



Fakta om fonden

ISIN: NO0010657356
Startdatum, andelsklass: 31.10.2012
Startdatum, fond: 31.10.2012
Domicil: NO
NAV: 259,55 SEK
Fondförmögenhet: 1 214 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: 32
SFDR: Artikel 8



Michael Gobitschek
 Förvaltat fonden sedan
 31. oktober 2012

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.

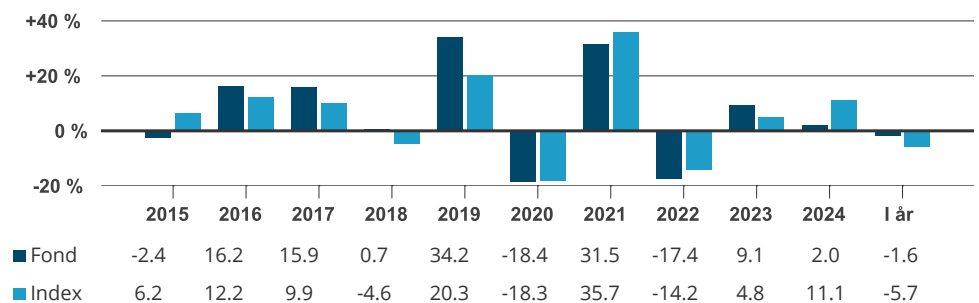
SKAGEN m2 A

RISK	AVKASTNING I ÅR	ÅRLIG AVKASTNING
■■■■■ 4 av 7	-1,60 % 29.08.2025	4,16 % Genomsnitt senaste 5 åren

Månadsrapport för Augusti till och med 31.08.2025. 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	-0,94	0,30	Std.avvikelse	10,83	13,60	13,21
Hittills i år	-1,60	-5,67	Std.avvikelse index	12,77	14,47	13,77
12 månader	-4,66	-3,26	Tracking error	6,34	5,47	5,22
3 år (årlig)	-1,56	-0,59	Informationskvot	-0,20	-0,21	-0,23
5 år (årlig)	4,16	5,38	Fondens active share är 88 %			
10 år (årlig)	5,89	4,34				
Sedan start (årlig)	6,46	6,60				

Monthly commentary, August 2025

Global real estate performed in line with broader equity markets in August but continues to lag year-to-date. This underperformance persists despite clear signs of recovery in capital market activity, a positive trajectory in property values, and solid operational performance reflected in the remainder of the 1H25 earnings season.

Investor sentiment remains weighed down by macroeconomic concerns. Elevated bond yields and a muted market reaction to ongoing US trade negotiations set against a backdrop of geopolitical uncertainty continue to pressure the sector. A key source of investor hesitation is uncertainty around the inflationary impact of recent tariff developments.

In August, the Bank of England cut interest rates despite a slight uptick in inflation, while Sweden's Riksbank held rates steady. In the US, the market continues to price in multiple rate cuts during the second half of 2025. This downward trend in interest rates should, over time, lower financing costs for real estate companies, though the effects are lagged due to previously elevated levels. As construction activity remains subdued due to higher borrowing costs and economic challenges, supply constraints are emerging across several real estate segments. This benefits existing assets, particularly as the market shifts into a recovery phase.

The best-performing stock in August was UK-listed tower operator Helios Towers with assets primarily located in Africa. Following a strong earnings report in late July highlighting robust growth and deleveraging, the stock was positively re-rated, supported further by the BoE's rate cut. Japanese developers continue to be among the top-performing subsectors globally this year, driven by strong condominium sales and high office occupancy. Portfolio holding Tokyu Fudosan delivered solid performance in August, benefiting from sustained housing demand and related services. Conversely,

French housebuilder Nexity was the weakest performer. Political turmoil in France, including a vote of confidence in the government, weighed on the stock. Additionally, its interest rate sensitivity left it vulnerable to broader market sentiment.

Listed real estate continues to deliver robust cash flows, with several indicators suggesting the sector is moving in the right direction. The sector is currently trading below its long-term average NAV discount and offers an attractive dividend yield above historical averages. Sentiment is gradually improving, and the global interest rate environment remains supportive in many regions. Looking ahead, we maintain our focus on resilient companies operating in trend-driven subsegments that are undervalued but well-positioned to perform across market cycles. These typically have strong balance sheets, which is an increasingly important feature as the sector's financials continue to improve. The portfolio remains strategically overweight in high-growth segments such as digital real estate, social infrastructure, housing, and logistics/warehousing – areas set to benefit from structural demand trends and a shifting yield curve. Real estate remains the world's largest asset class – and with favourable dynamics unfolding, we believe it deserves renewed investor attention. Don't overlook the opportunities it presents.

Bidragsgivare senaste månaden

 Största bidragsgivare	Vikt (%)	Bidrag (%)	 Minsta bidragsgivare	Vikt (%)	Bidrag (%)
Helios Towers PLC	4,32	0,41	Nexity SA	1,72	-0,46
Tokyu Fudosan Holdings Corp	2,92	0,32	Americold Realty Trust Inc	2,07	-0,28
DigitalBridge Group Inc	5,34	0,19	Grainger PLC	3,46	-0,20
CareTrust REIT Inc	3,54	0,19	UMH Properties Inc	2,96	-0,14
Independence Realty Trust Inc	2,85	0,16	UNITE Group PLC/The	1,96	-0,14

Bidrag till fondens avkastning NOK

Innehav

10 största innehav	Andel (%)	Landsfördelning	Andel (%)	Branchfördelning	Andel (%)
CTP NV	6,3	USA	40,0	Fastigheter	80,8
DigitalBridge Group Inc	5,5	Sverige	12,6	Telekom	8,3
Catena AB	5,0	Belgien	8,1	Finans	5,5
Public Property Invest AS	4,7	Nederländerna	6,3	Hälsovård	2,0
EQUINIX INC	4,6	Singapore	5,3	Sällanköpsvaror	1,7
CBRE Group Inc	4,5	Storbritannien	5,2	Total andel	98,3 %
Helios Towers PLC	4,4	Norge	4,7		
Shurgard Self Storage Ltd	4,3	Tanzania	4,4		
Cellnex Telecom SA	3,9	Spanien	3,9		
Aedifica SA	3,7	Japan	2,7		
Total andel	46,9 %	Total andel	93,1 %		

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.