

Avkastningskommentar

After a strong Q1, the global real estate markets took a breather. Central banks continue to be supportive but question marks remain over growth. The IMF cut the global growth forecast for the third time in six months to the lowest since 2009. The Indian office park operator AIT was the best performer in April, helped by solid fundamentals but also by the first office REIT listing in India. Self-Storage Group was the second best performer but without any major company-specific events. The Japanese conglomerate Mitsui Fudosan was largest detractor after a strong start to the year, reflecting the overall real estate space in Japan mainly explained by profit taking. German residential companies, and particularly those with Berlin exposure like Deutsche Wohnen, lost ground on the announcement of a referendum initiative to expropriate property owners in Berlin. We consider it unlikely that this movement will succeed and think the market reaction is overdone.

We view the volatility in the equity markets to be as much an opportunity as a frustration. We continue to take a longer-term view on areas of structural growth and focus on sectors with secular tailwinds. Underlying fundamentals are still positive, especially within certain cities and sub segments. We continue to take a disciplined approach to stock-selection.

Historisk avkastning

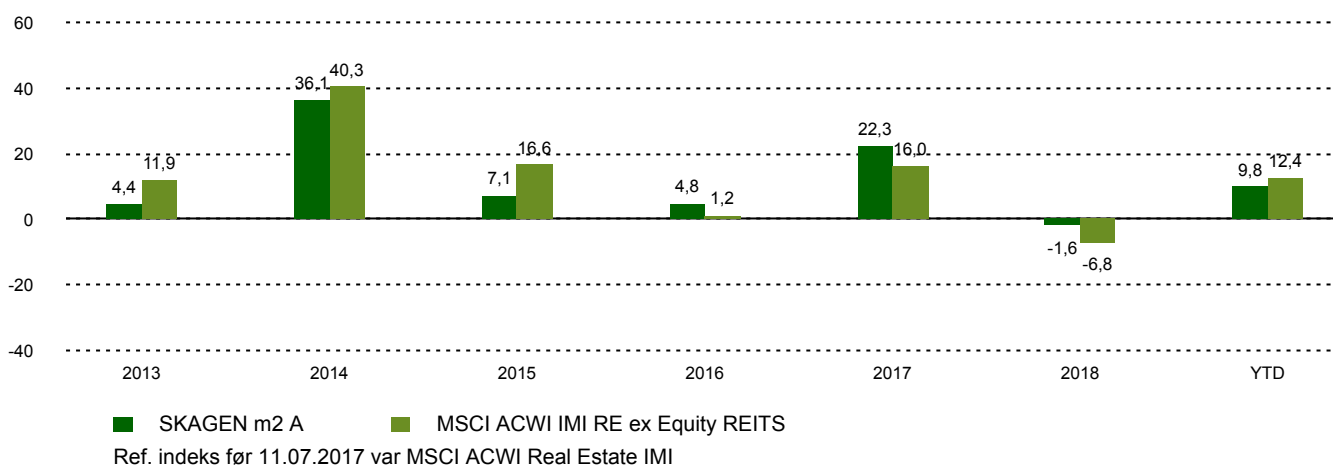
Periode	SKAGEN m2 A	Referanseindeks
Siste måned	-1,5%	-2,1%
Hittil i år	9,8%	12,4%
Siste år	7,9%	4,4%
Siste 3 år	13,3%	8,9%
Siste 5 år	14,0%	14,2%
Siste 10 år	n/a	n/a
Siden start	12,4%	13,7%

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 risikostjert 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	214,09 NOK
Årlig forvaltningshonorar	1.50%
Totalkostnad (2018)	2.06%
Referanseindeks	MSCI ACWI IMI RE ex Equity REITS
Forvaltningskapital (mill.)	1461,96 NOK
Antall poster	35
Porteføljeforvalter	Michael Gobitschek

Avkastning siste 10 år



Bidragstyttere



Største positive bidragstyttere

Navn	Vekt (%)	Bidrag (%)
Ascendas India Trust	2,10	0,19
Self Storage Group ASA	2,85	0,16
Melia Hotels International SA	2,53	0,16
Stendorren Fastigheter AB	1,80	0,16
Olav Thon Eiendomsselskap ASA	2,42	0,15



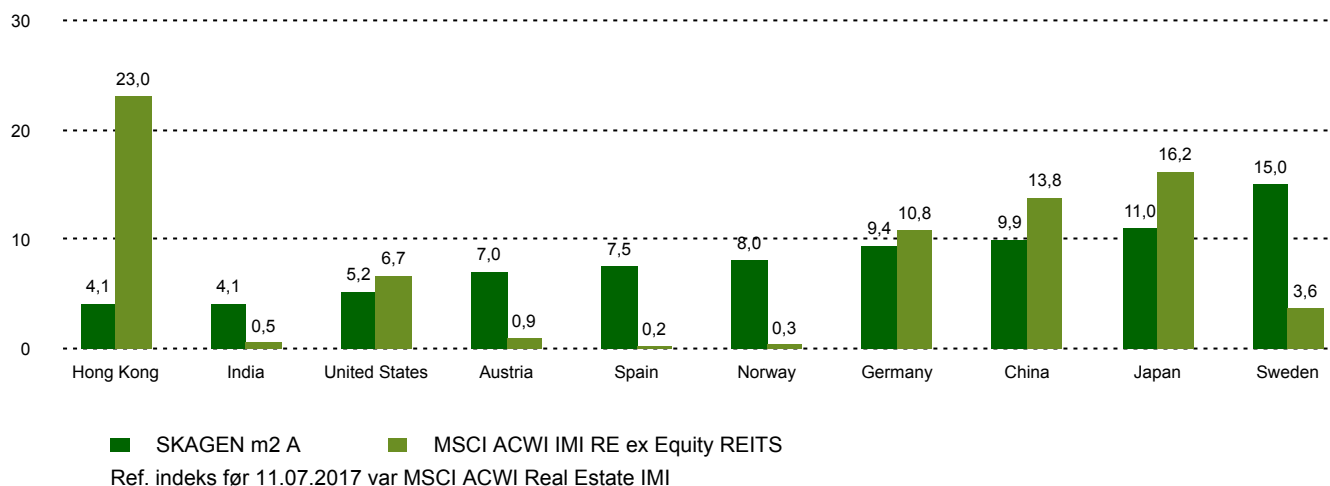
Største negative bidragstyttere

Navn	Vekt (%)	Bidrag (%)
Mitsui Fudosan Co Ltd	4,88	-0,42
CK Asset Holdings Ltd	3,51	-0,35
Deutsche Wohnen SE	4,75	-0,33
Catena AB	5,90	-0,29
Phoenix Mills Ltd/The	1,88	-0,18

10 største investeringer

Navn	Sektor	Land	%
Hembla AB	Real Estate	Sweden	7,3
Catena	Real Estate	Sweden	5,8
Deutsche Wohnen	Real Estate	Germany	4,9
Mitsui Fudosan Co	Real Estate	Japan	4,8
CA Immobilien Anlagen	Real Estate	Austria	4,7
Aroundtown SA	Real Estate	Germany	4,5
Kojamo Oyj	Real Estate	Finland	3,7
CapitaLand	Real Estate	Singapore	3,5
Shurgard Self Storage Europe	Real Estate	Belgium	3,3
CK Asset Holdings	Real Estate	Hong Kong	3,3
Samlet vektning			45,8

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. Forvaltningskapital per utgangen av forrige måned. 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.