



Fakta om fonden

ISIN: NO0010657356

Startdatum, andelsklass: 2012-10-31

Startdatum, fond: 2012-10-31

Domicil: NO

NAV: 267,69 SEK

Fondförmögenhet: 949 MSEK

Jämförelseindex: MSCI ACWI IMI Real Estate Net Total Return Index USD in NOK

Minsta investering: 500 SEK

Antal innehav: 32



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.

Information om kostnader

För att förstå hur kostnader påverkar din investering och den förväntade avkastningen, se faktablad och fondprospekt.

Årlig avgift: 1,50 % (Där förvaltningsavgiften uppgår till 1,50 %)

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

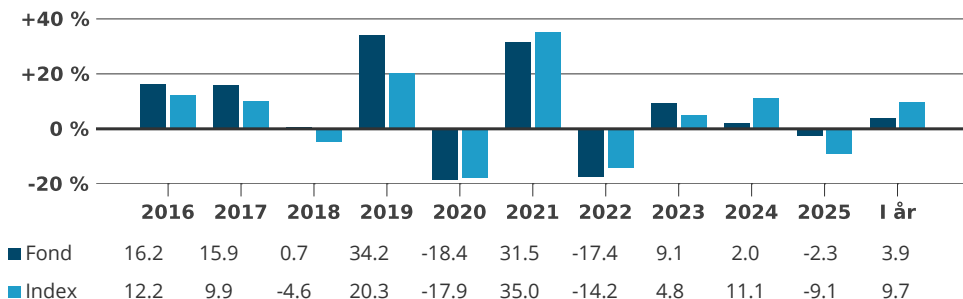
SKAGEN m2 A

Månadsrapport för Augusti till och med 2026-08-31. All data i SEK om inte annat anges.

Detta är marknadsföring. Vänligen läs prospektet innan du fattar ett slutgiltigt investeringsbeslut.

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	-2,09	-1,95	Std.avvikelse	10,37	11,21	12,76
Hittills i år	3,88	9,67	Std.avvikelse index	12,05	12,68	13,53
12 månader	3,13	5,64	Tracking error	6,91	6,19	5,42
3 år (årlig)	1,72	3,40	Informationskvot	-0,36	-0,27	-0,34
5 år (årlig)	-0,42	1,44	Fondens active share är 83 %			
10 år (årlig)	4,66	3,27				
Sedan start (årlig)	6,21	6,53				

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.

Portfolio manager commentary, August 2026

August was a negative month for global listed real estate as rising government bond yields and renewed geopolitical tensions brought the higher-for-longer interest-rate narrative back into focus. A more hawkish tone from the Federal Reserve towards the end of the month, combined with higher oil and energy prices, increased inflation concerns and weighed on the sector relative to broader equity markets. In Sweden, the Riksbank also kept its policy rate unchanged and maintained that a rate increase later this year remains possible if inflation proves persistent.

Despite the challenging macro backdrop, the fundamental picture continued to improve. As the second-quarter reporting season came to an end, results generally pointed to improving earnings and cash flow growth, resilient occupancy and healthy rental trends. In Sweden, where the SKAGEN m² portfolio has significant exposure, listed real estate companies have now delivered eight consecutive quarters of cash earnings growth. At the same time, several years of limited new construction are increasingly creating favourable supply-demand dynamics across sectors such as logistics, residential and senior housing. Data centres and digital infrastructure also remain key structural growth areas, supported by strong AI-

related demand and constrained new supply. The recovery, however, remains uneven across regions. US listed real estate has significantly outperformed Europe and Scandinavia this year, further widening an already substantial valuation gap. While US valuations increasingly reflect the improvement in fundamentals, many European and Scandinavian companies continue to trade at substantial discounts despite stronger earnings, healthier balance sheets and materially lower refinancing risk than a few years ago. We believe the market continues to underestimate the earnings resilience and embedded value of many European listed property companies. Capital markets are functioning more normally, transaction activity is recovering and limited new supply should support rental growth and occupancy over the coming years. While geopolitics and monetary policy are likely to continue influencing short-term sentiment, the combination of improving operating conditions and historically attractive valuations presents compelling opportunities for long-term investors. We remain particularly constructive on Europe and Scandinavia, where current valuation discounts appear increasingly difficult to reconcile with the improving fundamental outlook.

The fund's strongest contributor during the month was US manufactured housing company UMH Properties, following a strong quarterly report. Rental growth remained solid, home sales reached record levels and occupancy increased further. UMH owns approximately 11,200 rental homes with occupancy above 95%. The company also has an active share buyback programme, providing additional support to the shares. The second-best performer was Finnish self-storage company Cityvarasto. Despite a somewhat softer quarterly report, full-year guidance was maintained and the long-term growth case remains intact.

Brookdale Senior Living, the largest owner and operator of senior living communities in the US, was the fund's largest detractor for a second consecutive month. The shares continued to suffer following a disappointing second-quarter report, where a slower-than-expected occupancy ramp raised investor concerns about the company's guidance. Following the recent weakness, the shares are trading at an attractive valuation, while we believe the long-term investment thesis remains intact. Brookdale's assets benefit from powerful structural tailwinds, including accelerating demographic demand, a higher-acuity resident population and a favourable supply-demand imbalance. The second-largest detractor was logistics property developer and operator CTP, with no material company-specific news during the month. We believe the company trades at an unwarranted discount given its strong exposure to nearshoring and the ongoing reconfiguration of European supply chains. CTP aims to double its portfolio over the next five years, benefiting from trends such as nearshoring and "Europe-for-Europe" manufacturing, including growing demand from Asian companies establishing production closer to their European customers. Importantly, growing cash flows allow the company to largely self-fund its development pipeline, where its extensive land bank supports double-digit yields on cost and attractive long-term value creation.

Subject to geopolitical developments, we expect 2026 to continue marking a gradual but meaningful recovery for global listed real estate. This recovery was temporarily interrupted during the second quarter by the conflict involving Iran, but the underlying fundamentals of the asset class continued to improve. The market environment is likely to be characterized by selective investing, income-driven returns and greater regional differentiation. The sector continues to benefit from resilient underlying cash flows, while valuations remain attractive in both absolute terms and relative to broader equity markets. At current levels, listed real estate offers both valuation support and rerating potential, particularly in a low-growth environment. Key risks to this outlook include persistent geopolitical uncertainty, subdued economic growth and renewed volatility in inflation and interest rates. At the sector level, the recovery is likely to remain uneven, with continued dispersion between structurally challenged segments, such as traditional office, and structurally supported sectors, including data centres, logistics and health care properties. This dispersion should continue to create opportunities for active management. We remain focused on resilient companies operating in structurally supported segments, combining strong balance sheets with visible and growing cash flows. The portfolio is strategically positioned towards higher-growth areas such as digital infrastructure, social infrastructure, residential and logistics, all of which are supported by durable demand drivers and evolving capital market dynamics. As the world's largest asset class, real estate continues to warrant close investor attention. In our view, the current opportunity set remains both compelling and underappreciated.

Bidragsgivare senaste månaden

 Största bidragsgivare	Vikt (%)	Bidrag (%)	 Minsta bidragsgivare	Vikt (%)	Bidrag (%)
UMH Properties Inc	3,06	0,25	Brookdale Senior Living Inc	4,34	-0,99
Cityvarasto Oyj	3,40	0,13	CTP NV	5,19	-0,48
Helios Towers PLC	4,25	0,12	Shurgard Self Storage Ltd	3,77	-0,40
Americold Realty Trust Inc	2,39	0,10	CareTrust REIT Inc	4,33	-0,38
EQUINIX INC	4,74	0,08	Catena AB	4,93	-0,28

Bidrag till fondens absoluta avkastning i NOK

Innehav

10 största innehav	Andel (%)	Landsfördelning	Andel (%)	Branchfördelning	Andel (%)
CTP NV	5,1	USA	34,7	Fastigheter	86,5
Catena AB	4,8	Sverige	18,3	Telekom	7,9
EQUINIX INC	4,7	Belgien	6,7	Hälsovård	4,0
PPI Public Property Invest AB	4,4	Nederländerna	5,1	Total andel	98,4 %
Helios Towers PLC	4,3	Singapore	4,8		
CareTrust REIT Inc	4,3	Kongo-Kinshasa	4,3		
Prologis Inc	4,2	Spanien	3,6		
Brookdale Senior Living Inc	4,0	Australien	3,6		
Prisma Properties AB	3,9	Finland	3,5		
Cellnex Telecom SA	3,6	Japan	3,5		
Total andel	43,3 %	Total andel	88,1 %		

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

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/