



### Informations sur le fonds

**ISIN:** NO0010657356

**Date de lancement, compartiment:** 31.10.2012

**Date de lancement, fonds:** 31.10.2012

**Domicile:** NO

**VL:** 24,77 EUR

**Actifs sous gestion:** 110 MEUR

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

**Minimum d'investissement:** 50 EUR

**Nombre de participations:** 38



**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)

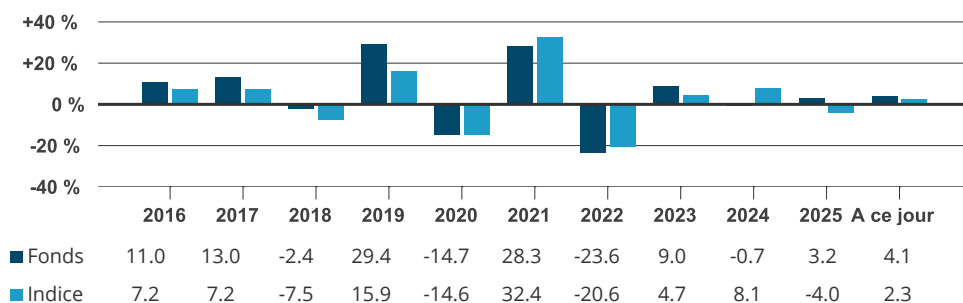
## SKAGEN m2 A

**Rapport mensuel pour Janvier** au 31.01.2026. Toutes les données sont exprimées en 31.01.2026 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	4,08	2,28	Ecart-type	8,01	11,07	13,88
A ce jour	4,08	2,28	Indice d'écart-type	9,18	11,85	14,21
12 derniers mois	6,14	-2,86	Erreur de suivi	5,69	5,47	5,43
3 ans	3,25	1,59	Ratio d'information	1,64	0,33	-0,02
5 ans	2,87	2,99	Part active: 85 %			
10 ans	5,22	2,59				
Depuis le lancement	4,67	4,35				

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 prévoyant pas de protection contre les aléas de marché, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement.

### Commentaires mensuels

**SKAGEN m2 continue d'afficher de bons résultats par rapport à son indice de référence immobilier mondial au cours du premier mois de l'année. Le mois a été globalement calme pour l'immobilier mondial, la volatilité restant modérée. Cela s'explique principalement par le fait que les banques centrales telles que la Fed, la BOJ et la Riksbank ont laissé leurs taux directeurs inchangés, comme prévu. Les marchés anticipent actuellement trois baisses de taux aux États-Unis cette année. Cependant, comme c'est souvent le cas, ces anticipations sont susceptibles d'évoluer au fil du temps.**

En conséquence, nous continuons à nous concentrer sur la création de valeur au sein des sociétés de notre portefeuille plutôt que sur la spéculation à court terme sur les taux. Les performances médiocres de l'année dernière ont rendu les multiples de valorisation de plus en plus attractifs, en particulier en Europe et en Asie. L'immobilier coté européen aborde l'année 2026 avec des niveaux de valorisation en difficulté, se négociant à un prix inférieur à celui du marché actions dans son ensemble pour la première fois depuis la crise financière mondiale. Les transactions importantes reviennent progressivement, signe d'une amélioration de la liquidité dans l'ensemble du secteur, ce qui devrait finalement soutenir les valorisations. En outre, les activités de fusion et d'acquisition ont augmenté, ce qui indique généralement des prix raisonnables, un regain d'intérêt pour la croissance et un optimisme croissant au sein du secteur. Au-delà du contexte macroéconomique, les fondamentaux des entreprises dans la plupart des sous-secteurs immobiliers restent favorables. De nombreuses sociétés immobilières devraient bénéficier d'un coût du capital plus faible combiné à des flux de trésorerie plus solides, ce qui permettra au secteur de poursuivre sa phase de reprise. La configuration du marché immobilier mondial coté en bourse au début de 2026 est globalement comparable à celle du début de 2025 : les valorisations restent attractives, les perspectives de croissance sont raisonnables et le secteur continue d'être sous-représenté dans les portefeuilles des investisseurs généralistes. Il est encourageant de constater que l'intérêt des investisseurs pour le secteur revient progressivement.

Au cours du mois, la société américaine Brookdale Senior Living, spécialisée dans les résidences pour seniors, a enregistré la meilleure performance du fonds, après avoir déjà affiché de bons résultats en décembre. La société continue de bénéficier des tendances favorables du secteur américain de la santé, en particulier dans le domaine des résidences pour seniors, où la demande est soutenue par l'importante cohorte de personnes âgées qui entrent actuellement dans cette tranche d'âge. Le promoteur et opérateur logistique brésilien LOG Commercial Properties a également connu un bon début d'année, grâce à la vigueur continue du marché immobilier brésilien, qui a été l'un des plus performants au monde en janvier. En revanche, le plus mauvais résultat du mois a été enregistré par l'opérateur américain de logements locatifs multifamiliaux Independence Realty Trust. Cela n'est pas dû à des événements spécifiques à la société, mais reflète plutôt des tendances de location plus faibles que prévu au quatrième trimestre, largement dues à la dynamique de l'offre. Le deuxième plus mauvais résultat a été enregistré par l'opérateur espagnol de tours Cellnex. Les sociétés européennes de tours ont été confrontées à un environnement difficile en raison d'une combinaison de facteurs défavorables, notamment une demande modérée du secteur, une faible inflation et l'incertitude liée à la consolidation du secteur. Néanmoins, Cellnex reste bien positionné pour tirer parti de la densification des réseaux axée sur la capacité, car les infrastructures numériques européennes continuent d'accuser un retard par rapport à leurs homologues mondiales malgré une consommation de données en constante augmentation. La société continue de se négocier avec une décote importante.

Au cours du premier mois de 2026, le fonds a liquidé sa position dans le promoteur immobilier français Nexity après une longue période de performances décevantes, même si le cours de l'action a bénéficié d'un soutien temporaire au cours du mois grâce à des initiatives gouvernementales. Nous avons également pris une nouvelle position dans le groupe australien Goodman, spécialiste mondial de l'immobilier industriel qui détient, développe et gère des entrepôts logistiques et des centres de données de haute qualité dans les grandes villes de 13 pays. Le groupe opère actuellement une réorientation stratégique importante vers les infrastructures numériques, les centres de données représentant désormais environ les deux tiers de son important pipeline de développement. Cet investissement remplace en partie DigitalBridge, dont nous nous sommes séparés en décembre à la suite de l'offre publique d'achat en cours de SoftBank.

À l'horizon 2026, on s'attend à une reprise progressive mais significative de l'immobilier mondial, caractérisée par des opportunités d'investissement sélectives, des rendements axés sur les revenus et une différenciation régionale accrue. L'immobilier coté continue de bénéficier de flux de trésorerie solides, tandis que les valorisations restent attractives par rapport aux niveaux historiques et aux autres secteurs de l'action. Aux niveaux actuels, le secteur offre un soutien significatif en termes de valorisation et un potentiel de réévaluation, en particulier dans un environnement économique à faible croissance. Le sentiment s'améliore, les conditions de financement sont favorables dans de nombreuses régions et le cycle immobilier semble évoluer dans une direction favorable. Les risques pesant sur ces perspectives plus constructives comprennent l'incertitude géopolitique, la croissance économique modérée et la possibilité d'un regain de volatilité des taux d'intérêt et de l'inflation. Au niveau des entreprises et du secteur, la reprise devrait rester inégale, avec une dispersion croissante entre les segments immobiliers. Les domaines confrontés à des défis structurels, tels que les bureaux traditionnels, pourraient continuer à être à la traîne, tandis que les segments bénéficiant d'un soutien structurel, tels que les centres de données, offrent des opportunités plus intéressantes. Cette divergence crée toutefois un environnement favorable à une gestion active. Nous continuons à nous concentrer sur les entreprises résilientes opérant dans des sous-segments bénéficiant d'un soutien structurel, qui sont sous-évaluées mais bien positionnées pour performer dans diverses conditions de marché. Ces entreprises combinent généralement des bilans solides et des flux de trésorerie durables et en croissance. Le portefeuille reste stratégiquement surpondéré dans les segments immobiliers à forte croissance tels que les infrastructures numériques, les infrastructures sociales, le logement et la logistique, qui bénéficient

d'une demande structurelle durable et d'une courbe de rendement en mutation. En tant que première classe d'actifs au monde, l'immobilier mérite une attention particulière. Nous pensons que les opportunités actuelles sont à la fois intéressantes et sous-estimées.

Contribution du dernier mois

↗ Principaux contributeurs	Poids (%)	Contribution (%)	↘ Principaux détracteurs	Poids (%)	Contribution (%)
Brookdale Senior Living Inc	3,32	0,98	Cellnex Telecom SA	3,41	-0,26
LOG Commercial Properties e Participacoes SA	2,37	0,32	Independence Realty Trust Inc	2,59	-0,25
Capitaland Investment Ltd/Singapore	3,18	0,28	UMH Properties Inc	2,86	-0,18
Aedifica SA	3,61	0,24	Americold Realty Trust Inc	1,80	-0,15
Grainger PLC	3,06	0,19	Prologis Inc	3,50	-0,08

Contribution absolue au rendement du fonds en NOK

Informations sur le portefeuille

Top 10 (Investissements)	Lancement (%)	Top 10 (Pays)	Lancement (%)	Top 10 (Secteurs)	Lancement (%)
Catena AB	5,0	États-Unis	33,5	Immobilier	79,6
CTP NV	5,0	Suède	14,1	Services de communication	7,5
Public Property Invest AS	4,4	Belgique	6,7	Santé	4,1
Helios Towers PLC	4,2	Royaume-Uni	5,3	Consommation discrétionnaire	1,3
Brookdale Senior Living Inc	4,1	Pays-Bas	5,0	Poids du top 10	92,4 %
EQUINIX INC	4,0	Singapour	4,7		
Shurgard Self Storage Ltd	3,7	Norvège	4,4		
CBRE Group Inc	3,7	Tanzanie	4,2		
CareTrust REIT Inc	3,6	Finlande	3,4		
Fastighets AB Balder	3,4	Espagne	3,3		
Poids du top 10	41,2 %	Poids du top 10	84,7 %		

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 promeuve 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-/](http://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/](http://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](mailto:international@skagenfunds.com)

Pour des informations sur les services d'infrastructure, veuillez vous référer à [www.skagenfunds.fr](http://www.skagenfunds.fr)