

Avkastningskommentar

Etter et godt år i 2017 møtte eiendomssektoren motvind i januar. Sektoren kom da under press, hovedsakelig i USA og Europa, på grunn av raskt stigende avkastningskurver. Dette gjenspeiler en endring bort fra oppfatningen av eiendom som alternativ til obligasjoner når investorer forventer hurtigere rentøkninger. Motsatt hadde asiatiske eiendomsmarkeder en svært sterk start på året, hvor Kina, Japan og Hongkong som ledet an. SKAGEN m2 utnyttet dette gjennom sin globale tilstedeværelse. Den beste bidragsyteren var japanske Mitsui Fudosan. Det spanske kontorselskapet Colonial holdt stand tross motvind i den europeiske eiendomssektoren. Singapore-baserte CapitaLand gjorde det bra etter at de solgte kinesiske eiendommer med gevinst. Også de dro nytte av momentumet i det asiatiske eiendomsmarkedet. Den dårligste bidragsyteren var argentinske IRSA, på grunn av en utsatt beslutning rundt prosjektutvikling. Fremover kan økte statsobligasjonsrenter påvirke eiendomssektoren negativt. SKAGEN m2 fortsetter å fokusere på selskaperes grunnleggende evne til å øke leieinntekter og kontantstrøm, uavhengig av hvilken vei rentene går. Etter den siste utviklingen ser eiendomsselskaper ut til å være mer enn attraktivt verdsatt enkelte steder.

SKAGEN m2 investerer i en aktivt forvaltet og diversifisert portefølje av finansielle instrumenter utstedt av selskaper eller utstedere som har sin virksomhet rettet mot fast eiendom over hele verden. Målet er å gi andelseierne best mulig risikostyrt avkastning over tid. Fondet passer for investorer som har minst fem års investeringshorisont.

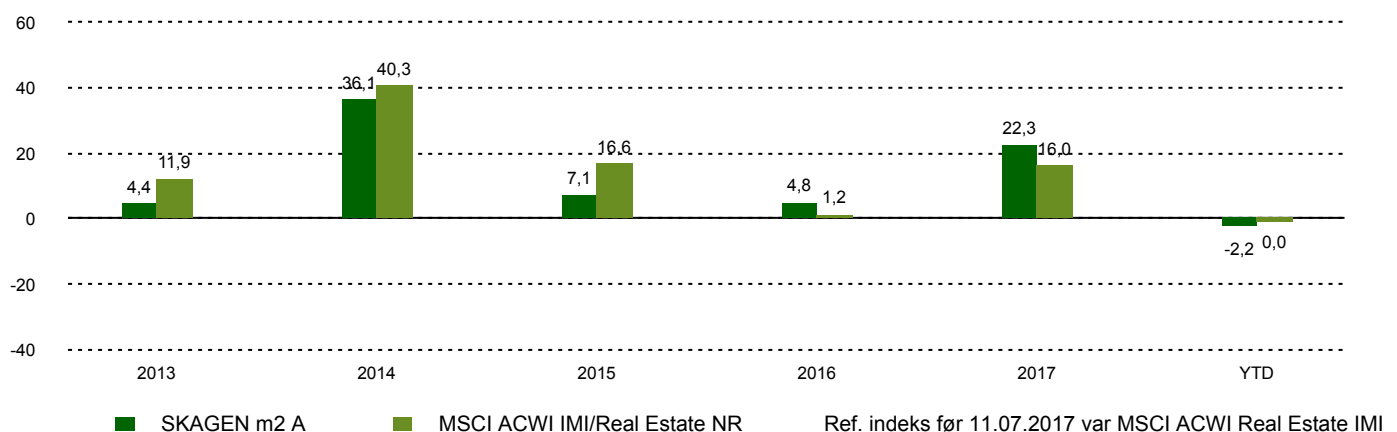
Historisk avkastning

Periode	SKAGEN m2 A	Referanseindeks
Siste måned	-2,2%	0,0%
Hittil i år	-2,2%	0,0%
Siste år	21,8%	19,4%
Siste 3 år	7,6%	8,1%
Siste 5 år	13,0%	16,0%
Siste 10 år	n/a	n/a
Siden start	13,4%	16,2%

Fondsfakta

Type	Aksjefond
Domisil	Norge
Start dato	31.10.2012
Morningstarkategori	Eiendom, Indirekte - Global
ISIN	NO0010657356
NAV	193,87 NOK
Årlig forvaltningshonorar	1.50%
Totalkostnad (2017)	2.05%
Referanseindeks	MSCI ACWI IMI/Real Estate NR
Forvaltningskapital (mill.)	1258,91 NOK
Antall poster	30
Hovedforvalter	Michael Gobitschek

Avkastning siste 10 år



Bidragsytere



Største positive bidragsytere

Navn	Vekt (%)	Bidrag (%)
Mitsui Fudosan	5,92	0,51
Inmobiliaria Colonial	5,07	0,24
CapitaLand Ltd	3,27	0,13
Shangri-La Asia	2,05	0,11
CK Asset Holdings	3,83	0,09



Største negative bidragsytere

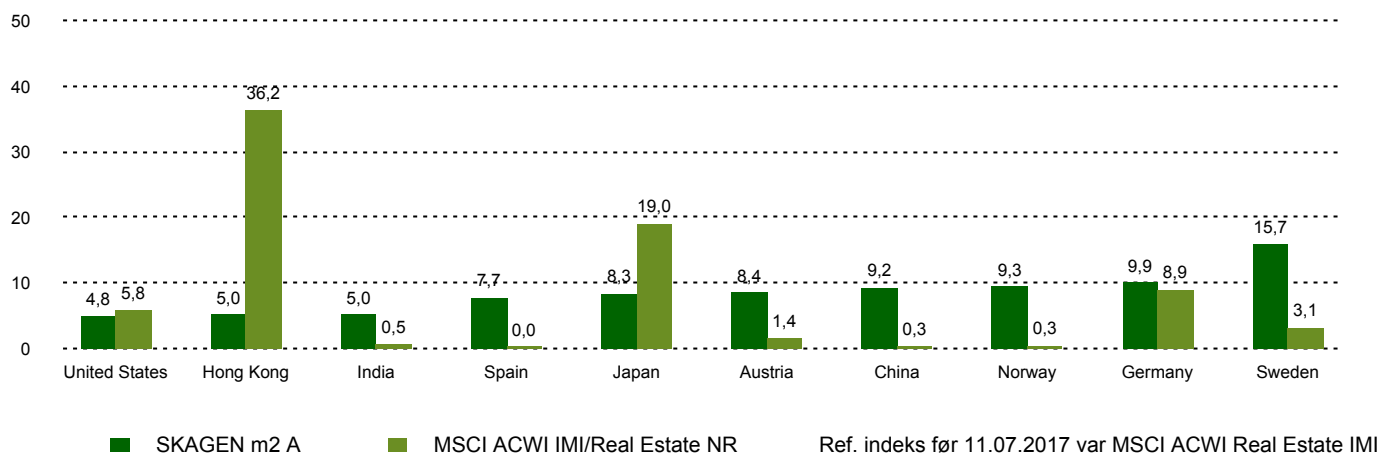
Navn	Vekt (%)	Bidrag (%)
IRSA	3,67	-0,36
Columbia Property Trust	2,45	-0,27
CA Immobilien Anlagen	3,81	-0,26
FE CONSORT INTL	2,32	-0,23
Deutsche Wohnen	6,02	-0,20

I NOK for alle andelsklasser

10 største investeringer

Navn	Sektor	Land	%
Catena	Real Estate	Sweden	7,1
Deutsche Wohnen	Real Estate	Germany	6,5
Mitsui Fudosan Co	Real Estate	Japan	6,1
D Carnegie & Co	Real Estate	Sweden	5,9
Inmobiliaria Colonial	Real Estate	Spain	5,1
CA Immobilien Anlagen	Real Estate	Austria	3,9
CK Asset Holdings	Real Estate	Hong Kong	3,9
Olav Thon Eiendomsselskap	Real Estate	Norway	3,9
Sun Hung Kai Properties	Real Estate	China	3,5
IRSA	Real Estate	Argentina	3,5
Samlet vektning			49,4

Landeksponering (topp 10)



Kontakt



+47 51 80 39 00



kundeservice@skagenfondene.no



SKAGEN AS, Postboks 160, 4001 Stavanger

Viktig informasjon

All informasjon er basert på mest oppdaterte tall tilgjengelig. Med mindre noe annet er opplyst, vil avkastningsdata være relatert til andelsklasse A og vises etter fradrag for honorarer. All informasjon er fremstilt av SKAGEN AS (SKAGEN) med mindre noe annet er opplyst. Alle SKAGENS aksje- og obligasjonsfond har dansk risikomerking gul. Historisk avkastning er ingen garanti for fremtidig avkastning. Fremtidig avkastning vil blant annet avhenge av markedsutviklingen, forvalterens dyktighet, fondets risikoprofil og forvaltningshonorar. Avkastningen kan bli negativ som følge av kurstap. Du kan laste ned mer informasjon fra våre nettsider eller vår lokale representant, herunder tegnings- og innløsningsblanketter, fondsprospekter, nøkkelinformasjon (KIID), forretningsvilkår, årsrapporter og månedlige rapporter. Vurderinger er basert på porteføljeforvalterens syn på et gitt tidspunkt og kan bli endret på ethvert tidspunkt uten nærmere varsel. Rapporten må ikke oppfattes som en anbefaling om å kjøpe eller selge finansielle instrumenter. SKAGEN fraskriver seg ethvert ansvar for direkte- og indirekte tap samt utgifter pådratt i forbindelse med bruk av eller forståelsen av innholdet i rapporten. Ansatte i SKAGEN vil kunne eie finansielle instrumenter utstedt av selskaper som er omtalt i rapporten eller som fondene har i sine porteføljer. Fondets referanseindeks er MSCI ACWI Real Estate IMI ex REITS Net total return index USD. Før 11.07.2017 var det MSCI ACWI Real Estate IMI.