

Vedtægter for værdipapirfonden SKAGEN m²

§ 1 Værdipapirfondens og forvaltningsselskabets navn

Værdipapirfonden SKAGEN m² forvaltes af forvaltningsselskabet SKAGEN AS. Fonden er godkendt i Norge og reguleres af Finanstilsynet. Fondet er reguleret i henhold til lov nr. 44 af 25. november 2011 om værdipapirfonde ("vpfl.").

§ 2 UCITS-fond

Fonden er en UCITS-fond, som følger investeringsreglerne i vpfl kapitel 6 og bestemmelserne om tegning og indløsning i vpfl § 4-9 første stykke og § 4-12 første stykke.

§ 3 Regler for investering af værdipapirfondens midler

3.1 Fondens investeringsområde og risikoprofil

Fonden er en aktiefond i henhold til Værdipapirfondenes forenings definitioner. Fonden investerer hovedsageligt i aktier, der er udstedt af selskaber over hele verden, som driver virksomhed forbundet med fast ejendom.

Fonden kendetegnes normalt af forholdsvis store udsving (volatilitet). Risikoprofilen er nærmere specificeret i fondens central investorinformation.

Fondens investeringsmandat er nærmere beskrevet i prospektet.

3.2 Generelt om investeringsområde

Fondens midler kan placeres i følgende finansielle instrumenter og/eller indskud i kreditinstitutioner:

omsættelige værdipapirer	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nej
værdipapirfondsandele	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nej
pengemarkedsinstrumenter	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nej
derivater	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nej
indskud i kreditinstitution	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nej

Investering i andre værdipapirfonde udgør maksimalt 10 procent af fondens formue:

ja nej

Fonden kan, uafhængigt af investeringsalternativerne i dette punkt, besidde likvide midler.

De værdipapirfonde, der investeres i, kan selv maksimalt investere 10 procent af fondens midler i værdipapirfondsandele:

ja nej

Investering i værdipapirfonde, der ikke er UCITS, opfylder betingelserne i § 6-2 andet stykke og udgør samlet ikke mere end 10 procent af fondens formue:

ja nej

Fondens midler investeres i pengemarkedsinstrumenter, som normalt handles på pengemarkedet, er likvide og som kan værdifastsættes til enhver tid:

ja nej

Værdipapirfonden kan anvende følgende derivater; optioner, terminskontrakter og swaps. Derivaternes underliggende aktiver vil være finansielle instrumenter som nævnt ovenfor under

punkt 3.2 første stykke og med indekser med finansielle instrumenter som angivet i 3.2 første stykke som underliggende aktiver samt rente, valuta eller valutakurs som underliggende aktiver.

Forventet risiko og forventet afkast af fondens underliggende værdipapirportefølje reduceres som følge af investeringerne i derivater.

Fondens investering i værdipapirfondsandele skal sammen med fondens øvrige investeringer være i overensstemmelse med disse vedtægter.

3.3 Krav til likviditet

Fondens midler kan investeres i finansielle instrumenter som:

1. er optaget til officiel notering, eller som omsættes på et reguleret marked i et EØS-land, herunder et norsk reguleret marked som defineret i direktiv 2004/39/EF art 4 (1) nr. 14 og børsloven § 3 første stykke.
 ja nej
2. omsættes på et andet reguleret marked, som fungerer regelmæssigt og som er åbent for offentligheden i en stat, som er del af EØS-aftalen.
 ja nej
3. er optaget til officiel notering på en børs i et land udenfor EØS-området, eller som omsættes i et sådan land på et andet reguleret marked, som fungerer regelmæssigt, og som er åbent for offentligheden.
 ja nej

Alle børser og regulerede markeder i verden er aktuelle. Der investeres i veludviklede markeder og udviklingsmarkeder.

4. er nyudstedte, såfremt en betingelse for udstedelse er, at der søges om optagelse til handel på børs eller marked som afkrydset i punkterne 1 til 3 ovenfor. Optagelse til handel skal ske senest et år fra tegningsfristens udløb.
 ja nej

Fondens midler kan investeres i pengemarkedsinstrumenter, som omsættes på et andet marked end angivet i punkterne 1-3 ovenfor, hvis udstedelsen eller udstederen af instrumenterne er reguleret med det formål at beskytte investorer og opsparinger, og instrumentet er omfattet af vpfl. § 6-5 andet stykke.

Op til 10 procent af fondens midler kan investeres i andre finansielle instrumenter end de, der er nævnt i dette punkt.

3.4 Investeringsbegrænsninger – fondens midler

Værdipapirfondens beholdning af finansielle instrumenter skal have en sammensætning, der giver en hensigtsmæssig spredning af risikoen for tab.

Fondens investeringer skal til enhver tid være i overensstemmelse med investeringsbegrænsningerne i vpfl. § 6-6 og 6-7 første og andet stykke.

3.5 Investeringsbegrænsninger – ejerandel hos udsteder

Fondens investeringer skal til enhver tid være i overensstemmelse med investeringsbegrænsningerne i henhold til vpfl. § 6-9.

3.6 Udlån

Værdipapirfonden kan låne finansielle instrumenter ud i overensstemmelse med vpfl § 6-11.

Alle indtægter fra udlån skal tilfalde fonden.

§ 4 Realiseringsgevinster og udbytte

Realiseringsgevinster geninvesteres i fonden.

Der udbetales ikke udbytte til andelshaverne.

Forvaltningsselskabets bestyrelse kan bestemme, at realiseringsgevinster fra fondens obligationer kan udbetales til andelshaverne.

Forvaltningsselskabets bestyrelse kan bestemme, at der skal udbetales aktieudbytte og/eller renteindtægter til andelshaverne.

§ 5 Omkostninger

Forvaltningsgodtgørelse er forvaltningsselskabets indtægt til forvaltning af fonden.

Grundlaget for beregningen af forvaltningsgodtgørelsen er fondens løbende værdi. Ved beregning af fondens værdi (forvaltningskapitalen) skal grundlaget være markedsværdien af porteføljen af finansielle instrumenter og indskud i kreditinstitution, værdien af fondens likvider og øvrige fordringer, værdien af optjente ikke-forfaldne indtægter, værdien af eventuelt fremført underskud, fratrukket gæld og påløbne ikke-forfaldne omkostninger, herunder potentiel skatteforpligtelse.

Udover forvaltningsgodtgørelsen kan følgende omkostninger endvidere dækkes af fonden:

1. transaktionsomkostninger ved fondens investeringer,
2. betaling af eventuelle skatter, som fonden opkræves,
3. renter på låneoptagelse som nævnt i vpfl. § 6-10 og
4. ekstraordinære omkostninger, som er nødvendige for at varetage andelsejernes interesser, jf. § 4-6 andet afsnit.

Forvaltningsgodtgørelsen fordeles lige på hver andel i den enkelte andelsklasse i fonden. Størrelsen af forvaltningsgodtgørelsen fremgår af vedtægternes § 7.

Al godtgørelse, som modtages fra en underfond, skal tilfalde SKAGEN m² i sin helhed.

§ 6 Tegning og indløsning af andele

Fonden er normalt åben for tegning 5 gange om ugen. Fonden er normalt åben for indløsning 5 gange om ugen.

Ved tegning påløber der et tegningsgebyr på op til 3 procent af tegningsbeløbet.

Bestyrelsen i SKAGEN kan vedtage, at omkostningerne skal stige til op til 10 procent af tegningsbeløbet. Differencen mellem 3 procent og vedtaget øget tegningsomkostning på op til

10 procent skal tilfalde fonden. Bestyrelsen kan fastsætte øget tegningsomkostning for en bestemt periode med mulighed for forlængelse eller forkortelse ved vedtagelse i bestyrelsen.

Ved indløsning af andele påløber der et indløsningsgebyr på indtil 1 procent af indløsningsbeløbet.

SKAGEN kan benytte swing pricing. Der henvises til prospektet for yderligere detaljer.

§ 7 Andelsklasser

Fondens formuesmasse er inddelt i følgende andelsklasser:

Andelsklasse	Forvaltningsgodtgørelse
m ² A	Fast forvaltningsgodtgørelse 1,5 % justeret for en resultatafhængig forvaltningsgodtgørelse
m ² B	Fast forvaltningsgodtgørelse indtil 1,2 % justeret for en resultatafhængig forvaltningsgodtgørelse
m ² C	Fast forvaltningsgodtgørelse 1,0 % justeret for en resultatafhængig forvaltningsgodtgørelse

Andelsklassen m² A

Forvaltningsselskabet kan hos andelsklassen opkræve en fast forvaltningsgodtgørelse.

Forvaltningsgodtgørelsen udgør 1,5 procent p.a.

Fast forvaltningsgodtgørelse beregnes daglig og belastes kvartalsvis.

Samlet fast forvaltningsgodtgørelse i fonden og eventuel underfond kan maksimalt udgøre 6,5 procent p.a. for andelsklasse A.

Forvaltningsselskabet kan desuden opkræve andelsklassen en resultatafhængig forvaltningsgodtgørelse.

Fast forvaltningsgodtgørelse trækkes fra andelsværdien før resultatafhængig forvaltningsgodtgørelse beregnes.

Den resultatafhængige forvaltningsgodtgørelse beregnes daglig og belastes årligt.

Ved en procentvis bedre værdiudvikling i andelsværdien end **MSCI ACWI Real Estate IMI ex REITS Net total return index USD**, målt i norske kroner, fra foregående dag vil forvaltningsselskabet beregne sig 10 procent godtgørelse af denne forskel.

Resultatafhængig forvaltningsgodtgørelse kan opkræves, selv om andelsklassens andele er faldet i værdi.

Samlet forvaltningsgodtgørelse kan ikke overstige 3 procent af den dagligt beregnede, gennemsnitlige årlige forvaltningskapital.

Ved en procentvis dårligere værdiudvikling end **MSCI ACWI Real Estate IMI ex REITS Net total return index USD**, målt i norske kroner, vil forvaltningsselskabet trække 10 procent af denne forskel fra forvaltningsgodtgørelsen.

Samlet forvaltningsgodtgørelse kan ikke være lavere end 0,75 procent af den dagligt beregnede, gennemsnitlige årlige forvaltningskapital. Hvis den beregnede forvaltningsgodtgørelse er lavere end 0,75 procent, vil forskellen ikke indgå i andelsværdien, men overføres til næste dags beregning. Det indebærer, at forvaltningsselskabet skal indhente tabt værdiudvikling fra den foregående dag, inden den resultatafhængige forvaltningsgodtgørelse indgår i beregningen af andelsværdien.

Beregningsperioden er fra årets begyndelse, selv om andelen er købt i løbet af kalenderåret.

Daglig beregning af resultatafhængig forvaltningsgodtgørelse pr. andel påvirkes af tegning og indløsning af andele. Den resultatafhængige forvaltningsgodtgørelse kan dermed belastes, selv om andelsklassens værdiudvikling har været negativ i forhold til referencen, og på samme måde ikke belastes, såfremt andelsklassens værdi har været positiv i forhold til referencen.

Andelsklassen m² B

Andelsklasse B kendetegnes ved, at den har lavere fast forvaltningsgodtgørelse end andelsklasse A. Andelsklassen er åben for enhver investor, som tegner gennem distributører som via aftale med forvaltningsselskabet ikke modtager vederlag fra forvaltningsselskabet.

Forvaltningsselskabet kan hos andelsklassen opkræve en fast forvaltningsgodtgørelse.

Forvaltningsgodtgørelsen udgør indtil 1,2 procent p.a.

Fast forvaltningsgodtgørelse beregnes daglig og belastes kvartalsvis.

Samlet fast forvaltningsgodtgørelse i fonden og eventuel underfond kan maksimalt udgøre 6,5 procent p.a. for andelsklasse B.

Forvaltningsselskabet kan desuden opkræve andelsklassen en resultatafhængig forvaltningsgodtgørelse.

Fast forvaltningsgodtgørelse trækkes fra andelsværdien før resultatafhængig forvaltningsgodtgørelse beregnes.

Den resultatafhængige forvaltningsgodtgørelse beregnes daglig og belastes årligt.

Ved en procentvis bedre værdiudvikling i andelsværdien end **MSCI ACWI Real Estate IMI ex REITS Net total return index USD**, målt i norske kroner, fra foregående dag vil forvaltningsselskabet beregne sig 10 procent godtgørelse af denne forskel.

Resultatafhængig forvaltningsgodtgørelse kan opkræves, selv om andelsklassens andele er faldet i værdi.

Samlet forvaltningsgodtgørelse kan ikke overstige 2,7 procent af den dagligt beregnede, gennemsnitlige årlige forvaltningskapital.

Ved en procentvis dårligere værdiudvikling end **MSCI ACWI Real Estate IMI ex REITS Net total return index USD**, målt i norske kroner, vil forvaltningsselskabet trække 10 procent af denne forskel fra forvaltningsgodtgørelsen.

Samlet forvaltningsgodtgørelse kan ikke være lavere end 0,45 procent af den dagligt beregnede, gennemsnitlige årlige forvaltningskapital. Hvis den beregnede forvaltningsgodtgørelse er lavere end 0,45 procent, vil forskellen ikke indgå i andelsværdien, men overføres til næste dags beregning. Det indebærer, at forvaltningsselskabet skal indhente tabt værdiudvikling fra den foregående dag, inden den resultatafhængige forvaltningsgodtgørelse indgår i beregningen af andelsværdien.

Beregningsperioden er fra årets begyndelse, selv om andelen er købt i løbet af kalenderåret.

Daglig beregning af resultatafhængig forvaltningsgodtgørelse pr. andel påvirkes af tegning og indløsning af andele. Den resultatafhængige forvaltningsgodtgørelse kan dermed belastes, selv om andelsklassens værdiudvikling har været negativ i forhold til referencen, og på samme måde ikke belastes, såfremt andelsklassens værdi har været positiv i forhold til referencen.

Dersom andelsejeren ikke opfylder vilkår for at være investeret i andelsklasse B, kan andelsejeren andelsværdi af forvaltningsselskabet flyttes over i andelsklasse A.

Andelsklassen m² C

Andelsklassen er åben for investorer som har andele i fonden (undtagen andelsklasse B) til en købspris på mindst 100 millioner NOK, og som ikke kvalificerer til distributionsgodtgørelse eller anden honorar fra SKAGEN.

Forvaltningsselskabet kan hos andelsklassen opkræve en fast forvaltningsgodtgørelse.

Forvaltningsgodtgørelsen udgør 1,0 procent p.a.

Fast forvaltningsgodtgørelse beregnes daglig og belastes kvartalsvis.

Samlet fast forvaltningsgodtgørelse i fonden og eventuel underfond kan maksimalt udgøre 6,5 procent p.a. for andelsklasse C.

Forvaltningsselskabet kan desuden opkræve andelsklassen en resultatafhængig forvaltningsgodtgørelse.

Fast forvaltningsgodtgørelse trækkes fra andelsværdien før resultatafhængig forvaltningsgodtgørelse beregnes.

Den resultatafhængige forvaltningsgodtgørelse beregnes daglig og belastes årligt.

Ved en procentvis bedre værdiudvikling i andelsværdien **end MSCI ACWI Real Estate IMI ex REITS Net total return index USD**, målt i norske kroner, fra foregående dag vil forvaltningsselskabet beregne sig 10 procent godtgørelse af denne forskel.

Resultatafhængig forvaltningsgodtgørelse kan opkræves, selv om andelsklassens andele er faldet i værdi.

Samlet forvaltningsgodtgørelse kan ikke overstige 3 procent af den dagligt beregnede, gennemsnitlige årlige forvaltningskapital.

Ved en procentvis dårligere værdiudvikling end **MSCI ACWI Real Estate IMI ex REITS Net total return index USD**, målt i norske kroner, vil forvaltningsselskabet trække 10 procent af denne forskel fra forvaltningsgodtgørelsen.

Samlet forvaltningsgodtgørelse kan ikke være lavere end 0,75 procent af den dagligt beregnede, gennemsnitlige årlige forvaltningskapital. Hvis den beregnede forvaltningsgodtgørelse er lavere end 0,75 procent, vil forskellen ikke indgå i andelsværdien, men overføres til næste dags beregning. Det indebærer, at forvaltningsselskabet skal indhente tabt værdiudvikling fra den foregående dag, inden den resultatafhængige forvaltningsgodtgørelse indgår i beregningen af andelsværdien.

Beregningsperioden er fra årets begyndelse, selv om andelen er købt i løbet af kalenderåret.

Daglig beregning af resultatafhængig forvaltningsgodtgørelse pr. andel påvirkes af tegning og indløsning af andele. Den resultatafhængige forvaltningsgodtgørelse kan dermed belastes, selv om andelsklassens værdiudvikling har været negativ i forhold til referencen og på samme måde ikke belastes, såfremt andelsklassens værdi har været positiv i forhold til referencen.

Hvis andelsejeren ikke opfylder betingelserne for at være investeret i andelsklasse C, kan andelsejerens aktieværdi overføres til en anden andelsklasse af forvaltningsselskabet. Overførslen kan også foretages af forvaltningsselskabet, hvis andelsejerens forvaltningskapital i fonden (undtagen andelsklasse B) falder til under 100 millioner NOK.