



Informations sur le fonds

ISIN: NO0010657356

Date de lancement, compartiment:
31.10.2012

Date de lancement, fonds:
31.10.2012

Domicile: NO

VL: 23,44 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: 35

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

1,66 %

30.09.2025

RENDEMENT ANNUEL

3,00 %

Moyenne des 5 dernières années

Rapport mensuel pour Septembre au 30.09.2025. 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	0,04	0,01	Ecart-type	9,36	11,85	14,42
A ce jour	1,66	-2,58	Indice d'écart-type	11,37	13,13	14,79
12 derniers mois	-5,70	-5,01	Erreur de suivi	6,32	5,28	5,26
3 ans	1,98	2,48	Ratio d'information	-0,11	-0,09	-0,16
5 ans	3,00	3,84	Part active: 87 %			
10 ans	4,48	2,66				
Depuis le lancement	4,35	4,40				

Les rendements de plus de 12 mois sont annualisés.

Commentaires trimestriels, T3 2025

Au-delà du contexte macroéconomique, les fondamentaux de l'immobilier restent favorables et les valorisations attractives. SKAGEN m2 continue d'afficher de bonnes performances par rapport à son indice de référence immobilier mondial, qui a peiné à atteindre un territoire positif depuis le début de l'année.

Après un deuxième trimestre solide, le secteur immobilier a reculé au cours de l'été, les obligations à long terme ayant été réévaluées négativement dans un contexte de risques géopolitiques croissants et de déficits budgétaires en hausse. Les rendements européens devraient désormais baisser par rapport à leurs niveaux actuels, à l'image de l'évolution récente aux États-Unis, où la désinflation et la croissance modérée continuent de façonner les perspectives. Cela constituerait une évolution positive pour le secteur. Plusieurs banques centrales ont abaissé leurs taux directeurs au cours du trimestre. La Réserve fédérale a abaissé son taux de 25 points de base, comme prévu, et d'autres baisses sont attendues avant la fin de l'année. Ces anticipations accentuent la pression en faveur d'une rotation hors des liquidités, ce qui fait grimper les marchés actions malgré les valorisations élevées des indices de référence tels que le S&P 500. Cela pourrait profiter au secteur immobilier américain, qui se négocie actuellement à des multiples attractifs, en particulier sur une base relative. La banque centrale suédoise a également abaissé ses taux, mais a signalé une pause pour l'instant. Malgré de multiples baisses, le marché immobilier suédois a sous-performé depuis le début de l'année, ce qui s'explique en partie par la hausse des rendements des obligations à 10 ans. Néanmoins, la gravité devrait entraîner une baisse des taux d'intérêt sur de nombreux marchés au fil du temps. Dans l'intervalle, la plupart des sociétés immobilières continuent de bénéficier d'une réduction du coût du capital, même si celle-ci est retardée en raison des

niveaux élevés des taux antérieurs. Au-delà du contexte macroéconomique, les fondamentaux des entreprises dans les différents sous-secteurs restent globalement favorables. Une image plus claire se dessine : plusieurs segments immobiliers commencent à bénéficier d'une offre limitée, car la hausse des taux d'intérêt et l'incertitude économique ont freiné les nouvelles constructions. Cette pénurie soutient les actifs existants, en particulier alors que le marché entre dans une phase de reprise. Malgré des performances médiocres et des rendements en hausse, les valorisations actuelles semblent attractives. Les transactions importantes reviennent progressivement, ce qui indique une amélioration de la liquidité dans l'ensemble du secteur, ce qui devrait finalement soutenir des valorisations plus élevées. Les introductions en bourse reprennent également, ce qui est généralement le signe d'une demande croissante de la part des investisseurs. SKAGEN m2 participera à l'une des premières introductions en bourse dans le secteur immobilier nordique depuis un certain temps, en investissant dans la société finlandaise de self-stockage Citivarasto. Cette société présente de nombreuses caractéristiques communes avec notre investissement fructueux dans son homologue norvégien, Self Storage Group, qui a récemment été racheté avec une prime substantielle.

Au cours du trimestre, la société la plus performante du fonds a été Helios Towers, opérateur de tours coté au Royaume-Uni, qui détient principalement des actifs dans des pays africains. Cette solide performance fait suite à la publication fin juillet d'un rapport financier solide, soulignant une croissance robuste et continue ainsi qu'un désendettement régulier. À mesure que les flux de trésorerie s'améliorent, les attentes grandissent quant à une allocation du capital plus favorable aux actionnaires, notamment par le biais de rachats d'actions potentiels et d'un premier dividende. Le titre a bénéficié d'une réévaluation positive, soutenue par la baisse des taux de la Banque d'Angleterre au cours du trimestre. Helios continue de tirer parti de tendances structurelles à long terme favorables, notamment la croissance démographique rapide en Afrique, la pénétration croissante de la téléphonie mobile, l'augmentation de l'utilisation des données et l'expansion des réseaux mobiles. Un autre facteur favorable est le transfert en cours de la propriété des tours des opérateurs de télécommunications (Telcos) vers des sociétés indépendantes (TowerCos). Malgré ses fondamentaux solides, Helios se négocie toujours avec une décote importante par rapport à ses pairs, ce qui rend sa valorisation très attractive. Le deuxième contributeur le plus important a été le gestionnaire d'investissements dans les infrastructures numériques américain DigitalBridge, qui a publié des résultats trimestriels solides. La performance a également été soutenue par les spéculations sur l'acquisition de certaines des sociétés de son portefeuille, notamment après que Vantage Data Centers ait levé 1,6 milliard de dollars auprès de fonds souverains. La forte augmentation de la demande de centres de données alimentés par l'IA, ainsi que l'augmentation correspondante des dépenses d'investissement engagées, se traduisent par une activité plus intense dans l'ensemble du portefeuille de DigitalBridge. Cela place la société en bonne position pour potentiellement dégager davantage de valeur en cédant à l'avenir des actifs tels que Switch. Du côté des baisses, le plus grand frein a été la société suédoise d'entreposage Catena, malgré la publication d'un rapport trimestriel solide. Ce recul n'est pas dû à des problèmes spécifiques à l'entreprise, mais plutôt à la persistance d'un sentiment négatif à l'égard du secteur immobilier suédois dans son ensemble depuis le début de l'année. Le deuxième frein le plus important a été l'opérateur de stockage frigorifique Americold, qui a rencontré des difficultés à court terme en raison d'une capacité excédentaire. Cela a entraîné des difficultés financières à court terme et exercé une pression sur le titre, exacerbée par les inquiétudes liées aux droits de douane. Néanmoins, Americold possède un réseau d'entrepôts frigorifiques unique et difficile à reproduire, stratégiquement situé sur des marchés clés. Ces actifs sont bien placés pour tirer parti de la croissance structurelle à long terme de la logistique alimentaire et des chaînes d'approvisionnement. Nous pensons que la société reste largement sous-évaluée.

Au cours du trimestre, nous avons liquidé notre position dans le promoteur immobilier résidentiel vietnamien Vinhomes après une très forte performance depuis le début de l'année. À la mi-septembre, il s'agissait de l'action immobilière la plus performante au monde en 2025. Le produit de la vente a été réinvesti dans d'autres opportunités immobilières en Asie du Sud, en particulier aux Philippines. Nous avons également cédé l'intégralité de notre participation dans l'opérateur japonais de centres de données et de bureaux Keihanshin Building.

L'immobilier coté continue de bénéficier de flux de trésorerie solides, avec des signes indiquant que le cycle immobilier évolue dans la bonne direction. Dans l'ensemble, le secteur se négocie désormais à un prix inférieur à la décote moyenne à long terme de la valeur liquidative ainsi qu'au rendement moyen à long terme des dividendes. Aux niveaux actuels, la valorisation est soutenue et une réévaluation est attendue, en particulier dans un contexte de faible croissance économique. De plus, le sentiment s'améliore lentement et l'environnement des taux reste favorable dans de nombreux pays, ce qui indique que le secteur pourrait continuer à progresser. Historiquement, l'immobilier coté a tendance à se redresser en premier dans de tels cycles, ce qui suggère que le ralentissement actuel pourrait être un bon moment pour entrer dans le secteur. Nous restons concentrés 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 (%)
Helios Towers PLC	4,41	0,50	Independence Realty Trust Inc	2,97	-0,29
Nexity SA	1,43	0,35	Americold Realty Trust Inc	1,83	-0,29
LOG Commercial Properties e Participacoes SA	2,20	0,26	Shurgard Self Storage Ltd	4,13	-0,19
CTP NV	6,08	0,25	UMH Properties Inc	2,77	-0,17
Brookdale Senior Living Inc	2,04	0,19	Prisma Properties AB	2,82	-0,17

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 (%)
DigitalBridge Group Inc	5,8	États-Unis	39,6	Immobilier	79,6
CTP NV	5,8	Suède	12,1	Services de communication	8,0
Catena AB	4,9	Belgique	7,6	Services financiers	5,8
EQUINIX INC	4,6	Royaume-Uni	6,1	Santé	2,2
Public Property Invest AS	4,4	Pays-Bas	5,8	Consommation discrétionnaire	1,6
CBRE Group Inc	4,3	Singapour	5,0	Poids du top 10	97,3 %
Helios Towers PLC	4,2	Norvège	4,4		
Shurgard Self Storage Ltd	4,0	Tanzanie	4,2		
Cellnex Telecom SA	3,8	Espagne	3,8		
CareTrust REIT Inc	3,6	Brésil	2,3		
Poids du top 10	45,5 %	Poids du top 10	90,8 %		

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