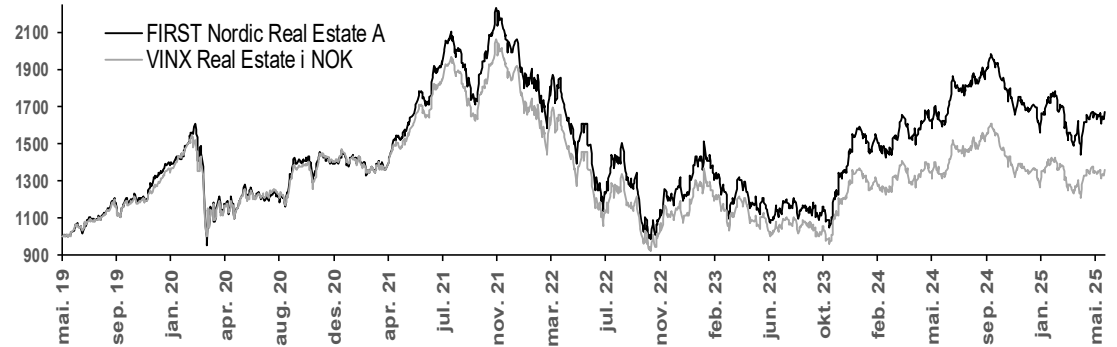


FIRST Nordic Real Estate A

Fakta om fondet	FIRST Nordic Real Estate A
Forvaltningskapital (Mill)	NOK 1371 mill
Forvaltningsselskap	FIRST Fondene
Forvalter	Thomas Nielsen
Fondets startdato	16. mai 2019
Referanseindeks	VINX Real Estate i NOK
NAV	1673.87
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 %
Høyvannsmerke	Ja
Svingprising	Ja
Minsteinnskudd	NOK 1.000
Tegn./innl. frist	kl 12.00
Avkastning og Risiko statistikk	
Siste måned	0.74 %
Hittil i år	-1.77 %
1 år	2.47 %
3 år	6.97 %
Fondets oppstart	67.39 %
Risikoklasse	6
Aktiv andel	57.9 %
Dette er markedsføringsmaterieil	
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 eiendomsselskap, 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 enkeltapirers 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
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 %	3.5 %	0.7 %	8.3 %	3.9 %	6.4 %	-8.9 %	-2.3 %	-2.7 %	7.67 %
2025	1.8 %	-1.8 %	-9.2 %	7.4 %	0.7 %								-1.77 %

Relativ avkastning (mot referanseindeks)

	Jan	Feb	Mar	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Des	Hiå
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 %	1.2 %	0.9 %	1.1 %	0.6 %	-0.2 %	1.5 %	0.3 %	-0.3 %	7.47 %
2025	-0.6 %	-0.8 %	-0.9 %	-0.4 %	0.9 %								-1.83 %

Egenskaper	Fondet	Markedet	Fordeling	Fondet	Markedet
Lønnsomhet			Land		
EBIT-yield	5.5 %	4.6 %	Sverige	62 %	70 %
EBIT-yield gap	3.1 %	2.1 %	Norge	7 %	7 %
RoNAV	7.0 %	5.4 %	Finland	14 %	12 %
Finansiering			Danmark	5 %	5 %
Netto gjeld/EBIT	10.0	11.4	Øvrig	13 %	7 %
Igjennværende kredittid	3.3	3.5	Segment		
Igjennværende rentebinding	2.5	3.0	Kontor	13 %	23 %
Gjennomsnitt rente	4.1 %	3.6 %	Handel	18 %	14 %
Prising			Lager	46 %	31 %
P/E (siste 12 mnd.)	14.5	16.3	Bolig	11 %	18 %
P/NAV (sist rapportert)	1.08	0.91	Hotell	0 %	4 %
Implisitt yield	5.4 %	4.8 %	Samfunnsbygg	8 %	6 %
Eiendomsrelatert			Øvrig	4 %	4 %
Gj. snitt leie per kvm. (EUR)	124	180	Inntjening per fondsandel		
Gj. snitt kontraktslengde (år)	5.9	5.8	NOK		115.17
Ledighet	5.5 %	7.5 %			

*Suksess honoraret beregnes til 20 % av avkastning utover referanseindeksen fratrukket kostnader. **Dette produktarket 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 forenklete prospekt.

First Nordic Real Estate hadde i mai en avkastning på 0,7% sammenligna med referanseindeksen som falt 0.2%. Svakeste bidragsytere var K-Fastigheter og Sagax.

Siste selskapene i fondet rapporterte Q1 tall i mai, som var ganske som forventa. Inntjening per fondsandel er nå NOK 115.17 litt ned fra NOK 116.74 i april og opp 28.0% Å/Å. Lavere renter bidro mest, men også leie per kvadratmeter og antall kvadratmeter per aksje bidro positivt. Mine rebalanseringer bidro også en god del positivt (dvs. vi har litt billigere selskaper nå enn for et år siden som bidrar til høyere IPFA, en effekt som forsvinne utover høsten). Grunnen til at IPFA var ned M/M var egentlig at Balder og Sagax, de to største posisjonene har mye eiendom i Euro (men de rapporterer i SEK), som gjør at siden Euroen har svekka seg mot SEK i kvartalet så slår dette litt negativt ut. Litt høyere skattebetalinger dette kvartalet bidrar også negativt. Men alt dette blir litt teknisk og detaljer, overordna så gikk vel egentlig det meste som forventa,

Med unntak av 3M Eurorenter som falt 15-20bps gjennom måneden så var det lite endringer for øvrig i rentene. En ganske stabil måned på de fleste parametre rett og slett. Det blir trolig stille i juni også før vi får tall for andre kvartal fra begynnelsen av juli

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.