



Fakta om fondet

ISIN: NO0010657356

Startdato, andelsklasse: 31.10.2012

Startdato, fond: 31.10.2012

Domisil: NO

Andelskurs (NAV): 260,53 NOK

Forvaltningskapital: 1 485 MNOK

Referanseindeks: MSCI ACWI Real Estate IMI

Minste tegningsbeløp: 250 NOK

Fast forvaltningshonorar: 1,50 %

Variabelt forvaltningshonorar: 10 %
(se detaljer i prospektet)

Løpende kostnader: 1,50 %

Antall investeringer: 32

SFDR: Artikkel 8



Michael Gobitschek
Forvaltet fondet siden
31. oktober 2012



Anne Line Kristensen
Forvaltet fondet siden
01. juli 2022

Investeringsstrategi

SKAGEN m2 investerer i en aktivt forvaltet og diversifisert portefølje av finansielle instrumenter utstedt av selskaper eller utstedere som har sin virksomhet rettet mot fast eiendom over hele verden. Fondet passer for investorer som ønsker å investere i et aksjefond, enten alene eller som del i en veldiversifisert, langsiktig portefølje og som har minst fem års investeringshorisont. Det tegnes i fondsandeler, og ikke direkte i aksjer eller andre verdipapirer. Referanseindeksen reflekterer fondets investeringsmandat. Siden fondet er aktivt forvaltet vil imidlertid porteføljen avvike fra indeksens sammensetning.

SKAGEN m2 A

RISIKO



5 av 7 (SRRI)

AVKASTNING I ÅR

16,26 %

31.12.2023

ÅRLIG AVKASTNING

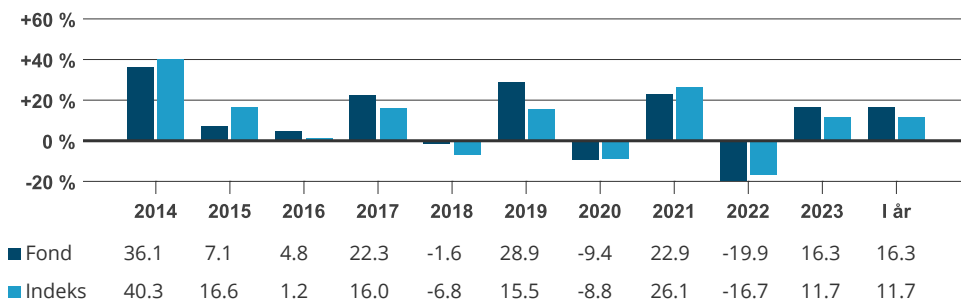
5,97 %

Gjennomsnitt siste 5 år

Månedsrapport for Desember 31.12.2023. Alle tall er i NOK etter avgifter.

Historisk avkastning er ingen garanti for fremtidig avkastning. Fremtidig avkastning vil blant annet avhenge av markedsutviklingen, forvalters dyktighet, fondets risiko og kostnader. Avkastningen kan bli negativ som følge av kurstap.

Historisk avkastning NOK



Fondets referanseindeks er MSCI ACWI Real Estate IMI Net total return index USD. I perioden 11.07.2017 – 30.09.2019 var det MSCI ACWI Real Estate IMI ex REITS.

Periode	Fond (%)	Indeks (%)	Nøkkeltall	1 år	2 år	3 år
Måned	1,95	2,43	Standardavvik	-	-	12,97
Hittil i år	16,26	11,72	Std.avvik indeks	-	-	13,24
12 måneder	16,26	11,72	Tracking error (TE)	-	-	5,05
3 år	4,60	5,48	Information ratio (IR)	-	-	-0,17
5 år	5,97	4,32	Fondets aktive andel er 84 %			
10 år	9,41	8,26				
Siden start	8,95	8,70				

Avkastninger over 12 måneder er årlige.

Quarterly commentary, Q4 2023

SKAGEN m2 delivered a solid return to its unit holders in 2023, outperforming its global real estate benchmark. 2023 was a tough year for global real estate. Central banks across the globe continued their tightening regime, leading to a challenging funding environment, lower sales, and lower transaction volumes for commercial real estate globally. However, during the last quarter of 2023, we saw inflation easing and several central banks keeping their interest rates steady. The US ten-year treasury yield dropped significantly from its October peak, providing a more favourable interest rate environment and outlook for real estate companies going into 2024. The top performing global real estate markets in 2023 were Germany and Japan, while the bottom performers were China and Hong Kong, all measured in USD.

The fund's top performers for the quarter were the Swedish logistics operator and developer Catena, the US tower company American Tower and Swedish Castellum. Catena delivered a solid third quarter report at the end of October and continues to stand out in the Swedish real estate market with its good balance sheet, strong development pipeline and ability to drive rental growth and better yields. Its share price performance was further fuelled in December by the Fed's optimism around rate cuts in the coming year. American Tower, which owns and operates towers and communications sites in the US and across the globe with long-dated rental contracts, saw its share re-price during the year in the constantly changing interest rate environment, but the optimism around a more favourable rate environment in the last quarter contributed positively to its share price.

The fund's bottom performer during the fourth quarter was the US movie theatre and hotel operator Marcus Corporation for no company-specific reason. Another poor performer was the US digital infrastructure fund manager Digital Bridge which took a breather after seeing its share price increase

more than 60% in USD in 2023. During the fourth quarter the company announced that Thomas Mayrhofer would take over as CFO from Q2-2024. With his background from the Carlyle Group and alternative asset manager EJM Capital, we believe that Mayrhofer will be an asset to the company as it enters the final phase of its transformation story with the de-consolidation of the last datacentre operating company. This will meaningfully simplify the story towards a cleaner pure play alternative investment manager focusing on digital infrastructure. Despite the strong share price performance in 2023, we continue to see significant potential in Digital Bridge for 2024 as it still trades at a significant discount to its investment manager peers, with an attractive growth opportunity in the digital infrastructure space. The Hong Kong real estate company CK Asset Holdings was the fund's third worst performer. As mentioned, the Hong Kong property market was one of the worst performing markets in 2023. The residential property market continues to be weak and transaction volumes were significantly down in 2023. Sentiment within the sector is weak, and negative news such as land sales withdrawal and lower economic growth is likely to continue to put pressure on house prices. CK Asset is a defensive developer that is very cash rich and should be able to withstand the challenging environment, as well as being positioned to take advantage of any good opportunities that may arise in a tougher environment.

For the month of December, the top contributors were Catena, European self-storage company Shurgard and global logistics owner and operator Prologis. Both Shurgard and Prologis rallied after the Fed meeting in December, and Prologis also held a very well received investor day in mid-December, where they disclosed their potential and projections for double digit growth in the coming years. The fund's worst contributor in December was the global datacentre owner and operator Equinix for no company specific reason, Digital Bridge and Spanish office player Arima.

SKAGEN m2 continues to focus on resilient companies in trend driven subsegments that are mispriced, can perform in various market conditions, have solid balance sheets, and are well positioned for inflation. After underperforming the wider equity market for another year, we believe the outlook for global real estate is positive in 2024. The potentially more favourable interest rate environment should bring with it lots of exciting opportunities for long-term stock pickers like SKAGEN m2.

Bidragsytere forrige måned

↗ Største bidragsytere	Vekt (%)	Bidrag (%)
Catena AB	6,06	0,96
CBRE Group Inc	3,90	0,40
Prologis Inc	4,09	0,34
Shurgard Self Storage Ltd	4,62	0,32
Castellum	3,50	0,31

↘ Største negative bidragsytere	Vekt (%)	Bidrag (%)
EQUINIX INC	4,58	-0,32
DigitalBridge Group Inc	4,59	-0,19
LOG Commercial Properties e Participacoes SA	3,44	-0,18
Arima Real Estate SOCIMI SA	2,13	-0,15
Cellnex Telecom SA	3,21	-0,10

Bidrag til fondets avkastning NOK

Innhold

Største beholdninger	Andel (%)	Landfordeling	Andel (%)	Sektorfordeling	Andel (%)
Catena AB	6,3	USA	39,3	Eiendom	91,0
DigitalBridge Group Inc	5,2	Sverige	11,2	Kommunikasjon	6,1
Shurgard Self Storage Ltd	4,8	Belgia	8,2	Forbruksvarer	0,5
American Tower Corp	4,8	Storbritannia	6,7	Total andel	97,6 %
EQUINIX INC	4,6	Japan	6,7		
Grainger PLC	4,5	Spania	5,6		
Prologis Inc	4,5	Singapore	5,4		
CBRE Group Inc	4,1	Nederland	4,1		
CTP NV	4,1	Brasil	3,8		
Independence Realty Trust Inc	3,9	Kina	3,0		
Total andel	46,9 %	Total andel	94,1 %		

Bærekraft

SKAGENs tilnærming til bærekraft

Vår ESG-strategi er basert på fire tilnærminger. Våre bærekraftaktiviteter dreier seg om aktivt engasjement i våre porteføljeselskaper, i tråd med SKAGENs aktive investeringsfilosofi, der mener vi at vi har størst gjennomslag. Det fulle potensialet i en bærekraftig investeringsstrategi fungerer best når man kombinerer de følgende fire tilnærmingene.

- ✓ Ekskludering
- ✓ Forsterket screening
- ✓ ESG-faktaark
- ✓ Aktive eiere

VIKTIG INFORMASJON

Historisk avkastning er ingen garanti for fremtidig avkastning. Fremtidig avkastning vil blant annet avhenge av markedsutviklingen, forvalterens dyktighet, fondets risikoprofil og forvaltningshonorar. Avkastningen kan bli negativ som følge av kurstap. Det er knyttet risiko til investeringer i fondet på grunn av markedsbevegelser, utvikling i valuta, rentenivåer, konjunkturer, bransje- og selskapsespesifikke forhold. Før tegning oppfordres det til å lese fondenes nøkkelinformasjon og prospekt, som også inneholder informasjon om kostnader, på www.skagenfondene.no/fond

En oversikt over investorrettigheter er tilgjengelig på www.skagenfondene.no/kontakt-oss/investorers-rettigheter/

Beslutningen om å investere i et fond må hensynta alle karakteristika ved fondet. Informasjon om bærekraft i SKAGEN Fondene finnes på www.skagenfondene.no/barekraft/barekraftige-investeringer/

SKAGEN AS er et verdipapirforetak som forvalter SKAGEN Fondene etter avtale med Storebrand Asset Management AS. Storebrand Asset Management AS kan avslutte markedsføringen av et fond i henhold til notiseringsprosessen i direktivet for grensekryssende distribusjon av fond.

