



Fakta om fonden

ISIN: NO0010657356

Lanceringsdato, andelsklasse:
31.10.2012

Lanceringsdato, fond: 31.10.2012

Domicile: NO

NAV: 174,16 DKK

AUM: 809 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: 35



Michael Gobitschek
Forvaltet fonden siden
31. oktober 2012

Investeringsstrategi

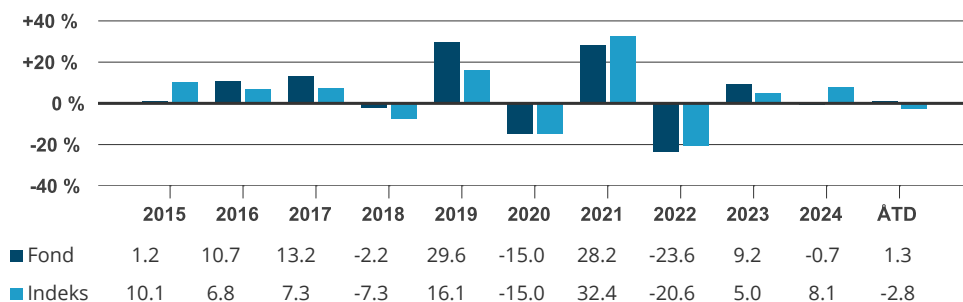
Med SKAGEN m2 får du adgang til dele af det globale ejendomsmarked, der normalt ikke er tilgængelige. Fonden investerer i lavt prisfastsatte selskaber af høj kvalitet i hele verden - også i de nye markeder. SKAGEN m2 er velegnet til investorer med en investeringshorisont på mindst fem år. SKAGEN m2 egner 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

Månedrapport for Oktober 31.10.2025. 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	-0,44	-0,33	Std.afvigelse	8,32	11,80	14,32
År-til-dato	1,31	-2,81	Std.afvigelse indeks	11,15	13,07	14,66
12 måneder	-1,87	-3,07	Tracking error	5,93	5,25	5,18
3 år (årlig)	1,58	2,41	Information ratio	0,20	-0,16	-0,23
5 år (årlig)	3,69	4,86	Active share: 87 %			
10 år (årlig)	3,53	2,00				
Siden start (årlig)	4,29	4,44				

Risikoindikator (SRI)

Vi har klassificeret dette produkt som **4 av 7**, som er en middel risikoklasse.

Den summariske risikoindikator angiver dette produkts risikoniveau i forhold til andre produkter. Den viser sandsynligheden for, at produktet vil tabe penge på grund af bevægelser i markedet. De mulige tab ved det fremtidige afkast vurderes på et middel niveau. Andre risici, der i væsentlig grad har relevans for PRIIP'en, og som ikke er inkluderet i den summariske risikoindikator: Hændelsesrisici, likviditetsrisici, operationelle risici, genpartsrisici, derivatrisici og valutarisiko. Hvis fonden investerer i værdipapirer i en anden valuta end fondens basisvaluta, påvirkes værdien af ændringerne i vekselkursen. Derudover kan værdien af din udbetaling påvirkes, hvis din lokale valuta er en anden end fondens valuta. Dette produkt indeholder ikke nogen beskyttelse mod den fremtidige udvikling i markedet, så du kan tabe noget af eller hele din investering.

Monthly commentary, October 2025

SKAGEN m2 continues to perform well relative to its global real estate benchmark, which remains in negative territory for the year. As expected, the Federal Reserve cut rates by another 25 basis points during the month; however, Chair Powell downplayed the likelihood of a further cut in December, which negatively affected real estate markets beyond the US. Although inflation expectations continue to fluctuate, the underlying trend of lower inflation is evident in most markets and should continue to support a gradual reduction in interest rates. In the meantime, most real estate companies will benefit from a lagged effect of lower financing costs, following the sharp rise in rates over the past two years. Beyond the macro backdrop, company fundamentals have generally remained sound across sub-sectors, with improved visibility in markets where supply shortages - caused by reduced construction activity - are beginning to benefit existing assets as the cycle enters recovery. Despite subdued performance and elevated yields, current valuations appear attractive. Transaction activity and liquidity are improving, and the increase in mergers and acquisitions signals growing confidence, reasonable pricing, and renewed optimism for the sector.

During the month, the fund's top performer was the Swedish warehouse developer and operator Catena, which rebounded strongly after a challenging period for the Swedish real estate sector. Catena also reported a solid third-quarter result. The second-best contributor was DigitalBridge, the US digital infrastructure investment manager, which delivered strong results and benefited from the robust technology rally on the Nasdaq. The third-largest contributor was Brookdale Senior Living, a leading US senior housing operator, which reported improving figures and continued to ride the wave of strength across US healthcare real estate. Senior housing, in particular, remains a standout performer this year as the so-called "silver tsunami" – the ageing baby-boomer generation – drives structural demand growth.

On the downside, the largest detractor was Unite Group, the UK-based student housing owner and operator. Its shares declined following a disappointing trading update showing lower-than-expected occupancy rates due to softer student demand this year. Investors have also expressed caution regarding Unite's acquisition of the Empiric portfolio. The second-biggest detractor was Cellnex, the pan-European tower operator, which faced headwinds after the market reacted to news of potential consolidation in France between the Bouygues consortium and SFR. Although such consolidation typically implies more streamlined demand, it had been largely anticipated. On a more positive note, Cellnex announced an agreement to sell its French data centre assets, which the market received favourably.

During the month, the fund also participated in the micro-cap IPO of Cityvarasto, a Finnish self-storage developer and operator – one of the first real estate IPOs in the Nordics for some time. Cityvarasto is Finland's largest self-storage provider, with 72 facilities nationwide, and aims to deliver double-digit annual sales growth over the next five years, supported by the proceeds from its listing. This investment shares many similarities with SKAGEN m2's successful earlier investment in Self Storage Group, a Norwegian peer that was acquired at a substantial premium a few years ago.

Listed real estate continues to generate strong cash flows, with signs that the sector's cycle is moving in a positive direction. The asset class still trades at a notable discount to long-term averages for both NAV and dividend yield, offering valuation support and potential for re-rating, especially in a low-growth environment. Sentiment is gradually improving, and interest rate conditions remain supportive in many markets, suggesting that listed real estate could continue to strengthen. Historically, the sector tends to recover early in such cycles, implying that current levels may offer an attractive entry point. The portfolio remains focused on resilient, trend-driven subsegments such as digital real estate, social infrastructure, housing, and logistics – areas poised to benefit from structural demand and a declining yield curve. Given that real estate remains the world's largest asset class, it deserves close attention – there are compelling opportunities ahead.

Sidste måneds bidrag

↗ Største positive bidragsydere	Vægt (%)	Bidrag (%)	↘ Største negative bidragsydere	Vægt (%)	Bidrag (%)
Catena AB	5,28	0,45	UNITE Group PLC/The	2,43	-0,62
EQUINIX INC	4,61	0,42	Cellnex Telecom SA	3,70	-0,33
Prologis Inc	2,93	0,27	CTP NV	5,65	-0,27
DigitalBridge Group Inc	5,55	0,26	Nexity SA	1,26	-0,25
Brookdale Senior Living Inc	2,25	0,25	Jyske Bank A/S	0,01	-0,23

Bidrag til fondens afkast NOK

Beholdninger

Største beholdninger	Andel (%)	10 største lande	Andel (%)	10 største sektorer	Andel (%)
CTP NV	5,5	USA	39,0	Eiendom	78,8
Catena AB	5,4	Sverige	12,9	Kommunikationsservice	7,8
DigitalBridge Group Inc	5,1	Belgien	7,4	Finans	5,1
EQUINIX INC	4,9	Nederlandene	5,5	Unclassified	3,2
Helios Towers PLC	4,3	Storbritannien	5,4	Sundhed	2,5
Public Property Invest AS	4,2	Singapore	5,1	Cyklisk forbrug	1,6
CBRE Group Inc	4,1	Tanzania	4,3	Total andel	98,9 %
Shurgard Self Storage Ltd	3,9	Norge	4,2		
CareTrust REIT Inc	3,7	Spanien	3,5		
Cellnex Telecom SA	3,5	Finland	3,2		
Total andel	44,5 %	Total andel	90,5 %		

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

Artikel 8

Sustainable Finance Disclosure Regulation (SFDR)

Produktet tager hensyn til bæredygtighedsrisici og ESG-egenskaber som en del af sin ESG-integreringsproces. Selv om det fremmer miljømæssige og/eller sociale egenskaber, er det ikke bæredygtige investeringer, der er det primære formål. Vi vurderer de vigtigste negative konsekvenser ud fra, hvad der har størst betydning (Principal Adverse Impacts). For mere information om produktets bæredygtighedsrelaterede aspekter, herunder et sammendrag af bæredygtighedsoplysningerne, se prospektet.

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/bæredygtighed/ansvarlige-investeringer/