



Fondsfakten

ISIN: NO0010657356

Auflegungsdatum Anteilsklasse: 31.10.2012

Auflegungsdatum Fonds: 31.10.2012

Domizil: NO

Netto-Inventarwert: 24,46 EUR

Fondsvermögen: 90 MEUR

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

Mindestanlagesumme: 50 EUR

Anzahl Positionen: 35



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)

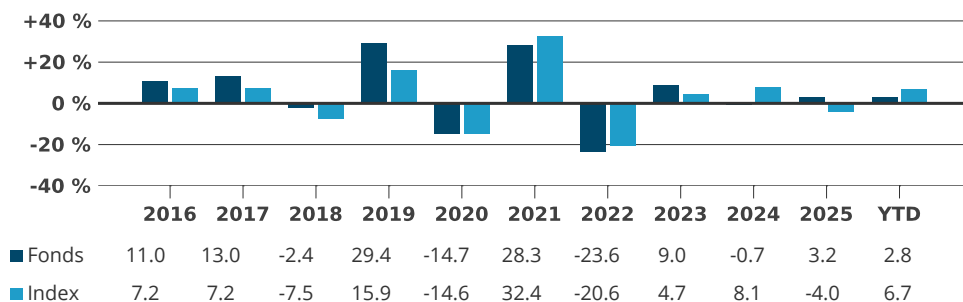
SKAGEN m2 A

Monatsbericht für April zum 30.04.2026. 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	3,98	6,28	Volatilität Fonds	13,31	12,41	14,61
Lfd. Jahr	2,78	6,75	Volatilität Index	12,67	13,02	14,76
1 Jahr	9,07	9,04	Tracking Error (TE)	6,37	5,74	5,48
3 Jahre	5,03	5,74	Information Ratio	0,01	-0,12	-0,09
5 Jahre	0,87	1,37	Active Share: 85 %			
10 Jahre	4,35	2,49				
Seit Auflage	4,49	4,60				

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, Gegenpartierisiko, 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.

Portfolio manager commentary, April 2026

April saw a clear interruption to the sector's early-year rerating momentum, as geopolitical escalation in the Middle East prolonged the macro uncertainty. This drove renewed volatility in stocks, wider credit spreads, and a more cautious risk backdrop. At the same time, the interest rate narrative shifted back towards a "higher for longer" stance, as inflation data remained stubbornly high and energy markets added upside risk, pushing out expectations for rate cuts in the US and a more hawkish tone in the EU weighing on real estate multiples.

Despite this, credit markets did not dislocate. Debt remained available, albeit on more selective terms, with somewhat tighter underwriting standards and slightly wider spreads. This environment continued to

favour well-capitalised companies while constraining more leveraged balance sheets. Against this backdrop, capital allocation became an even more important differentiator. Companies increasingly leaned on buybacks, particularly in Europe where discounts to NAV remained elevated, alongside selective disposals and a continued pickup in M&A activity. This reinforced the view that value creation in the current phase of the cycle is being driven less by macro tailwinds and more by company-specific execution and balance sheet discipline. Importantly, underlying property fundamentals held up relatively well, as confirmed by first-quarter reports, particularly in structurally supported segments such as data centres, logistics, and residential, where rental growth and demand visibility remained intact. However, dispersion widened further, especially in capital-constrained and more cyclical segments, including parts of the office market. European, and particularly Scandinavian, real estate names also continued to suffer from the geopolitical turmoil. A normalisation of the current geopolitical environment would likely ease inflation concerns and stabilise interest-rate expectations, allowing the sector to resume its recovery path. Beyond the macro backdrop, underlying real estate fundamentals continue to improve, while valuations have become even more compelling, especially in Europe and Scandinavia. From a long-term perspective, we believe the current environment presents an attractive entry point into the sector.

The fund's top contributor during the quarter was the pan-European logistics developer CTP, following first-quarter results that exceeded expectations. The company reported record leasing activity during the period, driven by accelerating "Europe-for-Europe" production trends, particularly among Asian clients. CTP is well positioned to benefit from ongoing nearshoring and supply-chain reconfiguration trends in the current environment. The company plans to double its portfolio to 30 million sqm by the early 2030s, with approximately 90% of this growth expected to come from existing locations on already secured land, alongside expansion into newer markets such as Italy. The second-largest contributor was the US data centre operator Equinix. The data centre sector has been the best-performing real estate segment in the US so far this year, driven primarily by structural AI-related demand that continues to outpace supply. US hyperscalers are leasing record levels of capacity to support next-generation AI training and rapidly scaling inference workloads, resulting in historically low vacancy rates (below 2%) and unprecedented lease sizes. Power constraints, equipment bottlenecks, and regulatory friction have further reinforced pricing power, accelerated pre-leasing activity, and pushed rental rates meaningfully above prior peaks. Equinix is well positioned to capitalise on these trends through its extensive powered land banks, priority access to critical electrical equipment, long-standing utility relationships, and strong balance sheet.

On the downside, the largest detractor was the Finnish self-storage operator and developer Cityvarasto. The decline was primarily driven by a large shareholder unexpectedly selling part of its stake at a significant discount, which had a pronounced impact given the company's relatively illiquid trading profile. Operationally, however, company-specific developments during the month remained positive, including the completion of another transaction. In April, we exited our position in the Swedish property company Sveafastigheter to reduce overall portfolio risk. While the company continues to trade at very low multiples, we believe the current environment increases the risk of higher refinancing costs combined with relatively lower yields.

Subject to geopolitical developments, 2026 is expected to mark a gradual but meaningful recovery for global listed real estate. The environment is likely to be characterised by selective investing, income-driven returns, and greater regional differentiation. The sector continues to benefit from strong underlying cash flows, while valuations remain attractive both in absolute terms and relative to broader equity markets. At current levels, listed real estate offers both valuation support and rerating potential, particularly in a low-growth environment. Key risks to this outlook include persistent geopolitical uncertainty, subdued economic growth, and renewed volatility in inflation and interest rates. At the sector level, the recovery is likely to remain uneven, with continued dispersion between structurally challenged segments such as traditional office and structurally supported areas including data centres, logistics, and residential. This dispersion should, however, continue to create opportunities for active management. We remain focused on resilient companies operating in structurally supported segments, combining strong balance sheets with visible and growing cash flows. The portfolio is strategically positioned with an overweight to high-growth areas such as digital infrastructure, social infrastructure, residential, and logistics – segments supported by durable demand drivers and evolving capital market dynamics. As the world's largest asset class, real estate continues to warrant close attention. In our view, the current opportunity set remains both compelling and underappreciated.

Beitrag zur Wertentwicklung im letzten Monat

 Die größten positiven Einflussfaktoren	Gewichtung (%)	Beitrag (%)	 Die größten negativen Einflussfaktoren	Gewichtung (%)	Beitrag (%)
Helios Towers PLC	5,16	0,45	Cityvarasto Oyj	3,85	-0,69
CTP NV	5,24	0,42	Public Property Invest AS	4,68	-0,40
Goodman Group	2,47	0,34	Pakuwon Jati Tbk PT	0,98	-0,13
EQUINIX INC	5,53	0,31	Ayala Land Inc	0,89	-0,10
Macerich Co/The	2,09	0,19	LOG Commercial Properties e Participacoes SA	2,49	-0,09

Absoluter Beitrag zur Rendite des Fonds in NOK

Portfolioinformationen

Top-10 (Positionen)	Anteil (%)	Top-10 Länder	Anteil (%)	Top-10 Sektoren	Anteil (%)
CTP NV	5,4	Vereinigte Staaten	34,8	Immobilienfonds	84,5
Helios Towers PLC	5,3	Schweden	14,0	Kommunikation	9,0
Catena AB	5,3	Belgien	7,0	Gesundheitwesen	4,3
EQUINIX INC	5,3	Niederlande	5,4	Zyklische Konsumgüter	1,1
Public Property Invest AS	4,4	Tansania	5,3	Gesamtanteil der Top-10	98,9 %
Brookdale Senior Living Inc	4,3	Singapur	4,7		
CareTrust REIT Inc	4,2	Norwegen	4,4		
Prologis Inc	4,0	Vereinigtes Königreich	4,4		
Shurgard Self Storage Ltd	3,9	Spanien	3,7		
Cellnex Telecom SA	3,7	Finnland	3,4		
Gesamtanteil der Top-10	45,9 %	Gesamtanteil der Top-10	87,1 %		

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