

## **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 3,116 mia. DKK, hvoraf boliger udgør 1.684 mio. DKK og kontorejendomme udgør for 786,4 mio. DKK. Bolig- og erhvervsejendomme i MC Property Fund Hamburg GmbH udgør 645,2 mio. DKK.

Det samlede udlejningsareal udgør ca. 286.862 m<sup>2</sup>. Ejendommene er beliggende i Nordtyskland med hovedvægt på Lübeck, Kiel og Hamborg.

### **2. Investeringsstrategi**

Selskabet investerer i tyske bolig- og erhvervsejendomme 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 2020, der kan findes på selskabets hjemmeside ([www.primeoffice.dk](http://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 2020, er de enkelte risikoforhold uddybet. Årsrapporten kan findes på Selskabets hjemmeside ([www.primeoffice.dk](http://www.primeoffice.dk)).

### **4. Omkostninger**

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

### **5. Praktiske oplysninger**

Yderligere information om Selskabet kan findes på dets hjemmeside ([www.primeoffice.dk](http://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/aktier/microsite?Instrument=CSE55880&name=Prime%20Office\\*\\*\\*\\*\\*](http://www.nasdaqomxnordic.com/aktier/microsite?Instrument=CSE55880&name=Prime%20Office*****))

Denne væsentlige investorinformation er korrekt pr. 22.03.2021