

Nøkkelinformasjon

Formål

Dette dokumentet gir deg nøkkelinformasjon om dette investeringsproduktet. Dokumentet er ikke markedsføringsmateriale. Informasjonen er lovpålagt for å hjelpe deg å forstå produktets egenskaper, risikoer, kostnader, mulighet for gevinst og tap, og for å hjelpe deg å sammenligne dette produktet med andre investeringsprodukter.

Produkt

SKAGEN m2 A

ISIN: NO0010657356

Fondet forvaltes av Storebrand Asset Management AS, et datterselskap av Storebrand ASA, begge registrert i Norge. Finanstilsynet fører tilsyn med både Storebrand Asset Management AS og dette nøkkelinformasjonsdokumentet. For mer informasjon, besøk www.skagenfondene.no, eller kontakt kundeservice på +47 51 80 39 00.

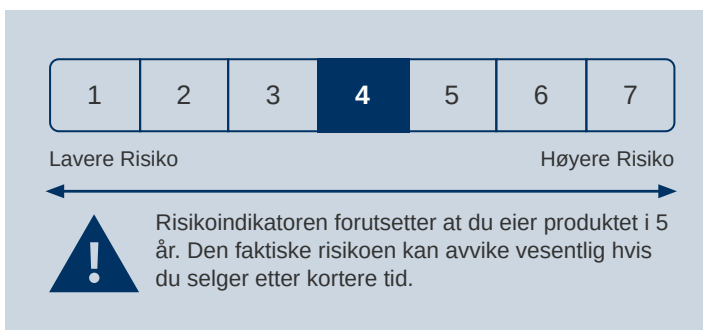
Denne nøkkelinformasjonen er oppdatert 2026-02-01

Hva er dette produktet?

Type	Verdipapirfond (UCITS)
Løpetid	Fondet har ingen forfallsdato eller løpetid. Fondsselskapet har rett til å avvike fondet og innløse andelene, se informasjon i prospektet.
Mål	SKAGEN m ² er et aktivt forvaltet aksjefond med et globalt investeringsmandat. Fondets målsetting er å gi andelseierne best mulig langsiktig avkastning for den risikoen fondet tar, gjennom en aktivt forvaltet konsentrert portefølje av finansielle instrumenter utstedt av selskaper eller utstedere som har sin virksomhet i eller rettet mot fast eiendom. 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. Fondet bruker en ESG-integreringsstrategi som ledd i å utøve investeringsmandatet. Produktet er derfor kategorisert som Artikkel 8 i tråd med forordning (EU) 2019/2088 (SFDR). For mer informasjon, vennligst se vedlegg til fondets prospekt eller relevant informasjon på: www.skagenfondene.no/barekraft/barekraftige-investeringer/barekraft-i-fondene . Utbytte som fondet mottar reinvesteres automatisk i fondet og utgjør dermed en del av andelsverdien. Basisvalutaen er norske kroner (NOK). Fondet er ikke valutasikret og er eksponert for flere valutaer. SKAGEN m2 investerer for tiden ikke i derivater. Tegning og innløsning av andeler kan gjennomføres alle norske bankdager, med noen unntak.
Referanseindeks	Fondets referanseindeks er MSCI ACWI Real Estate IMI (daglig total nettoavkastning i USD, målt i NOK). Referanseindeksen kan benyttes som et referansepunkt for å sammenligne avkastningen i fondet. Indeksen kan også være en kilde for valg av fondets investeringer, men fondets sammensetning kan avvike betydelig fra indeksen.
Målgruppe	Fondet kan passe for deg som vil spare i minst 5 år, og som er innforstått med at investeringen din vil kunne variere betydelig i verdi og at du kan risikere å tape penger på investeringen. Plassering i dette verdipapirfondet krever ikke spesiell kunnskap om eller erfaring med verdipapirfond eller verdipapirmarkedet.
Depotmottaker	Fondets depotmottaker er J.P. Morgan SE - Oslo Branch.
Annet	Mer informasjon, herunder NAV, prospekter, alminnelige forretningsvilkår, årsrapporter og markedsrapporter er tilgjengelig på: www.skagenfondene.no . Du kan be om å få tilsendt dokumentene vederlagsfritt.

Hva er risikoene og hva kan jeg få i avkastning?

Riskindikator



Risikoindikatoren angir det samlede risikonivået for dette verdipapirfondet sammenlignet med andre investeringsprodukter. Indikatoren angir hvor sannsynlig det er at du kan tape penger på investeringen på grunn av markedsutviklingen. Vi har klassifisert dette fondet som 4 av 7, som innebærer en medium risikoklasse. Dette rangerer risikoen for fremtidig tap som skyldes markedsutviklingen som medium.

Eksempler på risikoer som ikke nødvendigvis fanges opp av risikoindikatoren: hendelsesrisiko, likviditetsrisiko, operasjonell risiko, motpartsrisiko, derivatrisiko og valutarisiko. Dersom fondet investerer i verdipapirer i en annen valuta enn fondets basisvaluta påvirkes verdien av endringer i vekslingskursen. I tillegg kan verdien av din utbetaling påvirkes hvis din lokale valuta er en annen enn fondets valuta. Dette produktet har ingen beskyttelse mot ugunstig fremtidig markedsutvikling, og du kan tape deler av eller hele din investering.

Avkastningsscenarioer

Hva du vil få igjen fra dette produktet avhenger av fremtidig markedsutvikling. Fremtidig markedsutvikling er usikker og kan ikke forutsies med sikkerhet. Det ugunstige, moderate og gunstige scenarioet som vises er illustrasjoner på mulig fremtidig avkastning basert på den dårligste, gjennomsnittlige og beste utviklingen i fondet/referanseindeksen de siste 10 årene. Scenarioene i tabellen er fremstillinger basert på fondets tidligere resultater og under bestemte antakelser. Markedene kan utvikle seg veldig annerledes i fremtiden.

Anbefalt investeringsperiode: 5 år

Eksempel på investering: NOK 100 000

Scenarioer		Hvis du innløser etter 1 år	Hvis du innløser etter 5 år
Minimum	Det er ingen garantert minimumsavkastning. Du kan tape deler av eller hele det investerte beløpet.		
Stress	Hva du kan få tilbake etter kostnader Gjennomsnittlig avkastning hvert år	NOK 57 600 -42,4 %	NOK 47 700 -13,8 %
Ugunstig	Hva du kan få tilbake etter kostnader Gjennomsnittlig avkastning hvert år	NOK 80 100 -19,9 %	NOK 96 500 -0,7 %
Moderat	Hva du kan få tilbake etter kostnader Gjennomsnittlig avkastning hvert år	NOK 107 400 7,4 %	NOK 126 400 4,8 %
Gunstig	Hva du kan få tilbake etter kostnader Gjennomsnittlig avkastning hvert år	NOK 130 000 30,0 %	NOK 174 900 11,8 %

Beløpene som vises er fratrukket alle kostnader for selve produktet, men ikke nødvendigvis fratrukket alle kostnadene du betaler til din rådgiver eller distributør. Beløpene tar ikke hensyn til din personlige skattesituasjon, noe som også kan ha betydning for hvor mye du sitter igjen med etter skatt.

Stress- scenarioet viser hva du kan få tilbake under ekstreme markedsforhold.

Ugunstig scenario: dette scenarioet inntraff for en investering mellom 2024.09-2025.12

Moderat scenario: dette scenarioet inntraff for en investering mellom 2018.01-2023.01

Gunstig scenario: dette scenarioet inntraff for en investering mellom 2016.11-2021.11

Hva om Storebrand Asset Management AS ikke kan betale meg tilbake?

Fondets eiendeler oppbevares ikke av forvaltningsselskapet. I tråd med lovkravene oppbevares fondets eiendeler hos en særskilt depotmottaker utpekt av forvaltningsselskapet. Dersom fondsforvaltningsselskapet kommer under konkursforhandling vil forvaltningen av fondet overføres til et annet forvaltningsselskap. Det finnes ingen kompensasjons- eller garantiordning for fondssparing.

Hva er kostnadene?

Rådgiveren eller distributøren som selger deg dette produktet kan belaste deg flere kostnader enn de som kommer frem her. I så fall skal rådgiveren eller distributøren gi deg informasjon om disse kostnadene og hvordan de påvirker investeringen din.

Kostnader over tid

Tabellen viser beløpene som trekkes fra din investering for å dekke ulike kostnader. Disse beløpene avhenger av hvor mye du investerer, hvor lenge du er investert og hvor godt verdipapirfondet gjør det. Beløpene som vises her er illustrasjoner basert på et eksempel på en investering i produktet ved ulike investeringsperioder.

I eksempelet har vi forutsatt:

- Hvis du innløser i løpet av det første året vil du få tilbake det du har investert (0 % årlig avkastning). For andre investeringsperioder har vi forutsatt at verdipapirfondet presterer i tråd med det moderate scenarioet.
- NOK 100 000 investeres.

	Hvis du innløser etter 1 år	Hvis du innløser etter 5 år
Samlede kostnader	NOK 1 390	NOK 8 620
Årlig kostnadseffekt (*)	1,4 %	1,4 %

(*) Den årlige kostnadseffekten illustrerer hvordan kostnader reduserer avkastningen din hvert år i løpet av investeringsperioden. For eksempel viser den at dersom du innløser etter anbefalt investeringsperiode vil din beregnede gjennomsnittlige avkastning per år bli 6,2 % før kostnader og 4,8 % etter kostnader. Dersom du kjøper verdipapirfondet gjennom en distributør eller ekstern rådgiver, kan vi betale deler av forvaltningsgodtgjørelsen du betaler til oss videre til distributøren eller rådgiveren, som vederlag for tjenestene som ytes i forbindelse med salget. Du skal få informasjon om beløpet.

Kostnadssammensetning (beløpet i NOK er basert på en investering på NOK 100 000)

Engangskostnader ved kjøp eller salg av andeler		Hvis du innløser etter 1 år
Tegningskostnader	Vi tar ingen tegningsavgift, men personen som selger produktet til deg kan.	NOK 0
Innløsningskostnader	Vi krever ikke innløsningsgebyr for dette produktet, men personen som selger produktet til deg kan.	NOK 0
Løpende kostnader som belastes hvert år		Hvis du innløser etter 1 år
Forvaltningsgebyrer og andre administrasjons- eller driftskostnader	1,50 % av verdien av investeringen din hvert år. Dette er et estimat basert på faktiske kostnader i fondet i løpet av det siste året. Dersom fondet/andelsklassen er lansert i løpet av året, baserer utregningen seg på forventet omkostning.	NOK 1 500
Transaksjonskostnader	0,02 % av verdien av investeringen din hvert år. Dette er et estimat på kostnadene som påløper når vi kjøper og selger underliggende verdipapirer i fondet ditt. Den faktiske kostnaden vil avhenge av hvor mye vi kjøper og selger.	NOK 20
Særskilte kostnader som belastes fondet under bestemte omstendigheter		Hvis du innløser etter 1 år
Resultatavhengig forvaltningsgodtgjørelse	Gjennomsnittlig resultatavhengig forvaltningsgodtgjørelse de siste 5 årene (eller siden lansering): -0,13 %. Resultatavhengig forvaltningsgodtgjørelse utgjør 10 % av den daglige avkastningen og beregnes ut fra fondets avkastning sammenlignet med referanseindeksen. Slik forvaltningsgodtgjørelse kan belastes selv om fondets andeler har gått ned i verdi dersom verdiutviklingen er bedre enn referanseindeksen. Fremtidig resultatavhengig forvaltningsgodtgjørelse vil variere avhengig av fremtidig avkastning. Se fondets prospekt for mer informasjon.	NOK -129

Hva er anbefalt investeringshorisont, og kan jeg ta ut pengene tidligere?

Anbefalt investeringsperiode: 5 år

Fondet har ingen krav til minimum investeringsperiode. Du kan selge tidligere, men produktet passer ikke for investorer som planlegger å selge andelene innen 5 år. Tegning og innløsning av fondsandeler kan normalt gjøres alle virkedager i Norge, men unntak kan forekomme. Det påløper ingen ekstra kostnader hvis du selger tidligere enn anbefalt investeringsperiode.

Hvordan kan jeg klage?

Hvis du ønsker å klage på dette produktet, eller har klager knyttet til salgsprosessen eller rådgivningen du har fått, kan du henvende deg til den som har solgt deg produktet eller gitt råd. Du kan også henvende deg direkte til forvaltningsselskapet. Du kan få mer informasjon om hvordan du klager på www.storebrand.no/infosider/kontakt-oss/privat/klage-eller-reklamasjon.

Annen relevant informasjon

Fullstendig informasjon om dette fondet finner du i fondsprospektet, som er tilgjengelig på www.skagenfondene.no. På hjemmesiden finner du også dette nøkkelinformasjonsdokumentet, samt fondets årsrapport og halvårsrapport.

Avkastning for de siste 1-10 årene er tilgjengelig her:

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

Tidligere publiserte avkastningsscenarioer er tilgjengelig her:

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