

# FIRST Nordic Real Estate A

## Fakta om fondet

FIRST Nordic Real Estate A	
Forvaltningskapital (Mill)	NOK 1143 mill
Forvaltningsselskap	FIRST Fondene
Forvalter	Thomas Nielsen
Fondets startdato	16. mai 2019
Referanseindeks	VINX Real Estate i NOK
NAV	1577,86
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	-4,63 %
Hittil i år	-0,31 %
1 år	21,42 %
3 år	4,03 %
Fondets oppstart	57,79 %
Risikoklasse	7
Aktiv andel	59,7 %

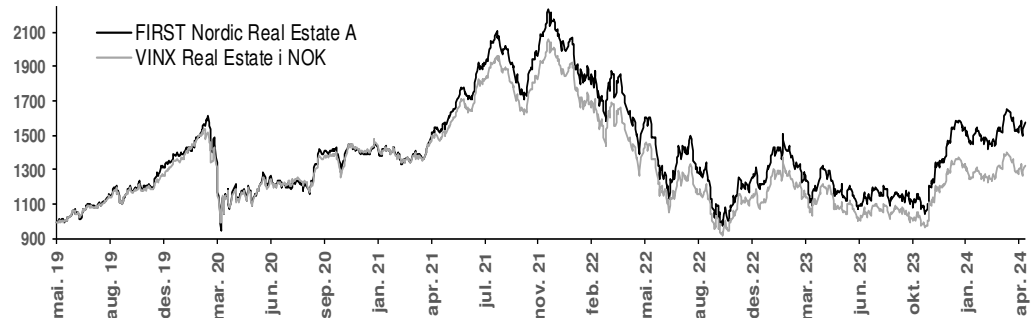
### Dette er markedsføringsmaterieill

## 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 %	-4,6 %									-0,31 %

### 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 %	0,9 %									2,01 %

### Egenskaper

	Fondet	Markedet
<b>Kvalitet</b>		
Vekst EPS årlig siste 3 år	4,7 %	2,1 %
Vekst NAV årlig siste 3 år	14,1 %	6,7 %
RoNAV sist rapportert	6,2 %	5,2 %
<b>Prising</b>		
P/E (siste 12 mnd.)	17,8	18,6
P/NAV (sist rapportert)	1,22	1,06
Implisitt yield	4,8 %	4,4 %
<b>Eiendomsrelatert</b>		
Gj. snitt leie per kvm. (EUR)	119	163
Gj. snitt kontraktslengde (år)	4,0	4,1
Ledighet	5,8 %	6,4 %
<b>Finansiering</b>		
Netto gjeld/EBIT	10,7	11,5
Igjennværende kredittid	3,4	3,3
Igjennværende rentebinding	2,7	3,0
Gjennomsnitt rente	3,9 %	3,5 %

### Fordeling

	Fondet	Markedet
<b>Land</b>		
Sverige	73 %	68 %
Norge	5 %	8 %
Finland	10 %	12 %
Danmark	5 %	5 %
Øvrig	7 %	6 %
<b>Segment</b>		
Kontor	18 %	25 %
Handel	13 %	14 %
Lager	45 %	29 %
Bolig	16 %	17 %
Hotell	0 %	4 %
Samfunnsbygg	3 %	6 %
Øvrig	6 %	5 %

### Inntjening per fondsandel

	Fondet	Markedet
NOK		88,52

\*Suksess honoraret beregnes til 20 % av avkastning utover referanseindeksen fratrukket kostnader. \*\*Dette produktet 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 som fondet er notert i. Investor oppfordres til å lese fondets forenklede prospekt.

FIRST Nordic Real Estate hadde en avkastning på minus 4.6% i april sammenlignet med referanseindeksen som falt 5.5%. Svakeste bidragsytere var K-Fastigheter og Balder.

Mange selskaper i eiendomsfondet (60%) rapporterte tall i april, og i sum var det ganske som forventa. Effektene av økte renter avtar, samtidig så vokser leieinntektene, hovedsakelig basert på inflasjonsjustering av leiekontraktene. Inntjening per fondsandel er nå NOK 88.52 som er ned 6.6% fra samme måned i fjor, men opp fra NOK 87.13 i mars. Selskapene i fondet utvikler seg altså godt. Etter

utgangen av Q1 har også 3M STIBOR falt fra 4.03% til 3.87% og det vil umiddelbart gi selskapene lavere rentekostnader, som lover bra for Q2.

Vi har vært gjennom en tøff syklus med økte renter og kredittmarginer, og selv om det er ubehagelig der og da, så er det sånne «kriser» som gjør at de beste selskapene styrker sine posisjoner. Uten at jeg kan spå, så virker det nå som rentene har flata ut og kredittmarginene har falt. Med økte leiepriser så tror vi framtiden for selskapene i fondet ser bra ut.

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.