

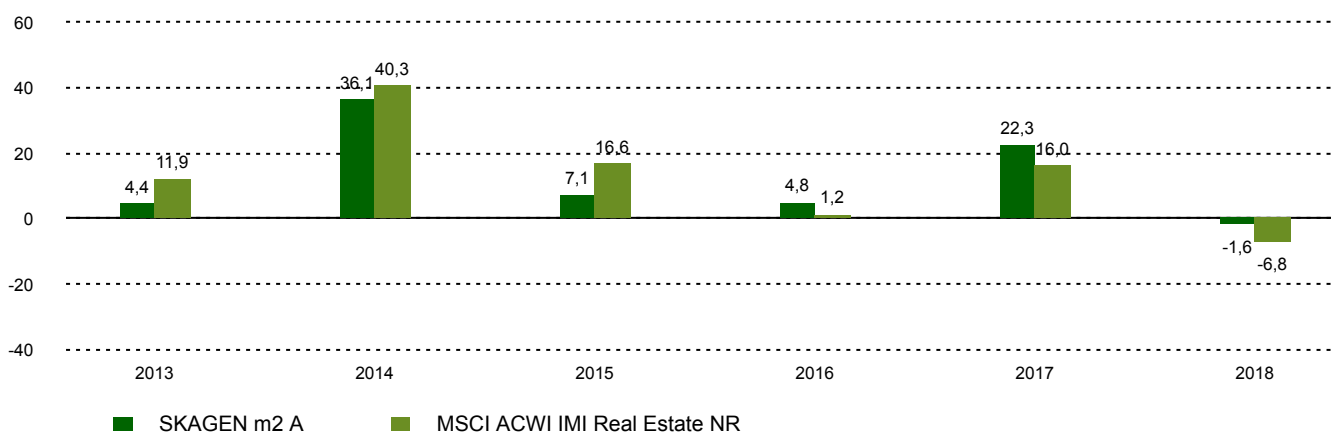
Avkastningskommentar

November was a strong month for SKAGEN m2 both in absolute and relative terms. Trade discussions are in full swing again, causing anxiety in the market, but the real estate space held up reasonably well overall due to yield hunting. Continued political uncertainty in many real estate markets, such as UK and Hong Kong, creates both opportunities and frustration. In November we participated in the IPO of Swedish K-Fastigheter. We sold out of our minor position at good profit since the share price immediately became stretched. The best absolute contributor was again the Swedish logistics operator Catena driven by the strong secular trend. This was followed by the Austrian office operator CA Immo which delivered solid growth on its existing assets and which also has a promising pipeline. The largest detractor was US Colony Capital after reporting in line numbers but a larger than expected goodwill impairment. Despite delivering a solid report, Austrian office operator ImmoFinanz lost on the announcement that they are walking away from merger talks with S Immo. The sector remains attractive thanks to its stable and rising top-line, low cost financing and solid cash flows. This is especially the case given the current lack of yield among the lower risk alternatives.

Historisk avkastning

Periode	SKAGEN m2 A	Referanseindeks
Siste måned	2,3%	-0,7%
Hittil i år	28,7%	18,7%
Siste år	26,8%	15,9%
Siste 3 år	17,0%	9,8%
Siste 5 år	12,6%	9,9%
Siste 10 år	n/a	n/a
Siden start	13,9%	13,4%

Avkastning siste 10 år



I perioden 11.07.2017 – 30.09.2019 var referanseindeksen MSCI ACWI Real Estate IMI ex REITS

Bidragstyttere



Største positive bidragstyttere

Navn	Vekt (%)	Bidrag (%)
Catena AB	5,22	0,67
CA Immobilien Anlagen AG	4,82	0,32
Shurgard Self Storage SA	3,10	0,29
Grainger PLC	2,60	0,27
Arima Real Estate SOCIMI SA	2,27	0,22



Største negative bidragstyttere

Navn	Vekt (%)	Bidrag (%)
Colony Capital Inc	3,04	-0,39
IMMOFINANZ AG	2,46	-0,14
Mitsui Fudosan Co Ltd	3,90	-0,12
CK Asset Holdings Ltd	2,79	-0,12
Kojamo Oyj	4,03	-0,06

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

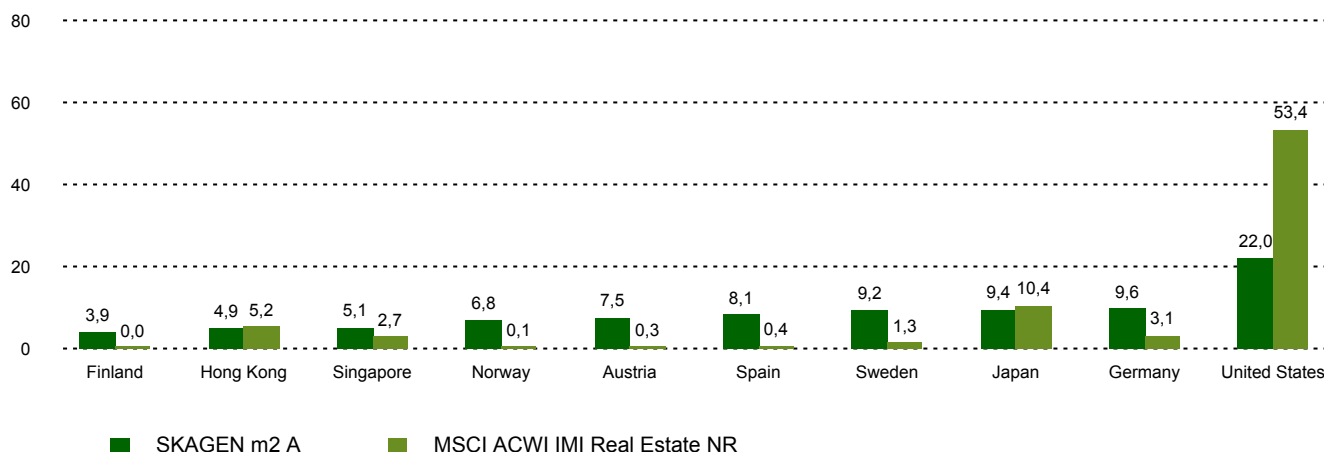
Fondsfakta

Type	Aksjefond
Domisil	Norge
Start dato	31.10.2012
Morningstarkategori	Eiendom, Indirekte - Global
ISIN	NO0010657356
NAV	250,88 NOK
Årlig forvaltningshonorar	1.50%
Totalkostnad (2018)	2.06%
Referanseindeks	MSCI ACWI IMI Real Estate NR
Forvaltningskapital (mill.)	1970,97 NOK
Antall poster	36
Porteføljeforvalter	Michael Gobitschek

10 største investeringer

Navn	Sektor	Land	%
Catena AB	Real Estate	Sweden	5,1
CA Immobilien Anlagen AG	Real Estate	Austria	5,1
EQUINIX INC	Real Estate	United States	5,0
Aroundtown SA	Real Estate	Germany	4,2
VICI Properties Inc	Real Estate	United States	4,1
Self Storage Group ASA	Industrials	Norway	3,9
KOJAMO OYJ	Real Estate	Finland	3,9
Mitsui Fudosan Co Ltd	Real Estate	Japan	3,8
LEG Immobilien AG	Real Estate	Germany	3,4
Shurgard Self Storage SA	Real Estate	Belgium	3,2
Samlet vektning			41,7

Landeksponering (topp 10)



I perioden 11.07.2017 – 30.09.2019 var referanseindeksen MSCI ACWI Real Estate IMI ex REITS

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.