



Informations sur le fonds

ISIN: NO0010657356

Date de lancement, compartiment:
31.10.2012

Date de lancement, fonds:
31.10.2012

Domicile: NO

VL: 24,03 EUR

Actifs sous gestion: 85 MEUR

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

Minimum d'investissement: 50 EUR

Nombre de participations: 32



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)

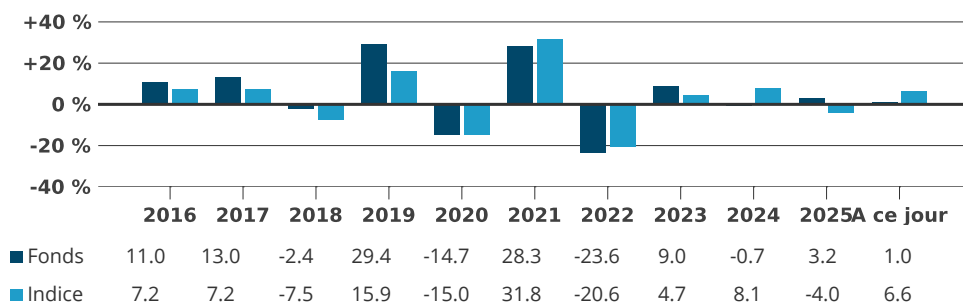
SKAGEN m2 A

Rapport mensuel pour Août au 31.08.2026. Toutes les données sont exprimées en 31.08.2026 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	-3,52	-3,38	Ecart-type	13,55	12,56	14,40
A ce jour	0,98	6,61	Indice d'écart-type	13,15	13,09	14,72
12 derniers mois	2,59	5,08	Erreur de suivi	6,91	6,11	5,37
3 ans	3,94	5,66	Ratio d'information	-0,36	-0,28	-0,34
5 ans	-2,16	-0,34	Part active: 83 %			
10 ans	3,06	1,59				
Depuis le lancement	4,24	4,48				

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 d'août a été défavorable aux valeurs immobilières cotées à l'échelle mondiale, la hausse des rendements des obligations d'État et la recrudescence des tensions géopolitiques ayant remis au premier plan le scénario de taux d'intérêt élevés pendant plus longtemps. Le ton plus restrictif adopté par la Réserve fédérale vers la fin du mois, conjugué à la hausse des prix du pétrole et de l'énergie, a renforcé les craintes inflationnistes et pesé sur le secteur par rapport à l'ensemble des marchés boursiers. En Suède, la Riksbank a également maintenu son taux directeur inchangé et a réaffirmé qu'une hausse des taux plus tard dans l'année restait possible si l'inflation s'avérait persistante.

Malgré un contexte macroéconomique difficile, les fondamentaux ont continué de s'améliorer. À l'issue de la saison des résultats du deuxième trimestre, ceux-ci ont globalement mis en évidence une amélioration des bénéfices et de la croissance des flux de trésorerie, ainsi qu'un taux d'occupation résilient et des tendances locatives favorables. En Suède, où le portefeuille SKAGEN m² est fortement exposé, les sociétés immobilières cotées affichent désormais huit trimestres consécutifs de croissance de leurs bénéfices en flux de trésorerie. Parallèlement, plusieurs années de construction limitée créent de plus en plus une dynamique offre-demande favorable dans des secteurs tels que la logistique, le résidentiel et les logements pour seniors. Les centres de données et les infrastructures numériques restent également des domaines de croissance structurelle clés, soutenus par une forte demande liée à l'intelligence artificielle et une offre nouvelle limitée. La reprise reste toutefois inégale d'une région à l'autre. L'immobilier coté américain a nettement surperformé l'Europe et la Scandinavie cette année, creusant encore davantage un écart de valorisation déjà important. Alors que les valorisations américaines reflètent de plus en plus l'amélioration des fondamentaux, de nombreuses sociétés européennes et scandinaves continuent de se négocier avec des décotes substantielles malgré des bénéfices plus solides, des bilans plus sains et un risque de refinancement nettement inférieur à celui d'il y a quelques années. Nous estimons que le marché continue de sous-estimer la résilience des bénéfices et la valeur intrinsèque de nombreuses sociétés immobilières cotées européennes. Les marchés des capitaux fonctionnent de manière plus normale, l'activité transactionnelle se redresse et l'offre nouvelle limitée devrait soutenir la croissance des loyers et les taux d'occupation au cours des prochaines années. Si la géopolitique et la politique monétaire devraient continuer d'influencer le sentiment à court terme, la combinaison de l'amélioration des conditions d'exploitation et de valorisations historiquement attractives offre des opportunités convaincantes aux investisseurs à long terme. Nous restons particulièrement optimistes vis-à-vis de l'Europe et de la Scandinavie, où les décotes de valorisation actuelles semblent de plus en plus difficiles à concilier avec l'amélioration des perspectives fondamentales.

La société américaine UMH Properties, spécialisée dans les logements préfabriqués, a été le principal moteur de la performance du fonds au cours du mois, grâce à la publication d'un solide rapport trimestriel. La croissance des loyers est restée solide, les ventes de logements ont atteint des niveaux records et le taux d'occupation a encore progressé. UMH détient environ 11 200 logements locatifs dont le taux d'occupation dépasse 95%. La société mène également un programme actif de rachat d'actions, ce qui soutient davantage le cours de son titre. La société finlandaise Cityvarasto, spécialisée dans le self-stockage, a enregistré la deuxième meilleure performance. Malgré un rapport trimestriel quelque peu en retrait, les prévisions pour l'ensemble de l'année ont été maintenues et les perspectives de croissance à long terme restent intactes.

Brookdale Senior Living, le plus grand propriétaire et exploitant de résidences pour seniors aux États-Unis, a été le principal frein du fonds pour le deuxième mois consécutif. L'action a continué de souffrir à la suite d'un rapport décevant sur le deuxième trimestre, où une remontée du taux d'occupation plus lente que prévu a suscité des inquiétudes chez les investisseurs quant aux prévisions de la société. Suite à cette récente faiblesse, les actions se négocient à une valorisation attractive, tandis que nous estimons que les arguments d'investissement à long terme restent valables. Les actifs de Brookdale bénéficient de puissants facteurs structurels favorables, notamment une demande démographique en accélération, une population de résidents présentant des besoins de soins plus importants et un déséquilibre favorable entre l'offre et la demande. Le deuxième plus grand frein a été le promoteur et exploitant immobilier logistique CTP, pour lequel aucune actualité spécifique n'a été à signaler au cours du mois. Nous estimons que la société se négocie avec une décote injustifiée compte tenu de sa forte exposition au « nearshoring » et à la reconfiguration en cours des chaînes d'approvisionnement européennes. CTP vise à doubler son portefeuille au cours des cinq prochaines années, en tirant parti de tendances telles que le « nearshoring » et la production « Europe-pour-l'Europe », notamment la demande croissante des entreprises asiatiques qui implantent leur production plus près de leurs clients européens. Il est important de noter que la croissance des flux de trésorerie permet à la société d'autofinancer en grande partie son portefeuille de projets en développement, où son vaste gisement foncier soutient des rendements à deux chiffres sur le coût d'acquisition et une création de valeur attractive à long terme.

Sous réserve de l'évolution de la situation géopolitique, nous prévoyons que l'année 2026 continuera de marquer une reprise progressive mais significative pour l'immobilier coté mondial. Cette reprise a été temporairement interrompue au cours du deuxième trimestre par le conflit impliquant l'Iran, mais les fondamentaux sous-jacents de cette classe d'actifs ont continué de s'améliorer. L'environnement de marché devrait se caractériser 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 résilients, 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. Parmi les principaux risques pesant sur ces perspectives figurent la persistance des incertitudes géopolitiques, une croissance économique modérée et un regain de volatilité de l'inflation et des taux d'intérêt. Au niveau sectoriel, la reprise devrait rester inégale, avec une dispersion persistante entre les segments confrontés à des défis structurels, tels que les bureaux traditionnels, et les secteurs bénéficiant d'un soutien structurel, notamment les centres de données, la logistique et les établissements de santé. Cette dispersion devrait continuer à 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 sur des domaines à forte croissance tels que les infrastructures numériques, les infrastructures sociales, le résidentiel et la logistique, qui sont tous 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 continue de mériter une attention particulière de la part des investisseurs. À notre avis, les opportunités actuelles restent à la fois attrayantes et sous-évaluées.

Contribution du dernier mois

 Principaux contributeurs	Poids (%)	Contribution (%)	 Principaux détracteurs	Poids (%)	Contribution (%)
UMH Properties Inc	3,06	0,25	Brookdale Senior Living Inc	4,34	-0,99
Cityvarasto Oyj	3,40	0,13	CTP NV	5,19	-0,48
Helios Towers PLC	4,25	0,12	Shurgard Self Storage Ltd	3,77	-0,40
Americold Realty Trust Inc	2,39	0,10	CareTrust REIT Inc	4,33	-0,38
EQUINIX INC	4,74	0,08	Catena AB	4,93	-0,28

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	5,1	États-Unis	34,7	Immobilier	86,5
Catena AB	4,8	Suède	18,3	Services de communication	7,9
EQUINIX INC	4,7	Belgique	6,7	Santé	4,0
PPI Public Property Invest AB	4,4	Pays-Bas	5,1	Poids du top 10	98,4 %
Helios Towers PLC	4,3	Singapour	4,8		
CareTrust REIT Inc	4,3	Congo-Kinshasa	4,3		
Prologis Inc	4,2	Espagne	3,6		
Brookdale Senior Living Inc	4,0	Australie	3,6		
Prisma Properties AB	3,9	Finlande	3,5		
Cellnex Telecom SA	3,6	Japon	3,5		
Poids du top 10	43,3 %	Poids du top 10	88,1 %		

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