



# SKAGEN m<sup>2</sup> LUX B EUR

## Kwartaalverslag Q1 2024

Alle gegevens in EUR per 31/03/2024 tenzij anders vermeld

Dit is marketingcommunicatie.



### BELEGGINGSOBJECTIEF

SKAGEN m<sup>2</sup> is een lange termijn, actief beheerde aandelenstrategie die streeft naar vermogensgroei op lange termijn door te beleggen in beursgenoteerde vastgoedbedrijven van over de hele wereld.

In 2019 werd een Luxemburgse SICAV gelanceerd.

### FONDSINFORMATIE

Start datum	15/10/2019
Benchmark	MSCI ACWI Real Estate IMI
ISIN	LU1932723122
Morningstar Categorie	Property – Indirect Global
Vaste kosten	0.60%
SFDR Categorie	Article 8
Portfolio Managers	Michael Gobitschek & Anne Line Kristensen Larsen



Michael Gobitschek & Anne Line Kristensen, CFA

#### Michael Gobitschek

- ❖ Trad in 2005 in dienst bij SKAGEN met eerdere ervaring in M&A-advies.
- ❖ Master in financiën en economie aan de Stockholm School of Business.

#### Anne Line Kristensen, CFA

- ❖ Sinds 2016 werkzaam bij SKAGEN
- ❖ Master in Finance en International Business van de Universiteit van Aarhus.

### BELEGGINGS COMMENTAAR

De vastgoedsector boekte in het eerste kwartaal negatieve rendementen en miste daarmee het herstel van de algemene markt. Dit is vooral te wijten aan de aanhoudende rentevolatiliteit in combinatie met onzekerheden rond de blootstelling aan commerciële vastgoedbanken, voornamelijk in de VS; een risico dat later door Fed-voorzitter Jerome Powell beheersbaar werd geacht. Hardnekkig hoger dan verwachte CPI-cijfers deden de hoop op renteverlagingen verder stijgen, wat een negatief effect had op de prestaties van de sector in bijna alle regio's.

Het is duidelijk dat macronieuws nog steeds een belangrijke motor is voor de beursgenoteerde vastgoedsector. Aan het einde van het kwartaal heeft de Fed drie renteverlagingen aangekondigd in 2024. Wij zijn van mening dat het beter is om ons te concentreren op de renteontwikkeling op de langere termijn en gebruik te maken van de kansen die waarderingdalingen creëren, dan op kortetermijnspeculatie. Er zijn veel tekenen die erop wijzen dat de vastgoedwaarden hun dieptepunt hebben bereikt en dat de scherpe vertraging van de nieuwbouw in het algemeen vrij positief is voor de waarden op de lange termijn. Onze stelling is dat wanneer de inflatie blijft dalen, de beleidsrentes naar verwachting zullen volgen. Rentetarieven werken als een soort zwaartekracht op risicovolle activa, wat betekent dat vastgoed als rentegevoelige activa hiervan zou moeten profiteren. SKAGEN m<sup>2</sup> is goed gepositioneerd voor het moment dat de centrale banken de rente gaan verlagen, waarbij de Zweedse centrale bank het voortouw zal nemen. Het fonds eindigde het kwartaal iets achter de benchmark.

Over het geheel genomen waren de bedrijfsrapporten solide gedurende het kwartaal, en grotendeels in lijn met de verwachtingen. De toppresteerders van het fonds in het eerste kwartaal waren de Japanse conglomeraten Tokyu Fudosan en Mitsui Fudosan. Japan verhoogde voor het eerst sinds 2007 de rente, wat leidde tot positieve ontwikkelingen voor vastgoednamen gezien het negatieve reële renteklimaat. De fundamentele factoren voor de Japanse vastgoedsector zijn eveneens positief. Bovendien hielp het overheidsinitiatief om het algehele ondernemingsbestuur te verbeteren met betrekking tot onderlinge holdings, het slechte rendement op kapitaal en de overliquiditeit de aandelenmarkt. Digital Bridge, de Amerikaanse eigenaar en exploitant van digitaal vastgoed, profiteerde van de algemene rugwind van datacenters in het kwartaal, maar kondigde ook aan dat ze de laatste fase van hun transformatietraject hebben voltooid en het laatste datacenter dat ze op de balans hadden, hebben gedeconsolideerd, een sleutel tot ons investeringsidee. De slechtste prestatie in het kwartaal was de pan-Aziatische beleggingsbeheerder ESR, die een rapport afleverde dat ruim onder de verwachtingen lag, vooral vanwege de slechte prestaties van Chinese activa als gevolg van het trage hersteltempo. Gedurende het kwartaal nam de bekende vastgoed-private-equityfirma Starwood Capital een belang van de oprichtende aandeelhouders, waardoor een deel van het bestuursrisico werd weggenomen dat de laatste tijd op het bedrijf drukte. Bovendien heeft ESR een aantal van zijn niet-kernactiva verkocht, iets waar beleggers op hebben gewacht. Ondanks dit goede nieuws waren de prestaties van het bedrijf slecht in het kwartaal.

We kwamen de Britse beursgenoteerde toreneigenaar en exploitant Helios Towers binnen. Het bedrijf bedient snelgroeiende markten in Afrika en het Midden-Oosten, waar een snelgroeiende jonge bevolking, een ondergepenetreerde markt voor mobiele telefoons en economische groei de vraag stimuleren. Helios opereert als leider in de meeste van haar negen markten, die elk aanzienlijke kansen bieden voor zeer winstgevende groei. We kochten ook een kleine positie in de toonaangevende Franse woningontwikkelaar Nexity, een bedrijf dat voorheen sterk presteerde in de portefeuille. Nexity presteerde dit kwartaal slecht vanwege de rentereactie, maar ook vanwege een rapport dat niet aan de verwachtingen voldeed vanwege de rentegevoelige bouwmarkt. Beide nieuwe posities zullen op termijn profiteren van lagere rentetarieven.

SKAGEN m<sup>2</sup> blijft zich richten op veerkrachtige bedrijven in trendgestuurde subsegmenten die verkeerd geprijsd zijn, in verschillende marktomstandigheden kunnen presteren, solide balansen hebben en goed gepositioneerd zijn voor inflatie. Na opnieuw een jaar ondermaats te hebben gepresteerd op de bredere aandelenmarkt, denken wij dat de vooruitzichten voor het mondiale vastgoed in 2024 – met een potentieel gunstiger renteklimaat – veel goede kansen zouden moeten bieden voor langetermijn beleggers als SKAGEN m<sup>2</sup>. De portefeuille heeft een overweging in snelgroeiende vastgoedsegmenten zoals digitaal vastgoed en magazijnen, die de belangrijkste begunstigden zullen zijn van een verschuiving van de rentecurve naar een omgeving met lagere rentetarieven.



# SKAGEN m<sup>2</sup> LUX B EUR

## Kwartaalverslag Q1 2024

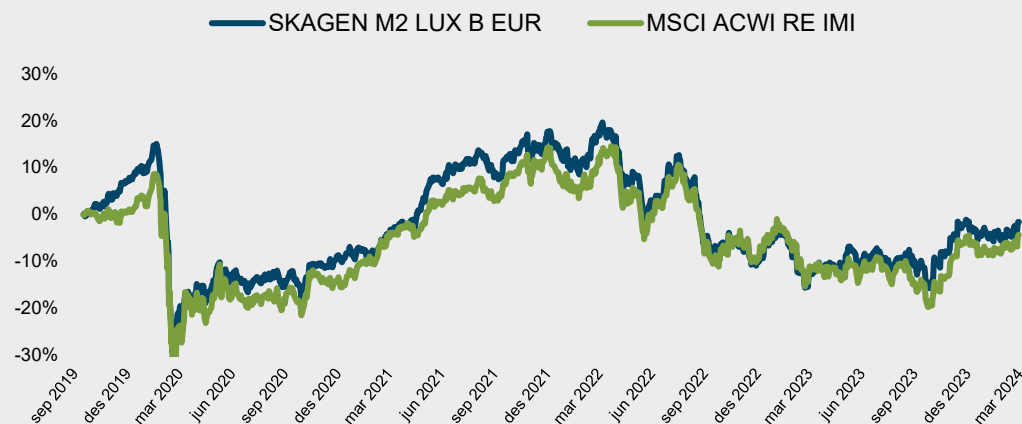
Alle gegevens in EUR per 31/03/2024 tenzij anders vermeld

Dit is marketingcommunicatie.



### FONDSRENDEMENT

	Q1 2024	1-Year	3-Year	Since Start
<b>SKAGEN m<sup>2</sup> LUX B EUR</b>	-0.1%	11.6%	1.0%	-0.4%
MSCI ACWI Real Estate IMI	1.1%	7.4%	0.2%	-1.0%
<i>Relative Return</i>	-1.2%	4.2%	0.8%	0.6%



Op 31/03/2024 in EUR, na aftrek van kosten.

Historische rendementen bieden geen garantie voor toekomstige rendementen. Toekomstige rendementen zijn onder andere afhankelijk van markontwikkelingen, de vaardigheden van de fondsbeheerder, het risicoprofiel van het fonds en de beheerkosten. Het rendement kan negatief worden als gevolg van negatieve prijsontwikkelingen. Er is een risico verbonden aan beleggingen in het fonds als gevolg van marktbevingen, valutaontwikkelingen, renteniveaus, economische, sector- en bedrijfsspecifieke omstandigheden

### RISICOPROFIEL

We hebben dit product ingedeeld in risicoklasse 5 op 7, wat een middelhoog risico is. Dit classificeert de potentiële verliezen als gevolg van toekomstige prestaties op een middelhoog niveau. Andere risico's die niet zijn opgenomen in de samenvattende risico-indicator, maar wel van wezenlijk belang zijn: Gebeurtenisrisico, liquiditeitsrisico, operationeel risico, tegenpartijrisico, derivatenrisico. Wees je bewust van het valutarisico. Je ontvangt betalingen in een andere valuta, dus het uiteindelijke rendement dat je krijgt hangt af van de wisselkoers tussen de twee valuta. Dit risico is niet opgenomen in de indicator hierboven. Dit product biedt geen bescherming tegen toekomstige marktprestaties, dus u kunt uw belegging geheel of gedeeltelijk verliezen.

### PORTEFEUILLE STATISTIEKEN

Aantal holdings	36
Top 10 weging	45.3%
Actief aandeel	86%
Omzetverhouding	43%
Beleggingshorizon <sup>1</sup>	5 jaar

### PRESTATIE-ATTRIBUTIE<sup>2</sup>

#### Grootste bijdragers ▲

Participatie	Gewicht	Bijdrage
Equinix Inc	1.2%	0.6%
DigitalBridge Group Inc	5.7%	0.4%
Mitsui Fudosan Co Ltd	1.0%	0.3%
Tokyu Fudosan Holdings Corp	3.1%	0.2%
UMH Properties Inc	2.9%	0.1%

#### Grootste verliezers ▼

Participatie	Gewicht	Bijdrage
Catena AB	6.0%	-0.7%
Aedifica SA	3.1%	-0.6%
Shurgard Self Storage Ltd	4.6%	-0.6%
Castellum AB	3.2%	-0.5%
Americold Realty Trust Inc	2.6%	-0.5%

#### LAND BLOOTSTELLING

	Fonds	Benchmark
Verenigde Staten	36.8%	60.3%
Japan	8.2%	8.2%
Hongkong	0.0%	4.2%
Verenigd Koninkrijk	8.5%	2.9%
Singapore	12.2%	2.5%
Canada	5.6%	1.7%
Zweden	1.0%	1.5%
Frankrijk	2.4%	1.2%
België	4.2%	0.7%
Spanje	4.6%	0.3%

#### TOP 10 POSITIES

Catena Ab Npv	7.1%
Digitalbridge Group Inc Cl A New	5.5%
Prologis Inc Com	4.9%
American Tower Corp	4.6%
Ctp N.V	4.6%
Grainger Plc Ord	4.5%
Shurgard Sel Sto L Npv	4.5%
Independence Rlty Tr Inc Com	3.9%
Tokyu Fudosan Hldg Npv	3.8%
Equinix Inc Com	3.7%
<b>Totaalgewicht</b>	<b>47.1%</b>

<sup>1</sup> Alleen ter indicatie <sup>2</sup> Bijdrage aan absoluut rendement 'year-to-date'



# SKAGEN m<sup>2</sup> LUX B EUR

## Kwartaalverslag Q1 2024

Alle gegevens in EUR per 31/03/2024 tenzij anders vermeld

Dit is marketingcommunicatie.



### BELANGRIJKE GEGEVENS

Dit is marketingcommunicatie en dit document is uitsluitend bedoeld voor professionele beleggers. Tenzij anders vermeld, is de bron van alle informatie Storebrand Luxembourg SICAV op 31.03.2024.

Historische rendementen bieden geen garantie voor toekomstige rendementen. Toekomstige rendementen zullen onder meer afhangen van de marktontwikkelingen, de vaardigheden van de fondsbeheerder, het risicoprofiel van het fonds en de beheerkosten. Het rendement kan negatief worden als gevolg van negatieve prijsontwikkelingen. Uitspraken weerspiegelen het standpunt van de portefeuillebeheerders op een bepaald moment, en dit standpunt kan zonder voorafgaande kennisgeving worden gewijzigd.

Toekomstige fondsprestaties zijn onderworpen aan belastingen die afhankelijk zijn van de persoonlijke situatie van elke belegger, en die in de toekomst kunnen veranderen. De fiscale behandeling van de winsten en verliezen van de belegger en de door de belegger ontvangen uitkeringen zijn afhankelijk van de individuele omstandigheden van elke belegger en kunnen de betaling van aanvullende belastingen met zich meebrengen. Voordat er in het Subfonds wordt belegd, worden beleggers dringend verzocht hun belastingadviseur te raadplegen voor een volledig inzicht in het belastingregime dat van toepassing is op hun individuele geval.

Storebrand SICAV, (RCS-registratienummer: B 234106) is een beleggingsmaatschappij met veranderlijk kapitaal (société d'investissement à capital variable), opgericht onder de vorm van een naamloze vennootschap in het Groothertogdom Luxemburg. Het kwalificeert als een ICBE en valt onder het toezicht van de Luxemburgse financiële toezichthoudende autoriteit, Commission de Surveillance du Secteur Financier (de "CSSF"). Storebrand SICAV heeft Fund Rock Management Company S.A. aangesteld als haar aangewezen beheerdersmaatschappij en daarnaast heeft FundRock Storebrand Asset Management AS aangesteld als haar beleggingsbeheerder. Na de fusie tussen Storebrand Asset Management AS en SKAGEN AS blijft het portefeuilleteam van SKAGEN de subfondsen van SKAGEN SICAV beheren vanuit een nieuwe afzonderlijke juridische entiteit genaamd SKAGEN AS, onder een uitbestedingsovereenkomst met Storebrand Asset Management AS. De SICAV heeft Storebrand Asset Management aangesteld als globale distributeur.

Er kan geen aanbod tot aankoop van aandelen worden gedaan of aanvaard vóór ontvangst door de doelzoekende van het prospectus van het Compartiment en het PRIIPS KID (voor het Verenigd Koninkrijk: KIID) en de voltooiing van alle relevante documentatie. U kunt meer informatie, waaronder inschrijvings-/inkoopformulieren, het volledige prospectus, PRIIPs KID (voor het VK: KIID), algemene commerciële voorwaarden, jaarverslagen en maandrapporten, in het engels, downloaden van de webpagina's van SKAGEN <https://www.skagenfunds.nl/funds>

Het recht van beleggers om een klacht in te dienen en bepaalde informatie over verhaalmecanismen worden aan beleggers ter beschikking gesteld overeenkomstig ons beleid en onze procedure voor klachtenafhandeling. De samenvatting van de rechten van beleggers in het Engels is hier beschikbaar: <https://www.skagenfunds.com/contact/investor-rights>

Storebrand Asset Management AS of FundRock Management Company S.A. kunnen de marketingovereenkomsten beëindigen in het kader van het kennisgevingsproces van de Crossborder Distributierichtlijn.

Het Subfonds houdt bij zijn selectieproces rekening met duurzaamheidsrisico's en ESG-kenmerken. In dat opzicht bevordert het Subfund ecologische en/of sociale kenmerken in de zin van Art 8 van de SFDR. Bij de beoordeling wordt rekening gehouden met onderwerpen als bedrijfsstrategie, corporate governance, transparantie en het producten- en dienstenaanbod van een onderneming. Meer informatie over duurzaamheidsgerelateerde aspecten van het deelfonds, inclusief de samenvatting van de duurzaamheidsinformatie in het Engels, kunt u hier vinden: <https://www.skagenfunds.lu/sustainability/sustainable-investing/>

Bij de beslissing om in het Subfonds te beleggen moet rekening worden gehouden met alle kenmerken of doelstellingen van het Subfonds, zoals beschreven in het prospectus <https://www.skagenfunds.lu/funds/>

De Storebrand SICAV heeft zijn zeven subfondsen (SKAGEN Kon-Tiki Lux, SKAGEN Focus Lux, SKAGEN Global Lux, SKAGEN m2 Lux, Storebrand Global Solutions Lux en Storebrand Global ESG Lux) geregistreerd voor publieke distributie in Luxemburg, het Verenigd Koninkrijk, Duitsland, Nederland, België en Frankrijk.

#### Belangrijke informatie voor Luxemburgse beleggers

De Storebrand SICAV heeft Fund Rock Management Company S.A. aangesteld als aangewezen beheerdersmaatschappij. De kantoren van FundRock Management Company S.A. zijn gevestigd op: 33, rue de Gasperich, 5826 Hesperange, Groothertogdom Luxemburg.

#### Belangrijke informatie voor Britse beleggers

De Storebrand SICAV heeft Storebrand Asset Management UK Ltd (SAM UK Ltd) aangesteld als Facility Agent in het Verenigd Koninkrijk.

De beleggingsproducten en -diensten van SAM UK Ltd zijn alleen beschikbaar voor professionele klanten en in aanmerking komende tegenpartijen. Ze zijn niet beschikbaar voor particuliere klanten. Dit document vormt geen aanbod om aandelen te kopen of verkopen in een van de producten die worden aangeboden door SAM UK Ltd.

In het Verenigd Koninkrijk wordt dit bericht uitgegeven door Storebrand Asset Management UK Ltd ("SAM UK") en goedgekeurd door Robert Quinn Advisory LLP, geautoriseerd en gereguleerd door de UK Financial Conduct Authority ("FCA"). SAM UK is een benoemde vertegenwoordiger van Robert Quinn Advisory LLP.

Dit materiaal vormt een financiële promotie in de zin van de Financial Services and Markets Act 2000 (de "Wet") en het handboek met regels en richtlijnen dat van tijd tot tijd door de FCA wordt uitgegeven (de "FCA-regels"). Dit materiaal is uitsluitend bedoeld ter informatie en vormt geen aanbod tot inschrijving op of aankoop van enig financieel instrument. SAM UK geeft geen beleggingsadvies aan, noch ontvangt en verzendt orders van personen aan wie dit materiaal wordt gecommuniceerd, noch ontplooit zij enige andere activiteiten met of voor dergelijke personen die "MiFID of gelijkwaardige activiteiten in derde landen" vormen met het oog op de FCA-regels. De volledigheid of juistheid van alle verstrekte informatie wordt niet gegarandeerd en kan zonder voorafgaande kennisgeving worden gewijzigd. Deze communicatie en elke investering of dienst waarop dit materiaal betrekking kan hebben, is uitsluitend bedoeld voor personen die professionele klanten of in aanmerking komende tegenpartijen zijn in de zin van de FCA-regels, en andere personen mogen er niet op handelen of erop vertrouwen. Deze mededeling is niet bedoeld voor gebruik door enige persoon of entiteit in enig rechtsgebied of land waar een dergelijke verspreiding of gebruik in strijd zou zijn met de lokale wet- of regelgeving.

#### Belangrijke informatie voor Belgische beleggers

De Storebrand SICAV heeft Caceis Belgium SA/NV aangesteld als financiële dienstverlener voor de SICAV. De kantoren van Caceis Belgium SA/NV zijn gevestigd op: Havenlaan 86C B320, 1000 Brussel België.

Het recht van beleggers om een klacht in te dienen en bepaalde informatie over verhaalmecanismen worden aan beleggers ter beschikking gesteld overeenkomstig ons beleid en onze procedure voor klachtenafhandeling. De samenvatting van de rechten van beleggers in het Engels is hier beschikbaar: <https://www.skagenfunds.com/contact/investor-rights>

Meer informatie over duurzaamheidsgerelateerde aspecten van het Subfonds, inclusief de samenvatting van de duurzaamheidsinformatie in het Engels, kunt u hier vinden: <https://www.skagenfunds.com/sustainability/sustainable-investing>

#### Belangrijke informatie voor Franse investeerders

De Storebrand SICAV heeft CACEIS Bank aangesteld als centraliserende correspondent voor de SICAV. De kantoren van CACEIS Bank zijn gevestigd op 1-3 Place Valhubert, F-75013 PARIJS, Frankrijk.

Het recht van beleggers om een klacht in te dienen en bepaalde informatie over verhaalmecanismen worden aan beleggers ter beschikking gesteld overeenkomstig ons beleid en onze procedure voor klachtenafhandeling. De samenvatting van de rechten van beleggers in het Engels is hier beschikbaar: <https://www.skagenfunds.fr/contact/investor-rights>

Meer informatie over duurzaamheidsgerelateerde aspecten van het Subfonds, inclusief de samenvatting van de duurzaamheidsinformatie in de Franse taal, kunt u hier vinden: <https://www.skagenfunds.fr/sustainability/sustainable-investing>

#### Belangrijke informatie voor Duitse beleggers

De facilitaire informatie voor Duitse investeerders vindt u hier: <https://www.skagenfunds.de/how-to-invest/facility-services-for-investors/>

Het recht van beleggers om een klacht in te dienen en bepaalde informatie over verhaalmecanismen worden aan beleggers ter beschikking gesteld overeenkomstig ons beleid en onze procedure voor klachtenafhandeling. De samenvatting van de beleggersrechten in de Duitse taal is hier beschikbaar: <https://www.skagenfunds.de/contact/investor-rights>

Meer informatie over duurzaamheidsgerelateerde aspecten van het deelfonds, inclusief de samenvatting van de duurzaamheidsinformatie in de Duitse taal, kunt u hier vinden: <https://www.skagenfunds.de/sustainability/sustainable-investing>

#### Belangrijke informatie voor Nederlandse beleggers

De Facilitaire Informatie voor beleggers in Nederland, inclusief alle juridische documenten en praktische informatie, vindt u hier:

<https://www.skagenfunds.nl/how-to-invest/facilities-services-for-investors/>