



Informations sur le fonds

ISIN: NO0010657356

Date de lancement, compartiment: 31.10.2012

Date de lancement, fonds: 31.10.2012

Domicile: NO

VL: 23,09 EUR

Actifs sous gestion: 128 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 RISQUE



6 sur 7 (SRRI)

RETOUR À CE JOUR

-0,56 %

27.03.2024

RENDEMENT ANNUEL

0,66 %

Moyenne des 5 dernières années

Rapport mensuel pour Mars au 31.03.2024. 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	3,34	2,16	Ecart-type	-	-	15,97
A ce jour	-0,56	0,10	Indice d'écart-type	-	-	16,01
12 derniers mois	13,81	10,14	Erreur de suivi	-	-	4,93
3 ans	0,45	0,04	Ratio d'information	-	-	0,08
5 ans	0,66	-1,45	Part active: 84 %			
10 ans	5,98	4,83				
Depuis le lancement	4,80	4,54				

Les rendements de plus de 12 mois sont annualisés.

Commentaires trimestriels, T1 2024

Le secteur de l'immobilier a enregistré des rendements négatifs au premier trimestre, ne profitant pas de la reprise générale du marché. Cela est principalement dû à la volatilité persistante des taux, combinée aux incertitudes concernant l'exposition des banques à l'immobilier commercial, principalement aux États-Unis ; un risque jugé par la suite gérable par le président de la Fed, Jerome Powell. Les chiffres de l'IPC, obstinément plus élevés que prévu, ont renforcé les espoirs de réduction des taux, ce qui a eu un impact négatif sur les performances du secteur dans presque toutes les régions.

Il est évident que les nouvelles macroéconomiques restent un moteur important pour le secteur immobilier coté. À la fin du trimestre, la Fed a annoncé trois baisses de taux en 2024. Nous pensons qu'il est préférable de se concentrer sur la tendance des taux d'intérêt à long terme et d'utiliser les opportunités créées par les baisses de valorisation, plutôt que de spéculer à court terme. De nombreux signes indiquent que les valeurs immobilières sont en train de toucher le fond et que le fort ralentissement de la construction neuve en général est plutôt positif pour les valeurs à long terme. Notre thèse est que lorsque l'inflation continue de baisser, les taux d'intérêt devraient suivre. Les taux d'intérêt agissent comme une gravité sur les actifs à risque, ce qui signifie que l'immobilier, en tant qu'actif sensible aux taux d'intérêt, devrait en bénéficier. SKAGEN m2 est bien positionné pour le moment où les banques centrales commenceront à réduire leurs taux, la banque centrale suédoise devant ouvrir la voie. Le fonds a terminé le trimestre en léger retrait par rapport à son indice de référence.

Dans l'ensemble, les rapports des entreprises ont été solides au cours du trimestre et, pour la plupart, conformes aux attentes. Les conglomérats japonais Tokyu Fudosan et Mitsui Fudosan ont été les plus performants du fonds au premier trimestre. Le Japon a relevé ses taux d'intérêt pour la première fois depuis 2007, ce qui a entraîné des développements positifs pour les titres de l'immobilier, compte tenu de l'environnement de taux d'intérêt réels négatifs. Les fondamentaux du secteur immobilier japonais sont également positifs. En outre, l'initiative gouvernementale visant à améliorer la gouvernance globale des entreprises en ce qui concerne les participations croisées, le faible rendement du capital et la surliquidité a aidé le marché boursier. Digital Bridge, le propriétaire et exploitant américain de biens immobiliers numériques, a bénéficié de la tendance générale des centres de données au cours du trimestre, mais a également annoncé qu'il avait achevé la dernière étape de son processus de transformation et déconsolidé le dernier centre de données qu'il possédait au bilan, ce qui est un élément clé de notre thèse d'investissement. Le plus mauvais élève du trimestre a été le gestionnaire d'investissement panasiatique ESR, qui a publié un rapport bien en deçà des attentes, principalement en raison de la faible performance des actifs chinois due à la lenteur de la reprise. Au cours du trimestre, la célèbre société de capital-investissement immobilier Starwood Capital a pris une participation auprès des actionnaires fondateurs, ce qui a éliminé une partie du risque de gouvernance qui pesait sur la société ces derniers temps. En outre, ESR a vendu certains de ses actifs non essentiels, ce que les investisseurs attendaient. Malgré ces bonnes nouvelles, les performances de l'entreprise ont été médiocres durant le trimestre.

Nous sommes entrés dans la société Helios Towers, propriétaire et exploitant de tours de télécommunication cotée en bourse au Royaume-Uni. La société dessert des marchés à forte croissance en Afrique et au Moyen-Orient, où la demande est stimulée par une population jeune en forte croissance, un marché de la téléphonie mobile sous-pénétré et la croissance économique. Helios est leader sur la plupart de ses neuf marchés, chacun d'entre eux offrant des opportunités significatives de croissance très rentable. Nous avons également acquis une petite position dans le principal promoteur immobilier français Nexity, une société qui a été très performante dans le portefeuille par le passé. Nexity a enregistré des performances médiocres au cours du trimestre en raison du contrecoup des taux d'intérêt, mais aussi en raison d'un rapport qui n'a pas répondu aux attentes, le marché de la construction étant sensible aux taux d'intérêt. Les deux nouvelles positions devraient bénéficier de la baisse des taux d'intérêt lorsque le marché de la construction aura atteint sa vitesse de croisière.

SKAGEN m2 continue de se concentrer sur les entreprises résilientes dans des sous-segments orientés vers les tendances, qui sont mal évaluées, peuvent fonctionner dans différentes conditions de marché, ont des bilans solides et sont bien positionnées pour faire face à 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 en 2024 - avec un environnement de taux d'intérêt potentiellement plus favorable - devraient apporter de nombreuses bonnes opportunités pour les sélectionneurs de titres à long terme comme SKAGEN m2. Le portefeuille est surpondéré dans les segments immobiliers à forte croissance tels que l'immobilier numérique et les entrepôts, qui seront les principaux bénéficiaires d'un déplacement de la courbe de rendement entrant dans des environnements de taux d'intérêt plus bas.

Contribution du dernier mois

 Principaux contributeurs	Poids (%)	Contribution (%)	 Principaux détracteurs	Poids (%)	Contribution (%)
Catena AB	6,65	1,37	ESR Group Ltd	2,66	-0,57
Tokyu Fudosan Holdings Corp	3,59	0,99	EQUINIX INC	4,22	-0,26
Helios Towers PLC	2,21	0,59	CK Asset Holdings Ltd	1,85	-0,17
CTP NV	4,42	0,54	Nexity SA	1,10	-0,11
Independence Realty Trust Inc	4,03	0,54	Capitaland Investment Ltd/Singapore	2,72	-0,05

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	7,2	États-Unis	35,8	Immobilier	90,8
DigitalBridge Group Inc	5,5	Suède	12,3	Services de communication	7,0
Prologis Inc	4,9	Japon	8,0	Consommation discrétionnaire	0,3
American Tower Corp	4,6	Belgique	7,6	Poids du top 10	98,1 %
CTP NV	4,5	Royaume-Uni	6,0		
Shurgard Self Storage Ltd	4,5	Espagne	5,6		
Grainger PLC	4,4	Singapour	5,0		
Independence Realty Trust Inc	3,8	Pays-Bas	4,5		
Tokyu Fudosan Holdings Corp	3,8	Brésil	3,9		
LOG Commercial Properties e Participacoes SA	3,6	Tanzanie	2,4		
Poids du top 10	46,8 %	Poids du top 10	91,3 %		

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 français 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 français

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