



En del av Storebrand

Fakta om fonden

ISIN: NO0010657356

Startdatum, andelsklass: 2012-10-31

Startdatum, fond: 2012-10-31

Domicil: NO

NAV: 268,85 SEK

Fondförmögenhet: 994 MSEK

Jämförelseindex: MSCI ACWI IMI Real Estate Net Total Return Index USD in NOK

Minsta investering: 500 SEK

Antal innehav: 34



Michael Gobitschek
Förvaltar fonden sedan
31. oktober 2012

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.

Information om kostnader

För att förstå hur kostnader påverkar din investering och den förväntade avkastningen, se faktablad och fondprospekt.

Årlig avgift: 1,50 % (Där förvaltningsavgiften uppgår till 1,50 %)

Prestationsbaserad avgift: 10,00 % (se detaljer i prospektet)

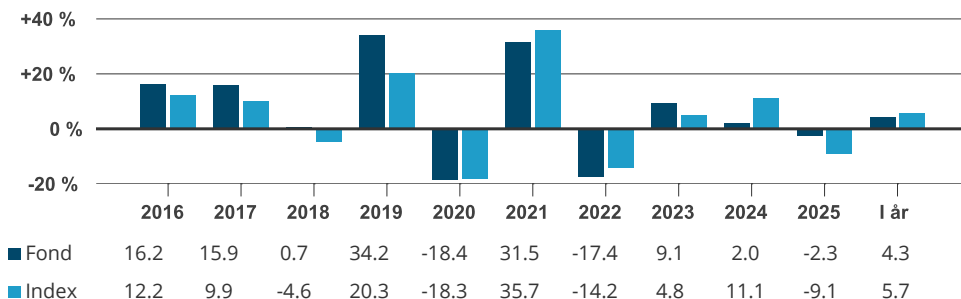
SKAGEN m2 A

Månadsrapport för Maj till och med 2026-05-31. All data i SEK om inte annat anges.

Detta är marknadsföring. Vänligen läs prospektet innan du fattar ett slutgiltigt investeringsbeslut.

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	3 år	5 år
En månad	1,27	-1,22	Std.avvikelse	10,18	11,22	12,96
Hittills i år	4,33	5,70	Std.avvikelse index	11,18	12,47	13,55
12 månader	6,72	5,88	Tracking error	6,48	5,96	5,31
3 år (årlig)	3,65	3,97	Informationskvot	0,05	-0,05	-0,16
5 år (årlig)	1,52	2,44	Fondens active share är 84 %			
10 år (årlig)	6,03	3,79				
Sedan start (årlig)	6,37	6,37				

Riskindikatorn (SRI)

Vi har klassificerat produkten som **4 av 7** dvs. en medelriskklass.

Den sammanfattande riskindikatorn ger en vägledning om risknivån för denna produkt jämfört med andra produkter. Den visar hur troligt det är att produkten kommer att sjunka i värde på grund av marknadsutvecklingen. En medelriskklass betyder att fonden har medel risk för upp och nedgångar i andelsvärdet. Risker som inte fångas av riskindikatorn: Händelserisk, likviditetsrisk, operationell risk, motpartsrisk, derivatrisk och valutarisk. Om fonden investerar i värdepapper i en annan valuta än fondens basvaluta, påverkas värdet av förändringar i växelkursen. Dessutom kan värdet på din utbetalning påverkas om din lokala valuta är en annan än fondets valuta. Denna produkt innehåller inte något skydd mot framtida marknadsresultat. Du kan därför förlora hela eller delar av din investering.

Portfolio manager commentary, May 2026

May was a constructive month for global listed real estate, with investors increasingly focusing on improving property fundamentals and earnings growth rather than monetary policy alone. Sentiment was supported by stabilising interest rates, improving access to capital and a gradual recovery in transaction activity.

A key theme during the month was continued industry consolidation. Investors increasingly rewarded scale, platform advantages and disciplined capital allocation, while persistent discounts between public and private market valuations continued to attract private capital and support expectations for further mergers, acquisitions and public-to-private transactions. Property fundamentals remained strongest in sectors benefiting from long-term structural demand drivers. Data centres continued to lead performance as accelerating investments in artificial intelligence infrastructure drove leasing demand and capital commitments across the sector. Investor appetite for digital infrastructure was further highlighted by Blackstone's USD 2 billion data centre REIT IPO, which was priced at a premium despite being effectively a blind-pool vehicle. Senior housing, logistics and residential property companies also

continued to benefit from favourable supply-demand dynamics, supported by limited new construction activity and historically low development pipelines. Valuation disparities remain significant. European and Asian listed real estate companies continue to trade at meaningful discounts to underlying asset values and at wider valuation discounts than many US peers, creating attractive opportunities for active investors.

The past several years represent one of the sharpest reset periods for European, but especially the Nordic listed real estate in decades. Since the pandemic lows, property yields implied in the listed sector have increased by roughly 200 basis points across large parts of the market as interest rates normalised. This has resulted in substantial declines in property valuations, weaker equity performance and a prolonged focus on balance sheet strength, deleveraging and refinancing risk. Despite this, underlying operating cash flows have generally remained resilient. While the repricing has been painful, it has also improved the sector's long-term investment economics. Property yields, acquisition spreads and expected cash-on-cash returns are structurally higher today than during the ultra-low-interest rate environment of 2020–2021. The combination of improving capital markets, limited new supply and gradually recovering transaction activity continues to strengthen confidence in the sector. Although geopolitical developments and inflation remain important risks, investors are increasingly looking through short-term macro volatility and focusing on company-specific fundamentals, earnings growth and capital allocation. Overall, May reinforced our view that listed real estate is transitioning from a macro-driven market to one increasingly supported by improving fundamentals and attractive valuations. Global listed real estate continues to trade at a meaningful discount to private market values despite improving operating conditions, creating an attractive setup for long-term investors.

SKAGEN m2 delivered a strong relative performance in May. The fund's largest contributor during the month was US cold-storage operator Americold Realty Trust following the announcement of a new joint venture with EQT. The agreement will provide Americold with approximately USD 1.1 billion of capital to support future growth and reduce leverage. The announcement was particularly well received as the cold-storage industry has been working through a period of oversupply following aggressive development and leasing activity during the pandemic. The second-largest contributor was Goodman Group, one of the portfolio's newest holdings. Goodman is a global leader in logistics and industrial real estate with an increasing focus on digital infrastructure. Data centres now account for approximately two-thirds of its development pipeline, reflecting the company's strategic shift toward higher-growth segments. While management delivered solid FY2026 guidance during the month, investors continue to await further updates on data centre leasing progress, which could provide additional upside. The largest detractor was Public Property Invest. During the month, the company completed its domiciliation from Norway to Sweden and transferred its primary stock exchange listing from Oslo to Stockholm, this has likely contributed to some negative technical flows due to rebalancing.

Subject to geopolitical developments, 2026 is expected to mark a gradual but meaningful recovery for global listed real estate. The environment is likely to be defined by selective investing, income-driven returns, and increased regional differentiation. The 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 – segments 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.

Bidragsgivare senaste månaden

↗ Största bidragsgivare	Vikt (%)	Bidrag (%)	↘ Minsta bidragsgivare	Vikt (%)	Bidrag (%)
Helios Towers PLC	4,88	0,86	Brookdale Senior Living Inc	4,31	-0,48
PPI Public Property Invest AB	1,57	0,73	Public Property Invest AS	2,61	-0,45
Americold Realty Trust Inc	2,34	0,55	Swire Properties Ltd	2,09	-0,25
Goodman Group	3,35	0,22	Shurgard Self Storage Ltd	3,64	-0,20
Beazer Homes USA Inc	0,32	0,18	Capitaland Investment Ltd/Singapore	3,04	-0,16

Bidrag till fondens absoluta avkastning i NOK

Innehav

10 största innehav	Andel (%)	Landsfördelning	Andel (%)	Branchfördelning	Andel (%)
CTP NV	5,3	USA	35,5	Fastigheter	85,8
Catena AB	5,3	Sverige	18,8	Telekom	8,2
EQUINIX INC	5,2	Belgien	6,6	Hälsovård	4,2
PPI Public Property Invest AB	4,7	Nederländerna	5,3	Total andel	98,2 %
Helios Towers PLC	4,6	Tanzania	4,6		
CareTrust REIT Inc	4,3	Storbritannien	4,4		
Brookdale Senior Living Inc	4,2	Singapore	4,3		
Prologis Inc	4,0	Australien	3,7		
Goodman Group	3,7	Spanien	3,6		
Prisma Properties AB	3,7	Finland	3,3		
Total andel	45,0 %	Total andel	90,2 %		

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

Artikel 8

Sustainable Finance Disclosure Regulation (SFDR)

Produkten tar hänsyn till hållbarhetsrisker och ESG-faktorer (miljö, sociala frågor och bolagsstyrning) som en del av sin investeringsprocess. Även om produkten främjar miljömässiga och/eller sociala egenskaper är hållbara investeringar inte det huvudsakliga målet.

Vi tar hänsyn till de viktigaste negativa konsekvenserna för hållbarhet utifrån vad som bedöms vara mest relevant (Principal Adverse Impacts).

Mer information om produktens arbete med hållbarhet, inklusive en sammanfattning av hållbarhetsupplysningarna, finns i prospektet.

VIKTIG INFORMATION

Historisk avkastning är ingen garanti för framtida avkastning. Framtida avkastning beror bland annat på marknadens utveckling, förvaltarnas skicklighet, fondernas riskprofil och förvaltningsarvoden. 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/