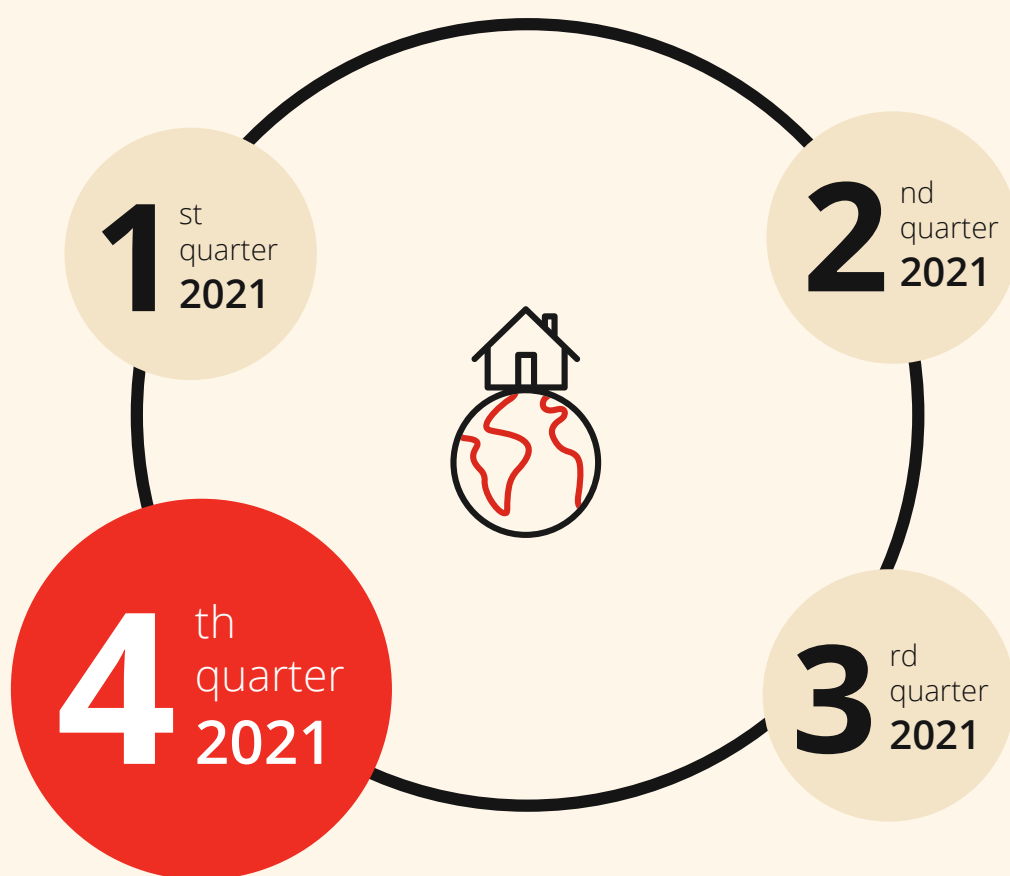


Storebrand Eiendomsfond Norge KS



Innhold

Hovedtrekk	3
Forvalter har ordet	4
Bærekraftige eiendomsinvesteringer	5
Eiendomsporteføljen	6
Eiendomsoversikt	8
Avkastning og verdiutvikling	12
Definisjoner og generell informasjon	13

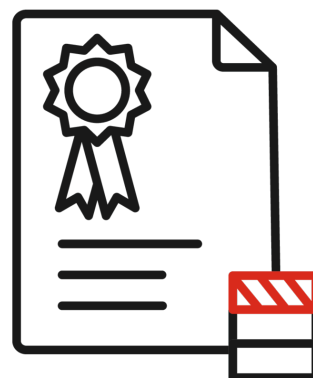


Foto: Storebrand Arkiv

Hovedtrekk

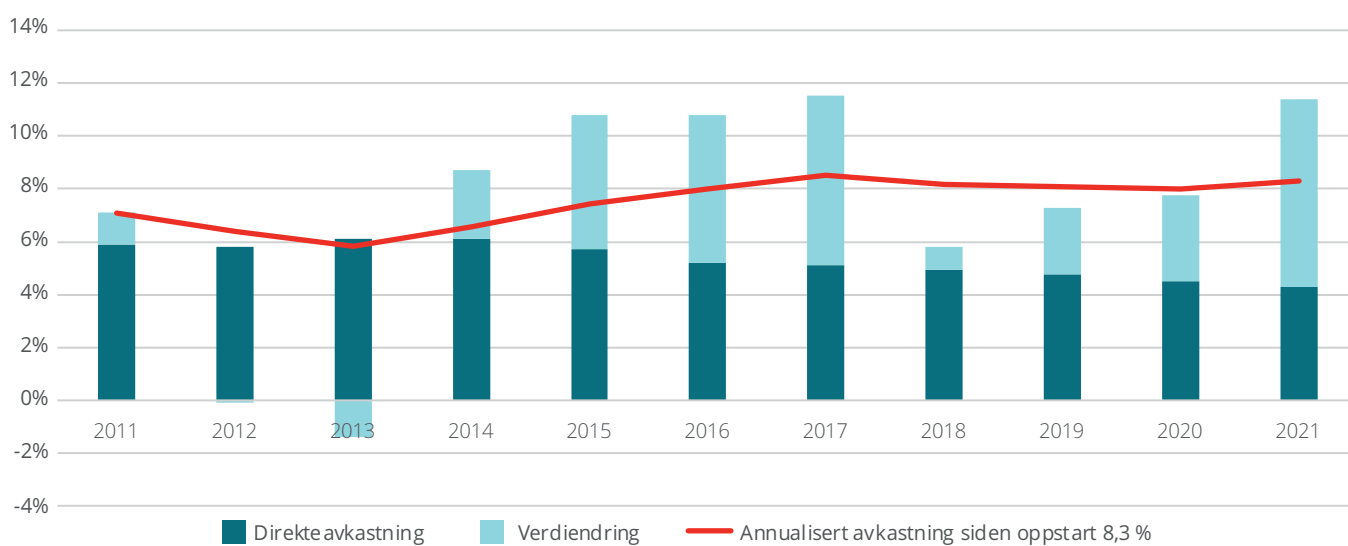
(2020-tall i parentes)

- Totalavkastning 4. kvartal 4,6 % (4,2 %)
- Verdijustert egenkapital (VEK) pr. andel 1,39279 kroner
- 20 (19) eiendommer med verdi MNOK 16 305 (MNOK 14 363)
- Direkte avkastning for året var 4,3 %
- Årlige budsjetterte leieinntekter for 2022 MNOK 740 (MNOK 711)
- Samlet areal 437 035 m² (417 881 m²)
- Løpetid leiekontrakter 8,1 år (8,8 år)
- 61 (61) investorer
- Andel miljøsertifisert eiendom 58 % av AuM (19 %) – 11/20 eiendommer



8,3 % gjennomsnittlig årlig avkastning siden oppstart

Avkastningshistorikk



Forvalter har ordet

Storebrand Eiendomsfond Norge KS (SEN) leverte en totalavkastning på 4,6 % i 4. kvartal 2021. Direkteavkastningen er på 1,0 %, og verdiendringen i porteføljen på 3,6 %. Fondet har 20 eiendommer under forvaltning og var per 31.12.2021 verdivurdert til MNOK 16 305. Fondet har oppnådd en totalavkastning på 11,4 % for året, hvor direkteavkastningen utgjør 4,3 % og verdiendringen utgjør 7,2 %.

Makro og fremtidsutsikter

Norge gikk inn i en ny periode med strenge restriksjoner ved utgangen av 2021, men har i januar 2022 sett noen lettelsers på disse, blant annet på servering. Regjeringen har gitt lettelsers på smittekarantene fra slutten av januar og vi forventer at lettelsene vil komme gradvis utover våren.

Per 4. januar var det 77 000 personer som er registrert som helt ledige hos NAV. Det utgjør 2,6 % av arbeidsstyrken. Dette er en økning på 11 000 personer siden starten av oktober. Inkluderer man de som er delvis arbeidsledige i tallene er totalt 111 000 personer registrert som arbeidssøkere hos NAV, noe som utgjør 3,9 % av arbeidsstyrken.

Norges Bank besluttet 15. desember å heve styringsrenten til 0,5 % som utgjør en ytterligere heving på 25 basispunkter siden sommeren. Norges Bank begrunner dette med en sterk oppgang i norsk økonomi, lav arbeidsledighet og en kapasitetsutnyttelse som anslås å være over normal nivået. På rentemøtet i desember sa Norges Bank at de forventer at aktiviteten vil avta noe ved en ny smitteøkning og nye smitteverntiltak, men at aktiviteten vil ta seg opp når disse tiltakene lettes på. På rentemøtet 19. januar besluttet Norges Bank å holde renten uendret på 0,5 %, men informerte om at renten mest sannsynlig blir satt opp i mars.

SSB sin 12-måneders endring for inflasjon i desember var 5,3 %, som er opp 1,2 % fra 3. kvartal. SSB har i tillegg oppdatert inflasjonsestimatet for helår 2021 til 3,4 %, opp 0,1 %. Inflasjonsestimatene har vært stigende gjennom hele 2021 og vi er nå på et 12-måneders nivå som er høyt historisk sett. Det er fremdeles usikkerhet i markedet knyttet til om denne økte inflasjonen vil være forbigående eller av mer varig karakter.

For 2021 er det registrert et transaksjonsvolum på NOK 148 mrd. Dette er opp NOK 24 mrd. fra forrige registrerte rekord som var i 2015. Det er stor aktivitet i spesielt kontor- og logistikksegmentet, men vi ser også at etterspørselen etter handel



Truls Nergaard,
leder Storebrand Eiendom

har økt samtidig som det har gått noen hotelltransaksjoner.¹⁾

Prime yield kontor har ligget stabilt på 3,3 % de siste kvartalene selv om vi har hatt to renteøkninger de siste seks månedene. Markedsaktører forventer ikke at dette vil påvirke yielden da etterspørselen etter kontor med god beliggenhet fremdeles er høy og leienivåene er stigende.

Prime yield for logistikk er uendret for 4. kvartal og holder seg på 4,0 %. Prime leie har økt til NOK 1 400 per kvm, noe som utgjør en økning på NOK 200 per kvm for kvartalet. Det er fremdeles stor etterspørsel etter logistikkeiendom blant investorer og det forventes at dette vil fortsette i 2022.

Handel har holdt seg stabilt dette kvartalet og det er registrert flere transaksjoner i segmentet som understøtter at det er økt interesse blant investorer. Reduserte tiltak vil gjøre det lettere å benytte seg av fasilitetene og vi tror at attraktiviteten til segmentet vil stige i takt med lettelsers fra myndighetene.

Det registrerte hotellbelegget i Oslo for 4.kvartal var 52,9 % basert på analyser gjort av Hotelia. Dette er opp ca. 30 % fra 3. kvartal. Vi har registrert en vesentlig høyere beleggsprosent for hotellene i vår portefølje i 4. kvartal, dog en liten nedgang i desember grunnet nye covid-19 tiltak. Vi forventer at belegget vil ta seg opp når det lettes på tiltakene.

Kontorledigheten er per 4. kvartal 2021 i Oslo på 6,7 %, ned ca. 0,2 % fra 3. kvartal 2021. Områdene med høyest ledighet er Oslo Øst (10-20 %).

UNIONs bankundersøkelse i 4. kvartal viser en gjennomsnittlig bankmargin for nye 5-års lån med 65 % belåning på 208 basispunkter, ned ett basispunkt fra 3. kvartal. 5-års swaprente har i samme periode steget med 13 basispunkter til 1,68 %. Samlet finansieringskostnad utgjør dermed 3,76 %, opp 0,12 prosentpoeng fra forrige kvartal.

¹⁾ Eiendommen Brynsalléen 6 er lagt ut for salg.

Bærekraftige eiendomsinvesteringer

Aktivt bærekraftsarbeid ventes å bidra til redusert risiko og økt langsiktig avkastning på investeringer. SEN kan høste av dette ved å posisjonere seg som Norges grønne eiendomsfond, og samtidig bidra til en bærekraftig samfunnsutvikling. Miljøsertifisering av eiendommer tar ned risiko og gjør eiendommene mer likvide. Målet for 2021 har vært å øke andel sertifisert eiendom fra 19 % til 50 % av AuM. Status pr Q4 ble 58 % sertifisert.

Miljøsertifiseringen øker sterkt

Nesten ti år etter at BREEAM NOR miljøklassifiseringssystem ble lansert, fikk tilbygget til Helsefyrt hotell i oktober ordningens sertifikat nummer 200, med tilhørende omtale i fagmedier. BREEAM-sertifiseringen var en forutsetning for kjøpet av eiendommen fra Eiendomsspar i 2020. Det hjelper oss med å ivareta mange kvaliteter i byggeprosjekter, noe som er bra både for miljøet, de som skal bruke byggene, og de som står for kapitalen. Den gamle delen fikk sitt BREEAM In-Use-sertifikat før sommeren. I 2022 skal BREEAM In-Use utvides til å dekke også den nye delen.

I løpet av fjerde kvartal ble ytterligere fem eiendommer sertifisert for første gang etter BREEAM In-Use. Det gjelder Grev Wedels plass 9, Gullhaug Torg 2B, Nydalsveien 36-38, Solheimsgaten 7A-E, og Lagårdsveien 44. Ved utgangen av året var dermed andel sertifisert eiendom økt fra 19 % i 2020, til 58 % av porteføljens verdi. Flere sertifiseringsprosesser er påbegynt, og målet for 2022 er 80 %. Sertifiseringen innebærer en kartlegging av eiendommen og forvaltningen av den som utgjør et

verdifullt grunnlag for eiendommens miljøplan fremover i tid. En systematisk tilnærming til forbedring av bærekraftsstandarder forventes å være bra for verdiutviklingen, så vel som for mennesker og miljø.



Klimarisiko

Med utgangspunkt i anbefalte temperaturscenarier mot år 2100 er det gjort en oppdatering av den overordnede kartleggingen av fysisk klimarisiko fra 2020. Dette vil danne grunnlag for nærmere kartlegging av risiko og tiltaksmuligheter for enkelte eiendommer, spesielt innen flom og intens nedbør som er den viktigste risikoen. For å kontinuerlig styrke håndteringen av klimarisiko for porteføljen har forvalter i 4. kvartal gjennomgått governance-strukturen på området, og vil fremover arbeide med å øke kompetansen og utvikle analysemodellene.

Menneskerettigheter får økt fokus

Bygg- og eiendomssektoren har forhøyet risiko for brudd på menneske- og arbeidstakerrettigheter. Forvalter har kartlagt nødvendige skritt for å møte den nye Åpenhetsloven som trer i kraft 1. juli 2022. Forbedring av prosesser for aktsomhetsvurderinger og rapportering vil styrke både forebygging av brudd og åpenhet på området.

Positiv utvikling på energi og klima

Etter en 6 % reduksjon mot 2019 i første pandemiår 2020, har vi i 2021 redusert totalt energiforbruk ytterligere 9 % mot fjoråret. Dette har betydning for klimagassregnskapet, som viser en nedgang i porteføljens utslippintensitet på 29 % (CO₂e/m²). Fondets bærekraftsrapport for 2021 vil gi mer detaljer om utviklingen.

Eiendomsporteføljen

Selskapet har 20 eiendommer i porteføljen med årlige leieinntekter på 740 millioner kroner og gjenværende leietid på 8,1 år. Direkteavkastningen var 1,0 % og verdiendringen 3,6 % i 4. kvartal 2021.

DIVERSIFISERT PORTEFØLJE MED HØY UTLEIEGRAD

Eiendomsporteføljen består av 20 hel- eller deleide eiendommer med samlet verdi på MNOK 16 305. Samlet areal i porteføljen er 437 035 m², og leieinntekt i Q4 2021 utgjorde MNOK 190,8 med utleiegrad på 98,3 %.

Årlig yield for porteføljen forventes å bli ~4,1 % for 2022 basert på siste verdivurdering (netto inntekter dividert på porteføljens

markedsverdi). Forvaltningshonoraret er hensyntatt i yieldtallet. Forvaltningshonoraret dekker de oppgaver og plikter forvalter Storebrand Asset Management AS har og belastes selskapet med 0,60 % av markedsverdien for selskapets eiendomsportefølje.

Det er høy utleiegrad med få ledige lokaler og mange fulle bygg i porteføljen.



Eiendommen Brynsalléen 6 er i første kvartal 2022 lagt ut for salg. foto: Storebrand Arkiv

Segmentinndeling

Porteføljens sammensetning (basert på eiendommens markedsverdi) fremkommer av figuren til høyre. Kontorbygg utgjør det største segmentet med 47 %, mens logistikk utgjør 29 %, hotell 13 %, og handel 11 % av porteføljen.

Fondet har en geografisk spredt eksponering med hovedvekt av eiendommene langs akse fra Fredrikstad og nordover til Gardermoen (42 %) og i Stor-Oslo (35 %). Porteføljen er også representert med kontoreiendommer i Bergen (13 %) og Stavanger (10 %).



Kontor	47 %	Lager/Logistikk	29 %
Handel	11 %	Hotell	13 %

INVESTERINGSUNIVERS

Selskapet skal kun besitte og investere i næringsseiendom med beliggenhet i Norge som er ferdig utviklet, eller som har tilnærmet samme risiko som ferdigutviklet eiendom. Utviklingsprosjekter skal kun forekomme innenfor eksisterende eiendomsmasse. Fokus skal være på verdiskapende eiendomsinvesteringer som samtidig er samfunnsansvarlige og bærekraftige.

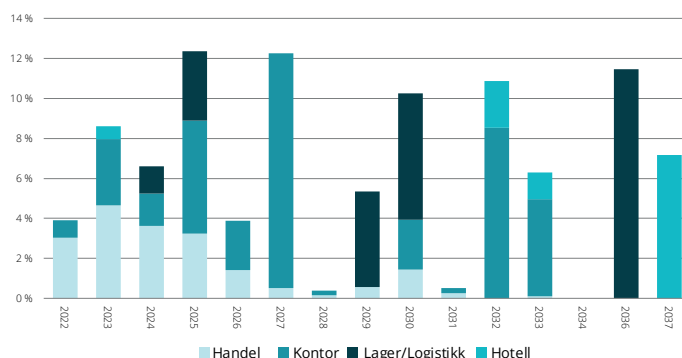
Eiendomsporteføljen skal være diversifisert innen forskjellige eiendomssegmenter. Porteføljen diversifiseres ytterligere gjennom kjøp av flere eiendommer etter hvert som selskapet tilføres mer kapital.

Allokering innen eiendomssegmenter	Min	Max	%-andel	Verdi
Kontor i Stor-Oslo og større	30 %	70 %	47 %	7 687
Handelseiendom i Sør-Norge	0 %	25 %	11 %	1 801
Lager/logistikk	10 %	40 %	29 %	4 643
Hotell i Oslo og større norske	0 %	20 %	13 %	2 174
Annet	0 %	10 %	0 %	-
Total			100 %	16 305

Leieutløpsprofil

Vektet gjennværende leietid per 4. kvartal 2021 er 8,1 år. Noen av kontraktene innenfor logistikkbyggene er lange, og de veker tungt i porteføljen. Det samme er tilfelle med Scandic Hotels AS, Arcus og DNB, som er fondets tre største leietakere og henholdsvis enbruger i hotelleiendommene, Destilleriveien 11 og hovedleietaker i Solheimsgaten i Bergen.

For eiendommer innenfor handel og kontor er det kortere tid til kontraktsutløp, noe som er vanlig for disse segmentene. For handelseiendommer skyldes korte leiekontrakter et ønske om fleksibilitet i forhold til eventuelle leietakertilpasninger for å kunne tilpasse profilen for kjøpesentrene i takt med endrede trender.



Eiendomsoversikt

Kontor



Grev Wedels plass 9/Skippergata 3

Kjøpsdato:	01.07.2011
Byggeår/delvis rehabilitert:	1992/2001 og 2019
Beliggenhet:	Oslo, Kvadraturen
Miljøsertifisering:	BREEAM In-Use, nivå Good



Brynsalleen 6

Kjøpsdato:	01.07.2011
Byggeår/delvis rehabilitert:	2000
Beliggenhet:	Oslo, Bryn/Helsfyr
Miljøsertifisering:	BREEAM In-Use, nivå Good



Nydalsveien 36

Kjøpsdato:	01.12.2010
Byggeår/delvis rehabilitert:	1995
Beliggenhet:	Oslo, Nydalen
Miljøsertifisering:	BREEAM In-Use, nivå Good



Nydalsveien 38

Kjøpsdato:	01.12.2010
Byggeår/delvis rehabilitert:	1995
Beliggenhet:	Oslo, Nydalen
Miljøsertifisering:	BREEAM In-Use, nivå Good



Gullhaug Torg 2B

Kjøpsdato: 01.12.2010
Byggeår/delvis rehabilitert: 1959/2016
Beliggenhet: Oslo, Nydalen
Miljøsertifisering: BREEAM In-Use, nivå Good



Lysaker Polaris

Kjøpsdato: 15.07.2015
Byggeår/delvis rehabilitert: 2015
Beliggenhet: Bærum, Lysaker
Miljøsertifisering: BREEAM NOR Excellent



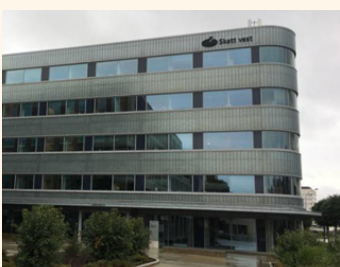
Solheimsgaten 7 A-E

Kjøpsdato: 08.01.2016
Byggeår/delvis rehabilitert: 2013
Beliggenhet: Bergen, Solheimsviken
Miljøsertifisering: BREEAM In-Use, nivå Very Good



Lagårdsveien 44

Kjøpsdato: 06.11.2017
Byggeår/delvis rehabilitert: 2010
Beliggenhet: Stavanger
Miljøsertifisering: BREEAM In-Use, nivå Very Good



Lagårdsveien 46

Kjøpsdato: 22.07.2021
Byggeår/delvis rehabilitert: 2007
Beliggenhet: Stavanger
Miljøsertifisering: Pågå

Lager/Logistikk



Bergerterminalen

Kjøpsdato: 01.12.2010
Byggeår/delvis rehabilitert: 2009
Beliggenhet: Skedsmo



Deli Skog Sydøst

Kjøpsdato: 01.12.2010
Byggeår/delvis rehabilitert: 2010
Beliggenhet: Vestby



Berger Omlastningsentral

Kjøpsdato: 01.12.2010
Byggeår/delvis rehabilitert: 2010
Beliggenhet: Skedsmokorset



Båntjernveien 12 - 15

Kjøpsdato: 01.12.2010
Byggeår/delvis rehabilitert: 2010
Beliggenhet: Ullensaker
Miljøsertifisering: Pågår



Destilleriveien 11

Kjøpsdato: 30.04.2018
Byggeår/delvis rehabilitert: 2012
Beliggenhet: Nittedal

Handel



Østfoldhallene

Kjøpsdato:	01.12.2010
Byggeår/delvis rehabilitert:	2010
Beliggenhet:	Fredrikstad
Miljøsertifisering:	BREEAM In-Use, nivå Good



Østfoldhallen BIG BOX

Kjøpsdato:	01.12.2010
Byggeår/delvis rehabilitert:	2010
Beliggenhet:	Fredrikstad



Metro Kjøpesenter*

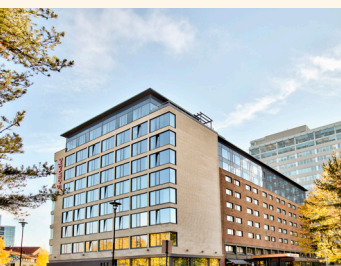
Kjøpsdato:	01.01.2012
Byggeår/delvis rehabilitert:	1984/1995/2010
Beliggenhet:	Lørenskog
*SEN KS 50 prosent andel	
Miljøsertifisering:	BREEAM In-Use Very Good (senter) BREEAM In-Use Good (storhandel)

Hotell



Fornebu Hotell

Kjøpsdato:	05.10.2016
Byggeår/delvis rehabilitert:	2012
Beliggenhet:	Bærum, Fornebu
Miljøsertifisering:	Pågå



Helsfyr Hotell

Kjøpsdato:	05.02.2020
Byggeår/delvis rehabilitert:	1979/2020
Beliggenhet:	Helsfyr
Miljøsertifisering:	BREEAM In-Use Very Good (gammel del) BREEAM NOR Very Good (ny del)



Portalen Hotell

Kjøpsdato:	06.03.2020
Byggeår/delvis rehabilitert:	2017
Beliggenhet:	Lillestrøm

Avkastning og verdiutvikling

Storebrand Eiendomsfond Norge KS har i fjerde kvartal hatt en totalavkastning på 4,6 %, og verdjustert egenkapital (VEK) pr. andel var 1,39279. Gjennomsnittlig årlig avkastning siden fondets oppstart er 8,3 %.

Avkastning og verdiutvikling

SEN leverte en totalavkastning på 4,6 % for 4. kvartal 2021. Direkteavkastningen var på 1,0 %, og verdiendringen var på 3,6 % korrigert for skatt. Det har vært solid verdiendring i alle segmenter dette kvartalet. Utdeling har vært som tidligere kvartaler med NOK 0,012 per andel.

Totale netto leieinntekter fra eiendommene ga en direkteavkastning på 1,0 % i kvartalet (1,0 % i 2020). Årlig yield ble 4,28 %. Yield defineres som første års leieinntekter fratrukket estimerte eierkostnader og forvaltningshonorarer.

Avkastning og nøkkeltall

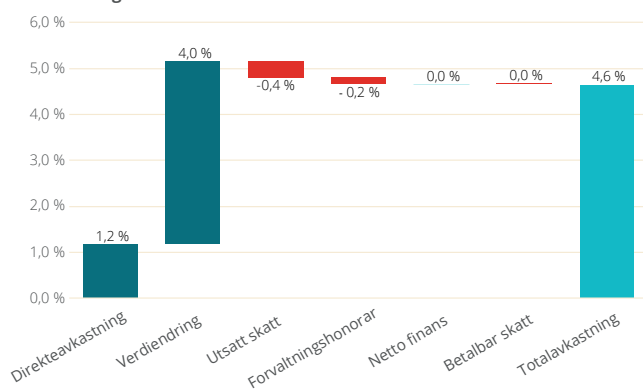
Avkastning	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	1. kv 2021	2. kv 2021	3. kv 2021	4. kv 2021	2021
Direkteavkastning	6,1 %	6,1 %	5,7 %	5,2 %	5,1 %	4,9 %	4,8 %	4,5 %	1,0 %	1,1 %	1,1 %	1,0 %	4,3 %
Verdiendring	-1,4 %	2,6 %	5,1 %	5,6 %	6,4 %	0,9 %	2,4 %	3,2 %	1,5 %	0,5 %	1,4 %	3,6 %	7,2 %
Totalavkastning	4,7 %	8,8 %	10,9 %	10,9 %	11,6 %	5,7 %	7,1 %	7,6 %	2,5 %	1,5 %	2,4 %	4,6 %	11,4 %

Endring utsatt skatt og betalbar skatt er hensyntatt i tabellen over. Netto finans er inkludert i direkteavkastning.

Nøkkeltall	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	1. kv 2021	2. kv 2021	3. kv 2021	4. kv 2021
Brutto leieinntekter per år (MNOK)	312	346	361	493	542	656	670	711	711	711	739	740
Vektet gjenværende løpetid (år)	8,8	8,8	9,2	9,6	9	9,1	8,4	8,6	8,7	8,4	8,1	8,1
Markedsverdi eiendoms- portefølje (MNOK)	4 727	4 937	6 295	9 025	10 464	12 369	12 237	14 363	14 614	14 695	15 687	16 305

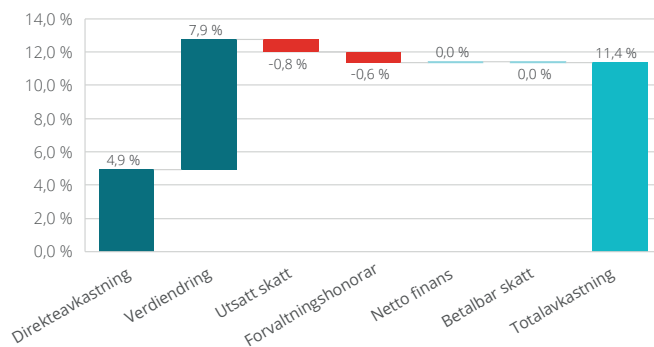
Avkastningsanalyse

Avkastning 4. kvartal 2021



Verdiendring % basert på VEK.

Akkumulert avkastning 2021



Definisjoner og generell informasjon

Eiendommens verdi

Eiendommens verdi fastsettes kvartalsvis av minimum to uavhengige sakkyndige. Snittet av verdivurderingene blir benyttet i kalkylen for fastsettelse av VEK. Eiendommer som er ervervet mindre enn tre måneder før verdivurderingstidspunktet kan verdsettes til kostpris.

SEN KS benytter eksterne analytikere som bruker verdsettelsesmetoder basert på internasjonale anerkjente verdsettelsesstandarder. Det vil være opp til den enkelte sakkyndige å velge hvilken verdivurderingsmetode de anser best egnet til å beregne markedsverdien av de enkelte eiendommene. Med markedsverdi menes den verdien eiendommen kan selges til ved inngåelse av kontrakt mellom villig, velinformert og uavhengig selger og kjøper.

Prinsipper for fastsettelse VEK

Ved beregning av VEK tas det utgangspunkt i konsolidert bokført egenkapital for SEN KS. Denne verdien justeres for forskjell mellom kalkulert skatt og bokført utsatt skatt/utsatt skattefordel. Skatteposisjonen på alle underliggende eiendommer er dekomponert, og et snitt på 8 prosent anvendes på midlertidige forskjeller. Midlertidige forskjeller er virkelig av eiendom inklusive tomt fratrukket skatteverdi.

Verdien av det fremførbare underskuddet er satt til 22 prosent. Det beregnes ikke skatt på opptjent resultat i SEN KS, da resultatet beskattes hos deltakerne. I finansregnskapet er utsatt skatt beregnet på basis av forskjell mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier med skattesats på 22 prosent.

Direkteavkastning

Direkteavkastning utgjør brutto leieinntekter fratrukket eierkostnader, forvaltningshonorar og finanskostnader, dividert med eiendommens VEK.

Totalavkastning

Avkastning på investeringer i eiendom består i hovedsak av to elementer: direkte avkastning og verdiendring på eiendommene. Fondets totalavkastning rapporteres som prosentvis endring i verdijustert egenkapital (VEK).

Yield

Yield for en eiendom beregnes som første års leieinntekter fratrukket estimerte eierkostnader (eksklusiv forvaltningshonorar), dividert på eiendommens markedsverdi.

Netto yield er yield fratrukket forvaltningshonorar.

Prime yield er avkastningskravet for prestisjebyggene i Oslo sentrum med lange leiekontrakter og sikker motpart.

Forvalter

Storebrand Asset Management AS
Professor Kohts vei 9
1366 Lysaker

Revisor

PricewaterhouseCoopers AS
Dronning Eufemias gate 8
0191 Oslo

Juridiske rådgivere

Advokatfirmaet Thommessen AS
Haakon VII's gate 10
0161 Oslo

Wikborg Rein Advokatfirma AS
Dronning Mauds gate 11
0250 Oslo

Advokatfirmaet Haavind AS
Bygdøy allé 2
0257 Oslo

Verdivurderere

DNB Næringsmegling AS
Dronning Eufemias gate 30
0191 Oslo

Akershus Eiendom AS

Haakon VII's gate 5
0161 Oslo

Newsec AS

Filipstad Brygge 1
0252 Oslo

Cushman & Wakefield Realkapital
Kronprinsesse Märthas plass
0160 Oslo

Depotmottaker

DNB Bank ASA
Dronning Eufemias gate 30
0191 Oslo

Styret

Styremedlemmer

Anne-Kristine Baltzersen, Storebrand
Jens Kristian Bøe, Pensjonskassen for helseforetakene i hovedstadsområdet
Hans Petter Horsgaard, Bodø kommunale pensjonskasse
Trond Finn Eriksen, Storebrand
Heidi Iren Sunde, Haugesund kommunale pensjonskasse

Varamedlemmer

Tor Bredo Gotfredsen, Statnett SF's pensjonskasse
Erling Høyer-Pettersen, Tromsø kommunale pensjonskasse
Benedicte Husebø Hammersland, Bergen kommunale pensjonskasse
Harald Hauge, Storebrand

Forbehold

Denne presentasjonen er utarbeidet av Storebrand Asset Management AS (Storebrand) og er kun ment for institusjonelle investorer.

Presentasjonen skal ikke tolkes som et tilbud eller anbefaling om å investere.

Denne presentasjonen inneholder kun generell informasjon. Den inneholder ikke all informasjon som bør vurderes før en investeringsbeslutning, og investorer bør således ikke utelukkende basere investeringsbeslutninger på bakgrunn av denne informasjonen. Potensielle investorer bør gjennomføre sin egen uavhengige analyse før investering. Storebrand anbefaler investorer som ønsker å få individuelle investeringsråd om å kontakte en lisensiert finansiell rådgiver.

Presentasjonen er basert på kilder som anses som pålitelige, men Storebrand påtar seg ikke ansvar for eventuelle feil og mangler. Uttalelsene i presentasjonen gjenspeiler Storebrands mening på et gitt tidspunkt, noe som kan endres uten varsel.

Faktiske resultater kan avvike vesentlig fra eventuelle fremtidsrettede uttalelser i presentasjonen.

Historisk avkastning er ingen garanti for fremtidig avkastning. Avkastningen avhenger blant annet av den generelle utviklingen i eiendomsmarkedet, fondets risikoprofil, forvaltningsrelaterte kostnader og forvalterens evne til å implementere strategier og initiativer og til å agere på endringer i politisk, økonomisk, teknologisk regulatorisk og sosiale forhold.

Denne presentasjonen kan inneholde konfidensiell informasjon og kan ikke kopieres og formidles på noen måte. Den utstedes for eksklusiv bruk av personene den er adressert til.

Storebrand kan endre innholdet i denne presentasjonen uten forpliktelse til å varsle noen om slik revisjon eller endring.