



## Fondsfakten

**ISIN:** NO0010657356

**Auflegungsdatum Anteilsklasse:**  
31.10.2012

**Auflegungsdatum Fonds:** 31.10.2012

**Domizil:** NO

**Netto-Inventarwert:** 24,03 EUR

**Fondsvermögen:** 85 MEUR

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

**Mindestanlagesumme:** 50 EUR

**Anzahl Positionen:** 32



**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)

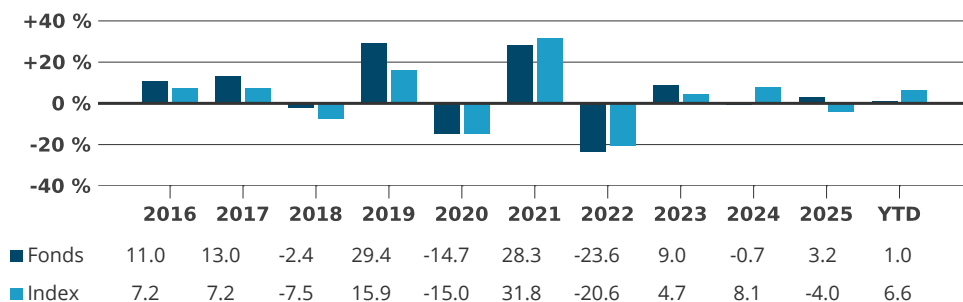
# SKAGEN m2 A

**Monatsbericht für August** zum 31.08.2026. 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](http://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 | -3,52     | -3,38     | Volatilität Fonds   | 13,55  | 12,56   | 14,40   |
| Lfd. Jahr     | 0,98      | 6,61      | Volatilität Index   | 13,15  | 13,09   | 14,72   |
| 1 Jahr        | 2,59      | 5,08      | Tracking Error (TE) | 6,91   | 6,11    | 5,37    |
| 3 Jahre       | 3,94      | 5,66      | Information Ratio   | -0,36  | -0,28   | -0,34   |
| 5 Jahre       | -2,16     | -0,34     | Active Share: 83 %  |        |         |         |
| 10 Jahre      | 3,06      | 1,59      |                     |        |         |         |
| Seit Auflage  | 4,24      | 4,48      |                     |        |         |         |

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, August 2026

**August was a negative month for global listed real estate as rising government bond yields and renewed geopolitical tensions brought the higher-for-longer interest-rate narrative back into focus. A more hawkish tone from the Federal Reserve towards the end of the month, combined with higher oil and energy prices, increased inflation concerns and weighed on the sector relative to broader equity markets. In Sweden, the Riksbank also kept its policy rate unchanged and maintained that a rate increase later this year remains possible if inflation proves persistent.**

Despite the challenging macro backdrop, the fundamental picture continued to improve. As the second-quarter reporting season came to an end, results generally pointed to improving earnings and cash flow

growth, resilient occupancy and healthy rental trends. In Sweden, where the SKAGEN m<sup>2</sup> portfolio has significant exposure, listed real estate companies have now delivered eight consecutive quarters of cash earnings growth. At the same time, several years of limited new construction are increasingly creating favourable supply-demand dynamics across sectors such as logistics, residential and senior housing. Data centres and digital infrastructure also remain key structural growth areas, supported by strong AI-related demand and constrained new supply. The recovery, however, remains uneven across regions. US listed real estate has significantly outperformed Europe and Scandinavia this year, further widening an already substantial valuation gap. While US valuations increasingly reflect the improvement in fundamentals, many European and Scandinavian companies continue to trade at substantial discounts despite stronger earnings, healthier balance sheets and materially lower refinancing risk than a few years ago. We believe the market continues to underestimate the earnings resilience and embedded value of many European listed property companies. Capital markets are functioning more normally, transaction activity is recovering and limited new supply should support rental growth and occupancy over the coming years. While geopolitics and monetary policy are likely to continue influencing short-term sentiment, the combination of improving operating conditions and historically attractive valuations presents compelling opportunities for long-term investors. We remain particularly constructive on Europe and Scandinavia, where current valuation discounts appear increasingly difficult to reconcile with the improving fundamental outlook.

The fund's strongest contributor during the month was US manufactured housing company UMH Properties, following a strong quarterly report. Rental growth remained solid, home sales reached record levels and occupancy increased further. UMH owns approximately 11,200 rental homes with occupancy above 95%. The company also has an active share buyback programme, providing additional support to the shares. The second-best performer was Finnish self-storage company Cityvarasto. Despite a somewhat softer quarterly report, full-year guidance was maintained and the long-term growth case remains intact.

Brookdale Senior Living, the largest owner and operator of senior living communities in the US, was the fund's largest detractor for a second consecutive month. The shares continued to suffer following a disappointing second-quarter report, where a slower-than-expected occupancy ramp raised investor concerns about the company's guidance. Following the recent weakness, the shares are trading at an attractive valuation, while we believe the long-term investment thesis remains intact. Brookdale's assets benefit from powerful structural tailwinds, including accelerating demographic demand, a higher-acuity resident population and a favourable supply-demand imbalance. The second-largest detractor was logistics property developer and operator CTP, with no material company-specific news during the month. We believe the company trades at an unwarranted discount given its strong exposure to nearshoring and the ongoing reconfiguration of European supply chains. CTP aims to double its portfolio over the next five years, benefiting from trends such as nearshoring and "Europe-for-Europe" manufacturing, including growing demand from Asian companies establishing production closer to their European customers. Importantly, growing cash flows allow the company to largely self-fund its development pipeline, where its extensive land bank supports double-digit yields on cost and attractive long-term value creation.

Subject to geopolitical developments, we expect 2026 to continue marking a gradual but meaningful recovery for global listed real estate. This recovery was temporarily interrupted during the second quarter by the conflict involving Iran, but the underlying fundamentals of the asset class continued to improve. The market environment is likely to be characterized by selective investing, income-driven returns and greater regional differentiation. The sector continues to benefit from resilient underlying cash flows, while valuations remain attractive in both 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 sectors, including data centres, logistics and health care properties. This dispersion should 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 towards higher-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 investor 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 (%) |
|----------------------------------------|----------------|-------------|
| UMH Properties Inc                     | 3,06           | 0,25        |
| Cityvarasto Oyj                        | 3,40           | 0,13        |
| Helios Towers PLC                      | 4,25           | 0,12        |
| Americold Realty Trust Inc             | 2,39           | 0,10        |
| EQUINIX INC                            | 4,74           | 0,08        |

| Die größten negativen Einflussfaktoren | Gewichtung (%) | Beitrag (%) |
|----------------------------------------|----------------|-------------|
| Brookdale Senior Living Inc            | 4,34           | -0,99       |
| CTP NV                                 | 5,19           | -0,48       |
| Shurgard Self Storage Ltd              | 3,77           | -0,40       |
| CareTrust REIT Inc                     | 4,33           | -0,38       |
| Catena AB                              | 4,93           | -0,28       |

Absoluter Beitrag zur Rendite des Fonds in NOK

## Portfolioinformationen

| Top-10 (Positionen)           | Anteil (%) | Top-10 Länder           | Anteil (%) | Top-10 Sektoren         | Anteil (%) |
|-------------------------------|------------|-------------------------|------------|-------------------------|------------|
| CTP NV                        | 5,1        | Vereinigte Staaten      | 34,7       | Immobilienfonds         | 86,5       |
| Catena AB                     | 4,8        | Schweden                | 18,3       | Kommunikation           | 7,9        |
| EQUINIX INC                   | 4,7        | Belgien                 | 6,7        | Gesundheitswesen        | 4,0        |
| PPI Public Property Invest AB | 4,4        | Niederlande             | 5,1        | Gesamtanteil der Top-10 | 98,4 %     |
| Helios Towers PLC             | 4,3        | Singapur                | 4,8        |                         |            |
| CareTrust REIT Inc            | 4,3        | Kongo-Kinshasa          | 4,3        |                         |            |
| Prologis Inc                  | 4,2        | Spanien                 | 3,6        |                         |            |
| Brookdale Senior Living Inc   | 4,0        | Australien              | 3,6        |                         |            |
| Prisma Properties AB          | 3,9        | Finnland                | 3,5        |                         |            |
| Cellnex Telecom SA            | 3,6        | Japan                   | 3,5        |                         |            |
| Gesamtanteil der Top-10       | 43,3 %     | Gesamtanteil der Top-10 | 88,1 %     |                         |            |

## 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](http://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/](http://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/](http://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](http://www.skagenfunds.de/funds).

Kontakt: [international@skagenfunds.com](mailto:international@skagenfunds.com)