



Fondsfakten

ISIN: NO0010657356

Auflegungsdatum Anteilsklasse: 31.10.2012

Auflegungsdatum Fonds: 31.10.2012

Domizil: NO

Netto-Inventarwert: 24,77 EUR

Fondsvermögen: 110 MEUR

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

Mindestanlagesumme: 50 EUR

Anzahl Positionen: 38



Michael Gobitschek
Fondsmanger seit
31. Oktober 2012

Anlagestrategie

SKAGEN m2 ermöglicht Anlegern den Zugang zu den globalen Immobilienmärkten – mit dem Chance-Risiko Profil eines Direktinvestments bei täglicher Liquidität. Hierzu investiert der Fonds mit einer Total Return Strategie in ein konzentriertes aber dennoch regional und sektoral diversifiziertes Portfolio aus unterbewerteten QualitätsAktien. Diese profitieren von Megatrends wie Urbanisierung, Bevölkerungswachstum und Nachhaltigkeit. Die Zeichnung erfolgt in Fondsanteilen und nicht direkt in Aktien oder anderen Wertpapieren. Die Benchmark spiegelt das Anlagemandat des Fonds wider. Da der Fonds aktiv verwaltet wird, wird das Portfolio von der Zusammensetzung der Benchmark abweichen.

Kosteninformation

Eine Erläuterung der Gesamtkostenauswirkungen auf die Anlage und die erwarteten Erträge finden Sie im Basisinformationsblatt (KID).

Laufende Kosten (OC): 1,50 % (Davon entfallen 1,50 % auf die Verwaltungsgebühr)

Erfolgsvergütung: 10,00 % (Details finden Sie im Fondsprospekt)

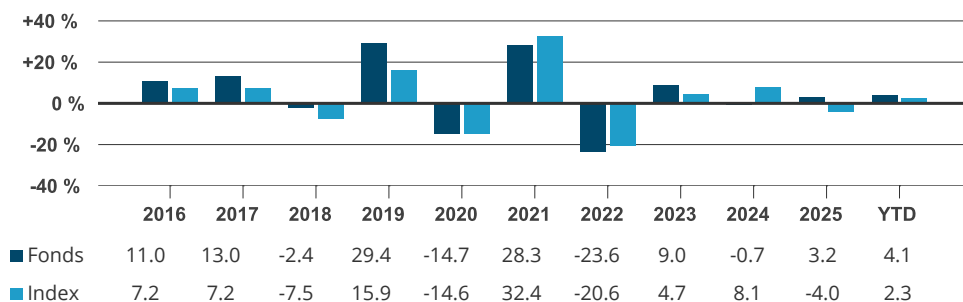
SKAGEN m2 A

Monatsbericht für Januar zum 31.01.2026. Alle Angaben in EUR sofern nicht anders angegeben.

Dies ist Marketingkommunikation. Bitte lesen Sie den Fondsprospekt, bevor Sie endgültige Anlageentscheidungen treffen.

Historische Renditen sind keine Garantie für zukünftige Renditen. Künftige Renditen hängen u. a. von der Marktentwicklung, den Fähigkeiten des Fondsmanagers, dem Risikoprofil des Fonds und den Verwaltungsgebühren ab. Die Rendite kann aufgrund negativer Kursentwicklungen negativ werden. Das Basisinformationsblatt und das Verkaufsprospekt des Fonds sind abrufbar unter www.skagenfunds.com

Wertentwicklung in EUR (netto)



Vergleichsindex vom 11. Juli 2017 bis 30. September 2019 war der MSCI ACWI Real Estate IMI ex REITS.

Zeitraum	Fonds (%)	Index (%)	Kennzahlen	1 Jahr	3 Jahre	5 Jahre
Letzter Monat	4,08	2,28	Volatilität Fonds	8,01	11,07	13,88
Lfd. Jahr	4,08	2,28	Volatilität Index	9,18	11,85	14,21
1 Jahr	6,14	-2,86	Tracking Error (TE)	5,69	5,47	5,43
3 Jahre	3,25	1,59	Information Ratio	1,64	0,33	-0,02
5 Jahre	2,87	2,99	Active Share: 85 %			
10 Jahre	5,22	2,59				
Seit Auflage	4,67	4,35				

Wertentwicklungen über 12 Monate sind annualisiert.

Risikoindikator (SRI)

Wir haben diesen Fonds auf **4 von 7** eingeschätzt, diese Risikoklasse entspricht einer mittleren Risikoklasse.

Der Gesamtrisikoindikator hilft Ihnen, das mit diesem Produkt verbundene Risiko im Vergleich zu anderen Produkten einzuschätzen. Er zeigt, wie hoch die Wahrscheinlichkeit ist, dass Sie bei diesem Produkt Geld verlieren, weil sich die Märkte in einer bestimmten Weise entwickeln. Das Risiko potenzieller Verluste aus der künftigen Wertentwicklung wird als mittel eingestuft. Sonstige Risiken, die für das PRIIP von wesentlicher Bedeutung sind und nicht im Gesamtrisikoindikator enthalten sind: Ereignisrisiko, Liquiditätsrisiko, operationelles Risiko, Gegenparteiisiko, Derivatrisiko und Währungsrisiko. Wenn der Fonds in Wertpapiere investiert, die auf eine andere Währung als die Basiswährung des Fonds lauten, wird der Wert durch Änderungen des Wechselkurses beeinflusst. Darüber hinaus kann der Wert Ihrer Auszahlung beeinflusst werden, wenn Ihre lokale Währung eine andere als die des Fonds ist. Dieses Produkt beinhaltet keinen Schutz vor künftigen Marktentwicklungen, sodass Sie das angelegte Kapital ganz oder teilweise verlieren könnten.

Monatskommentar

SKAGEN m2 continues to perform well compared to its global real estate benchmark in the first month of the year. The month was largely uneventful for global real estate, with volatility remaining muted. This was primarily due to central banks such as the Fed, BOJ, and the Riksbank leaving policy rates unchanged, as expected. Markets currently anticipate three rate cuts in the US this year. However, as is often the case, these expectations are likely to evolve over time.

Accordingly, we remain focused on value creation within our portfolio companies rather than short-term rate speculation. The lacklustre performance last year has made valuation multiples appear increasingly attractive, particularly in Europe and Asia. European listed real estate enters 2026 at distressed valuation

levels, trading more cheaply than the broader equity market for the first time since the Global Financial Crisis. Large transactions are gradually returning, signalling improving liquidity across the sector, which should ultimately support valuations. In addition, merger and acquisition activity has increased, typically an indication of reasonable pricing, a renewed focus on growth, and growing optimism within the sector. Beyond the macroeconomic backdrop, company fundamentals across most real estate sub-sectors remain supportive. Many real estate companies stand to benefit from a lower cost of capital combined with stronger cash flows, allowing the sector to continue progressing through the recovery phase. The setup for global listed real estate at the start of 2026 is broadly comparable to that of early 2025: valuations remain attractive, growth prospects are reasonable, and the sector continues to be under-owned by generalist investors. Encouragingly, investor interest in the sector is gradually returning.

During the month, the fund's top performer was US senior housing operator Brookdale Senior Living, which also delivered strong performance in December. The company continues to benefit from favourable trends in the US healthcare sector, particularly in senior housing, where demand is supported by the large cohort of elderly demographics currently entering this age bracket. The Brazilian logistics developer and operator LOG Commercial Properties also had a strong start to the year, driven by continued strength in the Brazilian real estate market, which was among the strongest globally in January. On the downside, the largest detractor for the month was US multifamily rental operator Independence Realty Trust. This was not due to any company-specific developments but rather reflected softer-than-expected rental trends in the fourth quarter, largely driven by prevailing supply dynamics. The second weakest performer was Spanish tower operator Cellnex. European tower companies have faced a challenging environment due to a combination of headwinds, including subdued industry demand, low inflation, and uncertainty related to sector consolidation. Nevertheless, Cellnex remains well positioned to benefit from capacity-driven network densification, as European digital infrastructure continues to lag global peers despite steadily rising data consumption. The company continues to trade at a significant discount.

During the first month of 2026, the fund exited its position in French residential developer Nexity following a prolonged period of disappointing performance, although the share price received temporary support during the month from government initiatives. We also initiated a new position in Australian-based Goodman Group, a global specialist in industrial property that owns, develops, and manages high-quality logistics warehouses and data centres across major cities in 13 countries. The group is currently undergoing a significant strategic shift toward digital infrastructure, with data centres now representing approximately two-thirds of its substantial development pipeline. This investment partly replaces DigitalBridge, which was exited in December following the pending acquisition bid from SoftBank.

Looking ahead, 2026 is expected to mark a gradual but meaningful recovery for global real estate, characterized by selective investment opportunities, income-driven returns, and increased regional differentiation. Listed real estate continues to benefit from solid cash flows, while valuations remain attractive relative to both historical levels and other equity sectors. At current levels, the sector offers meaningful valuation support and re-rating potential, particularly in a low-growth economic environment. Sentiment is improving, financing conditions are supportive in many regions, and the real estate cycle appears to be moving in a favourable direction. Risks to this more constructive outlook include geopolitical uncertainty, subdued economic growth, and the potential for renewed volatility in interest rates and inflation. At the company and sector levels, the recovery is likely to remain uneven, with widening dispersion across real estate segments. Structurally challenged areas, such as traditional offices, may continue to lag, while structurally supported segments, such as data centres, present more compelling opportunities. This divergence, however, creates a favourable environment for active management. We remain focused on resilient companies operating in structurally supported sub-segments that are undervalued yet well positioned to perform across a range of market conditions. These businesses typically combine strong balance sheets with durable and growing cash flows. The portfolio remains strategically overweight in higher-growth real estate segments such as digital infrastructure, social infrastructure, housing, and logistics – areas supported by lasting structural demand and a shifting yield curve. As the world's largest asset class, real estate warrants close attention. We believe the current opportunity set is both compelling and underappreciated.

Beitrag zur Wertentwicklung im letzten Monat

 Die größten positiven Einflussfaktoren	Gewichtung (%)	Beitrag (%)
Brookdale Senior Living Inc	3,32	0,98
LOG Commercial Properties e Participacoes SA	2,37	0,32
Capitaland Investment Ltd/Singapore	3,18	0,28
Aedifica SA	3,61	0,24
Grainger PLC	3,06	0,19

 Die größten negativen Einflussfaktoren	Gewichtung (%)	Beitrag (%)
Cellnex Telecom SA	3,41	-0,26
Independence Realty Trust Inc	2,59	-0,25
UMH Properties Inc	2,86	-0,18
Americold Realty Trust Inc	1,80	-0,15
Prologis Inc	3,50	-0,08

Absoluter Beitrag zur Rendite des Fonds in NOK

Portfolioinformationen

Top-10 (Positionen)	Anteil (%)	Top-10 Länder	Anteil (%)	Top-10 Sektoren	Anteil (%)
Catena AB	5,0	Vereinigte Staaten	33,5	Immobilienfonds	79,6
CTP NV	5,0	Schweden	14,1	Kommunikation	7,5
Public Property Invest AS	4,4	Belgien	6,7	Gesundheitswesen	4,1
Helios Towers PLC	4,2	Vereinigtes Königreich	5,3	Zyklische Konsumgüter	1,3
Brookdale Senior Living Inc	4,1	Niederlande	5,0	Gesamtanteil der Top-10	92,4 %
EQUINIX INC	4,0	Singapur	4,7		
Shurgard Self Storage Ltd	3,7	Norwegen	4,4		
CBRE Group Inc	3,7	Tansania	4,2		
CareTrust REIT Inc	3,6	Finnland	3,4		
Fastighets AB Balder	3,4	Spanien	3,3		
Gesamtanteil der Top-10	41,2 %	Gesamtanteil der Top-10	84,7 %		

Nachhaltigkeit

SKAGENs Ansatz zur Nachhaltigkeit

Unser ESG-Ansatz stützt sich auf vier Säulen. Im Einklang mit der aktiven Anlagephilosophie von SKAGEN konzentrieren sich unsere Nachhaltigkeitsaktivitäten auf ein aktives Engagement bei unseren Holdinggesellschaften, da wir glauben, dass wir hier den größten Einfluss haben können. Wir sind uns jedoch darüber im Klaren, dass das volle Potenzial einer nachhaltigen Anlagestrategie am besten durch die Kombination der folgenden vier Säulen ausgeschöpft werden kann.

- ✓ Ausschluss
- ✓ Erweiterte Due Diligence
- ✓ ESG Factsheet
- ✓ Active Ownership

Artikel 8

Sustainable Finance Disclosure Regulation (SFDR)

Das Produkt fördert ökologische und soziale Merkmale, indem es sein Kapital in Unternehmen und Emittenten investiert, die festgelegte ESG-Kriterien (Umwelt, Soziales und Unternehmensführung) erfüllen. Dies wird durch die Einhaltung internationaler Normen und Konventionen, durch die Berücksichtigung negativer Auswirkungen auf die nachhaltige Entwicklung (PAI) und durch produkt- oder aktivitätsbezogene Ausschlüsse erreicht. Weitere Informationen zu den Nachhaltigkeitsmerkmalen des Produkts finden Sie im Prospekt.

WICHTIGE INFORMATIONEN

Dies ist Marketingkommunikation. Sofern nicht anders angegeben, ist die Quelle aller Informationen SKAGEN AS. Die Aussagen spiegeln die Sichtweise der Portfoliomanager zu einem bestimmten Zeitpunkt wider, und diese Sichtweise kann sich ohne Vorankündigung ändern.

Die künftige Wertentwicklung des Fonds unterliegt der Besteuerung, die von der persönlichen Situation des einzelnen Anlegers abhängt und sich in Zukunft ändern kann. Die steuerliche Behandlung der vom Anleger erzielten Gewinne und Verluste sowie der vom Anleger erhaltenen Ausschüttungen hängt von den individuellen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers ab und kann die Zahlung zusätzlicher Steuern nach sich ziehen. Den Anlegern wird dringend empfohlen, vor einer Anlage in den Fonds ihren Steuerberater zu konsultieren, um sich ein umfassendes Bild von der für ihren individuellen Fall geltenden Steuerregelung zu machen.

Storebrand Asset Management AS ist eine von der norwegischen Aufsichtsbehörde Finanstilsynet für die Verwaltung von UCITS gemäß dem norwegischen Gesetz über Wertpapierfonds zugelassene Verwaltungsgesellschaft und hat ihren eingetragenen Sitz in Professor Kohts vei 9, 1366 Lysaker, Norwegen. Storebrand Asset Management AS ist Teil der Storebrand Group und gehört zu 100 % der Storebrand ASA. Die Storebrand Group besteht aus allen Unternehmen, die direkt oder indirekt im Besitz von Storebrand ASA sind.

SKAGEN AS hat ihren eingetragenen Sitz in Løkkeveien 93, 4008 Stavanger, Norwegen. SKAGEN AS ist Teil der Storebrand Group und befindet sich zu 100 % im Besitz der Storebrand Asset Management AS. Die Storebrand Group besteht aus allen Unternehmen, die direkt oder indirekt von Storebrand ASA gehalten werden.

Ein Angebot zum Kauf von Anteilen kann erst dann abgegeben oder angenommen werden, wenn der Empfänger das Fondsprospekt und das PRIIPs Key Investor Document (Basisinformationsblatt) erhalten hat und alle entsprechenden Unterlagen ausgefüllt wurden. Weitere Informationen, einschließlich der Zeichnungs-/Rücknahmeformulare, des vollständigen Prospekts, der PRIIPs Key Investor Documents (Basisinformationsblätter), der Allgemeinen Geschäftsbedingungen, der Jahresberichte, des Halbjahresberichts und der Monatsberichte, können Sie in englischer Sprache von SKAGENS Webseite herunterladen www.skagenfunds.de/funds.

Die Rechte von Anlegern, sich zu beschweren, werden den Anlegern im Rahmen unserer Richtlinien und Verfahren zur Bearbeitung von Beschwerden zur Verfügung gestellt. Die Zusammenfassung der Anlegerrechte in deutscher Sprache finden Sie hier: www.skagenfunds.de/contact/investor-rights/

Storebrand Asset Management AS kann Vertriebsvereinbarungen im Rahmen des Denotifizierungsverfahrens der Verordnung über den grenzüberschreitenden Vertrieb kündigen.

Weitere Informationen zu den Nachhaltigkeitsaspekten des Fonds, einschließlich der Zusammenfassung der Nachhaltigkeitsangaben auf Deutsch, finden Sie unter: www.skagenfunds.de/sustainability/sustainable-investing/

Bei der Entscheidung, in den Fonds zu investieren, sollten alle Merkmale oder Ziele des Fonds, wie sie in seinem Prospekt beschrieben sind, berücksichtigt werden www.skagenfunds.de/funds.

Kontakt: international@skagenfunds.com