

Tarkoitus

Tämä asiakirja antaa avaintiedot tästä sijoitustuotteesta. Se ei ole markkinointiaineistoa. Avaintiedot on annettava lakisääteisesti, jotta ymmärrät tämän tuotteen luonteen ja siihen liittyvät sijoitusriskit, kustannukset, mahdolliset voitot ja tappiot sekä opit vertaamaan sitä muihin tuotteisiin.

Tuote

SKAGEN m2 A
NO0010657356

Rahastoa hallinnoi SKAGEN AS, joka on Storebrand Asset Management AS:n tytäryhtiö. Rahasto ja SKAGEN AS on rekisteröity Norjassa ja niitä valvoo Norjan finanssivalvontaviranomainen, joka on tämän avaintietoasiakirjan valvontaviranomainen. Lisätietoja saa osoitteesta www.skagenfunds.fi, tai soittamalla asiakaspalveluun nroon +47 51 80 39 00.

Laatimispäivä 26/01/2023

Mikä tämä tuote on?

Tyyppi

Rahasto on UCITS.

Päättymispäivä

Rahastolla ei ole päättymispäivämäärää. Rahastoyhtiö voi kuitenkin harkintansa mukaan päättää rahaston tai sen osuussarjan lakkauttamisesta tai yhdistämisestä.

Tavoitteet

SKAGEN m2 on aktiivisesti hoidettu osakerahasto, joka sijoittaa listattuihin kiinteistöyhtiöihin. Rahastolla on maailmanlaajuinen sijoitusmandaatti. Rahaston tavoitteena on tarjota osuudenomistajille paras mahdollinen pitkän aikavälin riskikorjattu tuotto keskitettyä kiinteistöliiketoimintaa harjoittavien yritysten tai jakelijoiden liikkeelle laskemien rahoitusinstrumenttien avulla.

Rahaston strategiana on sijoittaa rahoitusinstrumentteihin, jotka hyödyntävät taustalla olevaa kiinteistöriskiä ja tuottoa asiaankuuluvilla markkinoilla. Riskien vähentämiseksi rahasto pyrkii säilyttämään kohtuullisen tasapainon maantieteellisten alueiden ja kiinteistöalan alasektorien välillä. SKAGEN sijoittaa tavallisesti pitkällä aikavälillä ja kiinnittää enemmän huomioita markkinoiden perustekijöihin kuin lyhyen aikavälin trendeihin.

Rahasto käyttää ESG-integraatiostrategiaa tukeakseen sijoitusmandaattia. Tästä syystä tuote luokitellaan kestävän rahoituksen tiedotusasetuksen 8 artiklaan.

Lisätietoja saa rahastoesitteen liitteestä tai verkkosivuiltamme olevista tiedoista: www.skagenfunds.fi/hallbarhet/Hallbara-investeringar

Rahaston saamat osingot sijoitetaan automaattisesti uudelleen rahastoon, joten ne ovat osa osuuden arvoa.

Rahasto ei suojaa valuuttariskiä ja on alttiina useammille valuutoille.

SKAGEN m2 ei sijoita tällä hetkellä johdannaisiin.

Perusvaluutta on Norjan kruunu (NOK).

Rahaston vertailuindeksi on MSCI ACWI Real Estate

IMI Nettokokonaistuottoindeksi USD NOK-valuutassa.

Rahasto-osuuksia voi merkitä ja lunastaa normaalisti kaikkina Norjan pankkipäivinä tiettyjä poikkeuksia lukuun ottamatta.

Sopiva yksityissijoittaja

Rahasto tarjoaa hajautetun arvopaperisalkun sijoittajille, jotka ovat kiinnostuneita varallisuuden keräämisestä, eläkesäästämisestä tai vastaavista sijoitustarkoituksista.

Rahaston suositeltu omistusaika on vähintään 5 vuotta. Se perustuu ensisijaisesti kohde-etuutena olevien sijoitusten historialliseen volatiiliuteen, eikä sitä voida soveltaa suoraan, jos sitä käytetään sijoittajan riskiprofiiliin perustuvaan salkkuun. Rahastoa ei ole tarkoitettu lyhytaikaiseen keinotteluun.

Rahasto on tarkoitettu sijoittajalle, joka hyväksyy ja ymmärtää, että rahaston arvo on suoraan sidoksissa kohde-etuutena olevien sijoitusten arvoon, vaihtelee ajan myötä ja että sijoitetun määrän voi menettää kokonaan tai osittain. Sijoitukset rahastoon eivät vaadi sijoittajalta erityistä tietoa rahoitusmarkkinoista tai niiden instrumenteista.

Rahaston säilytysyhteisö on J.P. Morgan SE - Oslon osasto

Mitkä ovat riskit ja mitä tuottoa sijoittaja voi saada?

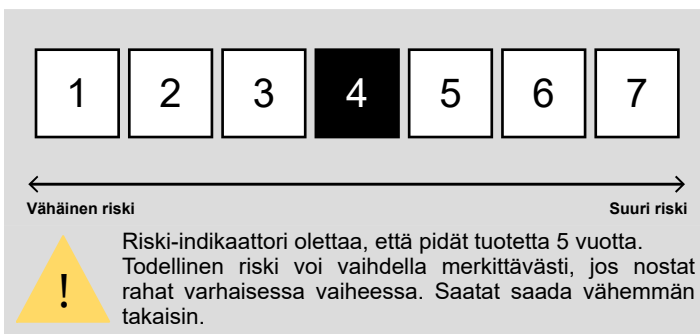
Riski-indikaattori

Riskien yhteenvetoindeksi on opas tämän tuotteen riskitasolle muihin tuotteisiin verrattuna. Se osoittaa, kuinka todennäköisesti tuote menettää rahaa markkinoiden liikehdinnän vuoksi.

Tuotteen riskiluokaksi on asteikolla 1–7 määritetty 4, mikä on keskitason riskiluokka. Tämä arvioi tulevasta tuloksesta aiheutuvat mahdolliset tappiot keskitasolle.

Muut PRIIP:n kannalta oleelliset riskit, jotka eivät sisälly riskien yhteenvetoindeksiin: tapahtumariski, likviditeettiriski, operatiivinen riski, vastapuoliriski, johdannaisriski.

Tämä tuote ei sisällä minkäänlaista suojaa tulevaa markkinakehitystä vastaan, joten saatat menettää osan tai kaikki sijoituksistasi.



Tuottoskenaariot

Tästä tuotteesta saamasi tuotto riippuu markkinoiden tulevasta kehityksestä. Tulevaisuuden markkinakehitys on epävarmaa, eikä sitä voida ennustaa tarkasti.

Esitetyt epäsuotuisat, kohtalaiset ja suotuisat skenaariot ovat esimerkkejä, joissa on käytetty tuotteen huonointa, keskimääräistä ja parasta tuottoa viimeisten 10 vuoden aikana.

Markkinat voivat kehittyä tulevaisuudessa hyvin eri tavalla.

Suositeltu sijoitusaika:		5 vuotta	
Esimerkki sijoituksesta:		€10 000	
		Jos sijoittaja lunastaa 1 vuoden kuluttua	Jos sijoittaja lunastaa 5 vuoden kuluttua
Näkymät			
Vähintään	Taattua vähimmäistuottoa ei ole. Voit menettää osan tai kaiken sijoituksistasi.		
Stressinäköymä	Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen	€2 300	€2 550
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	-77,05%	-23,88%
Epäsuotuisa näköymä	Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen	€8 130	€8 420
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	-18,69%	-3,38%
Kohtuullinen näköymä	Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen	€11 100	€15 080
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	11,00%	8,56%
Suotuisa näköymä	Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen	€13 590	€17 990
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	35,91%	12,47%

Esitetyt luvut sisältävät kaikki itse tuotteen kustannukset, mutta eivät välttämättä sisällä kuluja, jotka maksat neuvonantajallesi tai jakelijallesi. Luvuissa ei ole otettu huomioon henkilökohtaista verotilannettasi, mikä voi myös vaikuttaa tuottoosi.

Stressiskenaario osoittaa, mitä voi olla tuottoasi äärimmäisissä markkinaolosuhteissa.

Epäsuotuisa skenaario: Tämän tyyppinen skenaario tapahtui sijoitukselle vuonna 2020.

Kohtalainen skenaario: Tämän tyyppinen skenaario tapahtui sijoitukselle vuonna 2015.

Suotuisa skenaario: Tämän tyyppinen skenaario tapahtui sijoitukselle vuonna 2021.

Mitä tapahtuu, jos SKAGEN AS on maksukyvytön?

Rahaston varat eivät ole rahastoyhtiön hallussa. Varat säilytetään sen säilytysyhteisössä lain edellyttämällä tavalla.

Rahastoyhtiön maksukyvyttömyyden sattuessa rahaston hoito voidaan siirtää toiselle rahastoyhtiölle.

Sijoitusrahastoille ei ole sijoittajakorvausta tai takuujärjestelmää.

Mitä kuluja sijoittajalle aiheutuu?

Henkilö, joka neuvoo tai myy tätä tuotetta, voi veloittaa sinulta palkkiomaksuja. Jos näin on, kyseinen henkilö kertoo sinulle näistä kustannuksista ja siitä, miten ne vaikuttavat sijoitukseesi.

Kustannukset ajan mittaan

Taulukot näyttävät summat, jotka otetaan sijoituksestasi erilaisten kustannusten kattamiseen. Summat riippuvat siitä, kuinka paljon sijoitat, kuinka kauan pidät tuotetta ja kuinka hyvin tuote menestyy. Tässä esitetyt summat ovat esimerkkejä, jotka perustuvat esimerkkisijoitussummaan ja erilaisiin mahdollisiin sijoituskausiin.

Oletamme, että saat ensimmäisenä vuonna takaisin sijoittamasi summan (0 % vuosituotto). Muiden säilytysjaksojen osalta olemme oletaneet, että tuote toimii kohtalaisen skenaarion mukaisesti.

Investoitu EUR 10 000.

	Jos sijoittaja lunastaa 1 vuoden kuluttua	Jos sijoittaja lunastaa 5 vuoden kuluttua
Kokonaiskulut	€196	€1 414
Vaikutus vuotuisen tuottoon (*)	1,9%	1,9% kunakin vuonna

(*) Tämä osoittaa, miten kulut vähentävät tuottoa sijoitusaikana kunakin vuonna. Sen avulla osoitetaan esimerkiksi, että jos sijoittaja irtautuu suositeltuna sijoitusaikana, sijoittajan vuotuiseksi keskimääräiseksi tuotoksi ennustetaan 10,7 prosenttia ennen kuluja ja 8,6 prosenttia kulujen jälkeen.

Saatamme jakaa osan kustannuksista sinulle tuotetta myyvän henkilön kanssa kattaaksemme heidän sinulle tarjoamat palvelut. He ilmoittavat sinulle summan.

Kustannusten jakautuminen

Kertaluonteiset kulut merkinnän tai lunastuksen yhteydessä		Jos sijoittaja lunastaa 1 vuoden kuluttua
Merkintäkulut	0,00% Emme veloita tästä tuotteesta aloitusmaksua, mutta tuotteen sinulle myyvä henkilö voi tehdä niin.	€0
Lunastuskulut	0,00% Emme veloita tästä tuotteesta lopetusmaksua, mutta tuotteen sinulle myyvä henkilö voi tehdä niin.	€0
Jatkuvaluonteiset kulut		
Hallinnolliset maksut ja muut hallinto- tai toimintakulut	1,51% sijoituksesi arvosta per vuosi. Tämä on arvio, joka perustuu viime vuoden todellisiin kustannuksiin tai odotettuihin kustannuksiin, jos rahasto/osuuslaji on äskettäin lanseerattu.	€151
Transaktiokulut	0,24% sijoituksesi arvosta per vuosi. Tämä on arvio kustannuksista, joita syntyy, kun ostamme ja myymme tuotteen taustalla olevia sijoituksia. Todellinen määrä vaihtelee sen mukaan, kuinka paljon ostamme ja myymme.	€24
Erityisissä olosuhteissa aiheutuneet satunnaiset kulut		
Tulosperusteiset palkkiot	0,17% sijoituksesi arvosta per vuosi. 10 % sijoituksesi päivittäisestä tuotosta suhteessa rahaston vertailuindeksiin kertyy rahaston tuottopalkkiotilille. SKAGEN AS voi periä tuottopalkkion vain kalenterivuoden lopussa, jos rahaston esitteessä kuvatut ehdot täyttyvät. Esitetty tuottopalkkio on vuosikeskiarvo viimeisten viiden vuoden ajalta (tai osakelajin perustamisesta, jos se on uudempi), ja se voi poiketa sijoituksesi kehityksestä tulevaisuudessa.	€16

Miten pitkäksi aikaa sijoitus olisi tehtävä, ja saako sijoittaja rahansa pois ennen sijoituksen erääntymisaikaa?

Tällä rahastolla ei ole vaadittua vähimmäissäilytysaikaa, mutta se on suunniteltu pitkäaikaiseen sijoitukseen.

Suositteltu säilytysaika: 5 vuotta.

Rahasto-osuuksia voi merkitä ja lunastaa normaalisti kaikkina Norjan pankkipäivinä tiettyjä poikkeuksia lukuun ottamatta.

Kuinka sijoittaja voi valittaa?

Tuotetta koskevat reklamaatiot tulee tehdä kirjallisesti tuotteen myyneelle jakelijalle tai osoitettava rahastonhoitajalle osoitteeseen legal@skagenfondene.no, tai SKAGEN AS, Product Management, Postboks 160, 4001 Stavanger, Norway. Lisätietoja saa osoitteesta www.skagenfunds.fi/kontakta-oss/procedur-for-klagomal

Muut olennaiset tiedot

Katso lisätietoja rahaston esitteestä. Tämän Sijoittajan avaintiedot -esitteen sisältämät kustannus-, tuotto- ja riskilaskelmat noudattavat EU-säädösten edellyttämää menetelmää. Aiemmat tuotot edelliseltä kymmeneltä vuodelta (tai rahaston perustamisesta lähtien) on saatavana osoitteessa www.skagenfunds.fi

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