



Fondsfakten

ISIN: NO0010657356

Auflegungsdatum Anteilsklasse: 31.10.2012

Auflegungsdatum Fonds: 31.10.2012

Domizil: NO

Netto-Inventarwert: 25,94 EUR

Fondsvermögen: 98 MEUR

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

Mindestanlagesumme: 50 EUR

Anzahl Positionen: 36



Michael Gobitschek
Fondsmanager 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)

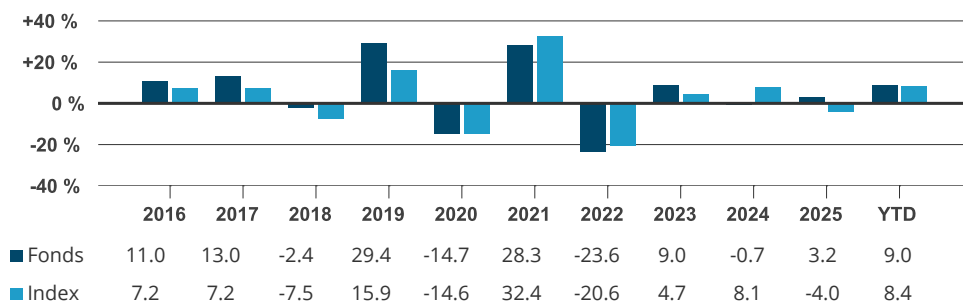
SKAGEN m2 A

Monatsbericht für Februar zum 28.02.2026. 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	4,72	5,97	Volatilität Fonds	8,94	11,24	14,02
Lfd. Jahr	8,99	8,38	Volatilität Index	10,77	12,12	14,35
1 Jahr	9,11	0,71	Tracking Error (TE)	5,90	5,50	5,31
3 Jahre	5,62	4,36	Information Ratio	1,50	0,21	0,04
5 Jahre	3,63	3,42	Active Share: 85 %			
10 Jahre	5,72	3,07				
Seit Auflage	5,01	4,78				

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

Während die globalen Aktienmärkte im Februar aufgrund der Schwäche des Technologiesektors und erneuter geopolitischer Spannungen eine erhöhte Volatilität verzeichneten, zeigten börsennotierte Immobilien erste Anzeichen einer Normalisierung, da die Zentralbanken zu einer akkommodierenderen Haltung übergingen. Sollte diese Politikänderung anhalten, könnte sie für den Rest des Jahres ein konstruktiveres Umfeld für den Sektor schaffen.

Die Märkte scheinen sich von einer makroökonomisch bedingten Neubewertungsphase hin zu einem fundamental bedingten Umfeld mit Streuung zu entwickeln, in dem die Nachhaltigkeit der Erträge und die Bilanzstärke zunehmend die relative Performance bestimmen. Die Performance innerhalb des

Immobiliensektors blieb stark gespalten: Operativ robuste Teilsektoren mit sichtbarem Ertragswachstum schnitten besser ab, während Unternehmen mit geringeren Kapitalressourcen hinterherhinkten. Die Berichterstattung für das vierte Quartal bestätigte ein anhaltendes Mietwachstum in strukturell unterversorgten Segmenten wie Rechenzentren, Logistik und Wohnimmobilien in einigen Märkten. Gleichzeitig bleiben die Entwicklungspipelines angesichts hoher Bau- und Finanzierungskosten weiterhin diszipliniert. Ende des Monats führten jedoch erneute geopolitische Spannungen nach dem Angriff im Nahen Osten zu einer erneuten makroökonomischen Unsicherheit. Diese Entwicklung erhöht das Risiko einer Rückkehr zu sentimentgetriebenen Märkten, mit möglichen Auswirkungen wie erneuten Inflationssorgen, höheren Renditen am langen Ende und einer möglichen Verschiebung der erwarteten Zinssenkungen. Die Bewertung wird weiterhin durch die verhaltene Performance des letzten Jahres gestützt, die die Bewertungskennzahlen insbesondere in Europa und Asien zunehmend attraktiv gemacht hat. Europäische börsennotierte Immobilien starten mit gedrückten Bewertungsniveaus in das Jahr 2026 und werden zum ersten Mal seit der globalen Finanzkrise mit einem Abschlag gegenüber dem breiteren Aktienmarkt gehandelt. Die Transaktionsaktivität erholt sich allmählich, was auf eine Verbesserung der Liquiditätsbedingungen in der gesamten Branche hindeutet, was letztlich die Bewertungen stützen dürfte. Parallel dazu haben die Fusions- und Übernahmeaktivitäten zugenommen, was in der Regel ein Zeichen für eine rationale Preisgestaltung, neue Wachstumsambitionen und ein wachsendes Vertrauen in die Branche ist. Über den makroökonomischen Hintergrund hinaus bleiben die Fundamentaldaten der Unternehmen in den meisten Immobilien-Teilsektoren weiterhin günstig. Viele Unternehmen dürften von niedrigeren Kapitalkosten in Verbindung mit robusten Cashflows profitieren, sodass der Sektor seine Erholungsphase fortsetzen kann. Die Ausgangslage zu Beginn des Jahres 2026 ist weitgehend vergleichbar mit der zu Beginn des Jahres 2025: Die Bewertungen bleiben attraktiv, die Wachstumsaussichten sind angemessen, und der Sektor ist bei allgemeinen Anlegern weiterhin unterrepräsentiert. Erfreulicherweise kehrt das Interesse der Anleger allmählich zurück.

Der Fondswert mit der besten Performance im Monatsverlauf war der spanische Tower-Betreiber Cellnex, der nach einem besser als erwarteten Gewinnbericht und gestützt durch die defensive und KI-resistente Natur seiner vertraglich vereinbarten Einnahmequellen zulegte. Das Unternehmen ist weiterhin gut positioniert, um von der kapazitätsgetriebenen Netzwerkverdichtung zu profitieren, da die digitale Infrastruktur in Europa trotz stetig steigenden Datenverbrauchs weiterhin hinter den globalen Wettbewerbern zurückbleibt. Die Aktien werden weiterhin mit einem deutlichen Abschlag zum inneren Wert gehandelt. Der zweitbeste Performer war das in Großbritannien notierte Unternehmen Helios Towers. Die Performance wurde durch die defensiven Eigenschaften des Geschäftsmodells gestützt, vor allem aber durch die strukturellen Wachstumschancen in den afrikanischen Märkten, in denen sich die Vermögenswerte des Unternehmens befinden. Das Management zeigt weiterhin eine disziplinierte Kapitalallokation, einschließlich Aktienrückkäufen. Helios gehörte auch im vergangenen Jahr zu den stärksten Beitragszahlern des Portfolios. Auf der negativen Seite war der Self-Storage-Betreiber Shurgard nach der Veröffentlichung einer vorsichtigen EPS-Prognose der größte Negativfaktor, trotz ansonsten solider operativer Kennzahlen. Die Prognose spiegelte die begrenzte Sichtbarkeit im Angebots- und Nachfragebereich wider. Auch die Unite Group blieb hinter den Erwartungen zurück, nachdem sie ihre Prognose aufgrund der geringeren Sichtbarkeit hinsichtlich der Auslastung und des Mietwachstums auf dem britischen Studentenwohnungsmarkt gesenkt hatte. Im Laufe des Monats haben wir unsere Position in Toll Brothers nach einer soliden Performance aufgegeben. Wir haben unsere Beteiligung an Beazer Homes aufgestockt, das im gleichen Segment tätig ist und von potenziell niedrigeren Hypothekenzinsen profitieren dürfte.

Mit Blick auf die Zukunft wird für 2026 eine allmähliche, aber bedeutende Erholung des globalen Immobilienmarktes erwartet, die durch selektive Chancen, ertragsorientierte Renditen und eine stärkere regionale Differenzierung gekennzeichnet sein wird. Börsennotierte Immobilien generieren weiterhin solide Cashflows, während die Bewertungen im Vergleich zu historischen Durchschnittswerten und anderen Aktiensektoren attraktiv bleiben. Auf dem aktuellen Niveau bietet der Sektor eine bedeutende Bewertungsunterstützung und ein Re-Rating-Potenzial, insbesondere in einem Umfeld mit geringem Wachstum. Die Stimmung verbessert sich, die Finanzierungsbedingungen werden in mehreren Regionen günstiger und der Immobilienzyklus scheint sich in eine positive Richtung zu bewegen. Zu den Risiken für diesen konstruktiven Ausblick zählen geopolitische Unsicherheiten – wie die eskalierenden Spannungen zwischen den USA und dem Iran –, ein gedämpftes Wirtschaftswachstum und eine erneute Volatilität der Zinssätze oder der Inflation.

Auf Unternehmens- und Branchenebene dürfte die Erholung weiterhin uneinheitlich verlaufen, wobei sich die Unterschiede zwischen den einzelnen Segmenten vergrößern dürften. Strukturell benachteiligte Bereiche wie traditionelle Büroimmobilien könnten weiterhin hinterherhinken, während strukturell gestützte Segmente wie Rechenzentren, Logistik, Wohnimmobilien und digitale Infrastruktur attraktivere risikobereinigte Chancen bieten. Diese Divergenz schafft ein günstiges Umfeld für ein aktives Management. Wir konzentrieren uns weiterhin auf widerstandsfähige Unternehmen, die in strukturell gestützten Teilsegmenten tätig sind, die unterbewertet und dennoch gut positioniert sind, um unter verschiedenen Marktbedingungen gute Ergebnisse zu erzielen. Diese Unternehmen zeichnen sich in der Regel durch eine starke Bilanz und dauerhafte, wachsende Cashflows aus. Das Portfolio bleibt strategisch in wachstumsstarken Immobiliensegmenten – digitale Infrastruktur, soziale Infrastruktur, Wohnimmobilien und Logistik – übergewichtet, die durch langfristige strukturelle Nachfragetreiber und eine sich verändernde Zinsstrukturkurve gestützt werden. Als weltweit größte Anlageklasse verdienen

Immobilien besondere Aufmerksamkeit. Wir glauben, dass die aktuellen Chancen weiterhin attraktiv und unterschätzt sind.

Beitrag zur Wertentwicklung im letzten Monat

 Die größten positiven Einflussfaktoren	Gewichtung (%)	Beitrag (%)	 Die größten negativen Einflussfaktoren	Gewichtung (%)	Beitrag (%)
EQUINIX INC	4,50	0,78	CBRE Group Inc	3,00	-0,47
Cellnex Telecom SA	3,54	0,70	Shurgard Self Storage Ltd	4,09	-0,44
Helios Towers PLC	4,80	0,56	UNITE Group PLC/The	2,27	-0,31
Cityvarasto Oyj	3,96	0,31	CTP NV	5,50	-0,20
CareTrust REIT Inc	3,93	0,29	Prisma Properties AB	3,27	-0,16

Absoluter Beitrag zur Rendite des Fonds in NOK

Portfolioinformationen

Top-10 (Positionen)	Anteil (%)	Top-10 Länder	Anteil (%)	Top-10 Sektoren	Anteil (%)
Catena AB	5,7	Vereinigte Staaten	33,6	Immobilienfonds	84,6
CTP NV	5,3	Schweden	15,3	Kommunikation	8,8
Helios Towers PLC	5,0	Belgien	7,0	Gesundheitswesen	4,2
EQUINIX INC	4,8	Niederlande	5,3	Zyklische Konsumgüter	1,2
Public Property Invest AS	4,7	Vereinigtes Königreich	5,1	Gesamtanteil der Top-10	98,8 %
Cityvarasto Oyj	4,2	Tansania	5,0		
Brookdale Senior Living Inc	4,2	Singapur	4,9		
CareTrust REIT Inc	4,0	Norwegen	4,7		
Shurgard Self Storage Ltd	3,8	Finnland	4,2		
Cellnex Telecom SA	3,8	Spanien	3,8		
Gesamtanteil der Top-10	45,5 %	Gesamtanteil der Top-10	88,8 %		

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