



Fakta om fonden

ISIN: NO0010657356

Lanceringsdato, andelsklasse:
31.10.2012

Lanceringsdato, fond: 31.10.2012

Domicile: NO

NAV: 175,04 DKK

AUM: 819 MDDK

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: 33

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

RISIKOPROFIL



4 ud af 7

ÅR-TIL-DATO AFKAST

1,82 %

31.07.2025

ÅRLIG AFKAST

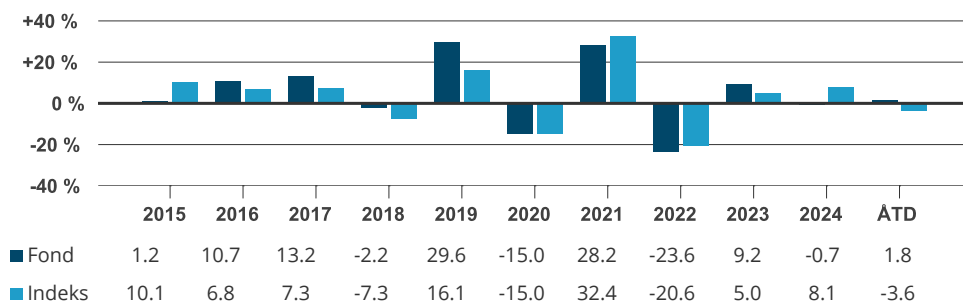
3,10 %

Gennemsnitligt sidste 5 år

Månedrapport for juli 31.07.2025. 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

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	1,36	2,36	Std.afvigelse	10,08	14,22	14,44
År-til-dato	1,82	-3,60	Std.afvigelse indeks	12,17	14,79	14,80
12 måneder	-0,96	-0,27	Tracking error	6,24	5,34	5,16
3 år (årlig)	-3,55	-2,92	Information ratio	-0,11	-0,12	-0,20
5 år (årlig)	3,10	4,12	Active share: 88 %			
10 år (årlig)	3,40	1,88				
Siden start (årlig)	4,42	4,46				

Monthly commentary, July 2025

SKAGEN m2 continues to outperform its global real estate benchmark, which remains in negative territory year-to-date. While SKAGEN m2 has also outpaced the broader global equity market, the listed global real estate sector still faces a long road to recovery following four consecutive months of underperformance.

Investor caution remains elevated, largely due to ongoing uncertainty surrounding the inflation outlook in the wake of recent tariff-related tensions. Interest rates have been relatively stable, with the US Federal Reserve maintaining its policy rate at the end of the month, though internal divisions are growing, signalling a potential shift towards further action. Similarly, the European Central Bank held rates steady at 2%, citing continued trade uncertainty. Looking ahead, downward pressure on interest rates in several markets is likely to persist. In the meantime, many real estate companies are expected to benefit from lower capital costs, reflecting the lagged effect of prior rate cuts from previously higher levels. In terms of regional performance, Asia emerged as the strongest market for real estate investment in July, while Europe lagged as the weakest performer.

The fund's top performer in July was French condominium developer Nexity, which rallied following a stronger-than-expected first-half performance revealed in its second-quarter report. Notably, the company returned to positive operating income ahead of market expectations – an outcome we had been anticipating. This turnaround drove the stock higher from previously depressed levels. Another strong contributor was US-based real estate consulting firm CBRE, which delivered yet another solid earnings report and raised its forward guidance.

The weakest performer in the portfolio was Swedish warehousing company Catena. Despite delivering a strong quarterly report, the stock declined, driven more by weak overall sentiment in the Swedish real estate market than by any company-specific issues. UK residential rental company Grainger faced a similar situation. The stock came under pressure due to unfavourable macroeconomic data and broader market concerns in the UK, rather than any negative company-specific developments.

Listed real estate continues to benefit from strong and stable cash flows, with encouraging signs that the real estate cycle is gradually heading in the right direction. The sector is currently trading at valuations below its long-term average – both in terms of discount to NAV and dividend yield – providing a solid foundation for potential re-rating, especially in an environment of low economic growth. Sentiment is gradually improving, and the interest rate backdrop remains supportive in many markets, suggesting the sector could continue to gain ground. Historically, listed real estate has often been the first to recover in market cycles, making the current downturn a potentially attractive entry point. Our focus remains on resilient companies operating in trend-driven subsegments – businesses that are undervalued but well-positioned to perform across a range of market conditions. These firms typically have strong balance sheets, an increasingly vital attribute as financial fundamentals improve across the sector. The portfolio maintains a strategic overweight in high-growth segments such as digital real estate, social infrastructure, housing, and logistics/warehousing. These areas are set to benefit from structural demand trends and a shifting yield curve as interest rates continue to ease. Given that real estate is the world's largest asset class, it warrants careful consideration. Don't overlook the compelling opportunities it offers!

Sidste måneds bidrag

 Største positive bidragsydere	Vægt (%)	Bidrag (%)	 Største negative bidragsydere	Vægt (%)	Bidrag (%)
CBRE Group Inc	3,97	0,50	Catena AB	5,41	-0,49
Nexity SA	1,69	0,31	Grainger PLC	3,59	-0,32
DigitalBridge Group Inc	5,23	0,28	Shurgard Self Storage Ltd	4,69	-0,31
Capitaland India Trust	2,20	0,27	UNITE Group PLC/The	2,16	-0,31
Brookdale Senior Living Inc	2,14	0,27	Cellnex Telecom SA	4,18	-0,28

Bidrag til fondens afkast NOK

Beholdninger

Største beholdninger	Andel (%)	10 største lande	Andel (%)	10 største sektorer	Andel (%)
CTP NV	6,5	USA	38,0	Eiendom	81,7
DigitalBridge Group Inc	5,3	Sverige	13,0	Kommunikationsservice	8,1
Catena AB	5,0	Belgien	8,1	Finans	5,3
Public Property Invest AS	4,8	Nederlandene	6,5	Sundhed	2,3
EQUINIX INC	4,7	Storbritannien	5,5	Cyklisk forbrug	1,5
Shurgard Self Storage Ltd	4,5	Singapore	5,4	Total andel	98,9 %
CBRE Group Inc	4,4	Norge	4,8		
Helios Towers PLC	4,2	Tanzania	4,2		
Cellnex Telecom SA	4,0	Spanien	4,0		
Aedifica SA	3,7	Japan	2,8		
Total andel	47,0 %	Total andel	92,4 %		

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 markedsbewægelser, 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

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/

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.