SKAGEN
En del av Storebrand

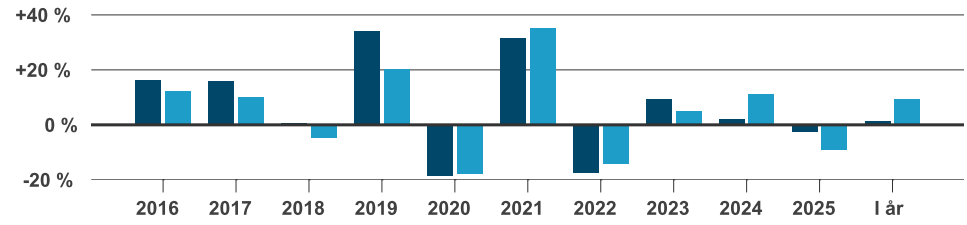
SKAGEN m2 A

Månadsrapport för Oktober till och med 2026-10-31. 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



	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	I år
Fond	16.2	15.9	0.7	34.2	-18.4	31.5	-17.4	9.1	2.0	-2.3	1.1
Index	12.2	9.9	-4.6	20.3	-17.9	35.0	-14.2	4.8	11.1	-9.1	9.1

Mellan 11.07.2017 och 30.09.2019 var index MSCI ACWI Real Estate IMI ex REITS.

Period	Fond (%)	Index (%)
En månad	0,30	1,55
Hittills i år	1,12	9,14
12 månader	1,97	6,70
3 år (årlig)	2,86	6,30
5 år (årlig)	−0,19	1,58
10 år (årlig)	4,55	3,33
Sedan start (årlig)	5,93	6,41

Nyckeltal	1 år	3 år	5 år
Std.avvikelse	10,76	11,03	12,61
Std.avvikelse index	12,23	11,93	13,40
Tracking error	7,01	5,89	5,40
Informationskvot	−0,67	−0,58	−0,33

Fondens active share är 1 %

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, October 2026

Global listed real estate recovered in October and outperformed the broader equity market, supported by falling long-term government bond yields in the US and Europe. Lower yields provided some relief to property valuations following the sharp rise in rates during the third quarter, with the strongest performance coming from the US and Europe.

The operating environment remains broadly resilient for our holdings. We believe this is still not fully reflected in the valuations, despite stronger balance sheets and lower refinancing risk. Limited new construction should support rental growth and occupancy, while company fundamentals, earnings growth and capital allocation become increasingly important drivers of returns. We continue to see attractive opportunities, particularly in Europe and the Nordics.

The strongest contributor in October was Prisma Properties, a Swedish real estate company focused on modern retail properties in the Nordic region. The company reported another strong quarter, continuing the rapid growth in earnings since its stock-market listing in 2024. Prisma has more than doubled its

Fakta om fonden

ISIN: NO0010657356
Startdatum, andelsklass: 2012-10-31
Startdatum, fond: 2012-10-31
Domicil: NO
NAV: 260,57 SEK
Fondförmögenhet: 807 MSEK
Jämförelseindex: MSCI ACWI IMI Real Estate Net Total Return Index USD in NOK
Minsta investering: 500 SEK
Antal innehav: 30



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 kvalité från hela världen. Målet är att ge bästa möjliga avkastning i förhållande till den risk fonden tar genom en aktivt förvaltad 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 förvaltad 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)

earnings capacity since then, supported by acquisitions and new developments. PPI Public Property Invest, a Nordic owner of social infrastructure properties, was the second-largest contributor. The shares recovered some of the previous month's sharp decline, which followed concerns around dilution from an acquisition largely financed through newly issued shares. Despite the rebound, we continue to see attractive risk-reward given the company's long leases, predominantly public-sector tenants, stable cash flows and current valuation. American Tower and Cellnex Telecom, two major owners of mobile communications infrastructure, were also among the strongest contributors. Tower companies rallied following news suggesting that SpaceX could become a significant new customer for mobile infrastructure. American Tower was further supported by a strong third-quarter report, with earnings ahead of expectations and full-year guidance raised for the third time this year. Cellnex benefited from the same improved outlook for tower demand in Europe.

The largest detractor was LOG Commercial Properties, a Brazilian developer and owner of logistics properties. The shares were caught in a broader sell-off in Brazilian assets following the presidential election, reflecting concerns around the country's fiscal outlook and currency rather than a material change in the company's underlying operations. CTP, one of Europe's largest owners and developers of logistics and industrial properties, was the second-largest detractor as higher interest rates continued to put pressure on European real estate valuations. Operational performance remained solid, however, with strong growth in rental income and record leasing activity. The company also announced a EUR 100 million share buyback during the month.

The real estate sector continues to benefit from strong underlying cash flows, while valuations remain attractive both in 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, an uneven recovery and continued dispersion are likely, particularly between structurally challenged segments such as traditional office and structurally supported areas including data centres, logistics, and residential. This dispersion, however, should 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 with an overweight to high-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 attention. In our view, the current opportunity set remains both compelling and underappreciated.

Bidragsgivare senaste månaden

Största bidragsgivare	Vikt (%)	Bidrag (%)
Prisma Properties AB	4,42	0,36
PPI Public Property Invest AB	4,00	0,34
American Tower Corp	3,02	0,30
Cellnex Telecom SA	3,07	0,26
Shurgard Self Storage Ltd	4,11	0,16

Minsta bidragsgivare	Vikt (%)	Bidrag (%)
LOG Commercial Properties e Participacoes SA	2,47	−0,58
CTP NV	5,40	−0,50
Capitaland Investment Ltd/Singapore	3,24	−0,37
Brookdale Senior Living Inc	3,83	−0,31
Helios Towers PLC	4,49	−0,30

Bidrag till fondens absoluta avkastning i NOK
Vikt avser innehavets portföljvikt under månaden

Innehav

10 största innehav	Andel (%)
CTP NV	**5,4**
Prisma Properties AB	**4,9**
Catena AB	**4,7**
Shurgard Self Storage Ltd	**4,5**
Goodman Group	**4,4**
EQUINIX INC	**4,3**
PPI Public Property Invest AB	**4,3**
Helios Towers PLC	**4,2**
CareTrust REIT Inc	**4,0**
Brookdale Senior Living Inc	**3,9**
Total andel	**44,6 %**

Andel avser innehavets genomsnittliga portföljvikt vid månadens slut

Landsfördelning	Andel (%)
USA	**35,9**
Sverige	**16,1**
Storbritannien	**7,8**
Nederländerna	**5,4**
Guernsey	**4,5**
Australien	**4,4**
Singapore	**3,6**
Belgien	**3,2**
Spanien	**3,2**
Hongkong SAR	**2,9**
Total andel	**87,0 %**

Landfördelningen baseras på emittentens hemland

Branchfördelning	Andel (%)
Fastigheter	**85,9**
Telekom	**7,4**
Hälsovård	**3,9**
Total andel	**97,2 %**

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/