

VÆSENTLIG INVESTORINFORMATION

Dette dokument indeholder væsentlig investorinformation om denne alternative investeringsfond. Dokumentet er ikke markedsføringsmateriale. Oplysningerne er lovpligtige og har til formål at gøre det lettere at forstå den alternative investeringsfonds opbygning og de risici, der er forbundet med at investere i den alternative investeringsfond. De tilrådes til at læse dokumentet for at kunne træffe en kvalificeret beslutning om en eventuel investering.

Følgende dokument vedrører den alternative investeringsfond

Prime Office A/S
Sønder Alle 6,2
8000 Aarhus
CVR nr.: 30 55 86 42

Den alternative investeringsfond er selvforvaltende

1. Aktiverne

Prime Office A/S ("Selskabet") ejer via datterselskaber en portefølje af bolig- og kontorejendomme i Tyskland. På nuværende tidspunkt består balancen af aktiver for 2,4 mia. DKK, hvoraf boliger udgør 1.270 mio. DKK og kontorejendomme udgør for 359 mio. DKK. Bolig- og erhvervsjendomme i MC Property Fund Hamburg GmbH udgør 799,5 mio. DKK.

Det samlede udlejningsareal udgør ca. 290.000 m². Ejendommene er beliggende i Nordtyskland med hovedvægt på Lübeck, Kiel og Hamborg.

2. Investeringsstrategi

Selskabet investerer i tyske bolig- og erhvervsjendomme af høj kvalitet, med solide lejere og med beliggenhed i større tyske byer. Der lægges herudover stor vægt på, at ejendommene har en førsteklasses beliggenhed med gode parkeringsfaciliteter, hvilket giver gode betingelser for en positiv lejendevikling og genudlejning. Endelig lægges der vægt på, at ejendommene er fuldt udlejede, og at udskiftning af lejere har været lav, da dette medfører lave omkostninger til genudlejning i fremtiden. Før udvælgelsen af ejendommene undersøges investeringsbyernes befolkningsudvikling, økonomi og markedet for kontorejendomme i området.

For yderligere og mere detaljeret gennemgang af vores investeringsstrategi henvises til Selskabets årsrapport for 2017, der kan findes på selskabets hjemmeside (www.primeoffice.dk).

3. Risici forbundet med den valgte investeringsstrategi

En investering i Selskabet vil medføre en eksponering overfor navnlig drifts- og markedsmæssige risici.

Under driftsrisici hører bl.a. risikoen for faldende lejeindtægter, stigende omkostninger til vedligeholdelse og forbedringer, samt stigende driftsomkostninger generelt. Markedsrisici omfatter derimod påvirkningen af den aktuelle dagsværdi af Selskabets ejendomme, de enkelte ejendommers driftsresultat, køb og salg af ejendomme, finansielle risici, lovgivning og øvrige forhold.

I Selskabets årsrapport for 2017, er de enkelte risikoforhold uddybet. Årsrapporten kan findes på Selskabets hjemmeside (www.primeoffice.dk).

4. Omkostninger

Omkostninger forbundet med investering i Selskabet varierer ikke fra investering i andre børsnoterede selskaber, hvorfor betaling af kurtagte ved handel med selskabets aktier må forventes.

5. Praktiske oplysninger

Yderligere information om Selskabet kan findes på dets hjemmeside (www.primeoffice.dk), hvor alle selskabsmeddelelser, Selskabets vedtægter, børsprospekt, hel- og halvårsrapporter og beretninger fra selskabets generalforsamlinger er frit tilgængelige. Information omkring handlen med Selskabets aktier på Nasdaq OMX Copenhagen A/S, herunder børskurs, kan findes på (<http://www.nasdaqomxnordic.com/shares/microsite?Instrument=CSE55880>).

Denne væsentlige investorinformation er korrekt pr. 4.4.2018.