

OPLYSNINGER I HENHOLD TIL FAIF-LOVENS § 62

Dette dokument skal oplyse investorer om risici i forbindelse med investering i Prime Office A/S. Dokumentet følger punkter, som disse er oplyst i § 62 i lov om Forvaltere af Alternative InvesteringsFonde (FAIF).

1. En beskrivelse af den alternative investeringsfonds investeringsstrategi og investeringsmålsætninger

Se venligst Prime Office A/S ("Selskabet") beskrivelse af investeringsstrategien i selskabets seneste årsrapport, der findes på selskabets hjemmeside (www.primeoffice.dk).

2. Hvor en eventuel masterfond er etableret

Selskabet har ikke etableret en masterfond.

3. Hvis den alternative investeringsfond har en fund of funds-struktur, skal det oplyses, hvor de underliggende fonde er etableret

Selskabet har ikke en fund of fund struktur.

4. En beskrivelse af de typer aktiver, som den alternative investeringsfond kan investere i

Selskabet kan investere direkte eller indirekte i fast ejendom i Tyskland, jf. selskabets vedtægter pkt. 3.1.

5. En beskrivelse af den eller de fremgangsmåder, den alternative investeringsfond kan benytte, når den investerer, og de risici, der er forbundet med sådanne fremgangsmåder

Ved investering i ejendomme følger Selskabet følgende fremgangsmåde:

- 1) Identifikation af potentielle investeringsobjekter.
- 2) Udarbejdelse af beslutningsoplæg til selskabets bestyrelse.
- 3) Godkendelse af bestyrelsen.

- 4) Forhandling af købsaftale, samt gennemførelse af juridisk, teknisk og evt. skattemæssig due diligence.
- 5) Kommunikation til markedet ved en væsentlig handel.

Risikoen ved fremgangsmetoden er primært, hvis det udarbejdede beslutningsoplæg ikke er tilstrækkeligt eller dette baserer sig på utilstrækkelige/forkerte oplysninger. Dette kan medføre et lavere afkast af investeringen end forventet og i værste fald påføre Selskabet et tab.

6. En beskrivelse af alle gældende investeringsbegrænsninger

Selskabet er begrænset til at drive ejendomsinvesteringsvirksomhed i Tyskland ved køb, salg, besiddelse, udvikling og udlejning af fast ejendom enten direkte eller indirekte gennem datterselskaber, samt al anden virksomhed som efter bestyrelsens skøn er beslægtet hermed, jf. selskabets vedtægter pkt. 3.1.

7. En beskrivelse af de omstændigheder, hvorunder den alternative investeringsfond kan anvende gearing, herunder hvilke former for gearing og hvilke kilder til gearing fonden kan benytte, eventuelle begrænsninger for brug af gearing samt alle risici forbundet med fondens brug af gearing

Selskabet anvender gearing (belåning) i forbindelse med investering i ejendomme. Den finansielle gearing i koncernen til finansiering af porteføljen af investeringsejendomme forventes at øge det samlede afkast af investeringen. Hermed er der tilknyttet en forholdsmæssig finansiell risiko.

Selskabet vil gøre brug af sædvanlige lånemuligheder i relation til fast ejendom primært, men ikke begrænset til, realkreditlån og banklån. Den samlede portefølje vil som udgangspunkt blive finansieret med egenkapital (30 %) og fremmedkapital/lån/gearing (70 %). Fremmedkapitalen struktureres således at kreditforeningslån udgør ca. 55 % med en løbetid på 10 år, og lån hos pengeinstitutter som udgør ca. 15% med variabel løbetid. Der kan læses nærmere herom i Selskabets finanspolitik, der findes på Selskabets hjemmeside (www.primeoffice.dk).

8. Det maksimale niveau for gearing

Selskabet tilstræber en soliditetsgrad (forstået som egenkapitalens forholdsmæssige andel af balancen) på mindst 30 %.

9. En beskrivelse af mulighederne for genanvende den alternative investeringsfonds aktiver og sikkerhed stillet af fonden

Selskabet genanvender ikke aktiver eller sikkerheder stillet af selskabet.

10. En beskrivelse af de procedurer, hvorefter den alternative investeringsfond kan ændre sin investeringsstrategi eller investeringspolitik eller begge

I det omfang en ændring af selskabets strategi kan rummes inden for selskabets vedtægtsmæssige formål, kan bestyrelsen frit ændre denne. Bestyrelsen kan dog vælge at henskyde beslutningen til generalforsamlingen, i hvilket tilfælde beslutning kan træffes med simpelt flertal.

I det omfang en ændring af selskabets strategi ikke kan rummes indenfor selskabets vedtægter, kræves der en beslutning om ændring af vedtægterne truffet af generalforsamlingen.

11. En beskrivelse af de vigtigste retlige konsekvenser af at indgå en aftale om at investere i den alternative investeringsfond. Herunder skal der oplyses om jurisdiktion og lovvalg, og om der findes juridiske sikringsakter, der skal iagttages for at sikre fuldbyrdelse og anerkendelse i den jurisdiktion, hvor den alternative investeringsfond er etableret

Selskabet er noteret på det regulerede marked, Nasdaq OMX Copenhagen A/S, og investorer er derfor omfattet af de retlige konsekvenser, som er forbundet med investering i noterede værdipapirer i Danmark (primært reglerne i Værdipapirhandelsloven).

12. Identifikation af den alternative investeringsfonds forvalter, depositar, revisor og alle andre leverandører af tjenesteydelser, inklusive en beskrivelse af deres forpligtelser og investorerens rettigheder i forhold til disse

Selskabet er en selvforvaltende alternativ investeringsfond.

Selskabets depositar er Lett Advokatpartnerselskab.

Selskabets revisor er Deloitte, statsautoriseret revisionsaktieselskab.

Selskabets primære bankforbindelse er Nordea Bank Danmark A/S.

Selskabets advokatforbindelser er Kromann Reumert og Lett Advokatpartnerselskab.

Ovenstående forpligtelser og investorernes rettigheder i forhold til ovenstående er fastlagt i den til enhver tid gældende lovgivning for de pågældendes virke, herunder FAIF-loven (for den selvforvaltede alternative investeringsfond og depositaren), Revisorloven (for Selskabets revisor), Lov om finansiel virksomhed (for Selskabets bankforbindelse) og Retsplejeloven (for Selskabets advokat).

13. En beskrivelse af, hvordan forvalteren af den alternative investeringsfond opfylder kravene i FAIF-lovens § 16, stk. 5

Selskabet har opfyldt kravene via tegning af forsikring.

14. En beskrivelse af enhver forvaltningsopgave, som den alternative investeringsfonds forvalter har delegeret, jf. bilag 1, nr. 1 og 2, og af enhver opgave, som depositaren har delegeret. Beskrivelserne skal angive, hvem der har fået overdraget en opgave, og en beskrivelse af eventuelle interessekonflikter, der kan opstå i forbindelse med delegationen

Selskabet har indgået en delegationsaftale med Møller & Company A/S vedrørende en række administrationsopgaver, herunder administration af Selskabets ejendomme.

15. En beskrivelse af de metoder og procedurer, den alternative investeringsfond har fastlagt efter § 29, stk. 1, for værdi- og prisansættelse af fondens aktiver og forpligtelser, herunder de metoder, der benyttes for værdiansættelse af aktiver og forpligtelser, der er svære at værdiansætte

Metoder og procedurer for værdiansættelse fremgår af selskabets årsrapport for 2014, note 1-2. Årsrapporten kan findes på Selskabets hjemmeside (www.primeoffice.dk).

16. En beskrivelse af den alternative investeringsfonds styring af likviditetsrisici, herunder en beskrivelse af investorernes ret til at blive indløst både under normale og under ekstraordinære omstændigheder samt de aftaler, der er indgået med investorer om indløsning

Selskabet overvåger løbende dets likviditetsrisici i henhold til interne retningslinjer for likviditetsstyring.

Selskabets investorer har ikke nogen vedtægtsbestemt ret til indløsning, men kan til enhver tid handle deres aktier over Nasdaq OMX Copenhagen A/S til dagskursen.

17. En beskrivelse af alle gebyrer og omkostninger med angivelse af de maksimale beløb, som direkte eller in- direkte afholdes af investorerne

Der afholdes ikke yderligere omkostninger af investorerne end normal kurtagte ved køb af børsnoterede aktier.

18. En beskrivelse af, hvordan forvalteren sikrer, at alle investorer behandles retfærdigt

Selskabet tilstræber at leve op til anbefalingerne for god Corporate Governance, samt at overholde gældende love og regler for børsnoterede selskaber og forvaltere af alternative investeringsfonde.

Bestyrelsen i Prime Office A/S lægger stor vægt på, at der udøves god virksomhedsledelse, og at de overordnede ledelsesforhold er tilrettelagt således, at selskabet lever op til sine forpligtelser over for aktionærer, myndigheder og øvrige interessenter samtidig med, at den langsigtede værdiskabelse understøttes.

Yderligere oplysninger om god corporate governance kan findes på selskabets hjemmeside (www.primeoffice.dk).

Selskabet har kun én aktieklasser, hvorfor ingen aktier i har særlige rettigheder. Selskabet forskelsbehandler således ikke sine aktionærer.

- 19. Hvis en eller flere investorer opnår fortrinsbehandling eller retten til fortrinsbehandling, skal fortrinsbehandlingen, typen af investorer, der kan opnå en sådan behandling, og, hvis der er relevant, den eller disses juridiske eller økonomiske tilknytning til den alternative investeringsfond eller forvalteren beskrives.**

Ingen investorer opnår eller har ret til fortrinsbehandling.

- 20. Den seneste årsrapport som omhandlet i § 61**

Den seneste offentliggjorte årsrapport er Selskabets årsrapport for 2014, der kan findes på selskabets hjemmeside (www.primeoffice.dk).

- 21. Proceduren og betingelserne for udstedelse og salg af andele**

Udstedelse og salg af aktier sker i overensstemmelse med reglerne i den danske selskabslov, værdipapirhandelsloven, udstederreglerne m.v. samt Selskabets egne procedurer herfor, herunder i forhold til udarbejdelse af beslutningsoplæg, bestyrelsesgodkendelse, generalforsamlingsgodkendelse, prospektudarbejdelse osv.

- 22. Den alternative investeringsfonds seneste indre værdi eller markedspris pr. andel**

Den seneste indre værdi er oplyst i de seneste hel- eller delårsrapporter, der kan findes på Selskabets hjemmeside (www.primeoffice.dk).

- 23. Den alternative investeringsfonds historiske resultater, hvis sådanne er tilgængelige**

Selskabets historiske resultater er tilgængelig i Selskabets hel- og delårsrapporter, der for så vidt angår de seneste 10 år er tilgængelige på selskabets hjemmeside (www.primeoffice.dk). Længere tilbage kan hel- og delårsrapporterne rekvireres via henvendelse til Selskabets ledelse eller via Det Centrale Virksomhedsregister.

- 24. Hvis den alternative investeringsfond benytter en prime broker, skal identiteten af prime brokeren oplyses, og alle væsentlige aftaler med prime brokeren skal beskrives inklusive en beskrivelse af, hvordan eventuelle interessekonflikter håndteres, og i givet fald den bestemmelse i aftalen med den alternative investeringsfonds depositar, som vedrører mulighed for overførsel og genanvendelse af fondens aktiver, samt en beskrivelse af enhver overførsel af ansvar til prime brokeren**

Selskabet benytter ikke en prime broker.

- 25. En beskrivelse af, hvordan og hvornår oplysningerne omfattet af §§ 64 og 65 offentliggøres.**

Oplysningerne efter FAIF-lovens § 64 og 65 offentliggøres i selskabets hel- og delårsrapporter, der er tilgængelige på selskabets hjemmeside (www.primeoffice.dk).