



Fondsfakten

ISIN: NO0010657356

Auflegungsdatum Anteilsklasse: 31.10.2012

Auflegungsdatum Fonds: 31.10.2012

Domizil: NO

Netto-Inventarwert: 22,92 EUR

Fondsvermögen: 76 MEUR

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

Mindestanlagesumme: 50 EUR

Anzahl Positionen: 31



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)

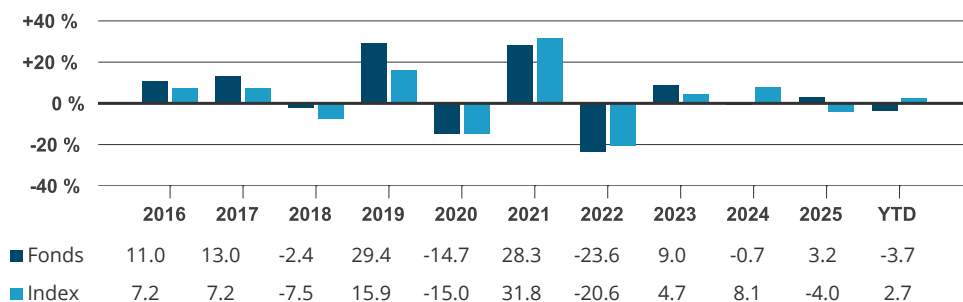
SKAGEN m2 A

Monatsbericht für September zum 30.09.2026. 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	-4,62	-3,69	Volatilität Fonds	14,43	12,89	14,42
Lfd. Jahr	-3,69	2,67	Volatilität Index	13,80	13,07	14,74
1 Jahr	-2,19	1,20	Tracking Error (TE)	6,94	5,79	5,36
3 Jahre	2,53	5,71	Information Ratio	-0,49	-0,55	-0,34
5 Jahre	-2,21	-0,41	Active Share: 83 %			
10 Jahre	2,82	1,36				
Seit Auflage	3,86	4,17				

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.

Q3 commentary, September 2026

The third quarter can be summarised in one sentence: fundamentals improved, while macro conditions deteriorated. Global listed real estate delivered negative returns as rising government bond yields and renewed geopolitical tensions towards the end of the quarter brought the higher-for-longer interest-rate narrative back into focus.

Middle East tensions and higher energy prices fed directly into inflation concerns, while the US 10-year Treasury yield reached around 5.3% at quarter-end, its largest quarterly yield increase since 1994, putting renewed pressure on real estate valuations. A more hawkish stance from central banks, combined with higher oil and energy prices, increased concerns that interest rates may remain elevated for longer,

weighing on the sector relative to broader equity markets. The ECB raised its policy rate by 25 basis points to 2.5%, its second increase of the year, while markets continued to price in further tightening. The Bank of England left rates unchanged but maintained a tightening bias should inflationary pressures persist. The Federal Reserve raised rates as expected and reiterated its commitment to returning inflation to target, while the Riksbank kept its policy rate unchanged but with expected hikes ahead. If higher-for-longer becomes the base case, future returns will be less dependent on yield compression and multiple expansion. Instead, we expect companies capable of generating internal earnings growth to be increasingly rewarded. Rental reversion, occupancy improvements, refurbishment programmes, profitable development, capital recycling and disciplined cost management should therefore become more important drivers of shareholder returns.

The SKAGEN m² portfolio is deliberately tilted towards companies with these characteristics. Importantly, fundamentals remained considerably stronger than share-price performance during the quarter would suggest. Around 80% of US listed real estate companies reported growth in net operating income, while demand remained resilient across many property sectors. At the same time, new supply has fallen to multi-decade lows across several asset classes. The key question is increasingly whether stronger pricing power, internal growth and cost efficiencies can offset pressure from higher interest rates on valuations, transaction activity and earnings. Higher rates may also reinforce some of the sector's positive supply dynamics by making new development increasingly difficult to underwrite. At the same time, they can strengthen the competitive position of well-capitalized listed real estate companies, as elevated financing costs make acquisitions more challenging for leveraged private buyers. Capital increasingly favours high-quality assets and proven operators, while listed companies can combine balance-sheet capacity with joint ventures, private capital, asset disposals and retained cash flow to fund growth. We continue to believe that the market underestimates 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. We remain particularly constructive on Europe and Scandinavia, where current valuation discounts appear increasingly difficult to reconcile with the improving fundamental outlook. In Sweden, where SKAGEN m2 has significant exposure, listed real estate companies have now delivered eight consecutive quarters of cash earnings growth. Several years of limited construction are also creating increasingly favourable supply-demand dynamics across sectors such as logistics, retail and senior housing. Balance sheets remain a source of resilience across much of the sector, including within SKAGEN m2, where the portfolio remains financially robust.

The fund's strongest contributor during the quarter was Hong Kong-based Swire Properties, following a solid second-quarter report. Operating trends are also gradually improving, with Hong Kong office supply expected to peak in 2026. Swire's growing recurring income from new investment properties in Mainland China, combined with capital recycling initiatives and a strong balance sheet, provides downside protection, while its low gearing limits the impact of higher interest rates. Its fast-growing retail portfolio in China should also benefit from improving consumer sentiment. Management continues to allocate capital proactively, including through share buybacks at significant discounts to underlying asset value. Another strong contributor was UK-listed Helios Towers following better-than-expected results. The company reported strong tenancy and adjusted EBITDA growth and, for the second time this year, upgraded its FY2026 guidance for tenancies, adjusted EBITDA and recurring free cash flow. Helios is an Africa-focused independent tower company with leading positions in seven of its nine markets. Its earnings are relatively defensive due to long-term contracted revenues, currency protection and inflation-linked pricing, while the business also benefits from the structural growth in mobile connectivity across its African markets. Management continues to demonstrate disciplined capital allocation, including through share buybacks. Brookdale Senior Living, the largest owner and operator of senior living communities in the US, was the fund's largest detractor during the quarter. The shares remained under pressure following a disappointing second-quarter report, where a slower-than-expected occupancy ramp raised investor concerns about guidance. Following the recent weakness, the shares trade 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. There was no material negative company-specific news during the quarter, although investors increasingly questioned the company's longer-term development targets and rental growth potential in certain markets. We believe the shares trade at an unwarranted discount given CTP's strong exposure to nearshoring and the ongoing reconfiguration of European supply chains. The company aims to double its portfolio over the next five years, benefiting from nearshoring, increased defence spending and "Europe-for-Europe" manufacturing, including demand from Asian companies establishing production closer to European customers. Importantly, growing cash flows allow CTP to largely self-fund its development pipeline, while its extensive land bank supports double-digit yields on cost and attractive long-term value creation.

Subject to geopolitical developments, we continue to expect a gradual but meaningful recovery in global listed real estate. This recovery was temporarily interrupted during the third quarter as geopolitical tensions, higher energy prices and renewed inflation concerns drove bond yields and policy rates higher. Importantly, however, the underlying fundamental trend across much of the asset class continued to improve. The market environment is likely to remain 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 both in absolute terms and relative to broader equity markets. At current levels, listed real estate offers valuation support and longer-term rerating potential, although a higher-for-longer rate environment increases the importance of earnings growth and disciplined capital allocation. Key risks 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 healthcare 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 positioned towards higher-growth areas such as digital infrastructure, social infrastructure, residential and logistics, supported by durable demand drivers and attractive long-term supply-demand 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 (%)	Die größten negativen Einflussfaktoren	Gewichtung (%)	Beitrag (%)
Helios Towers PLC	4,48	0,25	PPI Public Property Invest AB	4,32	-0,61
Swire Properties Ltd	2,54	0,14	Cityvarasto Oyj	3,33	-0,56
LOG Commercial Properties e Participacoes SA	2,04	0,08	Cellnex Telecom SA	3,28	-0,48
Mitsui Fudosan Co Ltd	2,41	0,05	Catena AB	4,90	-0,48
Shurgard Self Storage Ltd	3,80	0,05	CTP NV	5,21	-0,41

Absoluter Beitrag zur Rendite des Fonds in NOK
Die Gewichtung bezieht sich auf die Gewichtung der Position im Portfolio während des Monats

Portfolioinformationen

Top-10 (Positionen)	Anteil (%)	Top-10 Länder	Anteil (%)	Top-10 Sektoren	Anteil (%)
CTP NV	5,5	Vereinigte Staaten	36,1	Immobilienfonds	87,2
Catena AB	4,8	Schweden	17,0	Kommunikation	7,6
Helios Towers PLC	4,7	Vereinigtes Königreich	8,1	Gesundheitswesen	4,1
EQUINIX INC	4,6	Niederlande	5,5	Gesamtanteil der Top-10	98,9 %
CareTrust REIT Inc	4,4	Singapur	4,7		
Prologis Inc	4,3	Australien	4,1		
Goodman Group	4,1	Guernsey	4,0		
Prisma Properties AB	4,1	Finnland	3,3		
Brookdale Senior Living Inc	4,1	Belgien	3,1		
Shurgard Self Storage Ltd	4,0	Spanien	2,9		
Gesamtanteil der Top-10	44,6 %	Gesamtanteil der Top-10	88,8 %		

Der Anteil bezieht sich auf die durchschnittliche Gewichtung der Beteiligung im Portfolio zum Monatsende

Die Länderallokation basiert auf dem Land des Emittenten

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