



## Fakta om fonden

ISIN: NO0010657356

Startdatum, andelsklass: 31.10.2012

Startdatum, fond: 31.10.2012

Domicil: NO

NAV: 244,57 SEK

Fondförmögenhet: 1 452 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

3,19 %

29.09.2023

ÅRLIG AVKASTNING

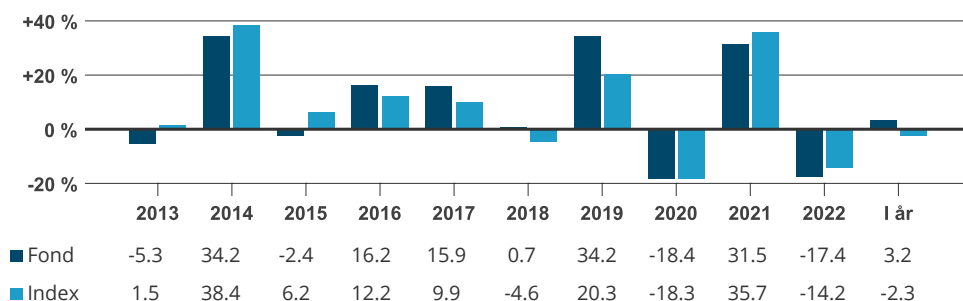
2,69 %

Genomsnitt senaste 5 åren

Månadsrapport för September till och med 30.09.2023. 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](http://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	-3,84	-6,93	Std.avvikelse	-	-	14,41
Hittills i år	3,19	-2,33	Std.avvikelse index	-	-	14,97
12 månader	2,39	-2,24	Tracking error	-	-	5,25
3 år (årlig)	4,74	4,70	Informationskvot	-	-	0,04
5 år (årlig)	2,69	1,07	Fondens active share är 85 %			
10 år (årlig)	7,76	6,66				
Sedan start (årlig)	7,05	6,65				

## Quarterly commentary, Q3 2023

**SKAGEN m2 outperformed its benchmark in the third quarter and is well ahead of the benchmark year to date. The third quarter was volatile for the global real estate markets, impacted by rate increases in many countries, and a slightly more hawkish rhetoric than was expected from some central banks. The global real estate market delivered negative returns over the period, weighed down by negative US performance and to some extent Asia, where gloomy news from large, debt-burdened Chinese developers dominated the headlines. Europe and Scandinavia rebounded slightly from the Q2 trough levels but continue to trade at very depressed valuation levels. The market is still very macro driven and interest rate sensitive. As communicated earlier, we think we are closer to the end of the rate cycle than the beginning, and we believe that once we see a shift in monetary policy, company-specific fundamentals will once again start to matter more. Some companies will struggle in a higher for longer interest rate environment, particularly those with higher leverage, short maturities and a lower proportion of fixed vs floating rates. We believe this creates exciting hunting grounds for an active real estate investor like SKAGEN m2, and that there are several solid companies that will be able to weather this tough economic environment and thrive long term.**

The fund's top three contributors in the quarter were Norwegian Self Storage Group (SSG), US-listed real estate and infrastructure operator DigitalBridge and Eastern European industrial warehouse owner and developer CTP. On 20 September, SSG announced that they had reached an agreement whereby TIAA would launch a recommended cash offer for 100% of the shares of Self Storage Group. The bid translated into a premium of about 67% to the last trading price. SSG has been a position in SKAGEN m2 since 2017, demonstrating our long-term commitment, patience and contrarianism where we have strong conviction in a case. It also highlights the thorough research and analysis process that is key in an active mandate. If the bid and tender process is successful, this position will have generated 18% annual

return for our unitholders since SKAGEN m2 initiated the position. DigitalBridge's share price continued to climb in the third quarter, following a decent second quarter report and recent announcement regarding the successful recapitalisation of the Data Bank data centre portfolio. This allows them de-consolidate the assets from the balance sheet – a clear trigger in the investment case and another step towards simplifying the corporate structure. CTP has a dominant position in CEE countries that are set to benefit from continued structural trends in logistics. CTP is designed for growth in its respective markets and supported by continued demand growth. As of August, the company had let 7% more spaces than last year, and rental growth was about 11% higher than last year on average, defying rumours of a slowdown.

The fund's main detractors in the third quarter were US residential real estate company Independence Realty Trust (IRT), US American Tower (AMT) and Spanish office player Arima. IRT delivered a second quarter report with mixed results. Increasing occupancy and improving FFO guidance due to lower costs were well received, however lower reported ROI on its value-add pipeline and slightly lower blended rate growth than its peers for the quarter came in as a negative. We believe IRT is well positioned with its class B product to withstand a tougher US economic environment and will be more insulated from the increasing supply of class A products coming in the sunbelt states. American Tower is a global provider of wireless communications infrastructure and leases the land and tower structure to communications companies. The lease structure is long term, and AMT is therefore very interest rate sensitive, particularly in the short term. Long term we see AMT benefitting from an increase in demand generated by the digital revolution that will lead to continued investment and demand for their towers globally.

For the month of September, the top contributors were Self Storage group, Brazilian logistics operator LOG and Japanese diversified data centre operator Keihanshin Building. The bottom contributors were UK self-storage company Big Yellow, Independence Realty Trust and pan-European health care operator Aedefica.

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.

## Bidragsgivare senaste månaden

↗ Största bidragsgivare	Vikt (%)	Bidrag (%)	↘ Minsta bidragsgivare	Vikt (%)	Bidrag (%)
Self Storage Group ASA	5,42	2,88	Independence Realty Trust Inc	3,94	-0,65
LOG Commercial Properties e Participacoes SA	3,10	0,20	Shurgard Self Storage Ltd	4,14	-0,60
Keihanshin Building Co Ltd	2,16	0,12	CBRE Group Inc	3,60	-0,48
Marcus Corp/The	3,60	0,07	Aedifica SA	2,86	-0,45
DigitalBridge Group Inc	4,24	0,05	American Tower Corp	4,11	-0,38

Bidrag till fondens avkastning NOK

## Innehav

10 största innehav	Andel (%)	Landsfördelning	Andel (%)	Branchfördelning	Andel (%)
Self Storage Group ASA	7,5	USA	37,0	Fastigheter	84,7
Catena AB	5,1	Sverige	8,6	Industri	7,5
Grainger PLC	4,6	Norge	7,5	Telekom	6,6
EQUINIX INC	4,5	Japan	7,3	Kassa	1,0
DigitalBridge Group Inc	4,4	Storbritannien	7,3	Sällanköpsvaror	0,2
Shurgard Self Storage Ltd	4,0	Belgien	6,8	Total andel	100,0 %
American Tower Corp	3,9	Singapore	5,5		
Independence Realty Trust Inc	3,9	Spanien	5,1		
CTP NV	3,8	Nederländerna	3,8		
Marcus Corp/The	3,8	Brasilien	3,5		
Total andel	45,4 %	Total andel	92,4 %		

## 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 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](http://www.skagenfonder.se/kostnader)

En översikt över investerarrättigheter finns tillgänglig på <https://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 <https://www.skagenfonder.se/hallbarhet/Hallbara-investeringar/>

SKAGEN kan avsluta marknadsföringen av en fond i enlighet med anmälningsförfarandet i direktivet för gränsöverskridande distribution av fonder.