



Informations sur le fonds

ISIN: NO0010657356

Date de lancement, compartiment: 31.10.2012

Date de lancement, fonds: 31.10.2012

Domicile: NO

VL: 21,30 EUR

Actifs sous gestion: 129 MEUR

Indice de référence: MSCI ACWI Real Estate IMI

Minimum d'investissement: 50 EUR

Frais de gestion fixes: 1,50 %

Commission de performance: 10 % (voir le prospectus pour plus de détails)

Frais courants: 1,50 %

Nombre de participations: 30

SFDR: Article 8



Michael Gobitschek
Fonds géré depuis le 31. octobre 2012



Anne Line Kristensen
Fonds géré depuis le 01. juillet 2022

Stratégie d'investissement

SKAGEN m2 est un fonds qui permet d'accéder à des produits immobiliers internationaux habituellement peu accessibles. Le fonds sélectionne des entreprises sous cotées dont la qualité est annonciatrice de réévaluation prochaine sans dévier de notre objectif : obtenir le meilleur rendement ajusté au risque. Ce fonds est recommandé pour les horizons d'investissement de 5 ans et plus. Les souscriptions sont effectuées en parts de fonds et non directement en actions ou autres titres. L'indice de référence reflète le mandat d'investissement du fonds. Le fonds étant géré activement, le portefeuille peut dévier de la composition de l'indice de référence.

SKAGEN m2 A

PROFIL DE RISQUE



6 sur 7 (SRRI)

RETOUR À CE JOUR

-0,08 %

30.06.2023

RENDEMENT ANNUEL

0,71 %

Moyenne des 5 dernières années

Rapport mensuel pour Juin au 30.06.2023. Toutes les données sont exprimées en EUR sauf indication contraire.

Les rendements historiques ne constituent pas une garantie pour les rendements futurs. Les rendements futurs dépendront, entre autres, de l'évolution des marchés, des compétences du gestionnaire du fonds, du profil de risque du fonds et des commissions de souscription et de gestion. Le rendement peut devenir négatif en raison de l'évolution négative des prix.

Rendement historique en EUR (net de frais)



Entre le 11 juillet 2017 et le 30 septembre 2019, l'indice de référence était le MSCI ACWI Real Estate IMI ex REITS.

Période	Fonds (%)	Indice (%)	Chiffres clés	1 an	2 ans	3 ans
Mois dernier	1,36	1,42	Ecart-type	-	-	15,82
A ce jour	-0,08	-2,26	Indice d'écart-type	-	-	15,85
12 derniers mois	-11,12	-10,66	Erreur de suivi	-	-	4,90
3 ans	1,12	2,32	Ratio d'information	-	-	-0,24
5 ans	0,71	-1,10	Part active: 84 %			
10 ans	4,19	3,89				
Depuis le lancement	4,35	4,27				

Les rendements de plus de 12 mois sont annualisés.

Un premier semestre positif malgré les craintes

Les marchés immobiliers mondiaux cotés en bourse ont terminé le premier semestre de l'année sur une note positive. L'Europe, et en particulier la Scandinavie, a connu des difficultés, tandis que les marchés immobiliers américains et asiatiques ont enregistré des performances satisfaisantes. Les taux continueront de jouer un rôle important à court terme, la sensibilité élevée du secteur aux taux suggérant qu'un mouvement à la baisse des rendements obligataires ou des discussions sur des réductions de taux pourraient déclencher un nouveau rallye dans l'immobilier, comme celui que nous avons connu en janvier de cette année. L'inverse pourrait également s'appliquer si les banques centrales poursuivent leur rhétorique Bear et leurs nouvelles hausses inattendues. Il est plus probable que nous soyons au début de la fin du cycle de hausse que l'inverse.

Le marché attend une nouvelle évolution des prix sur les marchés immobiliers directs et des événements de recapitalisation pour adopter un point de vue plus fondamental, ce dont nous avons commencé à percevoir les signes avec des transactions notables sur le marché à la fin du trimestre, en particulier en Europe. Au cours des cycles précédents, une revalorisation soutenue du secteur a coïncidé principalement avec les prix sur les marchés immobiliers directs et le redressement des bilans des entreprises. Cela se reflète également dans l'accélération du nombre de levées de fonds, en particulier en Europe. Jusqu'à présent, peu de propriétaires semblent avoir été contraints de combler l'écart important entre les offres et les demandes en baissant leurs prix. Beaucoup ont relativement bien géré leur endettement, mais il y aura d'autres échéances de dettes qui poseront des problèmes de couverture des intérêts et/ou de rapport prêt/valeur. Cela continuera à stimuler les ventes motivées qui nous

rapprocheront des justes valeurs, y compris dans le secteur de l'immobilier non coté qui, contrairement au secteur coté, n'a pas encore eu à procéder à des coupes douloureuses. Cette progression est importante car elle indiquera un point d'évaluation plus précis pour l'univers de l'immobilier coté, déjà trop décoté. Pour être du bon côté de l'équation, SKAGEN m2 continue de privilégier les sociétés aux bilans solides, mais nous pouvons tirer parti d'opportunités sélectionnées qui, selon nous, seront gagnantes à long terme. Le fonds a terminé les six premiers mois de l'année en avance sur son indice de référence, ce qui s'explique principalement par une bonne sélection de titres.

Les principaux contributeurs à la performance du fonds au cours du trimestre ont été la société de logistique brésilienne LOG, la société holding japonaise Tokyo Fudosan et l'opérateur d'infrastructure et d'immobilier numérique Digital Bridge, coté aux Etats-Unis. LOG a annoncé plusieurs transactions à des valorisations décentes, démontrant l'attractivité de ses actifs et lui permettant de se désendetter, ce dont le marché est sceptique dans l'environnement actuel. Digital Bridge et Equinix ont profité de l'essor de l'intelligence artificielle au cours du trimestre. Les centres de données bénéficieront sans aucun doute de la demande croissante de stockage et de traitement des données découlant de l'intelligence artificielle.

Les principaux détracteurs de la performance du fonds au cours du trimestre ont été le groupe norvégien Self Storage et l'opérateur immobilier paneuropéen de la santé Aedifica. Il n'y a pas de raison spécifique à la société pour expliquer le déclin de Self Storage Group. La société se négocie avec une forte décote par rapport à ses multiples de flux de trésorerie.

L'immobilier coté a historiquement bien performé dans le type d'environnement que nous anticipons actuellement, avec une croissance plus faible, des rendements réels plus faibles, la fin du cycle de hausse des taux et la transition vers un environnement de début de cycle. Il convient de rappeler qu'un horizon d'investissement à long terme est essentiel dans un environnement où l'incertitude règne quant à l'ampleur d'un ralentissement économique potentiel porté par des niveaux de taux d'intérêt élevés. L'immobilier continue de se négocier avec une forte décote historique. Certains segments et certaines zones géographiques se négocient avec une énorme perte de valeur implicite qui semble improbable. Il est juste de dire que beaucoup de mauvaises nouvelles ont déjà été écartées, mais les choses peuvent toujours empirer avant de s'améliorer au fur et à mesure que la situation évolue. SKAGEN m2 continue de se concentrer sur les entreprises que nous considérons comme résilientes dans les sous-segments orientés vers les tendances, avec une bonne génération de flux de trésorerie et une structure de bilan solide. Il est plus important que jamais que nos participations aient des bilans gérables, une grande quantité de dettes fixes ou couvertes et des structures de loyer ajustées à l'inflation. SKAGEN m2 est bien positionné pour le scénario actuel grâce à notre philosophie d'investissement et à une sélection disciplinée des titres. Il s'agit de marchés intéressants pour nous, car le nombre de titres bon marché augmente, ce qui offre de bonnes opportunités d'achat à long terme.

Contribution du dernier mois

 Principaux contributeurs	Poids (%)	Contribution (%)	 Principaux détracteurs	Poids (%)	Contribution (%)
DigitalBridge Group Inc	3,23	0,41	Grainger PLC	4,58	-0,47
ESR Group Ltd	3,65	0,40	Marcus Corp/The	3,50	-0,23
Americold Realty Trust Inc	3,11	0,20	Prologis Inc	4,42	-0,22
Tokyu Fudosan Holdings Corp	4,11	0,16	Self Storage Group ASA	4,19	-0,20
Arima Real Estate SOCIMI SA	2,84	0,16	Keihanshin Building Co Ltd	1,90	-0,19

Contribution absolue basée sur les rendements en NOK du fonds.

Informations sur le portefeuille

Top 10 (Investissements)	Lancement (%)	Top 10 (Pays)	Lancement (%)	Top 10 (Secteurs)	Lancement (%)
Catena AB	5,1	États-Unis	40,0	Immobilier	88,1
EQUINIX INC	5,0	Suède	7,6	Services de communication	5,6
American Tower Corp	4,6	Japon	7,2	Industries	4,1
Prologis Inc	4,5	Royaume-Uni	7,2	Trésorerie, non investie	2,2
Independence Realty Trust Inc	4,4	Belgique	7,1	Poids du top 10	100,0 %
Grainger PLC	4,4	Singapour	5,4		
Shurgard Self Storage Ltd	4,3	Espagne	5,0		
Self Storage Group ASA	4,1	Norvège	4,1		
CBRE Group Inc	4,0	Chine	3,7		
Sun Communities Inc	3,7	Brésil	3,6		
Poids du top 10	44,1 %	Poids du top 10	90,9 %		

Durabilité

L'approche de SKAGEN en matière de développement durable.

Notre approche ESG repose sur quatre piliers. Conformément à la philosophie d'investissement actif de SKAGEN, nos activités en matière de développement durable se concentrent sur l'engagement actif auprès de nos sociétés de portefeuille, car c'est là que nous pensons pouvoir avoir le plus d'impact. Nous pensons que le plein potentiel d'une stratégie d'investissement durable est le mieux réalisé lorsque les quatre piliers suivants sont combinés.

- ✓ Exclusion
- ✓ Due diligence renforcée
- ✓ Fiche ESG
- ✓ Actionnariat actif

INFORMATIONS IMPORTANTES

Ce document est de type communication commerciale. Sauf indication contraire, la source de toutes les informations est SKAGEN AS. Les déclarations reflètent le point de vue des gestionnaires de portefeuille à un moment donné, et ce point de vue peut être modifié sans préavis.

Les performances futures des fonds sont soumises à une fiscalité qui dépend de la situation particulière de chaque investisseur qui peut changer au cours du temps. Le traitement fiscal des gains et pertes réalisés par l'investisseur et des distributions reçues par l'investisseur dépend de la situation individuelle de chaque investisseur et peut impliquer le paiement d'impôts supplémentaires. Avant tout investissement dans le Fonds, les investisseurs sont invités à consulter leur conseiller fiscal pour une compréhension complète du régime fiscal applicable à leur cas particulier.

SKAGEN AS est une société de gestion agréée par l'autorité de surveillance norvégienne, Finanstilsynet, pour la gestion d'OPCVM en vertu de la loi norvégienne sur les fonds de valeurs mobilières. Le siège social de SKAGEN AS est situé à Skagen 3, Torgterrassen, 4006 Stavanger, Norvège. SKAGEN AS fait partie du groupe Storebrand et est détenue à 100% par Storebrand Asset Management AS. Le groupe Storebrand se compose de toutes les sociétés détenues directement ou indirectement par Storebrand ASA.

Aucune offre d'achat de parts ne peut être faite ou acceptée avant que le destinataire n'ait reçu le prospectus et le PRIIPS KID du Fonds et qu'il n'ait rempli tous les documents appropriés. Vous pouvez télécharger de plus amples informations, y compris les formulaires de souscription /rachat, le prospectus complet, le PRIIPS KID, les conditions commerciales générales, les rapports annuels et les rapports mensuels en anglais sur le site Internet de SKAGEN <https://www.skagenfunds.fr/fonds>.

Les droits de réclamation des investisseurs et certaines informations sur les mécanismes de recours sont mis à la disposition des investisseurs conformément à notre politique et procédure de traitement des réclamations. Le résumé des droits des investisseurs en français est disponible ici : <https://www.skagenfunds.fr/contacts/droits-des-investisseurs/>

SKAGEN AS peut mettre fin aux accords de commercialisation dans le cadre du processus de dénotification de la directive sur la distribution transfrontalière.

Pour de plus amples informations sur les aspects du Fonds liés au développement durable, y compris le résumé de l'information sur le développement durable en français, veuillez vous référer à : <https://www.skagenfunds.fr/sustainability/des-investissements-responsables/>

La décision d'investir dans le Fonds doit tenir compte de toutes les caractéristiques ou de tous les objectifs du Fonds tels qu'ils sont décrits dans son prospectus <https://www.skagenfunds.fr/fonds>.

Coordonnées

SKAGEN AS a désigné CACEIS Bank comme correspondant centralisateur en France. Les bureaux de CACEIS Bank sont situés au 1-3 Place Valhubert, F-75013 PARIS, France. Pour plus d'informations, veuillez contacter l'équipe internationale de SKAGEN basée à Stavanger : international@skagenfunds.com