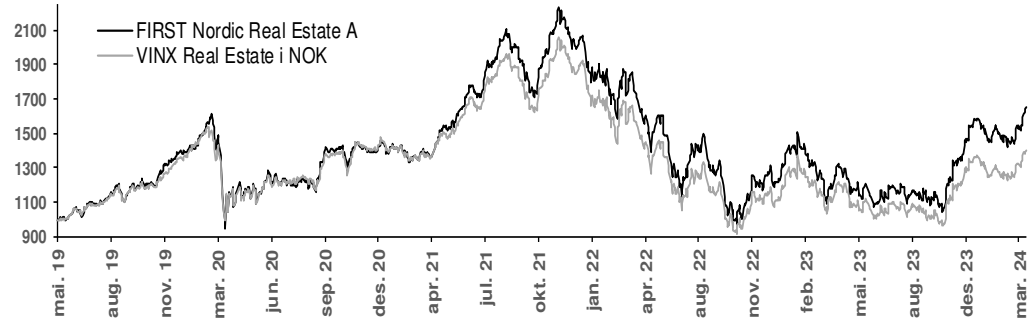


FIRST Nordic Real Estate A

Fakta om fondet	FIRST Nordic Real Estate A
Forvaltningskapital (Mill)	NOK 1233 mill
Forvaltningsselskap	FIRST Fondene
Forvalter	Thomas Nielsen
Fondets startdato	16. mai 2019
Referanseindeks	VINX Real Estate i NOK
NAV	1654,38
Fond type/domesil	Aksjefond Nordisk
Likviditet	Daglig
Utbytte	Reinvesteres
Valuta	NOK
ISIN	NO0010851751
Bloomberg kode	FNORDEI NO Equity
Vilkår	
Forvaltningsgebyr*	1,25 % per år
Suksess honorar*	20,00 %
Maks forv. Honorar	3,75 %
Min. forv. Honorar	1,25 %
Høyvannsmærke	Ja
Svingprising	Ja
Minsteinskudd	NOK 1.000
Tegn./innl. frist	kl 12.00
Avkastning og Risiko statistikk	
Siste måned	13,53 %
Hittil i år	4,53 %
1 år	45,82 %
3 år	21,58 %
Fondets oppstart	65,44 %
Risikoklasse	7
Aktiv andel	59,7 %
Dette er markedsføringsmaterieill	
Kontaktinformasjon	
Adresse	Munkedamsveien 45E 0250 Oslo
Telefon	22 01 55 00
Fax	22 01 55 01
Internettside	www.firstfondene.no
E-post	post@firstfondene.no

Fondets investeringsstrategi

FIRST Nordic Real Estate investerer i børsnoterte nordiske eiendomsselskaper, og i et begrenset antall av de aksjene forvalter har mest tro på. Porteføljen vil bestå av 12 til 15 aksjer. Forvalter baserer 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.



Absolutt avkastning (etter kostnader)

	Jan	Feb	Mar	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Des	Hiå
2020	7,7 %	-5,3 %	-15,9 %	0,6 %	2,4 %	-0,4 %	0,7 %	-5,2 %	21,4 %	-5,6 %	7,0 %	1,7 %	4,73 %
2021	-3,8 %	-2,0 %	-0,1 %	11,5 %	9,8 %	2,6 %	14,6 %	2,6 %	-13,1 %	13,0 %	10,4 %	-5,4 %	42,29 %
2022	-9,7 %	-6,8 %	6,2 %	-13,4 %	-1,8 %	-23,8 %	20,7 %	-8,9 %	-15,6 %	-0,5 %	6,5 %	4,8 %	-40,37 %
2023	11,0 %	-1,5 %	-11,6 %	9,0 %	-13,4 %	-1,5 %	6,7 %	-0,4 %	-3,4 %	-2,3 %	21,5 %	18,0 %	28,97 %
2024	-2,2 %	-5,9 %	13,5 %										4,53 %

Relativ avkastning (mot referanseindeks)

	Jan	Feb	Mar	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Des	Hiå
2020	-1,5 %	3,0 %	-3,4 %	1,0 %	-1,2 %	0,1 %	-1,6 %	0,4 %	3,5 %	0,3 %	-2,8 %	-0,5 %	-3,26 %
2021	0,8 %	0,1 %	-0,4 %	3,2 %	0,3 %	0,8 %	1,5 %	0,8 %	-0,4 %	1,8 %	0,9 %	-0,5 %	10,99 %
2022	0,9 %	0,1 %	2,0 %	-0,5 %	0,0 %	-1,7 %	4,7 %	-1,5 %	-2,6 %	-0,3 %	0,8 %	2,3 %	1,32 %
2023	0,2 %	-0,8 %	-3,5 %	1,7 %	0,6 %	-0,5 %	1,1 %	-0,6 %	2,5 %	-0,7 %	1,6 %	5,5 %	7,05 %
2024	0,7 %	-0,4 %	0,9 %										1,11 %

Egenskaper	Fondet	Markedet	Fordeling	Fondet	Markedet
Kvalitet			Land		
Vekst EPS årlig siste 3 år	4,0 %	1,0 %	Sverige	74 %	69 %
Vekst NAV årlig siste 3 år	15,1 %	7,4 %	Norge	5 %	7 %
RoNAV sist rapportert	6,3 %	4,7 %	Finland	10 %	13 %
Prising			Danmark	5 %	5 %
P/E (siste 12 mnd.)	19,0	19,8	Øvrig	6 %	6 %
P/NAV (sist rapportert)	1,27	1,10	Segment		
Implisitt yield	4,5 %	4,2 %	Kontor	19 %	26 %
Eiendomsrelatert			Handel	13 %	14 %
Gj. snitt leie per kvm. (EUR)	120	166	Lager	44 %	30 %
Gj. snitt kontraktslengde (år)	4,0	4,0	Bolig	16 %	16 %
Ledighet	5,6 %	6,3 %	Hotell	1 %	4 %
Finansiering			Samfunnsbygg	4 %	6 %
Netto gjeld/EBIT	10,8	11,6	Øvrig	4 %	5 %
Igjennværende kredittid	3,5	3,5			
Igjennværende rentebinding	2,7	3,2			
Gjennomsnitt rente	3,9 %	3,4 %			
			Inntjening per fondsandel		
			NOK		87,13

*Suksess honoraret beregnes til 20 % av avkastning utover referanseindeksen fratrukket kostnader. **Dette produktmarkedet må ikke brukes som basis for investeringsbeslutninger. Historisk avkastning er ingen garanti for fremtidig kursutvikling. Framtidig avkastning vil bl. a. avhenge av markedsutviklingen, forvalters dyktighet, verdipapirfondets risiko, samt kostnader ved tegning, forvaltning og innløsning. Avkastningen kan bli negativ som følge av kurstap. Avkastningen kan variere betydelig innenfor et år, og realisert tap eller gevinst ved å investere i fondsandeler vil derfor avhenge av de eksakte tidspunktene for kjøp og salg. Effektiv rente vil kunne endres fra dag til dag, og er derfor ingen garanti for avkastningen i perioden den er beregnet for. Valutakursendringer vil påvirke verdien på fondet, dersom underliggende investeringer er foretatt i annen valuta enn det fondet er notert i. Investor oppfordres til å lese fondets forenklede prospekt.

FIRST Nordic Real Estate hadde i mars en avkastning på 13.5% sammenligna med referanseindeksen som steg 12.6%. Svakeste bidragsyttere var K-Fastigheter og Emilshus.

Som nevnt før så er det jo typisk sånn på kort sikt, at aksjer og lange renter er omvendt korrelerte. Lange renter falt rundt 15 bps. i mars, og dermed reagerte aksjer opp. På lenger sikt derimot, er det stor forskjell på selskaper som følger de samme rentene. Siste 5 år har Sagax hatt 26% årlig avkastning (216% totalt), mens Citycon har hatt -10% årlig avkastning (-41% totalt). Så en hundrelapp i Sagax hadde blitt 316 kr, mens samme hundrelappen i Citycon hadde blitt 59 kr. Eiendom er ikke eiendom.

Av nyheter sist måned var nok emisjon i Catena og K-Fastigheter det viktigste. Catena har allerede veldig sterk balanse og gir virkelig full gass. Emisjonen satt med premie til NAV og med lav rabatt til aksjekursen som steg påfølgende dag. Catena har vokst mye og er helt oppe i øverste liga. K-Fastigheter gjorde en veldig liten emisjon som vi var med på der de ser muligheter til å kjøpe byggeretter til en lav pris og bygge boliger til

lav kostnad videre. K-Fastigheter får nok et begivenhetsrikt år med sterk vekst. De skal ha kapitalmarkedsdag i begynnelsen av mai der de vil dele noen langsiktige mål som det blir interessant å følge med på. Emilshus gjorde et relativt stort eiendomskjøp på over 9% brutto-yield (gjetter 7.25% netto) fra Corem. Det liker vi.

Inntjening per fondsandel er nå på NOK 87.13, ned 8.2% Å/Å og ørlitt ned fra NOK 88.97 i februar. Ingen endringer i fondet i mars utover mekaniske rabalanseringer (derfor vil inntjening per fondsandel også kunne bevege seg smått måneder uten kvartalsrapportering). I april og mai vil samtlige selskaper rapportere sine Q1 tall, beste gjetning er at det blir relativt stabilt sammenligna med Q4, med unntak av Olav Thon og Brinova som vil inkludere sine årlige inflasjonsjusteringer av leier i Q1 (mens øvrige selskaper gjorde det allerede i Q4).

This document is intended for use only by those investors to whom it is made available by FIRST Fondene AS ("FF") and no part of this report may be reproduced in any manner, or used other than as intended, without the prior written permission of FF. The information contained in this document has been taken from sources deemed to be reliable. FF makes every effort to use reliable, comprehensive information but we do not represent that such information is accurate or complete and it should not be relied on as such. Any opinions expressed herein reflect our judgment at this date and are subject to change. FF has no obligation to notice changes of judgments or opinions expressed herein. The opinions contained herein are based on numerous assumptions as described in the document. Different assumptions could result in materially different results. Furthermore, the assumptions may not be realized. This document does not provide individually tailored investment advice and all recipients of this document are advised to seek the advice of a financial advisor before deciding on an investment or an investment strategy. FF accept no liability whatsoever for any direct, indirect or consequential loss rising from the use of this document or its contents. This document does not constitute or form part of any offer for sale or subscription of or solicitation or invitation of any offer to buy or subscribe for any securities nor shall it or any part of it form the basis of or be relied on in connection with any contract or commitment whatsoever. The distribution of this document may be restricted by law in certain jurisdictions and person into whose possession this document comes should inform themselves about, and observe, any such restriction. Any failure to comply with these restrictions may constitute a violation of the laws of any such jurisdiction. FF shall not have any responsibility for any such violations.