



## Fakta om fondet

ISIN: NO0010657356

Startdato, andelsklasse: 31.10.2012

Startdato, fond: 31.10.2012

Domisil: NO

Andelskurs (NAV): 258,09 NOK

Forvaltningskapital: 1 276 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



4 av 7

AVKASTNING I ÅR

-4,80 %

31.03.2025

ÅRLIG AVKASTNING

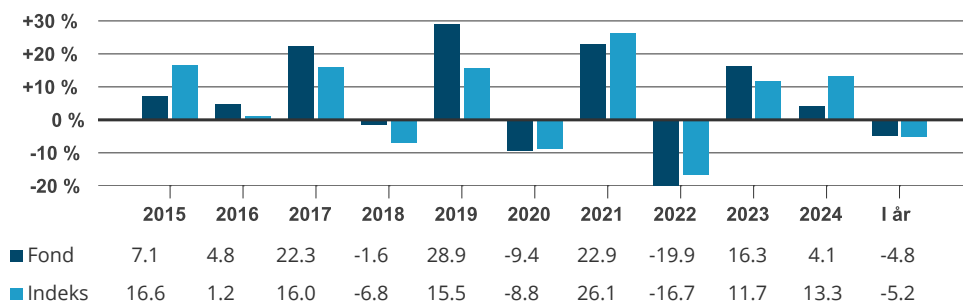
3,25 %

Gjennomsnitt siste 5 år

Månedsrapport for Mars 31.03.2025. 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	-6,98	-7,96	Standardavvik	13,87	12,98	12,53
Hittil i år	-4,80	-5,23	Std.avvik indeks	15,22	13,96	13,19
12 måneder	-4,26	3,08	Tracking error (TE)	5,41	4,98	5,01
3 år	-1,35	2,04	Information ratio (IR)	-1,36	-0,68	-0,43
5 år	3,25	5,40	Fondets aktive andel er 87 %			
10 år	4,81	4,18				
Siden start	7,93	8,41				

Avkastninger over 12 måneder er årlige.

## Q1 commentary, March 2025

**The global real estate market posted negative returns in March but performed better than the broader equity market index. SKAGEN m2, with its lower exposure to the US, outperformed the global real estate index both year-to-date and in March.**

Several central banks held rate meetings in March. The ECB implemented its sixth cut to the deposit facility rate, reducing it by 25 basis points. The US Federal Reserve kept its policy interest rate unchanged and now projects two rate cuts this year. The Norwegian central bank maintained its interest rate following significant recent changes in inflation data. Meanwhile, in Japan, the ten-year government bond yield rose above 1.5% for the first time since 2009.



In March, the fund's top performer was Vinhomes, the leading housing developer in Vietnam, well-positioned to benefit from both cyclical and secular growth in the country. Vinhomes reported a solid fourth-quarter performance and has seen an influx of foreign buyers as sentiment around real estate stocks improves and fundamentals continue to strengthen. The second-best performer was Helios Towers, a telecommunications tower owner and operator serving customers across Africa. Helios continues to meet its targets and expects strong revenue growth in the coming year. The biggest detractor from the fund in March was US digital infrastructure asset manager DigitalBridge, which underperformed due to heightened macro volatility, the tech sell-off, and inflationary concerns. We believe the share price decline has been excessive, and that the market is undervaluing the company's significant earnings potential in the coming years.

The fund's top performer for the quarter was CTP, a leading owner and operator of logistics properties in Central and Eastern Europe. The company delivered a strong FY24 report and continues to meet its

ambitious growth targets. Its strategic landbank provides a clear path to future growth with attractive development yields. The second-best performer was Helios Towers, followed by Brookdale, a recent addition to our portfolio and a US senior housing operator. Brookdale reported results in line with expectations and continues to show improvement in occupancy, which is expected to boost EBITDA margins and contribute to deleveraging. After our investment, activist investor Ortelius Advisors took a position in the company, which we view as a positive catalyst for change. The fund's bottom performers for the quarter were DigitalBridge and Equinix, both of which were impacted by heightened macro volatility, the tech sell-off, and inflationary concerns, as mentioned above.

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 recover first in such cycles, suggesting that the current downturn could present a good entry point into the sector. We remain focused on resilient companies operating in trend-driven subsegments that are undervalued but have the potential to thrive across various market conditions. These companies typically have solid balance sheets, which is becoming increasingly important 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 that are 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 warrants attention – don't overlook the opportunities it offers!

## Bidragstyper forrige måned

 Største bidragstyper	Vekt (%)	Bidrag (%)	 Største negative bidragstyper	Vekt (%)	Bidrag (%)
Vinhomes JSC	1,72	0,26	DigitalBridge Group Inc	5,40	-1,70
Helios Towers PLC	3,72	0,18	EQUINIX INC	5,37	-0,90
CareTrust REIT Inc	3,04	0,14	CBRE Group Inc	3,67	-0,56
Brookdale Senior Living Inc	1,88	0,07	Prologis Inc	3,01	-0,48
Swire Properties Ltd	1,42	0,05	Americold Realty Trust Inc	3,37	-0,40

Bidrag til fondets avkastning NOK

## Innhold

Største beholdninger	Andel (%)	Landfordeling	Andel (%)	Sektorfordeling	Andel (%)
Catena AB	5,8	USA	40,8	Eiendom	82,6
CTP NV	5,6	Sverige	12,4	Kommunikasjon	8,1
EQUINIX INC	5,1	Belgia	7,7	Finans	4,9
DigitalBridge Group Inc	4,9	Storbritannia	5,9	Helse	2,0
Cellnex Telecom SA	4,3	Nederland	5,6	Forbruksvarer	1,2
Shurgard Self Storage Ltd	4,2	Singapore	4,9	Total andel	98,9 %
Helios Towers PLC	3,8	Spania	4,3		
Grainger PLC	3,7	Tanzania	3,8		
Public Property Invest AS	3,7	Norge	3,7		
UMH Properties Inc	3,6	Japan	3,0		
Total andel	44,7 %	Total andel	92,0 %		

## 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

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 kursstap. Det er knyttet risiko til investeringer i fondet på grunn av markedsbevegelser, utvikling i valuta, rentenivåer, konjunkturer, bransje- og selskapsspesifikke forhold. Før tegning oppfordres det til å lese fondenes nøkkelinformasjon og prospekt, som også inneholder informasjon om kostnader, på [www.skagenfondene.no/fond](http://www.skagenfondene.no/fond)

En oversikt over investorrettigheter er tilgjengelig på [www.skagenfondene.no/kontakt-oss/investorers-rettigheter/](http://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/](http://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.