



## Informations sur le fonds

ISIN: NO0010657356

Date de lancement, compartiment: 31.10.2012

Date de lancement, fonds: 31.10.2012

Domicile: NO

VL: 23,73 EUR

Actifs sous gestion: 119 MEUR

Indice de référence: MSCI ACWI Real Estate IMI

Minimum d'investissement: 50 EUR

Frais de gestion fixes: 1,50 %

Commission de performance: 10,00 % (voir le prospectus pour plus de détails)

Frais courants: 1,50 %

Nombre de participations: 34

SFDR: Article 8



**Michael Gobitschek**  
Fonds géré depuis le 31. octobre 2012



**Anne Line Kristensen**  
Fonds géré depuis le 01. juillet 2022

## 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.

# SKAGEN m2 A

PROFIL DE RISQUE



4 sur 7

RETOUR À CE JOUR

2,93 %

28.02.2025

RENDEMENT ANNUEL

-0,05 %

Moyenne des 5 dernières années

Rapport mensuel pour Février au 28.02.2025. Toutes les données sont exprimées en EUR sauf indication contraire.

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	1,86	2,31	Ecart-type	11,84	15,94	17,59
A ce jour	2,93	3,56	Indice d'écart-type	11,56	16,02	17,90
12 derniers mois	6,19	14,23	Erreur de suivi	5,29	4,88	5,05
3 ans	-3,33	0,23	Ratio d'information	-1,52	-0,73	-0,43
5 ans	-0,05	2,11	Part active: 86 %			
10 ans	2,70	2,31				
Depuis le lancement	4,67	5,14				

Les rendements de plus de 12 mois sont annualisés.

## Commentaires mensuels

**Le marché mondial de l'immobilier a enregistré des rendements positifs au cours du mois de février et a surpassé l'indice général du marché des actions. Les rendements des obligations américaines à dix ans ont baissé, les investisseurs cherchant à se réfugier dans l'incertitude croissante liée à la politique commerciale et aux tensions géopolitiques.**

Les biens immobiliers cotés en bourse continuent de bénéficier de flux de trésorerie importants, les signes indiquant que le cycle immobilier évolue dans la bonne direction. Historiquement, l'immobilier coté a tendance à se retourner en premier dans de tels cycles, ce qui suggère que le ralentissement actuel peut être un bon moment pour entrer dans le secteur.

En février, la meilleure performance du fonds a été Independence Realty Trust (IRT), le propriétaire et exploitant d'appartements résidentiels coté aux États-Unis. IRT a publié un rapport décent pour le quatrième trimestre et des perspectives pour 2025 légèrement supérieures à celles de ses pairs. L'entreprise a également apporté des modifications à son conseil d'administration en matière de gouvernance d'entreprise, ce qui augmenterait les chances d'une prise de contrôle à l'avenir. La deuxième meilleure performance du fonds est l'une des nouvelles positions prises en janvier, à savoir l'opérateur américain de maisons de retraite Brookdale Senior Living. Brookdale a publié un rapport conforme aux attentes et continue de montrer une amélioration de l'occupation, ce qui améliorera les marges d'EBITDA et contribuera au désendettement.

À l'autre extrémité du spectre, le plus grand détracteur du fonds a été Nexity, le promoteur immobilier français. Nexity a publié un rapport du quatrième trimestre avec un EBITDA plus faible que prévu et a décidé de ne pas verser de dividende pour 2024 compte tenu de la faiblesse des résultats et des conditions de marché.

Nous restons concentrés sur les entreprises résilientes qui opèrent dans des sous-segments à forte tendance, qui sont sous-évalués mais qui ont le potentiel de prospérer dans différentes conditions de marché. Ces entreprises ont généralement des bilans solides, un facteur de plus en plus important à mesure que les finances s'améliorent dans l'ensemble du secteur. Le portefeuille reste stratégiquement surpondéré dans les segments immobiliers à forte croissance, notamment l'immobilier numérique, le logement et les entrepôts - des secteurs prêts à bénéficier des tendances structurelles de la demande et de l'évolution de la courbe de rendement à mesure que les taux d'intérêt diminuent. L'immobilier étant la plus grande classe d'actifs au monde, il mérite votre attention - ne négligez pas les opportunités qu'il présente !

## Contribution du dernier mois

 Principaux contributeurs	Poids (%)	Contribution (%)	 Principaux détracteurs	Poids (%)	Contribution (%)
Independence Realty Trust Inc	3,62	0,44	Nexity SA	2,08	-0,38
Brookdale Senior Living Inc	1,28	0,30	Catena AB	5,76	-0,32
Prisma Properties AB	2,64	0,28	Shurgard Self Storage Ltd	4,09	-0,12
American Tower Corp	2,63	0,24	Public Property Invest AS	3,50	-0,12
Cellnex Telecom SA	3,98	0,24	CBRE Group Inc	4,12	-0,11

Contribution absolue basée sur les rendements en NOK du fonds.

## Informations sur le portefeuille

Top 10 (Investissements)	Lancement (%)	Top 10 (Pays)	Lancement (%)	Top 10 (Secteurs)	Lancement (%)
EQUINIX INC	6,1	États-Unis	43,0	Immobilier	84,1
DigitalBridge Group Inc	5,8	Suède	11,2	Services de communication	7,4
Catena AB	5,7	Belgique	7,3	Services financiers	6,9
CTP NV	5,5	Royaume-Uni	5,9	Consommation discrétionnaire	0,8
Prologis Inc	4,8	Pays-Bas	5,5	Santé	0,5
CBRE Group Inc	4,7	Singapour	4,8	Poids du top 10	99,7 %
Shurgard Self Storage Ltd	4,3	Espagne	4,0		
Cellnex Telecom SA	4,0	Japon	3,6		
Grainger PLC	3,7	Norvège	3,5		
UMH Properties Inc	3,6	Tanzanie	3,4		
Poids du top 10	48,2 %	Poids du top 10	92,1 %		

## 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

## 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.

Suite à la fusion de Storebrand Asset Management AS et de SKAGEN AS, l'équipe de gestion de portefeuille de SKAGEN continuera à gérer les portefeuilles des fonds à partir de la nouvelle entité juridique distincte, SKAGEN AS, tandis que Storebrand Asset Management AS jouera le rôle de société de gestion.

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)