SKAGEN
Del af Storebrand

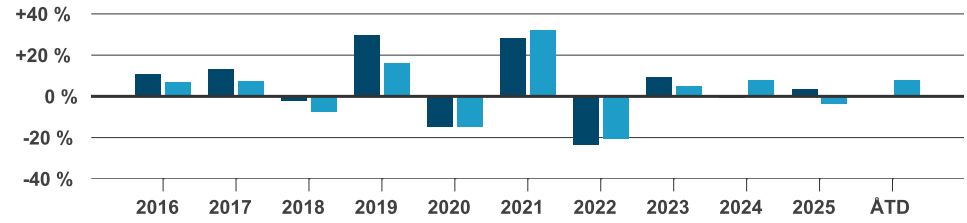
SKAGEN m2 A

Månedrapport for Oktober 31.10.2026. Alle opgørelser er i DKK medmindre andet er angivet.

Dette er markedsføringsmateriale. Se venligst prospektet, før du træffer endelige investeringsbeslutninger.

Historisk afkast er ingen garanti for fremtidige afkast. Fremtidige afkast vil afhænge af markedsuviklingen, 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



	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	ÅTD
Fond	10.7	13.2	-2.2	29.6	-15.0	28.2	-23.6	9.2	-0.7	3.4	-0.2
Indeks	6.8	7.3	-7.3	16.1	-14.6	31.9	-20.6	5.0	8.1	-3.8	7.7

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 (%)
Sidste måned	3,55	4,83
År-til-dato	-0,19	7,73
12 måneder	1,87	6,60
3 år (årlig)	5,45	8,97
5 år (årlig)	-2,06	-0,33
10 år (årlig)	3,51	2,31
Siden start (årlig)	4,12	4,59

Nøgletal	1 år	3 år	5 år
Std.afvigelse	14,88	12,64	14,44
Std.afvigelse indeks	14,54	12,96	14,74
Tracking error	7,01	5,81	5,35
Information ratio	-0,67	-0,61	-0,32
Active share: 84 %			

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.

Portfolio manager commentary, October 2026

Global listed real estate recovered in October and outperformed the broader equity market, supported by falling long-term government bond yields in the US and Europe. Lower yields provided some relief to property valuations following the sharp rise in rates during the third quarter, with the strongest performance coming from the US and Europe.

The operating environment remains broadly resilient for our holdings. We believe this is still not fully reflected in the valuations, despite stronger balance sheets and lower refinancing risk. Limited new construction should support rental growth and occupancy, while company fundamentals, earnings growth and capital allocation become increasingly important drivers of returns. We continue to see attractive opportunities, particularly in Europe and the Nordics.

Fakta om fonden

ISIN: NO0010657356
Lanceringsdato, andelsklasse: 31.10.2012
Lanceringsdato, fond: 31.10.2012
Domicile: NO
NAV: 177,43 DKK
AUM: 550 MDKK
Referenceindeks: MSCI ACWI IMI Real Estate Net Total Return Index USD in NOK
Minimumsinvestering: 250 DKK
Antal værdipapirer: 30



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.

Information om omkostninger

For at forstå, hvordan omkostningerne påvirker investeringerne og det forventede afkast, se dokumentet med central information (PRIIPS KID)

Løbende omkostninger: 1,50 % (Hvoraf forvaltningsomkostninger udgør 1,50 %)
Variabelt forvaltningshonorar: 10,00 % (se yderligere detaljer i fondens prospekt)

The strongest contributor in October was Prisma Properties, a Swedish real estate company focused on modern retail properties in the Nordic region. The company reported another strong quarter, continuing the rapid growth in earnings since its stock-market listing in 2024. Prisma has more than doubled its earnings capacity since then, supported by acquisitions and new developments. PPI Public Property Invest, a Nordic owner of social infrastructure properties, was the second-largest contributor. The shares recovered some of the previous month's sharp decline, which followed concerns around dilution from an acquisition largely financed through newly issued shares. Despite the rebound, we continue to see attractive risk-reward given the company's long leases, predominantly public-sector tenants, stable cash flows and current valuation. American Tower and Cellnex Telecom, two major owners of mobile communications infrastructure, were also among the strongest contributors. Tower companies rallied following news suggesting that SpaceX could become a significant new customer for mobile infrastructure. American Tower was further supported by a strong third-quarter report, with earnings ahead of expectations and full-year guidance raised for the third time this year. Cellnex benefited from the same improved outlook for tower demand in Europe.

The largest detractor was LOG Commercial Properties, a Brazilian developer and owner of logistics properties. The shares were caught in a broader sell-off in Brazilian assets following the presidential election, reflecting concerns around the country's fiscal outlook and currency rather than a material change in the company's underlying operations. CTP, one of Europe's largest owners and developers of logistics and industrial properties, was the second-largest detractor as higher interest rates continued to put pressure on European real estate valuations. Operational performance remained solid, however, with strong growth in rental income and record leasing activity. The company also announced a EUR 100 million share buyback during the month.

The real estate sector continues to benefit from strong underlying cash flows, while valuations remain attractive both in absolute terms and relative to broader equity markets. At current levels, listed real estate offers both valuation support and rerating potential, particularly in a low growth environment. Key risks to this outlook include persistent geopolitical uncertainty, subdued economic growth, and renewed volatility in inflation and interest rates. At the sector level, an uneven recovery and continued dispersion are likely, particularly between structurally challenged segments such as traditional office and structurally supported areas including data centres, logistics, and residential. This dispersion, however, should create opportunities for active management. We remain focused on resilient companies operating in structurally supported segments, combining strong balance sheets with visible and growing cash flows. The portfolio is strategically positioned with an overweight to high-growth areas such as digital infrastructure, social infrastructure, residential and logistics, all of which are supported by durable demand drivers and evolving capital market dynamics. As the world’s largest asset class, real estate continues to warrant close attention. In our view, the current opportunity set remains both compelling and underappreciated.

Sidste måneds bidrag

Største positive bidragsydere	Vægt (%)	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 bidragsydere	Vægt (%)	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 fondens absolutte afkast i NOK
Vægt refererer til beholdningens porteføljevægt i løbet af måneden

Beholdninger

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 %**

Andel refererer til beholdningens gennemsnitlige porteføljevægt ved udgangen af måneden

10 største lande	Andel (%)
USA	**35,9**
Sverige	**16,1**
Storbritannien	**7,8**
Nederlandene	**5,4**
Guernsey	**4,5**
Australien	**4,4**
Singapore	**3,6**
Belgien	**3,2**
Spanien	**3,2**
SAR Hongkong	**2,9**
Total andel	**87,0 %**

Landeallokeringer er baseret på udstederens hjemland

10 største sektorer	Andel (%)
Eiendom	**85,9**
Kommunikationsservice	**7,4**
Sundhed	**3,9**
Total andel	**97,2 %**

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/baredygtighed/ansvarlige-investeringer/