

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 at læse dokumentet for at kunne træffe en kvalificeret beslutning om en eventuel investering.

Core Bolig VI Investoraktieselskab Nr. 1

c/o Core Property Management P/S, Axeltorv 2N, 4., 1609 København V
CVR-nr. 36 68 57 19 - ISIN DK0060632768

Den alternative investeringsfond er forvaltet af Core Property Management P/S ("Forvalter")

FORMÅL, AKTIVER OG INVESTERINGSSTRATEGI

Core Bolig VI Investoraktieselskab Nr. 1 ("Investoraktieselskabet") er en alternativ investeringsfond, som er stiftet den 18. marts 2015, og har til formål at investere i, udvikle, udleje og administrere udlejningsejendomme via det 100% ejede datterselskab Core Bolig VI Kommanditaktieselskab (CVR-nr. 36 02 08 73). Tilsammen udgør selskaberne en koncern.

Koncernen investerer i boligudlejningsejendomme beliggende i større danske byer, hvor der forventes positiv befolkningsudvikling. Koncernens midler kan tillige, i begrænset omfang, midlertidigt placeres kontant.

Koncernen foretager gearing i form af realkreditbelåning af de erhvervede ejendomme. Belåningsprocenten kan være op til 65% af en ejendoms værdi/købspris ved belåningens etablering.

Ingen aktier har særlige rettigheder.

Aktierne i investoraktieselskabet er unoterede, og kan derfor kun omsættes, såfremt investor kan finde en anden køber. Det betyder, at aktierne er illikvide, og at et salg uden for exit-vinduerne kan medføre, at salgsprisen vil ligge under aktiens indre værdi.

Investoraktieselskabet har i henhold til vedtægterne etableret såkaldte exitvinduer, hvor investorer med ønske herom kan sælge aktier tilbage til investoraktieselskabet. Første exitvindue åbnes pr. 30. april 2023 med udbetaling et år senere, når datterselskabet har haft mulighed for at frasælge ejendomme etc. Exitvinduet gentages herefter hvert 3. år. Hvis der opstår behov for at afhænde aktierne uden for exit-vinduerne, vil Core Property Management P/S forsøge at være behjælpelig med at finde købere til aktierne.

Investorselskabet forventer at udbetale en betydelig del af selskabets overskud efter skat som udbytte.

AFKAST- OG RISIKOPROFIL

Det gennemsnitlige årlige afkast efter skat i Investoraktieselskabet vil typisk svinge mellem 0 og 15% målt på den investerede kapital i Investoraktieselskabet.

Det årlige gennemsnitlige afkast inkl. værdiregulering forventes at udgøre ca. 10% målt på den investerede kapital, men da ejendomspriserne er følsomme, kan der komme perioder med negative afkast.

Neden for vises det historisk afkast for Core Bolig VI:

Core Bolig VI:	2015*	2016	2017
Afkast inkl. værdiregulering efter skat (22%)	-0,3 pct.	5,1 pct.	8,8 pct.

* Fonden blev etableret i 2015 og var derfor ikke fuldt investeret i hele regnskabsåret.

Investeringen indebærer en markedsrisiko mod det danske boligudlejningsmarked. Ved markedsrisici forstås værditab på ejendommene som følge af svagere konjunkturer, dårligere vilkår for finansiering, lovgivningsmæssige tiltag og andre forhold, som kan svække ejendomsmarkedet. Desuden er der en markedsrisiko på obligationskursudviklingen vedr. lånefinansieringen.

De driftsmæssige risici ved investeringen omfatter bl.a. risiko for øget tomgang og faldende lejeindtægter, stigende omkostninger til vedligeholdelse og forbedringer, stigende renter samt stigning i øvrige driftsomkostninger.

Investoraktieselskabets aktier er klassificeret som rødt investeringsprodukt i henhold til bekendtgørelse om risikomærkning, fordi aktierne ikke er optaget til handel på et reguleret marked. Investor kan imidlertid ikke tabe mere end det investerede beløb.

Der henvises til Offering Memorandum/Prospekt for yderligere beskrivelse af risikoforholdene.

OMKOSTNINGER TIL ADMINISTRATION AF SELSKABET

Engangsomkostninger før eller efter investering:	
Indtrædelsesomkostninger (ved aktieemissionerne)*	0,0% - 1,75%
Udtrædelsesomkostninger (exitvin- duer)*	0,0%
*) Den andel, der maksimalt kan fratrækkes henholdsvis før midlerne investeres eller før afregningsprovenuet udbetales	
Omkostninger afholdt af den alternative investeringsfond i løbet af et år i pct. af formuen:	
Løbende administrationsomkostninger	1,63%
Transaktionsomkostninger ved salg af ejendomme	0,06%
Omkostninger afholdt af den alternative investeringsfond under visse særlige omstændigheder:	
Resultatbetinget honorar	0,00%

Omkostningerne er beregnet på helårlige udgifter til administration m.m. sat i forhold til den gennemsnitlige formue.

De løbende administrationsomkostninger inkluderer omkostningerne til blandt andet bestyrelse, revision og depositar samt honorar for forvaltning og udvikling til Core Property Management P/S.

Det løbende forvalterhonorar til Core Property Management P/S, som indgår i de løbende administrationsomkostninger, beregnes som 0,65% af kommanditaktieselskabets gennemsnitlige koncernbalance. Af forvalterhonoraret afholder Core Property Management P/S omkostninger til eksterne administratorer, ejendomsadministration og genudlejning. Core Property Management P/S betaler desuden formidlingshonorar til de sælgende banker.

Omkostningerne ved porteføljetransaktionerne (køb og salg af ejendomme) afholdes af koncernen. Ved køb og salg af ejendomme og lejligheder modtager Core Property Management P/S 0,5% af handelsprisen ekskl. omkostninger. Honoraret indgår i beregningen af transaktionsomkostninger.

Finansieringsomkostningerne samt drifts- og vedligeholdelsesomkostninger for de enkelte ejendomme indgår ikke i opgørelsen. Der henvises derfor til årsrapporten.

PRAKTISKE OPLYSNINGER

Yderligere information om Investoraktieselskabet kan findes på Core Property Management P/S' hjemmeside, www.coreproperty.dk, hvor Investoraktieselskabets vedtægter, Offering Memorandum, årsrapporter, beretninger fra generalforsamlinger og seneste offentliggjorte vejledende aktiekurser vil være tilgængelige.

Core Property Management P/S kan kun drages til ansvar for oplysningerne i dette dokument, hvis de er vildledende, unøjagtige eller ikke er i overensstemmelse med de relevante dele i Investoraktieselskabets øvrige investorinformation.

Investoraktieselskabet bruger PricewaterhouseCoopers, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, Strandvejen 44, 2900 Hellerup (CVR-nr. 33 77 12 31) som depositar.

Denne væsentlige investorinformation er opdateret den 1. april 2018, og erstatter den tidligere version af 18. april 2017.