

Prospekt SKAGEN m² Verdipapirfond, org.nr. 998 738 873 (stiftet 31.10.2012)

1. SKAGEN AS

1.1 Juridiske forhold

SKAGEN AS (SKAGEN) ble stiftet 15.09.1993 og er registrert i Foretaksregisteret med org.nr. 867 462 732. Selskapet har tillatelse av 19.11.1993 fra Finanstilsynet til å forvalte verdipapirfond. Selskapet forvalter følgende hovedkategorier av fond; aksjefond, rentefond og kombinasjonsfond, og innenfor hver kategori forvaltes det ulike fond med ulike mandater. For nærmere opplysninger om hvilke fond selskapet forvalter, vennligst se selskapets hjemmeside www.skagenfondene.no eller kontakt selskapet. Aksjekapitalen er NOK 6.329.200. Foretakets adresse er postboks 160, 4001 Stavanger. Selskapet har tillatelse til å markedsføre SKAGEN m² i Norge, Sverige, Danmark, Finland, Nederland, Luxemburg, Island, Storbritannia, Irland, Færøylene, Tyskland, Frankrike og Belgia.

Endringer i markedsføring av fondet eller avvikling av markedsføring av fondet i ovennevnte markeder, kan ikke gjennomføres før SKAGEN skriftlig har informert Finanstilsynet i det relevante vertslandet. Fondets andelseiere vil bli informert via våre nettsider.

1.2 Eierforhold

Selskapet er 100 prosent eiet av Storebrand Asset Management AS.

1.3 Styret

Aksjonærvalgte:

Jan Erik Saugestad, styreleder
Viveka Ekberg
Kristian Falnes
Kathinka Koch Sommerseth

Andelseiervalgte:

Per Gustav Blom
Martin Petersson

Aksjonærvalgte varamedlemmer:

Leiv Askvig
Tove Selnes

Andelseiervalgt varamedlem:

Aina Haug

Ansattvalgt observatør:

Sølvi M. Tønning

Ansattvalgt varamedlem:

Leif Håvard Seljelot

Samlet styrehonorar var NOK 1.816.666 i 2017.

1.4 Administrerende direktør

Timothy C Warrington

Administrerende direktør mottar NOK 2.300.000 i fast lønn med tillegg av resultatavhengig bonus.

1.5 Godtgjørelsesordning

Selskapet har en godtgjørelsesordning som er fastsatt i samsvar med forvaltningsselskapets og fondenes strategier, overordnede mål, risikotoleranse og langsiktige interesser. Sentralt i selskapets godtgjørelsesordning er en overskuddsdeling med ansatte. Nærmere informasjon om godtgjørelsesordningen finnes på selskapets nettsider. Informasjonen sendes vederlagsfritt på forespørsel.

2. 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.

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

ja nei

Plassering i verdipapirfond som ikke er UCITS oppfyller 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 vedfastsettes 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:

- 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
- 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
- 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. Opp-
tak til handel må skje senest ett år fra tegningsfristens utløp
x 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 sammenhengning 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.

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

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

§ 5 Kostnader

Forvaltningsgodtgjørelse er forvaltningssselskapets 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 under-skudd, 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 1,5 %. I tillegg kommer en resultatavhengig forvaltningsgodtgjørelse

Andelsklassen m² A

Forvaltningssselskapet 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.

Forvaltningssselskapet 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 forvaltningssselskapet 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 forvaltningssselskapet 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 forvaltningssselskapet 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 forvaltningssselskapet ikke mottar vederlag fra forvaltningssselskapet.

Forvaltningssselskapet 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.

Forvaltningssselskapet 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

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 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.

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

Resultatavhengig forvaltningsgodtgjørelse belastes/avregnes årlig per 31. desember. Den resultatavhengige forvaltningsgodtgjørelsen belastes/avregnes kun såfremt den akkumulerte relative verdiutviklingen mellom fondet og MSCI ACWI Real Estate IMI ex REITS Net total return index USD, målt i norske kroner, fra siste belastning/avregning til og med 31. desember er større enn null (relativt høyvannsmerke). Beregningsperioden for den variable forvaltningsgodtgjørelsen er fra siste belastning/avregning til utgangen av året der kriteriene for belastning/avregning er oppfylt. Dette betyr at en andelseier som tegner andeler på et tidspunkt hvor den akkumulerte relative verdiutviklingen er mindre enn null, kan unngå å bli belastet for resultatavhengigforvaltningsgodtgjørelse til tross for at hans andeler har hatt en verdiutvikling som er bedre enn MSCI ACWI Real Estate IMI ex REITS Net total return index USD, målt i norske kroner.

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

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.

3. Skattemessige forhold

Informasjonen nedenfor innebærer ingen skatterådgivning, men gjengir kun de grunnleggende skattereglene for fondet og de andelseiere som er skattepliktige i Norge. Vennligst ta kontakt med din lokale skatterådgiver for mer informasjon.

Regler og praksis på skatterettens område er under stadig utvikling og vil være gjenstand for endringer i fremtiden.

Fondet:

Fondet er fritatt for skatteplikt på gevinster og har ikke fradragsrett for tap ved realisasjon av aksjer. Utbytte fra og gevinst på investeringer som faller inn under fritaksmetoden er også skattefri. Imidlertid må tre prosent av skattefrie utbytter anses som skattepliktig for fondet. Fondet kan være pliktig til å betale skatt på gevinster og utbytter fra utenlandske selskaper. Fondet er fritatt for formueskatt. Netto renteinntekter, valutagevinster og kursgevinster på rentebærende verdipapirer beskattes med 23 %.

Fondet utbetaler ikke utbytte.

Investorer med skatteplikt i Norge:

Private investorer

Gevinst i forbindelse med salg av aksjefondsandeler inngår i alminnelig inntekt og beskattes med 30,59 %. Tap gir tilsvarende fradrag. Private investorer har krav på et skjermingsfradrag i skattepliktige gevinster. Skjermingsfradraget beregnes basert på inngangsverdien på den enkelte fondsandel og en årlig fastsatt skjermingsrente, som skal reflektere en risikofri rente etter skatt. Skjermingsfradraget er ment å sikre at normalavkastningen av investeringen er skattefri på aksjonærens hånd.

Fondsandeler inngår i skattemessig formuesberegning. Andel i verdipapirfond verdsettes til andelsverdien 1. januar i skattefastsettingsåret. Aksjeandel i verdipapirfond verdsettes til 80 prosent av aksjeandelens verdi.

Selskapsinvestorer (juridiske personer)

Ved realisasjon av fondsandeler er selskaper som omfattes av fritaksmetoden er ikke skattepliktig for gevinst ved realisasjon av aksjefondsandeler. Tilsvarende er ikke fradragsberettiget. I praksis betyr dette at netto tap ikke kan fradragsføres, verken i inntektsåret eller ved fremføring til senere år.

4. Derivater

Fondet har i henhold til vedtektene § 3 punkt 3.2 mulighet for å anvende derivater, hvor formålet vil være reduksjon av risiko. Fondet anvender for tiden ikke derivater.

5. Referanseindeks

Fondets referanseindeks er MSCI ACWI Real Estate IMI ex REITS Net total return index USD, målt i norske kroner. Referanseindeksen er justert for utbytte.

6. Målsetting og investeringsstrategi

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

SKAGEN m² er et aktivt forvaltet fond med et globalt investeringsmandat. Fondets strategi er å investere i finansielle instrumenter som drar nytte av underliggende avkastning i eiendom og risiko knyttet til eiendomsinvesteringer i relevante markeder. For å redusere risiko søker fondet å opprettholde en fornuftig balanse mellom geografiske regioner og undersektorer innen eiendom. SKAGEN har normalt en lang investeringshorisont og legger vekt på selskapers fundamentale verdi og inntjening fremfor kortsiktige trender i markedet.

7. Andelens art og karakteristik

Generelt

Alle andeler representerer en eierandel i verdipapirfondet SKAGEN m².

En andelseier har ikke rett til å forlange deling eller oppløsning av verdipapirfondet. Alle andelshavere eller deres oppnevnte fullmektiger har stemmerett på valgmøtet for verdipapirfondene forvaltet av SKAGEN. Utover andelsinnskuddet er ikke andelseierne ansvarlig for fondets forpliktelser. Dersom Finanstilsynet gjør vedtak om at fondet skal avvikles eller overføres til annet forvaltningsselskap, vil dette bli meddelt andelseierne i henhold til verdipapirfondsloven § 5-7.

Regnskapsavslutning er 31.12. hvert år.

Andelsklasser

- Fondet er inndelt i ulike andelsklasser.
- Vilkår for å være investert i andelsklasse B: Investor tegner gjennom distributør som gjennom avtale med forvaltningsselskapet ikke mottar vederlag fra forvaltningsselskapet.
- Dersom investor ikke lenger oppfyller vilkår og forutsetninger for å være investert i en andelsklasse, vil SKAGEN – etter forutgående varsel til kontoinnehaver – flytte andelen til en andelsklasse der vilkårene er oppfylt. SKAGEN er ikke ansvarlig for tap eller ulempe som investor eller andre lider som følge av flyttingen, inkludert men ikke begrenset til skattekonsekvenser.

8. Revisor

Ekstern/finansiell revisor er PricewaterhouseCoopers AS, postboks 8017, 4068 Stavanger (org.nr. 987 009 713). Intern revisor er Ernst & Young AS, Dronning Eufemias Gate 6, 0191 Oslo, (org.nr. 976 389 387).

9. Depotmottaker

Verdipapirfondets depotmottaker er Handelsbanken (org.nr. 971 171 324), postboks 1342 Vika, 0113 Oslo. Banken er norskregistrert utenlandsk foretak.

10. Historisk avkastning og risiko

For oppdatert søylediagram som viser historisk avkastning for fondets andelsklasser og plassering på vår risikokala, henvises det til nøkkelinformasjon for investorer. Nøkkelinformasjon for investorer kan bestilles vederlagsfritt hos SKAGEN, eller hentes på www.skagenfondene.no.

Risikoen i fondet oppstår som følge av markedsbevegelser, utvikling i valuta, renter, konjunkturer og selskapsespesifikke forhold. SKAGEN har utarbeidet interne rutiner for å redusere risikoen for feil som kan påvirke fondet. Fordelingen av aksjeporteføljenes 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. Investeringer i pengemarkedsinstrumenter er basert på en vurdering av den enkelte utsteders kredittverdighet og de generelle økonomiske forholdene i det landet utsteder befinner seg.

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. 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.

11. Beregning og kunngjøring av netto andelsverdi

Ved beregning av netto andelsverdi (NAV) per andelsklasse skal grunnlaget være markedsverdi av porteføljen av finansielle instrumenter og innskudd i kreditinstitusjon, verdien av fondets likvider og øvrige fordringer, verdien av opptjente ikke forfalte inntekter og verdien av eventuelt fremførbart under-skudd, fratrukket gjeld og påløpte ikke-forfalte kostnader, herunder latent skatteansvar.

En skjønsmessig vurdering av verdien, såkalt "fair value pricing", benyttes ved hendelser som kan ha betydning for verdien på et aktuelt verdipapir, eller hvor markedet verdipapiret omsettes i er stengt, eller dersom verdipapiret er lite likvid. SKAGENS praksis for "fair value pricing" er i henhold til Verdipapirfondenes forenings bransjebefaling om verdivurdering av lite likvide egenkapitalinstrumenter, tilgjengelig på www.vff.no.

SKAGEN praktiserer svingprising for å forhindre at eksisterende andelseiere blir skadelidende som følge av tegninger og innløsninger som andre andelseiere foretar i fondet. NAV justeres med en svingfaktor på dager der fondet har hatt netto tegning eller innløsning som overstiger en på forhånd fastsatt andel av fondets forvaltningskapital. Grensen for å justere NAV er satt til det nivået der netto tegning eller innløsning forventes å innebære at fondet må gjøre porteføljetilpasninger som påfører transaksjonskostnader, spreadkostnader (forskjellen mellom kjøps og salgskurs på underliggende papirer) og valuta-kostnader. Hvis fondet har hatt en netto tegning utover denne grensen, justeres NAV opp, og motsatt dersom fondet har netto innløsning over denne grensen. Svingfaktoren beregnes basert på gjennomsnittlige historiske kostnader, og evalueres kvartalsvis.

Rutinene er i henhold til Verdipapirfondenes forenings bransjestandard om tegning og innløsning, tilgjengelig på www.vff.no.

Beregning av andelsverdier skal foretas alle norske bankdager. Det blir derfor ikke fastsatt kurs på følgende dager: 1. januar (1. nyttårsdag), skjærtorsdag, langfredag, 2. påskedag, 1. mai (offentlig høytidsdag), Kristi Himmelfartsdag, 17. mai (grunnlovsdag), 2. pinsedag, 24. desember (julaften), 25. desember (1. juledag), 26. desember (2. juledag).

Andelsverdier skal normalt kunngjøres 5 gang(er) i uken. Kunngjøringen skal skje gjennom Oslo Børs ASA.

12. Andelseierregister

Føring av andelseierregister for SKAGEN m² blir ivarettatt av Storebrand Asset Management AS. Andelseiere vil få melding om endring i beholdning, års- og realisasjonsoppgaver gjennom SKAGENS handelsportal, Min Side. Andelseiere/forvaltere kan etter nærmere avtale få tilsendt års- og realisasjonsoppgaver per post.

13. Kostnader

Andelsklasse m² A

Fast forvaltningsgodtgjørelse: 1,5 % p.a., beregnet daglig og belastet kvartalsvis. Variabel forvaltningsgodtgjørelse: Bedre/dårligere verdiutvikling enn referanseindeksen, beregnet daglig, fordeles 90/10 mellom andelseier og SKAGEN. Variabel forvaltningsgodtgjørelse belastes årlig. Samlet belastet forvaltningsgodtgjørelse utgjør maksimalt 3 % p.a. og minimum 0,75 % p.a.

Andelsklasse m² B

Fast forvaltningsgodtgjørelse: inntil 1,2 % p.a., beregnet daglig og belastet kvartalsvis. Variabel forvaltningsgodtgjørelse: Bedre/dårligere verdiutvikling enn referanseindeksen, beregnet daglig, fordeles 90/10 mellom andelseier og SKAGEN. Variabel forvaltningsgodtgjørelse belastes årlig. Samlet belastet forvaltningsgodtgjørelse utgjør maksimalt 2,7 % p.a. og minimum 0,45 % p.a.

Andelsklasse m² C

Fast forvaltningsgodtgjørelse: 1,5 % p.a., beregnet daglig og belastet kvartalsvis. Variabel forvaltningsgodtgjørelse: Bedre verdiutvikling enn referanseindeksen, beregnet daglig, fordeles 90/10 mellom andelseier og SKAGEN. Andelsklassen har et relativt høyvannsmærke. Variabel forvaltningsgodtgjørelse belastes årlig. Samlet belastet forvaltningsgodtgjørelse utgjør maksimalt 3 % p.a.

Mer informasjon om forvaltningsgodtgjørelse i vedtektene § 5 og § 7.

Det påløper for tiden ikke kostnader ved tegning og innløsning.

14. Informasjon

SKAGEN vil offentliggjøre årsrapport og halvårsrapport for fondet på forvaltningsselskapets nettsider. Årsrapport offentliggjøres innen fire måneder fra regnskapsårets utgang. Halvårsrapport offentliggjøres innen to måneder etter utløpet av rapportperioden. Andelseiere som har oppgitt e-postadresse vil få tilsendt rapportene elektronisk. Andelseiere kan på forespørsel få tilsendt et eksemplar av rapportene kostnadsfritt.

Andelseierne skal for årets første og andre halvår få informasjon om sin beholdning av andeler i fondet og verdien av denne og avkastningen for andelseier i perioden og inneværende år. Informasjon skal gis senest én måned etter utløpet av hver periode. Informasjonen formidles via SKAGENS internettportal Min Side.

15. Tegning og innløsning

Tegning og innløsning av andeler foretas i henhold til verdipapirfondenes forening sin bransjestandard som henviser til ovenfor.

Minste tegningsbeløp er angitt i fondets nøkkelinformasjon for investorer.

Ved tegning og innløsning i annen valuta enn NOK beregnes tegnings-/innløsningskursen fra fondets NAV i NOK ved å benytte valutakursen i det relevante fondet på kursdagen. For opplysninger om hvilke valutaer som kan benyttes til tegning/innløsning se www.skagenfondene.no.

Melding om tegning og innløsning skal være skriftlig og signert, hvis annet ikke er regulert av en forutgående skriftlig avtale mellom SKAGEN og andelseiere. Tegning av nye andeler skal skje til andelsverdien ifølge første kursberegning etter tegningstidspunktet (som er når tegning er kommet inn til forvaltningsselskapet, midler i samsvar med tegningen er mottatt og eventuell legitimasjonskontroll er foretatt). Innløsning skal skje til andelsverdien ifølge første kursberegning etter at innløsningskravet er kommet inn til forvaltningsselskapet. Innløsningskravet må ha kommet inn til forvaltningsselskapet før klokken 15.00 CET justert for sommertid, eller annet tidspunkt fastsatt i tilknytning til offentlige høytidsdager (skjæringstidspunktet) for at første kursberegning etter at innløsningskravet innkom skal bli lagt til grunn.

Under stenging av børs eller andre ekstraordinære forhold, samt i særlige tilfeller ut fra hensynet til andelseiernes interesser, kan forvaltningsselskapet med samtykke fra Finanstilsynet helt eller delvis utsette verdiberegningen og utbetalingen av innløsningskrav.

I Sverige kan tegning og innløsning foretas overfor:

- SKAGEN Fonder, Drottninggatan 86, 111 36 Stockholm (org.nr. 516403-4984)
- Svenska Handelsbanken, Kungsträdgårdsgatan 2, 10670 Stockholm, Sverige (org.nr. 502007-7862)

I Danmark (inkl. Færøylene) kan tegning og innløsning foretas overfor:

- SKAGEN Fondene, Bredgade 25A, 1260 København K (CVR-nr. 29 93 48 51)
- Handelsbanken, Filial af Svenska Handelsbanken AB (Publ), Amaliegade 3 Postboks 1032, 1007 København K. (CVR-nr. 242 46 361)

I Luxembourg kan tegning og innløsning foretas overfor:

- Svenska Handelsbanken AB (publ), Luxembourg Branch, 15, Rue Bender, L-1229 Luxembourg (org.no. B0039099)

I Finland kan tegning og innløsning foretas overfor:

- Svenska Handelsbanken AB publ, Branch operation in Finland, Aleksanterinkatu 11, 00100 Helsinki, Finland (org.nr.0861597-4)

I Storbritannia kan tegning og innløsning foretas overfor:

- SKAGEN Funds, 22A St James's Square, London SW1Y 4JH, United Kingdom, United Kingdom. UK Company number: FC029835, UK Establish number: BR014818. FCA Registration number: 469697

I Nederland kan tegning og innløsning foretas overfor:

- SKAGEN Funds, Gustav Mahlerplein 2, 1082 MA Amsterdam, The Netherlands, Branch Registration Number with Chamber of Commerce in Amsterdam: 52328686

I Irland kan tegning og innløsning foretas overfor:

- CACEIS Ireland Limited, One Custom House Plaza, International Financial Services Centre, Dublin 1, Ireland

I Tyskland kan tegning og innløsning foretas overfor:

- CACEIS Bank S.A., Germany Branch Lilienthalallee 34-36, 80939 München, Germany

I Frankrike kan tegning og innløsning foretas overfor:

- CACEIS Bank France, 1-3 place Valhubert, 75206 Paris Cedex 13, France

I Belgia kan tegning og innløsning foretas overfor:

- CACEIS Belgium SA/NV, Avenue du Port 86C b320, 1000 Bruxelles, Belgium

Fondets prospekt, nøkkelinformasjon for investorer, siste markedsrapport, årsrapport og NAV kan fås på forespørsel til ovennevnte.

Mer informasjon tilpasset andelseierne i Sverige, Danmark, Storbritannia, Nederland og de land SKAGEN har markedsføringstillatelse i finnes på våre svenske, danske, engelske, nederlandske og internasjonale nettsider: www.skagenfonder.se, www.skagenfondene.dk, www.skagenfunds.co.uk, www.skagenfunds.nl og www.skagenfunds.com.

16. Omsetning på regulert marked

Andelsklassen SKAGEN m² A omsettes på NASDAQ Copenhagen.

17. Tvisteløsningsorgan

Forvaltningsselskapet er tilsluttet Finansklagenemnda.

18. Andre forhold

Dette prospektet retter seg kun mot investorer i jurisdiksjoner hvor de aktuelle fondene er godkjent for distribusjon. Fondet kan ikke distribueres til amerikanske statsborgere, personer bosatt i eller skattepliktige til USA.

SKAGEN er en del av Storebrand-konsernet og har utkontraktert oppgaver til Storebrand Asset Management AS. Utkontrakteringen omfatter verdipapiroppgjør, regnskapsføring, beregning av netto andelsverdi, andelseieroppgjør og føring av andelseierregister for SKAGENS verdipapirfond. betjening av profesjonelle kunder i Norge og Sverige, rapportering og forvaltning av SKAGENS rentefond.

19. Styret

Andelseierne i de fond forvaltningsselskapet forvalter velger minst en tredjedel av medlemmene i forvaltningsselskapets styre og dessuten minst halvparten av dette antallet som varamedlemmer. Varamedlemmer skal ha møterett, men ikke stemmerett i styremøtene.

Forvaltningsselskapet utpeker valgkomité. Valgkomiteen skal overfor valgmøtet nominere andelseiervalgte representanter.

De andelseiervalgte styremedlemmer og varamedlemmer velges på valgmøtet. Valgmøtet innkalles ved offentlig kunngjøring eller skriftlig henvendelse til andelseierne, med minst to ukers varsel. Valgmøtet holdes hvert år innen utgangen av juni.

20. Styrets ansvar

Forvaltningsselskapets styre er ansvarlig for at prospektet fyller kravene etter forskrift fastsatt av Finansdepartementet 21. desember 2011 nr 1467 med hjemmel i lov 25. november 2011 nr. 44 om verdipapirfond.

Styret i SKAGEN erklærer herved at prospektet så langt en kjenner til er i samsvar med de faktiske forhold, og at det ikke forekommer utelatelser som er av en slik art at de kan endre prospektets betydningsinnhold.

21. Endring av vedtektene

Fondets vedtekter kan bare endres dersom flertallet av de andelseiervalgte styremedlemmene i forvaltningsselskapet har stemt for endringene. Beslutning om endring må ha samtykke fra andelseiermøte og Finanstilsynet. Finanstilsynet skal godkjenne vedtektsendringene dersom lovens krav til innhold i vedtekter og prosedyrene for vedtektsendringer er oppfylt.

Godkjent av styret i SKAGEN AS 18. april 2018

Oppdatert 22. oktober 2018