



Del av Storebrand

## Fakta om fondet

ISIN: NO0010657356

Startdato, andelsklasse: 31.10.2012

Startdato, fond: 31.10.2012

Domisil: NO

Andelskurs (NAV): 272,35 NOK

Forvaltningskapital: 1 264 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: 35



**Michael Gobitschek**  
Forvaltet fondet siden  
31. oktober 2012

## Investeringsstrategi

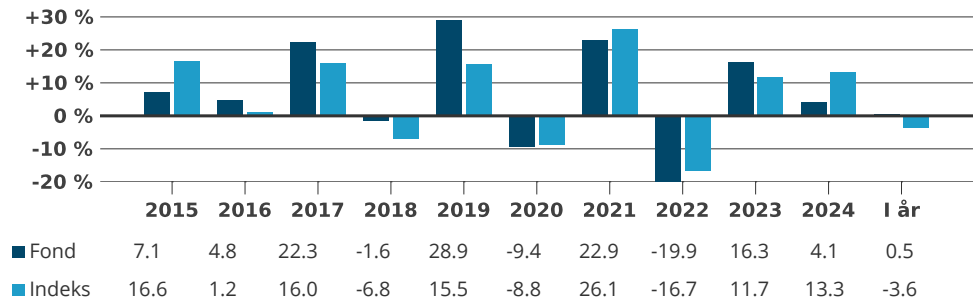
SKAGEN m2 investerer i en aktivt forvaltet og diversifisert portefølje av finansielle instrumenter utstedt av selskaper eller utstedere som har sin virksomhet rettet mot fast eiendom over hele verden. Fondet passer for investorer som ønsker å investere i et aksjefond, enten alene eller som del i en veldiversifisert, 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

Månedssrapport for Oktober 31.10.2025. 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 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	3 år	5 år
Måned	-0,87	-0,76	Standardavvik	9,53	11,65	12,11
Hittil i år	0,45	-3,63	Std.avvik indeks	10,40	12,87	12,44
12 måneder	-4,43	-5,59	Tracking error (TE)	5,93	5,30	5,20
3 år	5,89	6,75	Information ratio (IR)	0,20	-0,16	-0,22
5 år	4,66	5,82	Fondets aktive andel er 87 %			
10 år	5,84	4,27				
Siden start	8,01	8,16				

Avkastninger over 12 måneder er årlige.

## Risikoindikator (SRI)

Vi har klassifisert dette fondet som **4 av 7**, som innebærer en medium risikoklasse.

Risikoindikatoren angir det samlede risikonivået for dette verdipapirfondet sammenlignet med andre investeringsprodukter. Indikatoren angir hvor sannsynlig det er at du kan tape penger på investeringen på grunn av markedsutviklingen. En medium risikoklasse rangerer risikoen for fremtidig tap som skyldes markedsutviklingen som medium. Eksempler på risikoer som ikke nødvendigvis fanges opp av risikoindikatoren: hendelsesrisiko, likviditetsrisiko, operasjonell risiko, motpartsrisiko, derivatrisiko og valutarisiko. Dersom fondet investerer i verdipapirer i en annen valuta enn fondets basisvaluta påvirkes verdien av endringer i vekslingskursen. I tillegg kan verdien av din utbetaling påvirkes hvis din lokale valuta er en annen enn fondets valuta. Dette produktet har ingen beskyttelse mot ugunstig fremtidig markedsutvikling, og du kan tape deler av eller hele din investering.

## Monthly commentary, October 2025

SKAGEN m2 continues to perform well relative to its global real estate benchmark, which remains in negative territory for the year. As expected, the Federal Reserve cut rates by another 25 basis points during the month; however, Chair Powell downplayed the likelihood of a further cut in December, which negatively affected real estate markets beyond the US. Although inflation expectations continue to fluctuate, the underlying trend of lower inflation is evident in most markets and should continue to support a gradual reduction in interest rates. In the meantime, most real estate companies will benefit from a lagged effect of lower financing costs, following the sharp rise in rates over the past two years. Beyond the macro backdrop, company fundamentals have generally remained sound across sub-sectors, with improved visibility in markets where supply shortages – caused by reduced construction activity – are beginning to benefit existing assets as the cycle enters recovery. Despite subdued performance and elevated yields, current valuations appear attractive. Transaction activity and liquidity are improving, and the increase in mergers and acquisitions signals growing confidence, reasonable pricing, and renewed optimism for the sector.

During the month, the fund's top performer was the Swedish warehouse developer and operator Catena, which rebounded strongly after a challenging period for the Swedish real estate sector. Catena also reported a solid third-quarter result. The second-best contributor was DigitalBridge, the US digital infrastructure investment manager, which delivered strong results and benefited from the robust technology rally on the Nasdaq. The third-largest contributor was Brookdale Senior Living, a leading US senior housing operator, which reported improving figures and continued to ride the wave of strength across US healthcare real estate. Senior housing, in particular, remains a standout performer this year as the so-called "silver tsunami" – the ageing baby-boomer generation – drives structural demand growth.

On the downside, the largest detractor was Unite Group, the UK-based student housing owner and operator. Its shares declined following a disappointing trading update showing lower-than-expected occupancy rates due to softer student demand this year. Investors have also expressed caution regarding Unite's acquisition of the Empiric portfolio. The second-biggest detractor was Cellnex, the pan-European tower operator, which faced headwinds after the market reacted to news of potential consolidation in France between the Bouygues consortium and SFR. Although such consolidation typically implies more streamlined demand, it had been largely anticipated. On a more positive note, Cellnex announced an agreement to sell its French data centre assets, which the market received favourably.

During the month, the fund also participated in the micro-cap IPO of Cityvarasto, a Finnish self-storage developer and operator – one of the first real estate IPOs in the Nordics for some time. Cityvarasto is Finland's largest self-storage provider, with 72 facilities nationwide, and aims to deliver double-digit annual sales growth over the next five years, supported by the proceeds from its listing. This investment shares many similarities with SKAGEN m<sup>2</sup>'s successful earlier investment in Self Storage Group, a Norwegian peer that was acquired at a substantial premium a few years ago.

Listed real estate continues to generate strong cash flows, with signs that the sector's cycle is moving in a positive direction. The asset class still trades at a notable discount to long-term averages for both NAV and dividend yield, offering valuation support and potential for re-rating, especially in a low-growth environment. Sentiment is gradually improving, and interest rate conditions remain supportive in many markets, suggesting that listed real estate could continue to strengthen. Historically, the sector tends to recover early in such cycles, implying that current levels may offer an attractive entry point. The portfolio remains focused on resilient, trend-driven subsegments such as digital real estate, social infrastructure, housing, and logistics – areas poised to benefit from structural demand and a declining yield curve. Given that real estate remains the world's largest asset class, it deserves close attention – there are compelling opportunities ahead.

## Bidragsytere forrige måned

↗ Største bidragsytere	Vekt (%)	Bidrag (%)	↘ Største negative bidragsytere	Vekt (%)	Bidrag (%)
Catena AB	5,28	0,45	UNITE Group PLC/The	2,43	-0,62
EQUINIX INC	4,61	0,42	Cellnex Telecom SA	3,70	-0,33
Prologis Inc	2,93	0,27	CTP NV	5,65	-0,27
DigitalBridge Group Inc	5,55	0,26	Nexity SA	1,26	-0,25
Brookdale Senior Living Inc	2,25	0,25	Jyske Bank A/S	0,01	-0,23

Bidrag til fondets avkastning NOK

## Innhold

Største beholdninger	Andel (%)	Landfordeling	Andel (%)	Sektorfordeling	Andel (%)
CTP NV	5,5	USA	39,0	Eiendom	78,8
Catena AB	5,4	Sverige	12,9	Kommunikasjon	7,8
DigitalBridge Group Inc	5,1	Belgia	7,4	Finans	5,1
EQUINIX INC	4,9	Nederland	5,5	Unclassified	3,2
Helios Towers PLC	4,3	Storbritannia	5,4	Helse	2,5
Public Property Invest AS	4,2	Singapore	5,1	Forbruksvarer	1,6
CBRE Group Inc	4,1	Tanzania	4,3	Total andel	98,9 %
Shurgard Self Storage Ltd	3,9	Norge	4,2		
CareTrust REIT Inc	3,7	Spania	3,5		
Cellnex Telecom SA	3,5	Finland	3,2		
Total andel	44,5 %	Total andel	90,5 %		

## 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

## Artikkel 8

Sustainable Finance Disclosure Regulation (SFDR)

Fondet fremmer miljømessige og sosiale egenskaper ved å styre kapitalen mot selskaper og utstedere som oppfyller definerte ESG-kriterier (miljø, sosiale forhold og selskapsstyring). Dette oppnås gjennom etterlevelse av internasjonale normer og konvensjoner, ved å hensynta negative konsekvenser for bærekraftig utvikling (PAI) og gjennom produkt- eller aktivitetsbaserte utelukkelse. Se prospekt for nærmere informasjon om fondets bærekraftsegenskaper.

## 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](http://www.skagenfondene.no/fond)

En oversikt over investorrettigheter er tilgjengelig på [www.skagenfondene.no/kontakt-oss/investorers-rettigheter/](http://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/](http://www.skagenfondene.no/barekraft/barekraftige-investeringer/)