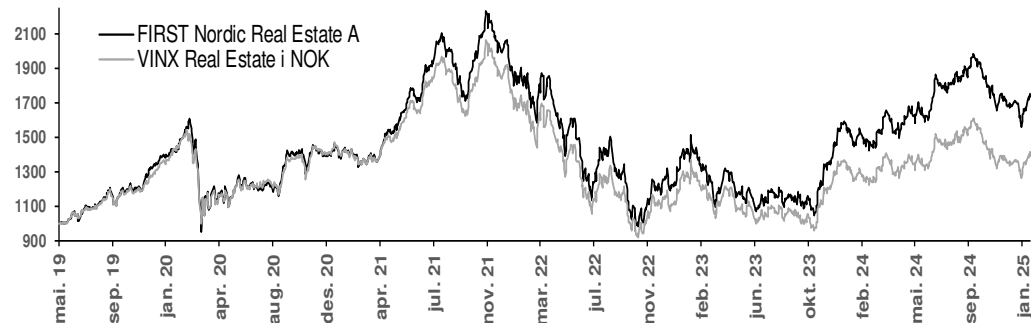


# FIRST Nordic Real Estate A

<b>Fakta om fondet</b>	FIRST Nordic Real Estate A
Forvaltningskapital (Mill)	NOK 1371 mill
Forvaltningselskap	FIRST Fondene
Forvalter	Thomas Nielsen
Fondets startdato	16. mai 2019
Referanseindeks	VINX Real Estate i NOK
NAV	1735,30
Fond type/domesil	Aksjefond Nordisk
Likviditet	Daglig
Utbytte	Reinvesteres
Valuta	NOK
ISIN	NO0010851751
Bloomberg kode	FNORDEI NO Equity
<b>Vilkår</b>	
Forvaltningsgebyr*	1,25 % per år
Suksess honorar*	20,00 %
Maks forv. Honorar	3,75 %
Min. forv. Honorar	1,25 %
Høyvannsmerke	Ja
Svingprising	Ja
Minsteinskudd	NOK 1.000
Tegn./innl. frist	kl 12.00
<b>Avkastning og Risiko statistikk</b>	
Siste måned	1,83 %
Hittil i år	1,83 %
1 år	12,08 %
3 år	-6,67 %
Fondets oppstart	73,53 %
Risikoklasse	6
Aktiv andel	57,9 %
<b>Dette er markedsføringmaterieill</b>	
<b>Kontaktinformasjon</b>	
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
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 %												1,83 %

## 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 %												-0,60 %

Egenskaper	Fondet	Markedet	Fordeling	Fondet	Markedet
<b>Lønnsomhet</b>			<b>Land</b>		
EBIT-yield	5,4 %	4,6 %	Sverige	67 %	70 %
EBIT-yield gap	3,0 %	2,1 %	Norge	7 %	8 %
RoNAV	6,6 %	5,3 %	Finland	15 %	12 %
<b>Finansiering</b>			Danmark	5 %	5 %
Netto gjeld/EBIT	10,1	11,6	Øvrig	7 %	6 %
Gjennværende kredittid	3,0	3,4	<b>Segment</b>		
Gjennværende rentebinding	2,6	3,0	Kontor	14 %	24 %
Gjennomsnitt rente	4,3 %	3,6 %	Handel	18 %	14 %
<b>Prising</b>			Lager	44 %	31 %
P/E (siste 12 mnd.)	17,1	18,1	Bolig	10 %	18 %
P/NAV (sist rapportert)	1,21	1,00	Hotell	0 %	4 %
Implisitt yield	5,1 %	4,6 %	Samfunnsbygg	9 %	6 %
<b>Eiendomsrelatert</b>			Øvrig	4 %	4 %
Gj. snitt leie per kvm. (EUR)	117	170			
Gj. snitt kontraktslengde (år)	5,6	5,7	<b>Inntjening per fondsandel</b>		
Ledighet	5,6 %	5,9 %	NOK		101,55

\*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 som fondet er notert i. Investor oppfordres til å lese fondets forenklede prospekt.

First Nordic Real Estate hadde i januar en avkastning på 1.8%, sammenligna med referanseindeksen som steg 2.4%. Svakeste bidragsyttere var Stenhus, Logistea og K-Fastigheter.

Ingen av selskapene i fondet rapporterte Q4 tall i januar, så det blir en hektisk måned i februar da alle skal til pers med sitt siste kvartal for 2024. Basert på kjent informasjon om renter, inflasjon og gjennomførte transaksjoner, så bør Q4 bli et solid kvartal i sum for selskapene. Korte renter har falt, det har vært inflasjonsjustering per 1.1 (som de fleste selskapene rapporterer i sin inntjeningskapasitet for utgang av Q4) og det har blitt gjort en rekke transaksjoner. Emilshus, Cibus, Public Property Invest og Sagax har alle vært aktive, selv om noen av de annonserte transaksjonene ikke blir formelt gjennomført før nå i første kvartal.

Som jeg nevnte i sist månedskommentar har fondet blitt regelstyrt ut i fra en del parametre. En av konsekvensene av dette er at Olav Thon ble solgt ut av fondet i januar. Aksjene ble kjøpt i November 2023 og

gitt en avkastning på drøyt 35% inkludert utbytte, mens den nordiske eiendomsindeksen steg 14% i samme periode. Denne kapitalen har blitt hovedsakelig plassert i Castellum som er et nytt selskap i fondet, samt Stenhus. Dette ihht til den nylig implementerte modellen.

Inntjening per fondsandel er nå NOK 105.55 som er omtrent uforandra fra desember og er opp 23.5% Å/Å

Jeg kommer tilbake med full oppsummering av Q4-tall i neste månedsrapport. Det ligger an til å bli et ganske solid kvartal såvidt jeg kan se.

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.