

## Prospekt SKAGEN m<sup>2</sup> Verdipapirfond, org.nr. 998 738 873 (bildad 31/10 2012)

### 1. SKAGEN AS

#### 1.1 Rättsliga förhållanden

SKAGEN AS (SKAGEN) bildades 15/9 1993 och är registrerat i Foretaksregisteret med org.nr 867 462 732. Bolaget har sedan 19/11 1993 tillstånd från Finanstilsynet att driva värdepappersfond. Förvaltningsbolaget förvaltar följande huvudkategorier av fonder; aktiefonder, räntefonder och blandfonder. Inom varje kategori förvaltas olika fonder med olika mandat. För närmare information om vilka fonder förvaltningsbolaget förvaltar vänligen besök förvaltningsbolagets webbplats [www.skagenfonder.se](http://www.skagenfonder.se) eller kontakta förvaltningsbolaget. Aktiekapitalet uppgår till NOK 6.329.200. Bolagets registrerade adress är Box 160, NO-4001 Stavanger, Norge. Bolaget har tillstånd att marknadsföra SKAGEN m<sup>2</sup> i Norge, Sverige, Danmark, Finland, Nederländerna, Luxemburg, Island, Storbritannien, Irland, Färöarna och Tyskland.

Ändringar i marknadsföring av fonden eller avveckling av marknadsföring av fonden i ovan nämnda marknader, kan inte genomföras innan SKAGEN skriftligen informerat Finansinspektionen i det relevanta värdlandet. Fondens andelsägare kommer informeras via våra webbsidor.

#### 1.2 Ägarförhållanden

Bolaget ägs 100 procent av Storebrand Asset Management AS.

#### 1.3 Styrelsen

Utsetta av aktieägarna:

Jan Erik Saugestad, styrelsens ordförande  
Viveka Ekberg  
Kristian Falnes  
Tove Selnes

Utsetta av andelsägarna:

Per Gustav Blom  
Aina Haug

Suppleanter utsetta av aktieägarna:

Leiv Askvig  
Camilla Brustad-Nilsen

Suppleant utsetta av andelsägarna:

Hilde Hukkelberg

Observatör utsetta av anställda:

Fredrik Bjelland

Suppleant utsetta av anställda:

Anne Sofie Størseth

Styrelsens medlemmar erhöll sammanlagt NOK 1 550 000 i arvode 2019.

#### 1.4 Verkställande direktör

Timothy C Warrington

VD har en fast lön på NOK 2 300 000 samt en resultatstyrd bonus.

#### 1.5 Ersättningsystem

Bolaget har en ersättningsystem som är fastställd i enlighet med förvaltningsbolagets och fondernas strategier, överordnade mål, risktolerans och långsiktiga intressen. Centralt i bolagets ersättningsystem är att dela överskottet med de anställda. Närmare information om ersättningsystemet finns på bolagets webbsidor. Informationen kan skickas avgiftsfritt på begäran.

### 2. Fondbestämmelser för värdepappersfonden SKAGEN m<sup>2</sup>

#### § 1 Värdepappersfondens och förvaltningsbolagets namn

Värdepappersfonden SKAGEN m<sup>2</sup> förvaltas av förvaltningsbolaget SKAGEN AS. Fonden är godkänd i Norge och regleras av norska Finanstilsynet. Fonden regleras i enlighet med den norska lagen om värdepappersfonder (lov om verdipapirfond) nr 44 från den 25 november 2011 ("vpfl.").

#### § 2 UCITS-fond

Fonden är en UCITS-fond som följer placeringsreglerna i vpfl kapitel 6 och bestämmelserna om teckning och inlösen i vpfl § 4-9 första stycket och § 4-12 första stycket.

### § 3 Regler för placering av fondens kapital

#### 3.1 Fondens investeringsområde och riskprofil

Fonden är en aktiefond enligt definitionen hos norska "Verdipapirfondenes forening". Fonden investerar huvudsakligen i aktier i bolag över hela världen som bedriver verksamhet relaterad till fast egendom.

Fonden kännetecknas normalt av en förhållandevis hög volatilitet. Riskprofilen beskrivs utförligare i fondens faktablad.

Information om fondens investeringsmandat finns i prospektet.

#### 3.2 Allmänt om investeringsområden

Fondens kapital kan placeras i följande finansiella instrument och/eller via insättningar hos kreditinstitut:

Omsättningsbara värdepapper	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nej
Andelar i värdepappersfonder	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nej
Penningmarknadsinstrument	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nej
Derivat	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nej
Insättningar hos kreditinstitut	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nej

Placeringar i andra värdepappersfonder utgör maximalt 10 procent av fondens kapital:

ja  nej

Fonden kan oaktat vad som sägs om investeringsalternativen under denna punkt inneha likvida medel.

Värdepappersfonder som placeringar görs i, kan själv max investera 10 procent av fondens kapital i värdepappersfonder:

ja  nej

Placeringar i värdepappersfonder som inte är UCITS uppfyller villkoren i vpfl § 6-2 andra stycket och utgör totalt inte mer än 10 procent av fondens kapital:

ja  nej

Fondens kapital placeras i penningmarknadsinstrument som normalt handlas på kreditmarknaden, är likvida och kan värderas vid varje tidpunkt:

ja  nej

Värdepappersfonden kan använda följande derivatinstrument; optioner, terminer och swappar. Underliggande instrument för derivaten skall vara finansiella instrument som beskrivs ovan under punkt 3.2 första stycket, index med finansiella instrument som anges under 3.2 första stycket samt räntor, valutor eller växlingskurser.

Förväntad risk och förväntad avkastning på fondens underliggande värdepappersportfölj minskar som en följd av investeringarna i derivat.

Fondens placeringar i värdepappersandelar skall tillsammans med fondens övriga placeringar ske i enlighet med dessa fondsbestämmelser.

#### 3.3 Krav på likviditet

Fondens kapital kan placeras i finansiella instrument som:

- är officiellt noterade eller omsätts på en reglerad marknad i en EES-stat, inklusive en norsk reglerad marknad som definieras i direktiv 2004/39/EF art 4 (1) nr 14 och norska børsloven § 3 första stycket.  
 ja  nej
- omsätts på en annan reglerad marknad som fungerar regelbundet och är öppen för allmänheten i en stat som är med i EES-avtalet.  
 ja  nej
- finns officiellt noterade på en börs i ett land utanför EES-området eller som handlas i ett land på en annan reglerad marknad som fungerar regelbundet och som är öppen för allmänheten.  
 ja  nej

Alla börser och reglerade marknader i världen är aktuella. Placeringar sker på både väl utvecklade marknader och på utvecklingsmarknader.

4. är nyemitterade om emissionen villkoras av att ansökan görs om notering på en börs eller marknad som nämns i punkterna 1 till 3 ovan. Noteringen måste ske inom ett år från det att teckningstiden löpt ut.

x ja      nej

Fondens kapital kan placeras i penningmarknadsinstrument som omsätts på en annan marknad än den som anges under punkt 1-3 ovan om emissionen eller emittenten av instrumenten, är reglerad så att investerare och kapital skyddas, och instrumenten omfattas av vpfl. § 6-5 andra stycket.

Upp till 10 procent av fondens kapital kan placeras i andra instrument än de som nämns under denna punkt.

### 3.4 Placeringsbeskrivningar – fondens kapital

Värdepappersfondens innehav av finansiella instrument skall ha en sammansättning som ger en bra riskspridning så att risken för förluster begränsas.

Fondens placeringar skall vid varje tidpunkt vara i enlighet med placeringsbegränsningarna i vpfl. § 6-6 och 6-7 första och andra stycket.

### 3.5 Placeringsbegränsningar – ägarandel hos emittenten

Fondens placeringar skall vid varje tidpunkt vara i enlighet med placeringsbegränsningarna i vpfl. § 6-9.

### 3.6 Utlåning

Värdepappersfonden kan låna ut finansiella instrument i enlighet med vpfl § 6-11.

Alla intäkter från utlåningen skall tillfalla fonden.

## § 4 Realisationsvinster och utdelning

Realisationsvinster återinvesteras i fonden.

Ingen utdelning ges till andelsägarna.

Förvaltningsbolagets styrelse kan bestämma att realisationsvinster på fondens obligationer skall utbetalas till andelsägarna.

Förvaltningsbolagets styrelse kan bestämma att aktieutdelning och/eller räntetäkter skall utbetalas till andelsägarna.

## § 5 Kostnader

Förvaltningsavgifterna är förvaltningsbolagets intäkter för förvaltningen av fonden.

Underlaget för beräkningen av förvaltningsavgiften är fondens aktuella värde. Vid beräkningen av fondens värde (förvaltningskapitalet) skall underlaget vara marknadsvärdet av portföljens finansiella instrument och insättningar hos kreditinstitut, värdet av fondens likvida medel och övriga fordringar, värdet av intjänade intäkter och värdet av eventuella uppskjutna underskott, minskat med skulder och upplupna kostnader, inklusive latent skatteskuld.

Utöver förvaltningsavgifterna kan följande kostnader betalas av fonden:

1. Transaktionskostnader när fonden gör placeringar.
2. Betalning av eventuella skatter som fonden påförs.
3. Räntor på lån som nämns i vpfl § 6-10.
4. Extraordinära kostnader som är nödvändiga för att tillvarata andelsägarnas intressen, jämför vpfl § 4-6 andra stycket.

Förvaltningsavgiften fördelas lika på varje andel inom den enskilda andelsklassen i fonden. Storleken på förvaltningsavgiften framgår av § 7 i fondbestämmelserna.

All ersättning som erhålls från underfonder tillfaller SKAGEN m<sup>2</sup> i sin helhet.

## § 6 Teckning och inlösen av andelar

Fonden är normalt öppen för teckning 5 gånger i veckan.

Fonden är normalt öppen för inlösen 5 gånger i veckan.

Vid teckning tillkommer en teckningsavgift på upp till 3 procent av teckningsbeloppet.

Styrelsen i SKAGEN kan besluta att kostnaderna skall höjas upp till 10 procent av teckningsbeloppet. Differensen mellan 3 procent och beslutad ökad teckningsavgift på upp till 10 procent skall tillfalla fonden. Styrelsen kan besluta om en ökad teckningsavgift för en viss period med möjlighet att förlänga eller förkorta denna period genom styrelsebeslut.

Vid inlösen av andelar tillkommer en inlösenavgift på upp till 1 procent av inlösenbeloppet.

SKAGEN kan använda swing pricing. Det hänvisas till fondens prospekt för mer information.

## § 7 Andelsklasser

Fondens förmögenhetsmassa är indelad i följande andelsklasser:

Andelsklass	Förvaltningsavgift
m <sup>2</sup> A	Fast förvaltningsavgift på 1,5 % justerad efter en resultatberoende förvaltningsavgift.
m <sup>2</sup> B	Fast förvaltningsavgift på upp till 1,2 % justerad efter en resultatberoende förvaltningsavgift.
m <sup>2</sup> C	Fast förvaltningsavgift på 1,5 %. Dessutom tillkommer en resultatberoende förvaltningsavgift.

### Andelsklassen m<sup>2</sup> A

Förvaltningsbolaget kan belasta andelsklassen med en fast förvaltningsavgift.

Förvaltningsavgiften uppgår till 1,5 procent per år.

Fast förvaltningsavgift beräknas på daglig basis och debiteras kvartalsvis.

Den totala förvaltningsavgiften för fonden och eventuella underfonder kan max uppgå till 6,5 procent per år i andelsklass A.

Förvaltningsbolaget kan dessutom belasta andelsklassen med en resultatberoende förvaltningsavgift.

Den fasta förvaltningsavgiften dras från andelsvärdet innan den resultatberoende förvaltningsavgiften beräknas.

Den resultatberoende förvaltningsavgiften beräknas på daglig basis och debiteras årsvis.

Om andelsvärdet utvecklar sig bättre än MSCI ACWI Real Estate IMI Net total return index USD, procentuellt sett, mätt i norska kronor, från föregående dag, kommer förvaltningsbolaget att tillgodogöra sig 10 procent av denna differens. Resultatberoende förvaltningsavgifter kan debiteras även om andelsklassens andelar har minskat i värde.

Den totala förvaltningsavgiften kan inte överstiga 3 procent av det på dagsbasis beräknade genomsnittliga årliga förvaltningskapitalet.

Om andelsvärdet utvecklar sig sämre än MSCI ACWI Real Estate IMI Net total return index USD, procentuellt sett och beräknat i norska kronor, kommer förvaltningsbolaget att dra av 10 procent av denna differens från förvaltningsavgiften.

Den totala förvaltningsavgiften kan inte vara lägre än 0,75 procent av det på dagsbasis beräknade genomsnittliga årliga förvaltningskapitalet. Om den beräknade förvaltningsavgiften är lägre än 0,75 procent kommer differensen inte att ingå i andelsvärdet, utan överförs till nästa dags beräkning. Det innebär att förvaltningsbolaget kan medräkna en dålig värdeutveckling från föregående dag, innan den resultatberoende förvaltningsavgiften ingår i beräkningen av andelsvärdet.

Beräkningsperioden är från årets början, även om andelarna har köpts under kalenderåret.

Den dagliga beräkningen av den resultatberoende förvaltningsavgiften per andel påverkas av teckning och inlösen av andelar. Den resultatberoende förvaltningsavgiften kan därför debiteras även om andelsklassens värdeutveckling varit negativ i jämförelse med jämförelseindex och på samma sätt inte debiteras om andelsklassens värde stigit i jämförelse med jämförelseindex.

### Andelsklassen m<sup>2</sup> B

Andelsklass B kännetecknas av att den har en lägre fast förvaltningsavgift än andelsklass A. Andelsklassen är öppen för investerare som tecknar köp genom distributörer som i enlighet med avtal med förvaltningsbolaget inte tar emot vederlag från förvaltningsbolaget.

Förvaltningsbolaget kan belasta andelsklassen med en fast förvaltningsavgift.

Förvaltningsavgiften uppgår till upp till 1,2 procent per år.

Fast förvaltningsavgift beräknas på daglig basis och debiteras kvartalsvis.

Den totala förvaltningsavgiften för fonden och eventuella underfonder kan max uppgå till 6,5 procent per år i andelsklass B.

Förvaltningsbolaget kan dessutom belasta andelsklassen med en resultatberoende förvaltningsavgift.

Den fasta förvaltningsavgiften dras från andelsvärdet innan den resultatberoende förvaltningsavgiften beräknas.

Den resultatberoende förvaltningsavgiften beräknas på daglig basis och debiteras årsvis.

Om andelsvärdet utvecklar sig bättre än MSCI ACWI Real Estate IMI Net total return index USD, procentuellt sett, mätt i norska kronor, från föregående dag, kommer förvaltningsbolaget att tillgodogöra sig 10 procent av denna differens.

Resultatberoende förvaltningsavgifter kan debiteras även om andelsklassens andelar har minskat i värde.

Den totala förvaltningsavgiften kan inte överstiga 2,7 procent av det på dagsbasis beräknade genomsnittliga årliga förvaltningskapitalet.

Om andelsvärdet utvecklar sig sämre än MSCI ACWI Real Estate IMI Net total return index USD, procentuellt sett och beräknat i norska kronor, kommer förvaltningsbolaget att dra av 10 procent av denna differens från förvaltningsavgiften.

Den totala förvaltningsavgiften kan inte vara lägre än 0,45 procent av det på dagsbasis beräknade genomsnittliga årliga förvaltningskapitalet. Om den beräknade förvaltningsavgiften är lägre än 0,45 procent kommer differensen inte att ingå i andelsvärdet, utan överförs till nästa dags beräkning. Det innebär att förvaltningsbolaget kan medräkna en dålig värdeutveckling från föregående dag, innan den resultatberoende förvaltningsavgiften ingår i beräkningen av andelsvärdet.

Beräkningsperioden är från årets början, även om andelarna har köpts under kalenderåret.

Den dagliga beräkningen av den resultatberoende förvaltningsavgiften per andel påverkas av teckning och inlösen av andelar. Den resultatberoende förvaltningsavgiften kan därför debiteras även om andelsklassens värdeutveckling varit negativ i jämförelse med jämförelseindex och på samma sätt inte debiteras om andelsklassens värde stigit i jämförelse med jämförelseindex.

Om andelsägare inte uppfyller villkoren för att vara investerad i andelsklass B, kan andelsägares andelsvärde flyttas av förvaltningsbolaget till andelsklass A.

#### Andelsklassen m<sup>2</sup> C

Förvaltningsbolaget kan belasta andelsklassen med en fast förvaltningsavgift.

Förvaltningsavgiften uppgår till 1,5 procent per år.

Fast förvaltningsavgift beräknas på daglig basis och debiteras kvartalsvis.

Den totala förvaltningsavgiften för fonden och eventuella underfonder kan max uppgå till 6,5 procent per år i andelsklass C.

Förvaltningsbolaget kan dessutom belasta andelsklassen med en resultatberoende förvaltningsavgift.

Den fasta förvaltningsavgiften dras från andelsvärdet innan den resultatberoende förvaltningsavgiften beräknas.

Den resultatberoende förvaltningsavgiften beräknas på daglig basis och debiteras årsvis.

Om andelsvärdet utvecklar sig bättre än MSCI ACWI Real Estate IMI Net total return index USD, procentuellt sett, mätt i norska kronor, från föregående dag, kommer förvaltningsbolaget att tillgodogöra sig 10 procent av denna differens.

Den totala förvaltningsavgiften i andelsklass C kan inte överstiga 3 procent av det genomsnittliga årliga förvaltningskapitalet.

Den resultatberoende förvaltningsavgiften debiteras/avräknas årsvis per den 31 december. Den resultatberoende förvaltningsavgiften debiteras/avräknas endast om den ackumulerade relativa värdeutvecklingen mellan andelsklassen och MSCI ACWI Real Estate IMI Net total return index USD, procentuellt sett, mätt i norske kronor från sista debitering/avräkning till och med 31 december är större än noll (relativ high-watermark). Beräkningsperioden för den resultatberoende förvaltningsavgiften är från sista debitering/avräkning till utgången av året där kriterierna för debitering/avräkning är uppfyllt. Detta betyder att en andelsägare som köper andelar på en tidpunkt där den ackumulerade relativa värdeutvecklingen är mindre än noll, kan undgå att belastas för resultatberoende förvaltningsavgift trots att dennes andelar haft en värdeutveckling som är bättre än och MSCI ACWI Real Estate IMI Net total return index USD, procentuellt sett, mätt i norska kronor.

Resultatberoende förvaltningsavgifter kan debiteras även om andelsklassens andelar har minskat i värde.

Den dagliga beräkningen av den resultatberoende förvaltningsavgiften per andel påverkas av teckning och inlösen av andelar. Den resultatberoende förvaltningsavgiften kan därför debiteras även om andelsklassens värdeutveckling varit negativ i jämförelse med jämförelseindex och på samma sätt inte debiteras om andelsklassens värde stigit i jämförelse med jämförelseindex.

### **3. Skattemässiga förhållanden**

Nedanstående information är inte någon form av skatterådgivning utan skall endast ses som information kring de grundläggande skatteregler för fonden. Kontakta din lokala skatterådgivare för mer information.

Skatterättsliga regler och praxis förändras kontinuerligt och kommer att vara föremål för ändringar i framtiden.

#### *Fonden*

Fonden är befriad från skatt på kapitalvinster och har ingen avdragsrätt för förlust vid avyttring av aktier. Utdelning och vinst från investeringar som omfattas av skattebefrielse enligt "fritaksmetoden" är också skattefria. Tre procent av de skattebefriade intäkterna är dock skattepliktiga för fonden. Fonden kan vara skyldig att betala skatt på kapitalvinster och utdelning från utländska företag. Fonden är befriad från förmögenhetsskatt. Nettoränteutgifter, växelkursvinster och kursvinster på räntebärande värdepapper beskattas med 22 procent.

Fonden ger inte utdelning.

### **4. Derivat**

Fondens placeringsmål m.m. framgår av § 3 punkt 3.2 i fondbestämmelserna. Fonden har, möjlighet att använda derivat, om syftet är att minska risken. Fonden utnyttjar f.n. inte derivat.

### **5. Jämförelseindex**

Fondens jämförelseindex är MSCI ACWI Real Estate IMI Net total return index USD, i norska kronor. Jämförelseindexet är utdelningsjusterat.

Fondens jämförelseindex tillhandahålls av MSCI Limited, en administratör som är godkänd av och registrerad hos ESMA i enlighet med Benchmarkförordningen.

SKAGEN har utarbetat en plan för eventualiteten att jämförelseindex skulle upphöra eller ändras väsentligt, och har identifierat ett eller flera relevanta index som kan ersätta det befintliga. Byte av jämförelseindex kräver ändring av fondbestämmelserna, och ska följa rutinerna som framgår av norska lagen om värdepappersfonder och värdepappersföreskriften. Dessutom krävs godkännande av fondens andelsägare och norska Finanstilsynet.

### **6. Målsättning och investeringsstrategi**

Fondens målsättning är att ge andelsägarna bästa möjliga långsiktiga avkastning för den risk fonden tar, genom en aktivt förvaltd koncentrerad portfölj av finansiella instrument utgivna av företag eller emittenter som har sin verksamhet i eller knuten till fastigheter.

SKAGEN m<sup>2</sup> är en aktivt förvaltd fond med ett globalt investeringsmandat. Fondens målsättning är att hitta finansiella instrument som utnyttjar avkastningen på de underliggande fastighetstillgångarna och de risker som er knutna till fastighetsplaceringar på de aktuella marknaderna. För att minska risken försöker fonden upprätthålla en förnuftig balans mellan geografiska regioner och delsektorer inom fastigheter. SKAGEN har normalt en lång investeringshorisont och vänder vikt vid företags fundamentala värde och resultat istället för att följa kortsiktiga trender på marknaden.

### **7. Andelens art och karakteristik**

#### Allmänt

Alla andelar representerar en ägarandel i värdepappersfonden SKAGEN m<sup>2</sup>.

Andelsägare har inte rätt att kräva uppdelning eller upplösning av värdepappersfonden. Alla andelshavare eller deras utsedda ombud äger rätt att rösta vid valmötet för värdepappersfonderna förvaltd av SKAGEN. Utöver andelstillskottet ansvarar andelsägarna inte för fondens åtaganden. Om Finanstilsynet beslutar att fonden ska avvecklas eller överföras till annat förvaltningsföretag, ska detta meddelas andelsägarna i enlighet med den norska lagen om värdepappersfonder § 5-7.

Räkenskapsåret avslutas den 31 december varje år.

#### Andelsklasser

- Fonden är indelad i olika andelsklasser.
- Villkor för att investera i andelsklass B: Investeraren tecknar genom distributör som i enlighet med avtal med förvaltningsbolaget inte tar emot vederlag från förvaltningsbolaget.
- Om en investerare inte längre uppfyller villkor och förutsättningar för att investera i en andelsklass, kommer SKAGEN – efter föregående meddelande till kontoinnehavare – flytta andelarna till en andelsklass där villkoren uppfylls. SKAGEN ansvarar inte för förlust eller nackdelar som

investerar eller andra drabbas av som följd av flytten, inkluderat men inte begränsat till 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, NO-0191 Oslo, (org.nr. 976 389 387).

## 9. Förvaringsinstitut

Värdepappersfondens förvaringsinstitut är J.P. Morgan Bank Luxembourg S.A., Oslo Branch (org.nr. 921 328 753), Tordenskiolds gate 6, 0160 Oslo. Banken är ett norskregistrerat utländskt företag.

## 10. Historisk avkastning och risiko

Ett aktuellt stapeldiagram som visar historisk avkastning för fondens andelsklasser och placering på vår riskskala finns i fondens faktablad. Faktablad kan beställas kostnadsfritt hos SKAGEN eller hämtas på [www.skagenfonder.se](http://www.skagenfonder.se).

Risken i fonden uppstår till följd av marknadsrörelser, utveckling av valutor, räntor, konjunkturer och företagspecifika omständigheter. SKAGEN har utarbetat interna rutiner för att reducera risken för fel som kan påverka fonden. Fördelningen av aktieportföljens investeringar är ett resultat av SKAGENS investeringsfilosofi, som ställer krav på företagets värdering, produkt/marknadsmatris, skuldsättning och det finansiella instrumentets likviditet. I tillägg till lagstadgade krav ställer SKAGEN internt krav på en sund balans mellan olika typer av fastighetsinvesteringar och likviditet i de finansiella instrumenten fonden investerar i. Investeringar i penningmarknadsinstrument baseras på en värdering av den enskilda emittentens kreditvärdighet och de generella ekonomiska förhållandena i det land emittenten befinner sig i.

Historisk avkastning är ingen garanti för framtida avkastning. Framtida avkastningen beror bland annat på marknadens utveckling, förvaltarens skicklighet, fondens risk samt tecknings- och förvaltningsavgifter. Avkastningen kan bli negativ till följd av kursnedgångar. Fondens avkastning kan variera betydligt under ett år. Den enskilda andelsägarens förlust eller vinst är därför beroende av den exakta tidpunkten för teckning eller inlösen av andelar.

## 11. Beräkning av nettoandelsvärde

Vid beräkningen av nettoandelsvärde (NAV) per andelsklass ska underlaget vara marknadsvärdet av portföljen med finansiella instrument och insättningar hos kreditinstitut, värdet av fondens likvida medel och övriga fordringar, värdet av intjänade intäkter och värdet av eventuella uppskjutna underskott, minskat med skulder och upplupna kostnader, inbegripet latent skatteskuld.

En uppskattning av värdet, så kallad "fair value pricing", används vid händelser som kan påverka värdet för ett aktuellt värdepapper, eller när marknaden där värdepappret omsätts är stängd, eller för illikvida värdepapper. SKAGENS praxis för "fair value pricing" följer norska Verdipapirfondenes forenings branschrekommendation: Verddivurdering av lite likvide egenkapitalinstrumenter; [www.vff.no](http://www.vff.no).

Vidare tillämpar SKAGEN rutiner för så kallad swing pricing för att förhindra att befintliga andelsägare missgynnas av att andra andelsägare köper och säljer andelar i fonden. NAV justeras med en swingfaktor på dagen då fonden haft nettoteckning eller -inlösen som överstiger en på förhand fastställd andel av fondens förvaltningskapital. Gränsen för justering av NAV är satt till den nivå där nettoteckning eller -inlösen förväntas innebära att fonden måste göra portföljanpassningar som medför transaktionskostnader, spreadkostnader (skillnaden mellan köp- och säljkurs på underliggande värdepapper) och valutakostnader. Om fonden har haft en nettoteckning över denna gräns justeras NAV upp, och tvärtom om fonden har haft en nettoinlösen över denna gräns. Swingfaktorn beräknas utifrån genomsnittliga historiska kostnader, och utvärderas kvartalsvis.

Rutinerna följer Verdipapirfondenes forenings branschstandard om teckning och inlösen. Läs mer om branschstandarden för rutiner vid teckning och inlösen av fondandelar på [www.vff.no](http://www.vff.no).

Beräkning av andelsvärden sker alla norska bankdagar. Det beräknas därför inte kurs följande dagar: 1 januari (nyårsdagen), skärtorsdagen, långfredagen, annandag påsk, 1 maj, Kristi himmelfärdsdag, 17 maj (Norges nationaldag), annandag pingst, 24 december (julafton), 25 december (juldagen), 26 december (annandag jul), 31 december (nyårsafton).

Andelsvärden skall offentliggöras normalt 5 gånger per vecka. Offentliggörandet skall ske genom Oslo Børs ASA.

## 12. Andelsägarregister

Andelsägarregister över SKAGEN m<sup>2</sup> förs av Storebrand Asset Management AS. Andelsägaren kommer att få meddelande om förändringar i innehavet samt årsbesked med information om kapitalvinster och kapitalförluster via SKAGENS handelsportal. Andelsägaren/förvaltaren (nominee) kan begära att få årsbesked med information om kapitalvinster och kapitalförluster tillsänt per vanlig post.

## 13. Kostnader

### Andelsklass m<sup>2</sup> A

Fast förvaltningsavgift: 1,5 procent per år, beräknas dagligen och debiteras kvartalsvis. Variabel förvaltningsavgift: Bättre/sämrre värdeutveckling än referensindex, beräknat dagligen, fördelas 90/10 mellan andelsägare och SKAGEN. Variabel förvaltningsavgift debiteras årligen per 31/12. Samlad belastad förvaltningsavgift utgör maximalt 3 procent per år och minimum 0,75 procent per år.

### Andelsklass m<sup>2</sup> B

Fast förvaltningsavgift: 1,2 procent per år, beräknas dagligen och debiteras kvartalsvis. Variabel förvaltningsavgift: Bättre/sämrre värdeutveckling än referensindex, beräknat dagligen, fördelas 90/10 mellan andelsägare och SKAGEN. Variabel förvaltningsavgift debiteras årligen. Samlad belastad förvaltningsavgift utgör maximalt 2,7 procent per år och minimum 0,45 procent per år.

### Andelsklass m<sup>2</sup> C

Fast förvaltningsavgift: 1,5 procent per år, beräknas dagligen och debiteras kvartalsvis. Variabel förvaltningsavgift: Bättre värdeutveckling än referensindex, beräknat dagligen, fördelas 90/10 mellan andelsägare och SKAGEN. Andelsklassen har relativ high-watermark Variabel förvaltningsavgift debiteras årligen. Samlad belastad förvaltningsavgift utgör maximalt 3 procent per år.

Om det bedöms vara i andelsägarnas intresse kommer förvaltningsbolaget å fondens vägnar att kräva återbetalning av källskatt och driva rättsliga yrkanden (inklusive grupptalan). I samband med det kan fonden debiteras direkt, eller indirekt genom att minska utbetalningen (vinsten) till fonden.

Mer information om förvaltningsavgifter i fondbestämmelsernas § 5 och § 7.

Per idag tillkommer inga kostnader vid teckning och inlösen.

## 14. Information

SKAGEN offentliggör sin årsrapport och halvårsrapport på fondbolagets webbplats. Årsrapporten offentliggörs inom fyra månader från räkenskapsårets utgång. Halvårsrapporterna offentliggörs inom två månader från rapportperiodens utgång. Andelsägare som har lämnat sin e-postadress kommer att få rapporterna via e-post. Andelsägare kan på begäran få sig tillsänt kopior av rapporterna utan kostnad.

Andelsägare skall för årets första och andra halvår få information om sitt innehav av andelar i fonden, värdet på dessa andelar och avkastningen för andelsägarna under perioden samt innevarande år. Information skall ges senast en månad efter utgång av varje period. Ovan nämnda information kommer förmedlas via SKAGENS handelsportal.

## 15. Teckning och inlösen

Teckning och inlösen av andelar genomförs enligt Verdipapirfondenes forenings branschstandard som hänvisas till ovan.

Vid teckning och inlösen i annan valuta än NOK beräknas tecknings-/inlösenkursen från fondandelskursen i NOK med hjälp av valutakursen i den relevanta fonden på kursdagen. För upplysningar om vilken valuta som kan användas vid teckning/inlösen se [www.skagenfondene.no](http://www.skagenfondene.no).

Minsta teckningsbelopp finns angivet i fondens faktablad.

Anmälan om teckning och inlösen ska vara skriftlig och undertecknad, om inte annat bestäms genom skriftligt avtal i förväg mellan SKAGEN och andelsägaren.

Teckning av nya andelar skall ske till andelsvärde fastställt vid första kursberäkning efter teckningstillfället (som motsvarar när köporder inkommit till förvaltningsbolaget, medel överensstämmande med teckningen har mottagits och eventuell kundkännedomsprocess är genomförd). Inlösen skall ske till andelsvärde fastställt vid första kursberäkning efter att krav om inlösen inkommit till förvaltningsbolaget. Krav på inlösen skall inkomma till förvaltningsbolaget före klockan 15.00 CET justerat för sommartid, eller annan tidpunkt fastställd i anslutning till offentliga norska högtidsdagar (cut off-tidpunkt) för att första kursberäkning efter inkommen krav på inlösen skall läggas till grund.

Under stängning av börs eller andra extraordinära omständigheter, samt vid särskilda tillfällen med hänsyn till andelsägarnas intressen, kan förvaltningsbolaget med samtycke från Finanstilsynet helt eller delvis senarelägga kursättning och utbetalning av inlösenkrav.

I Sverige kan teckning och inlösen göras hos:

- SKAGEN Fonder, Vasagatan 10, 105 39 Stockholm (org.nr 516403-4984)
- Svenska Handelsbanken AB, Kungsträdgårdsgatan 2, SE-106 70 Stockholm (org.nr 502007-7862)

I Danmark (inkl. Färöarna) kan teckning och inlösen göras hos:

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

I Luxemburg kan teckning och inlösen göras hos:

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

I Finland kan teckning och inlösen göras hos:

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

I Storbritannien kan teckning och inlösen göras hos:

- SKAGEN Funds, 22A St James's Square, London SW1Y 4JH, United Kingdom. UK Company No: FC029835, UK Establish NO: BR014818. FCA Registration number: 469697

I Nederländerna kan teckning och inlösen göras hos:

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

I Irland kan teckning och inlösen göras hos:

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

I Tyskland kan teckning och inlösen göras hos:

- SKAGEN Funds, Barckhausstrasse 1, 60325 Frankfurt, Germany (Gewerbeanmeldung Nr: 06412000)

Fondens prospekt, faktablad, senaste månadsrapport, årsrapport och andelskurs kan erhållas efter förfrågan till ovannämnda adresser.

Mer information anpassad för andelsägarna i Sverige, Danmark, Storbritannien, Nederländerna, Tyskland och de länder där SKAGEN har tillstånd att bedriva verksamhet finns på våra svenska, danska, engelska, nederländska, tyska och internationella webbplatser: [www.skagenfonder.se](http://www.skagenfonder.se), [www.skagenfondene.dk](http://www.skagenfondene.dk), [www.skagenfunds.co.uk](http://www.skagenfunds.co.uk), [www.skagenfunds.nl](http://www.skagenfunds.nl), [www.skagenfunds.de](http://www.skagenfunds.de) och [www.skagenfunds.com](http://www.skagenfunds.com).

## 16. Handel på reglerad marknad

Andelsklassen SKAGEN m<sup>2</sup> A handlas på NASDAQ Copenhagen.

## 17. Tvistlösningsorgan

Förvaltningsbolaget är anslutet till norska Finansklagenemnda.

## 18. Andra förhållanden

Detta prospekt riktar sig endast till investerare i jurisdiktioner där de aktuella fonderna är godkända för distribution. Fonden får inte distribueras till amerikanska medborgare eller personer som är bosatta i eller skattepliktiga i USA.

SKAGEN ingår i Storebrandkoncernen och har utkontrakterat uppgifter till Storebrand Asset Management AS. Utkontrakteringen omfattar förvaltning av SKAGENS penningmarknadsfond, securities settlement, bokföring, beräkning av nettoandelsvärde (NAV), client settlement och förande av andelsägarregister för SKAGENS fonder, kontroller och rapportering, samt service till kunder i Norge, Sverige och Danmark.

## 19. Styret

Andelsägarna i de fonder förvaltningsbolaget förvaltar väljer minst en tredjedel av ledamöterna i förvaltningsbolagets styrelse och dessutom minst hälften av detta antalet som suppleanter. Suppleanter skall ha närvarorätt, men inte stämmorätt på styrelsemötena.

Förvaltningsbolaget utser valkommitté. Valkommittén skall inför årsstämman nominera andelsägarvalda representanter.

De andelsägarvalda styrelseledamöterna och suppleanterna väljs på årsstämman. Årsstämman inkallas genom offentlig kungörelse eller skriftligt meddelande till andelsägarna, med minst två veckors varsel. Årsstämman hålls varje år innan utgången av juni.

## 20. Styrelsens ansvar

Förvaltningsbolagets styrelse ansvarar för att prospektet uppfyller kraven enligt föreskrift antagen av Finansdepartementet den 21 december 2011 nr. 1467 med stöd av lag 25 november 2011 nr. 44 om värdepappersfonder (vpfl).

Styrelsen i SKAGEN förklarar härmed att prospektet så långt styrelsen känner till motsvarar de faktiska förhållandena och att det inte förekommer utelämnanden som är av sådant slag att de kan ändra betydelsen av prospektets innehåll.

## 21. Ändring av fondbestämmelserna

Fondens fondbestämmelser kan bara ändras om majoriteten av de andelsägarvalda styrelsemedlemmarna i förvaltningsbolaget har röstat för ändringarna. Beslut om ändring måste få samtycke på ett andelsägarsammanträde och godkännas av Finanstilsynet. Finanstilsynet ska godkänna ändringarna i fondbestämmelserna om lagens krav på fondbestämmelsernas innehåll och förfarandena för ändringar i fondbestämmelserna är uppfyllda.

Godkänts av styrelsen den 24 april 2020

Uppdaterad den 2 november 2020

*Fondbestämmelser och prospekt är från början avfattade på norska. Detta är en översatt version som publiceras med reservation för eventuella fel och brister samt felaktiga översättningar. Originalprospekten finns att tillgå på norska på [www.skagenfondene.no](http://www.skagenfondene.no). Du kan även få dem genom att kontakta Kundservice på telefon 0200-11 22 60.*