



Fakta om fonden

ISIN: NO0010657356

Startdatum, andelsklass: 31.10.2012

Startdatum, fond: 31.10.2012

Domicil: NO

NAV: 265,13 SEK

Fondförmögenhet: 1 480 MSEK

Jämförelseindex: MSCI ACWI Real Estate IMI

Minsta investering: 500 SEK

Förvaltningsavgift: 1,50 %

Prestationsbaserad avgift: 10 % (se detaljer i prospektet)

Årlig avgift: 1,50 %

Antal innehav: 32

SFDR: Artikel 8



Michael Gobitschek
Förvaltat fonden sedan
31. oktober 2012



Anne Line Kristensen
Förvaltat fonden sedan
01. juli 2022

Investeringsstrategi

Fonden ger tillgång till den vanligtvis svåråtkomliga globala fastighetsmarknaden. SKAGEN m2 investerar i lågt värderade fastighetsbolag av hög kvalitet från hela världen. Målet är att ge bästa möjliga avkastning i förhållande till den risk fonden tar genom en aktivt förvaltat portfölj med finansiella instrument utställda av företag eller andra utställare med verksamhet kopplad till fastigheter. Fonden passar dig som har en investeringshorisont på minst fem år. Det tecknas i fondandelar och inte direkt i aktier eller andra värdepapper. Fondens jämförelseindex speglar investeringsmandatet, men eftersom fonden är aktivt förvaltat kommer portföljen att avvika från indexets sammansättning.

SKAGEN m2 A

RISK



6 av 7 (SRRI)

AVKASTNING I ÅR

2,56 %

27.03.2024

ÅRLIG AVKASTNING

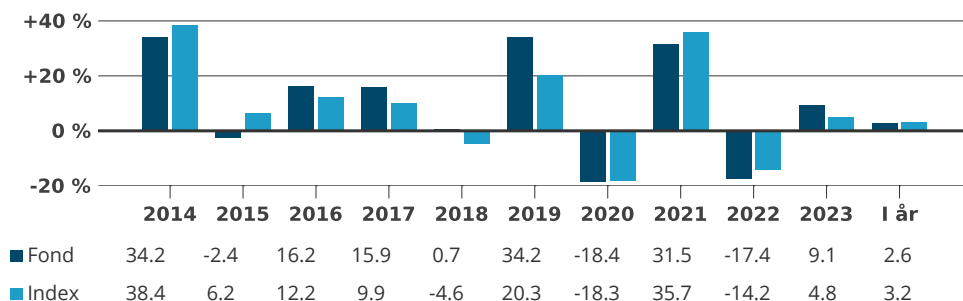
2,60 %

Genomsnitt senaste 5 åren

Månadsrapport för Mars till och med 31.03.2024. All data i SEK om inte annat anges.

Historisk avkastning är ingen garanti för framtida avkastning. De pengar som placeras i fonden kan både öka och minska i värde och det är inte säkert att du får tillbaka hela det insatta kapitalet. På www.skagenfonder.se hittar du faktablad och informationsbroschyrer.

Historisk avkastning i SEK



Mellan 11.07.2017 och 30.09.2019 var index MSCI ACWI Real Estate IMI ex REITS.

Period	Fond (%)	Index (%)	Nyckeltal	1 år	2 år	3 år
En månad	5,96	4,75	Std.avvikelse	-	-	13,99
Hittills i år	2,56	3,23	Std.avvikelse index	-	-	14,08
12 månader	16,63	12,88	Tracking error	-	-	4,97
3 år (årlig)	4,48	4,05	Informationskvot	-	-	0,13
5 år (årlig)	2,60	0,65	Fondens active share är 84 %			
10 år (årlig)	8,71	7,64				
Sedan start (årlig)	7,50	7,32				

Q1 commentary 2024

The real estate sector delivered negative returns in the first quarter, missing out on the general market's rally. This is mainly due to continued rate volatility in combination with uncertainties around commercial real estate bank exposure, mainly in the US; a risk later deemed manageable by the Fed Chairman Jerome Powell. Stubbornly higher-than-expected CPI numbers pushed rate cut hopes out further, negatively affecting the sector performance in almost all regions.

It is evident that macro news is still a major driver for the listed real estate sector. At the end of the quarter, the Fed signalled three rate cuts in 2024. We believe that it is better to focus on the longer-term interest rate trend and use the opportunities that valuation drops create, rather than on short-term speculation. There are many signs to indicate that real estate values are bottoming out and that the sharp slowdown in new construction in general is quite positive for long-term values. Our thesis is that when inflation continues to fall, policy rates are expected to follow. Interest rates act like gravity on risky assets, meaning real estate as an interest rate sensitive asset should benefit. SKAGEN m2 is well positioned for when central banks start to cut rates, with the Swedish central bank set to lead the way. The fund ended the quarter slightly behind benchmark.



Overall, company reports were solid during the quarter, and mostly in line with expectations. The fund's top performers in Q1 were the Japanese conglomerates Tokyu Fudosan and Mitsui Fudosan. Japan hiked their interest rates for the first time since 2007, which led to positive developments for real estate names given the negative real interest rate environment. The fundamentals for the Japanese real estate sector are also positive. In addition, the government initiative to improve overall corporate governance related to cross holdings, poor return on capital and over-liquidity helped the stock market. Digital Bridge, the US digital real estate owner and operator benefitted from the general datacentre tailwinds in the quarter, but also announced that they have completed the last stage of their transformation path and

deconsolidated the last datacentre they had on balance sheet, a key to our investment thesis. The worst performer in the quarter was the pan Asian investment manager ESR, which delivered a report well below expectations, mainly because of poor performance in Chinese assets due to the slow pace of recovery. During the quarter the well-known real estate private equity firm Starwood Capital took out a stake from founding shareholders, which removed some of the governance risk that has been weighing on the company lately. In addition, ESR sold some of its non-core assets, something investors have been waiting for. Despite this good news, company performance was poor in the quarter.

We entered UK listed tower owner and operator Helios Towers. The company serves high growth markets in Africa and the Middle East where a fast-growing young population, an underpenetrated mobile phone market and economic growth are driving demand. Helios is operating as the leader in most of its nine markets, each of which offer significant opportunities for highly profitable growth. We also bought a small position in the leading French housing developer Nexity, a company that has been a strong performer in the portfolio previously. Nexity performed poorly in the quarter due to the interest rate backlash, but also due to a report that failed to meet expectations because of the interest rate sensitive construction market. Both new positions are set to benefit from lower interest rates when the time comes.

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. After underperforming the wider equity market for another year, we believe the outlook for global real estate in 2024 – with a potentially more favourable interest rate environment – should bring with it lots of good opportunities for long-term stock pickers like SKAGEN m2. The portfolio has an overweight in high growth real estate segments like digital real estate and warehouses, which will be the main beneficiaries of a yield curve shift entering lower interest rate environments.

Bidragsgivare senaste månaden

 Största bidragsgivare	Vikt (%)	Bidrag (%)	 Minsta bidragsgivare	Vikt (%)	Bidrag (%)
Catena AB	6,65	1,37	ESR Group Ltd	2,66	-0,57
Tokyu Fudosan Holdings Corp	3,59	0,99	EQUINIX INC	4,22	-0,26
Helios Towers PLC	2,21	0,59	CK Asset Holdings Ltd	1,85	-0,17
CTP NV	4,42	0,54	Nexity SA	1,10	-0,11
Independence Realty Trust Inc	4,03	0,54	Capitaland Investment Ltd/Singapore	2,72	-0,05

Bidrag till fondens avkastning NOK

Innehav

10 största innehav	Andel (%)	Landsfördelning	Andel (%)	Branchfördelning	Andel (%)
Catena AB	7,2	USA	35,8	Fastigheter	90,8
DigitalBridge Group Inc	5,5	Sverige	12,3	Telekom	7,0
Prologis Inc	4,9	Japan	8,0	Sällanköpsvaror	0,3
American Tower Corp	4,6	Belgien	7,6	Total andel	98,1 %
CTP NV	4,5	Storbritannien	6,0		
Shurgard Self Storage Ltd	4,5	Spanien	5,6		
Grainger PLC	4,4	Singapore	5,0		
Independence Realty Trust Inc	3,8	Nederländerna	4,5		
Tokyu Fudosan Holdings Corp	3,8	Brasilien	3,9		
LOG Commercial Properties e Participacoes SA	3,6	Tanzania	2,4		
Total andel	46,8 %	Total andel	91,3 %		

Hållbarhet

SKAGENS tillnärmning till hållbarhet

Vår ESG-strategi bygger på fyra pelare. I linje med SKAGENS aktiva investeringsfilosofi utgår vårt hållbarhetsarbete ifrån ett aktivt engagemang i våra portföljbolag, där vi tror att vi kan göra störst skillnad. Den fulla potentialen i en hållbar investeringsstrategi fungerar bäst när följande fyra pelare kombineras.

- ✓ Exkludering
- ✓ Förstärkt screening
- ✓ ESG-faktablad
- ✓ Aktivt ägande

VIKTIG INFORMATION

Historisk avkastning är ingen garanti för framtida avkastning. Framtida avkastning beror bland annat på marknadens utveckling, förvaltarnas skicklighet, fondernas riskprofil och förvaltningsarvoden. Avkastningen kan bli negativ till följd av kursnedgångar. Det finns risker förknippade med investeringar i fonderna på grund av rörelser på aktie-, valuta-, och räntemarknaderna. Även konjunkturen, bransch- och bolagsspecifika förhållanden kan påverka avkastningen. På grund av fondernas sammansättning och fondbolagets förvaltningsmetoder, kan fonder med riskklass 6-7 både minska och öka kraftigt i värde. Innan du investerar uppmanas du att läsa faktablad och fondprospekt. En översikt över kostnader i fonderna finns på www.skagenfonder.se/kostnader

En översikt över investerarrättigheter finns tillgänglig på www.skagenfonder.se/om-oss/investerarskydd/

Beslutet att investera i en fond måste ta hänsyn till fondens alla egenskaper. Information om hållbarhet i våra fonder finns på www.skagenfonder.se/hallbarhet/Hallbara-investeringar/

SKAGEN AS är ett värdepappersbolag som förvaltar aktiefonder genom ett avtal med Storebrand Asset Management AS. Storebrand Asset Management AS kan avsluta marknadsföringen av en fond i enlighet med anmälningsförfarandet i direktivet för gränsöverskridande distribution av fonder.

