



## Fakta om fonden

ISIN: NO0010657356

Startdatum, andelsklass: 31.10.2012

Startdatum, fond: 31.10.2012

Domicil: NO

NAV: 246,10 SEK

Fondförmögenhet: 1 217 MSEK

Jämförelseindex: MSCI ACWI Real Estate IMI

Minsta investering: 500 SEK

Förvaltningsavgift: 1,50 %

Prestationsbaserad avgift: 10,00 %  
(se detaljer i prospektet)

Årlig avgift: 1,50 %

Antal innehav: 34

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



4 av 7

AVKASTNING I ÅR

-6,70 %

31.03.2025

ÅRLIG AVKASTNING

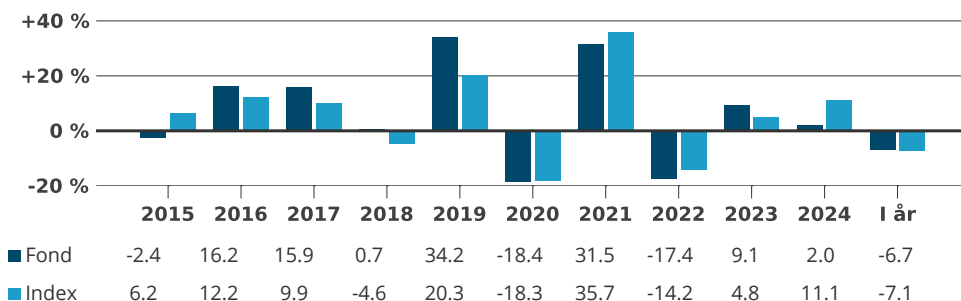
3,29 %

Genomsnitt senaste 5 åren

Månadsrapport för Mars till och med 31.03.2025. 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](http://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	3 år	5 år
En månad	-7,10	-8,08	Std.avvikelse	13,01	14,31	13,28
Hittills i år	-6,70	-7,11	Std.avvikelse index	14,82	15,03	13,99
12 månader	-7,38	-0,06	Tracking error	5,44	5,02	5,04
3 år (årlig)	-4,94	-1,68	Informationskvot	-1,34	-0,65	-0,43
5 år (årlig)	3,29	5,43	Fondens active share är 87 %			
10 år (årlig)	3,61	2,99				
Sedan start (årlig)	6,23	6,70				

## Q1 commentary, March 2025

**The global real estate market posted negative returns in March but performed better than the broader equity market index. SKAGEN m2, with its lower exposure to the US, outperformed the global real estate index both year-to-date and in March.**

Several central banks held rate meetings in March. The ECB implemented its sixth cut to the deposit facility rate, reducing it by 25 basis points. The US Federal Reserve kept its policy interest rate unchanged and now projects two rate cuts this year. The Norwegian central bank maintained its interest rate following significant recent changes in inflation data. Meanwhile, in Japan, the ten-year government bond yield rose above 1.5% for the first time since 2009.



In March, the fund's top performer was Vinhomes, the leading housing developer in Vietnam, well-positioned to benefit from both cyclical and secular growth in the country. Vinhomes reported a solid fourth-quarter performance and has seen an influx of foreign buyers as sentiment around real estate stocks improves and fundamentals continue to strengthen. The second-best performer was Helios Towers, a telecommunications tower owner and operator serving customers across Africa. Helios continues to meet its targets and expects strong revenue growth in the coming year. The biggest detractor from the fund in March was US digital infrastructure asset manager DigitalBridge, which underperformed due to heightened macro volatility, the tech sell-off, and inflationary concerns. We believe the share price decline has been excessive, and that the market is undervaluing the company's significant earnings potential in the coming years.

The fund's top performer for the quarter was CTP, a leading owner and operator of logistics properties in Central and Eastern Europe. The company delivered a strong FY24 report and continues to meet its ambitious growth targets. Its strategic landbank provides a clear path to future growth with attractive

development yields. The second-best performer was Helios Towers, followed by Brookdale, a recent addition to our portfolio and a US senior housing operator. Brookdale reported results in line with expectations and continues to show improvement in occupancy, which is expected to boost EBITDA margins and contribute to deleveraging. After our investment, activist investor Ortelius Advisors took a position in the company, which we view as a positive catalyst for change. The fund's bottom performers for the quarter were DigitalBridge and Equinix, both of which were impacted by heightened macro volatility, the tech sell-off, and inflationary concerns, as mentioned above.

Listed real estate continues to benefit from strong cash flows, with signs indicating that the real estate cycle is moving in the right direction. Historically, listed real estate tends to recover first in such cycles, suggesting that the current downturn could present a good entry point into the sector. We remain focused on resilient companies operating in trend-driven subsegments that are undervalued but have the potential to thrive across various market conditions. These companies typically have solid balance sheets, which is becoming increasingly important as financials improve across the sector. The portfolio remains strategically overweight in high-growth real estate segments, including digital real estate, housing, and warehouses – sectors that are poised to benefit from structural demand trends and a shifting yield curve as interest rates decline. Given that real estate is the world's largest asset class, it warrants attention – don't overlook the opportunities it offers!

## Bidragsgivare senaste månaden

 Största bidragsgivare	Vikt (%)	Bidrag (%)	 Minsta bidragsgivare	Vikt (%)	Bidrag (%)
Vinhomes JSC	1,72	0,26	DigitalBridge Group Inc	5,40	-1,70
Helios Towers PLC	3,72	0,18	EQUINIX INC	5,37	-0,90
CareTrust REIT Inc	3,04	0,14	CBRE Group Inc	3,67	-0,56
Brookdale Senior Living Inc	1,88	0,07	Prologis Inc	3,01	-0,48
Swire Properties Ltd	1,42	0,05	Americold Realty Trust Inc	3,37	-0,40

Bidrag till fondens avkastning NOK

## Innehav

10 största innehav	Andel (%)	Landsfördelning	Andel (%)	Branchfördelning	Andel (%)
Catena AB	5,8	USA	40,8	Fastigheter	82,6
CTP NV	5,6	Sverige	12,4	Telekom	8,1
EQUINIX INC	5,1	Belgien	7,7	Finans	4,9
DigitalBridge Group Inc	4,9	Storbritannien	5,9	Hälsovård	2,0
Cellnex Telecom SA	4,3	Nederländerna	5,6	Sällanköpsvaror	1,2
Shurgard Self Storage Ltd	4,2	Singapore	4,9	Total andel	98,9 %
Helios Towers PLC	3,8	Spanien	4,3		
Grainger PLC	3,7	Tanzania	3,8		
Public Property Invest AS	3,7	Norge	3,7		
UMH Properties Inc	3,6	Japan	3,0		
Total andel	44,7 %	Total andel	92,0 %		

## 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 förvaltningsarvodet. 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](http://www.skagenfonder.se/kostnader)

En översikt över investerarrättigheter finns tillgänglig på [www.skagenfonder.se/om-oss/investerarskydd/](http://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/](http://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.