

FIRST Nordic Real Estate

Lag av 10 juni 2014 om förvaltning av alternativa investeringsfonder («AIF-lagen») anger specifika krav på upplysningar som ska presenteras till kunden före investering. Detta dokument beskriver var informationspliktiga upplysningar är tillgängliga för investerare, antingen det är i prospektet, stadgarna, KIID, detta dokument eller i andra dokument.

Information som krävs av AIF-lagens § 4-2	Information	Hänvisning till var informationen finns
<u>AIF-lagen § 4-2(1) (a)</u> Ändamål och investeringsstrategi, vilka aktiva fonden kan investera i, investeringsmetoder, riskprofil, begränsningar i åtkomsten till att investera, information om bruk av finansiell hävstång	Fonden är en nationell aktiefond som i huvudsak investerar i bolag noterade på nordiska börser. Fonden har en särskild placeringsstrategi med samtycke från Finanstilsynet att avvika från allmänna placeringsregler. Fonden kan äga intill 15% i finansiella instrument utgivna av samma bolag om det sammanlagda värdet av dessa placeringar inte överstiger 80% av fondens tillgångar. Fonden kan använda följande derivatinstrument: optioner, terminer och bytesavtal. Förväntad risk på fondets underliggande värdepappersportfölj förblir oförändrad eller reduceras som följd av derivatinvesteringarna, medan förväntad avkastning förblir oförändrad. Fonden kan inte använda sig av finansiell hävstång.	Informationen är tillgänglig i fondets prospekt punkt 2 och i fondsbestämmelser § 3
<u>AIF-lagen § 4-2(1) (b)</u> En beskrivning av tillvägagångssättet för att ändra investeringsstrategi	Ändring av fondens investeringsstrategi kommer att kräva ändringar av fondens stadgar vid andelsägarmöte och kommer att kräva anslutning från 75% av den representerade andelen i andelsägarmötet. Beslut om ändringar i fondens stadgar är bara giltiga om ett flertal av de	I detta dokument

	andelsägarvalda styrelsemedlemmarna har röstat för ändringen.	
<u>AIF-lagen § 4-2(1) (c)</u> Om fonden är en matarfond, och i så fall var mottagarfonden är etablerad, samt information om var de underliggande fonderna är etablerade om fonden är en fond-i-fond.	Fondet är inte et matarfond	I detta dokument
<u>AIF-lagen § 4-2(1) (d)</u> De viktigaste rättsliga konsekvenserna av investering i fonden, inklusive information om laga domstol, rättsval och om det finns traktater som öppnar för erkännande och verkställighet av rättsliga avgöranden i fondens hemstat	Fonden är etablerad i Norge och regleras av norsk rätt. Fondens laga domstol är Oslo tingrett, Norge. Fondens stadgar är reglerade av, och ska tolkas i enlighet med, norsk lagstiftning. Varje tvist mellan investeraren och fonden kan, om inte parterna kommer överens, föras inför de ordinarie domstolarna för avgörande med Oslo tingrett som avtalad laga domstol. (i) Genom att skicka in en ifylld teckningsblankett eller teckna via en nätlösning med bank-id kommer investeraren att ha lämnat ett bindande erbjudande om att teckna sig för andelar i fonden (ii) Vid investering i fonden kommer investeraren att vara exponerad för den risk som följer av fondens placeringsbestämmelser som anges i stadgarna och prospektet.	I detta dokument och teckningsblankett (www.firstfondene.no/kjop-og-salg)
<u>AIF-lagen § 4-2(1) (e)</u> Identiteten till förvaltare, förvaringsinstitut, revisor och andra tjänsteleverantörer och en beskrivning av deras	<u>Förvaltare:</u> FIRST Fondene AS, et norsk forvaltningsbolag med organisationsnummer 994 832 107 <u>Förvaringsinstitut:</u>	Prospektet punkt 1

FIRST Fondene AS	Munkedamsveien 45E	Phone: +47 22 01 55 00	www.firstfondene.no
	0250 Oslo	Fax: +47 22 01 55 01	Org.no: NO 994 832 107

förpliktelser och investerarnas rättigheter.	Danske Bank, organisationsnummer 977 074 010 <u>Revisor:</u> Deloitte AS Organisationsnummer 980 211 282	
<u>AIF-lagen § 4-2(1) (f)</u> Förvaltarens ansvarsförsäkring eller eget kapital enligt § 2-7 tredje stycket.	Förvaltningsbolaget har eget kapital i enlighet med EU-förordningen av den 19 december 2012 för att täcka eventuellt skadeståndsansvar i samband med verksamheten, jfr AIF-lagen § 2-7(3)	I detta dokument
<u>AIF-lagen § 4-2(1) (g)</u> En beskrivning av eventuell utkontraktering av portföljförvaltning, riskhantering, funktioner som nämns i §2-2 andra stycket första punkten, depåmottagarfunktioner som nämns i kapitel 5, identiteten till uppdragstagare och eventuella intressekonflikter som följd av utkontrakteringen.	Bolaget har utkontrakterat redovisning av fond till BDO AS, drift av portföljssystem till Centevo AB och drift av system för riskhantering till Confluence Technologies Inc. Bolaget har dessutom ingått avtal om utkontraktering av försäljning och marknadsföring av fond till olika fondistributörer. Det har inte identifierats några intressekonflikter i samband med de utkontrakterade uppgifterna.	Fondets prospekt punkt 1
<u>AIF-lagen § 4-2(1) (h)</u> Procedurer för värdering enligt § 3-10 med tillhörande föreskrifter	Följande beskrivning är baserad på bolagets övergripande riktlinje för värdering av AIF:er <u>Värdering av tillgångar:</u> Aktiva i fonden ska värderas till sista omsättningskurs på den marknad som det finansiella instrumentet är primärnoterat på. Om säljkursen är lägre än sista omsatta ska denna användas, och motsvarande om köpkursen är högre än sista omsatta ska denna användas. Detta är helt i linje med Oslo Börs indexalgoritm. Om spreaden mellan köpare och säljare är onormalt stor ska en skönsmässig	I detta dokument

	bedömning av rätt pris göras, eventuellt med användning av en relevant proxy. Vid värdering av AIF med obligationsinstrument där omsättningar i instrumenten inte anmäls över börsen, ska mittkurs publicerad av Nordic Bond Pricing (NBP) användas där detta existerar. För instrument som inte prissätts av NBP, ska kursen hämtas från Bloomberg. Aktörer på räntemarknaden ställer icke-bindande köp- och säljkurser i de olika papperen. Mittkurs ska användas. Om det inte finns kurs i Bloomberg eller NBP, ska instrumentet prissättas i linje med andra obligationer med motsvarande kreditkvalitet och löptid, eventuellt i enlighet med omsättningar på marknaden. Förvaltaren kan här åsidosätta det pris som används, men det ska dokumenteras. Det ska utföras regelbundna kontroller för att identifiera eventuella avvikelser. Vid värdering av valutaterminer ska kurser från Bloomberg (BFX F110) användas för den dag NAV beräknas. Vid värdering av OTC-derivat ska dessa manuellt värderas i Bloomberg OTC-värdering Beräkning av andelsvärde: Beräkning av andelsvärdet utförs av backoffice-funktionen i FIRST Fondene påföljande dag. Innan NAV beräknas genomförs en rad kontroller i enlighet med detaljerad rutin och checklista. Bland de viktigaste är avstämning av värdepapperspositioner och bankkonton och kontroll av kurser på värdepapperen. Andelsvärdet kontrolleras också mot en uppskattning av förväntad förändring som beräknas av Compliance- eller Riskhanteringsfunktionen.	
--	--	--

FIRST Fondene AS	Munkedamsveien 45E	Phone: +47 22 01 55 00	www.firstfondene.no
	0250 Oslo	Fax: +47 22 01 55 01	Org.no: NO 994 832 107

<u>AIF-lagen § 4-2(1) (i)</u> Procedurer för likviditetsstyrning enligt § 3-9	Bolaget övervaker likviditeten i fonderna genom stresstestning av porteföjlerna under marknadsförhållanden liknande situationen från oktober 2008 till mars 2009. Stresstestningen utförs minst månadsvis eller oftare om marknadsförhållandena kräver det, och är viktig för att säkerställa att likviditeten i fonderna överensstämmer med fondens förpliktelser.	I detta dokument
<u>AIF-lagen § 4-2(1) (j)</u> Direkta och indirekta kostnader som belastas investerarna, med angivande av maximala belopp.	Fondens huvudklass (A) har ett fast förvaltningsarvode som utgör maximalt 1,25 procent pro anno. Alla kostnader förvaltningsbolaget kan belasta fonden är inkluderade i ovanstående procentsats, förutom transaktionsdrivna omkostnader, eventuella skatter i fonden, ränta på lån och extraordinära kostnader som är nödvändiga för att tillvarata andelsägernas intressen. Fonden har också ett asymmetriskt resultatberoende förvaltningsarvode. Vid en procentvis bättre värdeutveckling än referensindex, kommer förvaltningsbolaget att beräkna sig ytterligare 20% ersättning av denna differens. Huvudklassens totale förvaltningsarvode för ett kalenderår kan inte utgöra mer än 3,75% av dagligen beräknat genomsnittligt årligt förvaltningskapital	Fondsbestämmelserna § 7
<u>AIF-lagen § 4-2(1) (k)</u> Principer för likabehandling av investerarna och beskrivning av eventuella undantag, inklusive vilka investerare som omfattas av undantagen, och deras eventuella juridiska eller ekonomiska förbindelser till fonden eller förvaltaren	Andelarna i en andelsklass medför lika rätt till tillgångarna i fonderna som andelarna i en annan andelsklass i fonderna men med justering för de villkor som gäller för andelsklassen. Det kan innebära att den ekonomiska rättigheten skiljer sig åt för andelsägare i olika andelsklasser. Bolaget säkerställer att andelsägarna inom respektive andelsklass likabehandlas genom att samma villkor, vilka framgår av fondbestämmelserna, gäller för alla andelsägare inom respektive andelsklass.	I detta dokument

<u>AIF-lagen § 4-2(1) (l)</u> Var senaste årsredovisningen är tilgjengelig	Senaste årsredovisningen er tilgjengelig på bolagets hemsida	Forvaltningsbolagets hemsida (www.firstfondene.no/dokumenter/rapporter)
<u>AIF-lagen § 4-2(1) (m)</u> Vilkor og forfarande for teckning, inlösen och försäljning av andelar, samt eventuella inlösenavtal med investorer	Investorer kan teckna sig i fonden via bolagets hemsida med hjelp av bank-id eller via en teckningsblankett tilgjengelig på hemsidan. Tidsbegrænsninger for teckning og inlösen og mer detaljerad informasjon om dette finns i stadgarna.	Fondsbeståmmelserna § 6 och teckningsblankett (www.firstfondene.no/kjop-og-salg)
<u>AIF-lagen § 4-2(1) (n)</u> Nettoandelsvärde eller senaste marknadpris per andel enligt § 3-10	Nettoandelsvärde og senaste marknadpris er tilgjengelig på bolagets hemsida og på www.oslobors.no	Selskapets hemsida og www.oslobors.no
<u>AIF-lagen § 4-2(1) (o)</u> Historisk avkastning	Historisk avkastning er tilgjengelig på bolagets hemsida.	Bolagets hemsida
<u>AIF-lagen § 4-2(1) (p)</u> Identiteten till och en beskrivning av eventuell primärmäklare och en beskrivning av hur interessekonflikter i dette sammanhang hanteras.	Fonden har inget avtal med primärmäklare	I dette dokument
<u>AIF-lagen § 4-2(1) (q)</u> Hur och når informasjonen som nämns i § 4-3 ge	Periodisk informasjon som nämns i AIF-lagen § 4-3 beskrivs i de efterføljande punkterna.	Framgår av de efterføljande punkterna.

Periodisk informationsplikt ved investering i en alternativ investeringsfond

Information som krævs av AIF-lagens § 4-3	Information	Hänvisning till var informationen finns
<u>AIF-lagen § 4-3(1) (a)</u> Procentuell andel av fondets tillgångar som är föremål för särskilda arrangemang eftersom de är illikvida.	Fonden har inga tillgångar som är föremål för särskilda arrangemang. Fonden investerar primärt i instrument noterade på en reglerad marknadsplats, men har möjlighet att investera intill 10 procent av fonden i onoterade instrument.	Prospektet punkt 2. Om delar av fondets innehav blir föremål för särskilda arrangemang på grund av illikviditet, kommer information om detta att införas i fondets hel- och halvårsrapporter som är tillgängliga på www.firstfondene.no/dokumenter
<u>AIF-lagen § 4-3(1) (b)</u> Ändringar i system för likviditetsstyrning.	Det finns inga ändringar i system för likviditetsstyrning.	Prospektet punkt 2. Om det företas ändringar i förvaltningsbolagets system för likviditetsstyrning, kommer information om detta att införas i fondets hel- och halvårsrapporter som är tillgängliga på www.firstfondene.no
<u>AIF-lagen § 4-3(1) (c)</u> Fondets riskprofil och bruk av system för riskhantering	Värdepapperen som fonden äger kan öka och sjunka i värde. En investering i fonden medför följande risk: <u>Marknadsrisk</u> Marknadsrisk knytter sig till nedgång i kapitalmarknaden, inklusive nedgång på räntemarknaden. Faktorer som räntenivå, nedgång i företagens intjäning, konjunkturutveckling och ökad arbetslöshet kan påverka kapitalmarknaden och instrumentens värde i negativ riktning. <u>Likviditetsrisk</u> Fonden investerar generellt i likvida norska aktier, men för enskilda av fondens positioner kan det vara svårt att hitta rätt marknadsvärde, eller det kan uppstå svårigheter att sälja vid önskad tidpunkt till ett acceptabelt pris.	Fondens riskprofil beskrivs i faktablad, i fondsbestämmelserna § 3.1 och i prospektets punkt 2. Bruk av system för riskhantering beskrivs i detta dokument.

	<u>Valutrisk</u> Investeringar i fonden kan också göras i annan valuta än norska kronor. Ändringar i valutakurser kommer således att kunna påverka värdet av fondens tillgångar. <u>Operationell risk</u> Om fonden läggs ned kan detta betyda att investerarna får pengarna tillbaka tidigare än önskat. Detta kan innebära realisering av förlust. Det finns också risk för direkta eller indirekta förluster till följd av otillräckliga eller bristfälliga interna processer. <u>Motpartsrisk</u> Uppstår om en motpart inte uppfyller sina förpliktelser gentemot fonden, till exempel genom att inte betala ett fastställt belopp eller inte leverera värdepapper som avtalat. <u>Hållbarhetsrisk</u> Hållbarhetsrisk kan påverka värdet av investeringar negativt. Storleken på hållbarhetsrisken varierar beroende på företag, sektorer och marknader. <u>System för riskhantering</u> Bolaget använder sig av flera system kopplade till riskhantering. I portföljsystemet Cairo, levererat av Centevo AB, övervakas lagstadgade och bolagsordningsfästa investeringsbegränsningar. Brott mot dessa ramar rapporteras till ledningen, styrelsen, fondens depåmottagare och Finanstilsynet (Finansinspektionen). I portföljanalyssystemet StatPro, levererat av Confluence Technologies, övervakas interna riskramar såsom Tracking Error, VaR,	
--	--	--

FIRST Fondene AS	Munkedamsveien 45E	Phone: +47 22 01 55 00	www.firstfondene.no
	0250 Oslo	Fax: +47 22 01 55 01	Org.no: NO 994 832 107

	Beta och sektorrestriktioner. Utvecklingen i dessa riskmått rapporteras internt månadsvis och till varje styrelsemöte. StatPro används också för att genomföra månatlig stresstestning av likviditeten i fonden med fokus på portföljens förmåga att täcka dagliga inlösen. Testningen är scenariobaserad, och vi testar mot både ett "stressat" scenario (data från de första 6 månaderna av 2008) och ett "mycket stressat" scenario (data från 1 sept. 2008 till 1 mars 2009). Resultaten rapporteras till ledningen månadsvis och i varje styrelsemöte. Hållbarhetsrisken i investeringsbesluten hanteras och styrs med hjälp av ESG-data och analyser från tredjepartsleverantören Sustainalytics. I vilken grad hållbarhetsrisk representerar potentiella eller faktiska väsentliga risker för fonden, bedöms av portföljförvaltaren i investeringsbesluten och i den löpande förvaltningen. Riskhanteringsverktyget Optial används för händelseregister och för registrering och bedömning av identifierade risker i förvaltningsbolaget och fonderna. I stor grad gäller detta operationella risker. Riskerna går igenom och bedöms minst årligen, där rutiner, processer och kontrollåtgärder anpassas till den aktuella risknivån. <u>Fondets riskprofil</u> Fondets investeringsmandat och koncentrerade portfölj tyder på att investerare måste kunna tåla hög	
--	---	--

FIRST Fondene AS	Munkedamsveien 45E	Phone: +47 22 01 55 00	www.firstfondene.no
	0250 Oslo	Fax: +47 22 01 55 01	Org.no: NO 994 832 107

	risk, i utbyte mot en potensiell høy avkastning.	
<u>AIF-lagen § 4-3(2)</u> Information om ændring av grænser for finansiell hævstång, rett till återanvändning av säkerhetsgarantier eller garantier enligt avtal om finansiell hævstång och den samlade finansiella hævstången som använts av fonden	Fonden är inte finansiellt hævstångsbelagd.	Prospektet punkt 2. Om det företas ændringer i fondens bruk av finansiell hævstång, kommer detta att framgå av oppdaterat prospekt