

## Nøkkelinformasjon for investorer (KIID)

Dette dokumentet gir nøkkelinformasjon om dette verdipapirfondet. Dokumentet er ikke markedsføringsmateriale. Informasjonen er lovpålagt for å hjelpe deg å forstå fondets kjennetegn og risikoen ved å investere i fondet. Du anbefales å lese nøkkelinformasjonen så du kan ta en velfundert beslutning om du vil tegne andeler i fondet.

# FIRST Nordisk Eiendom

ISIN: NO0010851751

Forvaltet av FIRST Fondene AS



## Målsetting og investeringsstrategi

**Målsetting:** Fondets målsetting er å skape høyest mulig relativ avkastning mot referanseindeksen, VINX Real Estate, målt i NOK.

**Investeringsstrategi:** Fondet skal investere i børsnoterte nordiske eiendomsselskap, og i et begrenset antall av de aksjene forvaltningsselskapet har mest tro på. Forvalter vil basere sine investeringsbeslutninger i enkeltpapirer på bakgrunn av en fundamental prosess som fokuserer på analyse av selskapenes verdsettelse, kapitalavkastning og vekstpotensiale. Den grunnleggende analytiske prosessen baseres på en dyptgående tolkning av relevante regnskapsmessige nøkkeltall som kombineres med kontinuerlig analyse av enkeltpapirers prisfastsettelse, relativt til tilsvarende selskaper og til markeder generelt.

**Kurs, innløsning og utbytte:** Utbytte som fondet mottar reinvesteres og utgjør dermed en del av andelsverdien. Kurs på fondets andeler beregnes daglig basert på markedsverdien av fondet.

Tegning/innløsning må være mottatt innen kl 12.00 for at første kursberegning etter tegningen/innløsningen skal bli lagt til grunn. Oppgjørstid ved innløsning er normalt 2-3 virkedager.

**Investeringsbegrensninger:** Fondet skal bestå av minimum 12 plasseringer i finansielle instrumenter med forskjellige utstedere. Normalt vil ikke fondet ha mer enn 15 forskjellige finansielle instrumenter. Således vil fondet normalt være en fokusert portefølje bestående av 12 - 15 ulike aksjer.

Fondet er et norsk fond med særskilt plasseringsstrategi, og har samtykke fra Finanstilsynet til å fravike Verdipapirfondloven § 6-6 annet ledd (se fondets prospekt for ytterligere detaljer).

Fondet kan benytte derivater som ledd i forvaltningen, primært for å effektivisere forvaltningen. Fondets plasseringer i finansielle instrumenter, inkludert derivater, skal ikke overstige verdien av fondets forvaltningskapital.

## Risiko- og avkastningsprofil



Risikoprofilen over er beregnet per måned på bakgrunn av historisk avkastning for fondets referanseindeks VINX Real Estate gross i NOK.

Grunnet fondets konsentrerte portefølje er det ikke usannsynlig at fondet kan havne i en høyere risikokategori.

Fondets investeringsmandat og konsentrerte portefølje tilsier at investorer må kunne tåle høy risiko, i bytte mot en potensiell høy avkastning relativt til referanseindeksen.

Fondet har en relativt fokusert portefølje sammenlignet med mange andre aksjefond. Derfor vil uforutsette hendelser i enkelt selskaper fondet er eksponert mot, potensielt ha relativt større påvirkning på fondets avkastning sammenlignet med bredere sammensatte aksjefond.

Risikoindikatoren til venstre reflekterer ikke fullt ut den mulige effekten av uforutsette hendelser. Dette kan være uvanlige markedsforhold eller betydelige uforutsette hendelser som kan øke den generelle risikoen eller utløse risiko som:

**Likviditetsrisiko:** Fondet investerer generelt i likvide nordiske aksjer, men for noen av fondets verdipapirer kan det bli vanskelig å finne riktig markedsverdi, eller det kan oppstå vanskeligheter med å selge på ønsket tidspunkt til en akseptabel pris.

**Operasjonell risiko:** Hvis fondet legges ned kan dette bety at investorene får pengene tilbake tidligere enn ønsket. Dette kan innebære realisering av tap.

**Valutarisiko:** Investeringer gjøres primært i svenske og norske kroner, samt euro. Endringer i valutakurser vil således påvirke verdien av fondets eiendeler.

# Kostnader

## Engangsgebyrer ved tegning og innløsning

Maksimalt tegningsgebyr	Opp til 0,20%
Maksimalt innløsningsgebyr	Opp til 0,20%

Tegnings- og innløsningsgebyrer er oppgitt som maksimale proSENTSATSER, og investorer kan belastes lavere gebyrer. Opplysninger om faktisk gebyr kan innhentes hos investeringsrådgiver eller distributør.

## Kostnader som årlig belastes fondet

Løpende forvaltningsgodtgjørelse*	1,25%
-----------------------------------	-------

## Kostnader som kan belastes fondet under spesielle forhold

Resultatavhengig godtgjørelse*	Opp til 20% av avkastning utover VINX Real Estate i NOK, fratrukket kostnader
--------------------------------	---

## Samlede årlige kostnader

Total forvaltningsgodtgjørelse	NA**
--------------------------------	------

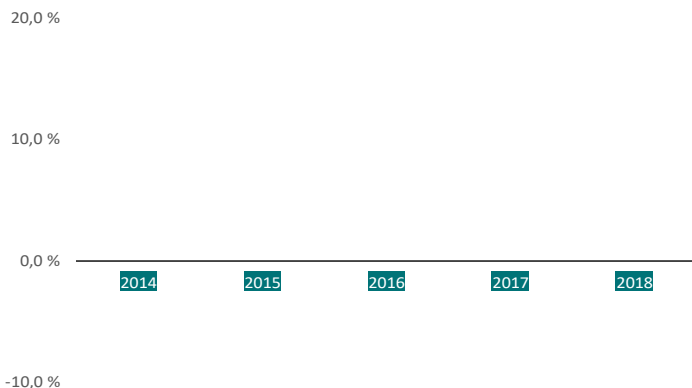
Det påløper normalt ikke kostnader ved tegning og innløsning i fondet. Eventuell tegnings- og innløsningskostnad vil i sin helhet tilfalle fondet.

\*Løpende forvaltningsgodtgjørelse er fastsatt til 1,25%, men summen av forvaltnings- og resultatavhengig godtgjørelse kan variere mellom minimum 1,25% og maksimalt 3,75% av gjennomsnittlig årlig forvaltningskapital. Total forvaltningsgodtgjørelse avhenger således av fondets mer/mindre- avkastning i forhold til referanseindeksen.

\*\*Samlede årlige kostnader er ikke tilgjengelig fordi fondet forventes å starte opp 16. mai 2019. Samlede årlige kostnader vil endres fra år til år, avhengig av fondets avkastning.

Forvaltningsgodtgjørelsen brukes til å dekke den løpende forvaltning av og drift av fondet. Kostnadene reduserer potensialet for verdiøkning på investeringen tilsvarende.

# Historisk avkastning



**Fondet startet opp 16. mai 2019. Ettersom fondet ikke har eksistert i et helt kalenderår, finnes det ennå ikke tilstrekkelige historiske data for å kunne gi relevante opplysninger om historisk avkastning.**

Historisk avkastning er ingen garanti for fremtidig avkastning. Fremtidig avkastning vil blant annet avhenge av markedsutviklingen, forvalters dyktighet, fondets risiko, samt kostnader ved tegning, forvaltning og innløsning. Avkastningen kan bli negativ som følge av kurstap.

# Praktisk informasjon

Fondets organisasjonsnummer: 922 675 988  
Ansvarlig forvalter: FIRST Fondene AS  
Adresse: Munkedamsveien 45E, 0250 Oslo  
Telefon: 22 01 55 00 / Faks: 22 00 55 01  
Depotbank: Danske Bank  
Revisor: Deloitte AS

Fondets fullstendige prospekt, årsrapport, halvårsrapport og månedsrapport kan bestilles vederlagsfritt hos FIRST Fondene AS og hos fondets distributører. FIRST Fondene AS kan også kontaktes dersom ytterligere opplysninger ønskes.

Andre praktiske opplysninger og siste offentliggjorte andelsverdi finnes på forvalters hjemmesider ([www.firstfondene.no](http://www.firstfondene.no)).

Fondet er registrert og hjemmehørende i Norge, og norsk skattelovgivning kan få innvirkning på investorers skattemessige stilling. For ytterligere informasjon kontakt ditt lokale skattekontor eller skatterådgiver.

*FIRST Fondene AS er godkjent i Norge og reguleres av Finanstilsynet. Denne nøkkelinformasjonen foreligger kun på norsk. FIRST Fondene AS kan bare holdes ansvarlig for opplysninger i dette dokument som er villedende, unøyaktig eller inkonsistent i forhold til opplysninger i fondets prospekt. Denne nøkkelinformasjonen er korrekt per 06.09.2019.*