



Informations sur le fonds

ISIN: NO0010657356

Date de lancement, compartiment: 31.10.2012

Date de lancement, fonds: 31.10.2012

Domicile: NO

VL: 23,53 EUR

Actifs sous gestion: 88 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)

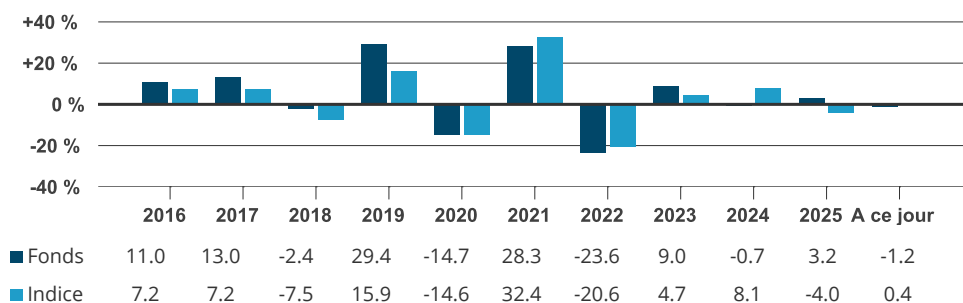
SKAGEN m2 A

Rapport mensuel pour Mars au 31.03.2026. Toutes les données sont exprimées en 31.03.2026 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	-9,30	-7,33	Ecart-type	12,95	12,25	14,55
A ce jour	-1,15	0,44	Indice d'écart-type	12,04	12,59	14,57
12 derniers mois	3,73	-1,54	Erreur de suivi	6,53	5,65	5,39
3 ans	4,02	3,52	Ratio d'information	0,81	0,09	-0,02
5 ans	0,62	0,75	Part active: 85 %			
10 ans	4,10	1,86				
Depuis le lancement	4,21	4,16				

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 trimestriels

L'escalade des tensions géopolitiques au cours du trimestre a interrompu ce qui avait été un début d'année solide pour l'immobilier coté et sa trajectoire de réévaluation à plus long terme. L'incertitude entourant les prix du pétrole et le conflit plus large au Moyen-Orient reste élevée.

À l'aube de 2026, la croissance mondiale était revenue à la normale, mais la durabilité de cette reprise dépend désormais de plus en plus de la durée et de l'ampleur du conflit. L'impact immédiat s'est traduit par une volatilité accrue des marchés du crédit et un regain de craintes de stagflation, mais aussi par un arrêt des baisses de taux d'intérêt et même par des hausses attendues au lieu du contraire, en l'espace

de quelques mois seulement. Avant l'escalade, le secteur bénéficiait également du « HALO trade » (Hard Assets, Low Obsolescence), un thème d'investissement favorisant les entreprises disposant d'actifs tangibles et durables, perçues comme moins exposées aux perturbations induites par l'IA. Si ce scénario a soutenu la performance, il a été mis à l'épreuve. Certains segments liés à l'immobilier, en particulier les activités liées aux bureaux et au conseil, se sont révélés plus sensibles qu'initialement supposé. Néanmoins, la thèse de base reste intacte dans la plupart des sous-secteurs immobiliers, où les actifs physiques et les flux de revenus contractuels offrent une résilience. À court terme, l'orientation du marché restera étroitement liée aux développements géopolitiques. Une normalisation de la situation actuelle devrait réduire les craintes inflationnistes et stabiliser les anticipations de taux d'intérêt, permettant au secteur de reprendre son chemin de reprise. Au-delà du contexte macroéconomique, les fondamentaux immobiliers sous-jacents continuent de s'améliorer tandis que les valorisations restent attractives. Nous prévoyons que le cycle actuel sera caractérisé par une plus grande divergence régionale, un environnement de taux d'intérêt élevés plus longtemps, et une importance accrue accordée à la génération de revenus et à l'exécution opérationnelle plutôt qu'à l'expansion des multiples. Plusieurs conditions clés sont désormais réunies : l'accès au crédit s'est amélioré, les conditions de financement sont pour l'instant plus attractives, les fondamentaux des occupants restent solides et le processus de réévaluation des prix pour la plupart des types de biens immobiliers est en grande partie achevé. Les écarts de rendement restent favorables, la croissance des loyers continue de dépasser l'inflation et les valeurs en capital semblent s'être stabilisées. L'appétit pour le risque revient progressivement, comme en témoignent l'intensification des introductions en bourse et la reprise des volumes de transactions sur les marchés cotés et directs, bien que cette tendance reste subordonnée à une stabilisation géopolitique. Le marché passe également d'une phase d'assainissement des bilans à une mentalité davantage axée sur la croissance. En outre, la baisse des valorisations due à une incertitude élevée devrait entraîner une augmentation des opérations de privatisation ou de fusions-acquisitions. L'immobilier coté reste sous-représenté dans les portefeuilles des investisseurs généralistes, une dynamique qui devrait s'inverser à mesure que la visibilité macroéconomique s'améliore. Dans une perspective à long terme, nous estimons que l'environnement actuel offre un point d'entrée attractif dans le secteur.



Au cours du trimestre, le principal contributeur du fonds a été l'opérateur américain de résidences pour seniors Brookdale Senior Living, qui continue de bénéficier de tendances démographiques favorables et de l'amélioration des fondamentaux du secteur immobilier de santé aux États-Unis. Le promoteur et opérateur logistique brésilien LOG Commercial Properties a également enregistré une solide performance, soutenu par des conditions de marché locales robustes, parmi les plus solides au monde au cours de cette période. La performance spécifique à l'entreprise reste convaincante, avec un recyclage des actifs à des écarts attractifs (rendements de développement d'environ 13% contre des taux de capitalisation de sortie d'environ 8%) et une dynamique opérationnelle toujours solide, portée par une demande résiliente pour les actifs logistiques. L'opérateur finlandais de self-stockage Cityvarasto a également été un contributeur clé, soutenu par des résultats du quatrième trimestre et des prévisions pour 2026 supérieures aux attentes. Du côté des points négatifs, le principal frein a été le promoteur logistique paneuropéen CTP, dont les résultats et les prévisions pour 2026 ont été légèrement en deçà des attentes du marché. Nous restons optimistes quant au potentiel de création de valeur à long terme de la société, soutenu par son important portefeuille de projets en développement et ses rendements parmi les meilleurs du secteur, qui, selon nous, ne sont pas pleinement reflétés dans les valorisations actuelles suite au récent revers.

Au cours du trimestre, nous avons pris une nouvelle position dans le groupe australien Goodman, leader mondial de l'immobilier logistique et industriel qui se concentre de plus en plus sur les infrastructures numériques. Les centres de données représentent désormais environ les deux tiers de son portefeuille de projets, reflétant une réorientation stratégique vers des segments à plus forte croissance. Nous avons également pris une position plus modeste dans le promoteur indonésien Pakuwon Jati, l'une des principales sociétés immobilières du pays, fortement implantée à Jakarta et à Surabaya. La société combine une base de revenus récurrents solide, représentant plus de 50% de son chiffre d'affaires, à une valorisation attractive, offrant ainsi un profil risque/rendement convaincant sur un marché émergent à forte croissance. Le fonds a liquidé sa position dans le promoteur immobilier résidentiel français Nexity après une longue période de performances médiocres. Nous avons également liquidé une position dans un constructeur immobilier américain après de solides performances, ainsi que dans l'opérateur américain de self-stockage SmartStop.

Sous réserve de l'évolution de la situation géopolitique, l'année 2026 devrait marquer une reprise progressive mais significative pour l'immobilier coté mondial. L'environnement devrait être caractérisé par des investissements sélectifs, des rendements axés sur les revenus et une différenciation régionale accrue. Le secteur continue de bénéficier de flux de trésorerie sous-jacents solides, tandis que les valorisations restent attractives tant en termes absolus que par rapport aux marchés boursiers dans leur ensemble. Aux niveaux actuels, l'immobilier coté offre à la fois un soutien aux valorisations et un potentiel de réévaluation, en particulier dans un environnement de faible croissance. Les principaux risques pesant sur ces perspectives comprennent une incertitude géopolitique persistante, une croissance économique modérée et un regain de volatilité de l'inflation et des taux d'intérêt. Au niveau sectoriel, une reprise inégale et une dispersion continue sont probables, en particulier entre les segments confrontés à des défis structurels, tels que les bureaux traditionnels, et les domaines

bénéficiant d'un soutien structurel, notamment les centres de données, la logistique et le résidentiel. Cette dispersion devrait toutefois créer des opportunités pour une gestion active. Nous continuons de privilégier les entreprises résilientes opérant dans des segments bénéficiant d'un soutien structurel, qui allient des bilans solides à des flux de trésorerie visibles et en croissance. Le portefeuille est stratégiquement positionné avec une surpondération des secteurs à forte croissance tels que les infrastructures numériques, les infrastructures sociales, le résidentiel et la logistique — des segments soutenus par des moteurs de demande durables et une dynamique évolutive des marchés de capitaux. En tant que plus grande classe d'actifs au monde, l'immobilier mérite toujours une attention particulière. À notre avis, les opportunités actuelles restent à la fois attrayantes et sous-estimées.

Contribution du dernier mois

 Principaux contributeurs	Poids (%)	Contribution (%)	 Principaux détracteurs	Poids (%)	Contribution (%)
EQUINIX INC	5,16	0,16	CTP NV	5,13	-1,10
Tax Refund	-0,00	0,00	Catena AB	5,51	-0,82
CA Immobilien Anlagen AG	0,09	0,00	Fastighets AB Balder	3,32	-0,76
Lumo Kodit Oyj	0,02	0,00	Cellnex Telecom SA	3,60	-0,51
Deutsche Wohnen SE	0,01	0,00	Helios Towers PLC	4,95	-0,49

Contribution absolue au rendement du fonds en NOK

Informations sur le portefeuille

Top 10 (Investissements)	Lancement (%)	Top 10 (Pays)	Lancement (%)	Top 10 (Secteurs)	Lancement (%)
EQUINIX INC	5,5	États-Unis	34,0	Immobilier	84,5
Catena AB	5,5	Suède	14,3	Services de communication	8,6
CTP NV	4,9	Belgique	6,9	Santé	4,3
Helios Towers PLC	4,9	Pays-Bas	4,9	Consommation discrétionnaire	1,1
Public Property Invest AS	4,9	Tanzanie	4,9	Poids du top 10	98,4 %
Cityvarasto Oyj	4,6	Norvège	4,9		
Brookdale Senior Living Inc	4,3	Singapour	4,7		
CareTrust REIT Inc	4,1	Royaume-Uni	4,6		
Shurgard Self Storage Ltd	3,8	Finlande	4,6		
Prologis Inc	3,8	Espagne	3,7		
Poids du top 10	46,3 %	Poids du top 10	87,6 %		

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.

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