved mest om videre til læserne. Serien er desuden også flyttet ind på en række teatre, som tager emnerne op på scenen. Én blandt efterhånden rigtigt mange "Tænkepauser" handler om "Netværk". Jeg læste den for år tilbage, og ligesom de øvrige i serien var det en positiv oplevelse. Læs den, og du vil se, at netværk er meget mere, end det du tænker, når du siger ordet.

En anbefaling forpligter

Ofte sker der det, at man fortæller sit netværk, hvis man har haft en god eller en dårlig oplevelse. Især de dårlige har vi som mennesker en formidabel evne til at formidle videre vidt og bredt, og det er derfor, at vi lægger os så meget i selen for at skabe positive netværksoplevelser for vores investorer.

Mange er løbende kommet til, fordi andre investorer har anbefalet dem at tage kontakt til os, fordi de har haft en god oplevelse. Anbefalingen går sjældent på at investere, oftere på at tage kontakten, og det er en vigtig sondring. Anbefaling er oplagt, når man har haft en god oplevelse, men det er også forpligtende og kan vende tilbage som en boomerang, hvis det ikke bliver en god oplevelse for den, der får anbefalingen.

Anbefaler du dit netværk at kontakte Formuepleje for at høre, hvad vi kan hjælpe med i en given situation, er det herefter 100 procent op til os, når vi mødes med din tante, golfkammerat eller svigersøn at afdække, hvem vedkommende er, hvilket risikoniveau der matcher og ikke mindst komme med en anbefaling, der er skræddersyet til vedkommende. Selvom du har været lykkelig investor i Formuepleje Safe, er det jo ikke nødvendigvis det rigtige for alle andre.

What's in it for you?

Nu er det jo ikke blot for vores skyld, at vi sætter stor pris på, når vi bliver anbefalet i jeres netværk. Det er en styrke for alle parter, når vores fælles netværk vokser på den måde. Jo større formue der forvaltes, jo bedre vilkår kan vi opnå på vegne af investorerne. Den kurtagte, du

betaler i din bank, er en helt anden og meget højere end den omkostning, der udløses, når vi køber eller sælger en aktie i Formuepleje LimitTellus, hvor der aktuelt er mere end 20 milliarder kroner investeret i en portefølje af 60-80 globale aktier. Jo flere vi er sammen, jo stærkere er vi, og det er det, der ligger mig på sinde.

Vi har en ambition om, at alle, der banker på som potentielle nye investorer i Formuepleje, får den bedst tænkelige oplevelse – uanset om mødet resulterer i, at vi skal mødes igen eller fortsætter videre hver for sig, fordi vi ikke var et perfekt match, eller tiden endnu ikke var inde til opstart. Dette gælder naturligvis også, når du kommer på anbefaling, der om muligt forpligter endnu mere.

For her er ikke blot muligheden for at byde en ny investor indenfor i spil, men til syvende og sidst er også forholdet til den bestående investor på spil. Hvis den person, du har anbefalet, vender tilbage med besked om, at oplevelsen hos Formuepleje lod noget tilbage at ønske, kan det jo få dig til at overveje, om der er noget, du selv har overset.

På den måde lyder netværk let og ligetil, men det indeholder som nævnt også et ekstra forpligtende element, når vi deler hinandens netværk. Skulle det ske, at vi ikke leverer varen, vil vi være taknemmelige for, at I giver os feedback. For al feedback er godt, og så længe I "gider" fortælle os, hvad I ønsker, vi gør endnu bedre – så "gider" vi også godt at bestræbe os på at forbedre os.

Formueplejes rådgiverteam tæller i skrivende stund 20 medarbejdere fordelt over hele landet. Jeg står inde for kvaliteten af dem alle. Sandsynligheden for, at vi har én, der er et godt match til en i dit netværk, er derfor øget betragteligt i takt med, at holdet er vokset. ■



Formueplejes rådgiverteam tæller i skrivende stund 20 medarbejdere fordelt over hele landet. Jeg står inde for kvaliteten af dem alle. Sandsynligheden for, at vi har én, der er et godt match til en i dit netværk, er derfor øget betragteligt i takt med, at holdet er vokset.

HELLE SNEDKER, kundedirektør, partner

”Jeg vil ikke dø
på arbejde,
nu vil jeg gerne
være pensionist”

Knud Henrik Hansen har drevet forretning i 44 år og har netop solgt de sidste 40 procent af sin virksomhed. Nu koncentrerer han sig om sin pensionisttilværelse og ikke mindst sine to investeringer: Skov og Formuepleje.



AF JACOB BREJNEBØL KNUDSEN, *pressechef, Formuepleje // jbk@formuepleje.dk*

”Jeg er absolut tilfreds. Jeg er 68 år og har aldrig været på sygehuset. Jeg har drevet forretning i 44 år og arbejdet som en hest – 12-14 timer om dagen, og jeg er et enormt positivt menneske. Jeg har 350 hektar skov at passe her. Jeg vil ikke dø på arbejde, nu vil jeg gerne være pensionist og være sammen med min hustru, mine børn og børnebørn.”

Når man taler med Knud Henrik Hansen, behøver man ikke vente længe på et svar, når man spørger.

På Høllund Søgaard, en grøn oase med 350 hektar skov 5 kilometer uden for Vorbasse, nyder Knud Henrik Hansen sin tilværelse sammen med hustruen Mona, nu hvor der er sat punktum for ejerskabet af virksomheden KH Onestop A/S, efter at den sidste del af virksomheden er blevet afhændet. Det er også farvel til et langt arbejdsliv med forretningsrejser og utallige møder, men der har Knud Henrik Hansen ligesom været, og nu skal der som nævnt ske noget andet end at sælge Thermo King-køleanlæg til kølebiler, som KH Onestop gør sig gældende indenfor.

Frasalget er reelt et generationsskifte, uden at børnene dog har overtaget de daglige driftstøjler. Knud Henrik Hansen og hans to børn tog i 2015-2016 fat på generationsskiftet, og det er det, der nu har resulteret i, at hele virksomheden er frasolgt, og hvor midlerne fra salget er fordelt 52/24/24.

Fra Hellerup til Vorbasse

Egentlig er det ret opsigtsvækkende, at han er endt i de meget stille omgivelser i det midtjyske med tanke på, at Knud Henrik Hansen blev født i Hellerup, hvor han også fik sin studentereksamen, men herefter gik det slag i slag. Sådan cirka da:

”Jeg begyndte i sin tid på ingeniørstudiet i Lundtofte, men det gik ikke så godt, og så kom jeg i stedet på Niels Brock et år, og det gik til gengæld rigtig godt, og jeg har stadig venner derfra, som jeg ser.”

>>



Nu har vi netop solgt det sidste af virksomheden, og de fleste af pengene er landet hos Formuepleje og resten bliver investeret i skov, hvis jeg kan finde noget tæt på og med fremtid i.

Men gennem sin far blev Knud Henrik Hansen pludselig et emne for Thermo King, der kunne se gode muligheder i ham, og så udviklede det hele sig derfra.

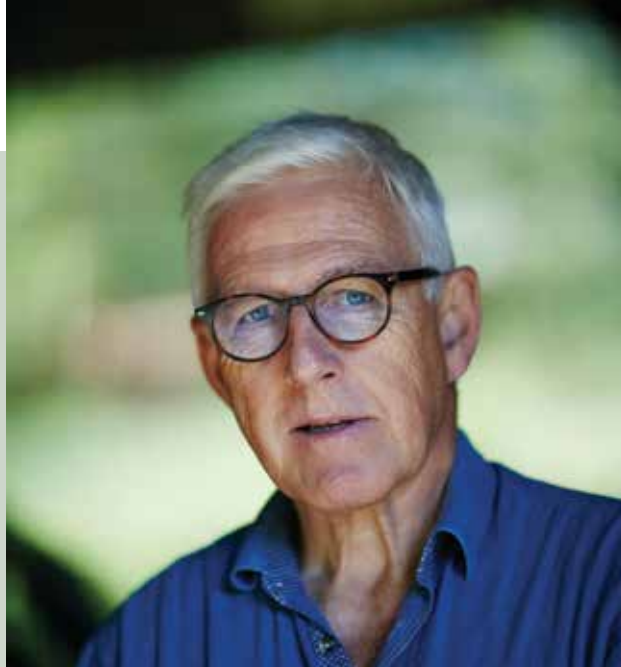
”Min far repræsenterede Thermo King og ejede derudover sin egen vognmandsforretning. På et tidspunkt spurgte de mig, om jeg havde lyst til at være en del af Thermo King, og så blev jeg sendt på træning i Amerika af min far i 1975, 22 år gammel. Her skulle jeg lære alt det tekniske om køleanlæg og kompressorer. Det var et meget spændende år, hvor jeg i øvrigt også fik set 32 stater på 9½ måned,” erindrer Knud Henrik Hansen.

Køleanlæg frem for vognmandsforretning

I 1975 blev Knud Henrik Hansens far syg (han kom sig heldigvis senere og blev rask igen og blev over 90 år), og han stillede derfor Knud Henrik Hansen over for valget mellem Thermo King og vognmandsforretningen, og det blev en epokegørende ændring i Knud Henrik Hansens liv og reelt årsagen til den økonomiske frihed, som Knud Henrik Hansen har i dag:

”Det var helt klart, at jeg ville vælge Thermo King, og så blev vognmandsforretningen solgt, og jeg købte Thermo King-forhandlingen i september 1977. I de senere år har vi så gennemført et frasal, hvor 60 procent blev solgt i 2018 og de sidste 40 procent i år. Vi mangler kun at sælge et par bygninger og grunde i Taulov og København, så er vi helt i mål.”

Da Knud Henrik Hansen købte Thermo King-forhandlingen i 1977, var der 20 ansatte, og på sit højeste var antallet steget til 225 mand, heraf 25 i Oslo, men tallet var nede på 160, da Knud Henrik Hansen solgte i 2018. Krisen i 2008 havde også ramt Knud Henrik Hansens virksomhed som så mange andre, men han knoklede ufortrødent på, og det er også det, der i sin tid gjorde, at han havde penge nok



til at investere en del af dem i Formuepleje og i dag kan se tilbage på en mere end 20 år lang kunderelation.

”Jeg kom med til et investormøde hos Formuepleje i 2000 og fik jer anbefalet af en, jeg stolede trygt på, og det har jeg ikke fortrudt et sekund,” forklarer han.

Formuepleje og skov er de foretrukne

Det kan man også se ved, at broderparten af de penge, der kom ind fra den sidste del af salget, blev investeret i Formueplejes investeringsløsninger.

”Nu har vi netop solgt det sidste af virksomheden, og de fleste af pengene er landet hos Formuepleje og resten bliver investeret i skov, hvis jeg kan finde noget tæt på og med fremtid i. Skov skal have noget herlighedsværdi, før det er interessant. Det skal ikke bare være rækker af nåletræer. Der må gerne være nogle søer for eksempel for at



skabe noget sjæl. Herlighedsværdi foretrækker jeg at kalde det,” siger Knud Henrik Hansen og lægger ikke skjul på, at investering i skov handler om noget andet og meget mere end penge.

”Jeg er i skoven hver dag, og der er da meget at forholde sig til og vedligeholdelse også, men det giver mig noget andet, og så er det jo som regel godt vejr derude. Jeg kunne også have købt et lejlighedskompleks, men det har jeg bare ikke lyst til. Skoven har jeg et forhold til, og den kan altid sælges igen, hvis det bliver aktuelt. Lige nu er der nærmest intet skov til salg, så det er i høj kurs,” understreger Knud Henrik Hansen, der købte Høllund Søgaard i 1997 og løbende har restaureret den, så den fremtræder som et sted lige efter Knud Henrik Hansens hoved:

”Vi flyttede først hertil i 2008 fra Aabenraa, fordi vi lige ville vente til, at børnene var færdige med gymnasiet. Jeg anede dengang ikke, hvor Vorbasse lå, men vi kunne se mulighederne her. Der er ro og natur, og jagt og natur har altid interesseret mig. Jeg har aldrig været et festmenneske. Jeg har altid skullet ud at lave noget og fik kørekort til lastbil som 18-årig, fordi jeg ville ud at bestille noget. Det har jeg så gjort i 44 år.”

Flittig – og heldig

Og man siger jo som bekendt, at flid belønner sig, og det er på lange stræk også rigtigt, mener Knud Henrik Hansen, men han er samtidig heller ikke for fin til at erkende, at held også har spillet en afgørende rolle for, hvor han sidder i dag:

”Nok har jeg været flittig, men jeg har også været heldig. Jeg har solgt min virksomhed på det rigtige tidspunkt,

og jeg har investeret i skov på de rigtige tidspunkter, og det har givet nogle værdistigninger, som jeg godt vil kalde heldige,” lyder det ærligt fra Knud Henrik Hansen, der også udmærket er klar over, at penge kan forvolde problemer, hvis man ikke griber tingene rigtigt an:

”Penge kan være roden til alt ondt, men giver selvfølgelig også en masse frihed og mulighed for at investere i skov, som jeg har gjort. Men i vores familie har vi brugt mange penge til professionelle for at få bragt alting i orden: Ægtepagt, ordentlige testamenter og fremtidsfuldmagter.”

Ingen enkeltaktier i porteføljen længere

Investeringsmæssigt har Knud Henrik Hansen som bekendt opbygget en mere end 20-årig relation til Formuepleje, og den tid har lært ham en del. Ikke mindst at markederne kan gå både op og ned, men i længden går mest op, og derfor skal man ofte have en rolig hånd frem for at handle i utide.

”Jeg kigger nok for meget på mine investeringer, og hvordan de udvikler sig. Det er mest for komfortens skyld, men jeg vil gerne følge det, men jeg har ikke planer om at købe enkeltaktier, og vi har slet ingen enkeltaktier i porteføljen længere,” oplyser han og peger på, at han justerer sin risikoprofil efter, hvordan verden har været eller forventes at være.

”Så jeg kan godt finde på at skrue op eller ned for risikoen, alt efter hvad der sker. Jeg er ikke den store økonom, men jeg kan godt regne den ud, og jeg har lært, at C25 godt kan falde, når mine investeringer i Formuepleje stiger, fordi de er så forskellige i deres indhold.” ■





Ejendommen er tegnet med en ekstraordinær arkitektur, som giver den en særlig plads i Aarhus. Arkitekturen skaber nogle karakteristiske uderum med flere tagterrasser på op til 70 m² til bygningens lejere. Og med den centrale placering på Aarhus Ø sikrer både beliggenhed og arkitektur, at lejerne har udsigt over Aarhus Bugt, Aarhus By og lystbådehavnen.

Formuepleje på banen med nyt ejendomsprojekt i Aarhus

I dette efterår har Formuepleje Ejendomme åbnet muligheden for at blive medinvestor i det aarhusianske ejendomsprojekt Nicolinehus Nord, som Formuepleje Ejendomme køber af Bricks. "Der er tale om det hidtil største projekt i Formuepleje Ejendomme, og vi anser det for at være en meget attraktiv investeringscase," udtaler ejendomsdirektør Kristian Voldsgaard.

AF JACOB BREJNEBØL KNUDSEN, pressechef, Formuepleje // jbk@formuepleje.dk

I sidste måned blev døren åbnet for at blive en del af Formuepleje Ejendomes nyeste fond. Tegningsperioden gik i gang den 15. september og fortsætter indtil udgangen af november, eller til fuldtegning, hvis dette sker inden udløb af tegningsperioden. Den nye ejendomsfond er centreret om det aarhusianske nybyggeri Nicolinehus, og da der er tale om en unoteret fond, er der et tegningsbeløb på minimum 750.000 kroner, hvilket giver dig mulighed for at blive medejer af den del, der hedder Nicolinehus Nord.

"Det er det hidtil største projekt i Formuepleje Ejendomme-regi, og det er et projekt, vi har enorme forventninger til. Vi er meget stolte over at kunne sikre vores investorer – nuværende som kommende – medejerskab af dette særdeles spændende byggeri," fremhæver Kristian Voldsgaard, ejendomsdirektør i Formuepleje.

Kundedirektør Helle Snedker og hendes rådgiverteam har gennem længere tid oplevet stor interesse for Formueplejes ejendomsfonde:

"Vi introducerede Formuepleje Ejendomme i efteråret 2017, og de første tre fonde har vist særdeles gode resultater. Dette har betydet, at flere og flere har ønsket at komme med, når vi åbnede for tegning i en ny fond."

"Går du rundt med en ejendomsinvestor i maven, er det en stærk mulighed for at komme ind på et marked, der normalt er forbeholdt profes-

nelle investorer. En ejendomsinvestering som denne i Nicolinehus Nord vil være et godt supplement til mange af vores kunders porteføljer. Ejendomsinvesteringer giver et godt bidrag til risikospredning i en portefølje, men inden investeringen foretages, anbefaler vi, at du tager fat i os, så vi sikrer, at investeringen passer både skattemæssigt og i forhold til din investeringshorisont," understreger Helle Snedker.

60 attraktive lejelejligheder med mere

Formuepleje Ejendomme køber ejendommen af det aarhusianske ejendoms- og projektudviklings-selskab Bricks. Prisen på Nicolinehus Nord ligger på knap 825 millioner kroner, og Formuepleje Ejendomme skal rejse 355,4 millioner kroner i egenkapital i løbet af tegningsperioden, som allerede er i fuld gang. Selve ejendommen består blandt andet af markedshal, parkeringskælder, restaurant med skybar, kontorer og de 60 lejeboliger, som Kristian Voldsgaard ikke betvivler, at der vil være stor interesse for.

"Derfor anser vi også investeringscasen for potentielle investorer for attraktiv, fordi ejendommen består af både lejeboliger og erhvervslejemål i et af de mest attraktive bymiljøer i Danmarks næststørste by. Salgspriserne på ejerlejligheder er steget markant inden for de seneste år, ikke mindst i Aarhus, og derfor er vi overbeviste om, at der vil

>>



Tegningsperioden

Tegningsperioden gik i gang den 15. september og fortsætter indtil udgangen af november, eller til fuldtegning, hvis dette sker inden udløb af tegningsperioden.

Tegningsbeløb på minimum 750.000 kroner



være stor interesse for at kunne leje attraktive lejligheder på Aarhus Ø. I markedet er der en klar tendens til øget kræsenhed også fra lejernes side, men Nicolinehus Nord indeholder alle forudsætninger for at leve op til de højere krav, vi ser i dagens marked,” forklarer Kristian Voldsgaard, der er fuld af lovord til ejendommen:

”Det er et særdeles spændende og moderne byggeri, som vi forventer os rigtig meget af. Det står færdigopført og klar til indflytning ved udgangen af 2022.”

Bygningen er tegnet af AART Architects og er blandt andet kendetegnet ved, at flere af ejendommens 60 lejeboliger har store tagterrasser på op til 70 kvadratmeter. Derudover indeholder ejendommen et attraktivt miks af erhvervsarealer.

”Ejendommen er tegnet med en ekstraordinær arkitektur, som giver den en særlig plads i Aarhus. Arkitekturen skaber nogle karakteristiske uderum med flere tagterrasser på op til 70 kvadratmeter til bygningens lejere. Og med den centrale placering på Aarhus Ø sikrer både beliggenhed og arkitektur, at lejerne har udsigt over Aarhus Bugt, Aarhus By og lystbådehavnen. Det er altså ikke et hvilket som helst byggeri, men et som aarhusianerne vil bemærke i bybilledet.”

God investeringscase

Økonomisk er der også noget at komme efter som investor. Ikke mindst med en rigtig god risikospredning.

”Lejeindtægterne fra Nicolinehus Nord er diversificerede på flere lejere. Ejendommen består af både markedshal, parkeringskælder, restaurant med skybar, kontor og



Det er det hidtil største projekt i Formuepleje Ejendomme-regi, og det er et projekt, vi har enorme forventninger til. Vi er meget stolte over at kunne tilbyde vores investorer – nuværende som kommende – medejerskab af dette særdeleles spændende byggeri.



KRISTIAN VOLDSGAARD
Ejendomsdirektør

depoter samt lejeboliger på mellem 60 og 185 m². I såvel kontor som markedshal er der en uopsigelig lejekontrakt på 10 år, mens der i parkeringskælder er en uopsigelig lejekontrakt på 15 år. Lejerdiversiteten giver en stor risikospredning på forskellige ejendomssegmenter, som igen sikrer en stabil og forudsigelig drift. I vores scenarier ser vi en attraktiv investeringscase, hvor vores beregninger viser en gennemsnitlig årlig egenkapitalforrentning før skat på 10,24 procent over 10 år, efter at ejendommen er overtaget, og en intern rente før skat på 8,24 procent,” siger Kristian Voldsgaard og oplyser, at den første budgetterede udbytteudbetaling er planlagt i foråret 2024 på baggrund af driften fra overtagelsestidspunktet til og med 2023.

Derudover nævner han, at investeringen finansieres via egenkapital fra projektets investorer og en finansieringsmodel, hvor långiver har pant i ejendommen. Det betyder, at den maksimale risiko for en investor er det kontante indskud.

”Desuden er det værd at fremhæve, at der ikke er nogen up-front fee i vores ejendomsfonde, som det ellers er kutyme at anvende i branchen. Men vi mener, at det er i fælles interesse, at vi kun får et resultat-honorar, hvis vi skaber et minimumsafkast på 2 procent p.a. til vores investorer,” nævner Kristian Voldsgaard.

Investering i Formueplejes Ejendomsfonde er, hvad der betegnes som en illikvid investering. Derudover kan den endelige lånestruktur og sammensætning afvige fra det budgetterede alt efter udviklingen i markedet og renterne. Yderligere information

findes i fondens udbudsmateriale, der kan findes på formuepleje.dk/ejendomme/bestil-materiale.

Flere fonde på vej

Når Formuepleje Ejendommens direktør bevæger sig en tur op i helikopteren og ser på det generelle ejendomsmarked, kan han stadig få øje på masser af gode investeringsmuligheder i ejendomsmarkedet, selv om det er et marked med historisk høje priser.

”Ejendomsmarkedet er fortsat attraktivt, og vi går målrettet efter egnede investeringsmuligheder, men naturligvis skal man kigge sig godt for og være sikker på, at regnestykket holder. Prissætningen på ejendomsmarkedet er fortsat drevet af det lave renteniveau, men samtidig skal man have for øje, at et fortsat stigende udbud gør, at lejerne nu har plads til at være kræsne i deres boligvalg,” siger Kristian Voldsgaard, der fortsat især er på udkig i København og Aarhus, når han sammen med resten af ejendomsteamet går på jagt efter nye egnede opkøbsmuligheder.

”Det er i København og Aarhus, at der ud fra et efterspørgselsperspektiv har været den mest gunstige udvikling i de senere år, fordi befolkningerne i de kommuner ifølge Danmarks Statistik er steget med henholdsvis 21 procent og 15 procent i 2010’erne – og de seneste befolkningsprognoser fra Danmarks Statistik viser en fortsat forventet vækst i de to kommuner. Befolknings-tilvæksten er et af de væsentlige parametre, som vi bruger, når vi skal ud at investere i nye ejendomme i vores kommende fonde,” slutter Kristian Voldsgaard.” ■

Om ejendommen

Nicolinehus Nord består af 60 lejeboliger fordelt på et-, to-, tre- og fireværelses lejligheder i varierende størrelser fra 60-185 kvadratmeter. Lejlighederne er placeret på 4.-9. etage langs lystbådehavnen og Nicoline Kochs Plads. Derudover indeholder byggeriet markedshal, parkeringskælder, restaurant med skybar og kontorer.

I tvillingehuset Nicolinehus Syd sælges lejlighederne som ejerlejligheder, og på trods af, at der først er indflytning i sommeren 2022, er 155 ud af 182 lejligheder allerede solgt.

I kælderetagen vil ARoS kunstmuseum også være af finde med den digitale lyd og billedinstallation det 10. rum, som er et supplement til De 9 rum, der allerede findes på ARoS.



Alpernes medicinalgigant står foran genfødsel

Schweiziske Roche er et af verdens største og mest værdifulde medicinalsekskaber med en lang historik på bagen og et ry til den lidt kedelige side. Selskabet er dog midt i en revitalisering af sin pipeline og står derfor foran en snarlig genfødsel.

Det har banet vejen for, at selskabet nu er en af de største positioner i Formueplejes globale aktieportefølje.



KLAUS INGEMANN, CFA
Co-Chief Investment Officer
Global Core Equity
AllianceBernstein

AF JACOB BREJNEBØL KNUDSEN, pressechef, Formuepleje // jbk@formuepleje.dk

Det tager tid at vende en supertanker. Den vending kan de fleste ikke genkende til, men det kan ikke desto mindre lade sig gøre, og det schweiziske medicinalsekskab Roche er et glimrende aktuelt eksempel på netop det.

Roche er i europæisk sammenhæng det største medicinalsekskab og på verdensplan i top 3 sammen med amerikanerne Johnson & Johnson og Pfizer. Vi taler altså big pharma med tyk streg under stor: Det schweiziske sekskab omsatte i 2020 for 58,3 milliarder schweizerfranc (403 mia. kr.) eller godt tre gange mere end danske Novo Nordisks 127 milliarder kroner blot for at understrege, at vi har at gøre med en butik af en slagkraftig størrelse.

Supertankerens genfødsel

Roches forretning hviler på to ben: Et medicinsk med præparater inden for en lang række sygdomme, men især cancer – og så diagnostik, hvor de leverer store maskiner til laboratorier og hospitaler. Diagnostikdelen er mindst og tegner sig for cirka 20 procent af forretningen, men med lavere indtjening end medicindivisionen. Roche har dog altid slået sig op på, at der er store synergier

mellem de to enheder. I virkeligheden skal man dog finde den aktuelle ”hemmelighed” om Roche et helt andet sted end i den overordnede præsentation af virksomheden for at forstå, hvordan det kan lade sig gøre at forny et sekskab af det enorme omfang.

”Det helt særlige kendetegn ved Roche i disse år er, at de er i færd med at bevæge sig fra et fundament af tre gamle produkter inden for cancermedicin, hvor de har været kæmpestore. De tre midler har stået for næsten halvdelen af deres samlede pharma-omsætning på 40 milliarder schweizerfranc, men de er nu gået af patent, og det har gjort forretningen lidt mere skrøbelig end førhen. De har derfor skullet forny sig med en helt ny pipeline – og det er det, der er lykkedes for dem på en måde, som aktiemarkedet ikke rigtigt har taget så meget notits af, fordi det er sket på en stille og rolig måde uden de store armbevægelser,” fortæller Klaus Ingemann, investeringsdirektør hos AllianceBernstein, der står for udvælgelsen af aktier i Formueplejes globale aktieportefølje.

Med begrænsede armbevægelser mener Klaus Ingemann, at Roche har fået godkendt en række nye stærke produkter inden for eksempelvis



Om Roche

- Roche er Europas største medicinvirksomhed og grundlagt i 1896 af Fritz Hoffmann-La Roche.
- Selskabet omsatte i 2020 for 58,3 mia. schweizerfranc og leverede et resultat på 15 milliarder schweizerfranc.
- Hovedsædet ligger i Basel, og virksomheden beskæftiger på verdensplan 101.200 ansatte.
- Roches markedsværdi udgør pr. 16. september 2021 330 mia. dollars – kun overgået af Johnson & Johnson i medicinalbranchen. Novo Nordisk er i øvrigt nummer fire på denne liste.
- En lille kuriositet er, at Roche har øget sin årlige udbyttebetaling mindst 35 år i træk.

immunologi, neuroscience (sklerose eksempelvis) og øjensygdomme – vel at mærke, uden at aktien for alvor har bevæget sig af den grund, fordi nyhederne hver for sig ikke har været så store i sig selv, men mange bække små:

”Den stille periode uden synderlig vækst i Roche var gældende sidste år, i år og næste år, men derefter overgår Roche til at være baseret på de nye produkter, og de har formået at lande forretningen fornuftigt i den overgang. De har fået mange godkendelser, uden at aktien har rykket sig, og mange har måske en lidt kedelig opfattelse af Roche, men lagt sammen ser det bare rigtig fornuftigt ud nu. I vores modeller ser vi 5 procent forrentning på selskabets aktier, som tilmed stiger 5 procent om året de næste fem år, så du får 5 procent afkast uden gæld på balancen, og så i en stærk valuta som schweizerfranc. Det gør det til en spændende investeringscase og er et fint eksempel på, hvad man egentlig kan hente i aktiemarkedet, som man ikke kan finde andre steder,” nævner Klaus Ingemann og konstaterer videre:

”Aktiemarkedet betaler ikke for det endnu, men efter min mening kan man godt tale om en genfødsel af virksomheden. Vi har længe haft Roche i porteføljen, men det er på grund af de gode udsigter og i takt med, de nye pipelineprodukter er godkendt af myndighederne, at vi har øget vores eksponering i Roche.”

På den måde er Roche fløjet lidt under radaren i aktiemarkedet, hvor folk er meget glade for hypervækst-selskaber og selskaber, der er eksponeret til genåbningen efter COVID-19. Markedet har til gengæld lidt glemt de her stærke solide selskaber som Roche, altså alle de velkonsoliderede med forretningsmodeller, der har vist sit værd.

Kemi og biologi er fundamentalt forskellige

Når Roche trods udløb af de gamle patenter alligevel bevarer en råstyrke, der gør dem i stand til at fastholde en position som et af verdens største medicinselskaber, har det en naturlig forklaring, eller biologisk om man vil.

”Medicin er ikke bare medicin, og der er forskel på, om det er kemisk fremstillet eller biologisk. Kemisk fremstillet medicin kan bare kopieres ved at følge en formel og koge ingredienserne sammen og så lave en pille eller tablet. Det kan du ikke gøre med biologisk medicin, som er celleorienteret. Det kunne eksempelvis være insulin, og det kræver en helt anden fremstillingsteknik og store fabrikker. Det er derfor, at Roche fortsat har tjent penge på deres gamle produkter, der ikke bare kan kopieres uden videre, selv om patenterne er udløbet. Andre kan lave bio-similars, som kommer i nærheden, men det bliver aldrig helt det samme,” forklarer Klaus Ingemann.

Nok har konkurrenter med disse bio-similars derfor kunnet tage en bid af Roches marked, men langt fra det hele, og det store spørgsmål for Roche har været, i hvor høj grad R&D-afdelingens nye produkter kunne levere varen:

”Det ved vi nu. De nye produkter virker, og spørgsmålet er, hvor store de kan blive, og hvor store markedsandele de kan erobre,” slutter Klaus Ingemann. ■

Aktieportrættet er hverken en investeringsanalyse eller en handelsanbefaling om køb eller salg af aktien og/eller investeringsløsninger udbudt af Formuepleje.

Pengepolitiske signaler i højsædet i 3. kvartal

Juli, august og september blev præget af deltavarianten af COVID-19, en stærk regnskabssæson, markedsuro i Kina og ikke mindst fuld opmærksomhed på nye pengepolitiske udmeldinger fra de toneangivende centralbanker. Afkastene på aktier og virksomhedsobligationer er fortsat i positivt terræn, mens obligationsafkastene har det svært.

AF JACOB BREJNEBØL KNUDSEN, pressechef, Formuepleje // jbk@formuepleje.dk

- Årets næstsidste kvartal bærer som de to forudgående kvartaler præg af et særdeles interessant investeringsår, der peger i flere retninger. Både globale aktier og virksomhedsobligationer fortsatte de fine takter, mens obligationsinvesteringer fortsat er præget af mere usikkerhed på grund af snak om pengepolitiske stramninger som følge af stigende inflationsrater.
- I juli var stigende frygt for deltavarianten af COVID-19 med til at give vækstbetonede aktier et skub frem på bekostning af valueaktier, og noget af samme tendens så man også i august. Det sker samtidig med, at markedet har forventet et kraftigt økonomisk opsving, som er baggrunden for den stigning i inflationen, vi har set i 2021, og det har så været udslagsgivende for de mulige pengepolitiske stramninger, der forventes forude – først i form af neddrøsling af centralbankernes (i første omgang USA's) støtteopkøb af obligationer og senere hen renteforhøjelser. Med andre ord befinder vi os i et pengepolitisk vadested, hvor centralbankerne skal formå at holde en balance mellem at stramme pengepolitikken kontrolleret uden at skabe nervøsitet på de finansielle markeder.
- Kigger man på enkeltmarkeder, springer især det kinesiske aktiemarked i øjnene. Forskellige regulatoriske tiltag inden for en række brancher fra den kinesiske regerings side har medført, at kinesiske aktier har været ude for kraftige kursfald i løbet af sommeren.
- Formueplejes investeringsløsninger har set over en bred kam haft et fornuftigt 2021 indtil videre, men den forskellige udvikling i aktier, obligationer og virksomhedsobligationer spiller ind på, hvordan de enkelte fonde har klarer sig.
- Formueplejes globale aktieportefølje LimiTTellus har indtil videre leveret et afkast på 19,8 procent i 2021, hvilket er godt 0,5 procentpoint mere end verdensaktieindekset MSCI's 19,28 procent. I Formuepleje Globale Aktier er der leveret et afkast på 18,59 procent og dermed 0,69 procentpoint under MSCI.
- Til gengæld har Formueplejes grønne investeringsløsninger haft et overordentligt godt 3. kvartal. Særligt gælder det Better World Environmental Leaders, der er indehaver af det såkaldte mørkegrønne Artikel 9-prædikat, som har leveret 24,12 procent i afkast – eller næsten 5 procentpoint over MSCI's 19,28 procent. Også Better World Global Opportunities har leveret et afkast bedre end markedet uden dog at nå Environmental Leaders' højder, men med 22,37 procent i afkast ligger Global Opportunities dog mere end 3 procentpoint foran MSCI.
- I Formueplejes konceptforeninger, også kaldet de balancerede investeringsløsninger, har Optimum, som har lav risiko, leveret 4,97 procent i afkast, hvor et lavrisikoindeks tilsvarende har givet 3,81 procent. I Pareto, der har under middelrisiko, ligger afkastet på 7,89 procent,





mens et sammenligneligt indeks har leveret 6,77 procent. Formuepleje Safe (middel risiko) har givet 8,17 procent siden årsskiftet, hvor et ugearet indeks med sammenlignelig risiko ligger på 9,03 procent. Epikur (over middel risiko) og Penta (høj risiko svarende til 100 procent globale aktier) ligger også efter deres respektive risikoindeks: Epikur har leveret 7,20 procent mod 12,89 procent, mens Penta har leveret 7,53 procent i afkast mod de 19,28 procent i MSCI.

- Afkastforskellene i de balancerede mandater hænger sammen med de negative bidrag fra obligationer, hvor Formuepleje Fokus har haft et afkast på minus 13,94 procent. Derudover har Optimum, Pareto og Safe en andel af virksomhedsobligationer, som Epikur og Penta ikke har, og virksomhedsobligationer har bidraget med positive afkast.
- Formuepleje Global High Yield ligger med 8,99 procent i afkast i år således mere end 5 procentpoint foran sit sammenlignelige indeks, der har leveret 3,68 procent i år, mens EM Virksomhedsobligationers afkast ligger på 5,56 procent svarende til 3,66 procentpoint mere end det sammenlignelige indeks 1,90 procent.

- Formueplejes investeringskomite forventer, at den økonomiske normalisering, højere korte renter og højere inflation alle peger i retning af, at de lange amerikanske renter har bundet i denne omgang. Investeringskomiteen forventer samtidig, at de lange renter vil stige til niveauet 2-2,5% indenfor de næste seks måneder, men at en rentestigning i den størrelsesorden ikke vil udgøre nogen større udfordring for aktiemarkedet, da renten i bund og grund stiger, fordi økonomien er i bedring, og selv med en nominel rente på 2,5% vil den amerikanske realrente være tæt på nul.
- En højere amerikansk (lang) rente vil have en vis afsmitende effekt på det globale renteniveau også, så vi kommer til at opleve højere renter i Europa – men bevægelsen bliver mindre end i USA. Ikke mindst fordi Den Europæiske Centralbank vil være væsentligt længere om at hæve de korte renter i eurozonen. ■

Alle tal er opdateret 15. september 2021. For det fulde overblik over afkast, se formuepleje.dk/fonde/overblik/.

DE 10 STØRSTE AKTIEPOSTER

*Formueplejeforeningerne er investeret i den samme portefølje med globale aktier. Her kan du læse om de aktuelt 10 største positioner.**

facebook

Facebook er et online socialt medie. Virksomheden med hovedsæde i Californien driver meget mere end blot mediet Facebook. Også Messenger, Instagram og WhatsApp er nogle af de mange selskaber som Facebook ejer og driver. Facebook havde mere end 2,8 milliarder aktive brugere månedligt ved udgangen af december 2020 og er det største sociale medie i verden. Omsætning i 2020 var 86 milliarder dollar med 59.000 ansatte.



Samsung Electronics blev grundlagt i 1969 i Suwon, Sydkorea og er, målt på omsætning, et af verdens største selskaber inden for elektronik og IT med 287.000 ansatte i 74 lande. Virksomheden er en del af det sydkoreanske Samsung-konglomerat. Blandt Samsungs produkter er fladskærms-tv, mobiltelefoner, hårde hvidevarer og meget mere. Virksomheden omsatte i 2020 for 200 milliarder dollar.



Cognizant er et multinationalt selskab med en række datterselskaber overalt i verden. De leverer forskellige IT-services. Gennem IT-systemer og konsulenter hjælper Cognizant andre selskaber med at blive mere digitale og udbygge deres digitale forretning. Cognizant omsatte i 2020 for mere end 16,7 milliarder dollar og beskæftiger mere end 290.000 medarbejdere.

OTIS

Under sloganet "Reinventing the way you move" udvikler, producerer og sælger Otis Worldwide elevatorer og rulletrapper. I gennemsnit benyttes Otis' elevatorer eller rulletrapper af 2 milliarder mennesker om dagen, hvilket gør dem til verdens førende virksomhed inden for elevatorer og rulletrapper. Otis-elevatorer er blandt andet installeret i Eiffeltårnet og i Empire State Building. I 2020 omsatte Otis for 12,7 milliarder dollar og havde omkring 69.000 ansatte.

Alphabet

Alphabet Inc. er et holdingselskab med over 135.000 ansatte oprettet af Google Inc. i 2015. Selskabet ejer flere selskaber, som før var ejet eller skabt af Google, inklusive Google selv. Af andre selskaber kan nævnes Youtube og Waymo, der laver selvkørende biler. Alphabet har hovedkontor i Californien og havde i 2020 en omsætning på 182,5 milliarder dollar.

Anthem

Anthem Inc. er et amerikansk sundhedsforsikringsfirma, som blev grundlagt tilbage i 1940'erne i Indianapolis, Indiana, USA. Efter sammenlægningen med Well-Point Health Networks i 2004 blev Anthem Inc. det største for-profit sundhedsfirma under Blue Cross & Blue Shield Association, en forening af sundhedsforsikringsorganisationer. Anthem Inc. omsatte i 2020 for 122 milliarder dollar med over 78.000 ansatte.



Microsoft Microsoft er et IT-firma med hovedsæde tæt ved Seattle i USA. Firmaet blev grundlagt af Bill Gates og Paul Allen tilbage i 1975. Microsoft udvikler og producerer computersoftware såsom styresystemet Windows og Office-pakken samt forbrugerelektronik såsom spillekonsollen Xbox og tablets kaldet Microsoft Surface. Virksomheden er verdens største softwareproducent målt på omsætning og et af verdens mest værdifulde selskaber. I 2020 havde Microsoft mere end 160.000 ansatte og en omsætning på 143 milliarder dollar.



Prosus er et hollandsk selskab, som er ejet af det sydafrikanske Naspers. Virksomheden er den største forbrugerinternetvirksomhed i Europa og én af de største teknologiinvestorer i verdenen. Prosus investerer i og driver ledende internetvirksomheder med langsigtet vækstpotentiale som eksempelvis Tencent, Wolt og DeliveryHero. I 2020 omsatte Prosus for 21,5 milliarder dollar og havde tæt på 24.000 ansatte.



SAP SE er det største europæiske softwarefirma og det tredjestørste i verden efter Microsoft og Oracle baseret på omsætning. Firmaet har hovedsæde i Walldorf, Tyskland. SAP blev grundlagt i 1972 under navnet 'Systemanalyse und Programmentwicklung' (SAP) af fem tidligere IBM-medarbejdere. Akronymet fik senere en anden betydning, da navnet på virksomheden blev ændret til 'Systeme, Anwendungen und Produkte in der Datenverarbeitung'. Virksomheden har siden 2005 haft det officielle navn SAP AG, men skiftede til SAP SE i 2014. Produktområdet omfatter en bred vifte af planlægnings- og økonomiprogrammer. SAP omsatte for mere end 27 milliarder euro i 2020 med over 102.000 ansatte.



Amazon er en amerikansk multinational teknologivirksomhed og er én af de fem store amerikanske techvirksomheder sammen med Google, Apple, Microsoft og Facebook. Fra selskabets spæde start i en garage i Washington er Amazon.com i dag verdens største e-handelsplatform, mens Amazon samtidig har forretningsområder inden for cloud computing, digital streaming og kunstig intelligens. Omsætningen i 2020 var 386 milliarder dollar med 1,3 mio. ansatte på verdensplan. ■

** Bemærk: Der er ikke tale om en anbefalingsliste, ligesom listen ikke er en opfordring eller anbefaling om køb eller salg af værdipapirer. Aktierne skal ses i sammenhæng med de samlede porteføljer. Rækkefølgen er vilkårlig og ikke udtryk for rangordning. Endelig skal det understreges, at hverken Formueplejeforeningerne eller Formuepleje har nogen interesse i at omsætte aktierne, idet det alene giver omkostninger til eksterne aktører.*



FORMUEPLEJES FORENINGER PÅ TVÆRS

Oversigt over samtlige Formueplejes investerings- og kapitalforeninger, opgjort pr. 15. september 2021.

KLASSISKE FORMUEPLEJEFORENINGER						
	Formuepleje Optimum	Formuepleje Pareto	Formuepleje Safe	Formuepleje Epikur	Formuepleje Penta	Formuepleje Fokus
Investeringsunivers og strategi	Lavrisikoportefølje	Lavrisikoportefølje med anvendelse af tangentporteføljeteori				Rentearbitrage
Typisk gearing	0	1	2	3	4	4
Risikokategori*	Lav	Under middel	Middel	Over middel	Høj	Lav til under middel
Eksponeringer i % af balance						
Obligationer	43	54	60	68	69	100
Markedsneutrale strategier	0	3	3	3	3	0
Virksomhedsobligationer	23	10	5	0	0	0
Globale aktier, bruttoeksponering	31	30	29	27	25	0
Markedseksponering i %						
Obligationer	46	112	188	280	359	501
Markedsneutrale strategier	0	7	8	11	13	0
Virksomhedsobligationer	24	20	14	0	0	0
Globale aktier, nettoeksponering	33	61	91	112	132	0
Omkostninger						
Resultathonorar, når over HWM**	10%	10%	10%	10%	10%	10%
Løbende omkostn. af formuen***	0,68%	1,54%	1,88%	2,12%	2,36%	1,71%
Emission/indløsningsats	0,25/0,25%	0,40/0,40%	0,50/0,50%	0,50/0,50%	0,60/0,60%	0,40/0,40%
Indre værdi pr. den 15. september 2021	140,14	166,87	201,61	243,78	278,13	117,13
High Water Mark	140,96	168,93	206,00	251,62	289,62	136,18

ØVRIGE FORMUEPLEJEFORENINGER					
	Indre værdi (15.09.21)	Udbyttet 2021	Emission/indløsningsats i %	Løbende omkostninger i % p.a.***	Investeringsunivers og strategi
Globale Aktier	160,67	2,60 kr.	0,19/0,16	1,63	Global aktieportefølje
Globale Aktier – Akkumulerende	132,98	Akkumulerende	0,19/0,16	1,58	Global aktieportefølje
LimiTTellus	238,30	Akkumulerende	0,23/0,20	0,86	Global aktieportefølje med mulighed for risikostyring 10% resultathonorar**
Better World Environmental Leaders	161,74	Akkumulerende	0,18/0,14	1,59	Globale aktier, der bidrager til bekæmpelse af lokal og global miljøforurening samt effektivisering af klodens knappe ressourcer
Better World Global Opportunities	153,88	Akkumulerende	0,18/0,14	1,60	Globale aktier, der investerer bredt i selskaber, som aktivt bidrager til en mere bæredygtig økonomi. Ingen sektor- eller tematiske begrænsninger
EM Virksomhedsobl.	99,00	13,00 kr.	0,55/0,55	1,19	Virksomhedsobl. udstedt af selskaber inden for Emerging Markets
Global High Yield	103,78	4,80 kr.	0,45/0,45	1,15	Globale virksomhedsobl. med lavere gns. rating end Investment Grade
Obligationer	99,59	2,20 kr.	0,20/0,20	0,59	Danske obligationer og globale virksomhedsobligationer
PensionPlanner Stabil	193,22	Akkumulerende	0,35/0,35	1,91	Balanceret portefølje med overvægt af obligationer i forhold til aktier
PensionPlanner Moderat	216,17	Akkumulerende	0,40/0,40	1,98	Balanceret portefølje med overvægt af obligationer i forhold til aktier
PensionPlanner Balance	275,71	Akkumulerende	0,35/0,35	1,57	Balanceret portefølje med ligelig fordeling af obligationer og aktier
PensionPlanner Vækst	336,29	Akkumulerende	0,35/0,35	1,80	Balanceret portefølje med overvægt af aktier i forhold til obligationer

* Sammenligning med risikoindeks kan ses på formuepleje.dk.

** Der betales først resultathonorar, når indre værdi er højere end sidste gang, der blev betalt resultathonorar. Resultathonorar afregnes månedsvis. For yderligere information om vilkår og beregning af resultathonorar, henvises til de enkelte fondes investoroplysninger eller prospekt.

*** Løbende omkostninger beregnet i procent af formuen. Viser summen af honorarer, gebyrer og løbende betalinger, som afholdes af investeringsfonden i løbet af et år.

Forstå Formueplejes koncept på to minutter

Siden 1986, hvor Formuepleje blev stiftet, har vi investeret ud fra den optimale porteføljeteori. Her er Formueplejes investeringskoncept kort fortalt – den let udvidede elevatortale om du vil.

Formueplejes investeringskoncept bygger på teorien om optimale porteføljer, som siger, at den optimale portefølje består af 75 procent obligationer og 25 procent aktier. I Formuepleje kalder vi den portefølje for Optimum. Med så stor en andel af obligationer er risikoen i Optimum meget lav, og da afkast og risiko følges ad, er det forventede afkast også meget stabilt og forudsigeligt. Det er dog langt fra alle investorer, der ønsker meget lav risiko og dermed lavt og mere forudsigeligt forventet afkast.

I Formuepleje er vores tilgang, at vi i vores investeringsløsninger bevarer det optimale forhold mellem aktivklasserne og i stedet bruger gearing som en løftestang til at øge risikoen i vores blandede porteføljer. Vi ændrer med andre ord ikke på fordelingen af aktivklasserne, men køber derimod mere af den optimale portefølje, fordi det giver et bedre risikosteret afkast.

Forholdet mellem aktivklasserne er det samme i hver af vores fem blandede fonde, men risikoen i de enkelte investeringsløsninger, som opnås ved forskellig grad af gearing, varierer. Pareto er gearret én gang og har dermed et risikoniveau, der svarer til under middel. Penta er gearret fire gange og har dermed høj risiko, der svarer til en investering i et globalt aktieindeks (100 procent aktier).

Formueplejes ældste investeringsløsning hedder Formuepleje Safe. Den har en middel risiko, og i denne fond geares din investering to gange. Det vil sige, at når du som kunde investerer 100 kroner i fonden, så låner Safe 200 kroner og investerer dem sammen med dig. Det betyder, at du får afkastet af en investering på 300 kroner, selvom du reelt kun har indskudt 100 kroner. Samme princip gælder for de øvrige fonde, men der geares aldrig mere end fire gange, som det er tilfældet i Penta, hvor risikoen

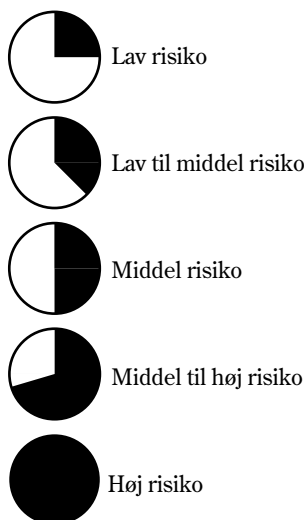
er høj og kan måle sig med en investering i globale aktier.

Det er dog vigtigt at pointere, at det er fonden (i dette tilfælde Safe), som optager lånet. Det betyder, at al gearingen sker inde i fonden, og derfor er det heller ikke dig, der hæfter for lånet.

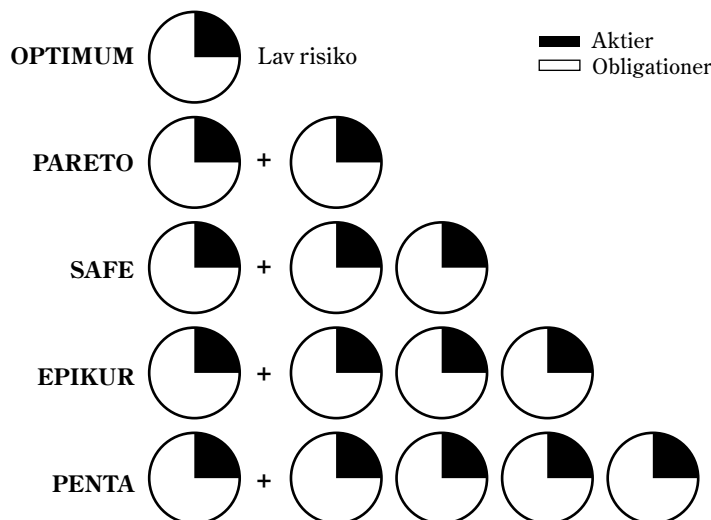
Du kan med andre ord aldrig tabe mere end det beløb, du selv har investeret – præcis som ved investeringer i en helt almindelig investeringsforening. Netop fordi Formuepleje kun gearer med lav risiko og stiller danske realkreditobligationer til sikkerhed, har det gennem en årrække desuden været muligt at låne store milliardbeløb til negative renter.

Har du spørgsmål til Formueplejes investeringsløsninger eller vores måde at investere på, er du velkommen til at kontakte en rådgiver på 87 46 49 00 eller info@formuepleje.dk. ■

KUNDENS ALTERNATIV



FORMUEPLEJES KAPITALFORENINGER



Lavriskoporteføljen, Formuepleje Optimum, er sammensat af 25-35% globale aktier og 65-75% obligationer. Lavriskoporteføljen har fem stjerner i Morningstar og har 14 års historik bag sig. Fra lavriskoporteføljen kan vælges fire trin op ad risikostigen, hvor gearing i forholdet 1 til 1/2/3/4 er det, der løfter det forventede afkast fra trin til trin.



Introduktion til Formuepleje

Brug en time på et intromøde og få en uforpligtende introduktion til Formuepleje.

FYSISKE INTROMØDER

AARHUS	Mandag den 4. oktober 2021 kl. 17.00
HELLERUP	Mandag den 4. oktober 2021 kl. 12.00
ODENSE	Onsdag den 13. oktober 2021 kl. 17.00
AARHUS	Torsdag den 21. oktober 2021 kl. 17.00
HELLERUP	Torsdag den 21. oktober 2021 kl. 17.00
AALBORG	Tirsdag den 9. november 2021 kl. 17.00
AARHUS	Tirsdag den 16. november 2021 kl. 17.00
HELLERUP	Tirsdag den 16. november 2021 kl. 17.00
ESBJERG	Onsdag den 24. november 2021 kl. 17.00
MIDDELFART	Onsdag den 1. december 2021 kl. 17.00
AARHUS	Torsdag den 2. december 2021 kl. 12.00
HELLERUP	Torsdag den 2. december 2021 kl. 12.00
ODENSE	Tirsdag den 14. december 2021 kl. 17.00
AARHUS	Mandag den 20. december 2021 kl. 17.00
HELLERUP	Mandag den 20. december 2021 kl. 17.00

VIRTUELLE INTROMØDER

WEBINAR	Onsdag den 6. oktober 2021 kl. 17.00
WEBINAR	Onsdag den 20. oktober 2021 kl. 17.00
WEBINAR	Onsdag den 3. november 2021 kl. 17.00
WEBINAR	Onsdag den 17. november 2021 kl. 17.00
WEBINAR	Onsdag den 1. december 2021 kl. 17.00
WEBINAR	Onsdag den 15. december 2021 kl. 17.00

TILMELDING

Tilmelding kan ske ved henvendelse på tlf. 87 46 49 00 eller på formuepleje.dk

FORMUE | PLEJE

Formuepleje A/S, Værkmestergade 25, 8000 Aarhus C, Tuborg Havnevej 15, 2900 Hellerup
Telefon 87 46 49 00, info@formuepleje.dk, formuepleje.dk