

Eiendomsinvesteringer når alt er relativt

Gro Boge
Adm.direktør DNB Næringseiendom
23.04.2024



AGENDA

DNB Næringseiendom

Våre porteføljer

Porteføljeutvikling

Bærekraftig verdiskapning



DNB NÆRINGSEIENDOM AS

PR. 31.03.24

- 100 prosent eid datterselskap av DNB Livsforsikring AS
- Forvalter eiendomsverdier på totalt NOK 29,0 milliarder
- Tre porteføljer/fond
 - DNB Livsforsikring
 - DNB Scandinavian Property Fund
 - DNB Eiendomsfond Core Plus
- Totale leieinntekter for 2024 er NOK 1 222 mill
- Totalt forvaltet areal ca. 525 300 kvm
- Antall ansatte: 58



Fondsprodukter med ulik strategi og risikoprofil gir valgmuligheter

DNB EIENDOMSFOND

FONDSUTVALG

1

Fond-i-fond

DNB EIENDOMSFOND CORE PLUS

Etableringsår 2021

Målgruppe Ikke profesjonelle kunder

Porteføljeverdi NOK 1.061 mill

Antall eiendommer ∞

Minstetegning NOK 250.000

Målsatt avkastning 6-9 %

Målsatt utbytteprofil 3-4 %

Belåning LTV 50%

Forvaltningshonorar* 0,6% + eksterne honorar

2

Direkte eid eiendom

DNB SCANDINAVIAN PROPERTY FUND

Etableringsår 2007

Målgruppe Institusjonelle kunder**

Porteføljeverdi NOK 9,85 mrd

Antall eiendommer 12

Minstetegning NOK 5 millioner

Målsatt avkastning 5-7 %

Målsatt utbytteprofil 3-5 %

Ingen belåning

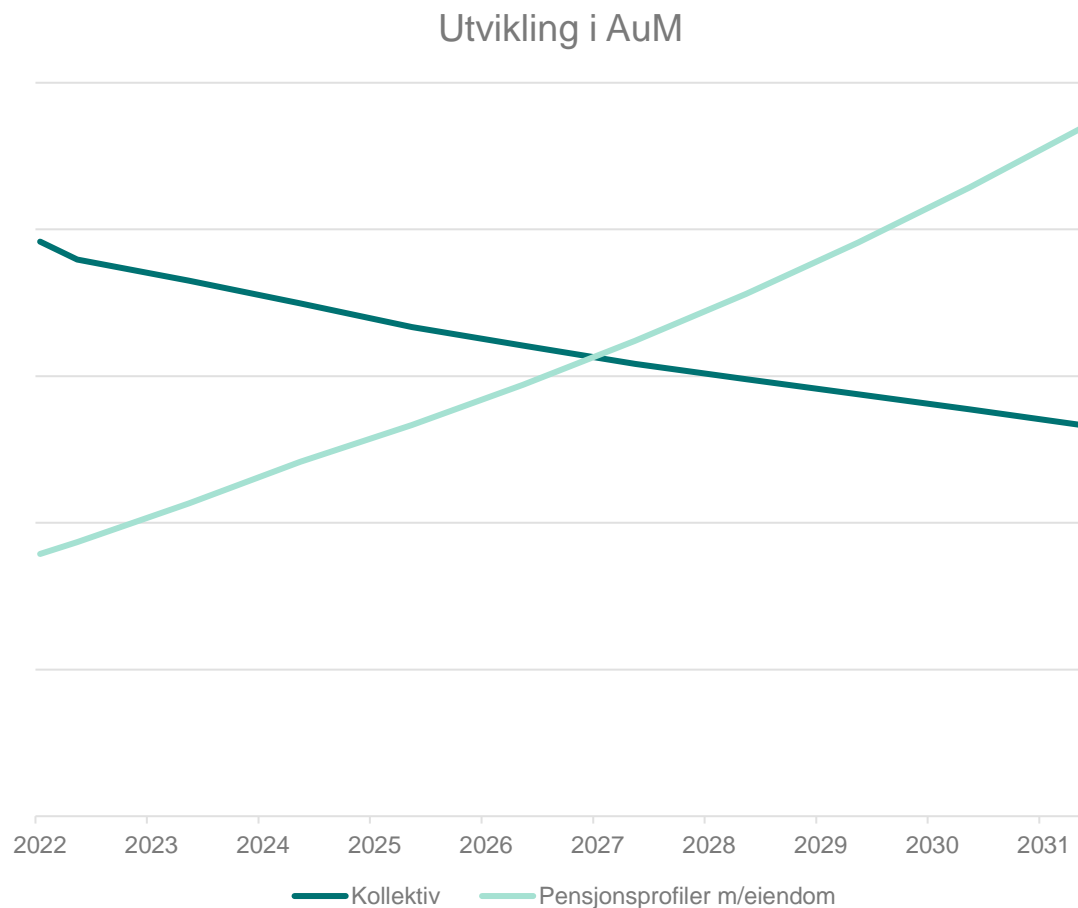
Forvaltningshonorar* 0,6 %

* Se nøkkelinformasjonsdokument for en detaljert kostnadsoversikt

** Kvote på NOK 300 millioner for uprofesjonelle kunder

31.3.2024

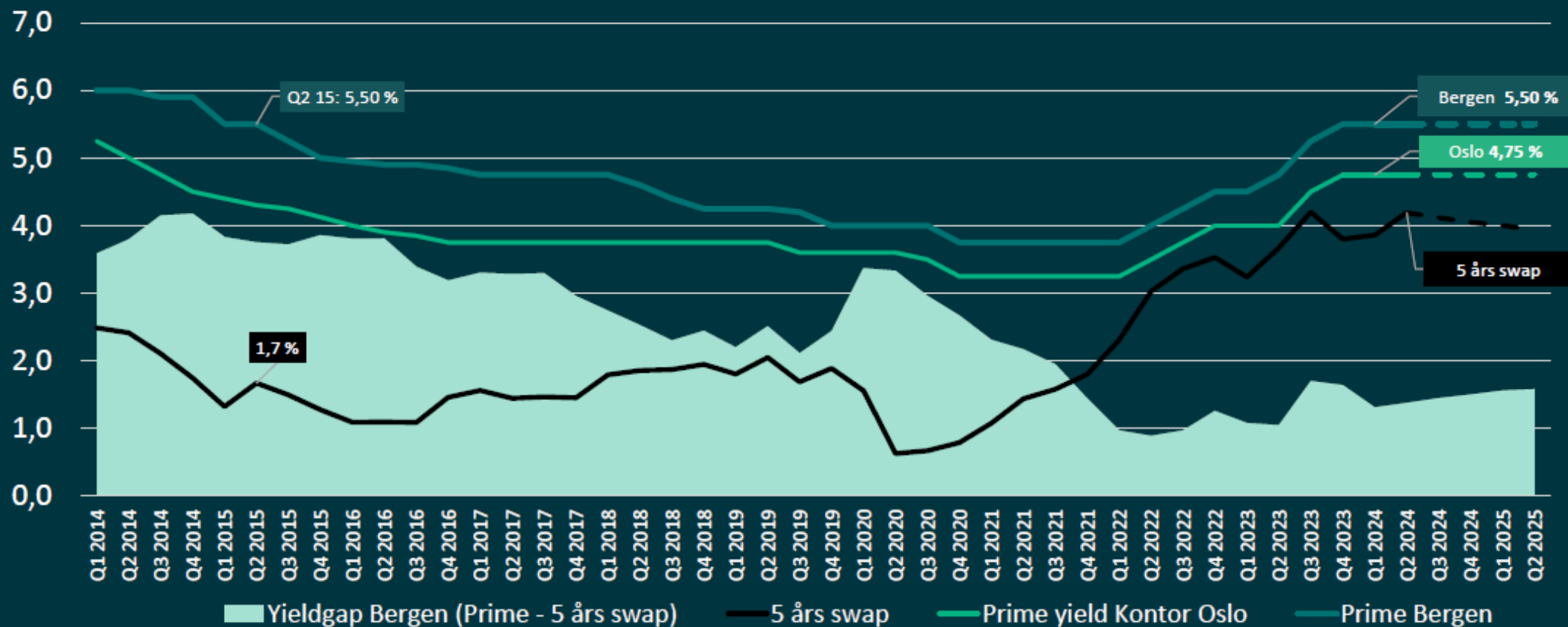
DNB Liv forvalter NOK 400 mrd – Eiendom inngår i aktivt forvaltede porteføljer



Eiendom har attraktive porteføljeegenskaper :

- God risikojustert avkastning
- Relativt høy direkteavkastning
- Inflasjonssikring
- En veldiversifisert portefølje - lav volatilitet
- Lavt korrelert med aksje- og obligasjonsavkastning
- Begrenset likviditet

Yieldtoppen er nådd



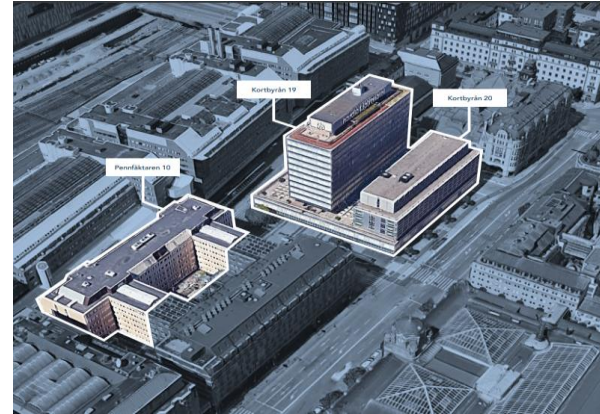
Strandveien 18



Folke Bernadottes vei 40



2 eiendommer i
Stockholm



Lade Arena



Strandveien 18



Sandvika Torg



Vestby Storsenter



Hotel Admiral



Torgallmenning 12/Starvhusgaten 2AB



- Salg som ledd i reallokering fra næringseiendom til andre aktiva.
- Eksponert bredt i markedet høsten 2023
- Stigende renter og usikkerhet

- OK interesse, men forsiktig budgivning

- Eiendommene gir en god løpende avkastning
- God forvaltning vil kunne heve leienivået og avkastningen for DNB Liv.

- Relativt sett bedre å fortsette å forvalte eiendommen

Leiemarkedet – sentrale eiendommer av god kvalitet står seg



55 % av søk som er ute har Sentrum som første prioritet.

Inkluderer man Solheimsviken og Næringskoridoren er andelen opp mot 75 %.

Lav ledighet over tid i sentrum, sammenlignet med randsonene.

Lite nybygg fremover

Gode leiepriser for gode lokaler i sentrum

DNB Næringseiendom tror på en sterk sammenheng mellom høy miljøstandard og høy konkurransekraft

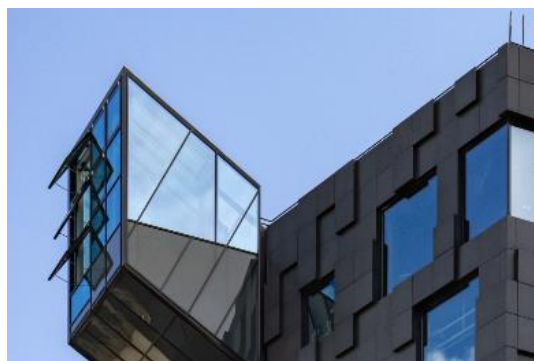
Hva satser vi på?



OPPSUMMERT

- Eiendom - en viktig aktivaklasse i bredt sammensatte porteføljer
- Reprising siste to år gjør aktivaklassen relativt attraktivt priset

- Viktige faktorer fremover
 - Beliggenhet, Beliggenhet, Beliggenhet
 - Veien mot nullutslippssamfunnet 2050
 - Diversifisering





Takk for oppmerksomheten

*Følg oss gjerne på
LinkedIn*

