



Fakta om fonden

ISIN: NO0010657356

Startdatum, andelsklass: 31.10.2012

Startdatum, fond: 31.10.2012

Domicil: NO

NAV: 262,03 SEK

Fondförmögenhet: 1 226 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: 33

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

-0,66 %

31.07.2025

ÅRLIG AVKASTNING

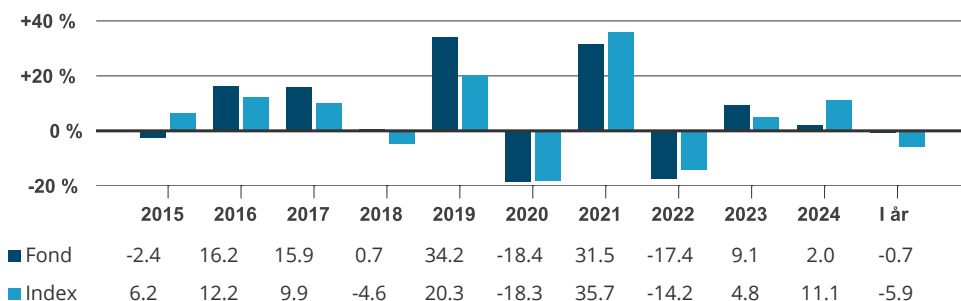
4,72 %

Genomsnitt senaste 5 åren

Månadsrapport för Juli till och med 31.07.2025. 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 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	1,18	2,19	Std.avvikelse	10,82	13,61	13,20
Hittills i år	-0,66	-5,95	Std.avvikelse index	12,78	14,50	13,78
12 månader	-4,61	-3,95	Tracking error	6,24	5,43	5,20
3 år (årlig)	-1,28	-0,64	Informationskvot	-0,11	-0,12	-0,19
5 år (årlig)	4,72	5,73	Fondens active share är 88 %			
10 år (årlig)	5,11	3,56				
Sedan start (årlig)	6,58	6,62				

Monthly commentary, July 2025

SKAGEN m2 continues to outperform its global real estate benchmark, which remains in negative territory year-to-date. While SKAGEN m2 has also outpaced the broader global equity market, the listed global real estate sector still faces a long road to recovery following four consecutive months of underperformance.

Investor caution remains elevated, largely due to ongoing uncertainty surrounding the inflation outlook in the wake of recent tariff-related tensions. Interest rates have been relatively stable, with the US Federal Reserve maintaining its policy rate at the end of the month, though internal divisions are growing, signalling a potential shift towards further action. Similarly, the European Central Bank held rates steady at 2%, citing continued trade uncertainty. Looking ahead, downward pressure on interest rates in several markets is likely to persist. In the meantime, many real estate companies are expected to benefit from lower capital costs, reflecting the lagged effect of prior rate cuts from previously higher levels. In terms of regional performance, Asia emerged as the strongest market for real estate investment in July, while Europe lagged as the weakest performer.

The fund's top performer in July was French condominium developer Nexity, which rallied following a stronger-than-expected first-half performance revealed in its second-quarter report. Notably, the company returned to positive operating income ahead of market expectations – an outcome we had been anticipating. This turnaround drove the stock higher from previously depressed levels. Another strong contributor was US-based real estate consulting firm CBRE, which delivered yet another solid earnings report and raised its forward guidance.

The weakest performer in the portfolio was Swedish warehousing company Catena. Despite delivering a strong quarterly report, the stock declined, driven more by weak overall sentiment in the Swedish real

estate market than by any company-specific issues. UK residential rental company Grainger faced a similar situation. The stock came under pressure due to unfavourable macroeconomic data and broader market concerns in the UK, rather than any negative company-specific developments.

Listed real estate continues to benefit from strong and stable cash flows, with encouraging signs that the real estate cycle is gradually heading in the right direction. The sector is currently trading at valuations below its long-term average – both in terms of discount to NAV and dividend yield – providing a solid foundation for potential re-rating, especially in an environment of low economic growth. Sentiment is gradually improving, and the interest rate backdrop remains supportive in many markets, suggesting the sector could continue to gain ground. Historically, listed real estate has often been the first to recover in market cycles, making the current downturn a potentially attractive entry point. Our focus remains on resilient companies operating in trend-driven subsegments – businesses that are undervalued but well-positioned to perform across a range of market conditions. These firms typically have strong balance sheets, an increasingly vital attribute as financial fundamentals improve across the sector. The portfolio maintains a strategic overweight in high-growth segments such as digital real estate, social infrastructure, housing, and logistics/warehousing. These areas are set to benefit from structural demand trends and a shifting yield curve as interest rates continue to ease. Given that real estate is the world's largest asset class, it warrants careful consideration. Don't overlook the compelling opportunities it offers!

Bidragsgivare senaste månaden

 Största bidragsgivare	Vikt (%)	Bidrag (%)	 Minsta bidragsgivare	Vikt (%)	Bidrag (%)
CBRE Group Inc	3,97	0,50	Catena AB	5,41	-0,49
Nexity SA	1,69	0,31	Grainger PLC	3,59	-0,32
DigitalBridge Group Inc	5,23	0,28	Shurgard Self Storage Ltd	4,69	-0,31
Capitaland India Trust	2,20	0,27	UNITE Group PLC/The	2,16	-0,31
Brookdale Senior Living Inc	2,14	0,27	Cellnex Telecom SA	4,18	-0,28

Bidrag till fondens avkastning NOK

Innehav

10 största innehav	Andel (%)	Landsfördelning	Andel (%)	Branchfördelning	Andel (%)
CTP NV	6,5	USA	38,0	Fastigheter	81,7
DigitalBridge Group Inc	5,3	Sverige	13,0	Telekom	8,1
Catena AB	5,0	Belgien	8,1	Finans	5,3
Public Property Invest AS	4,8	Nederländerna	6,5	Hälsovård	2,3
EQUINIX INC	4,7	Storbritannien	5,5	Sällanköpsvaror	1,5
Shurgard Self Storage Ltd	4,5	Singapore	5,4	Total andel	98,9 %
CBRE Group Inc	4,4	Norge	4,8		
Helios Towers PLC	4,2	Tanzania	4,2		
Cellnex Telecom SA	4,0	Spanien	4,0		
Aedifica SA	3,7	Japan	2,8		
Total andel	47,0 %	Total andel	92,4 %		

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 anmälansförfarandet i direktivet för gränsöverskridande distribution av fonder.