

Avkastningskommentar

Markedene var svært volatile i oktober, og for eiendomssektoren var det heller intet unntak. Det internasjonale pengefondet IMF senket forventningene for global vekst og renten på 10-årig amerikansk statsobligasjon nådde sitt høyeste nivå siden 2011. I Italia fortsatte krisen, det samme gjorde usikkerheten rundt Brexit og den politiske situasjonen i Tyskland. Det er verdt å understreke at de underliggende eiendomsverdiene ikke er så volatile som aksjemarkedet. SKAGEN m2 falt i absolutte termer, men gjorde det bedre enn sin referanseindeks. SKAGEN m2 kjøpte seg opp i minilager-utleieselskapet Shurgard, den største operatøren på det europeiske markedet med 228 fasiliteter i syv land. Vi syns dette utleie-segmentet er interessant med høy kontantstrøm og robust inntjeningsprofil. Månedens beste bidragsyter var brasilianske MRV etter at de kunngjorde at de skilte ut logistikkdivisjonen. Shurgard gjorde det også bra etter børsnoteringen. Svenske Catena og D. Carnegie tok en liten pause etter solid utvikling, og var de dårligste bidragsyterne i måneden. SKAGEN m2-porteføljen handles fortsatt til attraktive nivåer, og i enda større grad nå etter korreksjonen. Sektoren er fortsatt attraktiv på grunn av den stabile og økende topplinjen, rimelige finansiering og solide kontantstrømmer.

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.

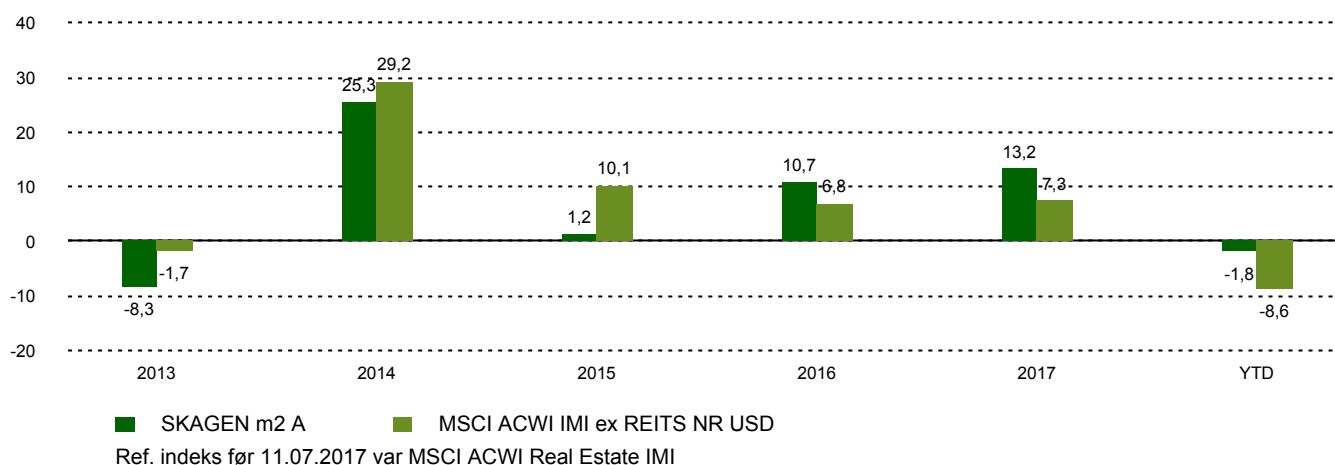
Historisk avkastning

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

Fondsfakta

Type	Aksjefond
Domisil	Norge
Start dato	31.10.2012
Morningstarkategori	Eiendom, Indirekte - Global
ISIN	NO0010657356
NAV	147,49 DKK
Årlig forvaltningshonorar	1.50%
Totalkostnad (2017)	2.05%
Referanseindeks	MSCI ACWI IMI ex REITS NR USD
Forvaltningskapital (mill.)	1033,85 DKK
Antall poster	32
Porteføljeforvalter	Michael Gobitschek

Avkastning siste 10 år



Bidragsytere



Største positive bidragsytere

Navn	Vekt (%)	Bidrag (%)
MRV Engenharia e Participacoes	2,23	0,33
Hembla AB	1,71	0,06
Phoenix Mills Ltd/The	1,73	0,05
Shurgard Self Storage Europe S	0,25	0,04
Ascendas India Trust	2,07	0,03



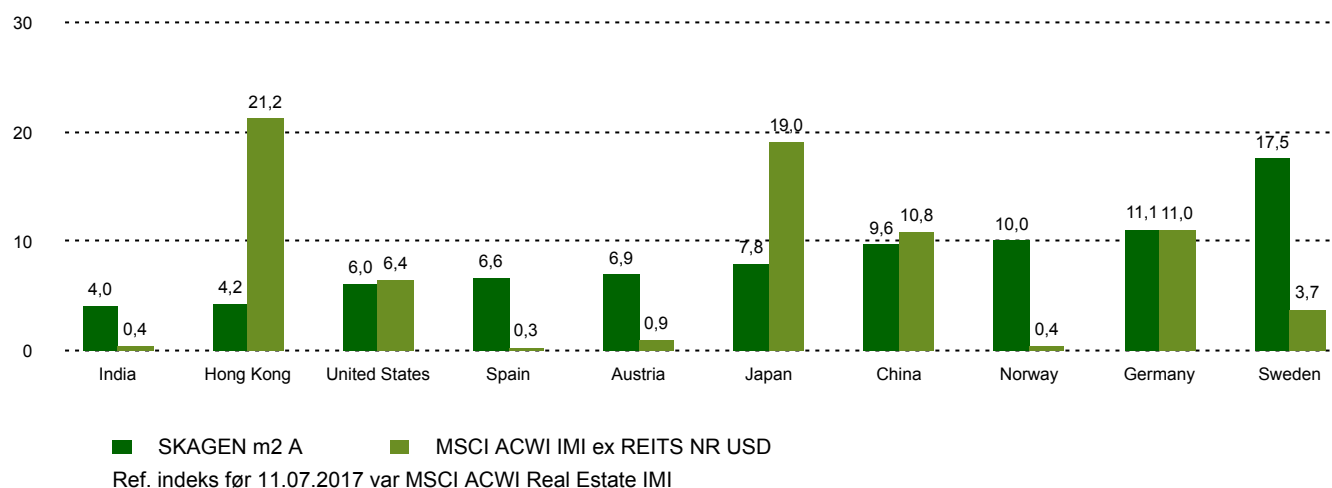
Største negative bidragsytere

Navn	Vekt (%)	Bidrag (%)
D Carnegie & Co AB	6,09	-0,75
Catena AB	7,74	-0,52
CK Asset Holdings Ltd	3,26	-0,36
IRSA Inversiones y Representac	1,26	-0,30
CA Immobilien Anlagen AG	4,66	-0,29

10 største investeringer

Navn	Sektor	Land	%
Catena	Real Estate	Sweden	7,6
Hembla AB	Real Estate	Sweden	7,6
Deutsche Wohnen	Real Estate	Germany	6,1
Mitsui Fudosan Co	Real Estate	Japan	5,4
Aroundtown SA	Real Estate	Germany	4,9
CA Immobilien Anlagen	Real Estate	Austria	4,4
CapitaLand	Real Estate	Singapore	3,8
Olav Thon Eiendomsselskap	Real Estate	Norway	3,7
Kojamo Oyj	Real Estate	Finland	3,7
Entra	Real Estate	Norway	3,3
Samlet vekting			50,5

Landeksponering (topp 10)



Kontakt



+45 7010 4001



kundeservice@skagenfondene.dk



SKAGEN AS, Bredgade 25A 1260
København K

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 porteføljevalternes 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.