Part of Storebrand

Informations sur le fonds

ISIN: NO0010657356

Date de lancement, compartiment:

31.10.2012

Date de lancement, fonds:

31.10.2012 Domicile: NO VL: 21,26 EUR

Actifs sous gestion: 126 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: 32

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 RISOUE RETOUR À CE JOUR RENDEMENT ANNUEL

-0.24 % 0.51 %

29.09.2023 Moyenne des 5 dernières années 6 sur 7 (SRRI)

Rapport mensuel pour Septembre au 30.09.2023. 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 (%)
Mois dernier	-0,64	-3,84
A ce jour	-0,24	-5,58
12 derniers mois	-2,49	-6,90
3 ans	1,76	1,72
5 ans	0,51	-1,09
10 ans	4,78	3,71
Depuis le lancement	4,24	3,84

I as vandamants	4.	مبيام	مام	12		
Les rendements	ue	pius	ue	12	111012	SOLIC
annualisés						

Chiffres clés	1 an	2 ans	3 ans
Ecart-type	-	-	15,83
Indice d'écart-type	-	-	16,04
Erreur de suivi	-	-	5,25
Ratio d'information	-	-	0,04
Part active: 85 %			

Commentaires trimestriels, T3 2023

SKAGEN m2 a surpassé son indice de référence au troisième trimestre et le dépasse largement depuis le début de l'année. Le troisième trimestre a été volatil pour les marchés immobiliers mondiaux, affectés par des augmentations de taux dans de nombreux pays et par une rhétorique légèrement plus optimiste que prévu de la part de certaines banques centrales. Le marché mondial de l'immobilier a enregistré des rendements négatifs au cours de la période, plombé par les performances négatives des États-Unis et, dans une certaine mesure, de l'Asie, où les nouvelles sombres des grands promoteurs chinois criblés de dettes ont fait la une des journaux. L'Europe et la Scandinavie ont légèrement rebondi par rapport au creux du deuxième trimestre, mais continuent de se négocier à des niveaux d'évaluation très bas. Le marché reste très orienté vers la macroéconomie et sensible aux taux d'intérêt. Comme nous l'avons indiqué précédemment, nous pensons que nous sommes plus proches de la fin du cycle des taux que du début, et nous pensons qu'une fois que la politique monétaire aura changé, les fondamentaux propres à chaque entreprise commenceront à nouveau à compter davantage. Certaines entreprises auront des difficultés dans un environnement de taux d'intérêt plus élevés pendant plus longtemps, en particulier celles qui ont un effet de levier plus important, des échéances plus courtes et une proportion plus faible de taux fixes par rapport aux taux flottants. Nous pensons que cela crée un terrain de chasse intéressant pour un investisseur immobilier actif comme SKAGEN m2, et qu'il existe plusieurs sociétés solides qui seront capables de surmonter cet environnement économique difficile et de prospérer à long terme.

Les trois principaux contributeurs du fonds au cours du trimestre ont été le groupe norvégien Self Storage Group (SSG), l'opérateur immobilier et d'infrastructure coté aux États-Unis DigitalBridge et le propriétaire et développeur d'entrepôts industriels d'Europe de l'Est CTP. Le 20 septembre, SSG a annoncé qu'il avait conclu un accord selon lequel TIAA lancerait une offre recommandée en numéraire pour 100 % des actions de Self Storage Group. L'offre se traduit par une prime d'environ 67 % par rapport au dernier prix de négociation. SSG est une position de SKAGEN m2 depuis 2017, ce qui démontre notre engagement à long terme, notre patience et notre contrarianisme lorsque nous avons une forte conviction dans un dossier. Cela met également en évidence le processus de recherche et d'analyse approfondi qui est essentiel dans un mandat actif. Si le processus d'offre et de rachat est couronné de succès, cette position aura généré un rendement annuel de 18% pour nos porteurs de parts depuis que SKAGEN m2 a initié la position. Le prix de l'action DigitalBridge a continué à grimper au troisième trimestre, suite à un rapport du deuxième trimestre satisfaisant et à une annonce récente concernant la recapitalisation réussie du portefeuille de centres de données Data Bank. Cela leur permet de déconsolider les actifs du bilan - un élément déclencheur clair dans le dossier d'investissement et une autre étape vers la simplification de la structure de l'entreprise. CTP occupe une position dominante dans les pays d'Europe centrale et orientale qui devraient bénéficier des tendances structurelles continues dans le domaine de la logistique. CTP est conçue pour croître sur ses marchés respectifs et est soutenue par une croissance continue de la demande. En août, la société avait loué 7 % d'espaces supplémentaires par rapport à l'année dernière, et la croissance des loyers était d'environ 11 % supérieure à celle de l'année dernière en moyenne, défiant ainsi les rumeurs de ralentissement.

Les principaux détracteurs du fonds au troisième trimestre ont été la société américaine d'immobilier résidentiel Independence Realty Trust (IRT), la société américaine American Tower (AMT) et la société espagnole de bureaux Arima. IRT a publié un rapport sur le deuxième trimestre avec des résultats mitigés. L'augmentation du taux d'occupation et l'amélioration des prévisions de FFO en raison de la baisse des coûts ont été bien accueillies, mais la baisse du retour sur investissement de son pipeline à valeur ajoutée et la croissance des taux mixtes légèrement inférieure à celle de ses pairs pour le trimestre ont été négatives. Nous pensons que l'IRT est bien positionnée avec son produit de classe B pour résister à un environnement économique américain plus difficile et qu'elle sera mieux isolée de l'offre croissante de produits de classe A arrivant dans les états de la ceinture de soleil. American Tower est un fournisseur mondial d'infrastructures de communication sans fil qui loue le terrain et la structure des tours à des sociétés de communication. La structure des baux est à long terme et AMT est donc très sensible aux taux d'intérêt, en particulier à court terme. À long terme, nous pensons qu'AMT bénéficiera d'une augmentation de la demande générée par la révolution numérique qui conduira à des investissements continus et à une demande pour ses tours dans le monde entier.

Pour le mois de septembre, les principaux contributeurs ont été le groupe Self Storage, l'opérateur logistique brésilien LOG et l'opérateur japonais de centres de données diversifiés Keihanshin Building. Les derniers contributeurs ont été la société britannique de self-stockage Big Yellow, Independence Realty Trust et l'opérateur paneuropéen de soins de santé Aedefica.

SKAGEN m2 continue de se concentrer sur les entreprises résilientes dans des sous-segments orientés vers les tendances qui sont mal évalués, qui peuvent fonctionner dans différentes conditions de marché, qui ont des bilans solides et qui sont bien positionnés pour l'inflation.

Contribution du dernier mois

✓ ^プ Principaux contributeurs	Poids (%)	Contribution (%)
Self Storage Group ASA	5,42	2,88
LOG Commercial Properties e Participacoes SA	3,10	0,20
Keihanshin Building Co Ltd	2,16	0,12
Marcus Corp/The	3,60	0,07
DigitalBridge Group Inc	4,24	0,05

Y Principaux détracteurs	Poids (%)	Contribution (%)
Independence Realty Trust Inc	3,94	-0,65
Shurgard Self Storage Ltd	4,14	-0,60
CBRE Group Inc	3,60	-0,48
Aedifica SA	2,86	-0,45
American Tower Corp	4,11	-0,38

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 (%)
Self Storage Group ASA	7,5	États-Unis	37,0	Immobilier	84,7
Catena AB	5,1	Suède	8,6	Industries	7,5
Grainger PLC	4,6	Norvège	7,5	Services de communication	6,6
EQUINIX INC	4,5	Japon	7,3	Trésorerie, non investie	1,0
DigitalBridge Group Inc	4,4	Royaume-Uni	7,3	Consommation discrétionnaire	0,2
Shurgard Self Storage Ltd	4,0	Belgique	6,8	Poids du top 10	100,0 %
American Tower Corp	3,9	Singapour	5,5		
Independence Realty Trust Inc	3,9	Espagne	5,1		
CTP NV	3,8	Pays-Bas	3,8		
Marcus Corp/The	3,8	Brésil	3,5		
Poids du top 10	45,4 %	Poids du top 10	92,4 %		

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