



Del av Storebrand

## Fakta om fondet

ISIN: NO0010657356

Startdato, andelsklasse: 31.10.2012

Startdato, fond: 31.10.2012

Domisil: NO

Andelskurs (NAV): 268,91 NOK

Forvaltningskapital: 994 MNOK

Referanseindeks: MSCI ACWI IMI Real Estate Net Total Return Index USD in NOK

Minste tegningsbeløp: 250 NOK

Antall investeringer: 34



**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.

## Informasjon om kostnader

For å forstå hvordan kostnader påvirker investeringen og den forventede avkastningen, se nøkkelinformasjonen (KID)

**Løpende kostnader:** 1,50 % (Hvor forvaltningshonoraret utgjør 1,50 %)

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

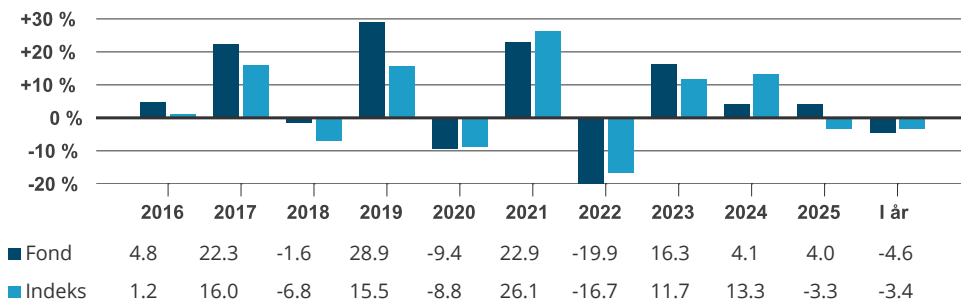
# SKAGEN m2 A

Månedssrapport for Mai 31.05.2026. Alle tall er i NOK etter avgifter.

Dette er markedsføring. Vennligst les prospektet før du tar en endelig investeringsbeslutning.

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	0,74	-1,74	Standardavvik	11,35	11,68	12,60
Hittil i år	-4,63	-3,38	Std.avvik indeks	10,54	12,27	12,93
12 måneder	0,78	0,35	Tracking error (TE)	6,48	5,92	5,29
3 år	2,73	3,10	Information ratio (IR)	0,04	-0,05	-0,16
5 år	1,44	2,36	Fondets aktive andel er 84 %			
10 år	6,03	3,79				
Siden start	7,56	7,55				

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.

## Portfolio manager commentary, May 2026

**May was a constructive month for global listed real estate, with investors increasingly focusing on improving property fundamentals and earnings growth rather than monetary policy alone. Sentiment was supported by stabilising interest rates, improving access to capital and a gradual recovery in transaction activity.**

A key theme during the month was continued industry consolidation. Investors increasingly rewarded scale, platform advantages and disciplined capital allocation, while persistent discounts between public and private market valuations continued to attract private capital and support expectations for further mergers, acquisitions and public-to-private transactions. Property fundamentals remained strongest in sectors benefiting from long-term structural demand drivers. Data centres continued to lead performance as accelerating investments in artificial intelligence infrastructure drove leasing demand and capital commitments across the sector. Investor appetite for digital infrastructure was further

highlighted by Blackstone's USD 2 billion data centre REIT IPO, which was priced at a premium despite being effectively a blind-pool vehicle. Senior housing, logistics and residential property companies also continued to benefit from favourable supply-demand dynamics, supported by limited new construction activity and historically low development pipelines. Valuation disparities remain significant. European and Asian listed real estate companies continue to trade at meaningful discounts to underlying asset values and at wider valuation discounts than many US peers, creating attractive opportunities for active investors.

The past several years represent one of the sharpest reset periods for European, but especially the Nordic listed real estate in decades. Since the pandemic lows, property yields implied in the listed sector have increased by roughly 200 basis points across large parts of the market as interest rates normalised. This has resulted in substantial declines in property valuations, weaker equity performance and a prolonged focus on balance sheet strength, deleveraging and refinancing risk. Despite this, underlying operating cash flows have generally remained resilient. While the repricing has been painful, it has also improved the sector's long-term investment economics. Property yields, acquisition spreads and expected cash-on-cash returns are structurally higher today than during the ultra-low-interest rate environment of 2020–2021. The combination of improving capital markets, limited new supply and gradually recovering transaction activity continues to strengthen confidence in the sector. Although geopolitical developments and inflation remain important risks, investors are increasingly looking through short-term macro volatility and focusing on company-specific fundamentals, earnings growth and capital allocation. Overall, May reinforced our view that listed real estate is transitioning from a macro-driven market to one increasingly supported by improving fundamentals and attractive valuations. Global listed real estate continues to trade at a meaningful discount to private market values despite improving operating conditions, creating an attractive setup for long-term investors.

SKAGEN m2 delivered a strong relative performance in May. The fund's largest contributor during the month was US cold-storage operator Americold Realty Trust following the announcement of a new joint venture with EQT. The agreement will provide Americold with approximately USD 1.1 billion of capital to support future growth and reduce leverage. The announcement was particularly well received as the cold-storage industry has been working through a period of oversupply following aggressive development and leasing activity during the pandemic. The second-largest contributor was Goodman Group, one of the portfolio's newest holdings. Goodman is a global leader in logistics and industrial real estate with an increasing focus on digital infrastructure. Data centres now account for approximately two-thirds of its development pipeline, reflecting the company's strategic shift toward higher-growth segments. While management delivered solid FY2026 guidance during the month, investors continue to await further updates on data centre leasing progress, which could provide additional upside. The largest detractor was Public Property Invest. During the month, the company completed its domiciliation from Norway to Sweden and transferred its primary stock exchange listing from Oslo to Stockholm, this has likely contributed to some negative technical flows due to rebalancing.

Subject to geopolitical developments, 2026 is expected to mark a gradual but meaningful recovery for global listed real estate. The environment is likely to be defined by selective investing, income-driven returns, and increased regional differentiation. The sector continues to benefit from strong underlying cash flows, while valuations remain attractive both in absolute terms and relative to broader equity markets. At current levels, listed real estate offers both valuation support and rerating potential, particularly in a low-growth environment. Key risks to this outlook include persistent geopolitical uncertainty, subdued economic growth, and renewed volatility in inflation and interest rates. At the sector level, an uneven recovery and continued dispersion are likely, particularly between structurally challenged segments such as traditional office and structurally supported areas including data centres, logistics, and residential. This dispersion, however, should create opportunities for active management. We remain focused on resilient companies operating in structurally supported segments, combining strong balance sheets with visible and growing cash flows. The portfolio is strategically positioned with an overweight to high-growth areas such as digital infrastructure, social infrastructure, residential, and logistics – segments supported by durable demand drivers and evolving capital market dynamics. As the world's largest asset class, real estate continues to warrant close attention. In our view, the current opportunity set remains both compelling and underappreciated.

## Bidragstyttere forrige måned

↗ Største bidragstyttere	Vekt (%)	Bidrag (%)	↘ Største negative bidragstyttere	Vekt (%)	Bidrag (%)
Helios Towers PLC	4,88	0,86	Brookdale Senior Living Inc	4,31	-0,48
PPI Public Property Invest AB	1,57	0,73	Public Property Invest AS	2,61	-0,45
Americold Realty Trust Inc	2,34	0,55	Swire Properties Ltd	2,09	-0,25
Goodman Group	3,35	0,22	Shurgard Self Storage Ltd	3,64	-0,20
Beazer Homes USA Inc	0,32	0,18	Capitaland Investment Ltd/Singapore	3,04	-0,16

Bidrag til fondets absolutte avkastning i NOK

## Innhold

Største beholdninger	Andel (%)	Landfordeling	Andel (%)	Sektorfordeling	Andel (%)
CTP NV	5,3	USA	35,5	Eiendom	85,8
Catena AB	5,3	Sverige	18,8	Kommunikasjon	8,2
EQUINIX INC	5,2	Belgia	6,6	Helse	4,2
PPI Public Property Invest AB	4,7	Nederland	5,3	Total andel	98,2 %
Helios Towers PLC	4,6	Tanzania	4,6		
CareTrust REIT Inc	4,3	Storbritannia	4,4		
Brookdale Senior Living Inc	4,2	Singapore	4,3		
Prologis Inc	4,0	Australia	3,7		
Goodman Group	3,7	Spania	3,6		
Prisma Properties AB	3,7	Finland	3,3		
Total andel	45,0 %	Total andel	90,2 %		

## 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/)