



DNB Eiendomsfond Core Plus AS – Investorrappport Q1 2024

BAKGRUNN

DNB Eiendomsfond Core Plus (Fondet) ble lansert sommeren 2021 og investerer hovedsakelig i andre eiendomsfond og eiendomsprosjekter i Norge og Norden. Fondet skal bygge en godt diversifisert portefølje med moderat risiko og har som mål å levere en langsiktig årlig avkastning på 6-9 prosent. Fondet forvaltes av DNB Næringseiendom AS.

AVKASTNING

Fondets verdjusterte egenkapital pr. 31. mars var NOK 877,6 millioner. Fondet har hatt en positiv utvikling i første kvartal på 0,87 prosent, og hittil i år er avkastningen følgelig 0,87 prosent. Siden oppstart er annualisert avkastning 1,73 prosent.

Gjennomgående er det små endringer i verdiene i kvartalet. Union Residential Development og Stor-Oslo Eiendom hadde henholdsvis størst positiv og negativ innvirkning på avkastningen i kvartalet.

VERDSETTELSE

Markedsverdien (verdjustert egenkapital) i Fondet beregnes kvartalsvis på grunnlag av verdien fra underliggende investeringer.

Frekvens på ordinære rapporteringer varierer mellom kvartalsvis, halvårlig eller årlig blant de respektive fondsforvalterne i porteføljen. For instrumenter med lav rapporteringsfrekvens vil det være større usikkerhet knyttet til verdsettelsen av instrumentet ved større markedssvingninger.

Stor-Oslo Eiendom har gjennomført en fortrinnsrettet emisjon og hentet inn ca. 490 mill. i frisk kapital. Pricing er betydelig lavere enn siste rapporterte verdi pr. 31.12.2023. Forvalter har derfor valgt å foreta en skjønnsmessig nedskrivning av investeringen i instrumentet, med 65 prosent mot 31.12.2023.

STATUS 1. KVARTAL 2024

Det gjennomføres normalt kvartalsvise kapital-innhentinger i Fondet. Det ble i emisjonen i Fondet i første kvartal tegnet NOK 108 millioner, og det ble innkalt NOK 146 millioner – 100 prosent av tegnet i emisjonen og noen restkommiteringer fra tidligere tegningsperioder. Ved utgangen av første kvartal har Fondet 116 unike investorer, som totalt har tegnet seg for NOK 928 millioner. Innbetalt kapital til Fondet utgjør NOK 928 millioner pr. utgangen av fjerde kvartal. Ny emisjon gjennomføres i Fondet (DNB Eiendomsfond Core Plus) i juni.

Det ble gjennomført en emisjon gjennom tilføringsfondet DNB ECP Invest AS i februar-april, og kapitalen fra denne vil kalles inn i juni. Tegnet kapital i tilføringsfondet er NOK 133 millioner.

På investeringsiden er det så langt gjort kommitteringer for NOK 598 millioner, fordelt på 10 ulike eiendomsfond, hvorav to eiendomsfond fremdeles er i investeringsperioden. Ved utgangen av første kvartal er NOK 559 millioner investert.

Vi har forhåndstegnet oss i to syndikatprosjekter, hvorav det ene prosjektet forventes gjennomført i juni.

ARBEIDET MED INVESTERINGER

DNB Næringseiendom har hatt stor aktivitet knyttet til arbeidet med å kartlegge attraktive investerings-muligheter for Fondet. Fondet anses som en attraktiv investor og opplever god tilgang på investeringsmuligheter.

I de første driftsår har vi prioritert fondsinvesteringer som gjør at det etableres en portefølje som tilfredsstillere kravene til diversifisering, belåningsgrad og risikoprofil.

I dagens markedsituasjon med mye uro er vi som forvalter nødt til å tilpasse oss både høyere renter og økt inflasjon som vil påvirke verdiene for næringseiendom i både negativ og positiv retning. Vi er imidlertid opptatt av å bruke nødvendig tid for å sikre at Fondet gjør gode investeringer, heller enn å få kapitalen raskest mulig i arbeid.

Vi tror fremdeles på markedssvingninger de neste årene, hvor rente- og leieprisutvikling vil være de to viktigste verdidrivere. Muligheter for å gjøre gode investeringer er tilstede, og vi vil fortsette å være selektiv fremover.

PORTEFØLJESTRUKTUR OG BELÅNING

Fondet har som formål å skape langsiktig avkastning gjennom investeringer i eiendomsfond, eiendomssyndikater og 100 prosent eiet eiendom. Investeringer skal være innenfor segmentene kontor, handel, hotell, logistikk, bolig og annet. Geografisk skal Fondet i hovedsak investere i eiendomsmarkedene i Norge og Norden, men inntil 20 prosent kan investeres i Europa for øvrig.

Fondet vil ikke selv oppta lån for å finansiere investeringer, men kan investere i instrumenter som har lånefinansiert sine investeringer. De underliggende investeringene i fondet har en gjennomsnittlig belåningsgrad (finansiell giring) på 36 prosent, basert på sist rapporterte verdier fra respektive forvaltere.

Forsidebilde: Wergelandsveien 15, Oslo.
Bygget eies av DEAS Eiendomsfond Norge I AS.

MAKROØKONOMI

Inflasjonsnedgangen vil trolig fortsette gjennom 2024, og gi sentralbankene anledning til å kutte rentene. Med vedvarende usikkerhet om hvorvidt nedgangen i inflasjonen blir av det varige slaget, venter DNB Markets en gradvis rentenedgang fra sommeren av, som stopper opp på et høyere nivå enn før pandemien. Det tilsier at lange renter ikke vil falle i året som kommer.

Med slik utvikling vil markedets risikoappetitt dempes og rentedifferansen mellom Norge og utlandet krympe. Det gir motvind for krona, og bidrar til at den anslåtte inflasjonsnedgangen blir tregere hjemme enn ute også fremover. Om ett år tror DNB Markets en Euro igjen vil koste rundt 12 kroner.

DNB Markets venter myke landinger i vestlige økonomier, uten tilbakeslag i aktiviteten og markert ledighetsoppgang. En viktig driver er støtten husholdningene får fra flere kanter. Lønnsveksten forblir høyere enn vanlig, og i kombinasjon med lavere prisvekst gir det oppgang i både reallønn og disponible inntekter etter flere tunge år. DNB Markets tror særlig at eurosoneens husholdninger vil gjøre et sterkere comeback enn konsensusforventninger tilsier, noe som kan løfte EUR/USD videre opp mot 1,17.

I Norge og Sverige, der gjelden er høy og rentegjennomslaget raskt, vil forsiktige forbrukere tyngre økonomien i første halvår. Når rentenedgangen starter, vil stimulansen virke tilsvarende raskt, og gi rom for et nytt oppsving i økonomien.

Kinas myndigheter har latt den dype bolignedturen gå sin gang, og heller satt alle kluter til i kampen om å dominere i strategisk viktige næringer. Det gir bedre økonomisk vekst enn den fortsatt labre innenlandske etterspørselen skulle tilsi, men det er en åpenbar risiko for at en ny boble har oppstått, med oppbygging av stor overkapasitet, denne gangen innenfor vareproduksjon.

DNB Markets anslår for en god økonomisk utvikling for de neste fire årene, kombinert med forventninger om høyere strukturell kostnadsvekst som følge av deglobalisering og klima- og energiomstillingen, anslår de at inflasjonen øker igjen fra neste år. DNB Markets anslår at den stabiliserer seg i overkant av sentralbankenes mål, nærmere tre enn to prosent.

MARKEDET FOR NÆRINGSEIENDOM

Høy inflasjon og økning i leieprisene motvirker effekten av økt i avkastningskrav, men i perioden 2022-2024 har det ikke kompensert fullt ut. Vedvarende høy inflasjon og manglende nybygging forventes å presse leieprisene oppover i årene fremover.

Økte finansieringskostnader og avstand mellom kjøpere og selgere preger fortsatt transaksjonsmarkedet for næringseiendom. Kjøpere og selgere finner hverandre litt oftere, men investorene er fremdeles tilbakeholdne og ser et fremtidig behov for frisk kapital til eksisterende prosjekter. Transaksjonsvolumet i Norge i 2023 ble det laveste siden 2013, og vi forventer marginal økning i volumet inneværende år.

Høyere markedsrenter og stigende avkastningskrav, svake forventninger til konsumvekst og BNP, har dannet et krevende bilde for etterspørsel og omsetning av næringseiendom siste årene. Konsensus i markedet er at yield-toppen er nådd og at man forventer en gradvis bedring fremover.

FREMMEKAPITALMARKEDET

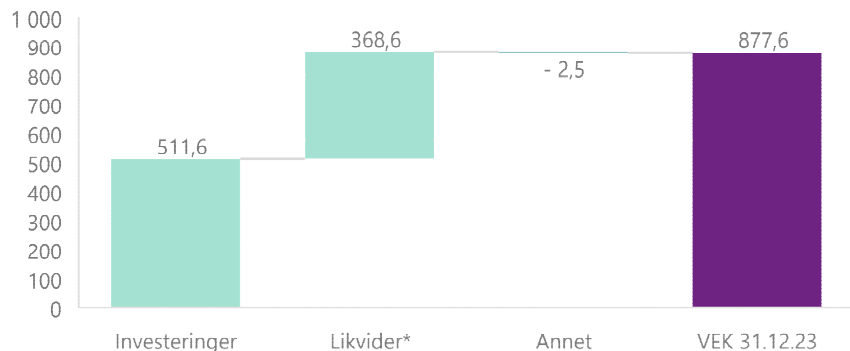
Bankmarginen faller som en konsekvens av bedre sentiment i kredittmarkedet generelt, lavere innlånskostnader for bankene og større konkurranse om utlånene i følge Unions bankundersøkelse.

Samtidig er det svært små tap på utlån, og det er lite som tyder på at det kommer en større tapsbølge. I sum indikerer det at bankene har god lønnsomhet på utlån til næringseiendom. På den annen side vil andre ting som kapitalkrav naturligvis påvirke bankenes avkastning på egenkapitalen.

FONDSPORTEFØLJE PER 31. MARS 2024

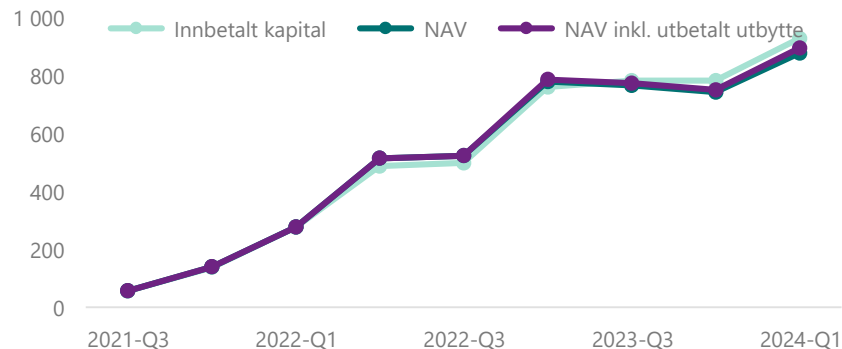
Eiendomsfond	Første investering	Risikoprofil	Kommitert beløp	Akkumulert investert beløp	Verdi 31.03.2024	Akkumulert utdeling	VEK i % av total	Avkastning Q1	Avkastning 2024
Pareto Eiendomsfelleskap Invest AS	20.01.2022	Core+	50 000 000	50 000 005	42 739 492	-	8,4 %	0,9 %	0,9 %
DNB Scandinavian PropFund 4 KS	27.09.2021	Core	50 000 000	50 000 000	46 128 548	3 326 819	9,0 %	1,4 %	1,4 %
Stor-Oslo Eiendom Holding AS	07.12.2021	Opportunistisk	30 000 000	30 000 000	7 993 830	-	1,6 %	-65,0 %	-65,0 %
GC Rieber Eiendom AS	24.01.2022	Core+	102 926 305	102 926 305	103 405 416	4 198 980	20,2 %	2,6 %	2,6 %
Niam Nordic Core-Plus III SCS SICAV-RAIF	18.02.2022	Core+	107 935 538	88 522 075	79 141 949	5 284 301	15,5 %	7,3 %	7,3 %
Malling & Co Vekst AS	13.12.2021	Value add	50 000 000	47 181 876	38 676 988	-	7,6 %	0,0 %	0,0 %
DEAS Eiendomsfond Norge I AS	22.04.2022	Core+	50 000 000	50 000 000	41 247 885	2 974 085	8,1 %	0,5 %	0,5 %
Union Real Estate Fund IV Holding AS	10.11.2022	Value add	50 000 000	26 734 050	27 345 963	-	5,3 %	9,9 %	9,9 %
Swiss Life REF Nordic 2018	03.10.2022	Core+	77 792 645	83 273 645	86 616 000	4 076 000	16,9 %	-0,2 %	-0,2 %
Union Residential Development AS	21.06.2023	Opportunistisk	30 000 000	30 000 000	38 257 500	-	7,5 %	34,4 %	34,4 %
Totalt			598 654 488	558 637 957	511 553 571	19 860 184	100,0 %		

Verdijustert egenkapital 31.03.24 (MNOK)



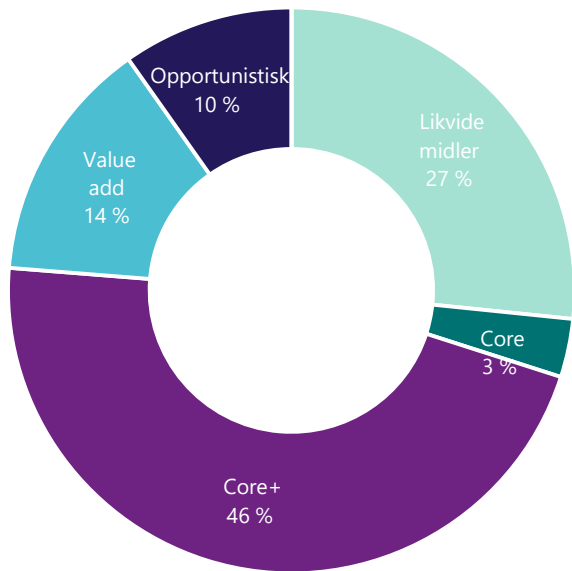
*Likvider består i all hovedsak av plassering i pengemarkedsfond

Utvikling i VEK siden oppstart (MNOK)

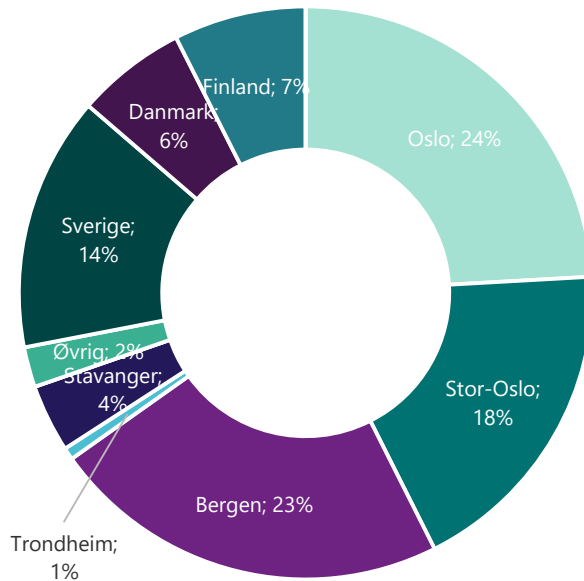


FONDSPORTEFØLJE PER 31. MARS 2024

Risikoprofil (% av GAV)



Geografi (% av GAV)



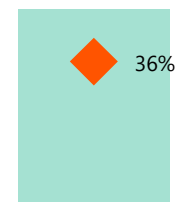
Belåningsgrad

60%

40%

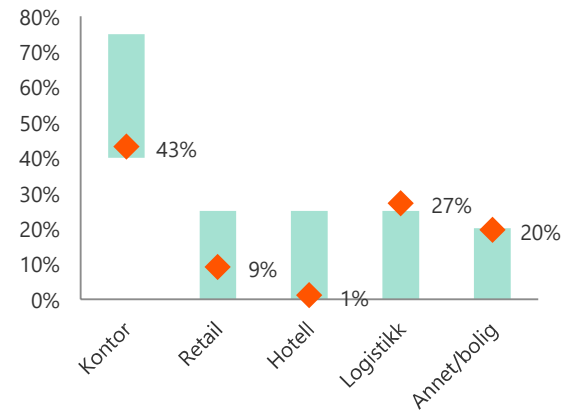
20%

0%



*Fondet er ubelånt. Rapportert belåningsgrad er aggregert for underliggende investeringer.

Segmenter



RISIKOSTYRING

Risikoprofilen til Fondet skal være moderat, og anses som «Core Plus» i den internasjonale kategoriseringen av eiendomsmarkedet. Fondet kan investere i instrumenter innenfor de øvrige risikokategoriene (*core*, *core plus*, *value add* og *opportunistic*), men Fondet skal samlet sett ha en risikoprofil som tilsvarer kategorien *core plus*.

Investering i selskaper og fond innen eiendom er forbundet med risiko for at investor kan bli påført tap, og historisk avkastning er ikke en garanti for fremtidig avkastning. Risikoen for tap eller dårligere avkastning enn forventet vil være avhengig av en rekke forhold, se nærmere oversikt over risikoer nedenfor.

DNB Næringseiendom har etablert prosedyrer og systemer for identifisering, måling og styring av relevante risikoer som Fondet er utsatt for. Det foretas kvartalsvis en vurdering av nærmere definerte risikoer, basert på Fondets risikopolitik. Noen av risikoene er kvantifiserbare og dette gjelder eksempelvis krav til porteføljestruktur og valutarisiko.

For å oppfylle krav om en uavhengig risikostyringsfunksjon som er adskilt fra forvalterens operative virksomhet, rapporterer risikoansvarlig i DNB Næringseiendom direkte til administrerende direktør og til styret i DNB Næringseiendom AS.

IDENTIFISERTE RISIKOER

Videre følger en oversikt over vesentlige risikoer ved investering i DNB Eiendomsmarkedet Core Plus AS. Oversikten er ikke uttømmende og for nærmere informasjon henvises til tegningsinnbydelsen for Fondet.

Finansiell risiko – herunder belåning: Fondet vil ikke selv oppta lån for å finansiere sine investeringer. Fondet kan imidlertid investere i instrumenter som har lånefinansiert sine investeringer, og det vil derved indirekte ha belåning. For Fondet vil forventet belåningsgrad (loan to value/LTV) være inntil 50 prosent. På enkeltinvesteringer kan lånegraden være maksimum 65 prosent. Endringer i betingelsene rundt lånefinansiering, vil derfor kunne påvirke markedsværdien av slike investeringer og derved Fondets markedsværdi. I tillegg kan en renteoppgang medføre en oppgang i det generelle avkastningskravet (yeldnivået), noe som vil påvirke verdiene negativt. Belåning i underliggende instrumenter vil bidra til at risikonivået i Fondet øker.

Porteføljestruktur og tilgang på nye prosjekter: Fondet skal ha en diversifisert portefølje av investeringer som skal gi en bred eksponering mot ulike deler av eiendomsmarkedet, og derved bidra til en høyest mulig forventet avkastning over tid. For å sikre dette, er Fondet avhengig av god tilgang på investeringsobjekter. Dersom markedet utvikler seg på en slik måte at Forvalter ikke finner potensielle investeringer tilstrekkelig gode, vil det kunne ta lengre tid å investere den tegnede kapitalen enn forventet. Dette vil kunne påvirke muligheten til å optimalisere porteføljestrukturen og derved den årlige avkastningen. Tilgang til nye investeringsobjekter vil være en viktig suksessfaktor og tilsvarende en risiko. Tilsvarende kan begrenset rett til innløsning utgjøre en risiko.

Endringer i rammebetingelser: Endring i rammebetingelser kan medføre nye og endrede betingelser for investor, Fondet og instrumentene, herunder kunne medføre redusert lønnsomhet i Fondet og redusert grunnlag for utdelinger m.v. Fondsstrukturen vil kunne påvirkes av endrede rammebetingelser i de landene man til enhver tid er investert i.

Makroøkonomi/konjunkturutvikling: Eiendomsmarkedet påvirkes av utviklingen i makroøkonomien og det generelle konjunkturbildet. Historisk har dette medført at eiendomsmarkedet har utviklet seg syklisk ved at leiepriser og verdier har utviklet seg positivt i perioder med stigende konjunkturer, og svakere eller negativt i perioder med lavkonjunktur. Ledigheten i eiendomsporteføljen vil på tilsvarende måte også normalt påvirkes av konjunktorene.

Leiejustering/endring i KPI: Normalt vil leien på løpende kontrakter reguleres årlig tilsvarende endring i konsumprisindeksen (KPI). Ved investering i ulike instrumenter vil de økonomiske beregningene og forventet avkastning som legges til grunn være basert på forvalters inflasjonsprognoser. Dersom årlig endring i KPI blir lavere enn forvalters prognoser, vil det svekke likviditeten og vil kunne medføre lavere løpende avkastning for investor enn hva som er forventet. Tilsvarende vil likviditeten styrkes, og investorene vil motta høyere løpende avkastning dersom årlig endring i KPI blir høyere enn forvalters prognoser.

Likviditetsrisiko: Investorer bør være oppmerksom på at en investering i Fondet er en langsiktig investering. En investering i Fondet innebærer en likviditetsrisiko for Investor fordi det foreligger en begrenset innløsningsrett, jf. Tegningsinnbydelsens punkt 3.5 og Aksjonærvaltens punkt 4. Den begrensede innløsningsretten er forskjellig fra en investering i et verdipapirfond og børsnoterte aksjer hvor det normalt vil være anledning til å innløse daglig.

Det er etablert «Retningslinjer for likviditetsstyring» med tilhørende «Likviditetspolicy». Fondet skal til enhver tid ha en forsvarlig og tilstrekkelig likviditetsbeholdning. Likviditetsbeholdningen skal blant annet hensynta likviditetsbehov som følger av fondets løpende ordinære virksomhet, samt en tilstrekkelig likviditetsbuffer.

Verdivurdering og verdiendringer: Retningslinje for uavhengig verdivurdering skal sammen med fondets verdivurderingspolicy sikre at det gjøres en korrekt og uavhengig verdivurdering av eiendeler tilhørende fondet.

Som markedsverdi for Fondets andeler i eiendomsfond og eiendomssyndikater tas utgangspunkt i sist rapporterte verdjustert egenkapital (VEK) fra respektive forvaltere, men DNB NE gjør en kontroll av om verdiene gir uttrykk for virkelig verdi. Ved investering i eiendommer fastsettes markedsverdien som utgangspunkt til et snitt av verdivurderingen til 2 uavhengige anerkjente aktører. Verdien av eiendommer er avhengig av en rekke forhold, herunder utleiegrad, leiepris og endringer i avkastningskrav (yield) i markedet.

Bærekraftsrisiko: Bærekraftsrisiko er i hovedsak knyttet til klimarelaterte hendelser som følge av klimaendringer (såkalt fysisk risiko) eller til de risikoene som oppstår på grunn av omstillingen til lavutslippssamfunnet og samfunnets respons på klimarisiko (såkalt overgangsrisiko), som kan føre til uventede tap og påvirke fondets investeringer og økonomiske avkastning. Sosiale forhold og manglende etterlevelse kan også utgjøre en bærekraftsrisiko.

Fondet har blitt SFDR-klassifisert som artikkel 8. Bærekraftrelaterte egenskaper knyttet til klima og miljø, sosiale forhold og virksomhetsstyring hensyntas i forvaltningen av Fondet.

Reutleie og salg av eiendommer: Ved utløp av eksisterende leiekontrakter kan leie-forholdet falle bort eller bli reforhandlet til lavere leienivå enn eksisterende, slik at inntekts-grunnlaget og dermed lønnsomheten ved investering i Instrumentene svekkes. Det vil under slike forhold ofte oppstå behov for oppgraderinger eller leietakertilpasninger som kan medføre ekstraordinære kostnader for eier. Utvikling i eiendomsverdi, likviditeten i eiendomsmarkedet, leiepriser og arealledighet kan variere mellom ulike geografiske områder. Attraktiviteten vil til dels være bestemt av eiendommens beliggenhet.

Politiske og regulatoriske endringer: Endring i rammebetingelser kan medføre nye og endrede betingelser for investorene, fondet og underliggende investeringer.

Kredittrisiko: Det kan oppstå problemer med betalinger innenfor de avtalte leieperiodene gjennom leietakers mislighold, konkurs eller på annen måte. Investorene bærer således en kredittrisiko i forhold til leietakerne i Instrumentene. Normalt vil det foreligge leiegaranti for en periode, og kredittrisikoen vil således involvere en tredjepart gjennom garantieleier eller leiesubstitutter. Her vil Investorene også bære en indirekte risiko ovenfor garantist eller part ansvarlig for leiesubstituttet.

Interessekonflikter: En forutsetning for tilfredsstillende avkastning er blant annet at fondsselskapets styre og forvalter utfører sine oppgaver på en god måte, hvilket blant annet betinger tilstrekkelig kompetanse og kapasitet. Siden flere enheter i DNB-konsernet er involvert i fondet, på eiersiden og som forvalter, kan det oppstå

interessekonflikter. Dette er ivaretatt gjennom særskilte beslutningsmekanismer, og gjennom interne retningslinjer i konsernet og for DNB Næringsseidom.

Valutarisiko: I henhold til Investeringsmandat for Fondet har Fondet mandat til å foreta investeringer utenfor Norge. Ved investeringer i andre land, vil leieinntekter og kostnader betales i lokal valuta. I tillegg til normal eiendomsrisiko i landet investeringen blir gjort, vil vekselskursen ved kjøp og salg påvirke avkastningen på investeringen. Fondet skal som hovedregel inngå valutaskingsavtaler for å redusere eksponering mot valutakursendringer, noe som vil begrense risiko for endring i verdiene i Fondet som følge av svingninger i valutakurs. For å unngå å måtte løpende dekke eventuelle tap på valutaskingsinstrumenter kan Forvalter etablere kredittfasilitet hos aktuelle banker.

Organisatoriske forhold knyttet til forvaltning av Fondet: En forutsetning for tilfredsstillende avkastning er blant annet at Fondets styre og Forvalter utfører sine oppgaver på en god måte. Organisatoriske forhold hos forvaltere av Instrumenter Fondet har investert i, vil på tilsvarende måte kunne representere en risiko for Fondet.

VRDING OG MÅLING AV RISIKO

Det foretas kvartalsvis en vurdering av nærmere definerte risikoer, basert på Fondets risikopolisy. Noen av risikoene er kvantifiserbare og dette gjelder eksempelvis krav til porteføljestruktur og valutarisiko. Ved forslag til regulatoriske endringer innenfor skatteområdet utarbeides skatteprognoser for å vurdere hvordan dette vil påvirke avkastningen til Fondet.

HOVEDKONTOR

DNB Eiendomsfond Core Plus AS
Solheimsgaten 7c
5058 Bergen, Norge

FORVALTER AV ALTERNATIVE INVESTERINGSFOND (AIFM)

DNB Næringseiendom AS
Solheimsgaten 7c
5058 Bergen, Norge

Gro K. Boge, Porteføljeforvaltning
Katrine G. Tvedt, Risikostyring
Idar Bjørdal, Fondsansvarlig
Tor Arild Bolstad, Økonomisjef

REVISOR

Ernst & Young
Thormøhlens gate 53D
5006 Bergen, Norge

DEPOTMOTTAKER

DNB Bank ASA
Dronning Eufemias gate 30
0191 Oslo, Norge

STYRET I DNB EIENDOMSFOND CORE PLUS AS

Berge Garmann Velde, Styrets leder, Aksjonær
Willy Bergsvik, Styremedlem, Aksjonær
Per Christian Nicolaisen, Styremedlem, Uavhengig repr.
Pål Brudvik, Styremedlem, Uavhengig repr.
Harald de Jochum Lange, Styremedlem, DNB WMIO

DNB NÆRINGSEIENDOM, LEDERGRUPPE

Gro K. Boge, Administrerende direktør
Katrine G. Tvedt, Direktør Compliance og risikostyring
Ole Chr. Knudsen, Direktør Investor relations og porteføljeforvaltning
Erlend K. Simonsen, Direktør Bærekraft og digitalisering
Lars Kristiansen, Direktør Eiendomsforvaltning
Tor Arild Bolstad, Direktør Økonomi og støttefunksjoner

STYRET I DNB NÆRINGSEIENDOM AS (AIFM)

Anette Hjertø, Styreleder
Administrerende direktør, DNB Livsforsikring

Mona Ingebrigtsen, Styremedlem
Leder, Sea to Sky

Jan Terje Aasgaard, Styremedlem
Seksjonsleder, DNB Asset Management AS

Anders Skjævestad, Styremedlem
Divisjonsdirektør, DNB WMI Liv og Pensjon

Janicke Folgerø, Styremedlem,
Controller, DNB Næringseiendom AS

Renate Iversen, Styremedlem,
Eiendomssjef, DNB Næringseiendom AS



Denne presentasjonen er utarbeidet til bruk for våre kunder og potensielle kunder i forbindelse med DNB Eiendomsfond Core Plus AS (fondet). Presentasjonen skal ikke distribueres til andre og informasjonen kan heller ikke gjengis uten samtykke fra DNB Nærings eiendom AS.

Enhver som vurderer å investere i fondet kan få tilgang til fondets juridiske dokumenter, herunder fondets tegningsinvitasjon og nøkkelinformasjonsdokument ved henvendelse til DNB Nærings eiendom AS. Presentasjonen er utarbeidet med et markedsføringsformål og en eventuell investeringsbeslutning bør derfor ikke fattes kun på grunnlag av informasjonen i presentasjonen. Innholdet baserer seg på kilder som DNB Nærings eiendom AS oppfatter som pålitelige på det tidspunktet presentasjonen ble utarbeidet, men som ikke er uavhengig verifisert. Det gis derfor ingen garanti for informasjonens nøyaktighet eller fullstendighet. Innholdet i presentasjonen kan endres i ettertid uten nærmere beskjed. Presentasjonen må ses i sammenheng med hva som sies muntlig og det som står i fondets juridiske dokumenter.

Presentasjonen skal ikke oppfattes som et tilbud eller en anbefaling om kjøp. Investering i og handel med finansielle produkter er forbundet med risiko for tap, og verdiutviklingen i fondet kan bli både positiv og negativ. Historisk verdiutvikling og avkastning kan ikke benyttes som pålitelig indikator for fremtidig utvikling og avkastning. Investering i fondet er forbundet med risiko for at investor taper deler av eller hele den investerte kapitalen. DNB Nærings eiendom AS gir ingen garantier for resultatet eller avkastningen, og alle handler i fondet foretas på kundens eget ansvar og risiko.

Dersom kunden er usikker på hvilken risiko som er forbundet med en potensiell investering i eiendom generelt eller i fondet spesielt, eller om en slik investering passer for vedkommende, bør kunden avklare dette med sin rådgiver før investeringsbeslutningen fattes. DNB Nærings eiendom AS påtar seg ikke noe ansvar verken for kundens direkte eller indirekte tap som skyldes manglende forståelse av og/eller bruken av denne presentasjonen.