



Informations sur le fonds

ISIN: NO0010657356

Date de lancement, compartiment:
31.10.2012

Date de lancement, fonds:
31.10.2012

Domicile: NO

VL: 23,43 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: 32

SFDR: Article 8



Michael Gobitschek
Fonds géré depuis le
31. octobre 2012

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

1,61 %

29.08.2025

RENDEMENT ANNUEL

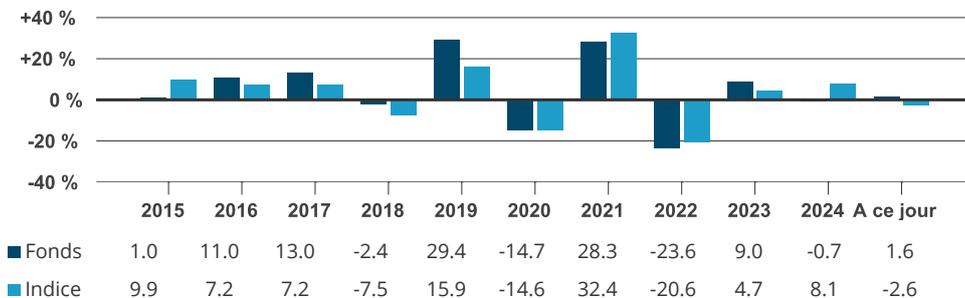
2,62 %

Moyenne des 5 dernières années

Rapport mensuel pour Août au 31.08.2025. 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	-0,13	1,12	Ecart-type	9,87	14,06	14,43
A ce jour	1,61	-2,59	Indice d'écart-type	11,95	14,64	14,80
12 derniers mois	-2,39	-0,95	Erreur de suivi	6,34	5,38	5,26
3 ans	-2,81	-1,85	Ratio d'information	-0,21	-0,21	-0,18
5 ans	2,62	3,61	Part active: 88 %			
10 ans	4,26	2,63				
Depuis le lancement	4,38	4,43				

Les rendements de plus de 12 mois sont annualisés.

Commentaires mensuels

En août, le secteur immobilier mondial a suivi la tendance générale des marchés boursiers, mais reste à la traîne depuis le début de l'année. Cette sous-performance persiste malgré des signes évidents de reprise sur les marchés financiers, une évolution positive de la valeur des biens immobiliers et de solides performances opérationnelles reflétées dans les résultats du premier semestre 2025.

Le sentiment des investisseurs reste influencé par les inquiétudes macroéconomiques. La hausse des rendements obligataires et la réaction modérée des marchés aux négociations commerciales en cours aux États-Unis, dans un contexte d'incertitude géopolitique, continuent de peser sur le secteur. L'une des principales sources d'hésitation des investisseurs est l'incertitude entourant l'impact inflationniste des récentes évolutions tarifaires.

En août, la Banque d'Angleterre a abaissé ses taux d'intérêt malgré une légère hausse de l'inflation, tandis que la Riksbank suédoise a maintenu ses taux inchangés. Aux États-Unis, le marché continue d'anticiper plusieurs baisses de taux au cours du second semestre 2025. Cette tendance à la baisse des taux d'intérêt devrait, à terme, réduire les coûts de financement des sociétés immobilières, même si les effets sont retardés en raison des niveaux élevés atteints précédemment. L'activité de construction restant modérée en raison de la hausse des coûts d'emprunt et des difficultés économiques, des contraintes d'offre apparaissent dans plusieurs segments immobiliers. Cela profite aux actifs existants, en particulier alors que le marché entre dans une phase de reprise.

Le titre le plus performant en août a été celui de l'opérateur de tours Helios Towers, coté au Royaume-Uni, dont les actifs sont principalement situés en Afrique. Après la publication fin juillet d'un rapport financier solide mettant en évidence une croissance robuste et un désendettement, le titre a été réévalué à la hausse, soutenu en outre par la baisse des taux de la Banque d'Angleterre. Les promoteurs japonais continuent de figurer parmi les sous-secteurs les plus performants au niveau mondial cette année, grâce à la vigueur des ventes d'appartements en copropriété et au taux d'occupation élevé des bureaux. La société Tokyu Fudosan, qui fait partie de notre portefeuille, a enregistré de solides performances en août, bénéficiant d'une demande soutenue dans le secteur du logement et des services connexes. À l'inverse, le constructeur immobilier français Nexity a été le moins performant. Les troubles politiques en France, notamment le vote de confiance au gouvernement, ont pesé sur le titre. De plus, sa sensibilité aux taux d'intérêt l'a rendu vulnérable au sentiment général du marché.

L'immobilier coté continue de générer des flux de trésorerie solides, plusieurs indicateurs suggérant que le secteur évolue dans la bonne direction. Le secteur se négocie actuellement en dessous de sa décote moyenne à long terme par rapport à la valeur liquidative et offre un rendement de dividende attractif supérieur aux moyennes historiques. Le sentiment s'améliore progressivement et l'environnement mondial des taux d'intérêt reste favorable dans de nombreuses régions. À l'avenir, nous continuerons à nous concentrer sur les entreprises résilientes opérant dans des sous-segments axés sur les tendances, qui sont sous-évaluées mais bien positionnées pour performer tout au long des cycles de marché. Celles-ci disposent généralement de bilans solides, ce qui est une caractéristique de plus en plus importante à mesure que les finances du secteur continuent de s'améliorer. Le portefeuille reste stratégiquement surpondéré dans les segments à forte croissance tels que l'immobilier numérique, les infrastructures sociales, le logement et la logistique/l'entreposage, qui devraient bénéficier des tendances structurelles de la demande et de l'évolution de la courbe des taux. L'immobilier reste la plus grande classe d'actifs au monde et, compte tenu de la dynamique favorable qui se dessine, nous pensons qu'il mérite à nouveau l'attention des investisseurs. Ne négligez pas les opportunités qu'il offre.

Contribution du dernier mois

 Principaux contributeurs	Poids (%)	Contribution (%)	 Principaux détracteurs	Poids (%)	Contribution (%)
Helios Towers PLC	4,32	0,41	Nexity SA	1,72	-0,46
Tokyu Fudosan Holdings Corp	2,92	0,32	Americold Realty Trust Inc	2,07	-0,28
DigitalBridge Group Inc	5,34	0,19	Grainger PLC	3,46	-0,20
CareTrust REIT Inc	3,54	0,19	UMH Properties Inc	2,96	-0,14
Independence Realty Trust Inc	2,85	0,16	UNITE Group PLC/The	1,96	-0,14

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	40,0	Immobilier	80,8
DigitalBridge Group Inc	5,5	Suède	12,6	Services de communication	8,3
Catena AB	5,0	Belgique	8,1	Services financiers	5,5
Public Property Invest AS	4,7	Pays-Bas	6,3	Santé	2,0
EQUINIX INC	4,6	Singapour	5,3	Consommation discrétionnaire	1,7
CBRE Group Inc	4,5	Royaume-Uni	5,2	Poids du top 10	98,3 %
Helios Towers PLC	4,4	Norvège	4,7		
Shurgard Self Storage Ltd	4,3	Tanzanie	4,4		
Cellnex Telecom SA	3,9	Espagne	3,9		
Aedifica SA	3,7	Japon	2,7		
Poids du top 10	46,9 %	Poids du top 10	93,1 %		

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