



Fakta om fonden

ISIN: NO0010657356

Lanceringsdato, andelsklasse:
31.10.2012

Lanceringsdato, fond: 31.10.2012

Domicile: NO

NAV: 174,86 DKK

AUM: 818 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: 32

SFDR: Artikel 8



Michael Gobitschek
Forvaltet fonden siden
31. oktober 2012

Investeringsstrategi

Med SKAGEN m2 får du adgang til dele af det globale ejendomsmarked, der normalt ikke er tilgængelige. Fonden investerer i lavt prisen fastsatte 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

1,71 %

29.08.2025

ÅRLIG AFKAST

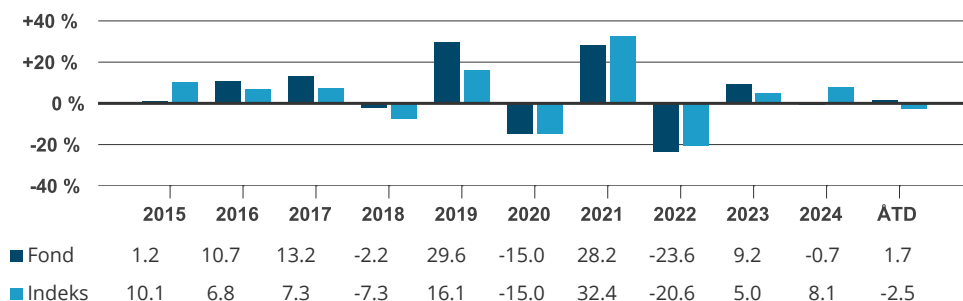
2,67 %

Gennemsnitligt sidste 5 år

Månedrapport for August 31.08.2025. 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	-0,10	1,15	Std.afvigelse	9,79	14,03	14,44
År-til-dato	1,71	-2,49	Std.afvigelse indeks	11,88	14,60	14,79
12 måneder	-2,31	-0,88	Tracking error	6,34	5,39	5,19
3 år (årlig)	-2,69	-1,73	Information ratio	-0,21	-0,21	-0,23
5 år (årlig)	2,67	3,90	Active share: 88 %			
10 år (årlig)	4,26	2,74				
Siden start (årlig)	4,38	4,53				

Monthly commentary, August 2025

Global real estate performed in line with broader equity markets in August but continues to lag year-to-date. This underperformance persists despite clear signs of recovery in capital market activity, a positive trajectory in property values, and solid operational performance reflected in the remainder of the 1H25 earnings season.

Investor sentiment remains weighed down by macroeconomic concerns. Elevated bond yields and a muted market reaction to ongoing US trade negotiations set against a backdrop of geopolitical uncertainty continue to pressure the sector. A key source of investor hesitation is uncertainty around the inflationary impact of recent tariff developments.

In August, the Bank of England cut interest rates despite a slight uptick in inflation, while Sweden's Riksbank held rates steady. In the US, the market continues to price in multiple rate cuts during the second half of 2025. This downward trend in interest rates should, over time, lower financing costs for real estate companies, though the effects are lagged due to previously elevated levels. As construction activity remains subdued due to higher borrowing costs and economic challenges, supply constraints are emerging across several real estate segments. This benefits existing assets, particularly as the market shifts into a recovery phase.

The best-performing stock in August was UK-listed tower operator Helios Towers with assets primarily located in Africa. Following a strong earnings report in late July highlighting robust growth and deleveraging, the stock was positively re-rated, supported further by the BoE's rate cut. Japanese developers continue to be among the top-performing subsectors globally this year, driven by strong

condominium sales and high office occupancy. Portfolio holding Tokyu Fudosan delivered solid performance in August, benefiting from sustained housing demand and related services. Conversely, French housebuilder Nexity was the weakest performer. Political turmoil in France, including a vote of confidence in the government, weighed on the stock. Additionally, its interest rate sensitivity left it vulnerable to broader market sentiment.

Listed real estate continues to deliver robust cash flows, with several indicators suggesting the sector is moving in the right direction. The sector is currently trading below its long-term average NAV discount and offers an attractive dividend yield above historical averages. Sentiment is gradually improving, and the global interest rate environment remains supportive in many regions. Looking ahead, we maintain our focus on resilient companies operating in trend-driven subsegments that are undervalued but well-positioned to perform across market cycles. These typically have strong balance sheets, which is an increasingly important feature as the sector's financials continue to improve. The portfolio remains strategically overweight in high-growth segments such as digital real estate, social infrastructure, housing, and logistics/warehousing – areas set to benefit from structural demand trends and a shifting yield curve. Real estate remains the world's largest asset class – and with favourable dynamics unfolding, we believe it deserves renewed investor attention. Don't overlook the opportunities it presents.

Sidste måneds bidrag

↗ Største positive bidragsydere	Vægt (%)	Bidrag (%)	↘ Største negative bidragsydere	Vægt (%)	Bidrag (%)
Helios Towers PLC	4,32	0,41	Nexity SA	1,72	-0,46
Tokyu Fudosan Holdings Corp	2,92	0,32	Americold Realty Trust Inc	2,07	-0,28
DigitalBridge Group Inc	5,34	0,19	Grainger PLC	3,46	-0,20
CareTrust REIT Inc	3,54	0,19	UMH Properties Inc	2,96	-0,14
Independence Realty Trust Inc	2,85	0,16	UNITE Group PLC/The	1,96	-0,14

Bidrag til fondens afkast NOK

Beholdninger

Største beholdninger	Andel (%)	10 største lande	Andel (%)	10 største sektorer	Andel (%)
CTP NV	6,3	USA	40,0	Eiendom	80,8
DigitalBridge Group Inc	5,5	Sverige	12,6	Kommunikationsservice	8,3
Catena AB	5,0	Belgien	8,1	Finans	5,5
Public Property Invest AS	4,7	Nederlandene	6,3	Sundhed	2,0
EQUINIX INC	4,6	Singapore	5,3	Cyklisk forbrug	1,7
CBRE Group Inc	4,5	Storbritannien	5,2	Total andel	98,3 %
Helios Towers PLC	4,4	Norge	4,7		
Shurgard Self Storage Ltd	4,3	Tanzania	4,4		
Cellnex Telecom SA	3,9	Spanien	3,9		
Aedifica SA	3,7	Japan	2,7		
Total andel	46,9 %	Total andel	93,1 %		

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

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.