

Skjal þetta veitir þér mikilvægar upplýsingar um fjárfestingar í sjóðnum. Það er ekki markaðssetningarefni. Þessar upplýsingar eru lögboðnar og þeim er ætlað að hjálpa þér að fá betri skilning á sjóðnum og þeim áhættuþáttum sem tengjast fjárfestingum í honum. Það er mælt með að þú lesir skjalið vandlega þannig að þú getir tekið upplýsta ákvörðun um hvort þú fjárfestir eða ekki.

## SKAGEN m<sup>2</sup> A - hlutabréfasjóður [EUR]

ISIN: NO0010657356

Sjóðnum er stýrt af SKAGEN AS (org. nr. 867 462 732).

## Markmið og fjárfestingarstefna

### Markmið

Markmið sjóðsins er að gefa eigendum hlutdeildarskírteina bestu mögulega ávöxtun fyrir þá áhættu sem sjóðurinn tekur með virkri stýringu á eignasafni fjármálagerninga útgefnum af fáum fyrirtækjum eða útgefendum sem stunda viðskipti með eða tengd fasteignum.

### Fjárfestingarstefna

Skagen m<sup>2</sup> er sjóður í virkri stýringu með alþjóðlega fjárfestingarheimild. Stefna sjóðsins er að fjárfesta í fjármálagerningum sem nýta sér undirliggjandi fasteignaáhættu og arð á viðkomandi mörkuðum. Til þess að draga úr áhættu skal sjóðurinn leitast við að halda eðlilegu jafnvægi milli svæða og undirgeira innan fasteignageirans. SKAGEN leggur yfirleitt áherslu á langtímafjárfestingar og tengir meira virði við grundvallarþætti en þróun til skamms tíma á markaðinum. SKAGEN m<sup>2</sup> notar ekki afleiður.

### Viðmiðunarvísitala

Viðmiðunarvísitala sjóðsins er MSCI ACWI Real Estate IMI Net total return index USD mæld í NOK.

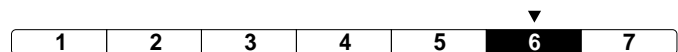
### Arður

Arður sem sjóðurinn fær er endurfjárfestur sjálfkrafa í sjóðnum og myndar þannig hluta af andvirði hlutdeildarskírteina.

### Fjárfestingatímabil

SKAGEN m<sup>2</sup> hentar fjárfestum sem horfa til lengri tíma en 5 ára. Hægt er að kaupa og innleysa hlutdeildarskírteini alla virka daga í Noregi. Minnsta kaupupphæð er EUR 50. Innlausn tekur venjulega 2-3 daga áður en upphæðin er færð inn á bankareikning þinn. Samkvæmt norskum lögum um verðbréfasjóði skal innlausn afgreidd eins fljótt og unnt er og ekki síðar en 2 vikum eftir móttöku innlausnarbeiðnar.

## Áhættuprófíll



Minni áhætta

meiri áhætta

Hugsanlega lægri ávöxtun

Hugsanlega hærri ávöxtun

Mælikvarðinn mælir áhættuna vegna verðsveiflna. Áhættumatið, sem byggir á sögulegum vikulegum verðsveiflum sjóðsins síðustu 5 árin, sýnir að SKAGEN m<sup>2</sup> A er í 6. flokki áhættumats. Það þýðir að kaupum á hlutdeildarskírteinum fylgir mikil áhætta á verðsveiflum. Staða sjóðsins á áhættukvarða er ekki föst og getur tekið breytingum yfir tíma.

Áhætta sem tengist sjóðnum er afleiðing breytinga á markaði, þróunar á gjaldeyrismarkaði, vaxta, hagsveiflna og sérstakra aðstæðna fyrirtækja. SKAGEN hefur útbúið innri verklagsreglur til að minnka hættuna á mistökum sem gera haft áhrif á sjóðinn.

Dreifing hlutabréfafjárfestinga í eignasafninu endurspeglar hugmyndafræði SKAGEN á sviði fjárfestinga, sem gerir kröfur varðandi verðmat fyrirtækisins, samsetningar vara og markaða, skuldsetningar og seljanleika fjármálagerningsins. Til viðbótar við lögbundnar kröfur gerir SKAGEN eigin kröfur til ákjósanlegs jafnvægis milli ólíkra gerða af undirliggjandi fasteignafjárfestingum og seljanleika þeirra fjármálagerninga sem sjóðurinn fjárfestir í.

Ávöxtun sjóðsins getur sveiflast töluvert innan einstakra ára. Tap eða hagnaður einstakra eigenda hlutdeildarskírteina getur því ráðist af nákvæmri tímasetningu kaupa eða innlausna hlutdeildarskírteina. Sjóðurinn fjárfestir fé sitt í mörgum verðbréfum í mismunandi heimshlutum. Af þessu leiðir að virðissveiflur sjóðsins eru minni en ef fjárfest er í einu eða fáum verðbréfum. Í þessari fjölbreytni felst einnig áhættudreifing fyrir sjóðinn.

## Kostnaður

Viðskiptagjöld	
Áskriftargjald	0 %
Innlausnargjald	0 %
Áskriftargjald er hámark mögulegs frádráttar frá áskriftarupphæð við útgáfu hlutdeildarskírteina. Innlausnargjald er hámark mögulegs frádráttar frá innlausnarupphæð fyrir útborgun hennar.	
Árlegur umsýslukostnaður sjóðsins	
Umsýslugjald	1,50 %
Breytilegt umsýslugjald sem greiðist við ákveðin skilyrði	
Breytilegt umsýslugjald	Verðbreyting hlutdeildarskírteina mæld í prósentum sem er meiri/minni en breyting á MSCI ACWI Real Estate IMI (í NOK) skiptist 90/10 milli eigenda hlutdeildarskírteina og stýringarfyrirtækisins. Árleg heildarumsýslugjöld reiknast að hámarki 3,00 % og að lágmarki 0,75 %. Breytilegt umsýslugjald fyrir árið 2020 var -0,13 % af eign undir eignastýringu í einingaflokknum. Heildargjald 2020: 1,37 %

Engin gjöld vegna áskriftar eða innlausnar eru lögð á bein viðskipti við SKAGEN. Milliliðir á borð við söluaðila og ráðgjafa kunna hins vegar að innheimta gjald vegna áskriftar og/eða innlausnar. Hafðu samband við ráðgjafa þinn varðandi frekari upplýsingar.

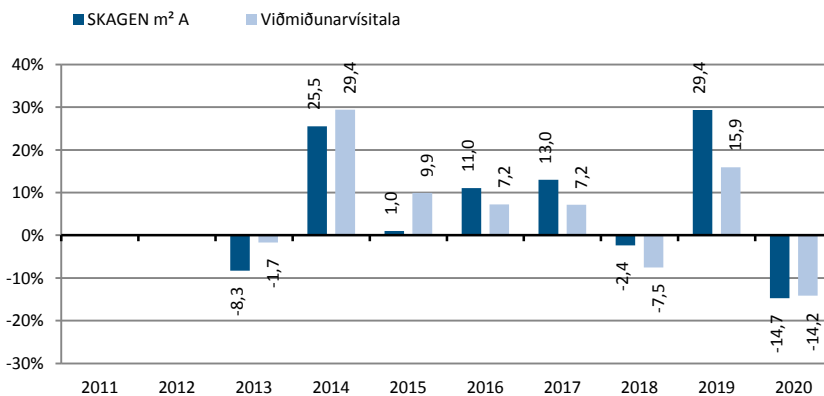
Umsýslugjald sýna fjárhæðir sem greiddar voru fyrir stjórnun, stjórnslu, markaðssetningu og annan kostnað sem dregur úr ávöxtun sjóðsins. Gjöldin standa fyrir raunverulegar tölur frá síðasta almanaksári og geta breyst frá ári til árs. Umsýslugjald reiknast daglega og er gjaldfært ársfjórðungslega. Breytilegt umsýslugjald er reiknað daglega og skuldfært árlega.

Allur kostnaður sem stýringarfyrirtækið getur skuldfært á sjóðinn er innifalinn í rekstrarkostnaði nema:

- Breytilegu umsýslugjaldi
- Kostnaður sem ræðst af umfangi viðskipta
- Óreglulegum gjöldum

Varðandi frekari upplýsingar um kostnað, sjá lið 2, § 5 og § 7 í útboðslýsingu sjóðsins sem er aðgengileg á [www.skagenfunds.is](http://www.skagenfunds.is).

## Söguleg ávöxtun



Ávöxtun í fortíð er engin trygging fyrir ávöxtun í framtíð. Framtíðarávöxtun mun ráðast meðal annars af markaðsaðstæðum, færni sjóðsstjórans, áhættuprófíl sjóðsins og umsýslugjöldum. Ávöxtunin getur orðið neikvæð vegna verðlækkana á hlutabréfum.

Allar ávöxtunartölur eru í EUR að frádregnum kostnaði (nánar um kostnað í kaflanum Kostnaður).

Gjaldmiðill sjóðsins er NOK.

Sjóðnum var stofnaður 31.10.2012.

Á tímabilinu 11.07.2017 til 30.09.2019 var viðmiðunarvísitalan MSCI ACWI Real Estate IMI ex REITS Net total return index USD.

## Gagnlegar upplýsingar

Vörsluaðili:	J.P. Morgan Bank Luxembourg S.A., Oslo Branch
Nánari upplýsingar:	Frekari upplýsingar, NAV, útboðslýsingu, almenna viðskiptaskilmála, ársskýrslur og markaðsskýrslur frá SKAGEN má nálgast á <a href="http://www.skagenfunds.is">www.skagenfunds.is</a> . Gildandi starfskjarastefna rekstrarfélagsins, þ.m.t lýsing á því hvernig starfskjör og önnur hlunnindi eru ákvörðuð, er að finna á <a href="http://www.skagenfunds.is/about-us/investor-protection/remuneration-schemes">www.skagenfunds.is/about-us/investor-protection/remuneration-schemes</a> . Prentuð eintök eru einnig fánleg án endurgjalds.
Skattar:	SKAGEN m <sup>2</sup> er skattskyldur í Noregi. Skattskylda fjárfesta fer eftir því landi sem þeir eru búsettir og/eða eru skattskyldir í. Hafðu samband við skattaráðgjafa þinn varðandi frekari upplýsingar.
Ábyrgð:	SKAGEN AS er einungis ábyrgt fyrir yfirlýsingum í þessu skjali sem kunna að reynast vera villandi, rangar eða ekki í fullu samræmi við hluta af útboðslýsingu sjóðsins.