



Fakta om fonden

ISIN: NO0010657356

Startdatum, andelsklass: 31.10.2012

Startdatum, fond: 31.10.2012

Domicil: NO

NAV: 258,53 SEK

Fondförmögenhet: 1 473 MSEK

Jämförelseindex: MSCI ACWI Real Estate IMI

Minsta investering: 500 SEK

Förvaltningsavgift: 1,50 %

Prestationsbaserad avgift: 10 % (se detaljer i prospektet)

Årlig avgift: 1,50 %

Antal innehav: 32

SFDR: Artikel 8



Michael Gobitschek
Förvaltat fonden sedan
31. oktober 2012



Anne Line Kristensen
Förvaltat fonden sedan
01. juli 2022

Investeringsstrategi

Fonden ger tillgång till den vanligtvis svåråtkomliga globala fastighetsmarknaden. SKAGEN m2 investerar i lågt värderade fastighetsbolag av hög kvalitet från hela världen. Målet är att ge bästa möjliga avkastning i förhållande till den risk fonden tar genom en aktivt förvaltat portfölj med finansiella instrument utställda av företag eller andra utställare med verksamhet kopplad till fastigheter. Fonden passar dig som har en investeringshorisont på minst fem år. Det tecknas i fondandelar och inte direkt i aktier eller andra värdepapper. Fondens jämförelseindex speglar investeringsmandatet, men eftersom fonden är aktivt förvaltat kommer portföljen att avvika från indexets sammansättning.

SKAGEN m2 A

RISK



6 av 7 (SRRI)

AVKASTNING I ÅR

9,07 %

31.12.2023

ÅRLIG AVKASTNING

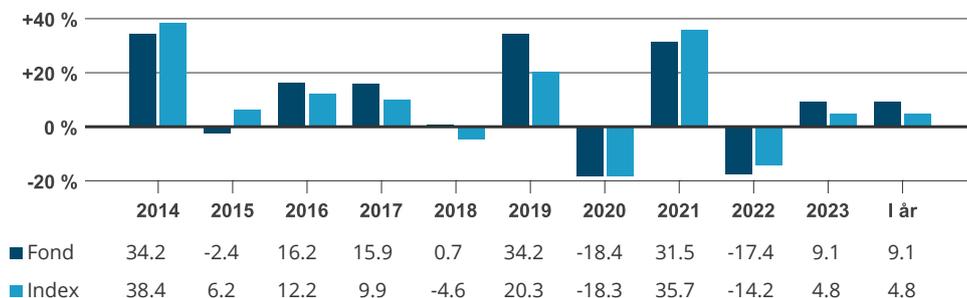
5,32 %

Genomsnitt senaste 5 åren

Månadsrapport för December till och med 31.12.2023. All data i SEK om inte annat anges.

Historisk avkastning är ingen garanti för framtida avkastning. De pengar som placeras i fonden kan både öka och minska i värde och det är inte säkert att du får tillbaka hela det insatta kapitalet. På www.skagenfonder.se hittar du faktablad och informationsbroschyrer.

Historisk avkastning i SEK



Mellan 11.07.2017 och 30.09.2019 var index MSCI ACWI Real Estate IMI ex REITS.

Period	Fond (%)	Index (%)	Nyckeltal	1 år	2 år	3 år
En månad	4,07	4,56	Std.avvikelse	-	-	13,90
Hittills i år	9,07	4,81	Std.avvikelse index	-	-	14,39
12 månader	9,07	4,81	Tracking error	-	-	5,05
3 år (årlig)	5,79	6,85	Informationskvot	-	-	-0,17
5 år (årlig)	5,32	3,68	Fondens active share är 84 %			
10 år (årlig)	8,69	7,55				
Sedan start (årlig)	7,42	7,17				

Quarterly commentary, Q4 2023

SKAGEN m2 delivered a solid return to its unit holders in 2023, outperforming its global real estate benchmark. 2023 was a tough year for global real estate. Central banks across the globe continued their tightening regime, leading to a challenging funding environment, lower sales, and lower transaction volumes for commercial real estate globally. However, during the last quarter of 2023, we saw inflation easing and several central banks keeping their interest rates steady. The US ten-year treasury yield dropped significantly from its October peak, providing a more favourable interest rate environment and outlook for real estate companies going into 2024. The top performing global real estate markets in 2023 were Germany and Japan, while the bottom performers were China and Hong Kong, all measured in USD.

The fund's top performers for the quarter were the Swedish logistics operator and developer Catena, the US tower company American Tower and Swedish Castellum. Catena delivered a solid third quarter report at the end of October and continues to stand out in the Swedish real estate market with its good balance sheet, strong development pipeline and ability to drive rental growth and better yields. Its share price performance was further fuelled in December by the Fed's optimism around rate cuts in the coming year. American Tower, which owns and operates towers and communications sites in the US and across the globe with long-dated rental contracts, saw its share re-price during the year in the constantly changing interest rate environment, but the optimism around a more favourable rate environment in the last quarter contributed positively to its share price.

The fund's bottom performer during the fourth quarter was the US movie theatre and hotel operator Marcus Corporation for no company-specific reason. Another poor performer was the US digital infrastructure fund manager Digital Bridge which took a breather after seeing its share price increase more than 60% in USD in 2023. During the fourth quarter the company announced that Thomas

Mayrhofer would take over as CFO from Q2-2024. With his background from the Carlyle Group and alternative asset manager EJP Capital, we believe that Mayrhofer will be an asset to the company as it enters the final phase of its transformation story with the de-consolidation of the last datacentre operating company. This will meaningfully simplify the story towards a cleaner pure play alternative investment manager focusing on digital infrastructure. Despite the strong share price performance in 2023, we continue to see significant potential in Digital Bridge for 2024 as it still trades at a significant discount to its investment manager peers, with an attractive growth opportunity in the digital infrastructure space. The Hong Kong real estate company CK Asset Holdings was the fund's third worst performer. As mentioned, the Hong Kong property market was one of the worst performing markets in 2023. The residential property market continues to be weak and transaction volumes were significantly down in 2023. Sentiment within the sector is weak, and negative news such as land sales withdrawal and lower economic growth is likely to continue to put pressure on house prices. CK Asset is a defensive developer that is very cash rich and should be able to withstand the challenging environment, as well as being positioned to take advantage of any good opportunities that may arise in a tougher environment.

For the month of December, the top contributors were Catena, European self-storage company Shurgard and global logistics owner and operator Prologis. Both Shurgard and Prologis rallied after the Fed meeting in December, and Prologis also held a very well received investor day in mid-December, where they disclosed their potential and projections for double digit growth in the coming years. The fund's worst contributor in December was the global datacentre owner and operator Equinix for no company specific reason, Digital Bridge and Spanish office player Arima.

SKAGEN m2 continues to focus on resilient companies in trend driven subsegments that are mispriced, can perform in various market conditions, have solid balance sheets, and are well positioned for inflation. After underperforming the wider equity market for another year, we believe the outlook for global real estate is positive in 2024. The potentially more favourable interest rate environment should bring with it lots of exciting opportunities for long-term stock pickers like SKAGEN m2.

Bidragsgivare senaste månaden

↗ Största bidragsgivare	Vikt (%)	Bidrag (%)	↘ Minsta bidragsgivare	Vikt (%)	Bidrag (%)
Catena AB	6,06	0,96	EQUINIX INC	4,58	-0,32
CBRE Group Inc	3,90	0,40	DigitalBridge Group Inc	4,59	-0,19
Prologis Inc	4,09	0,34	LOG Commercial Properties e Participacoes SA	3,44	-0,18
Shurgard Self Storage Ltd	4,62	0,32	Arima Real Estate SOCIMI SA	2,13	-0,15
Castellum	3,50	0,31	Cellnex Telecom SA	3,21	-0,10

Bidrag till fondens avkastning NOK

Innehav

10 största innehav	Andel (%)	Landsfördelning	Andel (%)	Branchfördelning	Andel (%)
Catena AB	6,3	USA	39,3	Fastigheter	91,0
DigitalBridge Group Inc	5,2	Sverige	11,2	Telekom	6,1
Shurgard Self Storage Ltd	4,8	Belgien	8,2	Sällanköpsvaror	0,5
American Tower Corp	4,8	Storbritannien	6,7	Total andel	97,6 %
EQUINIX INC	4,6	Japan	6,7		
Grainger PLC	4,5	Spanien	5,6		
Prologis Inc	4,5	Singapore	5,4		
CBRE Group Inc	4,1	Nederländerna	4,1		
CTP NV	4,1	Brasilien	3,8		
Independence Realty Trust Inc	3,9	Kina	3,0		
Total andel	46,9 %	Total andel	94,1 %		

Hållbarhet

SKAGENS tillnärmning till hållbarhet

Vår ESG-strategi bygger på fyra pelare. I linje med SKAGENS aktiva investeringsfilosofi utgår vårt hållbarhetsarbete ifrån ett aktivt engagemang i våra portföljbolag, där vi tror att vi kan göra störst skillnad. Den fulla potentialen i en hållbar investeringsstrategi fungerar bäst när följande fyra pelare kombineras.

- ✓ Exkludering
- ✓ Förstärkt screening
- ✓ ESG-faktablad
- ✓ Aktivt ägande

VIKTIG INFORMATION

Historisk avkastning är ingen garanti för framtida avkastning. Framtida avkastning beror bland annat på marknadens utveckling, förvaltarnas skicklighet, fondernas riskprofil och förvaltningsarvodet. Avkastningen kan bli negativ till följd av kursnedgångar. Det finns risker förknippade med investeringar i fonderna på grund av rörelser på aktie-, valuta-, och räntemarknaderna. Även konjunkturen, bransch- och bolagsspecifika förhållanden kan påverka avkastningen. På grund av fondernas sammansättning och fondbolagets förvaltningsmetoder, kan fonder med riskklass 6-7 både minska och öka kraftigt i värde. Innan du investerar uppmanas du att läsa faktablad och fondprospekt. En översikt över kostnader i fonderna finns på www.skagenfonder.se/kostnader

En översikt över investerarrättigheter finns tillgänglig på www.skagenfonder.se/om-oss/investerarskydd/

Beslutet att investera i en fond måste ta hänsyn till fondens alla egenskaper. Information om hållbarhet i våra fonder finns på www.skagenfonder.se/hallbarhet/Hallbara-investeringar/

SKAGEN AS är ett värdepappersbolag som förvaltar aktiefonder genom ett avtal med Storebrand Asset Management AS. Storebrand Asset Management AS kan avsluta marknadsföringen av en fond i enlighet med anmälningsförfarandet i direktivet för gränsöverskridande distribution av fonder.

