



## Informations sur le fonds

ISIN: NO0010657356

Date de lancement, compartiment: 31.10.2012

Date de lancement, fonds: 31.10.2012

Domicile: NO

VL: 22,68 EUR

Actifs sous gestion: 112 MEUR

Indice de référence: MSCI ACWI Real Estate IMI

Minimum d'investissement: 50 EUR

Frais de gestion fixes: 1,50 %

Commission de performance: 10,00 % (voir le prospectus pour plus de détails)

Frais courants: 1,50 %

Nombre de participations: 34

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



4 sur 7

RETOUR À CE JOUR

-1,62 %

31.03.2025

RENDEMENT ANNUEL

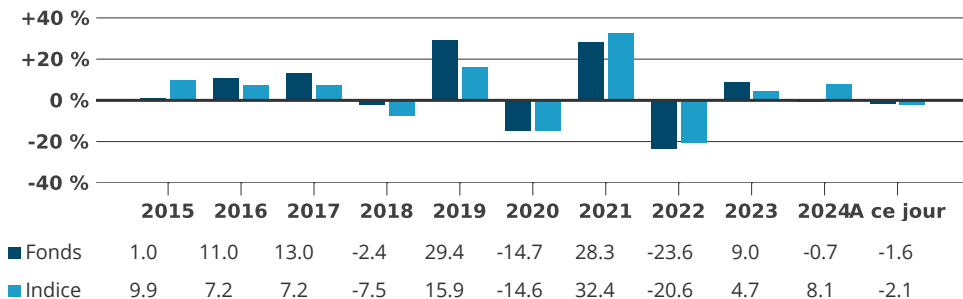
3,54 %

Moyenne des 5 dernières années

Rapport mensuel pour Mars au 31.03.2025. 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	-4,42	-5,42
A ce jour	-1,62	-2,05
12 derniers mois	-1,43	5,75
3 ans	-6,37	-3,15
5 ans	3,54	5,48
10 ans	1,98	1,27
Depuis le lancement	4,25	4,63

Les rendements de plus de 12 mois sont annualisés.

Chiffres clés	1 an	3 ans	5 ans
Ecart-type	12,50	15,79	14,59
Indice d'écart-type	13,26	16,08	15,09
Erreur de suivi	5,37	4,93	5,08
Ratio d'information	-1,34	-0,65	-0,38
Part active: 87 %			

## Commentaires trimestriels, T1 2025

**Le marché mondial de l'immobilier a enregistré des rendements négatifs en mars, mais a fait mieux que l'indice plus large du marché des actions. SKAGEN m2, moins exposé aux États-Unis, a surperformé l'indice immobilier mondial depuis le début de l'année et en mars.**

Plusieurs banques centrales ont tenu des réunions sur les taux en mars. La BCE a procédé à sa sixième réduction du taux de facilité de dépôt, le réduisant de 25 points de base. La Réserve fédérale américaine a maintenu son taux d'intérêt directeur inchangé et prévoit désormais deux baisses de taux cette année. La banque centrale norvégienne a maintenu son taux d'intérêt à la suite d'importants changements récents dans les données relatives à l'inflation. Au Japon, le rendement des obligations d'État à dix ans a dépassé 1,5 % pour la première fois depuis 2009.



En mars, la meilleure performance du fonds a été réalisée par Vinhomes, le principal promoteur immobilier du Viêt Nam, bien positionné pour bénéficier de la croissance cyclique et séculaire du pays. Vinhomes a enregistré une solide performance au quatrième trimestre et a vu un afflux d'acheteurs étrangers alors que le sentiment autour des actions immobilières s'améliore et que les fondamentaux continuent de se renforcer. La deuxième meilleure performance a été réalisée par Helios Towers, un propriétaire et exploitant de tours de télécommunications desservant des clients dans toute l'Afrique. Helios continue d'atteindre ses objectifs et prévoit une forte croissance de son chiffre d'affaires au cours de l'année à venir. Le plus grand détracteur du fonds en mars a été le gestionnaire d'actifs américain DigitalBridge, qui a sous-performé en raison de l'augmentation de la volatilité macroéconomique, de la

chute des technologies et des préoccupations inflationnistes. Nous pensons que la baisse du cours de l'action a été excessive et que le marché sous-évalue l'important potentiel de bénéfices de la société pour les années à venir.

La meilleure performance du fonds au cours du trimestre a été réalisée par CTP, un des principaux propriétaires et exploitants d'immeubles logistiques en Europe centrale et orientale. La société a publié un rapport solide pour l'exercice 24 et continue d'atteindre ses objectifs de croissance ambitieux. Sa réserve foncière stratégique offre une voie claire vers la croissance future avec des rendements de développement attrayants. Helios Towers a été la deuxième valeur la plus performante, suivie par Brookdale, un opérateur américain de logements pour personnes âgées qui a récemment rejoint notre portefeuille. Brookdale a publié des résultats conformes aux attentes et continue d'améliorer son taux d'occupation, ce qui devrait accroître les marges d'EBITDA et contribuer au désendettement. Après notre investissement, l'investisseur activiste Ortelius Advisors a pris une position dans la société, ce que nous considérons comme un catalyseur de changement positif. Les valeurs les moins performantes du fonds pour le trimestre ont été DigitalBridge et Equinix, qui ont toutes deux été affectées par la volatilité macroéconomique accrue, la liquidation des valeurs technologiques et les préoccupations inflationnistes, comme nous l'avons mentionné plus haut.

L'immobilier coté continue de bénéficier de flux de trésorerie importants, les signes indiquant que le cycle immobilier évolue dans la bonne direction. Historiquement, l'immobilier coté a tendance à se redresser en premier dans de tels cycles, ce qui suggère que le ralentissement actuel pourrait constituer un bon point d'entrée dans le secteur. Nous restons concentrés sur les sociétés résilientes opérant dans des sous-segments à forte tendance, sous-évaluées mais ayant le potentiel de prospérer dans diverses conditions de marché. Ces entreprises ont généralement des bilans solides, ce qui devient de plus en plus important à mesure que les finances s'améliorent dans l'ensemble du secteur. Le portefeuille reste stratégiquement surpondéré dans les segments immobiliers à forte croissance, y compris l'immobilier numérique, le logement et les entrepôts - des secteurs qui sont prêts à bénéficier des tendances structurelles de la demande et de l'évolution de la courbe de rendement à mesure que les taux d'intérêt diminuent. L'immobilier étant la plus grande classe d'actifs au monde, il mérite que l'on s'y intéresse - ne négligez pas les opportunités qu'il offre !

## Contribution du dernier mois

 Principaux contributeurs	Poids (%)	Contribution (%)	 Principaux détracteurs	Poids (%)	Contribution (%)
Vinhomes JSC	1,72	0,26	DigitalBridge Group Inc	5,40	-1,70
Helios Towers PLC	3,72	0,18	EQUINIX INC	5,37	-0,90
CareTrust REIT Inc	3,04	0,14	CBRE Group Inc	3,67	-0,56
Brookdale Senior Living Inc	1,88	0,07	Prologis Inc	3,01	-0,48
Swire Properties Ltd	1,42	0,05	Americold Realty Trust Inc	3,37	-0,40

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	5,8	États-Unis	40,8	Immobilier	82,6
CTP NV	5,6	Suède	12,4	Services de communication	8,1
EQUINIX INC	5,1	Belgique	7,7	Services financiers	4,9
DigitalBridge Group Inc	4,9	Royaume-Uni	5,9	Santé	2,0
Cellnex Telecom SA	4,3	Pays-Bas	5,6	Consommation discrétionnaire	1,2
Shurgard Self Storage Ltd	4,2	Singapour	4,9	<b>Poids du top 10</b>	<b>98,9 %</b>
Helios Towers PLC	3,8	Espagne	4,3		
Grainger PLC	3,7	Tanzanie	3,8		
Public Property Invest AS	3,7	Norvège	3,7		
UMH Properties Inc	3,6	Japon	3,0		
<b>Poids du top 10</b>	<b>44,7 %</b>	<b>Poids du top 10</b>	<b>92,0 %</b>		

## 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-/](http://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/](http://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](mailto:international@skagenfunds.com)

Pour des informations sur les services d'infrastructure, veuillez vous référer à [www.skagenfunds.fr](http://www.skagenfunds.fr)