



### Fakta om fonden

ISIN: NO0010657356

Lanceringsdato, andelsklasse:  
31.10.2012

Lanceringsdato, fond: 31.10.2012

Domicile: NO

NAV: 176,96 DKK

AUM: 884 MDKK

Referenceindeks: MSCI ACWI Real Estate IMI

Minimumsinvestering: 250 DKK

Fast forvaltningshonorar: 1,50 %

Variabelt forvaltningshonorar:  
10,00 % (se yderligere detaljer i  
fondens prospekt)

Løbende omkostninger: 1,50 %

Antal værdipapirer: 34

SFDR: Artikel 8



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



**Anne Line Kristensen**  
Forvaltet fonden siden  
01. juli 2022

### Investeringsstrategi

Med SKAGEN m2 får du adgang til dele af det globale ejendomsmarked, der normalt ikke er tilgængelige. Fondens investerer i lavt prisfaste selskaber af høj kvalitet i hele verden - også i de nye markeder. SKAGEN m2 er velegnet til investorer med en investeringshorisont på mindst fem år. SKAGEN m2 egner sig skattemæssigt bedst til pensions- og virksomhedsmidler. Investeringsbeviser tegnes i de respektive fonde og ikke direkte i aktier og andre værdipapirer. Referenceindekset reflekterer fondens investeringsmandat. Fordi investeringsfonden er aktivt forvaltet, vil porteføljens sammensætning afvige fra indeksets.

## SKAGEN m2 A

RISKOPROFIL



4 ud af 7

ÅR-TIL-DATO AFKAST

2,94 %

28.02.2025

ÅRLIG AFKAST

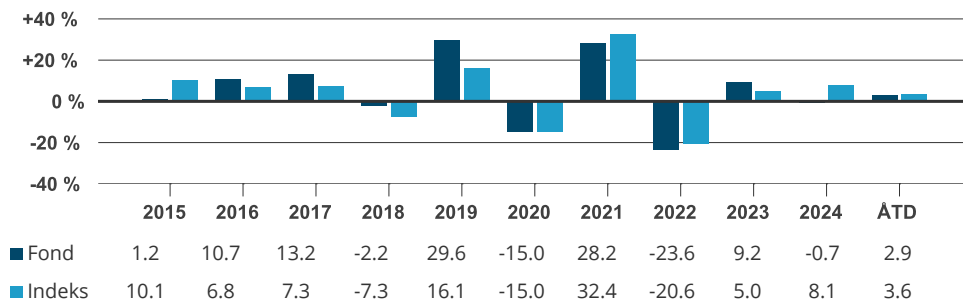
-0,09 %

Gennemsnitligt sidste 5 år

Månedrapport for Februar 28.02.2025. Alle opgørelser er i DKK medmindre andet er angivet.

Historisk afkast er ingen garanti for fremtidige afkast. Fremtidige afkast vil afhænge af markedsudviklingen, porteføljeforvalterens evner, fondens risikoprofil samt tilhørende omkostninger. Afkastet kan blive negativt som følge af en negativ prisudvikling. Fondens centrale investorinformation samt faktaark er tilgængeligt på hjemmesiden: [www.skagenfondene.dk](http://www.skagenfondene.dk)

### Historisk afkast i DKK



Fondens referenceindeks er MSCI ACWI Ejendomme IMI Net total return index USD. I perioden 11.07.2017 - 30.09.2019 var det MSCI ACWI Ejendomme IMI ex REITS.

| Periode             | Fond (%) | Indeks (%) | Nøgletal             | 1 år  | 3 år  | 5 år  |
|---------------------|----------|------------|----------------------|-------|-------|-------|
| Sidste måned        | 1,80     | 2,25       | Std.afvigelse        | 11,85 | 15,96 | 17,63 |
| År-til-dato         | 2,94     | 3,56       | Std.afvigelse indeks | 11,56 | 16,02 | 17,92 |
| 12 måneder          | 6,24     | 14,28      | Tracking error       | 5,29  | 4,88  | 4,97  |
| 3 år (årlig)        | -3,24    | 0,32       | Information ratio    | -1,52 | -0,73 | -0,48 |
| 5 år (årlig)        | -0,09    | 2,29       | Active share: 86 %   |       |       |       |
| 10 år (årlig)       | 2,69     | 2,41       |                      |       |       |       |
| Siden start (årlig) | 4,66     | 5,23       |                      |       |       |       |

### Monthly commentary, February 2025

**The global real estate market delivered positive returns for the month of February and outperformed the broader equity market index. US ten-year yields dropped lower as investors sought refuge amidst the heightened uncertainty around trade policy and increased geopolitical tensions.**

Listed real estate continues to benefit from strong cash flows, with signs indicating that the real estate cycle is moving in the right direction. Historically, listed real estate tends to turn around first in such cycles, suggesting that the current downturn may be a good time to enter the sector.

In February, the fund's top performer was Independence Realty Trust (IRT), the US-listed residential apartment owner and operator. IRT delivered a decent fourth quarter report, and outlook for 2025 that was slightly better than their peers. They also made corporate governance changes to the board, which would increase the odds of a take-over in the future. The fund's second-best performer was one of the new positions entered in January, namely US senior homes operator Brookdale Senior Living. Brookdale delivered a report in line with expectations and continues to show improvement in occupancy which will improve EBITDA margins and contribute to deleveraging.

At the other end of the spectrum, the fund's biggest detractor was Nexity, the French real estate developer. Nexity delivered a fourth quarter report with lower EBITDA than expected and decided not to pay a dividend for 2024 given the weak results and market conditions.

We remain focused on resilient companies operating in trend-driven subsegments that are undervalued but have the potential to thrive in various market conditions. These companies typically have solid balance sheets, an increasingly important factor as financials improve across the sector. The portfolio remains strategically overweight in high-growth real estate segments, including digital real estate, housing, and warehouses – sectors poised to benefit from structural demand trends and a shifting yield curve as interest rates decline. Given that real estate is the world's largest asset class, it deserves your attention – don't overlook the opportunities it presents!

## Sidste måneds bidrag

|  Største positive bidragsydere | Vægt (%) | Bidrag (%) |  Største negative bidragsydere | Vægt (%) | Bidrag (%) |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------|
| Independence Realty Trust Inc                                                                                  | 3,62     | 0,44       | Nexity SA                                                                                                       | 2,08     | -0,38      |
| Brookdale Senior Living Inc                                                                                    | 1,28     | 0,30       | Catena AB                                                                                                       | 5,76     | -0,32      |
| Prisma Properties AB                                                                                           | 2,64     | 0,28       | Shurgard Self Storage Ltd                                                                                       | 4,09     | -0,12      |
| American Tower Corp                                                                                            | 2,63     | 0,24       | Public Property Invest AS                                                                                       | 3,50     | -0,12      |
| Cellnex Telecom SA                                                                                             | 3,98     | 0,24       | CBRE Group Inc                                                                                                  | 4,12     | -0,11      |

Bidrag til fondens afkast NOK

## Beholdninger

| Største beholdninger      | Andel (%) | 10 største lande | Andel (%) | 10 største sektorer   | Andel (%) |
|---------------------------|-----------|------------------|-----------|-----------------------|-----------|
| EQUINIX INC               | 6,1       | USA              | 43,0      | Eiendom               | 84,1      |
| DigitalBridge Group Inc   | 5,8       | Sverige          | 11,2      | Kommunikationsservice | 7,4       |
| Catena AB                 | 5,7       | Belgien          | 7,3       | Finans                | 6,9       |
| CTP NV                    | 5,5       | Storbritannien   | 5,9       | Cyklisk forbrug       | 0,8       |
| Prologis Inc              | 4,8       | Nederlandene     | 5,5       | Sundhed               | 0,5       |
| CBRE Group Inc            | 4,7       | Singapore        | 4,8       | Total andel           | 99,7 %    |
| Shurgard Self Storage Ltd | 4,3       | Spanien          | 4,0       |                       |           |
| Cellnex Telecom SA        | 4,0       | Japan            | 3,6       |                       |           |
| Grainger PLC              | 3,7       | Norge            | 3,5       |                       |           |
| UMH Properties Inc        | 3,6       | Tanzania         | 3,4       |                       |           |
| Total andel               | 48,2 %    | Total andel      | 92,1 %    |                       |           |

## Bæredygtighed

### SKAGENs tilgang til bæredygtighed

Vores tilgang til ESG bygger på fire søjler. I tråd med SKAGENs aktive investeringsfilosofi har vi i vores bæredygtige aktiviteter fokus på at engagere os i porteføljeselskaberne. Det er nemlig her, vi kan gøre den største forskel. Vi anerkender dog, at en bæredygtig investeringsstrategi først når sit fulde potentiale, når følgende fire søjler kombineres.

- ✓ Eksklusion
- ✓ Øget due diligence
- ✓ ESG-faktaark
- ✓ Aktivt ejerskab

### VIKTIG INFORMATION

Historisk afkast er ikke garanti for fremtidigt afkast. Fremtidigt afkast vil blandt andet afhænge af markedsudviklingen, forvalterens evner, fondens risikoprofil og omkostninger. Afkastet kan blive negativt som følge af kurstab. Det er forbundet med risici at investere i fonde på grund af markedsbevægelser, udvikling i valuta, renteniveau, konjunkturer samt branche- og selskabsspecifikke forhold. Før der tegnes andele, opfordrer vi til, at man læser fondens nøgleinformation (KID) og prospekt, som også indeholder information om omkostninger. Læs mere: [www.skagenfondene.dk/vores-fonde](http://www.skagenfondene.dk/vores-fonde)

Oversigt over investors rettigheder kan findes via Investorrettigheder - SKAGEN Fondene. Beslutningen om at investere bør ske under hensyntagen til alle fondens karakteristika. Information om bæredygtighed i SKAGEN Fondene findes via: [www.skagenfondene.dk/baredygtighed/ansvarlige-investeringer/](http://www.skagenfondene.dk/baredygtighed/ansvarlige-investeringer/)

SKAGEN AS er et værdipapirselskab, som forvalter SKAGEN Fondene efter aftale med Storebrand Asset Management AS. Storebrand Asset Management kan afslutte markedsføringen af en fond i henhold til forordningen for grænseoverskridende distribution af fonde.