



Informations sur le fonds

ISIN: NO0010657356

Date de lancement, compartiment: 31.10.2012

Date de lancement, fonds: 31.10.2012

Domicile: NO

VL: 25,94 EUR

Actifs sous gestion: 98 MEUR

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

Minimum d'investissement: 50 EUR

Nombre de participations: 36



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)

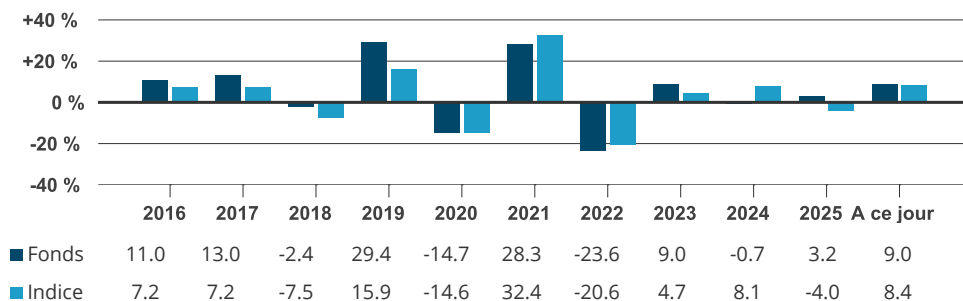
SKAGEN m2 A

Rapport mensuel pour Février au 28.02.2026. Toutes les données sont exprimées en 28.02.2026 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	4,72	5,97	Ecart-type	8,94	11,24	14,02
A ce jour	8,99	8,38	Indice d'écart-type	10,77	12,12	14,35
12 derniers mois	9,11	0,71	Erreur de suivi	5,90	5,50	5,31
3 ans	5,62	4,36	Ratio d'information	1,50	0,21	0,04
5 ans	3,63	3,42	Part active: 85 %			
10 ans	5,72	3,07				
Depuis le lancement	5,01	4,78				

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

Alors que les marchés boursiers mondiaux ont connu une volatilité accrue en février, sous l'effet de la faiblesse du secteur technologique et du regain de tensions géopolitiques, l'immobilier coté en bourse a commencé à montrer les premiers signes d'une normalisation, les banques centrales ayant adopté une attitude plus accommodante. Si elle se poursuit, cette évolution politique pourrait offrir un contexte plus favorable au secteur pour le reste de l'année.

Les marchés semblent passer d'une phase de réévaluation macroéconomique à un environnement de dispersion fondé sur les fondamentaux, où la durabilité des bénéfices et la solidité des bilans déterminent de plus en plus la performance relative. La performance du secteur immobilier est restée

très contrastée, les sous-secteurs opérationnellement résilients et affichant une croissance visible des bénéfices ayant surperformé, tandis que les entreprises plus limitées en termes de capitaux ont pris du retard. Les résultats du quatrième trimestre ont confirmé la poursuite de la croissance des loyers dans les segments structurellement sous-approvisionnés, tels que les centres de données, la logistique et le résidentiel sur certains marchés. Cela s'est produit alors que les projets de développement restent limités en raison des coûts élevés de construction et de financement. Cependant, à la fin du mois, le regain de tensions géopolitiques suite à l'attaque au Moyen-Orient a réintroduit une incertitude macroéconomique. Cette évolution augmente le risque d'un retour à des marchés guidés par le sentiment, avec des implications potentielles telles que de nouvelles inquiétudes inflationnistes, une hausse des rendements à long terme et un éventuel report des baisses de taux d'intérêt anticipées. Les valorisations restent soutenues par les performances modérées de l'année dernière, qui 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 valorisations en difficulté, se négociant avec une décote par rapport au marché actions dans son ensemble pour la première fois depuis la crise financière mondiale. Les transactions reprennent progressivement, signe d'une amélioration des conditions de liquidité dans l'ensemble du secteur, ce qui devrait finalement soutenir les valorisations. Parallèlement, les fusions et acquisitions ont augmenté, ce qui est généralement le signe d'une tarification rationnelle, d'un regain d'ambition en matière de croissance et d'une amélioration de la confiance dans le secteur. Au-delà du contexte macroéconomique, les fondamentaux des entreprises dans la plupart des sous-secteurs immobiliers restent favorables. De nombreuses entreprises devraient bénéficier d'un coût du capital plus faible combiné à des flux de trésorerie résilients, ce qui permettra au secteur de poursuivre sa phase de reprise. La situation 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 revient progressivement.

Au cours du mois, la société espagnole Cellnex, opérateur de tours de télécommunication, a enregistré la meilleure performance du fonds, grâce à des résultats supérieurs aux attentes et au caractère défensif et résilient à l'IA de ses flux de revenus contractuels. La société reste bien positionnée pour tirer parti de la densification des réseaux motivée par les capacités, car les infrastructures numériques européennes continuent d'accuser un retard par rapport à leurs homologues mondiales malgré une consommation de données en constante augmentation. Les actions continuent de se négocier avec une décote significative par rapport à leur valeur intrinsèque. Le deuxième meilleur résultat a été obtenu par Helios Towers, cotée au Royaume-Uni. La performance a été soutenue par les caractéristiques défensives du modèle économique, mais surtout par les opportunités de croissance structurelle sur les marchés africains où ses actifs sont situés. La direction continue de faire preuve de discipline dans l'allocation du capital, notamment par le biais de rachats d'actions. Helios figurait également parmi les contributeurs les plus importants du portefeuille l'année dernière. Du côté négatif, l'opérateur de self-stockage Shurgard a été le plus grand frein à la performance après la publication de prévisions prudentes concernant le bénéfice par action, malgré des indicateurs opérationnels solides. Ces prévisions reflétaient une visibilité limitée dans l'environnement de l'offre et de la demande. Unite Group a également sous-performé après avoir revu ses prévisions à la baisse en raison d'une visibilité réduite sur l'occupation et la croissance des loyers sur le marché britannique des logements étudiants. Au cours du mois, nous avons liquidé notre position dans Toll Brothers après une solide performance. Nous avons augmenté notre participation dans Beazer Homes, qui opère dans le même segment et devrait bénéficier d'une baisse potentielle des taux hypothécaires à l'avenir.

À l'horizon 2026, on s'attend à une reprise progressive mais significative de l'immobilier mondial, caractérisée par des opportunités sélectives, des rendements axés sur les revenus et une plus grande différenciation régionale. L'immobilier coté continue de générer des flux de trésorerie solides, tandis que les valorisations restent attractives par rapport aux moyennes historiques et aux autres secteurs boursiers. Aux niveaux actuels, le secteur offre un soutien significatif en termes de valorisation et un potentiel de réévaluation, en particulier dans un environnement de faible croissance. Le sentiment s'améliore, les conditions de financement deviennent plus favorables dans plusieurs régions et le cycle immobilier semble évoluer dans une direction favorable. Les risques pesant sur ces perspectives constructives comprennent l'incertitude géopolitique, telle que l'escalade des tensions entre les États-Unis et l'Iran, la croissance économique modérée et la volatilité renouvelée des taux d'intérêt ou de l'inflation.

Au niveau des entreprises et des secteurs, la reprise devrait rester inégale, avec une dispersion croissante entre les segments. 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, notamment les centres de données, la logistique, le logement et les infrastructures numériques, offrent des opportunités plus intéressantes en termes de risque ajusté. Cette divergence crée un environnement favorable à la gestion active. Nous continuons de 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 – infrastructures numériques, infrastructures sociales, logement et logistique – soutenus par

des facteurs de demande structurels à long terme et une courbe de rendement en évolution. En tant que première classe d'actifs au monde, l'immobilier mérite une attention particulière. Nous pensons que les opportunités actuelles restent intéressantes et sous-estimées.

Contribution du dernier mois

↗ Principaux contributeurs	Poids (%)	Contribution (%)	↘ Principaux détracteurs	Poids (%)	Contribution (%)
EQUINIX INC	4,50	0,78	CBRE Group Inc	3,00	-0,47
Cellnex Telecom SA	3,54	0,70	Shurgard Self Storage Ltd	4,09	-0,44
Helios Towers PLC	4,80	0,56	UNITE Group PLC/The	2,27	-0,31
Cityvarasto Oyj	3,96	0,31	CTP NV	5,50	-0,20
CareTrust REIT Inc	3,93	0,29	Prisma Properties AB	3,27	-0,16

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	5,7	États-Unis	33,6	Immobilier	84,6
CTP NV	5,3	Suède	15,3	Services de communication	8,8
Helios Towers PLC	5,0	Belgique	7,0	Santé	4,2
EQUINIX INC	4,8	Pays-Bas	5,3	Consommation discrétionnaire	1,2
Public Property Invest AS	4,7	Royaume-Uni	5,1	Poids du top 10	98,8 %
Cityvarasto Oyj	4,2	Tanzanie	5,0		
Brookdale Senior Living Inc	4,2	Singapour	4,9		
CareTrust REIT Inc	4,0	Norvège	4,7		
Shurgard Self Storage Ltd	3,8	Finlande	4,2		
Cellnex Telecom SA	3,8	Espagne	3,8		
Poids du top 10	45,5 %	Poids du top 10	88,8 %		

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

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-/

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