



Informations sur le fonds

ISIN: NO0010657356

Date de lancement, compartiment: 31.10.2012

Date de lancement, fonds: 31.10.2012

Domicile: NO

VL: 24,95 EUR

Actifs sous gestion: 92 MEUR

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

Minimum d'investissement: 50 EUR

Nombre de participations: 34



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)

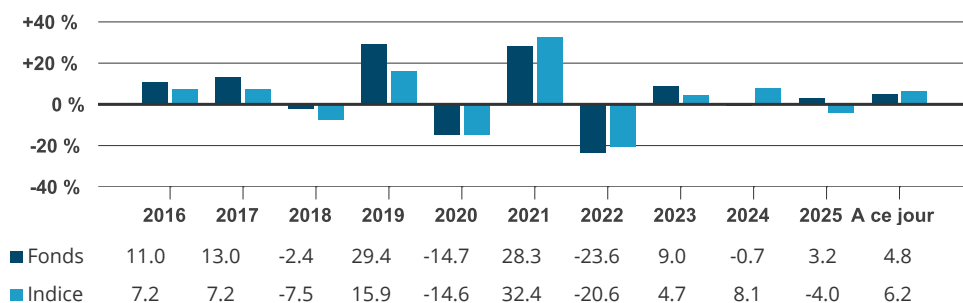
SKAGEN m2 A

Rapport mensuel pour Mai au 31.05.2026. Toutes les données sont exprimées en 31.05.2026 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	2,00	-0,50	Ecart-type	12,92	12,44	14,52
A ce jour	4,84	6,21	Indice d'écart-type	12,67	12,97	14,76
12 derniers mois	7,53	7,04	Erreur de suivi	6,48	5,88	5,26
3 ans	6,25	6,45	Ratio d'information	0,05	-0,05	-0,16
5 ans	0,29	1,20	Part active: 84 %			
10 ans	4,46	2,15				
Depuis le lancement	4,62	4,54				

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

Le mois de mai a été favorable au secteur immobilier coté à l'échelle mondiale, les investisseurs s'intéressant de plus en plus à l'amélioration des fondamentaux immobiliers et à la croissance des bénéfices plutôt qu'à la seule politique monétaire. Le climat de confiance a été soutenu par la stabilisation des taux d'intérêt, l'amélioration de l'accès au capital et une reprise progressive de l'activité transactionnelle.

La poursuite de la consolidation du secteur a constitué un thème majeur au cours du mois. Les investisseurs ont de plus en plus privilégié la taille, les avantages liés aux plateformes et une allocation

de capital rigoureuse, tandis que les écarts persistants entre les valorisations des marchés publics et privés ont continué d'attirer les capitaux privés et de soutenir les anticipations de nouvelles fusions, acquisitions et opérations de privatisation. Les fondamentaux immobiliers sont restés les plus solides dans les secteurs bénéficiant de facteurs de demande structurels à long terme. Les centres de données ont continué de dominer les performances, l'accélération des investissements dans les infrastructures d'intelligence artificielle ayant stimulé la demande locative et les engagements de capitaux dans l'ensemble du secteur. L'appétit des investisseurs pour les infrastructures numériques a été encore mis en évidence par l'introduction en bourse de la société d'investissement immobilier cotée (REIT) spécialisée dans les centres de données de Blackstone, d'un montant de 2 milliards de dollars, dont le prix a été fixé avec une prime bien qu'il s'agisse en réalité d'un véhicule de type « blind pool ». Les sociétés spécialisées dans les résidences pour seniors, la logistique et l'immobilier résidentiel ont également continué de bénéficier d'une dynamique offre-demande favorable, soutenue par une activité de construction neuve limitée et un pipeline de projets de développement à un niveau historiquement bas. Les écarts de valorisation restent importants. Les sociétés immobilières cotées européennes et asiatiques continuent de se négocier avec des décotes significatives par rapport à la valeur de leurs actifs sous-jacents et avec des décotes de valorisation plus importantes que celles de nombreux homologues américains, ce qui crée des opportunités attrayantes pour les investisseurs actifs.



Ces dernières années ont constitué l'une des périodes de réajustement les plus marquées pour l'immobilier coté européen, mais surtout nordique, depuis des décennies. Depuis les creux liés à la pandémie, les rendements immobiliers implicites dans le secteur coté ont augmenté d'environ 200 points de base sur une grande partie du marché, à mesure que les taux d'intérêt se normalisaient. Cela s'est traduit par des baisses substantielles des valorisations immobilières, une performance boursière plus faible et une attention prolongée portée à la solidité du bilan, au désendettement et au risque de refinancement. Malgré cela, les flux de trésorerie d'exploitation sous-jacents sont généralement restés résilients. Si la réévaluation a été douloureuse, elle a également amélioré la rentabilité à long terme des investissements dans le secteur. Les rendements immobiliers, les écarts d'acquisition et les rendements cash-on-cash attendus sont aujourd'hui structurellement plus élevés qu'au cours de la période de taux d'intérêt extrêmement bas de 2020-2021. La combinaison de l'amélioration des marchés des capitaux, d'une offre nouvelle limitée et d'une reprise progressive de l'activité transactionnelle continue de renforcer la confiance dans le secteur. Bien que les développements géopolitiques et l'inflation restent des risques importants, les investisseurs regardent de plus en plus au-delà de la volatilité macroéconomique à court terme et se concentrent sur les fondamentaux spécifiques aux entreprises, la croissance des bénéficiaires et l'allocation du capital. Dans l'ensemble, le mois de mai a conforté notre opinion selon laquelle l'immobilier coté est en train de passer d'un marché dicté par des facteurs macroéconomiques à un marché de plus en plus soutenu par l'amélioration des fondamentaux et des valorisations attractives. L'immobilier coté mondial continue de se négocier avec une décote significative par rapport aux valeurs du marché privé malgré l'amélioration des conditions d'exploitation, créant ainsi un contexte attractif pour les investisseurs à long terme.

SKAGEN m2 a enregistré une solide performance relative en mai. Le principal contributeur du fonds au cours du mois a été l'opérateur américain de stockage frigorifique Americold Realty Trust, suite à l'annonce d'une nouvelle coentreprise avec EQT. Cet accord apportera à Americold environ 1,1 milliard de dollars de capitaux pour soutenir sa croissance future et réduire son endettement. Cette annonce a été particulièrement bien accueillie, car le secteur du stockage frigorifique traverse une période de surcapacité suite à une activité de développement et de location intensive pendant la pandémie. Le deuxième contributeur le plus important a été Goodman Group, l'une des plus récentes positions du portefeuille. Goodman est un 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 pipeline de développement, reflétant la réorientation stratégique de la société vers des segments à plus forte croissance. Bien que la direction ait publié des prévisions solides pour l'exercice 2026 au cours du mois, les investisseurs continuent d'attendre de nouvelles informations sur l'avancement de la location des centres de données, ce qui pourrait offrir un potentiel de hausse supplémentaire. Le principal frein a été Public Property Invest. Au cours du mois, la société a finalisé son transfert de siège social de la Norvège vers la Suède et a transféré sa cotation principale de la bourse d'Oslo à celle de Stockholm, ce qui a probablement contribué à certains flux techniques négatifs liés au rééquilibrage.

Sous réserve de l'évolution de la situation géopolitique, l'année 2026 devrait marquer une reprise progressive mais significative pour l'immobilier coté à l'échelle mondiale. Le contexte 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 contexte 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 (%)
Helios Towers PLC	4,88	0,86	Brookdale Senior Living Inc	4,31	-0,48
PPI Public Property Invest AB	1,57	0,73	Public Property Invest AS	2,61	-0,45
Americold Realty Trust Inc	2,34	0,55	Swire Properties Ltd	2,09	-0,25
Goodman Group	3,35	0,22	Shurgard Self Storage Ltd	3,64	-0,20
Beazer Homes USA Inc	0,32	0,18	Capitaland Investment Ltd/Singapore	3,04	-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 (%)
CTP NV	5,3	États-Unis	35,5	Immobilier	85,8
Catena AB	5,3	Suède	18,8	Services de communication	8,2
EQUINIX INC	5,2	Belgique	6,6	Santé	4,2
PPI Public Property Invest AB	4,7	Pays-Bas	5,3	Poids du top 10	98,2 %
Helios Towers PLC	4,6	Tanzanie	4,6		
CareTrust REIT Inc	4,3	Royaume-Uni	4,4		
Brookdale Senior Living Inc	4,2	Singapour	4,3		
Prologis Inc	4,0	Australie	3,7		
Goodman Group	3,7	Espagne	3,6		
Prisma Properties AB	3,7	Finlande	3,3		
Poids du top 10	45,0 %	Poids du top 10	90,2 %		

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 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