SKAGEN
Del av Storebrand

SKAGEN m2 A

Månedsrapport for Oktober 31.10.2026. 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.

Fakta om fondet

ISIN: NO0010657356
Startdato, andelsklasse: 31.10.2012
Startdato, fond: 31.10.2012
Domisil: NO
Andelskurs (NAV): 243,94 NOK
Forvaltningskapital: 756 MNOK
Referanseindeks: MSCI ACWI IMI Real Estate Net Total Return Index USD in NOK
Minste tegningsbeløp: 250 NOK
Antall investeringer: 30



Michael Gobitschek
Forvaltet fondet siden 31. oktober 2012

Investeringsstrategi

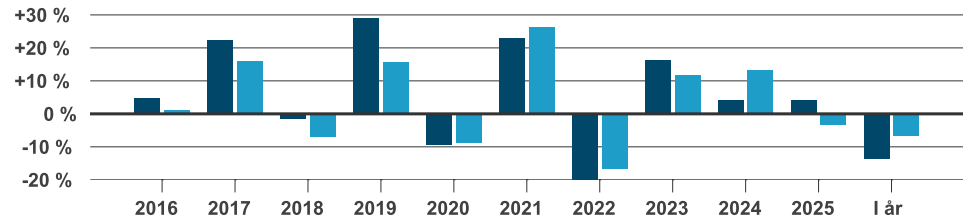
SKAGEN m2 investerer i en aktivt forvaltet og diversifisert portefølje av finansielle instrumenter utstedt av selskaper eller utstedere som har sin virksomhet rettet mot fast eiendom over hele verden. Fondet passer for investorer som ønsker å investere i et aksjefond, enten alene eller som del i en veldiversifisert,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

Historisk avkastning NOK



	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	I år
Fond	4.8	22.3	-1.6	28.9	-9.4	22.9	-19.9	16.3	4.1	4.0	-13.5
Indeks	1.2	16.0	-6.8	15.5	-8.8	26.1	-16.7	11.7	13.3	-3.3	-6.6

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	−2,27	−1,06
Hittil i år	−13,48	−6,62
12 måneder	−10,43	−6,28
3 år	0,63	3,99
5 år	−1,20	0,55
10 år	4,79	3,55
Siden start	6,57	7,05

Avkastninger over 12 måneder er årlige.

Nøkkeltall	1 år	3 år	5 år
Standardavvik	13,56	12,35	12,44
Std.avvik indeks	13,53	12,59	13,00
Tracking error (TE)	7,00	5,86	5,37
Information ratio (IR)	−0,59	−0,57	−0,33

Fondets aktive andel er 84 %

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.

Forvalterkommentar for oktober 2026

Børsnotert eiendom globalt tok seg opp igjen i oktober og gjorde det bedre enn aksjemarkedet for øvrig, støttet av fallende langsiktige statsobligasjonsrenter i USA og Europa. Lavere renter ga en viss lettelse for eiendomsverdsettelsene etter den kraftige renteoppgangen i tredje kvartal. Sterkest utvikling var det i USA og Europa.

Driftsmiljøet er fortsatt stort sett robust for selskapene vi eier. Vi mener fortsatt at dette ikke er fullt ut gjenspeilet i verdsettelsene, til tross for sterkere balanser og lavere refinansieringsrisiko. Begrenset nybygging bør understøtte leievekst og utleiegrad, samtidig som selskapenes fundamentale utvikling, resultatvekst og kapitalallokering blir stadig viktigere drivere for avkastningen. Vi ser fortsatt attraktive muligheter, særlig i Europa og Norden.

Størst bidrag i oktober kom fra Prisma Properties, et svensk eiendomsselskap som investerer i moderne handelseiendommer i Norden. Selskapet la frem enda et sterkt kvartal og fortsetter den raske resultatveksten siden børsnoteringen i 2024. Prisma har siden den gang mer enn doblet inntjeningskapasiteten, støttet av oppkjøp og nye utbygginger. PPI Public Property Invest, en nordisk eier av samfunnseiendommer, var nest største bidragsyter. Aksjen tok igjen deler av det kraftige fallet måneden før, som kom etter bekymring for utvanning fra et oppkjøp som i stor grad ble finansiert gjennom nyutstedte aksjer. Til tross for oppgangen ser vi fortsatt et attraktivt forhold mellom risiko og avkastning, med tanke på selskapets lange leieavtaler, hovedsakelig offentlige leietakere, stabile kontantstrømmer og dagens verdsettelse. American Tower og Cellnex Telecom, to store eiere av infrastruktur for mobilkommunikasjon, var også blant de sterkeste bidragsyterne. Tårnselskapene steg etter nyheter som tydet på at SpaceX kan bli en betydelig ny kunde for mobilinfrastruktur. American Tower fikk ytterligere støtte av en sterk rapport for tredje kvartal, med resultater over forventningene og en prognose for hele året som ble hevet for tredje gang i år. Cellnex hadde nytte av de samme bedrede utsiktene for etterspørselen etter tårn i Europa.

Størst negativt bidrag kom fra LOG Commercial Properties, en brasiliansk utvikler og eier av logistikkeiendommer. Aksjen ble dratt med i et bredere salg av brasilianske eiendeler etter presidentvalget, noe som gjenspeilet bekymring for landets finanspolitikk og valuta snarere enn en vesentlig endring i selskapets underliggende drift. CTP, en av Europas største eiere og utviklere av logistikk- og industrieiendommer, var nest største negative bidragsyter, ettersom høyere renter fortsatt la press på eiendomsverdsettelsene i Europa. Driften var likevel solid, med sterk vekst i leieinntektene og rekordstor utleieaktivitet. Selskapet kunngjorde også et aksjetilbakekjøp på 100 millioner euro i løpet av måneden.

Eiendomssektoren drar fortsatt nytte av sterke underliggende kontantstrømmer, og verdsettelsene er attraktive både i absolutte tall og sammenlignet med aksjemarkedet for øvrig. På dagens nivåer gir børsnotert eiendom både verdsettelsesstøtte og potensial for oppvurdering, særlig i et miljø med lav vekst. Viktige risikofaktorer er vedvarende geopolitisk uro, svak økonomisk vekst og ny volatilitet i inflasjon og renter. På sektornivå er det sannsynlig at oppgangen blir ujevn og at forskjellene vedvarer, særlig mellom strukturelt utfordrede segmenter som tradisjonelle kontorer og strukturelt understøttede områder som datasentre, logistikk og bolig. Disse forskjellene bør imidlertid skape muligheter for aktiv forvaltning. Vi fokuserer fortsatt på robuste selskaper i strukturelt understøttede segmenter, med sterke balanser og synlige, økende kontantstrømmer. Porteføljen er strategisk posisjonert med overvekt i høyvekstområder som digital infrastruktur, samfunnseiendom, bolig og logistikk. Alle disse støttes av varige etterspørselsdrivere og skiftende kapitalmarkedsforhold. Som verdens største aktivaklasse fortjener eiendom fortsatt nøye oppmerksomhet. Etter vår vurdering er mulighetsrommet fortsatt både overbevisende og undervurdert.

Bidragsytere forrige måned

Største bidragsytere	Vekt (%)	Bidrag (%)
Prisma Properties AB	4,42	0,36
PPI Public Property Invest AB	4,00	0,34
American Tower Corp	3,02	0,30
Cellnex Telecom SA	3,07	0,26
Shurgard Self Storage Ltd	4,11	0,16

Største negative bidragsytere	Vekt (%)	Bidrag (%)
LOG Commercial Properties e Participacoes SA	2,47	−0,58
CTP NV	5,40	−0,50
Capitaland Investment Ltd/Singapore	3,24	−0,37
Brookdale Senior Living Inc	3,83	−0,31
Helios Towers PLC	4,49	−0,30

Bidrag til fondets absolutt avkastning i NOK
Viser postens gjennomsnittlige andel av porteføljen gjennom måneden

Innhold

Største beholdninger	Andel (%)
CTP NV	**5,4**
Prisma Properties AB	**4,9**
Catena AB	**4,7**
Shurgard Self Storage Ltd	**4,5**
Goodman Group	**4,4**
EQUINIX INC	**4,3**
PPI Public Property Invest AB	**4,3**
Helios Towers PLC	**4,2**
CareTrust REIT Inc	**4,0**
Brookdale Senior Living Inc	**3,9**
Total andel	**44,6 %**

Viser postens gjennomsnittlige vekt i porteføljen ved utgangen av måneden

Landfordeling	Andel (%)
USA	**35,9**
Sverige	**16,1**
Storbritannia	**7,8**
Nederland	**5,4**
Guernsey	**4,5**
Australia	**4,4**
Singapore	**3,6**
Belgia	**3,2**
Spania	**3,2**
Hongkong SAR Kina	**2,9**
Total andel	**87,0 %**

Landeksponeringen er basert på hvilket land aksjene er utstedt i

Sektorfordeling	Andel (%)
Eiendom	**85,9**
Kommunikasjon	**7,4**
Helse	**3,9**
Total andel	**97,2 %**

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 utelukkelser. 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 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/