

## Formål

Dette dokumentet gir deg nøkkelinformasjon om dette investeringsproduktet. Dokumentet er ikke markedsføringsmateriale. Informasjonen er lovpålagt for å hjelpe deg å forstå produktets egenskaper, risiko, kostnader, mulighet for gevinst og tap, og for å hjelpe deg å sammenligne dette produktet med andre investeringsprodukter.

## Produkt

### FIRST Nordic Real Estate B

NO0013107581

FIRST Fondene AS

[www.firstfondene.no](http://www.firstfondene.no), ring telefon 22 01 55 00 for mer informasjon.

Finanstilsynet fører tilsyn med FIRST Fondene AS og dette nøkkelinformasjonsdokumentet.

Produksjonsdato 09/02/2026

## Hva er dette produktet?

### Type

Verdipapirfond.

### Løpetid

Verdipapirfondet har ingen forfallsdato eller løpetid.

### Målsetting

Fondets målsetting er å skape høyest mulig relativ avkastning mot referanseindeksen, VINX Real Estate, målt i NOK. Fondet skal investere i børsnoterte nordiske eiendomsselskap, og i et begrenset antall av de aksjene forvaltningsselskapet har mest tro på. Fondet har en aktiv investeringsstrategi og vesentlige avvik fra referanseindeksen må påregnes. Forvalter vil basere sine investeringsbeslutninger i enkeltpapirer på bakgrunn av en fundamental prosess som fokuserer på analyse av selskapenes verdsettelse, kapitalavkastning og vekstpotensial. 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. Utbytte som fondet mottar reinvesteres og utgjør dermed en del av andelsverdien. Fondet har anledning til å benytte derivater for å styre risikoen og

effektivisere forvaltningen av fondet. Fondets risiko vil ikke øke som følge av derivatbruken. Kjøp og salg av andeler i fondet kan skje alle bankdager. Andelsklassen er åpen for investorer som har andeler i fondet til en kostpris eller markedsverdi på minst 25 mill. NOK eller andeler i forvaltningsselskapets fond til en samlet verdi på minst 150 mill. NOK. Tegning/innløsning må være mottatt innen kl 12.00 for at første kursberegning etter tegningen/ innløsningen skal bli lagt til grunn. Oppgjørstid ved innløsning er normalt 2-3 virkedager.

### Målgruppe

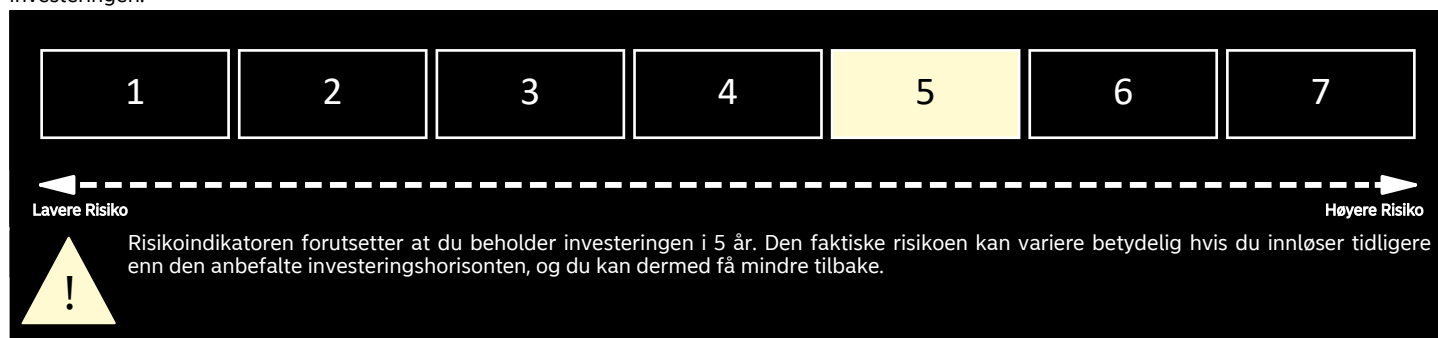
Fondet kan passe for deg som vil spare i minst 5 år, og som er innforstått med at investeringen din vil kunne variere betydelig i verdi og at du kan risikere å tape penger på investeringen. Plassering i dette verdipapirfondet krever ikke spesiell kunnskap om eller erfaring med verdipapirfond eller verdipapirmarkedet.

### Annet

Fondets depotmottaker er Danske Bank. Nærmere informasjon om fondet, herunder prospekt, investeringsstrategi, halvårsrapporter og siste andelsverdi kan skaffes kostnadsfritt på [www.firstfondene.no](http://www.firstfondene.no)

## Hva er risikoene og hva kan jeg få i avkastning?

Risikoindekstallet angir det samlede risikonivået for dette verdipapirfondet sammenlignet med andre investeringsprodukter. Indikatoren angir hvor sannsynlig det er at du kan tape penger på investeringen på grunn av markedsutviklingen. Vi har klassifisert dette produktet som 5 av 7, som innebærer en høy risikoklasse. Dette produktet har ingen beskyttelse mot ugunstig fremtidig markedsutvikling, og du kan tape penger på investeringen.



### Avkastningsscenarier

Det ugunstige, moderate og gunstige scenarioet som vises er illustrasjoner på mulig fremtidig avkastning basert på den dårligste, gjennomsnittlige, og beste utviklingen i fondet/relevant referanseindeks de siste 10 årene. Scenariene i tabellen er fremstillinger basert på fondets tidligere resultater og bestemte antakelser. Markedene kan utvikle seg veldig annerledes i fremtiden.

Stress- scenariet viser hva du kan få tilbake under ekstreme markedsforhold. De ugunstige, moderate og gunstige scenariene inntraff for en investering mellom 2015 – 2025.

|                          |                                                                                                             |                             |                             |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Anbefalt eieperiode:     |                                                                                                             | 5 år                        |                             |
| Eksempel på investering: |                                                                                                             | kr100000                    |                             |
|                          |                                                                                                             | Hvis du innløser etter 1 år | Hvis du innløser etter 5 år |
| Scenarier                |                                                                                                             |                             |                             |
| Minimum                  | Det er ingen garantert avkastning hvis du innløser før 5 år. Du kan tape noe av eller hele din investering. |                             |                             |
| Stress                   | Hva du kan få tilbake etter kostnader                                                                       | kr27030                     | kr13310                     |
|                          | Gjennomsnittlig avkastning hvert år                                                                         | -72,97%                     | -33,19%                     |
| Ugunstig                 | Hva du kan få tilbake etter kostnader                                                                       | kr53860                     | kr76710                     |
|                          | Gjennomsnittlig avkastning hvert år                                                                         | -46,14%                     | -5,17%                      |
| Moderat                  | Hva du kan få tilbake etter kostnader                                                                       | kr112540                    | kr155940                    |
|                          | Gjennomsnittlig avkastning hvert år                                                                         | 12,54%                      | 9,29%                       |
| Gunstig                  | Hva du kan få tilbake etter kostnader                                                                       | kr174700                    | kr316290                    |
|                          | Gjennomsnittlig avkastning hvert år                                                                         | 74,70%                      | 25,90%                      |

## Hva om FIRST Fondene AS ikke kan betale meg tilbake?

Fondets eiendeler oppbevares ikke av forvaltningsselskapet. I tråd med lovkravene oppbevares fondets eiendeler hos en særskilt depotmottaker utpekt av forvaltningsselskapet. Dersom fondsforvaltningsselskapet kommer under konkursforhandling vil forvaltningen av fondet overføres til et annet forvaltningsselskap. Det finnes ingen kompensasjons- eller garantiordning for fondssparing.

## Hva er kostnadene?

Rådgiveren eller distributøren som selger deg dette fondet kan belaste deg flere kostnader enn de som kommer frem her. I så fall skal rådgiveren eller distributøren gi deg informasjon om disse kostnadene og hvordan de påvirker investeringen din.

Tabellen viser beløpene som trekkes fra din investering for å dekke ulike kostnader. Disse beløpene avhenger av hvor mye du investerer, hvor lenge du er investert og hvor godt verdipapirfondet gjør det. Beløpene som vises her er illustrasjoner basert på et eksempel på en investering i verdipapirfondet ved ulike investeringsperioder. I eksempelet har vi forutsatt:

- Hvis du innløser i løpet av det første året vil du få tilbake det du har investert (0 % årlig avkastning). For andre investeringsperioder har vi forutsatt at verdipapirfondet presterer i tråd med det moderate scenarioet.
- 100 000 kroner investeres.

|                                    | Hvis du innløser etter 1 år | Hvis du innløser etter 5 år |
|------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Samlede kostnader                  | kr2212                      | kr14447                     |
| Virkningen av årlige kostnader (*) | 2,2%                        | 2,2% hvert år               |

(\*) Dette viser hvordan kostnadene reduserer avkastningen hvert år i eieperioden. Det viser for eksempel at hvis du innløser etter den anbefalte eieperioden, er den gjennomsnittlige avkastningen per år ventet å være 11,5% før kostnader og 9,3% etter kostnader.

| Engangskostnader ved tegning eller innløsning                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Hvis du innløser etter ett år |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| Tegningskostnad                                                       | Det påløper ingen tegningskostnader ved investering i dette fondet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | kr0                           |
| Innløsningskostnad                                                    | Det påløper ingen kostnader ved innløsning av andeler i dette fondet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | kr0                           |
| Løpende kostnader som belastes hvert år                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                               |
| Forvaltningsgebyrer og andre administrasjons- eller driftskostnader   | 0,75% av verdien av investeringen din hvert år. Dette er et estimat basert på faktiske kostnader i fondet i løpet av det siste året.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | kr767                         |
| Transaksjonskostnader                                                 | 0,164% av verdien av investeringen din hvert år. Dette er et estimat på kostnadene som påløper når vi kjøper og selger underliggende verdipapirer i fondet ditt. Den faktiske kostnaden vil avhenge av hvor mye vi kjøper og selger.                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | kr168                         |
| Særskilte kostnader som belastes fondet under bestemte omstendigheter |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                               |
| Resultatbasert forvaltningsgodtgjørelse                               | 1,25% av verdien av din investering per år. Opp til 20% av avkastning utover referanseindeksen VINX Real Estate Net i NOK, fratrullet kostnader. Summen av forvaltnings- og resultatavhengig godtgjørelse kan variere mellom minimum 0,75% og maksimalt 3,25% av gjennomsnittlig årlig forvaltningskapital. Andelsklassen er asymmetrisk og har høyvannsmerke. Resultatavhengig godtgjørelse kan belastes selv om fondets andeler har gått ned i verdi. Fondet har høyvannsmerke. Tallet som vises over er et estimat basert på de siste 5 årene. | kr1278                        |

## Hva er anbefalt investeringshorisont, og kan jeg ta ut pengene tidligere?

Anbefalt investeringsperiode: 5 år

Fondet plasserer i aksjemarkedet og er egnet for langsiktig sparing. Du kan selge tidligere, men fondet passer ikke for investorer som planlegger å selge fondsandelene innen 5 år. Du kan normalt kjøpe og selge andeler i fondet alle virkedager i Norge. Det påløper ingen ekstra kostnader hvis du selger tidligere enn anbefalt investeringsperiode.

---

## Hvordan kan jeg klage?

Hvis du ønsker å klage på dette produktet, eller har klager knyttet til salgsprosessen eller rådgivningen du har fått, kan du henvende deg til den som har solgt deg produktet eller gitt deg råd. Du kan også henvende deg direkte til forvaltningsselskapet. Du kan få mer informasjon om hvordan du klager på [www.firstfondene.no](http://www.firstfondene.no), eller skrive til: [post@firstfondene.no](mailto:post@firstfondene.no). Eventuelt kan du sende klage til FIRST Fondene AS, Munkedamsveien 45E, 0250 Oslo.

---

## Annen relevant informasjon

Fullstendig informasjon om dette fondet finner du i fondsprospektet, som er tilgjengelig på vår hjemmeside ([www.firstfondene.no](http://www.firstfondene.no)). På våre hjemmesider finner du også dette nøkkelinformasjonsdokumentet, fondets årsrapport og halvårsrapport, samt tidligere publiserte kostnadsberegninger og avkastningsscenarier for fondet.

Historisk avkastning:

Informasjon om fondets faktiske historiske avkastning de siste 10 årene er også tilgjengelig på våre hjemmesider: [Link](#)

Historiske avkastningsscenarier:

Tidligere publiserte avkastningsscenarier finnes tilgjengelig her: [Link](#)