

PRIME STONE

Engager et valoriser

PRIME STONE, CRÉATION DE VALEUR IMMOBILIÈRE

PRIME STONE est une foncière dont la stratégie est l'acquisition et la revente d'immeubles sur cycle court (5 à 7 ans), afin de générer une plus-value rapide, tout en préservant la liquidité de l'investissement et en mutualisant le risque.



CHIFFRES CLÉS [au 31/12/2015]

*estimation au 31/05/2016 prenant en compte l'acquisition en cours d'un immeuble au Haillan (Bordeaux)

Capital social	19 320 000 €
Nombre d'actions	46
Patrimoine immobilier	9 immeubles et lots de copropriétés
Valorisation du patrimoine	50 000 000 €*
Encours bancaires	31 600 000 €*
Loyer annuel	3 400 000 €*

UN OBJECTIF PATRIMONIAL

Constitution et gestion d'un patrimoine en immobilier d'entreprise, commerces et locaux d'activités.

UNE STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT EXPERTE

Politique d'acquisition ciblée, fruit de l'expérience de ROHAN INVESTISSEMENT

- > **Zone géographique** : France
- > **Montant d'investissement par actif** : entre 1 et 15 millions d'euros
- > **Mutualisation du risque** assurée par des implantations géographiques diversifiées, des acquisitions en mono et multi locataires et des locataires prestigieux tels que ENGIE, SAGE, L'APEC, NATIXIS et IBM.
- > **Allocation des actifs** :
 - 40% d'immeubles tertiaires en pleine propriété
 - 20% d'immeubles en copropriété
 - 20% de locaux d'activités
 - 20% de commerces

PRIME STONE est un véhicule d'investissement conçu et développé par ROHAN INVESTISSEMENT.

ROHAN INVESTISSEMENT est une société de gestion de Fonds d'Investissement Alternatifs spécialisée en immobilier d'entreprise. Ses montages sont proposés à des investisseurs privés avertis, à des entreprises ou à des institutions financières.

ROHAN INVESTISSEMENT s'emploie quotidiennement à sélectionner des actifs immobiliers et des financements bancaires performants, en plus des fonds propres, pour développer une gamme diversifiée de Fonds d'Investissement sous forme de SCI et de sociétés par action.

ROHAN INVESTISSEMENT prend en charge, pour le compte de ses clients, la gestion administrative, comptable, juridique et technique de ces Fonds d'Investissement.

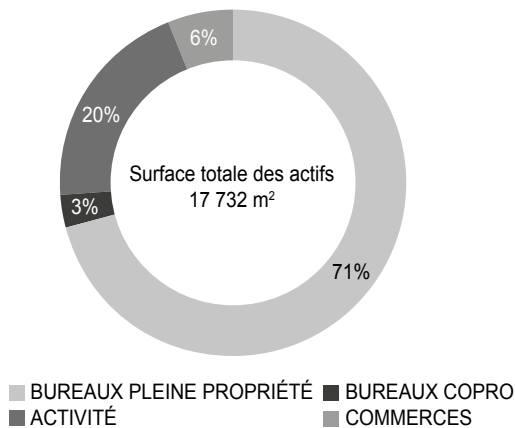
ROHAN INVESTISSEMENT en chiffres (au 31/03/2016) :

- > + 200 M € d'investissements en immobilier d'entreprise (depuis son origine)
- > + 70 immeubles en portefeuille
- > 34 fonds d'investissement sous gestion
- > + de 260 locataires
- > 94% de taux d'occupation financier (moyenne sur les 3 dernières années)
- > création : 2003

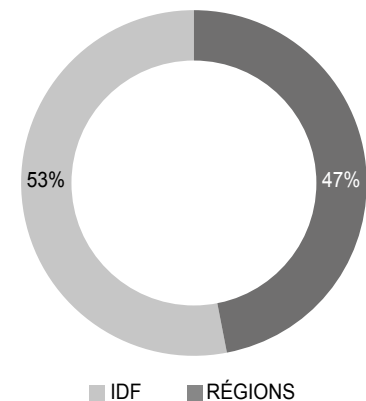


RÉPARTITION DU PATRIMOINE

RÉPARTITION PAR TYPE D'ACTIFS
(en surfaces) au 31/12/2015



RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE DES
ACTIFS (en surfaces) au 31/12/2015



Nos actifs sont situés à Paris, Lyon, Strasbourg, Annecy, Roissy en France, Sceaux, Gennevilliers et Bordeaux (en cours).



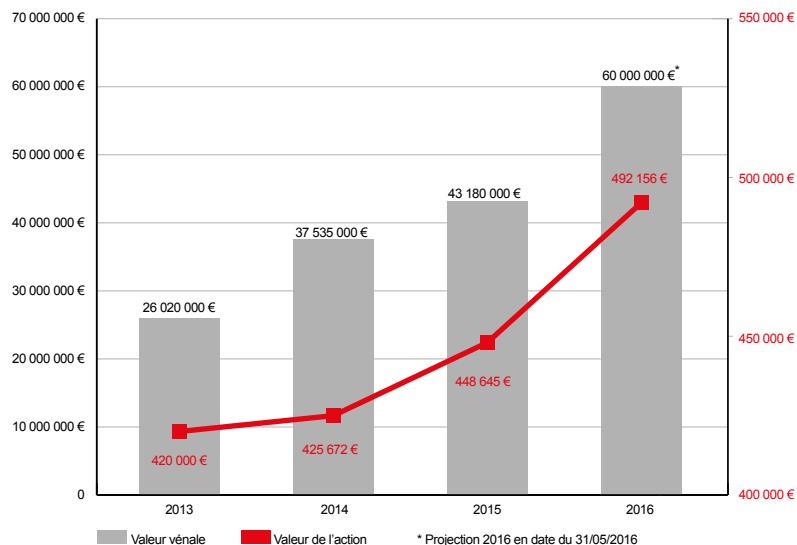
UN FINANCEMENT AVEC EFFET DE LEVIER

Le financement des immeubles est réalisé à hauteur d'environ :
40 % par apport en equity,
60 % par de la dette bancaire.

UN MODÈLE ÉCONOMIQUE PERFORMANT

- > Création de rendement par capitalisation les 6 premières années.
- > Distribution de 30% des performances à partir de l'exercice clos au 31/12/2018.
- > Arbitrage : cession de tout ou partie des actifs dans des délais de 4 à 7 ans, afin d'optimiser le rendement attendu (TRI objectif à ce jour supérieur à 10% sur 10 ans).

VALEURS DE L'ACTION (prime d'émission comprise) ET DES ACTIFS DE PRIME STONE





SOUSCRIPTION

Il est possible d'investir au travers de deux modes de souscription :

Directement au capital de PRIME STONE SAS

Prix de l'action : 492 156 € au 30 avril 2016 (prime d'émission comprise)
Valeur nominale : 420 000 €
Prime d'émission : 72 156 €

Via ROHAN PARTICIPATIONS, société civile dont l'objet est l'acquisition d'actions PRIME STONE

Prix de la part : 23 436 € au 30 avril 2016 (prime d'émission comprise)
Valeur nominale : 20 000 €
Prime d'émission : 3 436 €



INFORMATIONS DE PRIME STONE

JURIDIQUE

Société par Actions Simplifiée à capital variable

DATE DE CRÉATION

Décembre 2012

GOVERNANCE

ROHAN INVESTISSEMENT

COMITÉ D'ENGAGEMENT CONSULTATIF

Constitué de 7 membres (dont 3 investisseurs actionnaires de Prime Stone).

FRAIS DE SOUSCRIPTION

5% du capital souscrit (prime d'émission comprise)

FRAIS DE GESTION

8% HT sur les loyers quittancés HT/HC

LIQUIDITÉ DES TITRES

La durée d'investissement recommandée est supérieure à 6 ans.

La liquidité est assurée de la façon suivante :

- Immédiat : réduction du capital, réserve de trésorerie, de gré à gré
- A terme : cotation

ASSET MANAGER

ROHAN INVESTISSEMENT

PROPERTY MANAGER

NEOGERE, certifiée ISO 9001 : 2008

TRANSPARENCE ET CONTRÔLE

Expertise Immobilière : CREDIT FONCIER EXPERTISE & JLL

Expertise Comptable : KPMG France

Commissariat aux Comptes : In EXTENSO DELOITTE France





2 ADRESSES

PARIS Siège social

Carré Champerret

7 rue Anatole France – 92300 LEVALLOIS-PERRET

Tél. : 01 57 64 75 22

STRASBOURG Siège administratif

Espace Européen de l'Entreprise

8 rue de Dublin – BP 80054 – SCHILTIGHEIM – 67013 STRASBOURG cedex

Tél. : 03 88 18 92 30 – Fax : 03 88 18 98 67

Site Internet : www.rohan-investissement.fr

Adresse mail : contact@rohan-investissement.fr