SKAGEN
Part of Storebrand

SKAGEN m2 A

PROFIL DE RISQUE	RETOUR À CE JOUR	RENDEMENT ANNUEL
6 sur 7 (SRRI)	8,95 %	3,35 %
	31.12.2023	Moyenne des 5 dernières années

Rapport mensuel pour Décembre au 31.12.2023. 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.

Informations sur le fonds

ISIN: NO0010657356
Date de lancement, compartiment: 31.10.2012
Date de lancement, fonds: 31.10.2012
Domicile: NO
VL: 23,22 EUR
Actifs sous gestion: 132 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

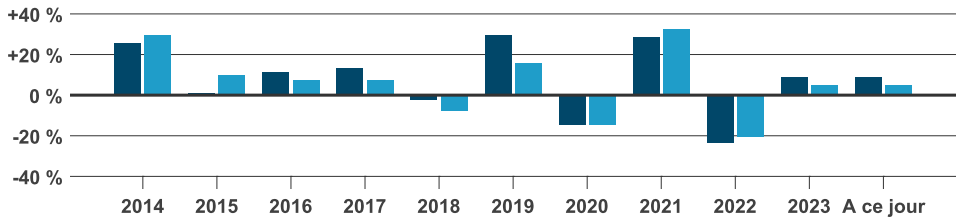
Michael Gobitschek
Fonds géré depuis le 31. octobre 2012

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.

Rendement historique en EUR (net de frais)



	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	A ce jour
Fonds	25.5	1.0	11.0	13.0	-2.4	29.4	-14.7	28.3	-23.6	9.0	9.0
Indice	29.4	9.9	7.2	7.2	-7.5	15.9	-14.6	32.4	-20.6	4.7	4.7

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	6,88	7,38
A ce jour	8,95	4,70
12 derniers mois	8,95	4,70
3 ans	2,24	3,27
5 ans	3,35	1,75
10 ans	6,24	5,12
Depuis le lancement	4,96	4,72

Les rendements de plus de 12 mois sont annualisés.

Chiffres clés	1 an	2 ans	3 ans
Ecart-type	-	-	16,06
Indice d'écart-type	-	-	16,30
Erreur de suivi	-	-	5,05
Ratio d'information	-	-	-0,17

Part active: 84 %

Commentaires trimestriels, T4 2023

SKAGEN m2 a offert un rendement solide à ses détenteurs de parts en 2023, surpassant son indice de référence immobilier mondial. 2023 a été une année difficile pour l'immobilier mondial. Les banques centrales du monde entier ont poursuivi leur régime de resserrement, ce qui a entraîné un environnement de financement difficile, une baisse des ventes et des volumes de transactions pour l'immobilier commercial à l'échelle mondiale. Toutefois, au cours du dernier trimestre 2023, nous avons assisté à une détente de l'inflation et plusieurs banques centrales ont maintenu leurs taux d'intérêt. Le rendement des bons du Trésor américain à dix ans a considérablement baissé par rapport à son pic d'octobre, offrant un environnement de taux d'intérêt et des perspectives plus favorables pour les sociétés immobilières à l'horizon 2024. Les marchés immobiliers mondiaux les plus performants en 2023 ont été l'Allemagne et le Japon, tandis que les moins performants ont été la Chine et Hong Kong, tous mesurés en USD.

Les meilleures performances du fonds pour le trimestre ont été l'opérateur et développeur logistique suédois Catena, la société américaine de tours American Tower et le suédois Castellum. Catena a publié un rapport solide pour le troisième trimestre à la fin du mois d'octobre et continue de se démarquer sur le marché immobilier suédois grâce à son bon bilan, son solide pipeline de développement et sa capacité à stimuler la croissance des loyers et l'amélioration des rendements. La performance du cours de l'action a été renforcée en décembre par l'optimisme de la Fed concernant les réductions de taux pour l'année à venir. American Tower, qui possède et exploite des tours et des sites de communication aux États-Unis et dans le monde entier, avec des contrats de location de longue durée, a vu son action changer de prix au cours de l'année dans un environnement de taux d'intérêt en constante évolution, mais l'optimisme

concernant un environnement de taux plus favorable au cours du dernier trimestre a contribué positivement au prix de son action.

La moins bonne performance du fonds au cours du quatrième trimestre a été réalisée par l'exploitant américain de salles de cinéma et d'hôtels Marcus Corporation, sans raison spécifique à l'entreprise. Un autre mauvais élève a été le gestionnaire de fonds d'infrastructure numérique américain Digital Bridge, qui a repris son souffle après avoir vu le cours de son action augmenter de plus de 60 % en USD en 2023. Au cours du quatrième trimestre, la société a annoncé que Thomas Mayrhofer prendrait le poste de directeur financier à partir du deuxième trimestre 2024. Grâce à son expérience au sein du groupe Carlyle et du gestionnaire d'actifs alternatifs EJF Capital, nous pensons que Mayrhofer sera un atout pour la société qui entre dans la phase finale de sa transformation avec la déconsolidation de la dernière société d'exploitation de centres de données. Cela simplifiera considérablement l'histoire de la société, qui deviendra un gestionnaire d'investissement alternatif plus propre, axé sur l'infrastructure numérique. Malgré la forte performance du cours de l'action en 2023, nous continuons à voir un potentiel significatif dans Digital Bridge pour 2024, car il se négocie toujours à une décote significative par rapport à ses pairs gestionnaires d'investissement, avec une opportunité de croissance attrayante dans l'espace de l'infrastructure numérique. La société immobilière hongkongaise CK Asset Holdings a été la troisième plus mauvaise performance du fonds. Comme nous l'avons mentionné, le marché immobilier de Hong Kong a été l'un des marchés les moins performants en 2023. Le marché de l'immobilier résidentiel reste faible et les volumes de transactions ont considérablement diminué en 2023. Le sentiment au sein du secteur est faible, et les nouvelles négatives telles que le retrait des ventes de terrains et la baisse de la croissance économique sont susceptibles de continuer à exercer une pression sur les prix des logements. CK Asset est un promoteur défensif qui dispose de beaucoup de liquidités et qui devrait être en mesure de résister à un environnement difficile, tout en étant positionné pour tirer parti de toute bonne opportunité qui pourrait se présenter dans un environnement plus difficile.

Pour le mois de décembre, les principaux contributeurs ont été Catena, la société européenne de self-stockage Shurgard et le propriétaire et opérateur logistique mondial Prologis. Shurgard et Prologis se sont tous deux redressés après la réunion de la Fed en décembre, et Prologis a également tenu une journée des investisseurs très bien accueillie à la mi-décembre, au cours de laquelle elle a dévoilé son potentiel et ses projections de croissance à deux chiffres pour les années à venir. Le plus mauvais contributeur du fonds en décembre a été le propriétaire et opérateur mondial de centres de données Equinix, sans raison spécifique à l'entreprise, Digital Bridge et l'acteur espagnol des bureaux Arima.

SKAGEN m2 continue de se concentrer sur les entreprises résilientes dans des sous-segments orientés vers les tendances qui sont mal évalués, qui peuvent se comporter dans différentes conditions de marché, qui ont des bilans solides et qui sont bien positionnés pour l'inflation. Après avoir sous-performé le marché des actions au sens large pendant une année supplémentaire, nous pensons que les perspectives de l'immobilier mondial sont positives en 2024. L'environnement de taux d'intérêt potentiellement plus favorable devrait apporter de nombreuses opportunités passionnantes pour les sélectionneurs de titres à long terme comme SKAGEN m2.

Contribution du dernier mois

Principaux contributeurs	Poids (%)	Contribution (%)
Catena AB	6,06	0,96
CBRE Group Inc	3,90	0,40
Prologis Inc	4,09	0,34
Shurgard Self Storage Ltd	4,62	0,32
Castellum	3,50	0,31

Principaux détracteurs	Poids (%)	Contribution (%)
EQUINIX INC	4,58	-0,32
DigitalBridge Group Inc	4,59	-0,19
LOG Commercial Properties e Participacoes SA	3,44	-0,18
Arima Real Estate SOCIMI SA	2,13	-0,15
Cellnex Telecom SA	3,21	-0,10

Contribution absolue basée sur les rendements en NOK du fonds.

Informations sur le portefeuille

Top 10 (Investissements)	Lancement (%)
Catena AB	**6,3**
DigitalBridge Group Inc	**5,2**
Shurgard Self Storage Ltd	**4,8**
American Tower Corp	**4,8**
EQUINIX INC	**4,6**
Grainger PLC	**4,5**
Prologis Inc	**4,5**
CBRE Group Inc	**4,1**
CTP NV	**4,1**
Independence Realty Trust Inc	**3,9**
Poids du top 10	**46,9 %**

Top 10 (Pays)	Lancement (%)
États-Unis	**39,3**
Suède	**11,2**
Belgique	**8,2**
Royaume-Uni	**6,7**
Japon	**6,7**
Espagne	**5,6**
Singapour	**5,4**
Pays-Bas	**4,1**
Brésil	**3,8**
Chine	**3,0**
Poids du top 10	**94,1 %**

Top 10 (Secteurs)	Lancement (%)
Immobilier	**91,0**
Services de communication	**6,1**
Consommation discrétionnaire	**0,5**
Poids du top 10	**97,6 %**

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 Storebrand Asset Management 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 personnelle de chaque investisseur et qui peut changer à l'avenir.

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.

Storebrand Asset Management AS est une société de gestion agréée par l'autorité de contrôle norvégienne, Finanstilsynet, pour la gestion d'OPCVM en vertu de la loi norvégienne sur les fonds de valeurs mobilières. Son siège social est situé à Professor Kohts vei 9, 1366 Lysaker, Norvège. Storebrand Asset management AS fait partie du groupe Storebrand et est détenue à 100% par Storebrand ASA. Le groupe Storebrand comprend toutes les sociétés détenues directement ou indirectement par Storebrand ASA.

Suite à la fusion de Storebrand Asset Management AS et de SKAGEN AS, l'équipe de gestion de portefeuille de SKAGEN continuera à gérer les portefeuilles des fonds à partir de la nouvelle entité juridique distincte, SKAGEN AS, tandis que Storebrand Asset Management AS jouera le rôle de société de gestion.

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 plus d'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 langue anglaise sur les pages web de SKAGEN.

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 à notre procédure de traitement des réclamations. Le résumé des droits des investisseurs en francais est disponible ici : www.skagenfunds.fr/contacts/vous-avez-des-reclamations-/

Storebrand Asset Management 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 anglais, veuillez consulter : 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.

Informations importantes pour les investisseurs francais

Pour plus d'informations, veuillez contacter l'équipe internationale de SKAGEN basée à Stavanger : international@skagenfunds.com

Pour des informations sur les services d'infrastructure, veuillez vous référer à www.skagenfunds.fr