

## 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 Storebrand Asset Management AS, joka on Storebrand ASA:n tytäryhtiö. Rahasto ja Storebrand Asset Management AS on rekisteröity Norjassa ja niitä valvoo Norjan finanssivalvontaviranomainen, joka on tämän avaintietoasiakirjan valvontaviranomainen. Lisätietoja saa osoitteesta [www.skagenfunds.fi](http://www.skagenfunds.fi), tai soittamalla asiakaspalveluun nroon +47 51 80 39 00.

Laatimispäivä 26/02/2024

## 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. Storebrand Asset Management AS 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 verkkosivuillamme olevista tiedoista: [www.skagenfunds.fi/hallbarhet/Hallbara-investeringar](http://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 volatiliiteettiin, 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?

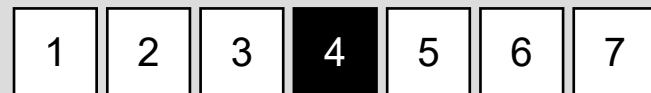
### Riski-indikaattori

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.



Vähäinen riski

Suuri riski



Riski-indikaattori olettaa, että pidät tuotetta 5 vuotta.  
Todellinen riski voi vaihdella merkittävästi, jos nostat rahat varhaisessa vaiheessa. Saatat saada vähemmän takaisin.

## 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<br>1 vuoden kuluttua | Jos sijoittaja lunastaa<br>5 vuoden kuluttua |
| Näkymät                  |                                                                                 |                                              |                                              |
| Vähintään                | Taattua vähimmäistuottoa ei ole. Voit menettää osan tai kaiken sijoituksistasi. |                                              |                                              |
| Stressinäkö              | Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen                                | €4 040                                       | €600                                         |
|                          | Keskimääräinen tuotto vuosittain                                                | -59,59%                                      | -43,06%                                      |
| Epäsuotuisa näkö         | Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen                                | €7 560                                       | €8 330                                       |
|                          | Keskimääräinen tuotto vuosittain                                                | -24,37%                                      | -3,59%                                       |
| Kohtuullinen näkö        | Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen                                | €10 910                                      | €14 540                                      |
|                          | Keskimääräinen tuotto vuosittain                                                | 9,06%                                        | 7,77%                                        |
| Suotuisa näkö            | Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen                                | €13 590                                      | €17 710                                      |
|                          | Keskimääräinen tuotto vuosittain                                                | 35,91%                                       | 12,12%                                       |

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 tuottosi äärimmäisissä markkinaolosuhteissa.

Epäsuotuisa skenaario: Tämän tyyppinen skenaario tapahtui sijoitukselle vuonna 31.12.2021 - 31.12.2023.

Kohtalainen skenaario: Tämän tyyppinen skenaario tapahtui sijoitukselle vuonna 31.08.2013 - 31.08.2018.

Suotuisa skenaario: Tämän tyyppinen skenaario tapahtui sijoitukselle vuonna 31.01.2013 - 31.01.2018.

## Mitä tapahtuu, jos Storebrand Asset Management 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                   | €184                                      | €1 285                                    |
| Vaikutus vuotuisen tuottoon (*) | 1,8%                                      | 1,8% 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 9,8 prosenttia ennen kuluja ja 7,8 prosenttia kulujen jälkeen. Voimme jakaa osan kuluista sen henkilön kanssa, joka myy tuotteen sijoittajalle, jotta voimme kattaa kyseisen henkilön sijoittajalle tarjoamat palvelut. He ilmoittavat summan sijoittajalle.

## 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  | 1,50% sijoituksesi arvosta per vuosi. Tämä on arvio, joka perustuu viime vuoden todellisiin kustannuksiin tai odotettuihin kustannuksiin, jos rahasto/osuuslaji on äskettäin lanseerattu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | €150                                      |
| Transaktiokulut                                            | 0,03% 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.                                                                                                                                                                                                                                                                      | €3                                        |
| Erityisissä olosuhteissa aiheutuneet satunnaiset kulut     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                           |
| Tulosperusteiset palkkiot                                  | 0,27% sijoituksesi arvosta per vuosi. 10 % sijoituksesi päivittäisestä tuotosta suhteessa rahaston vertailuindeksiin kertyy rahaston tuottopalkkiotilille. Storebrand Asset Management 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. | €27                                       |

## 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.

Suosittelu 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 osoitteessa [www.storebrand.com/sam/international/asset-management/legal](http://www.storebrand.com/sam/international/asset-management/legal)

Lisätietoja saa osoitteesta [www.skagenfunds.fi/kontakta-oss/procedur-for-klagomal](http://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](http://www.skagenfunds.fi)

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

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