

Dette dokumentet gir deg viktig investeringsinformasjon om fondet. Det er ikke markedsføringsmateriell. Det er lovpålagt å gi disse opplysningene for å hjelpe deg forstå fondet og risikofaktorene forbundet med å investere i det. Du anbefales å lese dokumentet nøye slik at du kan ta en informert beslutning om å investere eller ikke.

SKAGEN m² A - aksjefond [NOK]

ISIN: NO0010657356

Fondet er forvaltet av SKAGEN AS (org. nr. 867 462 732).

Målsetting og investeringsstrategi

Målsetting

Fondets målsetting er å gi andelseierne best mulig avkastning for den risikoen fondet tar, gjennom en aktivt forvaltet portefølje av finansielle instrumenter utstedt av selskaper eller utstedere som har sin virksomhet i eller rettet mot fast eiendom.

Investeringsstrategi

SKAGEN m² er et aktivt forvaltet fond med et globalt investeringsmandat. Forvalterne søker etter investeringer av høy kvalitet til en lav pris, som kjennetegnes ved å være undervurderte, underanalyserte og upopulære. Fondets målsetting er å finne finansielle instrumenter som drar nytte av underliggende avkastning i eiendom og risiko knyttet til eiendomsinvesteringer i relevante markeder. Aktiv forvaltning innebærer at porteføljeforvalterne investerer i selskaper basert på egne analyser. Med sunn fornuft og langsiktighet søker porteføljeforvalterne å unngå kjøp i populære aksjer til en for

høy pris sammenlignet med selskapets fundamentale verdi og inntjening. Resultatene i selskapene skapes over tid, og det gjør også fondets avkastning. SKAGEN m² benytter ikke derivater.

Referanseindeks

Fondets referanseindeks er MSCI ACWI Real Estate IMI ex REITS Net total return index USD, målt i NOK.

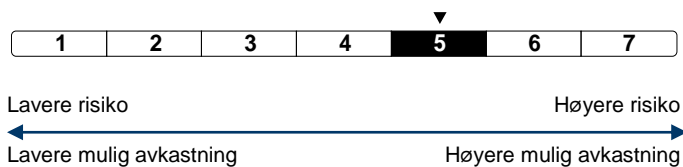
Utbytte

Utbytte som fondet mottar reinvesteres automatisk i fondet og utgjør dermed en del av andelsverdien.

Investeringsperiode

SKAGEN m² passer for investorer med mer enn fem års investeringshorisont. Tegning og innløsning av andeler kan gjennomføres alle norske bankdager. Minste tegningsbeløp er kr 250.

Risikoprofil



Indikatoren måler risikoen for kurssvingninger. Risikovurderingen basert på fondets referanseindeks sin historiske volatilitet beregnet på ukentlig data siste fem år, plasserer SKAGEN m² A i kategori 5. Det betyr at kjøp av andeler er forbundet med moderat risiko for kurssvingninger. Fondets plassering på risikoskalaen er ikke fast og kan variere over tid.

Risikoen i fondet oppstår som følge av markedsbevegelser, utvikling i valuta, renter, konjunkturer og selskapspecifikke forhold. SKAGEN har utarbeidet interne rutiner for å redusere risikoen for feil som kan påvirke fondet. Fordelingen av

aksjeforføljes investeringer er et resultat av SKAGENS investeringsfilosofi, som stiller krav til selskapenes verdsetting, produkt/markedsmatrise, gjeldsgrad og det finansielle instrumentets likviditet. I tillegg til lovpålagte krav stiller SKAGEN interne krav til sunn balanse mellom ulike typer av underliggende eiendomsinvesteringer og likviditet i de finansielle instrumentene fondet investerer i.

Fondets avkastning kan variere betydelig innenfor et år. Den enkelte andelseiers tap eller gevinst vil derfor avhenge av de eksakte tidspunktene for tegning eller innløsning av andeler. Fondet plasserer midlene i mange verdipapirer i ulike regioner. Dette gir mindre svingninger i fondets verdi enn ved plassering i bare ett eller noen få enkeltpapirer. Gjennom denne diversifiseringen oppnår fondet risikospredning. Investeringer i verdipapirfond gir ingen garanti for det investerte beløpet, slik det er for bankinnskudd på inntil to millioner kroner i norske banker.

Kostnader

Engangsgebyrer ved transaksjoner	
Tegningsgebyr	0 %
Innløsningsgebyr	0 %
Tegningsgebyret er det som maksimalt kan trekkes fra tegningsbeløpet før utstedelse av andeler. Innløsningsgebyret er det som maksimalt kan trekkes fra innløsningsbeløpet før utbetaling.	
Årlige kostnader som belastes fondet	
Løpende kostnader	1,50 %
Variabelt forvaltningshonorar som belastes etter bestemte vilkår	
Variabelt forvaltningshonorar	Bedre/dårligere verdiutvikling i andelsverdien enn referanseindeksen, beregnet daglig, deles 90/10 mellom andelseierne og forvaltningsselskapet. Samlet belastet forvaltningshonorar utgjør maksimalt 3,00 % og minimum 0,75 % p.a. Variabelt forvaltningshonorar for 2017 utgjorde 0,56 % av forvaltningskapitalen i andelsklassen.

Det er ingen tegnings- eller innløsningsgebyrer forbundet med direkte transaksjoner hos SKAGEN. Tredjeparter, som distributører eller rådgivere, kan imidlertid kreve et tegnings- og/eller innløsningsgebyr. Ta kontakt med din rådgiver for mer informasjon.

Løpende kostnader viser betalingen for forvaltning, administrasjon, markedsføring og andre kostnader, og reduserer avkastningen i fondet. Kostnadene er basert på de faktiske tallene fra siste kalenderår og kan variere fra år til år.

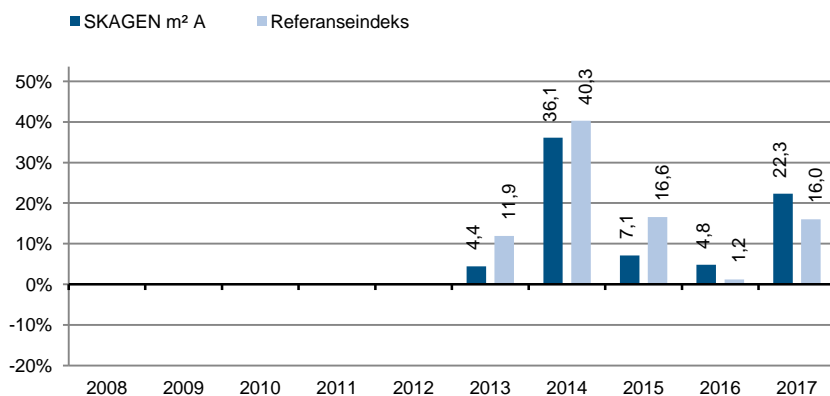
Løpende kostnader beregnes daglig og belastes kvartalsvis. Variabelt forvaltningshonorar beregnes daglig og belastes årlig.

Alle kostnader forvaltningsselskapet kan belaste fondet er inkludert i løpende kostnader, bortsett fra:

- Variabelt forvaltningshonorar
- Transaksjonsdrevne kostnader
- Ekstraordinære kostnader

For mer informasjon om kostnader, se punkt 2, § 5 i fondets prospekt, som er tilgjengelig på www.skagenfondene.no.

Historisk avkastning



Historisk avkastning er ingen garanti for fremtidig avkastning. Fremtidig avkastning vil blant annet avhenge av markedsutviklingen, forvalterens dyktighet, fondets risikoprofil og forvaltningshonorar. Avkastningen kan bli negativ som følge av kurstap.

Alle avkastningstall er i norske kroner etter fradrag av kostnader (angitt i avsnittet Kostnader).

Fondet er denominert i NOK.

Fondet ble startet 31.10.2012.

Referanseindeks før 11. juli 2017 var MSCI ACWI Real Estate IMI Net total return index USD.

Praktiske opplysninger

Depotmottaker:	Handelsbanken
Ytterligere informasjon:	Mer informasjon, fullstendig prospekt, alminnelige forretningsvilkår, faktaark, årsrapporter og markedsrapporter fra SKAGEN er tilgjengelig på www.skagenfondene.no . Trykte eksemplarer er også tilgjengelige vederlagsfritt.
Skatt:	SKAGEN m ² er skattepliktig til Norge. Investors skatteplikt avhenger av det landet en er bosatt og/eller er skattepliktig til. For ytterligere informasjon, kontakt din lokale skatterådgiver.
Ansvar:	SKAGEN AS kan kun holdes ansvarlig for eventuelle erklæringer i dette dokumentet som er villedende, feilaktige eller som ikke er i samsvar med de aktuelle delene av fondets prospekt.