FIRST FONDENE

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	1547.06
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	-9.20 %
Hittil i år	-9.22 %
1 år	#N/A
3 år	-15.92 %
Fondets oppstart	54.71 %
Risikoklasse	6
Aktiv andel	57.9 %

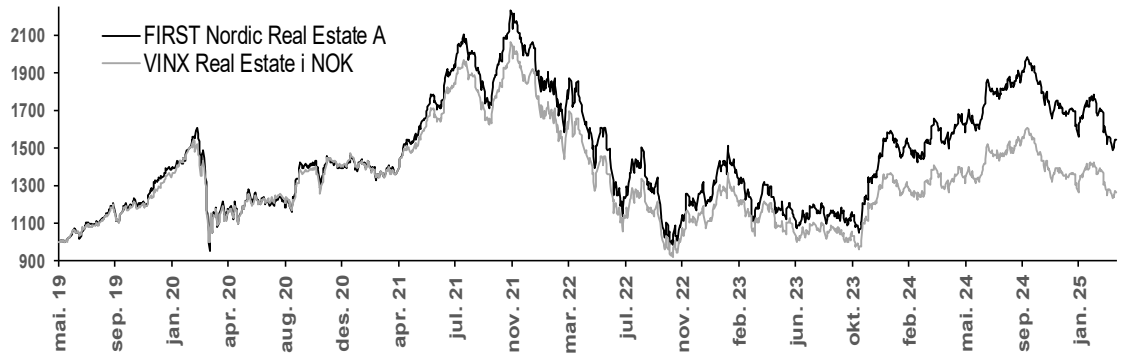
Dette er markedsføringsmateriell

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 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 %	-1.8 %	-9.2 %										-9.22 %

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 %										-2.16 %

Egenskaper	Fondet	Markedet
Lønnsomhet		
EBIT-yield	5.5 %	4.6 %
EBIT-yield gap	2.9 %	2.0 %
RoNAV	7.0 %	5.4 %
Finansiering		
Netto gjeld/EBIT	10.0	11.4
Igjennværende kredittid	3.3	3.5
Igjenværende rentebinding	2.5	2.9
Gjennomsnitt rente	4.2 %	3.6 %
Prising		
P/E (siste 12 mnd.)	14.1	15.6
P/NAV (sist rapportert)	1.05	0.87
Implisitt yield	5.5 %	4.9 %
Eiendomsrelatert		
Gj. snitt leie per kvm. (EUR)	123	180
Gj. snitt kontraktslengde (år)	5.8	5.7
Ledighet	5.7 %	6.6 %

Fordeling	Fondet	Markedet
Land		
Sverige	64 %	69 %
Norge	7 %	8 %
Finland	16 %	12 %
Danmark	5 %	5 %
Øvrig	8 %	6 %
Segment		
Kontor	13 %	23 %
Handel	19 %	13 %
Lager	47 %	31 %
Bolig	10 %	18 %
Hotell	0 %	4 %
Samfunnsbygg	8 %	6 %
Øvrig	4 %	4 %

Inntjening per fondsandel	
NOK	109.88

*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 forenklede prospekt.

First Nordic Real Estate hadde i mars en avkastning på minus 9.2% sammenligna med referanseindeksen som falt 8.3%. Svakeste bidragsytere var Balder og Nyfosa.

Lite eiendomsrelatere nyheter å melde om egentlig. Korte renter opp noen punkter i Norge og Sverige, mens Eurorentene falt noe. 5-års renter var opp 20-25bps siden ferbuar. Det var heller ikke mange transaksjoner å melde om fra selskapene med unntak av Logistea som har kjøpt eiendom for ca 1.2mrd som bør øke deres inntjening per aksje.

Inntjening per fondsandel var NOK 109.88 som er ganske uforandra fra februar, men opp 26.1% Å/Å. Selv om selskapene tjener rekordmye penger, så virker eiendomsaksjer ganske deprimerte og verdsettelsen fremstår lav. Siste rest ac Diös ble solgt ut av fondet, forøvrig lite endringer i porteføljen. Jeg kommer tilbake med mer informasjon i neste månedsrapport da mange av selskapene i fondet vil rapportere Q1 tall i april.

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.