

Vedtekter for verdipapirfondet SKAGEN m²

§ 1 Verdipapirfondets og forvaltningsselskapets navn

Verdipapirfondet SKAGEN m² forvaltes av forvaltningsselskapet SKAGEN AS. Fondet er godkjent i Norge og reguleres av Finanstilsynet. Fondet er regulert i medhold av lov 25. november 2011 nr. 44 om verdipapirfond ("vpfl.").

§ 2 UCITS-fond

Fondet er et UCITS-fond som følger plasseringsreglene i vpfl kapittel 6 og bestemmelsene om tegning og innløsning i vpfl § 4-9 første ledd og § 4-12 første ledd.

§ 3 Regler for plassering av verdipapirfondets midler

3.1 Fondets investeringsområde og risikoprofil

Fondet er et aksjefond i henhold til Verdipapirfondenes forenings definisjoner. Fondet investerer hovedsakelig i aksjer utstedt av selskaper over hele verden, som driver virksomhet med tilknytning til fast eiendom.

Fondet kjennetegnes normalt av en forholdsvis høy svingningsrisiko (volatilitet). Risikoprofilen er angitt nærmere i fondets Nøkkelinformasjon.

Fondets investeringsmandat er nærmere beskrevet i prospektet.

3.2 Generelt om investeringsområde

Fondets midler kan plasseres i følgende finansielle instrumenter og/eller innskudd i kredittinstitusjon:

omsettelige verdipapirer	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nei
verdipapirfondsandeler	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nei
pengemarkedsinstrumenter	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nei
derivater	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nei
innskudd i kredittinstitusjon	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nei

Plassering i andre verdipapirfond utgjør maksimalt 10 prosent av fondets eiendeler:
 ja nei

Fondet kan, uavhengig av investeringsalternativene i dette punkt, besitte likvide midler.

Verdipapirfond det plasseres i kan selv maksimalt investere 10 prosent av fondets midler i verdipapirfondsandeler:

ja nei

Plassering i verdipapirfond som ikke er UCITS oppfylder betingelsene i vpfl § 6-2 annet ledd og utgjør samlet ikke mer enn 10 prosent av fondets eiendeler:

ja nei

Fondets midler plasseres i pengemarkedsinstrumenter som normalt handles på pengemarkedet, er likvide og kan verdifastsettes til enhver tid:

ja nei

Verdipapirfondet kan anvende følgende derivatinstrumenter; opsjoner, terminer og bytteavtaler. Underliggende til derivatene vil være finansielle instrumenter som nevnt ovenfor

under punkt 3.2 første ledd og med indekser med finansielle instrumenter som angitt i 3.2 første ledd som underliggende samt rente, valuta eller vekslingskurs som underliggende.

Forventet risiko og forventet avkastning på fondets underliggende verdipapirportefølje reduseres som følge av derivatinvesteringene.

Fondets plasseringer i verdipapirfondsandeler skal sammen med fondets øvrige plasseringer være i samsvar med disse vedtekter.

3.3 Krav til likviditet

Fondets midler kan plasseres i finansielle instrumenter som:

1. er opptatt til offisiell notering eller omsettes på et regulert marked i en EØS-stat, herunder et norsk regulert marked som definert i direktiv 2004/39/EF art 4 (1) nr 14 og børsloven § 3 første ledd.

ja nei

2. omsettes på et annet regulert marked som fungerer regelmessig og er åpent for allmennheten i en stat som er part i EØS-avtalen.

ja nei

3. er opptatt til offisiell notering på en børs i et land utenfor EØS-området eller som omsettes i slikt land på et annet regulert marked som fungerer regelmessig og er åpent for allmennheten.

ja nei

Alle børser og regulerte markeder i verden er aktuelle. Det plasseres i velutviklede markeder og utviklingsmarkeder.

4. er nyutstedte dersom et vilkår for utstedelse er at det søkes om opptak til handel på børs eller marked som avkrysset i punktene 1 til 3 over. Opptak til handel må skje senest ett år fra tegningsfristens utløp

ja nei

Fondets midler kan plasseres i pengemarkedsinstrumenter som omsettes på et annet marked enn angitt i punktene 1-3 over, dersom utstedelsen eller utstederen av instrumentene er regulert med det formål å beskytte investorer og sparemidler, og instrumentet er omfattet av vpfl. § 6-5 annet ledd.

Inntil 10 prosent av fondets midler kan plasseres i andre finansielle instrumenter enn de som er nevnt i dette punkt.

3.4 Plasseringsbegrensninger – fondets midler

Verdipapirfondets beholdning av finansielle instrumenter skal ha en sammensetning som gir en hensiktsmessig spredning av risikoen for tap.

Fondets plasseringer skal til enhver tid være i samsvar med plasseringsbegrensningene i vpfl. § 6-6 og 6-7 første og annet ledd.

3.5 Plasseringsbegrensninger – eierandel hos utsteder

Fondets plasseringer skal til enhver tid være i samsvar med plasseringsbegrensningen etter vpfl. § 6-9.

3.6 Utlån

Verdipapirfondet kan låne ut finansielle instrumenter i samsvar med vpfl § 6-11.

Alle inntekter fra utlån skal tilfalle fondet.

§ 4 Realisasjonsgevinster og utbytte

Realisasjonsgevinster reinvesteres i fondet.

Utbytte utdeles ikke til andelseierne.

Forvaltningsselskapets styre kan fastsette at realisasjonsgevinster av fondets obligasjoner kan utbetales til andelseierne.

Forvaltningsselskapets styre kan fastsette at det skal utdeles aksjeutbytte og/eller renteinntekter til andelseierne.

§ 5 Kostnader

Forvaltningsgodtgjørelse er forvaltningsselskapets inntekter for forvaltning av fondet.

Grunnlaget for beregning av forvaltningsgodtgjørelsen er fondets løpende verdi. Ved beregning av fondets verdi (forvaltningskapitalen) skal grunnlaget være markedsverdien av porteføljen av finansielle instrumenter og innskudd i kredittinstitusjon, verdien av fondets likvider og øvrige fordringer, verdien av opptjente ikke-forfalte inntekter og verdien av eventuelt fremførbart underskudd, fratrukket gjeld og påløpte ikke-forfalte kostnader, herunder latent skatteansvar.

Utover forvaltningsgodtgjørelsen kan følgende kostnader i tillegg dekkes av fondet:

1. transaksjonskostnader ved fondets plasseringer,
2. betaling av eventuelle skatter fondet ilegges,
3. renter på låneopptak som nevnt i vpfl § 6-10 og
4. ekstraordinære kostnader som er nødvendige for å ivareta andelseiernes interesser, jf vpfl § 4-6 annet ledd.

Forvaltningsgodtgjørelsen fordeles likt på hver andel innenfor den enkelte andelsklasse i fondet. Størrelsen på forvaltningsgodtgjørelsen fremgår av vedtektenes § 7.

All godtgjørelse som mottas fra underfond, skal tilfalle SKAGEN m² i sin helhet.

§ 6 Tegning og innløsning av andeler

Fondet er normalt åpent for tegning 5 ganger i uken.

Fondet er normalt åpent for innløsning 5 ganger i uken.

Ved tegning påløper det et tegningsgebyr på inntil 3 prosent av tegningsbeløpet.

Styret i SKAGEN kan vedta at kostnadene skal øke inntil 10 prosent av tegningsbeløpet. Differansen mellom 3 prosent og vedtatt økt tegningskostnad på inntil 10 prosent skal tilfalle fondet. Styret kan fastsette økt tegningskostnad for en bestemt periode med mulighet for forlengelse eller forkortelse ved styrevedtak.

Ved innløsning av andeler påløper det et innløsningsgebyr på inntil 1 prosent av innløsningsbeløpet.

SKAGEN kan benytte svingprising. Det vises til prospektet for nærmere beskrivelse.

§ 7 Andelsklasser

Fondets formuesmasse er delt inn i følgende andelsklasser:

Andelsklasse	Forvaltningsgodtgjørelse
m ² A	Fast forvaltningsgodtgjørelse 1,5 % justert for en resultatavhengig forvaltningsgodtgjørelse
m ² B	Fast forvaltningsgodtgjørelse inntil 1,2 % justert for en resultatavhengig forvaltningsgodtgjørelse
m ² C	Fast forvaltningsgodtgjørelse 1,0 % justert for en resultatavhengig forvaltningsgodtgjørelse

Andelsklassen m² A

Forvaltningsselskapet kan belaste andelsklassen med en fast forvaltningsgodtgjørelse.

Forvaltningsgodtgjørelsen utgjør 1,5 prosent pro anno.

Fast forvaltningsgodtgjørelse beregnes daglig og belastes kvartalsvis.

Samlet fast forvaltningsgodtgjørelse i fondet og eventuelle underfond kan maksimalt utgjøre 6,5 prosent pro anno for andelsklasse A.

Forvaltningsselskapet kan i tillegg belaste andelsklassen med en resultatavhengig forvaltningsgodtgjørelse.

Fast forvaltningsgodtgjørelse trekkes fra andelsverdien før resultatavhengig forvaltningsgodtgjørelse beregnes.

Resultatavhengig forvaltningsgodtgjørelse beregnes daglig og belastes årlig.

Ved en prosentvis bedre verdiutvikling i andelsverdien enn MSCI ACWI Real Estate IMI ex REITS Net total return index USD, målt i norske kroner, fra foregående dag vil forvaltningsselskapet beregne seg 10 prosent godtgjørelse av denne differansen.

Resultatavhengig forvaltningsgodtgjørelse kan belastes selv om andelsklassens andeler har gått ned i verdi.

Samlet forvaltningsgodtgjørelse i andelsklasse A kan ikke overstige 3 prosent av daglig beregnet gjennomsnittlig årlig forvaltningskapital.

Ved en prosentvis dårligere verdiutvikling enn MSCI ACWI Real Estate IMI ex REITS Net total return index USD, målt i norske kroner, vil forvaltningsselskapet trekke 10 prosent av denne differansen fra forvaltningsgodtgjørelsen.

Samlet forvaltningsgodtgjørelse kan ikke bli lavere enn 0,75 prosent av daglig beregnet årlig gjennomsnittlig forvaltningskapital. Dersom beregnet forvaltningsgodtgjørelse er lavere enn 0,75 prosent vil differansen ikke inngå i andelsverdien, men overføres til neste dags beregning. Dette innebærer at forvaltningsselskapet vil måtte innhente tapt verdiutvikling fra foregående dag før resultatavhengig forvaltningsgodtgjørelse inngår i beregning av andelsverdien.

Beregningsperioden er fra årets begynnelse selv om andelen er kjøpt i løpet av kalenderåret.

Daglig beregning av resultatavhengig forvaltningsgodtgjørelse per andel påvirkes av tegning og innløsning av andeler. Resultatavhengig forvaltningsgodtgjørelse kan dermed belastes

selv om andelsklassens verdiutvikling har vært negativ i forhold til referansen, og på samme måte ikke belastes dersom andelsklassens verdi har vært positiv i forhold til referansen.

Andelsklassen m² B

Andelsklasse B kjennetegnes av at den har lavere fast forvaltningsgodtgjørelse enn andelsklasse A. Andelsklassen er åpen for enhver investor som tegner gjennom distributører som gjennom avtale med forvaltningsselskapet ikke mottar vederlag fra forvaltningsselskapet.

Forvaltningsselskapet kan belaste andelsklassen med en fast forvaltningsgodtgjørelse.

Forvaltningsgodtgjørelsen utgjør inntil 1,2 prosent pro anno.

Fast forvaltningsgodtgjørelse beregnes daglig og belastes kvartalsvis.

Samlet fast forvaltningsgodtgjørelse i fondet og eventuelle underfond kan maksimalt utgjøre 6,5 prosent pro anno for andelsklasse B.

Forvaltningsselskapet kan i tillegg belaste andelsklassen med en resultatavhengig forvaltningsgodtgjørelse.

Fast forvaltningsgodtgjørelse trekkes fra andelsverdien før resultatavhengig forvaltningsgodtgjørelse beregnes.

Resultatavhengig forvaltningsgodtgjørelse beregnes daglig og belastes årlig.

Ved en prosentvis bedre verdiutvikling i andelsverdien enn MSCI ACWI Real Estate IMI ex REITS Net total return index USD, målt i norske kroner, fra foregående dag vil forvaltningsselskapet beregne seg 10 prosent godtgjørelse av denne differansen.

Resultatavhengig forvaltningsgodtgjørelse kan belastes selv om andelsklassens andeler har gått ned i verdi.

Samlet forvaltningsgodtgjørelse i andelsklasse B kan ikke overstige 2,7 prosent av daglig beregnet gjennomsnittlig årlig forvaltningskapital.

Ved en prosentvis dårligere verdiutvikling enn MSCI ACWI Real Estate IMI ex REITS Net total return index USD, målt i norske kroner, vil forvaltningsselskapet trekke 10 prosent av denne differansen fra forvaltningsgodtgjørelsen.

Samlet forvaltningsgodtgjørelse kan ikke bli lavere enn 0,45 prosent av daglig beregnet årlig gjennomsnittlig forvaltningskapital. Dersom beregnet forvaltningsgodtgjørelse er lavere enn 0,45 prosent vil differansen ikke inngå i andelsverdien, men overføres til neste dags beregning. Dette innebærer at forvaltningsselskapet vil måtte innhente tapt verdiutvikling fra foregående dag før resultatavhengig forvaltningsgodtgjørelse inngår i beregning av andelsverdien.

Beregningsperioden er fra årets begynnelse selv om andelen er kjøpt i løpet av kalenderåret.

Daglig beregning av resultatavhengig forvaltningsgodtgjørelse per andel påvirkes av tegning og innløsning av andeler. Resultatavhengig forvaltningsgodtgjørelse kan dermed belastes selv om andelsklassens verdiutvikling har vært negativ i forhold til referansen, og på samme måte ikke belastes dersom andelsklassens verdi har vært positiv i forhold til referansen. Dersom andelseier ikke oppfyller vilkår for å være investert i andelsklasse B, kan andelseiers andelsverdi av forvaltningsselskapet flyttes over i andelsklasse A.

Andelsklassen m² C

Andelsklassen er åpen for investorer som har andeler i fondet (eksklusiv andelsklasse B) til en kostpris på minst 100.000.000 norske kroner, som ikke kvalifiserer til distribusjonsgodtgjørelse eller annet honorar fra SKAGEN.

Forvaltningsselskapet kan belaste andelsklassen med en fast forvaltningsgodtgjørelse.

Forvaltningsgodtgjørelsen utgjør 1,0 prosent pro anno.

Fast forvaltningsgodtgjørelse beregnes daglig og belastes kvartalsvis.

Samlet fast forvaltningsgodtgjørelse i fondet og eventuelle underfond kan maksimalt utgjøre 6,5 prosent pro anno for andelsklasse C.

Forvaltningsselskapet kan i tillegg belaste andelsklassen med en resultatavhengig forvaltningsgodtgjørelse.

Fast forvaltningsgodtgjørelse trekkes fra andelsverdien før resultatavhengig forvaltningsgodtgjørelse beregnes.

Resultatavhengig forvaltningsgodtgjørelse beregnes daglig og belastes årlig.

Ved en prosentvis bedre verdiutvikling i andelsverdien enn MSCI ACWI Real Estate IMI ex REITS Net total return index USD, målt i norske kroner, fra foregående dag vil forvaltningsselskapet beregne seg 10 prosent godtgjørelse av denne differansen.

Resultatavhengig forvaltningsgodtgjørelse kan belastes selv om andelsklassens andeler har gått ned i verdi.

Samlet forvaltningsgodtgjørelse i andelsklasse C kan ikke overstige 3 prosent av daglig beregnet gjennomsnittlig årlig forvaltningskapital.

Ved en prosentvis dårligere verdiutvikling enn MSCI ACWI Real Estate IMI ex REITS Net total return index USD, målt i norske kroner, vil forvaltningsselskapet trekke 10 prosent av denne differansen fra forvaltningsgodtgjørelsen.

Samlet forvaltningsgodtgjørelse kan ikke bli lavere enn 0,75 prosent av daglig beregnet årlig gjennomsnittlig forvaltningskapital. Dersom beregnet forvaltningsgodtgjørelse er lavere enn 0,75 prosent vil differansen ikke inngå i andelsverdien, men overføres til neste dags beregning. Dette innebærer at forvaltningsselskapet vil måtte innhente tapt verdiutvikling fra foregående dag før resultatavhengig forvaltningsgodtgjørelse inngår i beregning av andelsverdien.

Beregningsperioden er fra årets begynnelse selv om andelen er kjøpt i løpet av kalenderåret.

Daglig beregning av resultatavhengig forvaltningsgodtgjørelse per andel påvirkes av tegning og innløsning av andeler. Resultatavhengig forvaltningsgodtgjørelse kan dermed belastes selv om andelsklassens verdiutvikling har vært negativ i forhold til referansen, og på samme måte ikke belastes dersom andelsklassens verdi har vært positiv i forhold til referansen.

Dersom andelseier ikke oppfyller vilkår for å være investert i andelsklasse C, kan andelseiers andelsverdi av forvaltningsselskapet flyttes over i en annen andelsklasse. Flytting kan også foretas av forvaltningsselskapet dersom andelseiers forvaltningskapital i fondet (eksklusiv andelsklasse B) underskrider 100.000.000 norske kroner.