



Fakta om fondet

ISIN: NO0010657356
Startdato, andelsklasse: 31.10.2012
Startdato, fond: 31.10.2012
Domisil: NO
Andelskurs (NAV): 273,76 NOK
Forvaltningskapital: 1 387 MNOK
Referanseindeks: MSCI ACWI Real Estate IMI
Minste tegningsbeløp: 250 NOK
Fast forvaltningshonorar: 1,50 %
Variabelt forvaltningshonorar: 10,00 % (se detaljer i prospektet)
Løpende kostnader: 1,50 %
Antall investeringer: 34
SFDR: Artikkel 8



Michael Gobitschek
 Forvaltet fondet siden
 31. oktober 2012




Anne Line Kristensen
 Forvaltet fondet siden
 01. juli 2022

Investeringsstrategi

SKAGEN m2 investerer i en aktivt forvaltet og diversifisert portefølje av finansielle instrumenter utstedt av selskaper eller utstedere som har sin virksomhet rettet mot fast eiendom over hele verden. Fondet passer for investorer som ønsker å investere i et aksjefond, enten alene eller som del i en veldiversifisert, langsiktig portefølje og som har minst fem års investeringshorisont. Det tegnes i fondsandeler, og ikke direkte i aksjer eller andre verdipapirer. Referanseindeksen reflekterer fondets investeringsmandat. Siden fondet er aktivt forvaltet vil imidlertid porteføljen avvike fra indeksens sammensetning.

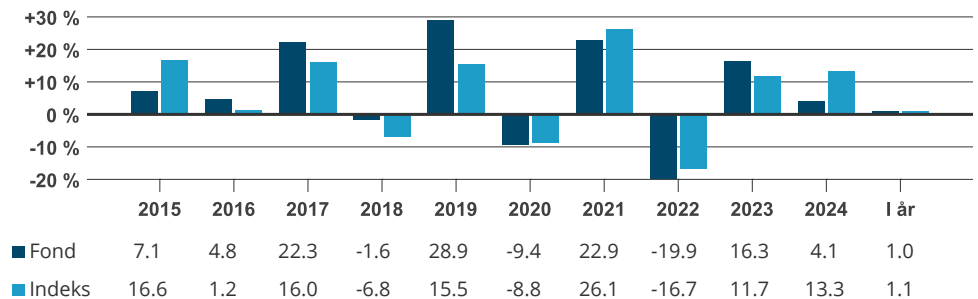
SKAGEN m2 A

RISIKO AVKASTNING I ÅR ÅRLIG AVKASTNING
 **0,97 %** **0,63 %**
 4 av 7 31.01.2025 Gjennomsnitt siste 5 år

Månedsrapport for Januar 31.01.2025. Alle tall er i NOK etter avgifter.

Historisk avkastning er ingen garanti for fremtidig avkastning. Fremtidig avkastning vil blant annet avhenge av markedsutviklingen, forvalters dyktighet, fondets risiko og kostnader. Avkastningen kan bli negativ som følge av kurstap.

Historisk avkastning NOK



Fondets referanseindeks er MSCI ACWI Real Estate IMI Net total return index USD. I perioden 11.07.2017 – 30.09.2019 var det MSCI ACWI Real Estate IMI ex REITS.

Periode	Fond (%)	Indeks (%)	Nøkkeltall	1 år	3 år	5 år
Måned	0,97	1,14	Standardavvik	12,64	12,60	13,60
Hittil i år	0,97	1,14	Std.avvik indeks	12,37	13,39	13,95
12 måneder	6,34	16,58	Tracking error (TE)	5,71	4,98	5,00
3 år	0,62	3,89	Information ratio (IR)	-1,79	-0,66	-0,50
5 år	0,63	3,12	Fondets aktive andel er 83 %			
10 år	5,80	5,24				
Siden start	8,56	9,10				

Avkastninger over 12 måneder er årlige.

Monthly commentary, January 2025

The first month of the year saw markets driven by macroeconomic and geopolitical speculation, particularly regarding the potential outcomes of decisions by the new US president. The Federal Reserve kept interest rates steady, signalling no immediate intention to lower them. Meanwhile, the Swedish Riksbank cut interest rates for the sixth time since last year. The European Central Bank also reduced rates, expressing confidence that inflation would allow for further cuts.

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 January, the fund's top performer was Prologis, the US-listed warehouse operator, which rebounded after a weak second half of the previous year. The logistics market is expected to improve following several challenging years. The second-best performer was CBRE, a US-based real estate services provider, benefiting from an overall recovery in the global real estate cycle.

On the downside, the biggest detractor was Equinix, the US-listed data centre operator, which was negatively impacted by news surrounding the Chinese AI model Deep Seek. While it's still too early to assess the long-term implications of this news, it's clear that the persistent imbalance between the demand for data centre capacity and the limited supply will continue to drive the sector, particularly as demand remains strong from non-AI-related services such as cloud computing. This trend is expected to persist, given the high construction costs, power constraints, and the complex nature of data centre operations. During the month, we also took positions in healthcare-related companies, Care Trust REIT and Brookdale Senior Living, while reducing our exposure to Ventas.

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!

Bidragstyttere forrige måned

↗ Største bidragstyttere	Vekt (%)	Bidrag (%)	↘ Største negative bidragstyttere	Vekt (%)	Bidrag (%)
Prologis Inc	4,57	0,54	EQUINIX INC	6,26	-0,23
CBRE Group Inc	4,39	0,42	UMH Properties Inc	3,78	-0,20
CTP NV	5,26	0,40	DigitalBridge Group Inc	5,92	-0,19
Cellnex Telecom SA	3,88	0,24	Capitaland Investment Ltd/Singapore	2,91	-0,18
LOG Commercial Properties e Participacoes SA	2,20	0,22	Grainger PLC	3,78	-0,17

Bidrag til fondets avkastning NOK

Innhold

Største beholdninger	Andel (%)	Landfordeling	Andel (%)	Sektorfordeling	Andel (%)
EQUINIX INC	6,1	USA	43,0	Eiendom	84,1
DigitalBridge Group Inc	5,8	Sverige	11,2	Kommunikasjon	7,4
Catena AB	5,7	Belgia	7,3	Finans	6,9
CTP NV	5,5	Storbritannia	5,9	Forbruksvarer	0,8
Prologis Inc	4,8	Nederland	5,5	Helse	0,5
CBRE Group Inc	4,7	Singapore	4,8	Total andel	99,7 %
Shurgard Self Storage Ltd	4,3	Spania	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 %		

Bærekraft

SKAGENS tilnærming til bærekraft

Vår ESG-strategi er basert på fire tilnærminger. Våre bærekraftaktiviteter dreier seg om aktivt engasjement i våre porteføljeselskaper, i tråd med SKAGENS aktive investeringsfilosofi, der mener vi at vi har størst gjennomslag. Det fulle potensialet i en bærekraftig investeringsstrategi fungerer best når man kombinerer de følgende fire tilnærmingene.

- ✓ Ekskludering
- ✓ Forsterket screening
- ✓ ESG-faktaark
- ✓ Aktive eiere

VIKTIG INFORMASJON

Historisk avkastning er ingen garanti for fremtidig avkastning. Fremtidig avkastning vil blant annet avhenge av markedsutviklingen, forvalterens dyktighet, fondets risikoprofil og forvaltningshonorar. Avkastningen kan bli negativ som følge av kurstap. Det er knyttet risiko til investeringer i fondet på grunn av markedsbevegelser, utvikling i valuta, rentenivåer, konjunkturer, bransje- og selskapsesifikke forhold. Før tegning oppfordres det til å lese fondenes nøkkelinformasjon og prospekt, som også inneholder informasjon om kostnader, på www.skagenfondene.no/fond

En oversikt over investorrettigheter er tilgjengelig på www.skagenfondene.no/kontakt-oss/investorers-rettigheter/

Beslutningen om å investere i et fond må hensynta alle karakteristika ved fondet. Informasjon om bærekraft i SKAGEN Fondene finnes på www.skagenfondene.no/barekraft/barekraftige-investeringer/

SKAGEN AS er et verdipapirforetak som forvalter SKAGEN Fondene etter avtale med Storebrand Asset Management AS. Storebrand Asset Management AS kan avslutte markedsføringen av et fond i henhold til notifiseringsprosessen i direktivet for grensekryssende distribusjon av fond.