

Prospekt

för

Aktiefonden

FIRST Nordic Real Estate

Organisationsnummer: 922675988

F FIRST FONDENE

1. Uppgifter om förvaltningsbolaget:

FIRST Fondene AS
Munkedamsveien 45 E
0250 Oslo

Företagsnummer: 994832107
Stiftelsesdatum: 23.11.2009
Godkännande: 04.08.2010
Aktiekapital: 609.000,-

Aktieägare:

Atle Investment Management AB (66,00%)
Anställda (33,69%)
FIRST Fondene AS (0,31%)

Förvaltningsbolagets styrelse:

Styrelseordförande:
Gustav Erik Thor Ohlsson (aktieägarvald)

Styrelseledamöter:
Nils Petter Hollekim (andelsägarvald)
Berit Lid Scharff (andelsägarvald)
Morten Berg (aktieägarvald)
Gwendolyn Jean Sandberg (aktieägarvald)

Suppleanter:
Torkjell Johan Nilsen (aktieägarvald)
Oskar Walter Hörnell (aktieägarvald)
Vicki Wold Mikkelsen (andelsägarvald)

Verkställande Direktör

Erik Haugland
Kulsrudjordet 3
2022 Gjerdrum
Lön till verkst. dir. uppgår till 1.750.000,- kr per år med tillägg av resultatberoende bonus.

Förvaringsinstitut:

Danske Bank

Søndre gate 13-15

7011 Trondheim

Företagsnr. 977 074 010

Huvudverksamhet: Bank och andra finansiella tjänster.

Revisor:

Deloitte Norge

Dronning Eufemias gate 14

0191 Oslo

Utkontraktering:

Bolaget har ingått avtal om utkontraktering med följande bolag inom närmare angivna tjänsteområden:

Leverantör	Tjänsteområden
BDO AS	Finans- och redovisningstjänster
Intility AS	Drift av IT-tjänster
Centevo AB	Programvara och drift av portföljssystemet, tjänster relaterade till andelsägarregister, fondtransaktioner och kundportal för rapportering
Confluence Technologies	Programvara och drift av system för riskhantering
Fonddistributörer: banker, värdepappersbolag och fondbolag	Försäljning och marknadsföring av fond

FIRST Fondene AS förvaltar följande värdepappersfond:

FIRST Generator

FIRST Global Focus

FIRST Nordic Real Estate

FIRST Veritas

FIRST Impact

FIRST Opportunities

FIRST AllWeather

FIRST High Yield

FIRST High Yield (SEK)

FIRST Yield

FIRST Liquidity

2. Uppgifter om värdepappersfonden FIRST Nordic Real Estate

FIRST Nordic Real Estate är en norsk nationell aktiefond som i huvudsak investerar i fastighetsbolag börsnoterade på nordiska aktiemarknader.

Investeringsstrategi:

Syftet med att förvalta fonden är att uppnå högsta möjliga relativa avkastning mot ett nordiskt fastighetsindex (VINX Real Estate, mätt i NOK). Jämförelseindexet är utdelningsjusterat. Fonden är en fond med en särskild investeringsstrategi som har medgivande genom godkänd bolagsordning från det norska finanstilsynet att avvika från allmänna placeringsregler. Fonden har följande regler för riskspridning:

Fonden ska bestå av minst 12 placeringar i finansiella instrument med olika utgivare.

Fondens placeringar i finansiella instrument utgivna av samma bolag kan inte utgöra mer än:

- 10% av fondens tillgångar, eller
- 15% av fondens tillgångar om det sammanlagda värdet av placeringar som nämnts i denna punkt inte överstiger 80 % av fondens tillgångar.

Förvaltningsbolaget kommer att basera sina investeringsbeslut i enskilda värdepapper på grundval av en fundamental process som fokuserar på analys av bolagens värdering, kapitalavkastning och tillväxtpotential. Den grundläggande analytiska processen baseras på en djupgående tolkning av relevanta redovisningsmässiga nyckeltal som kombineras med kontinuerlig analys av enskilda värdepappers prissättning, relativt till motsvarande bolag och till marknader generellt.

Ansvarig portföljförvaltare: Thomas Nielsen

Fondens startdatum: 16 maj 2019

Historisk avkastning:

Historisk avkastning är ingen garanti för framtida avkastning. Framtida avkastning kommer bl.a. att bero på marknadsutvecklingen, förvaltarens skicklighet, fondens risk samt kostnader vid teckning, förvaltning och inlösen. Avkastningen kan bli negativ till följd av kursförluster. Fondens avkastning kan variera inom ett år. Den enskilda andelsägarens förlust eller vinst kommer därför att bero på de exakta tidpunkterna för köp och försäljning av andelarna.

För uppdaterad information knuten till fondens historiska avkastning och risk hänvisas till information om fonden på förvaltningsbolagets hemsida. Information om avkastning och risk är också tillgänglig genom officiella informationsleverantörer såsom Oslo Börs, Morningstar, Finansportalen och Fondsdata hos Verdipapirfondenes forening.

Risk:

Investering i aktiefond innebär risk för svängningar i fondens andelsvärde över tid. Ökad

sparhorisont ger minskad risk. För uppdaterad information knuten till risk hänvisar vi till fondens nyckelinformation.

Derivat:

Derivat kan användas för effektiviserings- och säkringsändamål, inklusive för att uppnå exponering mot enskilda värdepapper. Förväntad risk på fondens underliggande värdepappersportfölj förblir oförändrad eller reduceras som följd av derivatinvesteringarna. Förväntad avkastning förblir oförändrad. Fonden använder sig normalt inte av derivat.

Finansiell hävstång:

Fonden använder inte finansiell hävstång.

Kostnader:

Alla kostnader knutna till förvaltningen av fonden är inkluderade i förvaltningsarvodet, med undantag av; transaktionsdrivna kostnader, betalning av skatter, räntor på kortsiktigt låneupptag efter värdepappersfondlagen § 6-10, kostnader förknippade med försäljning och inlösen av andelar, och extraordinära kostnader.

Med transaktionsdrivna kostnader menas courtagekostnader, samt bankavgifter och depåkostnader som uppkommer vid utförande av transaktioner för fonden.

Med extraordinära kostnader menas kostnader som är nödvändiga för att tillvarata andelsägarnas intressen och kan vara, men begränsar sig inte till, kostnader i samband med; indrivning av källskatt som fonden har krav på, och deltagande i grupptalan eller på egna vägnar inleda rättslig process för att tillvarata fonden och andelsägarnas intressen. Extraordinära kostnader ska beslutas av förvaltningsbolagets styrelse innan de kan belastas fonden.

Det tillkommer inga kostnader vid teckning och inlösen i fonden.

Fonden har asymmetrisk resultatberoende förvaltningsarvode. Se bolagsordningens § 5 för en närmare beskrivning av kostnaderna.

Fonden praktiserar principen om «delvis sving prissättning». Förvaltaren beräknar handelskostnader för fonden (courtage, köp/sälj differens osv.) baserat på nödvändiga avyttringar eller investeringar efter nettoinlösen eller nettotäckningar i fonden. På dagar då netto inlösen/teckning överstiger gränsen där sving prissättning träder i kraft, kommer NAV per enhet att ändras motsvarande handelskostnaden. Förvaltningsbolaget kommer då att ta hänsyn till beräknad handelskostnad som en nettotäckning eller netto inlösen medför. Denna princip kommer att tillvarata befintliga andelsägares intressen.

Principen om delvis sving prissättning kommer att gälla oavsett om tecknings- och inlösningsavgift effektueras slutkund av extern distributör.

Teckning och inlösen:

Teckning/inlösen måste vara mottagen inom kl 12.00 för att första kursberäkning efter teckningen/inlösen ska läggas till grund. Tecknings- och inlösenkurser kungörs varje bankdag på förvaltarens hemsida. Likviddag vid inlösen är normalt 2-3 bankdagar.

Fondens värde:

Fondens värde beräknas varje bankdag. Vid beräkning av fondens värde (förvaltningskapitalet) ska grunden vara marknadsvärdet av portföljen av finansiella instrument och insättningar i kreditinstitut, värdet av fondens likvida medel och övriga fordringar, värdet av upplupna icke-förfallna intäkter och värdet av eventuellt framförbart underskott, med avdrag för skuld och upplupna icke-förfallna kostnader, inklusive latent skatteansvar. Summan av fondens nettotillgångar delas på antalet utgivna andelar för att komma fram till andelsvärdet. Vid brist på observerbara marknadspriser ska det beräknas antaget marknadspris i enlighet med erkända principer för värdering, inklusive VFFs branschrekommendation om värdering av lite illikvida eget kapitalinstrument. Fonderna är stängda för kursfastställande, teckning och inlösen på norska helgdagar och när börserna i mer än 50% av fondernas investeringsuniversum är stängt. Helgdagskalendern är tillgänglig på bolagets hemsida och visar vilka dagar de enskilda fonderna är stängda utöver norska helgdagar.

Suspension av inlösenrätten:

Vid stängning av börs eller liknande extraordinära förhållanden, samt i fall där det är berättigat utifrån hänsyn till andelsägarnas intressen kan förvaltningsbolaget med Finanstilsynets samtycke helt eller delvis skjuta upp värdeberäkningen och utbetalningen av inlösenkrav.

Mer information:

Årsredovisning för fonden avläggs per 31 december och offentliggörs inom april månad varje år. Halvårsrapport offentliggörs inom augusti varje år. Årsrapport, halvårsrapport och månadsrapport kan beställas kostnadsfritt hos FIRST Fondene AS och hos fondens distributörer. FIRST Fondene AS kan också kontaktas om ytterligare upplysningar önskas.

Om delar av fondens innehav blir föremål för särskilda arrangemang på grund av illikviditet eller det företas ändringar i förvaltningsbolagets system för likviditetsstyrning, kommer information om detta att införas i fondens hel- och halvårsrapporter som är tillgängliga på www.firstfondene.no

3. Skatteregler

Informationen som ges nedan innebär ingen skatterådgivning. Befintliga och potentiella andelsägare bör konsultera egna skatterådgivare i förhållande till beskattning av sina investeringar i FIRST Fondene. Skattereglerna är under ständig utveckling och kommer att vara föremål för ändring i framtiden.

För fonden

Fonden är befriad från skatteplikt på vinster och har inte avdragsrätt för förlust vid realisering av aktier. Utdelning från och vinst på investeringar som faller in under undantagsmetoden är också skattefri. Emellertid må tre procent av netto skattefria utdelningar anses som skattepliktiga för fonden. Fonden kan

vara skyldig att betala skatt på vinster och utdelningar från utländska bolag. Fonden är befriad från förmögenhetsskatt.

För andelsägare

Utdelning och realisering från värdepappersfond, som har en aktieandel på mer än 80 procent aktier (aktiefond) beskattas som aktieinkomst.

Flyttning mellan fonder anses som en realisering. Vinster eller förluster ska föras efter "först in – först ut"-principen (FIFU), som innebär att de först tecknade andelarna inlöses först. Personliga andelsägare i aktiefond beskattas enligt aktieägarmodellen för aktieinkomster efter avdrag för ett schablonintäktsavdrag. Netto aktieinkomst justeras upp med gällande faktor för aktieinkomster. Därefter beräknas skatt med gällande skattesats för allmän inkomst.

Schablonintäktsavdraget är den andel av utdelning och aktievinster skattskyldiga kan ta emot skattefritt. Andelar i aktiefond är skattepliktig förmögenhet och värderas till 80% av andelsvärdet 1 januari i taxeringsåret. Andelsägare som är bolag beskattas enligt undantagsmetoden för aktieandelen i fonden slik det är beskrivet under skatteregler för fondet.

Med bolag menas aktiebolag och bolag som är likställt med aktiebolag. I tillägg är föreningar, stiftelser, kommuner, fylkeskommuner, interkommunala bolag och vissa konkurs- och administrationsbo omfattas av undantagsmetoden.

Utländska andelsägare svarar källskatt på utdelning från Norge efter den sats som följer av det enskilda landets skatteavtal. Investerare som är skattepliktig till andra länder än Norge, bör undersöka gällande skatteregler i de respektive land.

Värdepappersfond och förvaltningsbolag är ålagd att inrapportera upplysningar till Skattedirektoratet om finansiella förhållanden för andelsägare och reella rättighetsinnehavare. Om dessa är skattemässigt bosatt eller hemmahörande i andra stater än Norge, kommer Skattedirektoratet vidarebefordra upplysningarna till de respektive staterna efter reglerna i FATCA (Foreign Account Tax Compliance Act), CRS (Common Reporting Standard) och bilaterala skatteavtal. Andelsägarna får genpart av det som inrapporteras via realisationsuppgifter och beholdningsuppgaver vid årsslutt.

4. Andelens art och karakteristika

Följande andelsklasser är tillgängliga för handel:

Andelsklassa	Valuta	Förvaltningsavgift	Villkor
A	NOK	1,25 % p.a.(i tillägg till resultatberoende förvaltningsarvode)	Första gångens minsta teckning på 1 000 kr
A	SEK	1,25 % p.a.(i tillägg till resultatberoende förvaltningsarvode)	Första gångens minsta teckning på 1 000 kr
B	NOK	0,75 % p.a.(i tillägg till resultatberoende förvaltningsarvode)	Andelar i fonden till en kostpris eller marknadsvärde på minst 25 000 000 kr eller andelar i förvaltningsbolagets fond till en samlad kostpris eller marknadsvärde på minst 150 000 000 kr
C	NOK	0,45 % p.a.(i tillägg till resultatberoende förvaltningsarvode)	Andelar i fonden till en kostpris eller marknadsvärde på minst 50 000 000 kr

Fondbolaget har rätt att aktivera ytterligare andelsklasser, i enlighet med den uppställning över andelsklasser som anges i fondens fondbestämmelser. Sådan aktivering kommer att ske efter föregående kungörelse på firstfondene.no samt införande av nya prospekt.

Varje andelsägare har en ideell andel i en eller flera av fondens klasser som motsvarar vederbörandes andel av det totala antalet utgivna fondandelar. Varje andel i värdepappersfonden ger lika rätt i fonden. En andelsägare har inte rätt att begära delning eller upplösning av värdepappersfonden. Driften av en värdepappersfond utövas av ett förvaltningsbolag som träffar alla dispositioner över fonden. Utöver andelsinsättningen är andelsägarna inte ansvarig för fondens förpliktelser. Andelsägare har rätt att få sina andelar inlösta i kontanter, jfr. Lov om Verdipapirfond §4-12 (2).

Förandet av andelsägarregister för fonden sköts av förvaltningsbolaget i ett system levererat av Centevo AB, Rådhusgate 4, 0151 Oslo. Andelen kommer att vara registrerad på andelsägarens namn. En förvaltare (nominee) kan föras in i andelsägarregistret istället för andelsägaren, om Förvaltningsbolaget har godkänt förvaltaren. Förvaltaren för ett eget underregister över andelar för sina kunder.

Med samtycke från Finanstilsynet kan förvaltningsbolaget fatta beslut om att värdepappersfonden ska överföras till ett annat förvaltningsbolag eller avvecklas.

Överföring till ett annat förvaltningsbolag kommer att följa bestämmelserna om bolagsordningsändringar i lov om verdipapirfond § 4-14. Andelsägarna kommer att bli informerad om överföringen - inklusive motiveringen för denna och när överföringen kommer att ske i god tid före genomförandet av överföringen och i överensstämmelse med eventuella krav från Finanstilsynet.

Vid avveckling av värdepappersfonden kommer andelsägarna att bli informerad om motiveringen för avvecklingen, konsekvenserna för den enskilda andelsägaren, kostnader samt planerat datum för när avvecklingen kommer att vara genomförd och andelsägaren kommer att få utbetalt värdet av sina andelar.

5. Integrering av hållbarhetsrisk

Hållbarhetsrisk är miljömässiga, sociala eller styrningsrelaterade händelser eller omständigheter som kan ha en faktisk eller möjlig väsentlig negativ inverkan på investeringens värde om det skulle inträffa. Hur stor hållbarhetsrisken är varierar mellan företag, industrier, marknader och tidshorisont på investeringarna.

Fonden integrerar hållbarhetsrisk i investeringsbesluten, dvs. att den tar hänsyn till ESG-relaterade utfall som kan vara av både positiv och negativ karaktär. Baserat på hållbarhetsanalyser justeras till exempel framtida intjäning, framtida nedskrivning av tillgångarnas värden och/eller ändras den riskpremie som krävs i investeringskalkylerna.

Hållbarhetsanalyserna som används som grund för investeringsbesluten levereras av en extern leverantör av hållbarhetsdata. Analyserna ger en grundlig genomgång av företagens väsentliga hållbarhetsutmaningar och i vilken grad dessa hanteras av ledningen.

I vilken grad hållbarhetsrisk representerar potentiella eller faktiska väsentliga risker för fonden, bedöms av portföljförvaltaren i investeringsbesluten och i den löpande riskövervakningen. Tillsammans med varje annan väsentlig risk kommer portföljförvaltaren att bedöma hållbarhetsrisken för att söka maximera fondens långsiktiga, riskjusterade avkastning. Om förvaltaren anser att hållbarhetsrisken i ett företag är för hög, kan detta leda till att förvaltaren avstår från att köpa, justerar positionen eller säljer sig ut.

Inverkan av hållbarhetsrisker på avkastningen kan vara många och variera beroende på den specifika risken för varje investering som fonden gör. Vår bedömning är att god hantering av hållbarhetsrisker kommer att ge högre riskjusterad avkastning över tid. Detta görs genom att integrera bedömning av hållbarhetsrisk i investeringsbeslut, exkludera bolag med stor potentiell risk (som kolproduktion eller brott mot internationella principer), och genom engagemang i form av dialog och aktiv bolagsstyrning. Emellertid kan en exkluderingsstrategi på kort sikt öka fondens koncentrationsrisk och leda till svagare avkastning i vissa marknadssituationer. Bedömningen visar att det är svårt att uppskatta sannolikheterna för de olika aspekterna var för sig och totalt, eftersom det kommer att variera beroende på hur och när olika faktorer eventuellt gör sig gällande.

6. Styrelsens ansvar

Förvaltningsbolagets styrelse är ansvarig för att prospektet uppfyller kraven i föreskrift fastställd av Finansdepartementet 21 december 2011 nr. 1467 med stöd i lag 25 november 2011 nr. 44 om värdepappersfond.

Styrelsen i FIRST Fondene AS förklarar härmed att prospektet så långt de känner till är i överensstämmelse med de faktiska förhållanden och att det inte förekommer utelämnanden som är av en sådan art att de kan ändra prospektets betydelseinnehåll.

Datum för sista uppdatering: 23.05.2025.

Fondbestämmelser för FIRST Nordic Real Estate

Fonden är en egen juridisk enhet med självständiga fondbestämmelser som reglerar fondens drift. Stadgarna är utarbetade efter Finanstilsynets standard och godkänt av Finanstilsynet.

Värdepappersfonden FIRST Nordic Real Estate

§ 1 Värdepappersfondens och förvaltningsbolagets namn

Värdepappersfonden FIRST Nordic Real Estate förvaltas av förvaltningsbolaget FIRST Fondene AS. Fonden är godkänt i Norge och regleras av Finanstilsynet. Fonden är reglerad i enlighet med lag 25 november 2011 nr. 44 om värdepappersfond ("vpfl.")

§ 2 Nationell fond

Fonden är en nationell fond med särskild placeringsstrategi som har samtycke från Finanstilsynet att avvika följande placeringsregler i vpfl kapitel 6:

- § 6-2 för värdepappersfondsandeler ☐
- § 6-3 för penningmarknadsinstrumenter ☐
- § 6-5 krav till likviditet ☐
- § 6-6 placeringsbegränsningar ☒
- § 6-7 undantag från placeringsbegränsningen ☐
- § 6-9 ägarandel hos utgivare ☐

§ 3 Regler för placering av värdepappersfondets medel

3.1 Fondets investeringsområde och riskprofil

Fonden är en aktiefond i enlighet med Verdipapirfondenes forenings definitioner som huvudsakligen investerar i fastighetsbolag noterade på en av de nordiska börserna. Fondets investeringsmandat är närmare angivet i prospektet. Fonden kännetecknas typiskt av förhållandevis hög svängningsrisk (volatilitet). Riskprofil är angivet närmare i fondets faktablad.

3.2 Generellt om investeringsområde

Fondets medel kan placeras i följande finansiella instrument och/eller insättning i kreditinstitut:

omsättliga värdepapper	☒ ja	☐ nei
värdepappersfondsandeler	☒ ja	☐ nei
penningmarknadsinstrumenter	☐ ja	☒ nei
derivat	☒ ja	☐ nei
insättning i kreditinstitut	☒ ja	☐ nei

Fonden kan, oavsett investeringsalternativen i denna punkt, besitta likvida medel.

Fondets placering i värdepappersfondsandeler ska tillsammans med fondets övriga placeringar vara i överensstämmelse med dessa stadgar.

Placering i andra värdepappersfond utgör maximalt 10 procent av fondets tillgångar:

☒ ja ☐ nei

Placering i värdepappersfond som inte är UCITS oppfyller betingelsene i vpfl § 6-2 annet ledd og utgjør samlet ikke mer enn 10 prosent av fondets eiendeler: ☒ ja ☐ nei

Värdepappersfond det placeres i kan selv maksimalt investere 10 prosent av fondets midler i verdipapirfondsandeler: ☒ ja ☐ nei

Värdepappersfonden kan använda följande derivatinstrument:

- Terminer
- Bytteavtal
- Optioner

Underliggende till derivat kommer att vara aktier och aktieindex samt valuta.

Förväntad risk på fondets underliggende värdepappersportfölj förblir oförändrad eller reduceras som följd av derivatinvesteringarna. Förväntad avkastning på fondets underliggende värdepappersportfölj förblir oförändrad som följd av derivatinvesteringarna.

3.3 Krav på likviditet

Fondens medel kan placeras i finansiella instrument som:

1. är upptagen till officiell notering eller omsätts på en reglerad marknad i en EES-stat, inklusive en norsk reglerad marknad som definieras i direktiv 2004/39/EF art 4 (1) nr 14 och børsloven § 3 första stycket.

☒ ja ☐ nei

2. omsätts på en annan reglerad marknad som fungerer regelbundet og er öppen för allmänheten i en stat som är part i EES-avtalet.

☒ ja ☐ nei

3. är upptagen till officiell notering på en börs i ett land utanför EES-området eller som omsätts i sådant land på en annan reglerad marknad som fungerer regelbundet og er öppen för allmänheten.

☒ ja ☐ nei

Om ja:

Börser eller reglerade marknader i OECD-området och/eller del av MSCI AC World indexet

4. är nyemitterade om ett villkor för emission är att ansöka om upptagande till handel på börs eller marknad som kryssats i punkterna 1 till 3 ovan. Upptagande till handel måste ske senast ett år från teckningsfristens utgång

☒ ja ☐ nei

Fondens medel kan placeras i derivat som omsätts på en annan marknad än angivet i punkterna 1 - 4 ovan.

Högst 10 procent av fondens medel kan placeras i andra finansiella instrument än de som nämns i denna punkt.

3.4 Placeringsbegränsningar - fondens medel

Värdepappersfondens innehav av finansiella instrument ska ha en sammansättning som ger en ändamålsenlig riskspridning för förlust.

Fonden har samtycke från Finanstilsynet att avvika från placeringsbegränsningarna enligt vpfl § 6-6, andra stycket på följande sätt:

Fondens placeringar i finansiella instrument utgivna av samma bolag kan inte utgöra mer än:

- 10% av fondens tillgångar, eller
- 15% av fondens tillgångar om det sammanlagda värdet av placeringar som nämnts i detta avsnitt inte överstiger 80 % av fondens tillgångar.

Fonden ska bestå av minst 12 placeringar i finansiella instrument med olika utgivare.

3.5 Placeringsbegränsningar – ägarandel hos utgivare

Fondens placeringar ska alltid vara i överensstämmelse med placeringsbegränsningen enligt vpfl § 6-9.

3.6 Tekniker för effektiv portföljförvaltning

Värdepappersfonden kan i enlighet med vpfl § 6-11 och värdepappersfondsförordningen § 6-8 benytte teknikker for å oppnå en effektiv porteføljeforvaltning. Teknikkene er nærmere angitt i fondets prospekt.

Alla intäkter från utlån ska tillfalla fonden.

§ 4 Realisationsvinster och utdelning

Realisationsvinster återinvesteras i fonden.

Utdelning utbetalas inte till andelsägarna.

§ 5 Kostnader

Förvaltningsarvode är förvaltningsbolagets intäkter för förvaltning av fonden. Underlaget för beräkningen av förvaltningsarvodet är fondens löpande värde. Vid beräkning av fondens värde (förvaltningskapitalet) ska underlaget vara marknadsvärdet av portföljen av finansiella instrument och insättningar i kreditinstitut, värdet av fondens likvida medel och övriga fordringar, värdet av upplupna icke-förfallna intäkter och värdet av eventuellt framförbart underskott, med avdrag för skuld och upplupna icke-förfallna kostnader, inklusive latent skatteansvar.

Utöver förvaltningsarvodet kan följande kostnader i tillägg täckas av fonden:

1. transaktionskostnader vid fondets placeringar,
2. betalning av eventuella skatter fonden påläggs,
3. räntor på låneupptak som nevnt i vpfl § 6-10 og
4. extraordinära kostnader som är nödvändiga för att tillvarata andelsägarnas intressen, jf vpfl § 4-6 annet ledd.

Förvaltningsarvodet fördelas lika på varje andel inom den enskilda andelsklassen i fonden.

Förvaltningsbolaget kan placera värdepappersfondens medel i underfonder som belastas med förvaltningsarvode som utgör maximalt 1,0 % pro anno. Förvaltningsarvodet som belastar underfonderna kommer i tillägg till FIRST Fondenes förvaltningsarvode. Eventuell returprovisjon som FIRST Fondene mottar fra et förvaltningsbolag, eller tilsvarende for et underfond, skal tilfalla fonden i sin helhet.

Fast förvaltningsavgift beräknas dagligen och belastas månadsvis. Förvaltningsbolaget kan dessutom ta ut en rörlig förvaltningsavgift från fonden. Förvaltningsarvodets storlek framgår av 7 § i bolagsordningen.

§ 6 Teckning och inlösen av andelar

Fonden är normalt öppen för teckning alla dagar då Oslo Börs är öppen.

Fonden är normalt öppen för inlösen alla dagar då Oslo Börs är öppen.

Fonden har inte tecknings- eller inlösningsavgift. Fonden praktiserar principen om delvis sving prissättning. Det hänvisas till fondets prospekt för närmare beskrivning av detta.

§ 7 Andelsklassor

Andelsklassa	Valuta	Förvaltningsavgift	Villkor
A	NOK	1,25 % p.a. (i tillegg till resultatberoende forvaltningsarvode)	Førsta gågens minsta teckning på 1 000 kr
A	SEK	1,25 % p.a. (i tillegg till resultatberoende forvaltningsarvode)	Førsta gågens minsta teckning på 1 000 kr

B	NOK	0,9 % p.a. (i tillägg till resultatberoende förvaltningsarvode)	Andelar i fonden till en kostpris eller marknadsvärde på minst 50 000 000 kr eller andelar i förvaltningsbolagets fond till en samlad kostpris eller marknadsvärde på minst 150 000 000 kr
N	NOK	0,95 % p.a. (i tillägg till resultatberoende förvaltningsarvode)	Andelsklassen är öppen för investerare som tecknar andelar genom distributörer som i enlighet med avtal med förvaltningsbolaget inte tar emot vederlag från förvaltningsbolaget.
N	SEK	0,95 % p.a. (i tillägg till resultatberoende förvaltningsarvode)	Andelsklassen är öppen för investerare som tecknar andelar genom distributörer som i enlighet med avtal med förvaltningsbolaget inte tar emot vederlag från förvaltningsbolaget.

Det som kännetecknar de olika andelsklasserna är:

Andelsklassa A NOK, A SEK

Andelsklassen är öppen för investerare som vid första gångs investering köper andelar i fondet till minimum kr 1 000. Fast förvaltningsarvode utgör maximalt 1,25 % pro anno.

Förvaltningsbolaget kan dessutom ta ut en rörlig förvaltningsavgift från fonden. Vid en procentvis bättre värdeutveckling än referensindex (VINX Real Estate) mätt i fondens denomineringsvaluta, kommer förvaltningsbolaget att beräkna sig 20 % ersättning av denna skillnad. Vid beräkning av dagligt andelsvärde görs avdrag för fast förvaltningsarvode, så att andelsvärdet justeras för det fasta förvaltningsarvodet innan eventuellt variabelt förvaltningsarvode beräknas och dras av. Samlat förvaltningsarvode för ett kalenderår kan inte utgöra mer än 3,75 % av dagligen beräknat genomsnittligt årligt förvaltningskapital.

Variabelt förvaltningsarvode beräknas dagligen baserat på genomsnittligt förvaltningskapital så långt under kalenderåret och belastas årligen per 31 december. Vid en procentvis sämre värdeutveckling än i VINX Real Estate kommer förvaltningsbolaget att beräkna negativt förvaltningsarvode. Negativt förvaltningsarvode kommer inte att ingå i andelsvärdet, men överförs till nästa dags beräkning. Detta innebär att förvaltningsbolaget kommer att behöva hämta förlorad värdeutveckling från föregående dag innan resultatberoende förvaltningsarvode ingår i beräkningen av andelsvärdet. Om värdeutvecklingen för ett kalenderår är procentvis sämre än VINX Real Estate, kommer denna procentuella mindreakkastning att behöva hämtas innan resultatberoende förvaltningsarvode ingår i andelsvärdet (högvattenmärke). Ny beräkningsperiod startar 1 januari efter högvattenmärke. Detta betyder att en andelsägare som tecknar andelar under kalenderåret inte kommer att få ett helt år som beräkningsperiod i teckningsåret. Andelsägare kan därför bli belastad variabelt förvaltningsarvode trots att andelsägarens andelar inte har haft en värdeutveckling som är bättre än referensindexet. Motsatt kan en andelsägare undvika att bli belastad variabelt förvaltningsarvode även om värdeutvecklingen på andelarna tyder på en sådan belastning.

Daglig beräkning av variabelt förvaltningsarvode per andel påverkas av teckning och inlösen av andelar. Resultatberoende förvaltningsarvode kan belastas även om fondets andelar har gått ner i värde. Förvaltningsarvodet fördelas lika på varje andel i fonden.

Andelsklass B

Andelsklassen är öppen för investerare som antingen har andelar i fonden till en kostpris eller marknadsvärde på minst 25 000 000 kr eller som har andelar i förvaltningsbolagets fond till en samlad kostpris eller marknadsvärde på minst 150 000 000 kr. Fast förvaltningsarvode utgör maximalt 0,75 % pro anno.

Förvaltningsbolaget kan dessutom ta ut en rörlig förvaltningsavgift från fonden. Vid en procentvis bättre värdeutveckling än referensindex (VINX Real Estate) mätt i fondens denomineringsvaluta, kommer förvaltningsbolaget att beräkna sig 20 % ersättning av denna skillnad. Vid beräkning av dagligt andelsvärde görs avdrag för fast förvaltningsarvode, så att andelsvärdet justeras för det fasta förvaltningsarvodet innan eventuellt variabelt förvaltningsarvode beräknas och dras av. Samlat förvaltningsarvode för ett kalenderår kan inte utgöra mer än 3,25 % av dagligen beräknat genomsnittligt årligt förvaltningskapital.

Variabelt förvaltningsarvode beräknas dagligen baserat på genomsnittligt förvaltningskapital så långt under kalenderåret och belastas årligen per 31 december. Vid en procentvis sämre värdeutveckling än i VINX Real Estate kommer förvaltningsbolaget att beräkna negativt förvaltningsarvode. Negativt förvaltningsarvode kommer inte att ingå i andelsvärdet, men överförs till nästa dags beräkning. Detta innebär att förvaltningsbolaget kommer att behöva hämta förlorad värdeutveckling från föregående dag innan resultatberoende förvaltningsarvode ingår i beräkningen av andelsvärdet. Om värdeutvecklingen för ett kalenderår är procentvis sämre än VINX Real Estate, kommer denna procentuella mindreakkastning att behöva hämtas innan resultatberoende förvaltningsarvode ingår i andelsvärdet (högvattenmärke). Ny beräkningsperiod startar 1 januari efter högvattenmärke. Detta betyder att en andelsägare som tecknar andelar under kalenderåret inte kommer att få ett helt år som beräkningsperiod i teckningsåret. Andelsägare kan därför bli belastad variabelt förvaltningsarvode trots att andelsägarens andelar inte har haft en värdeutveckling som är bättre än referensindexet. Motsatt kan en andelsägare undvika att bli belastad variabelt förvaltningsarvode även om värdeutvecklingen på andelarna tyder på en sådan belastning.

Daglig beräkning av variabelt förvaltningsarvode per andel påverkas av teckning och inlösen av andelar. Resultatberoende förvaltningsarvode kan belastas även om fondets andelar har gått ner i värde. Förvaltningsarvodet fördelas lika på varje andel i fonden.

Andelsklass C

Andelsklassen är öppen för investerare som antingen har andelar i fonden till en kostpris eller marknadsvärde på minst 50 000 000 kr eller som har andelar i förvaltningsbolagets fond till en samlad kostpris eller marknadsvärde på minst 150 000 000 kr. Fast förvaltningsarvode utgör maximalt 0,45 % pro anno.

Förvaltningsbolaget kan dessutom ta ut en rörlig förvaltningsavgift från fonden. Vid en procentvis bättre värdeutveckling än referensindex (VINX Real Estate) mätt i fondens denomineringsvaluta, kommer förvaltningsbolaget att beräkna sig 20 % ersättning av denna skillnad. Vid beräkning av dagligt andelsvärde görs avdrag för fast förvaltningsarvode, så att andelsvärdet justeras för det fasta förvaltningsarvode innan eventuellt variabelt förvaltningsarvode beräknas och dras av. Samlat förvaltningsarvode för ett kalenderår kan inte utgöra mer än 1,00 % av dagligen beräknat genomsnittligt årligt förvaltningskapital.

Variabelt förvaltningsarvode beräknas dagligen baserat på genomsnittligt förvaltningskapital så långt under kalenderåret och belastas årligen per 31 december. Vid en procentvis sämre värdeutveckling än i VINX Real Estate kommer förvaltningsbolaget att beräkna negativt förvaltningsarvode. Negativt förvaltningsarvode kommer inte att ingå i andelsvärdet, men överförs till nästa dags beräkning. Detta innebär att förvaltningsbolaget kommer att behöva hämta förlorad värdeutveckling från föregående dag innan resultatberoende förvaltningsarvode ingår i beräkningen av andelsvärdet. Om värdeutvecklingen för ett kalenderår är procentvis sämre än VINX Real Estate, kommer denna procentuella mindreakkastning att behöva hämtas innan resultatberoende förvaltningsarvode ingår i andelsvärdet (högvattenmärke). Ny beräkningsperiod startar 1 januari efter högvattenmärke. Detta betyder att en andelsägare som tecknar andelar under kalenderåret inte kommer att få ett helt år som beräkningsperiod i teckningsåret. Andelsägare kan därför bli belastad variabelt förvaltningsarvode trots att andelsägarens andelar inte har haft en värdeutveckling som är bättre än referensindexet. Motsatt kan en andelsägare undvika att bli belastad variabelt förvaltningsarvode även om värdeutvecklingen på andelarna tyder på en sådan belastning.

Daglig beräkning av variabelt förvaltningsarvode per andel påverkas av teckning och inlösen av andelar. Resultatberoende förvaltningsarvode kan belastas även om fondets andelar har gått ner i värde. Förvaltningsarvodet fördelas lika på varje andel i fonden.

Andelsklass N NOK, N SEK

Andelsklassen är öppen för investerare som tecknar andelar genom distributörer som i enlighet med avtal med förvaltningsbolaget inte tar emot vederlag från förvaltningsbolaget. Fast förvaltningsarvode utgör maximalt 0,95 % pro anno.

Förvaltningsbolaget kan dessutom ta ut en rörlig förvaltningsavgift från fonden. Vid en procentvis bättre värdeutveckling än referensindex (VINX Real Estate) mätt i fondens denomineringsvaluta, kommer förvaltningsbolaget att beräkna sig 20 % ersättning av denna skillnad. Vid beräkning av dagligt andelsvärde görs avdrag för fast förvaltningsarvode, så att andelsvärdet justeras för det fasta förvaltningsarvode innan eventuellt variabelt förvaltningsarvode beräknas och dras av. Samlat förvaltningsarvode för ett kalenderår kan inte utgöra mer än 3,45 % av dagligen beräknat genomsnittligt årligt förvaltningskapital.

Variabelt förvaltningsarvode beräknas dagligen baserat på genomsnittligt förvaltningskapital så långt under kalenderåret och belastas årligen per 31 december. Vid en procentvis sämre värdeutveckling än i VINX Real Estate kommer förvaltningsbolaget att beräkna negativt förvaltningsarvode. Negativt

förvaltningsarvode kommer inte att ingå i andelsvärdet, men överförs till nästa dags beräkning. Detta innebär att förvaltningsbolaget kommer att behöva hämta förlorad värdeutveckling från föregående dag innan resultatberoende förvaltningsarvode ingår i beräkningen av andelsvärdet. Om värdeutvecklingen för ett kalenderår är procentvis sämre än VINX Real Estate, kommer denna procentuella mindreavkastning att behöva hämtas innan resultatberoende förvaltningsarvode ingår i andelsvärdet (högvattenmärke). Ny beräkningsperiod startar 1 januari efter högvattenmärke. Detta betyder att en andelsägare som tecknar andelar under kalenderåret inte kommer att få ett helt år som beräkningsperiod i teckningsåret. Andelsägare kan därför bli belastad variabelt förvaltningsarvode trots att andelsägarens andelar inte har haft en värdeutveckling som är bättre än referensindexet. Motsatt kan en andelsägare undvika att bli belastad variabelt förvaltningsarvode även om värdeutvecklingen på andelarna tyder på en sådan belastning.

Daglig beräkning av variabelt förvaltningsarvode per andel påverkas av teckning och inlösen av andelar. Resultatberoende förvaltningsarvode kan belastas även om fondets andelar har gått ner i värde. Förvaltningsarvodet fördelas lika på varje andel i fonden.

Krav på minsta teckningsvärde

Andelsägares kostpris beräknas två gånger per år. Om andelsägares nettokostpris eller marknadsvärde vid beräkningstidpunkten uppfyller minimikravet i en jämförbar andelsklass med lägre förvaltningshonorar, kommer andelsägares andelsvärde att flyttas över till denna andelsklass.

Om andelsägares nettokostpris vid beräkningstidpunkten inte uppfyller minimikravet i den andelsklass andelsägaren är investerad i, kan andelsägares andelsvärde flyttas över i en jämförbar andelsklass där andelsägares nettokostpris eller marknadsvärde uppfyller minimikravet.

Om andelsägares andelsvärde tidigare har flyttats till en jämförbar andelsklass med lägre förvaltningshonorar på grundval av positiv utveckling i marknadsvärde, kommer andelsägaren inte att kunna flyttas tillbaka till sin ursprungliga andelsklass på grundval av negativ utveckling i marknadsvärde. Detta förutsätter att andelsägaren inte har löst in andelar i efterkant av den ursprungliga flyttningen.

Flyttning av andelsvärde till annan jämförbar andelsklass ska registreras samma dag som beräkningen genomförs och meddelas andelsägaren så snart som möjligt.

Hållbar investering: en investering i ekonomisk verksamhet som bidrar till ett miljömål eller socialt mål, förutsatt att investeringen inte orsakar betydande skada för något annat miljömål eller socialt mål och att investering-subjekten följer praxis för god styrning.

EU-taxonomin är ett klassificeringssystem som läggs fram i förordning (EU) 2020/ 852, där det fastställs en förteckning över **miljömässigt hållbara ekonomiska verksamheter**. Förordningen fastställer inte någon förteckning över socialt hållbara ekonomiska verksamheter. Hållbara investeringar med ett miljömål kan vara förenliga med kraven i taxonomin eller inte.

Hållbarhetsindikatorer mäter uppnåendet av de miljörelaterade eller sociala egenskaperna som den finansiella produkten främjar.

Mall som avser upplysningar som lämnas innan avtal ingås för de finansiella produkter som avses i artikel 8.1, 8.2 och 8.2a i förordning (EU) 2019/ 2088 och artikel 6 första stycket i förordning (EU) 2020/ 852

Produktnamn: FIRST Nordic Real Estate

Lei-nummer: 254900T0JNV4GIHDYC31

Miljörelaterade och/ eller sociala egenskaper

Har denna finansiella produkt ett mål för hållbar investering?

☒

☒

☐

Ja

☒

☐

☒

Nei

☐ Den kommer att göra ett minimum av **hållbara investeringar med ett miljömål:**

☐ i ekonomiska verksamheter som anses vara miljömässigt hållbara enligt EU-taxonomin

☐ i ekonomiska verksamheter som inte anses vara miljömässigt hållbara enligt EU-taxonomin

☐ Den kommer att göra ett **minimum av hållbara investeringar med ett socialt mål**

☐ Den **främjar miljörelaterade och sociala egenskaper** och kommer, även om den inte har en hållbar investering som sitt mål, att ha en minimiandel på _% hållbara investeringar

☐ med ett miljömål i ekonomiska verksamheter som anses vara miljömässigt hållbara enligt EU-taxonomin

☐ med ett miljömål i ekonomiska verksamheter som inte anses vara miljömässigt hållbara enligt EU-taxonomin

☐ med ett socialt mål

☒ Den **främjar miljörelaterade och sociala egenskaper**, men kommer **inte att göra några hållbara investeringar**

Vilka miljörelaterade och/ eller sociala egenskaper främjas av denna finansiella produkt?

Denna finansiella produkt främjar följande sociala egenskaper:

- Respekterar skyddet av internationellt proklamerade mänskliga rättigheter
- Respekterar internationellt erkända arbetsnormer
- Arbetar mot korruption i alla dess former, inklusive utpressning och mutor
- Motverkar användningen av antipersonella minor, biologiska vapen, kemiska vapen, klusterbomber och kärnvapen genom att utesluta investeringar i företag som är involverade i detta
- Motverkar användningen av tobak genom att utesluta investeringar i företag som är involverade i produktionen av detta
- Motverkar spridningen av pornografi genom att utesluta investeringar i företag som är involverade i produktionen av detta

Denna finansiella produkt främjar följande miljömässiga egenskaper:

- Skydd av miljön, inklusive att fokusera investeringar på företag som stödjer en förebyggande strategi för miljöutmaningar och uppmuntrar till utveckling och spridning av miljövänliga teknologier
- Motverkar produktion eller användning av kolbaserad energi genom att utesluta investeringar i företag som har mer än 10% av sin omsättning kopplad till kol eller kolbaserad energi och har bindande beslut om att minska detta till 0 inom rimlig tid

Fonden använder inte ett referensindex för att mäta fondens resultat kopplat till de miljömässiga och sociala egenskaperna. Fonden har ett referensindex, som används för beräkning av prestationsbaserad förvaltningsavgift

● **Vilka hållbarhetsindikatorer används för att mäta uppnåendet av var och en av de miljörelaterade eller sociala egenskaper som främjas av denna finansiella produkt?**

Denna produkt följer de generella riktlinjerna för hållbarhet i FIRST Fondene som har nolltolerans mot olika produktkategorier. För att mäta uppnåendet av denna exkluderingsstrategi genomlysas portföljerna regelbundet, samt att alla nya investeringar ska tillfredsställa dessa kraven. Fonderna investerar inte i företag som:

- Är involverade i kontroversiella vapen, inklusive antipersonella minor, biologiska vapen, kemiska vapen, klusterbomber och kärnvapen
- Är involverade i produktion av tobak
- Har mer än 10 % av omsättningen kopplad till produktion av kol eller kolbaserad energi
- Är involverade i produktion av pornografiskt material

Utöver exkluderingar baserat på vad företagen producerar, så kan fonden också exkludera baserat på företagets beteende. Detta är beskrivet tidigare i dokumentet. Fonden tar bland annat hänsyn till följande indikatorer i den beteendebaserade bedömningen:

- Bristande efterlevnad av FN:s Global Compact principer och OECD:s riktlinjer för multinationella företag
- Fall av otillräckliga åtgärder för att hantera brott mot standarder om bekämpning av korruption och mutor
- Antal identifierade fall av allvarliga frågor och händelser kopplade till mänskliga rättigheter

● **Vilka är målen med de hållbara investeringar som den finansiella produkten är tänkt att delvis göra, och hur bidrar den hållbara investeringen till dessa mål?**

Denna produkt gör i utgångspunktet inga hållbara investeringar som definieras av EU. Det kan dock vara så att produkten från tid till annan innehåller denna typ av investeringar.

● **På vilket sätt orsakar inte de hållbara investeringar som den finansiella produkten är tänkt att delvis göra någon betydande skada för några miljörelaterade eller sociala mål för hållbar investering?**

Denna produkt gör i utgångspunktet inga hållbara investeringar som definieras av EU. Det kan dock vara så att produkten från tid till annan innehåller denna typ av investeringar.

----- Hur har indikatorerna för negativa konsekvenser för hållbarhetsfaktorer beaktats?

Denna produkt gör i utgångspunktet inga hållbara investeringar som definieras av EU. Det kan dock vara så att produkten från tid till annan innehåller denna typ av investeringar.

----- Hur är de hållbara investeringarna anpassade till OECD:s riktlinjer för multinationella företag och FN:s vägledande principer för företag och mänskliga rättigheter? Beskrivning:

Denna produkt gör i utgångspunktet inga hållbara investeringar som definieras av EU. Det kan dock vara så att produkten från tid till annan innehåller denna typ av investeringar.

I EU-taxonomin fastställs en princip om att inte orsaka betydande skada, enligt vilken taxonomiförenliga investeringar inte får orsaka betydande skada för EU-taxonominns mål, och åtföljs av särskilda EU-kriterier. Principen om att inte orsaka betydande skada är endast tillämplig på de av den finansiella produktens underliggande investeringar som beaktar EU-kriterierna för miljömässigt hållbara ekonomiska verksamheter. Den återstående delen av denna finansiella produkt har underliggande investeringar som inte beaktar EU-kriterierna för miljömässigt hållbara ekonomiska verksamheter. Inga andra eventuella hållbara investeringar får heller orsaka betydande skada för några miljömål eller sociala mål.



Huvudsakliga negativa konsekvenser

är investeringsbesluts mest negativa konsekvenser för hållbarhetsfaktorer som rör miljö, sociala frågor och personalfrågor, respekt för mänskliga rättigheter samt frågor rörande bekämpning av korruption och mutor.



Investeringsstrategin styr investeringsbeslut på grundval av faktorer som investeringsmål och risktolerans.

Beaktas i denna finansiella produkt huvudsakliga negativa konsekvenser för hållbarhetsfaktorer?

☒ Ja

Fonden tar hänsyn till de viktigaste negativa effekterna på hållbarhetsfaktorer (PAI) genom att bedöma investeringarna gentemot de obligatoriska indikatorerna i SFDR-förordningen, samt två valfria indikatorer. Fonden är en del av rapporteringen av PAI på företagsnivå, som också inkluderar bolagets övriga finansiella produkter. Här kommer man att se utvecklingen i PAI jämfört med föregående år. Denna PAI-deklaration uppdateras och publiceras senast den 30 juni varje år på bolagets hemsida.

De relevanta PAI-indikatorerna övervakas löpande och används som en del av beslutsunderlaget när man bedömer investeringarna i fonden, både befintliga och nya. Datan på indikatorerna kommer från en analysbyrå som bolaget har ett avtal med.

Information i enlighet med artikel 11 (2) I (EU) 2019/2088 kommer att göras tillgänglig i fondens årsrapport i enlighet med bilaga IV i (EU) 2022/1288.

☐ Nei

Vilken investeringsstrategi följer denna finansiella produkt?

Syftet med förvaltningen av fonden är att uppnå högsta möjliga relativa avkastning jämfört med ett nordiskt fastighetsindex (referensindex är VINX Real Estate). Referensindexet är justerat för utdelning. Fonden är en fond med särskild placeringsstrategi som har samtycke genom godkända stadgar från Finanstillsynet (Finanstillsynsmyndigheten) att avvika från allmänna placeringsregler. Förvaltningsbolaget kommer att basera sina investeringsbeslut i enskilda värdepapper på grundval av en fundamental process som fokuserar på analys av företagets värdering, kapitalavkastning och tillväxtpotential. Den grundläggande analytiska processen baseras på en djupgående tolkning av relevanta redovisningsmässiga nyckeltal som kombineras med kontinuerlig analys av enskilda värdepappers prissättning, relativt till motsvarande företag och till marknader generellt

● **Vilka är de bindande delarna i investeringsstrategin som används för att välja de investeringar som uppnår var och en av de miljörelaterade eller sociala egenskaper som främjas av denna finansiella produkt?**

Den finansiella produkten ska inte investera i företag som är involverade i kontroversiella vapen, inklusive antipersonella minor, biologiska vapen, kemiska vapen, klusterbomber och kärnvapen. Den ska vidare inte investera i företag som är involverade i produktion av tobak, produktion av pornografiskt material eller som har mer än 10 % av omsättningen kopplad till produktion av kol eller kolbaserad energi. Innan investering sker i ett företag ska företaget bedömas utifrån olika beteenden. Det ska bedömas om företaget respekterar skyddet av internationellt proklamerade mänskliga rättigheter, om företaget respekterar internationellt proklamerade arbetsnormer, om företaget främjar miljöansvar och om företaget arbetar mot korruption i alla former.

● **Hur stor är minimiandelen för att minska omfattningen av de investeringar som beaktades innan investeringsstrategin tillämpades?**

Denna finansiella produkt har inget bindande minimiantal för att minska omfattningen av investeringar som gjorts före tillämpningen av investeringsstrategin

Vad är policyn för att bedöma praxis för god styrning i investeringsobjekten?

Produkten omfattas av FIRST Fondenes riktlinjer för rösträtt, som använder en tredje part för att utföra röstningen på fondens vägnar. Röstningen sker i enlighet med en "Sustainability Policy" som erkänner internationellt proklamerade standarder som främjar rättvisa arbetsvillkor, icke-diskriminering, miljö och mänskliga rättigheter. Innan röstning sker på olika möten görs en detaljerad analys av företagen baserat på olika parametrar som styrelsesammansättning och andra teman relaterade till styrelsen. Det görs också en bedömning av operationella teman som godkännande av revisorns kompensation. Vidare görs en grundlig analys av kompensation, inklusive ersättning till verkställande direktören. Dessutom görs en analys av miljömässiga och sociala teman, som till exempel temat klimatförändringar. Slutligen är det en förutsättning att de företag som investeras i följer skattereglerna. Utöver dessa analyser har FIRST dialog med företagen i möten där dessa teman tas upp.

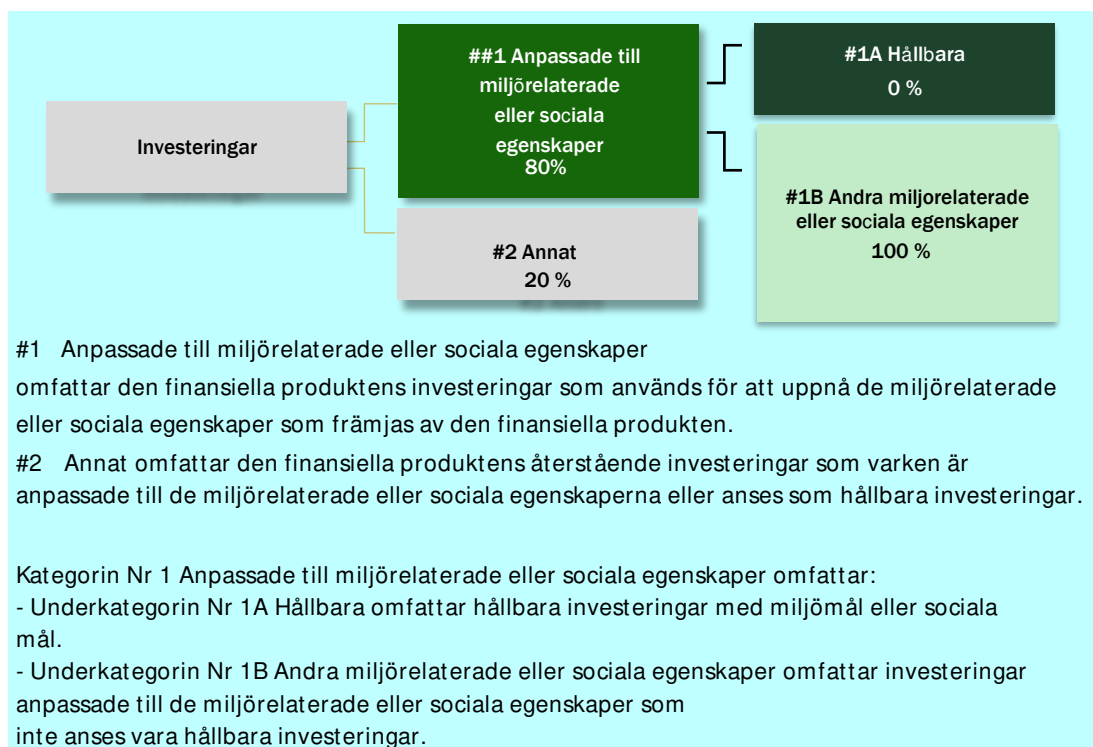
Praxis för god styrning omfattar sunda förvaltningsstrukturer, förhållandet mellan anställda, personalsättning och efterlevnad av skatteregler.

Tillgångsallokering beskriver andelen investeringar i specifika tillgångar.

Taxonomiförenliga verksamheter uttrycks som en andel av följande: **omsättning**, vilket återspeglar andelen av intäkterna från investeringsobjektens gröna verksamheter **kapitalutgifter**, som visar de gröna investeringar som gjorts av investeringsobjekten, t.ex. för en omställning till en grön ekonomi **- driftsutgifter**, som återspeglar investeringsobjektens gröna operativa verksamheter.

Vilken tillgångsallokering är planerad för den finansiella produkten?

Fonden investerar i företag noterade på nordiska marknader, och är en alternativ investeringsfond. Den har i utgångspunktet inga hållbara investeringar, men kan från tid till annan ha investeringar som definieras som hållbara av EU. Alla investeringar som denna fond gör måste bedömas gentemot riktlinjerna för hållbarhet som sammanfattas på andra ställen i detta dokument. För att kvalificera som en godkänd investering ska alla element i riktlinjerna uppfyllas. Detta betyder att alla investeringar i produkten ska uppfylla de miljömässiga och sociala egenskaper som produkten främjar





● **Hur uppnår användningen av derivat de miljörelaterade eller sociala egenskaper som den finansiella produkten främjar?**

Denna finansiella produkt använder inte derivat för att uppnå de miljömässiga eller sociala egenskaper som produkten främjar.

Till vilken lägsta nivå är de hållbara investeringarna med ett miljömål förenliga med kraven i EU-taxonomin?

Denna produkt gör i utgångspunktet inga hållbara investeringar som definieras av EU. Det kan dock vara så att produkten från tid till annan innehåller denna typ av investeringar

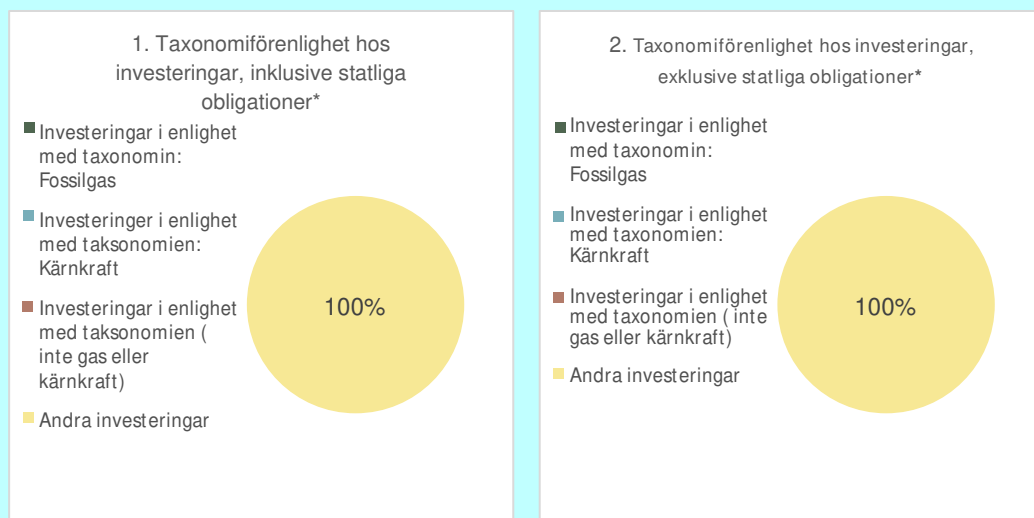
● **Investerar den finansiella produkten i verksamheter kopplade till fossilgas och/ eller kärnkraft som är förenliga med EU:s taxonomi?**

☐ Ja

☐ I fossil gas ☐ I kärnkraft

☒ Nei

Diagrammen nedan visar i grönt minimiprocentandelen investeringar som är förenliga med EU-taxonomin. Eftersom det inte finns någon lämplig metodik för att avgöra hur taxonomianpassade statliga obligationer är*, visar den första grafen taxonomianpassningen med avseende på alla den finansiella produktens investeringar, inklusive statliga obligationer, medan den andra grafen visar taxonomianpassningen endast med avseende på de investeringar för den finansiella produkten som inte är statliga obligationer.



** I dessa grafer avses med "statliga obligationer" samtliga exponeringar i statspapper*

● **Vilken är minimiandelen investeringar i omställningsverksamheter och möjliggörande verksamheter?**

Denna produkt gör i utgångspunktet inga hållbara investeringar som definieras av EU. Det kan dock vara så att produkten från tid till annan innehåller denna typ av investeringar

For å samsvare med EUs taksonomi inkluderer kriteriene for fossil gass begrensninger på utslipp og overgang til fornybar energi eller lavkarbon



är hållbara investeringar med ett miljömål som inte beaktar kriterierna för miljömässigt hållbara ekonomiska verksamheter enligt EU-taxonomin



Vilken är minimiandelen hållbara investeringar med ett miljömål som inte är förenliga med EU-taxonomin?

Denna produkt gör i utgångspunktet inga hållbara investeringar som definieras av EU. Det kan dock vara så att produkten från tid till annan innehåller denna typ av investeringar



Vilken är minimiandelen socialt hållbara investeringar?

Denna produkt gör i utgångspunktet inga hållbara investeringar som definieras av EU. Det kan dock vara så att produkten från tid till annan innehåller denna typ av investeringar



Vilka investeringar är inkluderade i "Nr 2 Annat", vad är deras syfte och finns det några miljörelaterade eller sociala minimiskyddsåtgärder?

Andra investeringar är främst kontanter för likviditetsändamål.



Har ett specifikt index valts som referensvärde för att bestämma om denna finansiella produkt överensstämmer med de miljörelaterade och/eller sociala egenskaperna som den främjar?

Fonden använder inte ett referensindex för att mäta fondens resultat kopplat till de miljömässiga och sociala egenskaperna. Fonden har ett referensindex, som används för beräkning av prestationsbaserad förvaltningsavgift

Referensvärden är index för att mäta om den finansiella produkten uppnår de miljörelaterade eller sociala egenskaper som den främjar.

● Hur anpassas referensvärdet löpande till var och en av de miljörelaterade eller sociala egenskaper som främjas av den finansiella produkten?

Fonden använder inte ett referensindex för att mäta fondens resultat kopplat till de miljömässiga och sociala egenskaperna. Fonden har ett referensindex, som används för beräkning av prestationsbaserad förvaltningsavgift

● Hur anpassas referensvärdet löpande till var och en av de miljörelaterade eller sociala egenskaper som främjas av den finansiella produkten?

Fonden använder inte ett referensindex för att mäta fondens resultat kopplat till de miljömässiga och sociala egenskaperna. Fonden har ett referensindex, som används för beräkning av prestationsbaserad förvaltningsavgift

● Hur säkerställs kontinuerlig anpassning av investeringsstrategin till indexets beräkningsmetod?

Fonden använder inte ett referensindex för att mäta fondens resultat kopplat till de miljömässiga och sociala egenskaperna. Fonden har ett referensindex, som används för beräkning av prestationsbaserad förvaltningsavgift



Var kan jag hitta mer produktspecifik information på nätet?

Mer produktspecifik information finns på webbplatsen:

<https://www.firstfondene.no/fond/first-nordic-real-estate>

FIRST Fondene AS

Adresse

Munkedamsveien
45E

0250 Oslo

Faktura adresse fysisk:

FIRST Fondene AS

C/O Fakturamottak

PB 4523, 8608 Mo I Rana

Elektronisk Faktura:

994832107@invoice.dbo.no

Tel + 47 22 01 55 00

Fax +47 22 01 55 01

Org nr 994 832 107

www.FIRSTfondene.no