

Tilgangur

Þetta skjal veitir lykilupplýsingar um þessa fjárfestingarafurð. Þetta er ekki markaðsefni. Upplýsingagjöfin er lögbundin og í þeim tilgangi að hjálpa þér að skilja eðli, áhættu, kostnað, hugsanlegan ávinning og tap af afurðinni og hjálpa þér að bera hana saman við aðrar afurðir.

Vara

SKAGEN m2 A
NO0010657356

Sjóðurinn er í umsjá SKAGEN AS sem er dótturfélag Storebrand Asset Management AS. Sjóðurinn og SKAGEN AS eru skráð í Noregi og lúta eftirliti Fjármálaeftirlitsins í Noregi, sem er fjármálaeftirlitsaðili þessa lykilupplýsingaskjals. Frekari upplýsingar má finna á www.skagenfunds.is, eða með því að hafa samband við þjónustuver í síma +47 51 80 39 00.

Framleiðsludagur 26/01/2023

Hvaða vara er þetta?

Tegund

Sjóðurinn er UCITS-sjóður (verðbréfasjóður).

Gildistími

Sjóðurinn hefur engan gildistíma. Rekstrarfélagið getur þó tekið ákvörðun um að slíta sjóðnum eða sameina hann eða einingaflokka hans.

Markmið

SKAGEN m2 er hlutabréfasjóður undir virkri stjórn sem fjárfestir í skráðum fasteignafélögum. Sjóðurinn er með alþjóðlegt fjárfestingaumboð. Markmið sjóðsins er að skila fjárfestum hámarkshagnaði með jafnri áhættudreifingu til lengri tíma í gegnum sérstakt eignasafn fjármálagerninga frá fyrirtækjum eða útgefendum sem stunda viðskipti á sviði fasteigna.

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.

Sjóðurinn notast við ESG-aðlögunarstefnu til stuðnings fjárfestingarumboðinu. Afurðin er því flokkuð samkvæmt grein 8 í ESB-reglugerð um upplýsingagjöf tengdri sjálfbærni á sviði fjármálaþjónustu (e. Sustainable Finance Disclosure Regulation).

Frekari upplýsingar er að finna í viðauka við útboðslýsingu sjóðsins eða í upplýsingagjöf á vefsíðum okkar:

www.skagenfunds.com/sustainability/sustainable-investing

Arðgreiðslur sem sjóðurinn fær í sinn hlut eru sjálfkrafa nýttar aftur til fjárfestinga í sjóðnum og teljast því með í virði einingarinnar.

Sjóðurinn tryggir ekki gjaldeyrisáhættu og notast við marga gjaldmiðla.

SKAGEN m2 fjárfestir ekki í afleiðum eins og staðan er í dag.

Grunngjaldmiðillinn er norsk krónur (NOK).

Viðmiðunarvísitala sjóðsins er MSCI ACWI Real Estate-vísitalan IMI-vísitala hreinnar arðsemi í USD í NOK.

Áskrift og innlausn sjóðseininga getur að jafnaði átt sér stað á öllum virkum dögum í Noregi með ákveðnum undantekningum.

Fyrirhugaður almennur fjárfestir

Sjóðurinn býður upp á dreift verðbréfasafn fyrir fjárfesta sem hafa að markmiði auðsöfnun, lífeyrissparnað eða aðra svipaða fjárfestingarstefnu.

Ráðlagt eignartímabil sjóðsins er minnst 5 ár. Þetta byggist einkum á fyrri sveiflum þeirra fjárfestinga sem liggja til grundvallar og á ekki beint við ef um er að ræða eignasafn sem byggist á áhættumati viðkomandi fjárfestis. Sjóðurinn er ekki ætlaður fyrir spákaupmennsku til skemmri tíma.

Sjóðurinn er ætlaður fjárfestum sem samþykkja og skilja að virði sjóðsins er beintengt virði þeirra fjárfestinga sem liggja til grundvallar, að virði hans mun sveiflast og að fjárfestingarupphæðin getur tapast í heild sinni eða að hluta til. Fjárfestingar í sjóðnum krefjast þess ekki að fjárfestar búi yfir sérþekkingu á fjármálamarkaðnum eða fjármálagerningum.

Vörsluaðili sjóðsins er J.P. Morgan SE - Oslo Branch.

Hvaða áhættur felast í þessu og hvað gæti ég fengið?

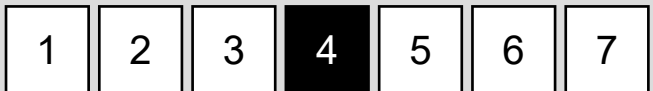
Áhættuvísir

Samantekinn áhættuvísir er til leiðbeiningar um áhættustig þessarar afurðar í samanburði við aðrar. Hann sýnir hversu líklegt er að afurðin muni lækka í verði vegna hreyfinga á mörkuðum.

Við höfum flokkað þessa afurð sem 4 af 7, sem er meðaláhættuflokkur. Það þýðir að miðlungsmiklar líkur eru taldar á tapi vegna framtíðarafkomu sjóðsins.

Önnur áhætta sem viðkemur þessari pökkuðu og váttryggingatengdu fjárfestingarafurð fyrir almenna fjárfesta og er ekki hluti af samantekna áhættuvísinum: Atburðaáhætta, lausafjáraáhætta, rekstraráhætta, mótaðilaáhætta, afleiðuáhætta.

Þessi afurð felur ekki í sér neina vörn gegn markaðsframmistöðu í framtíðinni og því gættir þú tapað fjárfestingu þinni í heild sinni eða að hluta til.



1 2 3 4 5 6 7

← Minni áhætta Meiri áhætta →

! Áhættuvísirinn gerir ráð fyrir að þú eigir afurðina í 5 ár. Raunáhættan getur verið töluvert frábrugðin ef þú selur fyrr og þú gættir fengið minna til baka.

Frammistöðusviðsmyndir

Framtíðarframmistaða á markaði ræður því hverju þessi afurð mun skila þér. Markaðspróun í framtíðinni er óviss og ekki er hægt að spá fyrir um hana með vissu.

Óhagstæðu, meðalgóðu og hagstæðu viðsmyndirnar sem eru sýndar sem dæmi byggja á verstu, miðlungs og bestu afkomu afurðarinnar á síðustu 10 árum. Markaðir geta þróast á afar frábrugðinn hátt í framtíðinni.

Ráðlagður eignartími:	5 Ára		
Dæmafjárfesting:	€10.000		
Sviðsmyndir	Ef útganga er eftir 1 ár	Ef útganga er eftir 5 ár	
Lágmarks	Engin lágmarksávöxtun er tryggð. Þú gætir tapað fjárfestingu þinni í heild sinni eða að hluta til.		
Álag	Það sem þú færð hugsanlega til baka eftir kostnað	€2.300	€2.550
	Meðal arðsemi á ári	-77,05%	-23,88%
Óhagstætt	Það sem þú færð hugsanlega til baka eftir kostnað	€8.130	€8.420
	Meðal arðsemi á ári	-18,69%	-3,38%
Hóflengt	Það sem þú færð hugsanlega til baka eftir kostnað	€11.100	€15.080
	Meðal arðsemi á ári	11,00%	8,56%
Hagstætt	Það sem þú færð hugsanlega til baka eftir kostnað	€13.590	€17.990
	Meðal arðsemi á ári	35,91%	12,47%

Tölurnar sem sýndar eru innihalda allan kostnað við afurðina sjálfa, en hugsanlega ekki allan kostnað sem greiddur er til ráðgjafa eða söluaðila. Tölurnar taka ekki tillit til persónulegrar skattastöðu þinnar, sem getur einnig haft áhrif á hversu mikið þú færð til baka.

Álagssviðsmyndin sýnir hvað þú gætir fengið til baka við erfiðar markaðsaðstæður.

Óhagstæð sviðsmynd: Sviðsmynd af þessu tagi átti sér stað vegna fjárfestingar á almanaksárinu 2020.

Hóflengt sviðsmynd: Sviðsmynd af þessu tagi átti sér stað vegna fjárfestingar á almanaksárinu 2015.

Hagstæð sviðsmynd: Sviðsmynd af þessu tagi átti sér stað vegna fjárfestingar á almanaksárinu 2021.

Hvað gerist ef SKAGEN AS er ekki fær um að greiða upphæðina?

Rekstrarfélagið varðveitir ekki eignir sjóðsins. Eins og lög kveða á um eru eignir sjóðsins geymdar á öruggan hátt hjá vörsluaðila hans. Komi til gjaldþrots stjórnanda er hægt að flytja umsjón sjóðsins til annars rekstrarfélags. Bætur til handa fjárfestum eru ekki tryggðar né heldur ábyrgðarkerfi fyrir gagnkvæman tryggingarsjóð.

Hver er kostnaðurinn?

Aðilinn sem ráðleggur þér um þessa afurð eða selur þér hana kann að innheimta annan kostnað. Ef svo er mun viðkomandi aðili veita þér upplýsingar um þennan kostnað og hvaða áhrif hann hefur á fjárfestingu þína.

Kostnaður yfir tímabil

Tölurnar sýna upphæðirnar sem dregnar eru frá fjárfestingunni þinni til að standa undir mismunandi tegundum kostnaðar. Þessar fjárhæðir fara eftir því hvað þú fjárfestir miklu, hversu lengi þú heldur afurðinni og hversu vel henni gengur. Fjárhæðirnar sem sýndar eru hér eru myndir sem byggjast á dæmi um fjárfestingarupphæð og ólíkum mögulegum fjárfestingartímabilum.

Gert er ráð fyrir að fyrsta árið fengir þú til baka þá fjárhæð sem þú fjárfestir (0% árleg ávöxtun). Fyrir önnur eignarhaldstímabil er gert ráð fyrir að varan standi sig eins og sýnt er í hóflegu sviðsmyndinni.

Fjárfesting upp á 10.000 EUR.

	Ef útganga er eftir 1 ár	Ef útganga er eftir 5 ár
Heildarkostnaður	€196	€1.414
Árleg kostnaðaráhrif (*)	1,9%	1,9% hvert ár

(*) „Þetta sýnir hvernig kostnaður minnkar arðsemi þína á hverju ári á meðan á eignartíma stendur. Til dæmis sýnir það að ef útganga verður samkvæmt ráðlögðum eignartíma verður meðal arðsemi á ársgrundvelli 10,7% fyrir kostnaðargreiðslur og 8,6 % eftir kostnaðargreiðslur.“

Við gætum deilt hluta kostnaðar með aðilanum sem selur þér afurðina til að standa straum af þeirri þjónustu sem hann veitir þér. Viðkomandi aðili mun upplýsa þig um fjárhæðina.

Sundurliðun kostnaðar

Eingreiðsla við inngöngu eða útgöngu		Ef útganga er eftir 1 ár
Inngöngukostnaður	0,00% Við innheimtum ekki inngöngugjald fyrir þessa afurð en einstaklingurinn sem selur þér hana kann að gera það.	€0
Útgöngukostnaður	0,00% Við innheimtum ekki útgöngugjald fyrir þessa afurð en einstaklingurinn sem selur þér hana kann að gera það.	€0
Samfelldur kostnaður á hverju ári		
Stjórnunargjöld og önnur þjónustu- og rekstrargjöld	1,51% af virði fjárfestingar þinnar á ári. Þetta er áætlun á grunni raunkostnaðar á síðasta ári, eða á grunni kostnaðaráætlunar ef flokkur sjóðs/verðbréfa er nýstofnaður.	€151
Viðskiptakostnaður	0,24% af virði fjárfestingar þinnar á ári. Þetta er mat á kostnaði sem fellur til þegar við kaupum og seljum undirliggjandi fjárfestingar fyrir afurðina. Raunveruleg fjárhæð er breytileg eftir því hversu mikið við kaupum og seljum.	€24
Tilfallandi kostnaður við sérstakar aðstæður		
Árangurstengd þóknun	0,17% af virði fjárfestingar þinnar á ári. 10% af daglegri afkomu fjárfestingarinnar umfram viðmiðunarvísitölu sjóðsins safnast upp á reikningi árangursþóknana sjóðsins. Aðeins SKAGEN AS getur innheimt árangursþóknun í lok hvers almanaksárs að uppfylltum þeim skilyrðum sem koma fram í útboðslýsingu sjóðsins. Árangursþóknunin sem sést er árlegt meðaltal síðustu fimm ára (eða frá stofnun verðbréfaflokks, sé hann nýrri) og hún kann að breytast í takt við frammistöðu fjárfestingarinnar í framtíðinni.	€16

Hversu lengi ætti ég að halda í eignarhald og get ég tekið út fé eftir stuttan tíma?

Þessi sjóður er ekki með neitt lágmarksvarðveislutímabil en hann er hugsaður sem langtímafjárfesting.

Ráðlagt eignartímabil: 5 ár.

Áskrift og innlausn sjóðseininga getur að jafnaði átt sér stað á öllum virkum dögum í Noregi með ákveðnum undantekningum.

Hvert sný ég mér ef ég er með kvörtun?

Kvartanir um afurðina skulu berast skriflega til söluaðilans sem seldi hana eða til sjóðsstjórans á legal@skagenfondene.no, eða með bréfpósti á SKAGEN AS, Product Management, Postboks 160, 4001 Stavanger, Noregi.

Frekari upplýsingar má finna á www.skagenfunds.is/contact/complaints/

Aðrar mikilvægar upplýsingar

Frekari upplýsingar er að finna í útboðslýsingu sjóðsins.

Kostnaðar-, frammistöðu- og áhættuútreikningar sem koma fram í þessu lykilupplýsingaskjali fylgja aðferðafræði ESB-reglugerðar.

Frammistöðu síðustu 10 ára (eða frá stofnun sjóðsins) má finna á www.skagenfunds.is

<https://docs.fundconnect.com/GetDocument.aspx?clientid=ofyqi1zg-l7gw-xqrn-vuhs-cotrzhovzrbw&Isin=NOEU10657356&lang=is-IS&type=KPP>