



Informations sur le fonds

ISIN: NO0010657356

Date de lancement, compartiment: 31.10.2012

Date de lancement, fonds: 31.10.2012

Domicile: NO

VL: 23,15 EUR

Actifs sous gestion: 109 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: 33

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

0,41 %

30.06.2025

RENDEMENT ANNUEL

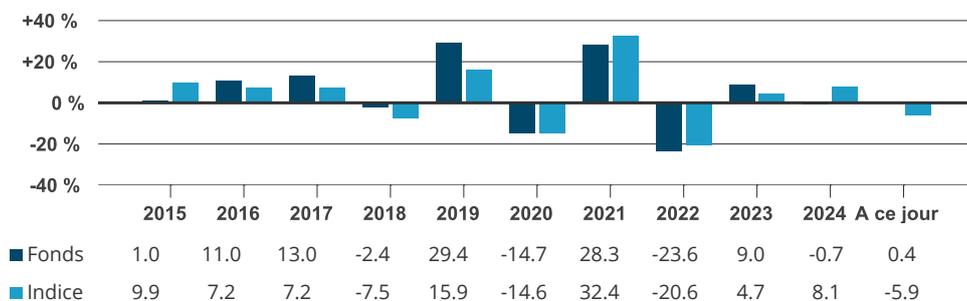
2,36 %

Moyenne des 5 dernières années

Rapport mensuel pour Juin au 30.06.2025. 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 (%)	Chiffres clés	1 an	3 ans	5 ans
Mois dernier	-0,81	-1,60	Ecart-type	11,31	15,19	14,47
A ce jour	0,41	-5,87	Indice d'écart-type	13,33	15,65	14,82
12 derniers mois	2,72	3,08	Erreur de suivi	6,20	5,32	5,22
3 ans	-1,14	-0,89	Ratio d'information	-0,06	-0,05	-0,11
5 ans	2,36	2,93	Part active: 88 %			
10 ans	3,48	1,83				
Depuis le lancement	4,34	4,21				

Les rendements de plus de 12 mois sont annualisés.

Commentaires trimestriels, T2 2025

L'immobilier a surperformé le marché dans son ensemble au cours de la période. SKAGEN m2 a connu un trimestre très solide et a largement surperformé le marché immobilier mondial. Il devance actuellement largement l'indice immobilier mondial et l'indice actions mondial depuis le début de l'année.

Le secteur immobilier américain a sous-performé par rapport à ses homologues européens et asiatiques depuis le début de l'année, en partie en raison de l'affaiblissement du dollar américain. Cette tendance reflète également un transfert des flux de capitaux des actions américaines vers les marchés mondiaux, en particulier européens, sous l'effet de l'incertitude économique croissante liée à la politique du gouvernement américain. Du point de vue des valorisations, ce transfert semble rationnel, car l'immobilier américain reste relativement cher par rapport aux autres marchés mondiaux. Un autre facteur contributif est la divergence des politiques monétaires. Si la Réserve fédérale a maintenu ses taux d'intérêt inchangés, elle a toutefois laissé entendre qu'au moins une baisse des taux était probable cette année. En revanche, les banques centrales européennes, notamment la BCE, la Suède et la Norvège, ont déjà abaissé leurs taux directeurs, signalant ainsi leurs prévisions d'une baisse de l'inflation et la nécessité de nouvelles mesures de relance économique dans une économie mondiale affectée par les droits de douane. Cet environnement est particulièrement favorable au secteur immobilier, soutenant un cycle de trésorerie déjà en amélioration grâce à un coût du capital plus faible. Les transactions bénéficient également de cet environnement, stimulées par des valorisations attractives et un accès plus facile au financement. En outre, la dynamique de l'offre et de la demande semble constructive dans de nombreuses régions et segments, l'offre étant progressivement absorbée. Cela résulte en grande partie

d'un cycle de construction modéré ces dernières années, causé par des coûts de financement élevés et une incertitude économique plus générale. Si l'impact à long terme des nouveaux droits de douane imposés par les États-Unis reste incertain, le cycle immobilier semble se redresser après les creux enregistrés ces dernières années, aidé par une baisse des taux d'intérêt et des conditions macroéconomiques plus favorables.

Au cours du trimestre, le portefeuille a généré des rendements solides, principalement grâce à ses participations européennes et scandinaves. La société norvégienne d'infrastructures sociales Public Property Invest (PPI) a enregistré les meilleures performances, suivie par son homologue suédoise Intea. PPI a connu un trimestre actif, marqué par plusieurs transactions, notamment l'acquisition d'actifs d'infrastructures critiques auprès d'Aker Property Group. Cette transaction, structurée sous forme d'un mélange d'espèces et d'actions, a permis à Aker Property Group d'acquérir une participation de 24,6 % dans PPI, devenant ainsi le deuxième actionnaire de la société. Intea, qui a récemment été cotée en bourse, a enregistré de solides performances sur le marché boursier, soutenues par son profil de croissance robuste et son niveau d'activité élevé. Au deuxième trimestre, la société a levé des fonds supplémentaires pour financer son expansion suite à l'obtention de nouveaux projets, contribuant ainsi à un portefeuille de projets déjà très riche. La troisième meilleure performance a été réalisée par la plateforme d'infrastructure numérique américaine DigitalBridge. Le titre a bondi en mai après l'annonce que la société était sur le point d'être vendue à la plateforme d'investissement alternatif 26North. Bien qu'aucune offre officielle n'ait été annoncée, nous continuons à considérer DigitalBridge comme fortement sous-évaluée et ne prévoyons pas de vente au cours actuel de l'action. Ailleurs dans le portefeuille, le propriétaire immobilier belge spécialisé dans le secteur de la santé Aedifica a annoncé une fusion avec Cofinimmo, une autre société immobilière belge cotée en bourse. L'entité fusionnée formera la plus grande société immobilière cotée en bourse d'Europe et la cinquième au monde, avec 12 milliards d'euros d'actifs. Aedifica reste une position à long terme dans le portefeuille SKAGEN m2.

En revanche, les plus mauvaises performances du portefeuille pour le trimestre ont toutes été enregistrées par des sociétés américaines : l'opérateur de stockage frigorifique Americold, la société immobilière cotée Independence Realty Trust, spécialisée dans la location résidentielle, et le fournisseur de maisons préfabriquées UMH. Americold a été confronté à des difficultés à court terme en raison d'une surcapacité qui a entraîné des difficultés financières. Le cours de son action a également subi des pressions en raison de nouvelles inquiétudes liées aux droits de douane. Malgré cela, la société possède un portefeuille unique et difficile à reproduire dans le domaine de l'entreposage frigorifique, stratégiquement positionné sur des marchés qui devraient bénéficier d'une croissance structurelle à long terme dans la distribution alimentaire et la logistique. Nous continuons à considérer Americold comme fortement sous-évalué. Le deuxième facteur le plus négatif a été Independence Realty Trust, un promoteur et exploitant immobilier résidentiel. Le marché locatif américain est sous pression depuis l'année dernière, en particulier dans les régions connaissant des déséquilibres entre l'offre et la demande et une augmentation des taux d'inoccupation. Ces problèmes ont pesé sur le cours de l'action, mais nous pensons qu'ils sont temporaires et que la société est bien placée pour se redresser, avec une amélioration de la croissance des loyers à venir. Il est important de noter qu'Independence Realty Trust a réaffirmé ses prévisions pour l'ensemble de l'année.

L'immobilier coté continue de bénéficier de flux de trésorerie solides, avec des signes encourageants indiquant que le cycle immobilier prend une tournure positive. Les valorisations restent attractives, le secteur se négociant en dessous de sa décote moyenne à long terme par rapport à la valeur liquidative (VL) et offrant un rendement de dividende supérieur à la moyenne. À ces niveaux, le soutien à la valorisation est évident et une réévaluation semble probable, en particulier dans un contexte de croissance économique modérée. Le sentiment des investisseurs s'améliore progressivement et le contexte des taux d'intérêt reste favorable sur de nombreux marchés, ce qui pourrait permettre au secteur de poursuivre sa tendance haussière. Historiquement, l'immobilier coté a toujours été un précurseur des cycles de marché, ce qui suggère que la phase actuelle pourrait offrir un point d'entrée intéressant pour les investisseurs à long terme. Nous continuons à nous concentrer sur les entreprises résilientes opérant dans des sous-segments axés sur les tendances, qui sont sous-évaluées mais ont le potentiel de prospérer dans diverses conditions de marché. Ces entreprises ont généralement des bilans solides, un facteur de plus en plus important à mesure que la situation financière s'améliore dans l'ensemble du secteur. Le portefeuille reste stratégiquement surpondéré dans les segments immobiliers à forte croissance, notamment l'immobilier numérique, les infrastructures sociales, le logement et les entrepôts, des secteurs qui devraient bénéficier des tendances structurelles de la demande et d'une courbe de rendement changeante à mesure que les taux d'intérêt baissent. Étant donné que l'immobilier est la plus grande classe d'actifs au monde, il mérite votre attention. Ne négligez pas les opportunités qu'il offre !

Contribution du dernier mois

 Principaux contributeurs	Poids (%)	Contribution (%)	 Principaux détracteurs	Poids (%)	Contribution (%)
CTP NV	5,85	0,53	EQUINIX INC	5,21	-0,61
Public Property Invest AS	4,49	0,51	DigitalBridge Group Inc	5,11	-0,40
CBRE Group Inc	3,66	0,39	Independence Realty Trust Inc	2,91	-0,15
Shurgard Self Storage Ltd	4,55	0,26	Prologis Inc	3,03	-0,11
CareTrust REIT Inc	3,11	0,20	Tokyu Fudosan Holdings Corp	2,79	-0,10

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 (%)
CTP NV	6,3	États-Unis	37,0	Immobilier	82,0
Catena AB	5,5	Suède	13,7	Services de communication	8,6
DigitalBridge Group Inc	5,0	Belgique	8,5	Services financiers	5,0
Public Property Invest AS	4,8	Pays-Bas	6,3	Santé	2,0
Shurgard Self Storage Ltd	4,8	Royaume-Uni	6,1	Consommation discrétionnaire	1,4
EQUINIX INC	4,7	Singapour	5,0	Poids du top 10	98,9 %
Helios Towers PLC	4,3	Norvège	4,8		
Cellnex Telecom SA	4,2	Tanzanie	4,3		
CBRE Group Inc	3,9	Espagne	4,2		
Grainger PLC	3,8	Japon	2,7		
Poids du top 10	47,2 %	Poids du top 10	92,6 %		

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 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