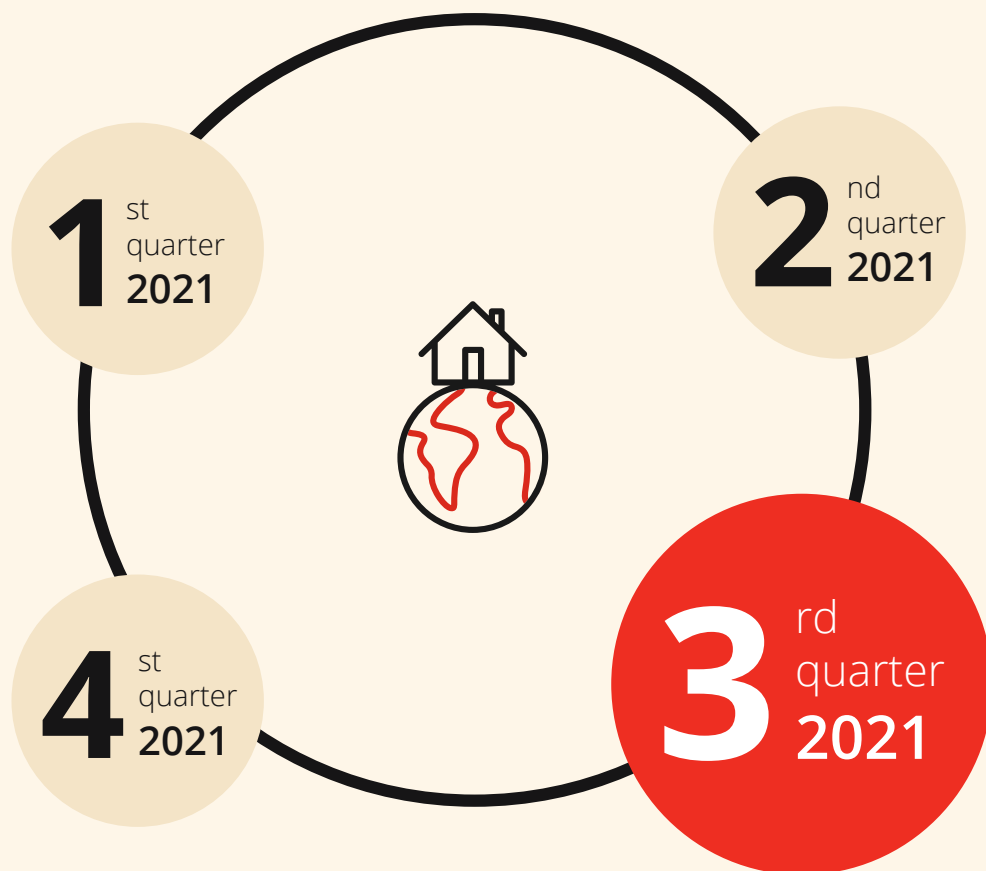


# Storebrand Eiendomsfond Norge KS



# Innhold

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

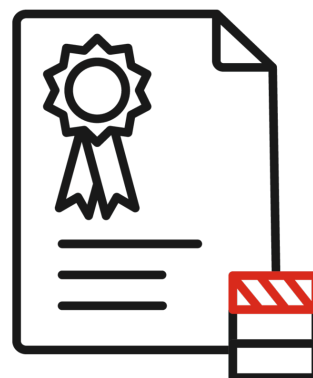


Foto: Storebrand Arkiv

# Hovedtrekk

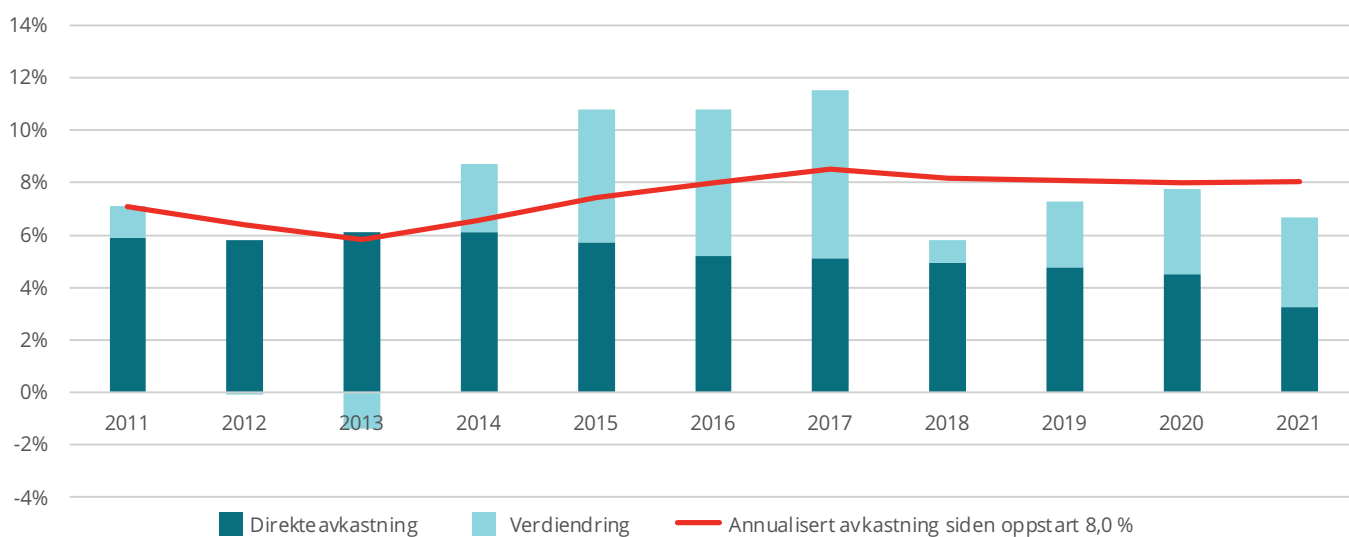
(2020-tall i parentes)

- Totalavkastning 3. kvartal 2,4 % (1,8 %)
- Verdijustert egenkapital (VEK) pr. andel 1,34242 kroner
- 20 (19) eiendommer med verdi MNOK 15 687 (MNOK 13 890)
- Direkte avkastning for året er estimert til 4,3 %
- Årlige leieinntekter basert på prognose MNOK 724 (MNOK 711)
- Samlet areal 437 035 m<sup>2</sup> (417 255 m<sup>2</sup>)
- Løpetid leiekontrakter 8,1 år (8,9 år)
- 61 (63) investorer
- Andel sertifisert eiendom 32 % (19 %) – 7/20 eiendommer



8,0 % gjennomsnittlig årlig avkastning siden oppstart.

## Avkastningshistorikk



# Forvalter har ordet

Storebrand Eiendomsfond Norge KS (SEN) leverte en totalavkastning på 2,4 % i 3. kvartal 2021. Direkteavkastningen er på 1,1 %, og verdiendringen i porteføljen på 1,4 %. Fondet har 20 eiendommer under forvaltning og var per 30.09.2021 verdivurdert til MNOK 15 687.



**Truls Nergaard,**  
leder Storebrand Eiendom

## Makro og fremtidsutsikter

Norge gjenåpnet i slutten av september og de fleste gjeldende smitteverntiltak ble da fjernet. Dette innebærer blant annet at det ikke er restriksjoner på restaurant- og hoteldrift, som er gode nyheter for porteføljen til SEN KS. Videre frafalt gjeldende reiseråd for EU/EØS og regjeringen går over til å gjøre en enkeltvurdering av hvert land.

Per 5. oktober var det ca. 66 000 personer som er registrert som helt ledige hos NAV. Det utgjør ca. 2,4 % av arbeidsstyrken. Dette er en nedgang på 24 000 personer siden slutten av juni. Inkluderer man de som er delvis arbeidsledige inn i tallene er totalt 110 000 personer registrert som arbeidssøkere hos NAV, noe som utgjør ca. 4 % av arbeidsstyrken.

Norges Bank besluttet, som forventet, å heve styringsrenten fra 0 % til 0,25 % den 23. september. Norges Bank begrunner det med at nå som økonomien har begynt å normalisere seg, så er det naturlig at det samme skjer med styringsrenten. Arbeidsledigheten er fallende, samfunnet åpner opp, kapasitetsutnyttelsen er tilbake til et normalnivå og oppgangen i økonomien er forventet å fortsette utover høsten. Norges Bank har videre indikert at de forventer en ytterligere renteheving på rentemøtet i desember. Rentebanen ligger noe høyere enn ved forrige rentemøte, og 10 års swap renten ligger noe høyere enn per 2. kvartal.

SSB sin 12-måneders endring for inflasjon i september var 4,1 %, som er opp 1,4 % fra 2. kvartal. SSB har i tillegg oppdatert inflasjonsestimatet for 2021 til 3,3 %, opp 0,2 %. 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 dette vil tilsi en lengre periode med høy inflasjon eller om det er forbigående. Siden årsskifte er det registrert et høyt transaksjonsvolum i eiendomsmarkedet, så langt i år på over NOK 86 mrd. Meglerhusene sine estimater for 2021 tilsier et transaksjonsvolum på opp mot NOK 140 mrd. Dette vil i så fall være rekordhøyt. Det er stor aktivitet i alle segmenter.

Prime yield kontor har ligget på et stabilt nivå de siste kvarta-

lene og markedsaktører legger ikke til grunn ytterligere yield kompresjon.

Prime yield for logistikk er ned 12,5 bps for 3. kvartal til et nivå på 4,0 %. Det er stor etterspørsel etter logistikkeiendom blant investorer, noe som fører til et sterkt press på prisene.

Handel har sett en bedring i dette kvartalet og vi merker at sentimentet har endret seg til det positive, spesielt etter etableringen av Aurora Eiendom AS med kjøpet av fem kjøpesentre fra Steen & Strøm AS. Prime yield for handel er ned 0,25 % i kvartalet og vi ser at investorer har begynt å etterspørre handelseiendom igjen.

Det registrerte hotellbelegget i Oslo for 2. kvartal var 22,6 % ifølge Hotelia. Dette er opp ca. 8 % fra 1. kvartal. Vi har registrert en vesentlig høyere beleggsprosent for hotellene i vår portefølje i 3. kvartal og vi forventer en positiv utvikling også fremover. I tillegg er prime yield for 3. kvartal ned 25 bps. Kontorledigheten er per 3. kvartal 2021 i Oslo på 6,9 %, opp ca. 0,2 % fra 2. kvartal 2021. Områdene med høyest ledighet er Oslo Øst (10-20 %).

UNIONS bankundersøkelse for 3. kvartal viser en gjennomsnittlig bankmargin for nye 5-års lån med 65 % belåning på 209 basispunkter. Dette innebærer at det hverken er særlig bevegelse på marginen eller på 5-års swap rente, som resulterer i tilnærmet uendret total finansieringskostnad sammenlignet med 2. kvartal 2021.

“

3. kvartal har vært nok et kvartal med høyt transaksjonsvolum på tvers av alle segmenter. Utsiktene for året samlet tilsier ny rekord i transaksjonsvolum, muligens opp mot NOK 140 mrd.

# 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 er å øke andel sertifisert eiendom fra 19 % til 50 % av AuM. Status pr Q3 er 32 % sertifisert, mens 5 eiendommer er under slutføring. Med det er prognosen at vi når mer enn 50 % i løpet av året.

## SEN # 3 på bærekraft i Nord-Europa

Blant 113 tilsvarende eiendomsselskaper i Nord-Europa nådde SEN en god tredje plass i årets globale GRESB-evaluering.

Global Real Assets Sustainability Benchmark (GRESB) evaluerte i år over 1 500 frivillig rapporterende eiendomsselskaper globalt, med hensyn på deres miljømessige, sosiale og styringsmessige kvaliteter (ESG). Basert på sammensetningen av porteføljen, som har mindre andel logistikk enn tidligere, er SEN nå i kategorien Diversified. Det er dermed blitt langt flere å sammenliknes med ("peers") enn tidligere, men likevel en pallplass blant de 113 tilsvarende sammensatte porteføljer i Nord-Europa. Blant hele 210 tilsvarende porteføljer i hele Europa fikk SEN en 14. plass.

Sammenlikningen baseres på data og besvarelse for foregående år, som ga SEN en poengsum på 86/100, en fremgang på 5 % fra 2020. Med det er fondet kun tideler unna det langsiktige målet om fem stjerner, som betyr at man er blant de 20 % beste globalt. Hundrevis av investorer verden over benytter denne benchmarken til å vurdere ESG-standard på porteføljer og forvaltere, håndtere risiko og avdekke muligheter knyttet til investeringsbeslutninger. ESG-dataene levert av GRESB kan også benyttes til beregning av miljøfotavtrykk eller andre analyser av investeringsporteføljen.

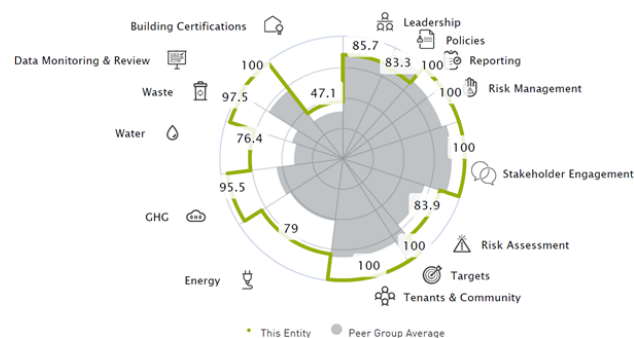
## Potensialer for forbedring

Gode resultater i GRESB fordrer god standard både innen "management" på fonds nivå, og "performance" på eiendomsnivå. Disse dimensjonene teller henholdsvis 30 og 70 % av den totale poengsummen. SEN scorer 28/30 på management-delen, som dekker fondets og forvalters bærekraftstrategi og integrering

av bærekraft i ledelsen av selskapet, grad av transparens på mål og resultater, samt risikoarbeid og medarbeiderutvikling.

Prestasjoner på eiendomsnivå gir SEN 58/70 poeng. Miljøoppfølging og reduksjon av energi, vann, avfall og klimagassutslipp fra eiendommene har et grunnleggende fokus i GRESB som i forvaltningen. Videre er det å sette tilhørende mål, og å kartlegge og gjennomføre tiltak på disse områdene avgjørende og må dokumenteres. Ivaretagelse av leietakerne og nabolaget tillegges også vekt.

Ved siden av reduksjon i energiforbruket på byggene utgjør økt andel bygg med BREEAM miljøsertifisering eller tilsvarende det største potensialet for poeng-forbedring med over 8 poeng.



**2021** GRESB Real Estate Assessment

**Storebrand Eiendomsfond Norge KS**  
**Storebrand Asset Management AS**

71 79 82 86  
2018 2019 2020 2021

Status: Non-listed  
Strategy: Core  
Location: Norway  
Property Type: Diversified

3<sup>rd</sup> Northern Europe | Diversified | Core  
Out of 113

G R E S B<sup>®</sup>  
★ ★ ★ ★ ★ 2021

GRESB Standing Investments Benchmark Report



# Eiendomsporteføljen

Selskapet har 20 eiendommer i porteføljen med årlige leieinntekter på 724 millioner kroner og gjenværende leietid på 8,1 år. Direkteavkastningen var 1,1 % i 3. kvartal 2021.

## **DIVERSIFISERT PORTEFØLJE MED HØY UTLEIEGRAD**

Eiendomsporteføljen består av 20 hel- eller deleide eiendommer med samlet verdi på MNOK 15 687. Samlet areal i porteføljen er 437 035 m<sup>2</sup>, og leieinntekt i Q3 2021 utgjorde MNOK 192,0 med utleiegrad på 98,2 %.

Direkteavkastningen for porteføljen basert på siste verddivurdering var 4,3 % (netto inntekter dividert på porteføljens markedsverdi).

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.



*Metro Senter, foto: Storebrand Arkiv*

## Segmentinndeling

Porteføljens sammensetning (basert på eiendommens markedsverdi) fremkommer av figuren til høyre. Kontorbygg utgjør det største segmentet med 48 %, mens logistikk utgjør 28 %, 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 (36 %). Porteføljen er også representert med kontoreiendommer i Bergen (12 %) og Stavanger (10 %).



Kontor	48 %	Lager/Logistikk	28 %
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.

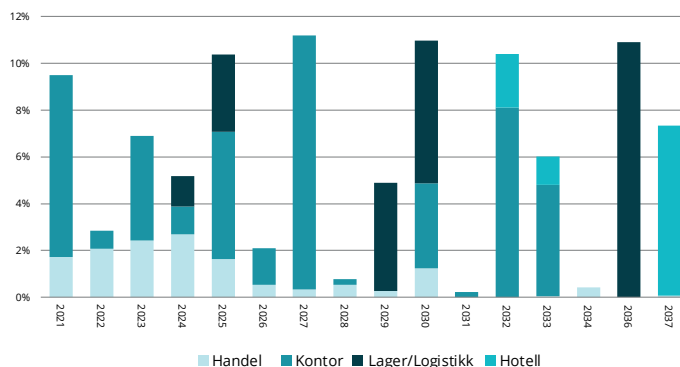
Eiendomsporteføljen skal være diversifisert innen forskjellige eiendomssegmenter. Porteføljen diversifiseres ytterligere gjennom kjøp av flere eiendommer etter hvert som selskapet tilføres mer kapital.

Allokering innen eiendomssegmenter	Min	Max	%-andel
Kontor i Stor-Oslo og større norske byer	30 %	70 %	48 %
Handelseiendom i Sør-Norge	0 %	25 %	11 %
Lager/logistikk	10 %	40 %	28 %
Hotell i Oslo og større norske byer	0 %	20 %	13 %
Annet	0 %	10 %	0 %

## Leieutløpsprofil

Vektet gjenværende leietid per 3. kvartal 2021 er 8,1 år. Noen av kontraktene innenfor logistikkbyggene er lange, og de vektet tungt i porteføljen. Det samme er tilfelle med Scandic Hotels AS, Anora Group 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:	Pågående



### 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:	Pågående



### Nydalsveien 38

Kjøpsdato:	01.12.2010
Byggeår/delvis rehabilitert:	1995
Beliggenhet:	Oslo, Nydalen
Miljøsertifisering:	Pågående





### Gullhaug Torg 2B

Kjøpsdato: 01.12.2010  
Byggeår/delvis rehabilitert: 1959/2016  
Beliggenhet: Oslo, Nydalen  
Miljøsertifisering: Pågående



### Lysaker Polaris

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



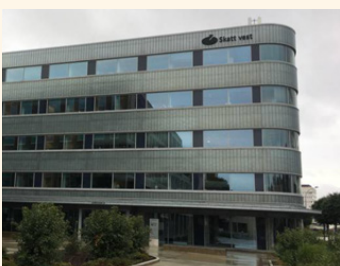
### Solheimsgaten 7 A-E

Kjøpsdato: 08.01.2016  
Byggeår/delvis rehabilitert: 2013  
Beliggenhet: Bergen, Solheimsviken  
Miljøsertifisering: Pågående



### 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

# 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: Pågående



## 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\*

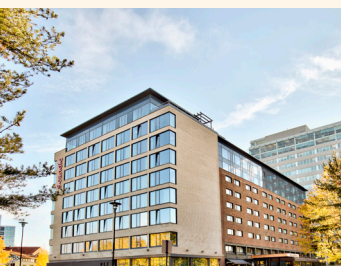
Kjøpsdato: 01.01.2012  
Byggeår/delvis rehabilitert: 1984/1995/2010  
Beliggenhet: Lørenskog  
\*SEN KS 50 prosent andel  
Miljøsertifisering: BREEAM In-Use Very Good (senter)  
BREEAM In-Use Good (storhandel)

# Hotell



## Fornebu Hotell

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



## Helsfyr Hotell

Kjøpsdato: 05.02.2020  
Byggeår/delvis rehabilitert: 1979/2020  
Beliggenhet: Helsfyr  
Miljøsertifisering: BREEAM In-Use, nivå Very Good



## Portalen Hotell

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

# Avkastning og verdiutvikling

Storebrand Eiendomsfond Norge KS har i tredje kvartal hatt en totalavkastning på 2,4 %, og verdjustert egenkapital (VEK) pr. andel var 1,34242. Gjennomsnittlig årlig avkastning siden fondets oppstart er 8,0 %.

## Avkastning og verdiutvikling

SEN leverte en totalavkastning på 2,4 % for 3. kvartal 2021. Direkteavkastning på 1,1 %, og verdiendring på 1,4 % korrigert for skatt. Både handel og hotell har sett en bedring dette kvartalet. Utdeling har vært som tidligere kvartaler med NOK 0,012 per andel.

Totale netto leieinntekter fra eiendommene ga en direkteavkastning på 1,1 % i kvartalet (1,1 % i 2020). Årlig eiendomsyield for porteføljen forventes å bli -4,9%. Yield defineres som første års leieinntekter fratrukket estimerte eierkostnader (eksklusivt forvaltningshonorar), dividert på eiendommens markedsverdi.

## Avkastning og nøkkeltall

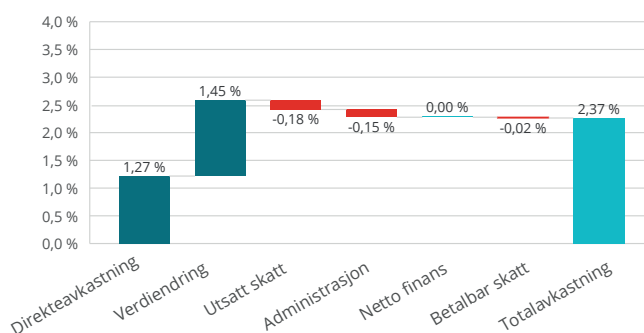
Avkastning	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	1. kv 2021	2. kv 2021	3. kv 2021	2021
Direkteavkastning	5,8 %	6,1 %	6,1 %	5,7 %	5,2 %	5,1 %	4,9 %	4,8 %	4,5 %	1,0 %	1,1 %	1,1 %	3,2 %
Verdiendring	-0,1 %	-1,4 %	2,6 %	5,1 %	5,6 %	6,4 %	0,9 %	2,4 %	3,2 %	1,5 %	0,5 %	1,4 %	3,4 %
Totalavkastning	5,7 %	4,7 %	8,8 %	10,9 %	10,9 %	11,6 %	5,7 %	7,1 %	7,6 %	2,5 %	1,5 %	2,4 %	6,4 %

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

Nøkkeltall	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	1. kv 2021	2. kv 2021	3. kv 2021
Brutto leieinntekter per år (MNOK)	310	312	346	361	493	542	656	670	711	711	711	724
Vektet gjenværende løpetid (år)	9,5	8,8	8,8	9,2	9,6	9,0	9,1	8,4	8,6	8,7	8,4	8,1
Markedsverdi eiendoms- portefølje (MNOK)	4 756	4 727	4 937	6 295	9 025	10 464	12 369	12 237	14 363	14 614	14 695	15 687

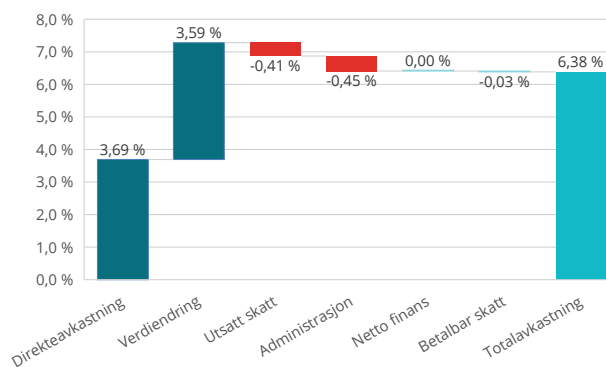
## Avkastningsanalyse

Avkastning 3. kvartal 2021



Verdiendring % basert på VEK.

Akkumulert avkastning 3. kvartal 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 Høyér-Pettersen, Tromsø kommunale pensjonskasse  
Kjersti Sundbø, Fortum 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.