



Fondsfakten

ISIN: NO0010657356

Auflegungsdatum Anteilsklasse: 31.10.2012

Auflegungsdatum Fonds: 31.10.2012

Domizil: NO

Netto-Inventarwert: 24,95 EUR

Fondsvermögen: 92 MEUR

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

Mindestanlagesumme: 50 EUR

Anzahl Positionen: 34



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)

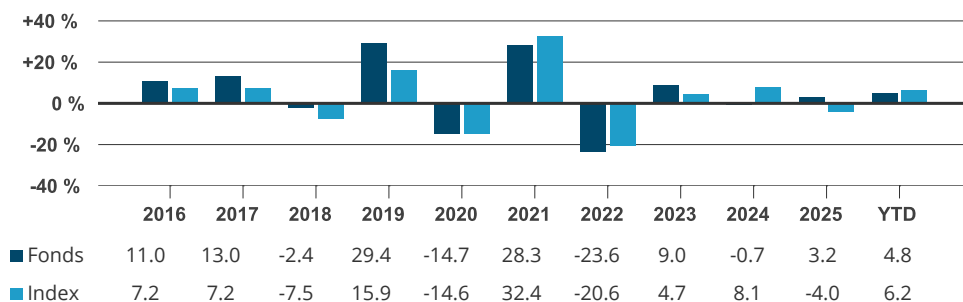
SKAGEN m2 A

Monatsbericht für Mai zum 31.05.2026. 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	2,00	-0,50	Volatilität Fonds	12,92	12,44	14,52
Lfd. Jahr	4,84	6,21	Volatilität Index	12,67	12,97	14,76
1 Jahr	7,53	7,04	Tracking Error (TE)	6,48	5,88	5,26
3 Jahre	6,25	6,45	Information Ratio	0,05	-0,05	-0,16
5 Jahre	0,29	1,20	Active Share: 84 %			
10 Jahre	4,46	2,15				
Seit Auflage	4,62	4,54				

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, May 2026

May was a constructive month for global listed real estate, with investors increasingly focusing on improving property fundamentals and earnings growth rather than monetary policy alone. Sentiment was supported by stabilising interest rates, improving access to capital and a gradual recovery in transaction activity.

A key theme during the month was continued industry consolidation. Investors increasingly rewarded scale, platform advantages and disciplined capital allocation, while persistent discounts between public and private market valuations continued to attract private capital and support expectations for further mergers, acquisitions and public-to-private transactions. Property fundamentals remained strongest in

sectors benefiting from long-term structural demand drivers. Data centres continued to lead performance as accelerating investments in artificial intelligence infrastructure drove leasing demand and capital commitments across the sector. Investor appetite for digital infrastructure was further highlighted by Blackstone's USD 2 billion data centre REIT IPO, which was priced at a premium despite being effectively a blind-pool vehicle. Senior housing, logistics and residential property companies also continued to benefit from favourable supply-demand dynamics, supported by limited new construction activity and historically low development pipelines. Valuation disparities remain significant. European and Asian listed real estate companies continue to trade at meaningful discounts to underlying asset values and at wider valuation discounts than many US peers, creating attractive opportunities for active investors.

The past several years represent one of the sharpest reset periods for European, but especially the Nordic listed real estate in decades. Since the pandemic lows, property yields implied in the listed sector have increased by roughly 200 basis points across large parts of the market as interest rates normalised. This has resulted in substantial declines in property valuations, weaker equity performance and a prolonged focus on balance sheet strength, deleveraging and refinancing risk. Despite this, underlying operating cash flows have generally remained resilient. While the repricing has been painful, it has also improved the sector's long-term investment economics. Property yields, acquisition spreads and expected cash-on-cash returns are structurally higher today than during the ultra-low-interest rate environment of 2020–2021. The combination of improving capital markets, limited new supply and gradually recovering transaction activity continues to strengthen confidence in the sector. Although geopolitical developments and inflation remain important risks, investors are increasingly looking through short-term macro volatility and focusing on company-specific fundamentals, earnings growth and capital allocation. Overall, May reinforced our view that listed real estate is transitioning from a macro-driven market to one increasingly supported by improving fundamentals and attractive valuations. Global listed real estate continues to trade at a meaningful discount to private market values despite improving operating conditions, creating an attractive setup for long-term investors.

SKAGEN m2 delivered a strong relative performance in May. The fund's largest contributor during the month was US cold-storage operator Americold Realty Trust following the announcement of a new joint venture with EQT. The agreement will provide Americold with approximately USD 1.1 billion of capital to support future growth and reduce leverage. The announcement was particularly well received as the cold-storage industry has been working through a period of oversupply following aggressive development and leasing activity during the pandemic. The second-largest contributor was Goodman Group, one of the portfolio's newest holdings. Goodman is a global leader in logistics and industrial real estate with an increasing focus on digital infrastructure. Data centres now account for approximately two-thirds of its development pipeline, reflecting the company's strategic shift toward higher-growth segments. While management delivered solid FY2026 guidance during the month, investors continue to await further updates on data centre leasing progress, which could provide additional upside. The largest detractor was Public Property Invest. During the month, the company completed its domiciliation from Norway to Sweden and transferred its primary stock exchange listing from Oslo to Stockholm, this has likely contributed to some negative technical flows due to rebalancing.

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 defined by selective investing, income-driven returns, and increased 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, an uneven recovery and continued dispersion are likely, particularly between structurally challenged segments such as traditional office and structurally supported areas including data centres, logistics, and residential. This dispersion, however, should 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 (%)
Helios Towers PLC	4,88	0,86
PPI Public Property Invest AB	1,57	0,73
Americold Realty Trust Inc	2,34	0,55
Goodman Group	3,35	0,22
Beazer Homes USA Inc	0,32	0,18

Absoluter Beitrag zur Rendite des Fonds in NOK

Die größten negativen Einflussfaktoren	Gewichtung (%)	Beitrag (%)
Brookdale Senior Living Inc	4,31	-0,48
Public Property Invest AS	2,61	-0,45
Swire Properties Ltd	2,09	-0,25
Shurgard Self Storage Ltd	3,64	-0,20
Capitaland Investment Ltd/Singapore	3,04	-0,16

Portfolioinformationen

Top-10 (Positionen)	Anteil (%)	Top-10 Länder	Anteil (%)	Top-10 Sektoren	Anteil (%)
CTP NV	5,3	Vereinigte Staaten	35,5	Immobilienfonds	85,8
Catena AB	5,3	Schweden	18,8	Kommunikation	8,2
EQUINIX INC	5,2	Belgien	6,6	Gesundheitwesen	4,2
PPI Public Property Invest AB	4,7	Niederlande	5,3	Gesamtanteil der Top-10	98,2 %
Helios Towers PLC	4,6	Tansania	4,6		
CareTrust REIT Inc	4,3	Vereinigtes Königreich	4,4		
Brookdale Senior Living Inc	4,2	Singapur	4,3		
Prologis Inc	4,0	Australien	3,7		
Goodman Group	3,7	Spanien	3,6		
Prisma Properties AB	3,7	Finnland	3,3		
Gesamtanteil der Top-10	45,0 %	Gesamtanteil der Top-10	90,2 %		

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