



Fakta om fondet

ISIN: NO0010657356
Startdato, andelsklasse: 31.10.2012
Startdato, fond: 31.10.2012
Domisil: NO
Andelskurs (NAV): 269,58 NOK
Forvaltningskapital: 1 502 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

3,48 %

27.03.2024

ÅRLIG AVKASTNING

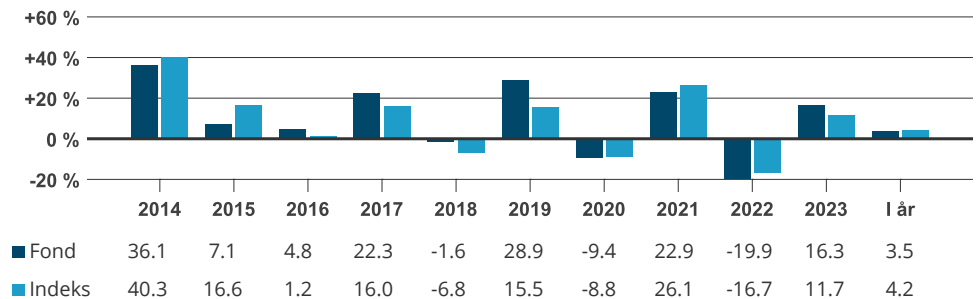
4,43 %

Gjennomsnitt siste 5 år

Månedsrapport for Mars 31.03.2024. 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 (%) |
|-------------|----------|------------|
| Måned | 5,19 | 3,98 |
| Hittil i år | 3,48 | 4,16 |
| 12 måneder | 17,25 | 13,48 |
| 3 år | 5,30 | 4,87 |
| 5 år | 4,43 | 2,45 |
| 10 år | 9,72 | 8,64 |
| Siden start | 9,08 | 8,90 |

Avkastninger over 12 måneder er årlige.

Q1 commentary 2024

The real estate sector delivered negative returns in the first quarter, missing out on the general market's rally. This is mainly due to continued rate volatility in combination with uncertainties around commercial real estate bank exposure, mainly in the US; a risk later deemed manageable by the Fed Chairman Jerome Powell. Stubbornly higher-than-expected CPI numbers pushed rate cut hopes out further, negatively affecting the sector performance in almost all regions.

It is evident that macro news is still a major driver for the listed real estate sector. At the end of the quarter, the Fed signalled three rate cuts in 2024. We believe that it is better to focus on the longer-term interest rate trend and use the opportunities that valuation drops create, rather than on short-term speculation. There are many signs to indicate that real estate values are bottoming out and that the sharp slowdown in new construction in general is quite positive for long-term values. Our thesis is that when inflation continues to fall, policy rates are expected to follow. Interest rates act like gravity on risky assets, meaning real estate as an interest rate sensitive asset should benefit. SKAGEN m2 is well positioned for when central banks start to cut rates, with the Swedish central bank set to lead the way. The fund ended the quarter slightly behind benchmark.

Overall, company reports were solid during the quarter, and mostly in line with expectations. The fund's top performers in Q1 were the Japanese conglomerates Tokyu Fudosan and Mitsui Fudosan. Japan hiked their interest rates for the first time since 2007, which led to positive developments for real estate names given the negative real interest rate environment. The fundamentals for the Japanese real estate sector are also positive. In addition, the government initiative to improve overall corporate governance related to cross holdings, poor return on capital and over-liquidity helped the stock market. Digital Bridge, the US digital real estate owner and operator benefitted from the general datacentre tailwinds in the quarter,

but also announced that they have completed the last stage of their transformation path and deconsolidated the last datacentre they had on balance sheet, a key to our investment thesis. The worst performer in the quarter was the pan Asian investment manager ESR, which delivered a report well below expectations, mainly because of poor performance in Chinese assets due to the slow pace of recovery. During the quarter the well-known real estate private equity firm Starwood Capital took out a stake from founding shareholders, which removed some of the governance risk that has been weighing on the company lately. In addition, ESR sold some of its non-core assets, something investors have been waiting for. Despite this good news, company performance was poor in the quarter.

We entered UK listed tower owner and operator Helios Towers. The company serves high growth markets in Africa and the Middle East where a fast-growing young population, an underpenetrated mobile phone market and economic growth are driving demand. Helios is operating as the leader in most of its nine markets, each of which offer significant opportunities for highly profitable growth. We also bought a small position in the leading French housing developer Nexity, a company that has been a strong performer in the portfolio previously. Nexity performed poorly in the quarter due to the interest rate backlash, but also due to a report that failed to meet expectations because of the interest rate sensitive construction market. Both new positions are set to benefit from lower interest rates when the time comes.

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 in 2024 – with a potentially more favourable interest rate environment – should bring with it lots of good opportunities for long-term stock pickers like SKAGEN m2. The portfolio has an overweight in high growth real estate segments like digital real estate and warehouses, which will be the main beneficiaries of a yield curve shift entering lower interest rate environments.

Bidragsytere forrige måned

|  Største bidragsytere | Vekt (%) | Bidrag (%) |  Største negative bidragsytere | Vekt (%) | Bidrag (%) |
|---|----------|------------|---|----------|------------|
| Catena AB | 6,65 | 1,37 | ESR Group Ltd | 2,66 | -0,57 |
| Tokyu Fudosan Holdings Corp | 3,59 | 0,99 | EQUINIX INC | 4,22 | -0,26 |
| Helios Towers PLC | 2,21 | 0,59 | CK Asset Holdings Ltd | 1,85 | -0,17 |
| CTP NV | 4,42 | 0,54 | Nexity SA | 1,10 | -0,11 |
| Independence Realty Trust Inc | 4,03 | 0,54 | Capitaland Investment Ltd/Singapore | 2,72 | -0,05 |

Bidrag til fondets avkastning NOK

Innhold

| Største beholdninger | Andel (%) | Landfordeling | Andel (%) | Sektorfordeling | Andel (%) |
|--|-----------|---------------|-----------|-----------------|-----------|
| Catena AB | 7,2 | USA | 35,8 | Eiendom | 90,8 |
| DigitalBridge Group Inc | 5,5 | Sverige | 12,3 | Kommunikasjon | 7,0 |
| Prologis Inc | 4,9 | Japan | 8,0 | Forbruksvarer | 0,3 |
| American Tower Corp | 4,6 | Belgia | 7,6 | Total andel | 98,1 % |
| CTP NV | 4,5 | Storbritannia | 6,0 | | |
| Shurgard Self Storage Ltd | 4,5 | Spania | 5,6 | | |
| Grainger PLC | 4,4 | Singapore | 5,0 | | |
| Independence Realty Trust Inc | 3,8 | Nederland | 4,5 | | |
| Tokyu Fudosan Holdings Corp | 3,8 | Brasil | 3,9 | | |
| LOG Commercial Properties e Participacoes SA | 3,6 | Tanzania | 2,4 | | |
| Total andel | 46,8 % | Total andel | 91,3 % | | |

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 investorerrettigheter 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.

