



Fakta om fondet

ISIN: NO0010657356

Startdato, andelsklasse: 31.10.2012

Startdato, fond: 31.10.2012

Domisil: NO

Andelskurs (NAV): 276,35 NOK

Forvaltningskapital: 1 293 MNOK

Referanseindeks: MSCI ACWI Real Estate IMI

Minste tegningsbeløp: 250 NOK

Fast forvaltningshonorar: 1,50 %

Variabelt forvaltningshonorar: 10,00 % (se detaljer i prospektet)

Løpende kostnader: 1,50 %

Antall investeringer: 33

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



4 av 7

AVKASTNING I ÅR

1,93 %

31.07.2025

ÅRLIG AVKASTNING

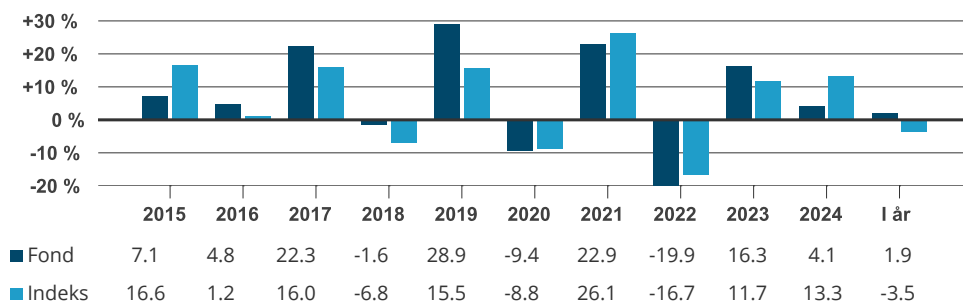
5,01 %

Gjennomsnitt siste 5 år

Månedssrapport for juli 31.07.2025. 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 kursstap.

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	0,50	1,50
Hittil i år	1,93	-3,50
12 måneder	-1,39	-0,70
3 år	2,28	2,94
5 år	5,01	6,02
10 år	6,24	4,66
Siden start	8,30	8,33

Avkastninger over 12 måneder er årlige.

Nøkkeltall	1 år	3 år	5 år
Standardavvik	10,45	12,51	12,38
Std.avvik indeks	11,25	13,50	12,74
Tracking error (TE)	6,24	5,39	5,18
Information ratio (IR)	-0,11	-0,12	-0,20
Fondets aktive andel er 88 %			

Monthly commentary, July 2025

SKAGEN m2 continues to outperform its global real estate benchmark, which remains in negative territory year-to-date. While SKAGEN m2 has also outpaced the broader global equity market, the listed global real estate sector still faces a long road to recovery following four consecutive months of underperformance.

Investor caution remains elevated, largely due to ongoing uncertainty surrounding the inflation outlook in the wake of recent tariff-related tensions. Interest rates have been relatively stable, with the US Federal Reserve maintaining its policy rate at the end of the month, though internal divisions are growing, signalling a potential shift towards further action. Similarly, the European Central Bank held rates steady at 2%, citing continued trade uncertainty. Looking ahead, downward pressure on interest rates in several markets is likely to persist. In the meantime, many real estate companies are expected to benefit from lower capital costs, reflecting the lagged effect of prior rate cuts from previously higher levels. In terms of regional performance, Asia emerged as the strongest market for real estate investment in July, while Europe lagged as the weakest performer.

The fund's top performer in July was French condominium developer Nexity, which rallied following a stronger-than-expected first-half performance revealed in its second-quarter report. Notably, the company returned to positive operating income ahead of market expectations – an outcome we had been anticipating. This turnaround drove the stock higher from previously depressed levels. Another strong contributor was US-based real estate consulting firm CBRE, which delivered yet another solid earnings report and raised its forward guidance.

The weakest performer in the portfolio was Swedish warehousing company Catena. Despite delivering a strong quarterly report, the stock declined, driven more by weak overall sentiment in the Swedish real estate market than by any company-specific issues. UK residential rental company Grainger faced a similar situation. The stock came under pressure due to unfavourable macroeconomic data and broader market concerns in the UK, rather than any negative company-specific developments.

Listed real estate continues to benefit from strong and stable cash flows, with encouraging signs that the real estate cycle is gradually heading in the right direction. The sector is currently trading at valuations below its long-term average – both in terms of discount to NAV and dividend yield – providing a solid foundation for potential re-rating, especially in an environment of low economic growth. Sentiment is gradually improving, and the interest rate backdrop remains supportive in many markets, suggesting the sector could continue to gain ground. Historically, listed real estate has often been the first to recover in market cycles, making the current downturn a potentially attractive entry point. Our focus remains on resilient companies operating in trend-driven subsegments – businesses that are undervalued but well-positioned to perform across a range of market conditions. These firms typically have strong balance sheets, an increasingly vital attribute as financial fundamentals improve across the sector. The portfolio maintains a strategic overweight in high-growth segments such as digital real estate, social infrastructure, housing, and logistics/warehousing. These areas are set to benefit from structural demand trends and a shifting yield curve as interest rates continue to ease. Given that real estate is the world's largest asset class, it warrants careful consideration. Don't overlook the compelling opportunities it offers!

Bidragstere forrige måned

 Største bidragstere	Vekt (%)	Bidrag (%)	 Største negative bidragstere	Vekt (%)	Bidrag (%)
CBRE Group Inc	3,97	0,50	Catena AB	5,41	-0,49
Nexity SA	1,69	0,31	Grainger PLC	3,59	-0,32
DigitalBridge Group Inc	5,23	0,28	Shurgard Self Storage Ltd	4,69	-0,31
Capitaland India Trust	2,20	0,27	UNITE Group PLC/The	2,16	-0,31
Brookdale Senior Living Inc	2,14	0,27	Cellnex Telecom SA	4,18	-0,28

Bidrag til fondets avkastning NOK

Innhold

Største beholdninger	Andel (%)	Landfordeling	Andel (%)	Sektorfordeling	Andel (%)
CTP NV	6,5	USA	38,0	Eiendom	81,7
DigitalBridge Group Inc	5,3	Sverige	13,0	Kommunikasjon	8,1
Catena AB	5,0	Belgia	8,1	Finans	5,3
Public Property Invest AS	4,8	Nederland	6,5	Helse	2,3
EQUINIX INC	4,7	Storbritannia	5,5	Forbruksvarer	1,5
Shurgard Self Storage Ltd	4,5	Singapore	5,4	Total andel	98,9 %
CBRE Group Inc	4,4	Norge	4,8		
Helios Towers PLC	4,2	Tanzania	4,2		
Cellnex Telecom SA	4,0	Spania	4,0		
Aedifica SA	3,7	Japan	2,8		
Total andel	47,0 %	Total andel	92,4 %		

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 selskapsspesifikke 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 notifiseringsprosessen i direktivet for grensekryssende distribusjon av fond.