



Informations sur le fonds

ISIN: NO0010657356

Date de lancement, compartiment:
31.10.2012

Date de lancement, fonds:
31.10.2012

Domicile: NO

VL: 23,46 EUR

Actifs sous gestion: 110 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

1,75 %

31.07.2025

RENDEMENT ANNUEL

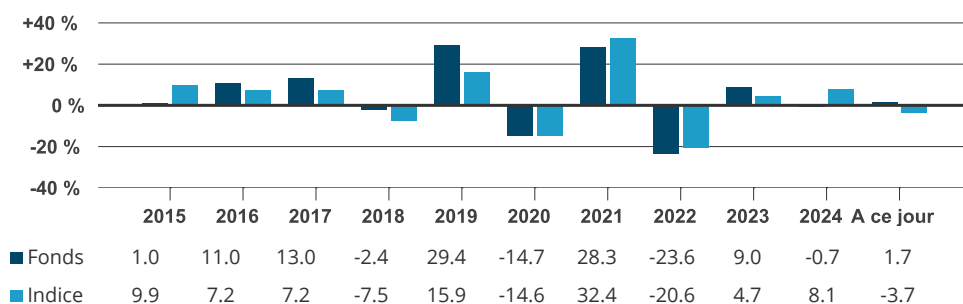
3,05 %

Moyenne des 5 dernières années

Rapport mensuel pour juillet au 31.07.2025. 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	1,33	2,34
A ce jour	1,75	-3,67
12 derniers mois	-0,96	-0,27
3 ans	-3,62	-3,00
5 ans	3,05	3,83
10 ans	3,40	1,76
Depuis le lancement	4,41	4,37

Les rendements de plus de 12 mois sont annualisés.

Chiffres clés	1 an	3 ans	5 ans
Ecart-type	10,17	14,24	14,44
Indice d'écart-type	12,25	14,82	14,81
Erreur de suivi	6,24	5,34	5,24
Ratio d'information	-0,11	-0,12	-0,15
Part active: 88 %			

Commentaires mensuels

SKAGEN m2 continue de surperformer son indice de référence immobilier mondial, qui reste en territoire négatif depuis le début de l'année. Si SKAGEN m2 a également surpassé le marché mondial des actions dans son ensemble, le secteur immobilier mondial coté en bourse a encore un long chemin à parcourir avant de se redresser, après quatre mois consécutifs de sous-performance.

La prudence des investisseurs reste élevée, en grande partie en raison de l'incertitude persistante entourant les perspectives d'inflation à la suite des récentes tensions liées aux droits de douane. Les taux d'intérêt sont restés relativement stables, la Réserve fédérale américaine ayant maintenu son taux directeur à la fin du mois, même si les divisions internes s'accroissent, laissant entrevoir un éventuel changement d'orientation vers de nouvelles mesures. De même, la Banque centrale européenne a maintenu ses taux inchangés à 2 %, invoquant la persistance des incertitudes commerciales. À l'avenir, la pression à la baisse sur les taux d'intérêt devrait persister sur plusieurs marchés. Dans le même temps, de nombreuses sociétés immobilières devraient bénéficier d'une baisse des coûts de capital, reflétant l'effet différé des baisses de taux antérieures par rapport aux niveaux précédemment plus élevés. En termes de performance régionale, l'Asie s'est imposée comme le marché le plus performant pour l'investissement immobilier en juillet, tandis que l'Europe a été à la traîne, affichant la plus faible performance.

La société française de promotion immobilière Nexity a enregistré la meilleure performance du fonds en juillet, après avoir publié des résultats semestriels supérieurs aux attentes dans son rapport du deuxième trimestre. La société a notamment renoué avec un résultat d'exploitation positif, dépassant les attentes du marché, ce que nous avions anticipé. Ce redressement a permis au titre de rebondir après avoir été déprimé. La société américaine de conseil immobilier CBRE a également contribué fortement à la performance du fonds, après avoir publié un nouveau rapport solide et relevé ses prévisions.

La société suédoise d'entrepôt Catena a enregistré la plus faible performance du portefeuille. Malgré la publication d'un rapport trimestriel solide, le titre a reculé, davantage en raison du sentiment général morose sur le marché immobilier suédois que de problèmes spécifiques à la société. La société britannique de location résidentielle Grainger a connu une situation similaire. Le titre a subi des pressions en raison de données macroéconomiques défavorables et d'inquiétudes plus générales sur le marché britannique, plutôt que de développements négatifs spécifiques à la société.

L'immobilier coté continue de bénéficier de flux de trésorerie solides et stables, avec des signes encourageants indiquant que le cycle immobilier s'oriente progressivement dans la bonne direction. Le secteur se négocie actuellement à des valorisations inférieures à sa moyenne à long terme, tant en termes de décote par rapport à la valeur liquidative que de rendement du dividende, ce qui constitue une base solide pour une réévaluation potentielle, en particulier dans un contexte de faible croissance économique. Le sentiment s'améliore progressivement et le contexte des taux d'intérêt reste favorable sur de nombreux marchés, ce qui laisse penser que le secteur pourrait continuer à gagner du terrain. Historiquement, l'immobilier coté a souvent été le premier à se redresser dans les cycles de marché, ce qui fait du ralentissement actuel un point d'entrée potentiellement intéressant. Nous continuons à nous concentrer sur les entreprises résilientes opérant dans des sous-segments axés sur les tendances, c'est-à-dire des entreprises sous-évaluées mais bien placées pour performer dans diverses conditions de marché. Ces entreprises ont généralement des bilans solides, un atout de plus en plus important à mesure que les fondamentaux financiers s'améliorent dans l'ensemble du secteur. Le portefeuille maintient une surpondération stratégique dans les segments à forte croissance tels que l'immobilier numérique, les infrastructures sociales, le logement et la logistique/l'entrepôt. Ces domaines devraient bénéficier des tendances structurelles de la demande et d'une courbe de rendement en évolution à mesure que les taux d'intérêt continuent de baisser. Étant donné que l'immobilier est la plus grande classe d'actifs au monde, il mérite une attention particulière. Ne négligez pas les opportunités intéressantes qu'il offre !

Contribution du dernier mois

 Principaux contributeurs	Poids (%)	Contribution (%)	 Principaux détracteurs	Poids (%)	Contribution (%)
CBRE Group Inc	3,97	0,50	Catena AB	5,41	-0,49
Nexity SA	1,69	0,31	Grainger PLC	3,59	-0,32
DigitalBridge Group Inc	5,23	0,28	Shurgard Self Storage Ltd	4,69	-0,31
Capitaland India Trust	2,20	0,27	UNITE Group PLC/The	2,16	-0,31
Brookdale Senior Living Inc	2,14	0,27	Cellnex Telecom SA	4,18	-0,28

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	6,5	États-Unis	38,0	Immobilier	81,7
DigitalBridge Group Inc	5,3	Suède	13,0	Services de communication	8,1
Catena AB	5,0	Belgique	8,1	Services financiers	5,3
Public Property Invest AS	4,8	Pays-Bas	6,5	Santé	2,3
EQUINIX INC	4,7	Royaume-Uni	5,5	Consommation discrétionnaire	1,5
Shurgard Self Storage Ltd	4,5	Singapour	5,4	Poids du top 10	98,9 %
CBRE Group Inc	4,4	Norvège	4,8		
Helios Towers PLC	4,2	Tanzanie	4,2		
Cellnex Telecom SA	4,0	Espagne	4,0		
Aedifica SA	3,7	Japon	2,8		
Poids du top 10	47,0 %	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 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