

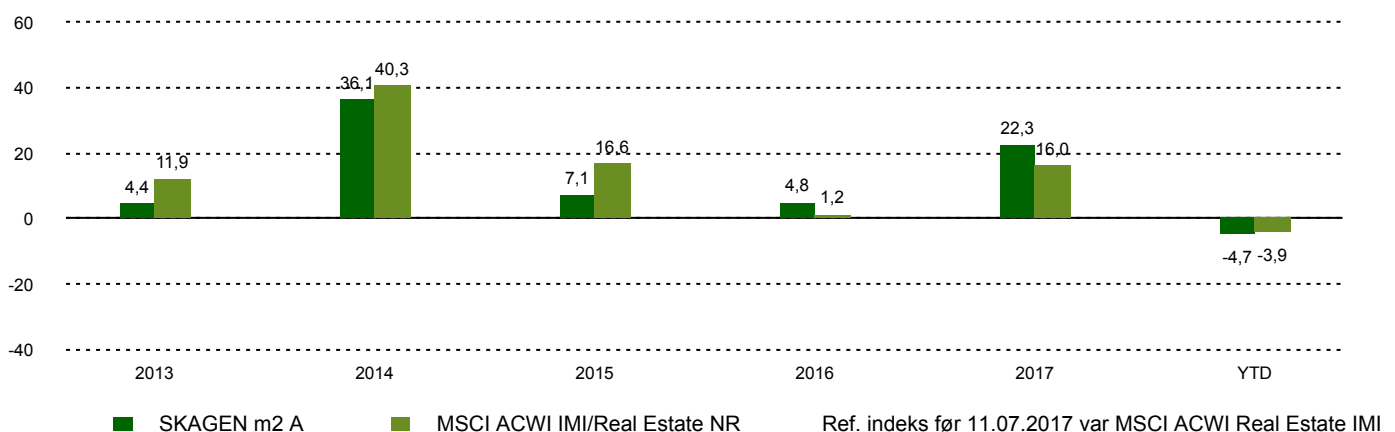
Avkastningskommentar

Volatiliteten fortsatte i februar på grunn av inflasjonsfrykt og forventninger om hurtigere renteøkninger. Som en naturlig følge av dette steg selskapsavkastningen. Økte renter fører til økte kapitalkostnader, redusert aksjekapital og eiendomsvurderinger når investorer styrer unna sektorer de oppfatter som alternativer til obligasjoner. Eiendomssektoren er mer enn et alternativ til obligasjoner på grunn av den innebygde veksten. Denne drives av utleieveksten som påvirkes strukturelt av inflasjonsraten, ubalanse mellom tilbud og etterspørsel og helsetilstanden til den lokale økonomien. Særlig er ansettelsesgrad og tilgang på kreditt der eiendommene befinner seg, avgjørende. Den beste bidragsyteren var Melia Hotels, som leverte bedre årsresultat enn forventet. Dette til tross for motvind fra dollarfall, orkaner og politisk spenning i Catalonia. Den dårligste bidragsyteren var svenske D Carnegie etter å ha utlyst en emisjon på 1 milliard SEK, i tillegg til negativ stemning rundt det svenske eiendomsmarkedet. Så lenge obligasjonsrenten fortsetter uendret og eiendomsprisene øker, virker frykten for økte styringsrenter ubegrunnet i det lange løp. SKAGEN m2 fortsetter sitt fokus på selskapenes grunnleggende evne til å øke inntektene og bedre kontantstrømmen uavhengig av hvor obligasjonskursen går.

Historisk avkastning

Periode	SKAGEN m2 A	Referanseindeks
Siste måned	-2,6%	-3,9%
Hittil i år	-4,7%	-3,9%
Siste år	14,5%	9,2%
Siste 3 år	6,7%	7,4%
Siste 5 år	11,2%	13,9%
Siste 10 år	n/a	n/a
Siden start	12,7%	15,1%

Avkastning siste 10 år



Bidragsytere

Største positive bidragsytere

Navn	Vekt (%)	Bidrag (%)
Melia Hotels International SA	2,77	0,27
DIC Asset AG	2,91	0,19
Oberoi Realty Ltd	0,87	0,02
BUWOG AG	1,99	0,02
Aroundtown SA	1,33	0,02

I NOK for alle andelsklasser

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 risikostjustert avkastning over tid. Fondet passer for investorer som har minst fem års investeringshorisont.

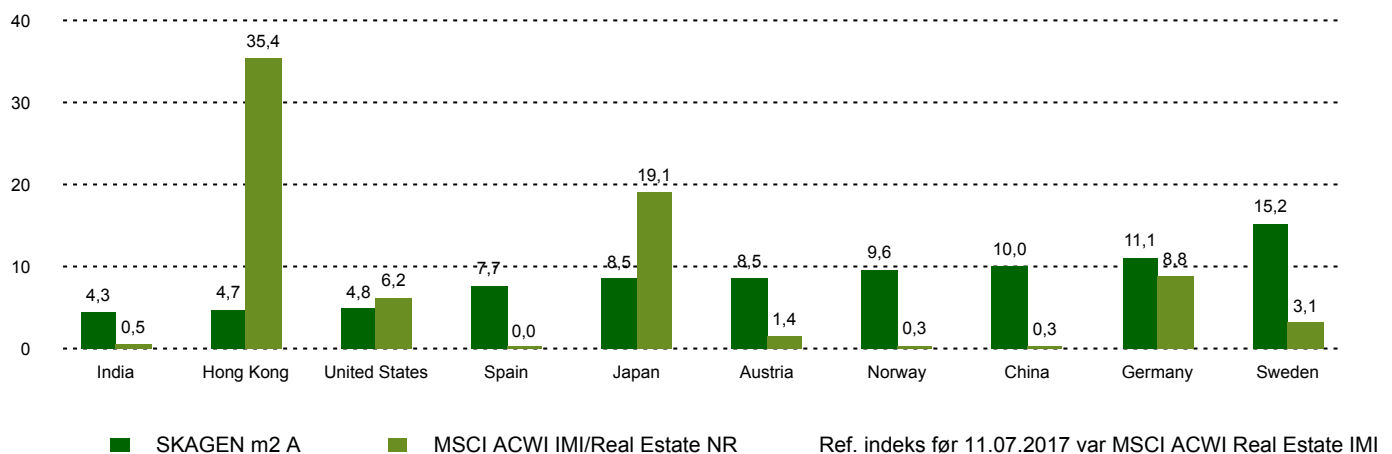
Fondsfakta

Type	Aksjefond
Domisil	Norge
Start dato	31.10.2012
Morningstarkategori	Eiendom, Indirekte - Global
ISIN	NO0010657356
NAV	188,90 NOK
Årlig forvaltningshonorar	1.50%
Totalkostnad (2017)	2.05%
Referanseindeks	MSCI ACWI IMI/Real Estate NR
Forvaltningskapital (mill.)	1250,97 NOK
Antall poster	31
Hovedforvalter	Michael Gobitschek

10 største investeringer

Navn	Sektor	Land	%
Catena	Real Estate	Sweden	7,0
Deutsche Wohnen	Real Estate	Germany	6,4
Mitsui Fudosan Co	Real Estate	Japan	6,3
D Carnegie & Co	Real Estate	Sweden	5,6
Inmobiliaria Colonial	Real Estate	Spain	4,6
CA Immobilien Anlagen	Real Estate	Austria	4,2
Sun Hung Kai Properties	Real Estate	China	3,8
Olav Thon Eiendomsselskap	Real Estate	Norway	3,8
CK Asset Holdings	Real Estate	Hong Kong	3,6
IRSA	Real Estate	Argentina	3,5
Samlet vektning			49,0

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.