

VIKTIG INFORMASJON: Dette er markedsføring. Rapporten er ikke en anbefaling om å kjøpe eller selge fondsandeler. Før tegning oppfordres det til å lese fondets prospekt og nøkkelinformasjon, som er tilgjengelig på [www.skagenfondene.no](http://www.skagenfondene.no) og hos våre distributører.

## Avkastningskommentar

November ended on a positive note for most global real estate markets. The US 10-year government bond dropped from its October peak during the month as the latest US inflation report came in lower than expected and the probability of a smaller December hike increased. Chinese real estate rallied on the back of new property market rescue measures and hopes of an easing of covid policies. The third quarter reporting season drew to an end in November, with varying results depending on market and sector. Overall, there are still signs of decent demand and topline growth, however, the higher cost of debt is starting to impact the profitability of highly leveraged companies with floating debt. The majority of SKAGEN m2's companies have a fixed capital structure. Volatility in the markets remains high, and there are very few market transactions taking place. The fund's top contributors in November include some of the previous month's detractors. ESR was the main contributor followed by another Asian company, Capitaland Investment Management. On the negative side, Brazilian logistics operator LOG performed most poorly. SKAGEN m2 continues to focus on resilient companies in trend driven subsegments that are mispriced, can perform in various market conditions, have solid balance sheets, and are well positioned for inflation.

## Historisk avkastning

Periode	SKAGEN m2 A	Referanseindeks
Siste måned	1,1%	4,2%
Hittil i år	-19,0%	-15,0%
Siste 12 måneder	-15,4%	-10,3%
Siste 3 år	-3,2%	-1,5%
Siste 5 år	2,9%	1,0%
Siste 10 år	5,2%	5,4%
Siden start	5,2%	5,4%

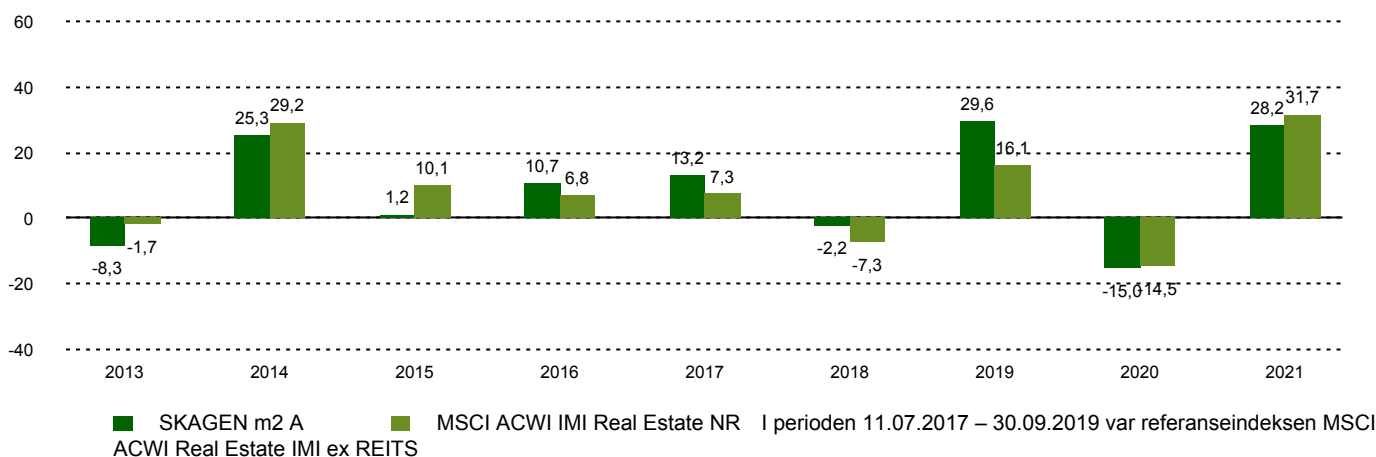
SKAGEN m2 investerer i en aktivt forvaltet og diversifisert portefølje av finansielle instrumenter utstedt av selskaper eller utstedere som har sin virksomhet rettet mot fast eiendom over hele verden. Målet er å gi andelseierne best mulig risikjustert avkastning over tid. Fondet passer for investorer som har minst fem års investeringshorisont. Det tegnes i fondsandeler, og ikke direkte i aksjer eller andre verdipapirer. Fondet har risikoprofil 6. Referanseindeksen reflekterer fondets investeringsmandat. Siden fondet er aktivt forvaltet vil imidlertid porteføljen avvike fra indeksens sammensetning.

## Fondsfakta

Type	Aksjefond
Domisil	Norge
Start dato	31.10.2012
Morningstarkategori	Eiendom, Indirekte - Global
ISIN	NO0010657356
NAV	167,93 DKK
Årlig forvaltningshonorar	1.50% + resultatavhengig forvaltningsgodtgjørelse*
Totalkostnad (2021)	1.19%
Referanseindeks	MSCI ACWI IMI Real Estate NR
Forvaltningskapital (mill.)	1101,03 DKK
Antall poster	32
Porteføljeforvalter	Michael Gobitschek

\*10,00% resultatavhengig forvaltningsgodtgjørelse beregnes daglig og belastes årlig hvis relativ verdiutvikling er bedre enn referanseindeksen. Samlet belastet forvaltningshonorar utgjør maksimalt 3,00% og minimum 0,75% p.a. Resultatavhengig forvaltningsgodtgjørelse kan belastes selv om fondets andeler har gått ned i verdi dersom verdiutviklingen er bedre enn referanseindeksen.

## Avkastning siste 10 år



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. Det er knyttet risiko til investeringer i fondet på grunn av markedsbevegelser, utvikling i valuta, rentenivåer, konjunkturer, bransje- og selskapsespesifikke forhold.

## Bidragstyttere i måneden



### Største positive bidragstyttere

Navn	Vekt (%)	Bidrag (%)
ESR Group Ltd	3,56	0,85
Capitaland Investment	3,71	0,68
Americold Realty Trust	3,71	0,62
CBRE Group Inc	3,69	0,27
Grainger PLC	4,00	0,23



### Største negative bidragstyttere

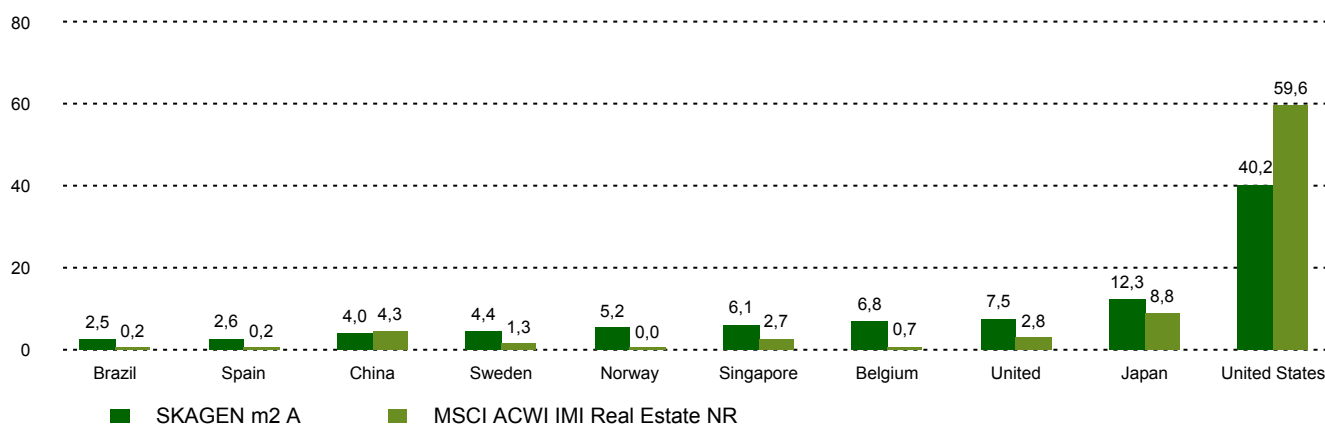
Navn	Vekt (%)	Bidrag (%)
LOG Commercial Properties	2,91	-0,90
Self Storage Group ASA	5,40	-0,74
Shurgard Self Storage	4,46	-0,24
UMH Properties Inc	4,70	-0,14
Arima Real Estate SOCIMI	2,79	-0,13

Veksten viser gjennomsnittet for perioden. I NOK for alle andelsklasser

## 10 største investeringer

Navn	Sektor	Land	%
Prologis Inc	Real Estate	United States	5,4
Self Storage Group ASA	Industrials	Norway	5,2
UMH Properties Inc	Real Estate	United States	4,5
Catena AB	Real Estate	Sweden	4,4
Tokyu Fudosan Holdings Corp	Real Estate	Japan	4,3
Shurgard Self Storage SA	Real Estate	Belgium	4,2
Sun Communities Inc	Real Estate	United States	4,1
Grainger PLC	Real Estate	United Kingdom	4,1
Independence Realty Trust Inc	Real Estate	United States	4,0
ESR Group Ltd	Real Estate	China	4,0
Samlet vektning			44,2

## Landeksponering (topp 10)



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

## 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. 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.



+45 7010 4001



kundeservice@skagenfondene.dk



SKAGEN AS, Bredgade 25A 1260  
 København K