



Fondsfakten

ISIN: NO0010657356

Auflegungsdatum Anteilsklasse: 31.10.2012

Auflegungsdatum Fonds: 31.10.2012

Domizil: NO

Netto-Inventarwert: 24,70 EUR

Fondsvermögen: 89 MEUR

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

Mindestanlagesumme: 50 EUR

Anzahl Positionen: 34



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)

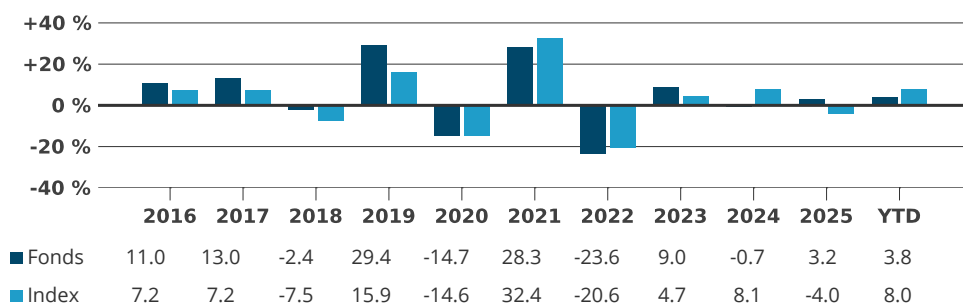
SKAGEN m2 A

Monatsbericht für Juni zum 30.06.2026. 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	-0,99	1,71	Volatilität Fonds	12,95	12,45	14,45
Lfd. Jahr	3,80	8,03	Volatilität Index	12,49	12,97	14,68
1 Jahr	6,72	10,20	Tracking Error (TE)	6,95	6,08	5,38
3 Jahre	5,07	6,28	Information Ratio	-0,50	-0,20	-0,23
5 Jahre	-0,42	0,82	Active Share: 82 %			
10 Jahre	4,19	1,97				
Seit Auflage	4,51	4,64				

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.

Q2 commentary, June 2026

The second quarter of 2026 was characterised by heightened geopolitical uncertainty and a more volatile macroeconomic backdrop. Escalating tensions in the Middle East, combined with persistent inflation and a renewed "higher for longer" interest rate narrative, interrupted the sector's strong start to the year. Rising government bond yields and wider credit spreads weighed on real estate equities, particularly in Europe, as investors reassessed the timing of future monetary easing.

Despite the more challenging backdrop, the operating environment for real estate companies continued to improve. Credit markets remained open, refinancing activity progressed largely as expected and

transaction markets gradually recovered as buyers and sellers moved closer on pricing. Importantly, first-quarter earnings confirmed that underlying property fundamentals remain resilient across most sectors, with healthy occupancy, positive rental growth and stable cash flows. Companies with conservative balance sheets and disciplined capital allocation continued to distinguish themselves through share buybacks, selective acquisitions, asset disposals and an increasing number of strategic mergers and acquisitions. The quarter also reinforced the growing divergence between structural winners and more cyclical property sectors. Data centres remained the standout performer as artificial intelligence continued to drive unprecedented demand for digital infrastructure. Blackstone's successful blind pool USD 2 billion data centre REIT IPO demonstrated investors' willingness to commit capital to high-quality platforms despite demanding valuations. In general, logistics, lodging, senior housing and residential real estate also continued to benefit from favourable supply-demand dynamics, supported by historically low levels of new development. By contrast, subsectors such as office, as well as capital-constrained and interest-sensitive segments, continued to face a slower recovery.

Perhaps the most compelling feature of today's market remains valuation. While property fundamentals continue to improve, listed real estate valuations, particularly in Europe and Scandinavia, have yet to reflect this improving outlook, as they have in the US market so far this year. Following one of the sharpest repricing periods in decades, many high quality listed real estate companies continue to trade at substantial discounts to underlying asset values, cash flows and private market transaction values. As an example, the Swedish listed real estate market is currently trading at an average cash earnings multiple of around 14x, a historically low level, and at a 30% discount to NAV. We believe the market continues to underestimate the earnings resilience and embedded value within many European listed property companies. Balance sheets have generally strengthened over the past two years, refinancing risk has declined materially, and capital markets are functioning more normally. At the same time, limited new construction across most property sectors should support rental growth and occupancy for years to come. While geopolitical developments and monetary policy will likely continue to influence short-term market sentiment, we believe the sector should gradually transition from a macro-driven environment towards one increasingly driven by company fundamentals, capital allocation and earnings growth. For long-term investors, the combination of improving operating conditions, recovering transaction markets and historically attractive valuations provides very compelling investment opportunities. We remain particularly constructive on European and Scandinavian real estate companies, where valuation discounts appear hard to justify relative to the improving fundamental picture and strengthening capital markets.

The fund's strongest contributor was Brookdale Senior Living, the largest owner and operator of senior living communities in the US. The company owns distinctive assets that benefit from powerful tailwinds, including accelerating demographic growth, a higher-acuity resident population and a supply/demand imbalance. Management continues to implement initiatives aimed at driving occupancy and margin growth in underperforming communities. As the company optimises its portfolio toward free cash flow-generating assets, this should support an acceleration in operating performance and balance sheet improvement over the coming years. The second-largest contributor was UK-listed tower operator Helios Towers, which has the bulk of its assets in Africa. Improved full-year guidance, accelerating growth and improving cash flow were rewarded by the market during the period. The third-largest contributor during the quarter 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 largest detractor was Finnish self-storage operator and developer Cityvarasto. The sole reason for the detractor was that one of the largest investors unexpectedly sold part of its holding at a steep discount, which is typically painful for an illiquid company. However, company-specific and operational news during the quarter was positive, with several new and accretive transactions that should support the company's future development. The fund did not add or sell out of any positions in June.

Subject to geopolitical developments, 2026 is expected to continue to mark a gradual but meaningful recovery for global listed real estate a trend that was temporarily interrupted in the second quarter by the Iran conflict. 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, all of which are

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 (%)
Brookdale Senior Living Inc	4,55	1,44
Macerich Co/The	2,42	0,47
LOG Commercial Properties e Participacoes SA	2,22	0,38
Grainger PLC	2,91	0,37
Independence Realty Trust Inc	3,03	0,33

 Die größten negativen Einflussfaktoren	Gewichtung (%)	Beitrag (%)
Helios Towers PLC	4,44	-0,47
PPI Public Property Invest AB	4,37	-0,38
Prisma Properties AB	3,53	-0,32
American Tower Corp	3,22	-0,17
Cellnex Telecom SA	3,64	-0,17

Absoluter Beitrag zur Rendite des Fonds in NOK

Portfolioinformationen

Top-10 (Positionen)	Anteil (%)	Top-10 Länder	Anteil (%)	Top-10 Sektoren	Anteil (%)
Brookdale Senior Living Inc	5,5	Vereinigte Staaten	36,7	Immobilienfonds	86,0
CTP NV	5,5	Schweden	17,5	Kommunikation	7,5
Catena AB	5,0	Belgien	7,0	Gesundheitswesen	5,5
EQUINIX INC	4,8	Niederlande	5,5	Gesamtanteil der Top-10	99,0 %
CareTrust REIT Inc	4,5	Singapur	4,4		
PPI Public Property Invest AB	4,2	Tansania	4,1		
Helios Towers PLC	4,1	Australien	3,7		
Prologis Inc	4,0	Vereinigtes Königreich	3,5		
Shurgard Self Storage Ltd	3,8	Spanien	3,4		
Goodman Group	3,7	Finnland	3,3		
Gesamtanteil der Top-10	45,2 %	Gesamtanteil der Top-10	89,1 %		

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