

VIKTIG INFORMASJON: Dette er markedsføring. Rapporten er ikke en anbefaling om å kjøpe eller selge fondsandeler. Før tegning oppfordres det til å lese fondets prospekt og nøkkelinformasjon, som er tilgjengelig på [www.skagenfondene.no](http://www.skagenfondene.no) og hos våre distributører.

## Avkastningskommentar

The year got off to a stellar start in January, the best in fact since the launch of the fund. The market was driven by investors starting to price in a less hawkish stance by central banks and slightly more positive economic developments. This was despite the still sharp rhetoric from central banks and growth numbers being revised downwards. In October 2022, we wrote that investors should consider careful real estate positioning before the cycle turns positive again. As stated before, a lot of bad news has been priced into listed real estate, and this is now starting to reverse with valuations recalibrated with lower cost of capital expectations. We are not out of the woods yet, however, especially not the most leveraged companies within the sector. Selectiveness is key. The fund's top contributors in January were the logistics operators CTP and Catena, both of which benefited from solid fundamentals in the segment, as well as strong recovery in European listed real estate. The largest detractor was Self-Storage Group, without any obvious reasons for this. The company is now trading more cheaply and is a likely take-over candidate. 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.

## Historisk avkastning

Periode	SKAGEN m2 A	Referanseindeks
Siste måned	9,4%	10,3%
Hittil i år	9,4%	10,3%
Siste 12 måneder	-8,8%	-3,4%
Siste 3 år	-2,6%	0,1%
Siste 5 år	4,8%	2,6%
Siste 10 år	8,8%	9,1%
Siden start	9,1%	9,4%

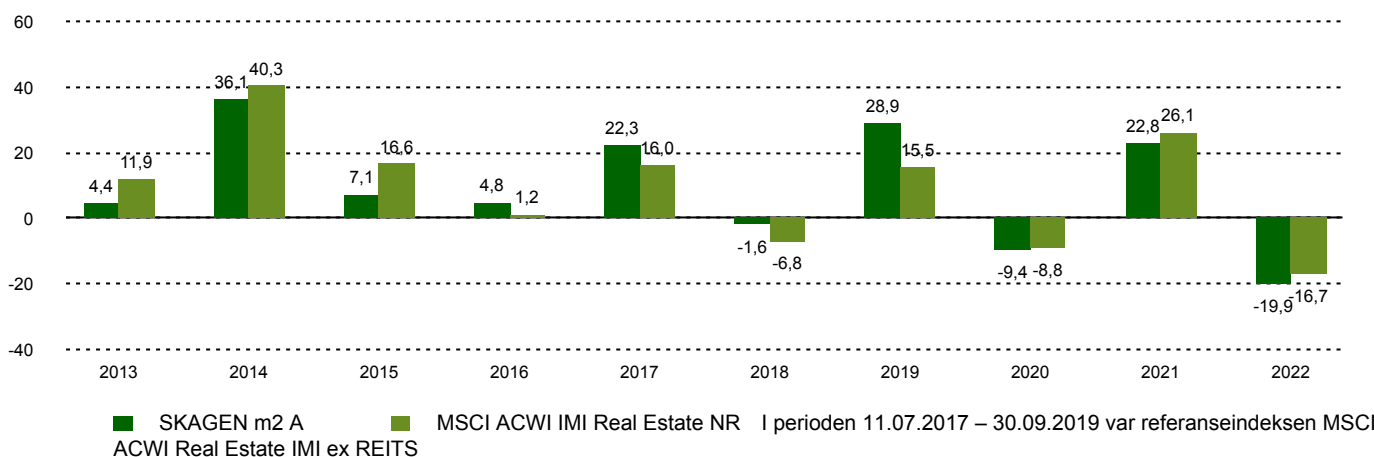
SKAGEN m2 investerer i en aktivt forvaltet og diversifisert portefølje av finansielle instrumenter utstedt av selskaper eller utstedere som har sin virksomhet rettet mot fast eiendom over hele verden. Målet er å gi andelseierne best mulig risikjustert avkastning over tid. Fondet passer for investorer som har minst fem års investeringshorisont. Det tegnes i fondsandeler, og ikke direkte i aksjer eller andre verdipapirer. Fondet har risikoprofil 5. Referanseindeksen reflekterer fondets investeringsmandat. Siden fondet er aktivt forvaltet vil imidlertid porteføljen avvike fra indeksens sammensetning.

## Fondsfakta

Type	Aksjefond
Domisil	Norge
Start dato	31.10.2012
Morningstarkategori	Eiendom, Indirekte - Global
ISIN	NO0010657356
NAV	245,08 NOK
Årlig forvaltningshonorar	1.50% + resultatavhengig forvaltningsgodtgjørelse*
Totalkostnad (2021)	1.19%
Referanseindeks	MSCI ACWI IMI Real Estate NR
Forvaltningskapital (mill.)	1581,63 NOK
Antall poster	30
Porteføljeforvalter	Michael Gobitschek

\*10,00% resultatavhengig forvaltningsgodtgjørelse beregnes daglig og belastes årlig hvis relativ verdiutvikling er bedre enn referanseindeksen. Samlet belastet forvaltningshonorar utgjør maksimalt 3,00 % og minimum 0,75 % p.a. Resultatavhengig forvaltningsgodtgjørelse kan belastes selv om fondets andeler har gått ned i verdi dersom verdiutviklingen er bedre enn referanseindeksen.

## Avkastning siste 10 år



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 selskappspesifikke forhold.

## Bidragstyttere i måneden



### Største positive bidragstyttere

Navn	Vekt (%)	Bidrag (%)
Prologis Inc	5,48	0,83
Catena AB	5,30	0,65
CTP NV	2,84	0,61
Equinix Inc	3,74	0,51
CBRE Group Inc	4,18	0,50



### Største negative bidragstyttere

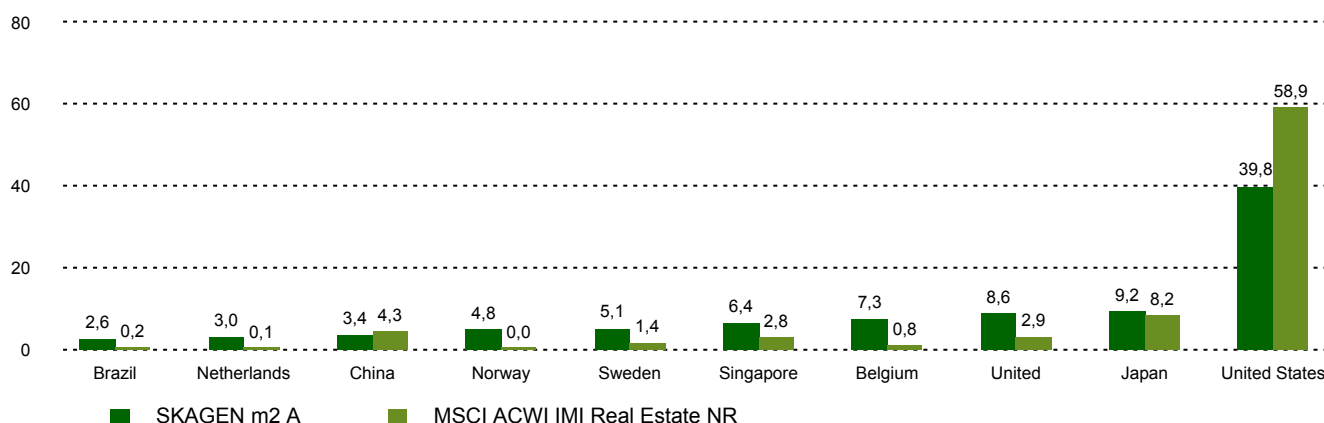
Navn	Vekt (%)	Bidrag (%)
Self Storage Group	5,13	-0,11
ESR Group	3,80	-0,11
Arima Real Estate SOCIMI	2,20	-0,01
Heiwa Real Estate Co	1,46	0,03
DigitalBridge Group	0,06	0,06

Veksten viser gjennomsnittet for perioden. I NOK for alle andelsklasser

## 10 største investeringer

Navn	Sektor	Land	%
Prologis Inc	Real Estate	United States	5,3
Catena AB	Real Estate	Sweden	5,1
Self Storage Group ASA	Industrials	Norway	4,8
Shurgard Self Storage SA	Real Estate	Belgium	4,5
CBRE Group Inc	Real Estate	United States	4,3
Grainger PLC	Real Estate	United Kingdom	4,3
Capitaland Investment Ltd/Singapore	Real Estate	Singapore	4,2
Sun Communities Inc	Real Estate	United States	4,2
UMH Properties Inc	Real Estate	United States	4,1
Independence Realty Trust Inc	Real Estate	United States	4,0
Samlet vekting			45,0

## Landeksponering (topp 10)



I perioden 11.07.2017 – 30.09.2019 var referanseindeksen MSCI ACWI Real Estate IMI ex REITS

## Viktig informasjon

All informasjon er basert på mest oppdaterte tall tilgjengelig. Med mindre noe annet er opplyst, vil avkastningsdata være relatert til andelsklasse A og vises etter fradrag for honorarer. Forvaltningskapital per utgangen av forrige måned. All informasjon er fremstilt av SKAGEN AS (SKAGEN) med mindre noe annet er opplyst. SKAGEN fraskriver seg ethvert ansvar for direkte- og indirekte tap samt utgifter pådratt i forbindelse med bruk av eller forståelsen av innholdet i rapporten. Ansatte i SKAGEN vil kunne eie finansielle instrumenter utstedt av selskaper som er omtalt i rapporten eller som fondene har i sine porteføljer.



+47 51 80 39 00



kundeservice@skagenfondene.no



SKAGEN AS, Postboks 160, 4001 Stavanger