



Fakta om fonden

ISIN: NO0010657356

Startdatum, andelsklass: 31.10.2012

Startdatum, fond: 31.10.2012

Domicil: NO

NAV: 255,54 SEK

Fondförmögenhet: 1 186 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: 35



Michael Gobitschek
Förvaltar fonden sedan
31. oktober 2012

Investeringsstrategi

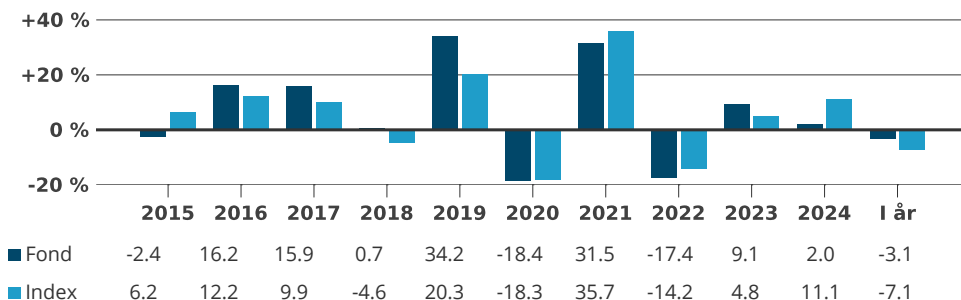
Fonden ger tillgång till den vanligtvis svåråtkomliga globala fastighetsmarknaden. SKAGEN m2 investerar i lågt värderade fastighetsbolag av hög kvalitet från hela världen. Målet är att ge bästa möjliga avkastning i förhållande till den risk fonden tar genom en aktivt förvaltat portfölj med finansiella 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

Månadsrapport för Oktober till och med 31.10.2025. 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	-1,33	-1,22	Std.avvikelse	10,34	11,88	12,99
Hittills i år	-3,12	-7,05	Std.avvikelse index	12,20	13,39	13,52
12 månader	-7,56	-8,69	Tracking error	5,93	5,34	5,22
3 år (årlig)	1,58	2,41	Informationskvot	0,19	-0,16	-0,22
5 år (årlig)	4,77	5,92	Fondens active share är 87 %			
10 år (årlig)	5,14	3,57				
Sedan start (årlig)	6,24	6,39				

Riskindikatorn (SRI)

Vi har klassificerat produkten som **4 av 7** dvs. en medelriskklass.

Den sammanfattande riskindikatorn ger en vägledning om risknivån för denna produkt jämfört med andra produkter. Den visar hur troligt det är att produkten kommer att sjunka i värde på grund av marknadsutvecklingen. En medelriskklass betyder att fonden har medel risk för upp och nedgångar i andelsvärdet. Risker som inte fångas av riskindikatorn: Händelserisk, likviditetsrisk, operationell risk, motpartsrisk, derivatrisk och valutarisk. Om fonden investerar i värdepapper i en annan valuta än fondens basvaluta, påverkas värdet av förändringar i växelkursen. Dessutom kan värdet på din utbetalning påverkas om din lokala valuta är en annan än fondets valuta. Denna produkt innehåller inte något skydd mot framtida marknadsresultat. Du kan därför förlora hela eller delar av din investering.

Monthly commentary, October 2025

SKAGEN m2 continues to perform well relative to its global real estate benchmark, which remains in negative territory for the year. As expected, the Federal Reserve cut rates by another 25 basis points during the month; however, Chair Powell downplayed the likelihood of a further cut in December, which negatively affected real estate markets beyond the US. Although inflation expectations continue to fluctuate, the underlying trend of lower inflation is evident in most markets and should continue to support a gradual reduction in interest rates. In the meantime, most real estate companies will benefit from a lagged effect of lower financing costs, following the sharp rise in rates over the past two years. Beyond the macro backdrop, company fundamentals have generally remained sound across sub-sectors, with improved visibility in markets where supply shortages – caused by reduced construction activity – are beginning to benefit existing assets as the cycle enters recovery. Despite subdued performance and elevated yields, current valuations appear attractive. Transaction activity and liquidity are improving, and the increase in mergers and acquisitions signals growing confidence, reasonable pricing, and renewed optimism for the sector.

During the month, the fund's top performer was the Swedish warehouse developer and operator Catena, which rebounded strongly after a challenging period for the Swedish real estate sector. Catena also

reported a solid third-quarter result. The second-best contributor was DigitalBridge, the US digital infrastructure investment manager, which delivered strong results and benefited from the robust technology rally on the Nasdaq. The third-largest contributor was Brookdale Senior Living, a leading US senior housing operator, which reported improving figures and continued to ride the wave of strength across US healthcare real estate. Senior housing, in particular, remains a standout performer this year as the so-called “silver tsunami” – the ageing baby-boomer generation – drives structural demand growth.

On the downside, the largest detractor was Unite Group, the UK-based student housing owner and operator. Its shares declined following a disappointing trading update showing lower-than-expected occupancy rates due to softer student demand this year. Investors have also expressed caution regarding Unite’s acquisition of the Empiric portfolio. The second-biggest detractor was Cellnex, the pan-European tower operator, which faced headwinds after the market reacted to news of potential consolidation in France between the Bouygues consortium and SFR. Although such consolidation typically implies more streamlined demand, it had been largely anticipated. On a more positive note, Cellnex announced an agreement to sell its French data centre assets, which the market received favourably.

During the month, the fund also participated in the micro-cap IPO of Cityvarasto, a Finnish self-storage developer and operator – one of the first real estate IPOs in the Nordics for some time. Cityvarasto is Finland’s largest self-storage provider, with 72 facilities nationwide, and aims to deliver double-digit annual sales growth over the next five years, supported by the proceeds from its listing. This investment shares many similarities with SKAGEN m²’s successful earlier investment in Self Storage Group, a Norwegian peer that was acquired at a substantial premium a few years ago.

Listed real estate continues to generate strong cash flows, with signs that the sector’s cycle is moving in a positive direction. The asset class still trades at a notable discount to long-term averages for both NAV and dividend yield, offering valuation support and potential for re-rating, especially in a low-growth environment. Sentiment is gradually improving, and interest rate conditions remain supportive in many markets, suggesting that listed real estate could continue to strengthen. Historically, the sector tends to recover early in such cycles, implying that current levels may offer an attractive entry point. The portfolio remains focused on resilient, trend-driven subsegments such as digital real estate, social infrastructure, housing, and logistics – areas poised to benefit from structural demand and a declining yield curve. Given that real estate remains the world’s largest asset class, it deserves close attention – there are compelling opportunities ahead.

Bidragsgivare senaste månaden

 Största bidragsgivare	Vikt (%)	Bidrag (%)	 Minsta bidragsgivare	Vikt (%)	Bidrag (%)
Catena AB	5,28	0,45	UNITE Group PLC/The	2,43	-0,62
EQUINIX INC	4,61	0,42	Cellnex Telecom SA	3,70	-0,33
Prologis Inc	2,93	0,27	CTP NV	5,65	-0,27
DigitalBridge Group Inc	5,55	0,26	Nexity SA	1,26	-0,25
Brookdale Senior Living Inc	2,25	0,25	Jyske Bank A/S	0,01	-0,23

Bidrag till fondens avkastning NOK

Innehav

10 största innehav	Andel (%)	Landsfördelning	Andel (%)	Branchfördelning	Andel (%)
CTP NV	5,5	USA	39,0	Fastigheter	78,8
Catena AB	5,4	Sverige	12,9	Telekom	7,8
DigitalBridge Group Inc	5,1	Belgien	7,4	Finans	5,1
EQUINIX INC	4,9	Nederländerna	5,5	Unclassified	3,2
Helios Towers PLC	4,3	Storbritannien	5,4	Hälsovård	2,5
Public Property Invest AS	4,2	Singapore	5,1	Sällanköpsvaror	1,6
CBRE Group Inc	4,1	Tanzania	4,3	Total andel	98,9 %
Shurgard Self Storage Ltd	3,9	Norge	4,2		
CareTrust REIT Inc	3,7	Spanien	3,5		
Cellnex Telecom SA	3,5	Finland	3,2		
Total andel	44,5 %	Total andel	90,5 %		

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

Artikel 8

Sustainable Finance Disclosure Regulation (SFDR)

Produkten tar hänsyn till hållbarhetsrisker och ESG-faktorer (miljö, sociala frågor och bolagsstyrning) som en del av sin investeringsprocess. Även om produkten främjar miljömässiga och/eller sociala egenskaper är hållbara investeringar inte det huvudsakliga målet.

Vi tar hänsyn till de viktigaste negativa konsekvenserna för hållbarhet utifrån vad som bedöms vara mest relevant (Principal Adverse Impacts).

Mer information om produktens arbete med hållbarhet, inklusive en sammanfattning av hållbarhetsupplysningarna, finns i prospektet.

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/