



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: 107 MEUR

Indice de référence: MSCI ACWI IMI Real Estate Net Total Return Index USD in NOK

Minimum d'investissement: 50 EUR

Nombre de participations: 37



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.

Informations sur les coûts

Pour obtenir des explications sur l'impact global des coûts sur l'investissement et les rendements attendus, veuillez vous reporter au document d'informations clés (DIC).

Frais courants: 1,50 % (dont les frais de gestion s'élèvent à : 1,50 %)

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

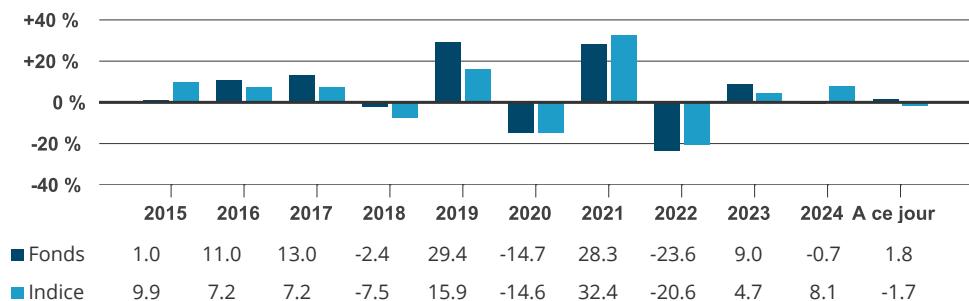
SKAGEN m2 A

Rapport mensuel pour Novembre au 30.11.2025. Toutes les données sont exprimées en 30.11.2025 sauf indication contraire.

Ceci est une communication marketing. Veuillez consulter le prospectus avant de prendre toute décision d'investissement définitive.

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	0,58	1,31	Ecart-type	8,30	11,84	13,80
A ce jour	1,75	-1,66	Indice d'écart-type	9,94	12,93	14,14
12 derniers mois	-2,31	-6,86	Erreur de suivi	4,44	4,96	5,26
3 ans	2,02	2,57	Ratio d'information	0,89	-0,01	-0,19
5 ans	1,89	2,75	Part active: 86 %			
10 ans	3,62	1,73				
Depuis le lancement	4,30	4,42				

Les rendements de plus de 12 mois sont annualisés.

Indicateur de risque (SRI)

Nous avons classé ce fonds dans la catégorie **4 sur 7** ce qui est une classe de risque moyenne.

L'indicateur synthétique de risque permet d'apprécier le niveau de risque de ce produit par rapport à d'autres. Il indique la probabilité que ce produit enregistre des pertes en cas de mouvements sur les marchés. Autrement dit, les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situent à un niveau moyen. Autres risques matériellement pertinents pour le PRIIP non repris dans l'indicateur synthétique de risque: risques liés à des événements imprévus, à la liquidité, au facteur opérationnel, aux dérivés et risque de change. Si le Fonds investit dans des titres libellés dans une monnaie autre que sa monnaie de base, la valeur est affectée par les variations du taux de change. De plus, la valeur de votre paiement peut être affectée si votre devise locale est autre que la devise du fonds. Ce produit ne prévoit pas de protection contre les aléas de marché, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement.

Commentaires mensuels

SKAGEN m2 continue d'afficher une solide performance par rapport à son indice de référence immobilier mondial. L'immobilier mondial a également mieux performé que les actions mondiales dans leur ensemble, grâce à une saison de résultats positifs marquée par plusieurs révisions à la hausse des prévisions. La volatilité du secteur reste liée à l'évolution des anticipations concernant les futures baisses de taux de la Fed. Au cours du mois, l'opinion du marché sur une éventuelle baisse en décembre est passée de négative à positive et a été pleinement prise en compte dans les cours à la fin du mois. Toutefois, ce changement n'a pas suffi

à faire baisser significativement les taux à long terme, et les rendements élevés, en particulier aux États-Unis, ont continué à peser sur l'immobilier, que de nombreux investisseurs généralistes considèrent encore comme un substitut aux obligations.

Un autre frein pour le secteur immobilier a été le fait que d'autres secteurs, tels que la technologie, ont été plus attractifs tout au long de l'année, et que l'environnement de risque global n'a pas été suffisamment difficile pour que les investisseurs généralistes averses au risque cherchent refuge dans le secteur immobilier, plus solide et à faible bêta. Comme nous l'avons déjà dit à maintes reprises, le secteur immobilier est bien sûr intéressant en soi, et pas seulement comme refuge, en raison de ses caractéristiques spécifiques et de son effet de diversification. Malgré des performances médiocres cette année, les multiples actuels semblent attractifs. Les transactions importantes reviennent progressivement, ce qui laisse présager une liquidité plus forte pour l'ensemble du secteur, ce qui devrait finalement soutenir les valorisations. Le nombre de fusions et acquisitions a également augmenté, ce qui indique généralement des prix raisonnables, un accent mis sur la croissance et un optimisme quant à l'avenir du secteur. Au-delà du contexte macroéconomique général expliqué ci-dessus, les fondamentaux des entreprises sont restés globalement favorables dans tous les sous-secteurs, en particulier après une saison de résultats globalement positive. La plupart des sociétés immobilières devraient continuer à bénéficier de coûts de capital plus faibles et de flux de trésorerie plus élevés et, par conséquent, devraient poursuivre leur reprise. L'Asie reste le marché le plus performant depuis le début de l'année, suivie par l'Europe ; toutefois, les rendements restent fortement influencés par les différences régionales en matière de spécialisation sectorielle. Depuis le début de l'année, les segments de la santé, du commerce de détail et des biens diversifiés du secteur immobilier continuent d'afficher les meilleures performances.

Au cours du mois, la société américaine Brookdale Senior Living, spécialisée dans les résidences pour seniors, a enregistré la meilleure performance du fonds, bénéficiant de la forte dynamique du secteur immobilier de la santé aux États-Unis. Les résidences pour seniors connaissent une année particulièrement favorable, car le « tsunami argenté » - la forte cohorte de personnes âgées - continue de stimuler la demande. Une autre société américaine du secteur de la santé, CareTrust REIT, a également figuré parmi les meilleurs contributeurs. Elle est présente dans le logement pour personnes âgées, mais occupe une place encore plus importante dans le segment en forte croissance des soins infirmiers spécialisés, qui vient en complément du logement pour personnes âgées. La société Helios Towers, cotée au Royaume-Uni, continue d'afficher de bons résultats, avec des actifs principalement situés sur le marché africain en forte croissance. La société dispose désormais d'une base solide de génération de flux de trésorerie disponibles, avec un endettement en baisse, et a commencé à verser des dividendes, ce qui contribue à ses solides performances cette année.

Du côté des baisses, les plus mauvaises performances du mois dernier ont été enregistrées par deux des meilleurs contributeurs du mois d'octobre : le gestionnaire d'investissements numériques américain DigitalBridge et l'opérateur et promoteur logistique suédois Catena. Aucune nouvelle négative spécifique à ces sociétés n'a été annoncée, mais le marché immobilier suédois continue d'afficher l'une des pires performances depuis le début de l'année.

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 toujours avec une décote par rapport à la valeur liquidative supérieure à la moyenne à long terme, ainsi qu'avec un rendement de dividende supérieur à sa moyenne à long terme. Aux niveaux actuels, la valorisation est soutenue et une réévaluation est attendue, en particulier dans un environnement économique à faible croissance. De plus, le sentiment s'améliore progressivement et l'environnement des taux reste favorable dans de nombreux pays ; par conséquent, le secteur pourrait continuer à progresser au cours de l'année. Historiquement, l'immobilier coté a tendance à se redresser tôt dans ces cycles, ce qui suggère que le ralentissement actuel pourrait offrir un point d'entrée intéressant. Nous restons concentrés sur les entreprises résilientes opérant dans des sous-segments axés sur les tendances, qui sont sous-évaluées mais bien positionnées pour prospérer dans diverses conditions de marché. Ces entreprises ont généralement des bilans solides, ce qui est un facteur de plus en plus important à mesure que les conditions financières s'améliorent 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. Ces domaines sont susceptibles de bénéficier des tendances structurelles de la demande et de l'évolution de la courbe des taux 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 (%)
Brookdale Senior Living Inc	2,64	0,48	DigitalBridge Group Inc	4,42	-0,92
Helios Towers PLC	4,48	0,31	EQUINIX INC	4,46	-0,50
CareTrust REIT Inc	3,86	0,30	Americold Realty Trust Inc	1,60	-0,29
Tokyu Fudosan Holdings Corp	2,05	0,30	Catena AB	5,36	-0,18
LOG Commercial Properties e Participacoes SA	2,41	0,23	Sveafastigheter AB	1,44	-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	5,7	États-Unis	37,0	Immobilier	81,8
Catena AB	5,2	Suède	13,3	Services de communication	7,8
Helios Towers PLC	4,4	Belgique	7,7	Services financiers	4,2
DigitalBridge Group Inc	4,2	Pays-Bas	5,7	Santé	2,7
Public Property Invest AS	4,2	Royaume-Uni	5,3	Consommation discrétionnaire	1,4
Shurgard Self Storage Ltd	4,0	Singapour	5,0	Poids du top 10	97,9 %
EQUINIX INC	3,9	Tanzanie	4,4		
CareTrust REIT Inc	3,9	Norvège	4,2		
CBRE Group Inc	3,8	Finlande	3,5		
Aedifica SA	3,6	Espagne	3,4		
Poids du top 10	42,9 %	Poids du top 10	89,2 %		

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

Article 8

Sustainable Finance Disclosure Regulation (SFDR)

Le produit intègre les risques liés à la durabilité et les caractéristiques ESG dans le cadre de son processus d'intégration ESG. Bien qu'il promeut des caractéristiques environnementales et/ou sociales, il ne poursuit pas les investissements durables comme objectif principal. Une approche fondée sur la matérialité est appliquée lors de l'évaluation des principaux impacts négatifs. Pour plus de détails sur les aspects liés à la durabilité du produit, y compris un résumé des informations divulguées en matière de durabilité, veuillez vous reporter au prospectus.

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.

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