

Lykilupplýsingaskjal



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

ISIN: NO0010657356

Sjóðurinn er í umsjá Storebrand Asset Management AS sem er dótturfélag Storebrand ASA. Sjóðurinn og Storebrand Asset Management 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.

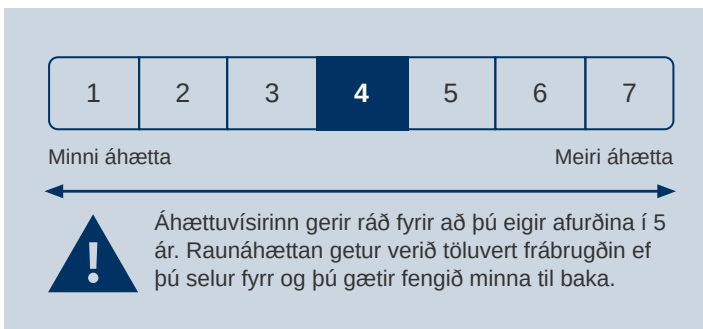
Framleiðsludagur 2024-10-01

Hvaða vara er þetta?

Tegund	Sjóðurinn er UCITS-sjóður.
Gildistími	Sjóðurinn hefur engan gildistíma. Rekstrarfélagið getur þó tekið ákvörðun um að slíta sjóðnum eða sameina hann eða einingaflokka hans.
Markmið	SKAGEN m ² er hlutabréfasjóður undir virkri stjórn 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. Storebrand Asset Management AS 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: 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. Grunnjaldmiðillinn er norsk króna (NOK). Sjóðurinn tryggir ekki gjaldeyrisáhættu og notast við marga gjaldmiðla. SKAGEN m ² fjárfestir ekki í afleiðum eins og staðan er í dag. Áskrift og innlausn sjóðseininga getur að jafnaði átt sér stað á öllum virkum dögum í Noregi með ákveðnum undantekningum.
Viðmiðunarvísitala	Viðmiðunarvísitala sjóðsins er MSCI ACWI Real Estate IMI Net total return index USD measured in NOK. Viðmiðunarvísitöluna má nota sem viðmiðunarpunkt til að bera saman ávöxtun sjóðsins. Vísitalinn getur einnig verið heimild fyrir val á fjárfestingum sjóðsins, en samsetning sjóðsins getur verið verulega frábrugðin vísitalinu.
Fyrirhugaður almennur fjárfestir	Sjóðurinn getur hentað þeim sem vilja spara að lágmarki til 5 ára, og sem gera sér grein fyrir að virði fjárfestingarinnar getur sveiflast verulega og að henni fylgir tapsáhætta. Fjárfesting í verðbréfasjóðnum þarfnast ekki sérþekkingar og eða reynslu af verðbréfasjóðum eða verðbréfamarkaði.
Vörsluaðili	Vörsluaðili sjóðsins er J.P. Morgan SE - Oslo Branch.
Aðrar mikilvægar upplýsingar	Frekari upplýsingar, þar með talið daglegt gengi (NAV), útboðslýsingu, almenna viðskiptaskilmála, Ársskýrslur, mánaðarlegar og ársfjórðungslegar skýrslur má finna á www.skagenfunds.is . Prentaðar útgáfur eru einnig fánlegar án endurgjaldsgjalds.

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 þennan sjóð sem 4 af 7, sem felur í sér áhættuflokkur í meðallagi. Þetta ræðst áhættuna á framtíðar tapi vegna markaðspróunar sem miðlungs stigi.

Önnur áhætta sem viðkemur þessari þökkuðu og váttryggingatengdu fjárfestingarafurð fyrir almenna fjárfesta og er ekki hluti af samantekna áhættuvísinum: Atburðaáhætta, lausafjáraáhætta, rekstraráhætta, mótaðilaáhætta, afleiðuáhætta og gengisáhætta. Þar sem sjóðurinn fjárfestir í verðbréfum í öðrum gjaldmiðlum en grunnmynt sjóðsins hafa gengisbreytingar áhrif á verðmæti og gengi sjóðsins. Við innlausn getur verðmæti og gengi sjóðsins einnig orðið fyrir áhrifum af þinni eigin heimamynt ef hún er önnur en grunnmynt sjóðsins. Þessi afurð felur ekki í sér neina vörn gegn markaðsframmistöðu í framtíðinni og því gætir þú tapað fjárfestingu þinni í heild sinni eða að hluta til.

Frammistöðusviðsmyndir

Framtíðarframmistaða á markaði ræður því hverju þessi afurð mun skila þér. Markaðsþróun 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/viðmiðunarvísitala á síðustu 10 árum. Viðsmyndir í töflu eru einungis í dæmaskyni, byggðar á fyrri árangri sjóðsins og að gefnum vissum forsendum. Markaðir geta þróast á afar frábrugðinn hátt í framtíðinni.

Ráðlagður eignartími: 5 ár

Dæmafjárfesting: 10 000 EUR

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 Meðal arðsemi á ári	1 830 EUR -81,7 %	2 110 EUR -26,8 %
Óhagstætt	Það sem þú færð hugsanlega til baka eftir kostnað Meðal arðsemi á ári	7 560 EUR -24,4 %	8 680 EUR -2,8 %
Hófllegt	Það sem þú færð hugsanlega til baka eftir kostnað Meðal arðsemi á ári	10 570 EUR 5,7 %	12 720 EUR 4,9 %
Hagstætt	Það sem þú færð hugsanlega til baka eftir kostnað Meðal arðsemi á ári	13 560 EUR 35,6 %	15 800 EUR 9,6 %

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 2021.12-2024.08

Hóflæg sviðsmynd: Sviðsmynd af þessu tagi átti sér stað vegna fjárfestingar á almanaksárinu 2021.12-2024.08

Hagstæð sviðsmynd: Sviðsmynd af þessu tagi átti sér stað vegna fjárfestingar á almanaksárinu 2014.12-2019.12

Hvað gerist ef Storebrand Asset Management 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 tímabili

Kostnaður yfir tímabili Töflurnar 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	153 EUR	954 EUR
Árleg kostnaðaráhrif (*)	1,5 %	1,5 %

(*) 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 6,5 % fyrir kostnaðargreiðslur og 4,9 % 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 (fjárhæð í EUR er miðuð við fjárfestingu sem nemur EUR 10 000)

Eingreiðsla við inngöngu eða útgöngu		Ef útganga er eftir 1 ár
Inngöngukostnaður	Við innheimtum ekki inngöngugjald fyrir þessa afurð en einstaklingurinn sem selur þér hana kann að gera það.	0 EUR
Útgöngukostnaður	Við innheimtum ekki útgöngugjald fyrir þessa afurð en einstaklingurinn sem selur þér hana kann að gera það.	0 EUR
Samfelldur kostnaður á hverju ári		Ef útganga er eftir 1 ár
Stjórnunargjöld og önnur þjónustu- og rekstrargjöld	1,50 % 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.	150 EUR
Viðskiptakostnaður	0,03 % 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.	3 EUR
Tilfallandi kostnaður við sérstakar aðstæður		Ef útganga er eftir 1 ár
Árangurstengd þóknun	0,15 % af virði fjárfestingar þinnar á ári. 10 % af daglegri afkomu fjárfestingarinnar umfram viðmiðunarvísitölu sjóðsins safnast upp á reikningi árangursþóknana sjóðsins. Aðeins Storebrand Asset Management 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.	15 EUR

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

Ráðlagður eignartími: 5 ár

Sjóðnum fylgir engin kvöð um lágmarkseignarhaldstíma. Þú getur innleyst hvenær sem er en sjóðurinn hentar ekki fjárfestum sem ætla að innleysa innan 5 ára. Þú getur keypt og innleyst hlutdeildarskírteini í sjóðnum alla virka daga í Noregi, með örfáum undantekningum. Enginn viðbótarkostnaður fylgir því að innleysa í sjóðnum innan ráðlagðs eignarhaldstíma.

Hvert sný ég mér ef ég er með kvörtun?

Ef þú hefur kvartanir varðandi sjóðinn, eða hefur einhverjar kvartanir varðandi söluferlið eða þá ráðgjöf sem þér var veitt, þá getur þú haft samband við þann aðila sem seldi þér sjóðinn eða veitti þér ráðgjöf. Þú getur einnig haft samband beint við sjóðastýringarfyrirtækið. Frekari upplýsingar um hvernig kvörtun er komið á framfæri má finna á eftirfarandi slóð www.skagenfunds.com.

Aðrar mikilvægar upplýsingar

Allar upplýsingar um sjóðinn má finna í útboðslýsingu sjóðsins, sem finna má á www.skagenfunds.is. Á sömu vefsíðu má einnig finna lykilupplýsingaskjal, ásamt ársskýrslu sjóðsins og hálfársuppgjöri.

Ávöxtun síðustu 1-10 ára má finna hér:

<https://fund-performance.fundlist.com/is/skagen/past?id=NO0010657356¤cy=EUR>

Áður birtar sviðmyndir má finna hér:

<https://fund-performance.fundlist.com/is/skagen/scenarios?id=NO0010657356¤cy=EUR>