



Fakta om fondet

ISIN: NO0010657356

Startdato, andelsklasse: 31.10.2012

Startdato, fond: 31.10.2012

Domisil: NO

Andelskurs (NAV): 275,49 NOK

Forvaltningskapital: 1 289 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: 32

SFDR: Artikkel 8



Michael Gobitschek
Forvaltet fondet siden
31. oktober 2012

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

1,61 %

29.08.2025

ÅRLIG AVKASTNING

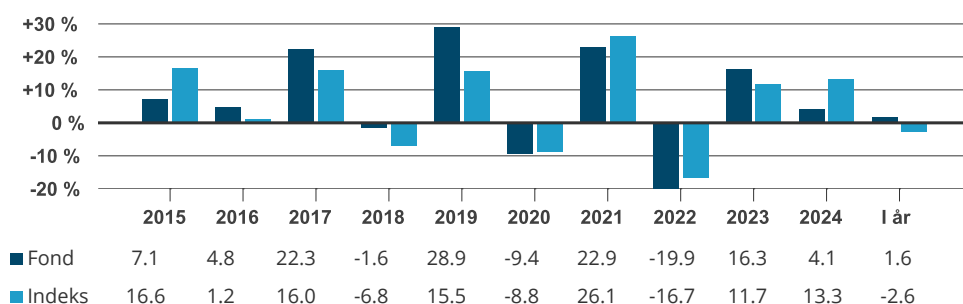
5,00 %

Gjennomsnitt siste 5 år

Månedssrapport for August 31.08.2025. 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	-0,31	0,94
Hittil i år	1,61	-2,59
12 måneder	-1,34	0,11
3 år	3,42	4,44
5 år	5,00	6,23
10 år	6,76	5,19
Siden start	8,22	8,36

Avkastninger over 12 måneder er årlige.

Nøkkeltall	1 år	3 år	5 år
Standardavvik	10,34	12,38	12,36
Std.avvik indeks	11,12	13,36	12,72
Tracking error (TE)	6,34	5,43	5,20
Information ratio (IR)	-0,21	-0,22	-0,23
Fondets aktive andel er 88 %			

Monthly commentary, August 2025

Global real estate performed in line with broader equity markets in August but continues to lag year-to-date. This underperformance persists despite clear signs of recovery in capital market activity, a positive trajectory in property values, and solid operational performance reflected in the remainder of the 1H25 earnings season.

Investor sentiment remains weighed down by macroeconomic concerns. Elevated bond yields and a muted market reaction to ongoing US trade negotiations set against a backdrop of geopolitical uncertainty continue to pressure the sector. A key source of investor hesitation is uncertainty around the inflationary impact of recent tariff developments.

In August, the Bank of England cut interest rates despite a slight uptick in inflation, while Sweden's Riksbank held rates steady. In the US, the market continues to price in multiple rate cuts during the second half of 2025. This downward trend in interest rates should, over time, lower financing costs for real estate companies, though the effects are lagged due to previously elevated levels. As construction activity remains subdued due to higher borrowing costs and economic challenges, supply constraints are emerging across several real estate segments. This benefits existing assets, particularly as the market shifts into a recovery phase.

The best-performing stock in August was UK-listed tower operator Helios Towers with assets primarily located in Africa. Following a strong earnings report in late July highlighting robust growth and deleveraging, the stock was positively re-rated, supported further by the BoE's rate cut. Japanese developers continue to be among the top-performing subsectors globally this year, driven by strong condominium sales and high office occupancy. Portfolio holding Tokyu Fudosan delivered solid

performance in August, benefiting from sustained housing demand and related services. Conversely, French housebuilder Nexity was the weakest performer. Political turmoil in France, including a vote of confidence in the government, weighed on the stock. Additionally, its interest rate sensitivity left it vulnerable to broader market sentiment.

Listed real estate continues to deliver robust cash flows, with several indicators suggesting the sector is moving in the right direction. The sector is currently trading below its long-term average NAV discount and offers an attractive dividend yield above historical averages. Sentiment is gradually improving, and the global interest rate environment remains supportive in many regions. Looking ahead, we maintain our focus on resilient companies operating in trend-driven subsegments that are undervalued but well-positioned to perform across market cycles. These typically have strong balance sheets, which is an increasingly important feature as the sector's financials continue to improve. The portfolio remains strategically overweight in high-growth segments such as digital real estate, social infrastructure, housing, and logistics/warehousing – areas set to benefit from structural demand trends and a shifting yield curve. Real estate remains the world's largest asset class – and with favourable dynamics unfolding, we believe it deserves renewed investor attention. Don't overlook the opportunities it presents.

Bidragstere forrige måned

 Største bidragstere	Vekt (%)	Bidrag (%)	 Største negative bidragstere	Vekt (%)	Bidrag (%)
Helios Towers PLC	4,32	0,41	Nexity SA	1,72	-0,46
Tokyu Fudosan Holdings Corp	2,92	0,32	Americold Realty Trust Inc	2,07	-0,28
DigitalBridge Group Inc	5,34	0,19	Grainger PLC	3,46	-0,20
CareTrust REIT Inc	3,54	0,19	UMH Properties Inc	2,96	-0,14
Independence Realty Trust Inc	2,85	0,16	UNITE Group PLC/The	1,96	-0,14

Bidrag til fondets avkastning NOK

Innhold

Største beholdninger	Andel (%)	Landfordeling	Andel (%)	Sektorfordeling	Andel (%)
CTP NV	6,3	USA	40,0	Eiendom	80,8
DigitalBridge Group Inc	5,5	Sverige	12,6	Kommunikasjon	8,3
Catena AB	5,0	Belgia	8,1	Finans	5,5
Public Property Invest AS	4,7	Nederland	6,3	Helse	2,0
EQUINIX INC	4,6	Singapore	5,3	Forbruksvarer	1,7
CBRE Group Inc	4,5	Storbritannia	5,2	Total andel	98,3 %
Helios Towers PLC	4,4	Norge	4,7		
Shurgard Self Storage Ltd	4,3	Tanzania	4,4		
Cellnex Telecom SA	3,9	Spania	3,9		
Aedifica SA	3,7	Japan	2,7		
Total andel	46,9 %	Total andel	93,1 %		

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 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.