



PRIME PROPERTIES
your real estate investment

**Real Estate
Investment
Fund**



**Simplicity
is the ultimate
sophistication.***

* Leonard de Vinci

Sommaire

Page 03 - Stratégie & Vision

Page 04 - About us

Page 05 - Localisation des Actifs

Page 06 - At a glance

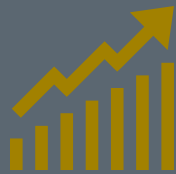
Page 08 - Compartiments

Page 09 - Success Story

Page 10 - Pourquoi investir dans l'immobilier résidentiel?

Page 13 - Team & Contacts

Page 14 - Gouvernance & Structure juridique



PRIME PROPERTIES
your real estate investment

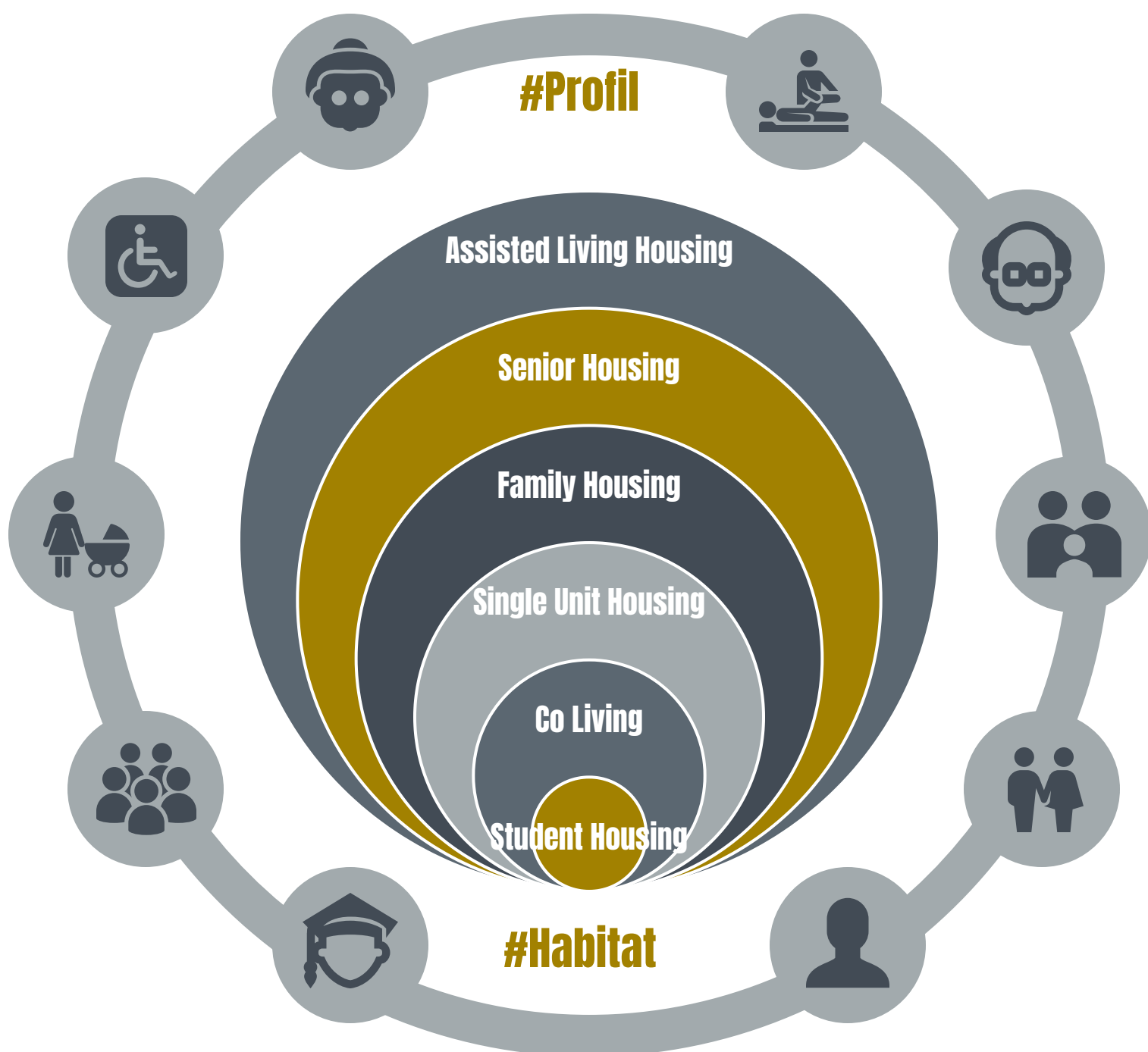
Stratégie & Vision

Prime Properties est un fonds d'investissement immobilier actif dans 5 pays et basé au **Grand-Duché du Luxembourg**.

La stratégie de **Prime Properties** repose sur l'investissement direct dans des **actifs immobiliers principalement résidentiels ciblés sur l'ensemble du cycle de vie** (logement étudiant, résidentiel, maisons de repos et de soins,...) en vue d'obtenir un **rendement attractif**.

Prime Properties est un fonds d'investissement indépendant.

#CycledeVie



About us

2 € Mds

Valeur des actifs

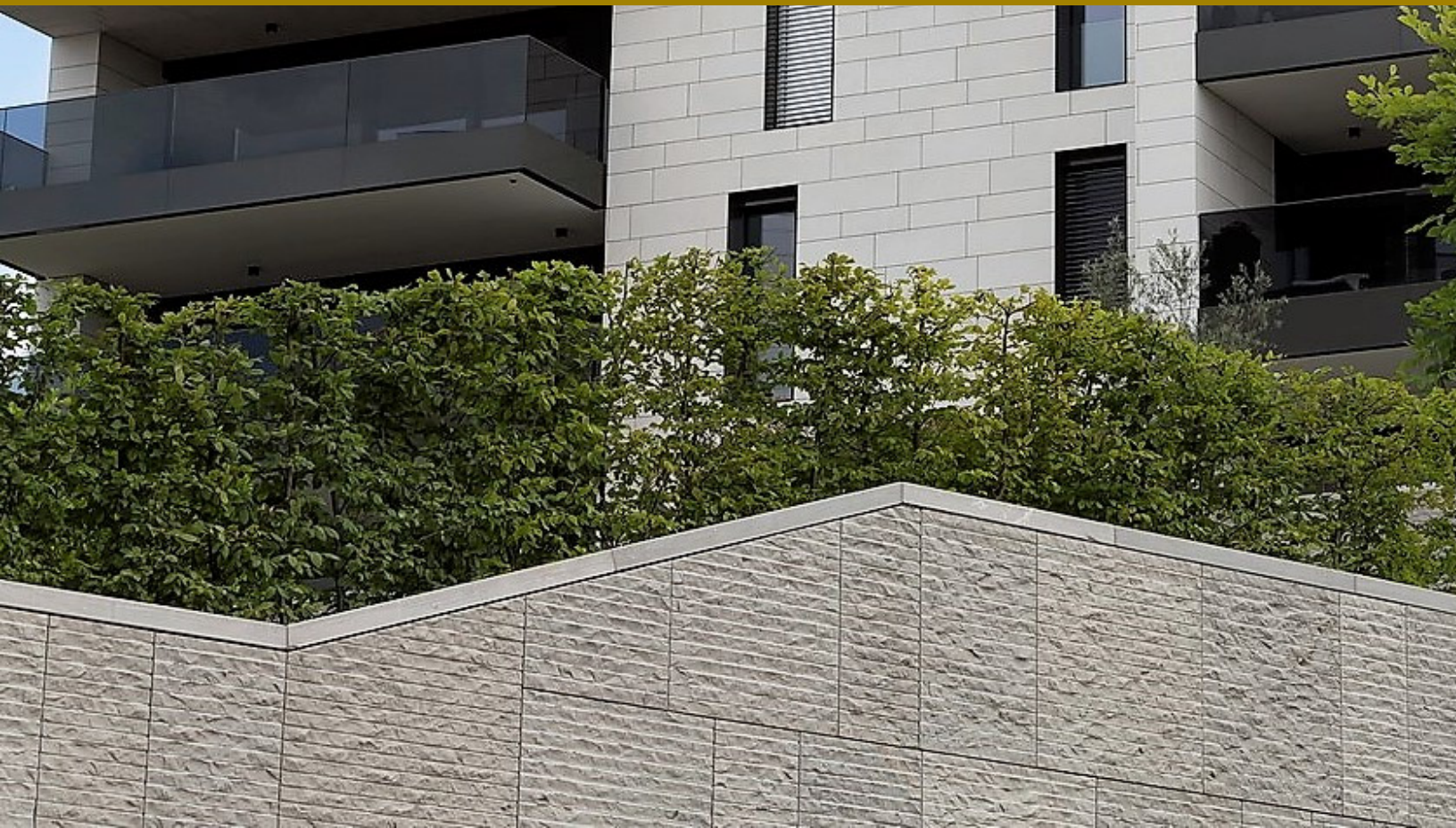
Développement d'un portefeuille d'actifs
en 15 ans d'expérience

Immobilier Résidentiel
Maisons de repos
Student Housing
Vente
Gestion
Résidence service
Living
Maisons de soins
Location
Construction
Care
Terrains
Promotion
EHPAD
Résidences Seniors
Développement
Cliniques psychiatriques
Immobilier de bureaux

6

compartiments

EUROPE



Localisation des actifs

Zone Euro & Suisse



Belgique

4 actifs



Espagne

1 actif



France

8 actifs



Luxembourg

15 actifs



Suisse

2 actifs



Italie

1 actif



Allemagne

1 actif



At a glance

6

compartiments

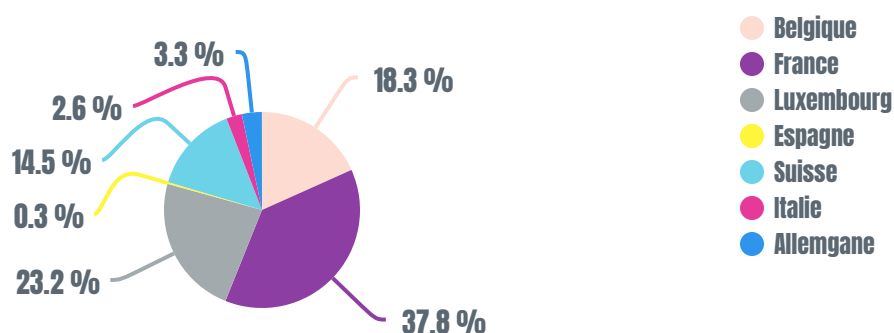
EXISTANTS

32

#Actifs

Nombre d'actifs dans le portefeuille

Répartition Géographique des actifs sous gestion



Répartition des actifs

11 %



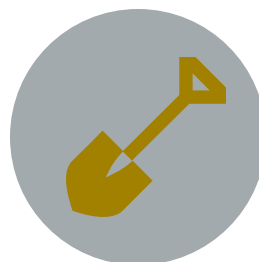
Bureaux

74 %



**Immobilier
de Santé**

15 %



**Terrains
(Appartements/
Maisons de repos)**

*Assets under management

At a glance

97,8 %

Taux d'occupation

moyen du portefeuille

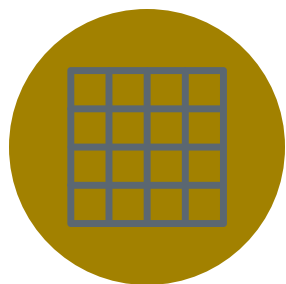
7-10

— ans —
**durée
d'investissement
recommandée**



+ 662 M €

Actifs sous Gestion*



255.701 m²

**Superficie Totale
des actifs**

*GAV: 512 M €

6 Compartiments

HCE

Healthcare Europe

#RealEstate #CARE
#RentalIncome #ORPEA
#ZoneEuro #Suisse

DPE

Defensive
Properties Europe

#RealEstate #Residential
#Development #Land
#LongTerm
#ZoneEuro #Suisse

ALC

Assisted Living
Core

#RealEstate #CARE
#JointVenture
#RentalIncome #ORPEA
#ZonEuro #Suisse

LTP
DE

Long Term
Properties
Development

#RealEstate #Residential #Office
#Development
#RentalIncome
#ZoneEuro #Suisse

DRE
2.0

Defensive
Residential Europe

#RealEsate #Residential #LifeCycle #Innovation
#Sale
#RentalIncome
#ZoneEuro #Suisse



Success Story

#RealEstate #Residentiel #Office
#Land #Developpement #Sale
#Luxembourg



Les Jardins de Luxembourg



Residential Western Europe a été crée en décembre 2007.

RWE s'est concentré sur un **développement résidentiel** majeur et précurseur de plus de **110.000 m²** dans le quartier de Merl, à **Luxembourg-Ville**. La première phase de construction a débuté en 2008. Le dernier building sera livré au second semestre 2022.

Le projet "**Les Jardins de Luxembourg**" consiste en un ensemble de plus de **23 buildings résidentiels, 1 immeuble de bureaux, 1 business centre, des commerces et des services de proximité** rassemblés autour d'un nouvel espace public. Résidents, travailleurs, étudiants et familles peuvent se réunir et profiter de tous les avantages de ce nouveau paysage urbain.

173%
Performance*

23

Buildings

#Residentiel #Bureaux #Care #Retail



700 logements
vendus





POURQUOI

INVESTIR DANS L'IMMOBILIER RESIDENTIEL?

Focus sur les faits



Immobilier de Santé



Services à domicile

Cliniques Psychiatriques

Cliniques de Soins

Cliniques de Réadaptation

Résidences Services Seniors

Maisons de Retraite médicalisées

Ehpad

Maisons de Soins

LES FAITS :

- Augmentation de l'espérance de vie européenne
- La population vieillissante a besoin d'aide ou de prise en charge ne se limitant plus aux seules maisons de repos conventionnelles
- En 2019, 20,3% de la population de la Zone Euro était âgée de plus de 65 ans
- Les montants des retraites sont les plus élevés en Europe de l'Ouest
- Les structures d'accueil ne suivent pas la courbe de vieillissement de la population depuis 10 ans au sein de la Zone Euro
- Un volume d'investissement en constante progression depuis 5 ans - 6,6 Mds € en 2020 qui pour autant ne couvre pas les besoins de la population

Population en zone EURO	343 M (2020)	346 M (2030)	+1%
Population en zone EURO + 65 ans	92 M (2020)	108 M (2030)	+17%
Population en zone EURO + 80 ans	26,9 M (2020)	32,6 M (2030)	+21%

#1

Marché en voie de consolidation par des acteurs majeurs

Prime Properties collabore avec le leader mondial de la sante, **le Groupe ORPEA**, qui détient plus de 1100 unités de soins à travers 22 pays.



Emplacements de
choix
&
Etablissements
modernes

5%

sur 10 ans

Taux de rendement moyen

Sources
Eurostat, Healthcare Facilities
Cushman & Wakefield
OCDE



Immobilier Résidentiel



Appartements

Co-Living

Habitations Familiales

Living Experience

Studios

Student Housing

Résidences

Résidences connectées

LES FAITS :

- 70% des personnes dans l'UE-27 sont propriétaires de leur logement; 20% sont locataires au prix du marché, 10% locataires à loyer réduit
- 46% des personnes dans l'UE-27 vivent dans des appartements
- Difficulté croissante de l'accessibilité financière pour les individus (propriété)
- Les métropoles européennes ayant un fort dynamisme économique sont celles qui sortent du lot et continuent de voir leur population et leurs prix grimper
- Les ménages choisissent la location plutôt que la propriété pour maintenir leur pouvoir d'achat
- Manque d'offre de logements pour la location
- Demande de "Living Experience" des ménages (services de la co-propriété)
- Evolution de la composition du "ménage" - les ménages unipersonnels ont dépassé les ménages de deux personnes

#1

Belgique, Pays-bas et Irlande

*sont les pays qui pourront offrir les meilleurs rendements
Prime de plus de 5%*

**La proximité économique, culturelle
devient un facteur primordial de choix
ainsi que l'accès à la mobilité et les
services de transport**



Team & Contacts



PRIME PROPERTIES
your real estate investment

27B, boulevard Marcel Cahen
L-1311 LUXEMBOURG
www.primeproperties.lu



Arnaud SCHREIBER

Administrateur

+352 621 155 990

a.schreiber@primeproperties.lu



Benoît LEJEUNE

Fondé de Pouvoir

+352 621 141 477

b.lejeune@primeproperties.lu



François-Xavier SEQUARIS

Fondé de Pouvoir

+32 478 88 07 16

fx.sequaris@primeproperties.lu



Jean-Marc HANIN

Administrateur

+352 621 242 866

jm.hanin@primeproperties.lu

Gouvernance & Structure juridique

Prime Properties S.C.A., SICAV-SIF (le "Fonds") est une société en commandite par actions constituée, selon le droit luxembourgeois, en tant que société d'investissement à capital variable - Fonds d'Investissement Spécialisé.

Prime Properties est géré par Prime **Properties Management S.A.** (l'associé gérant commandité ou "GP").

Le gestionnaire du fonds d'investissement alternatif est FUCHS ASSET MANAGEMENT S.A. ("AIFM").

Un comité d'investissement a été mis en place afin de fournir des conseils au GP et à l'AIFM (propositions d'investissement / désinvestissement, due diligence, conseil sur sélection d'actifs).

Le Fonds est multi-compartiments et est réservé aux investisseurs institutionnels, aux investisseurs professionnels ainsi qu'aux investisseurs avertis au sens de la Loi de 2007 pour la zone Euro.

Afin d'assurer au Fonds et à ses actionnaires un niveau élevé de services de qualité, le commandité a sélectionné des fournisseurs de services reconnus:

- Banque Degroof Petercam Luxembourg (Banque dépositaire)
- Ernst & Young Luxembourg (Auditeur)
- Nautadutilh (Conseils)

DISCLAIMER

Les informations contenues dans ce document ne constituent ni une offre d'achat ni un conseil en investissement. Ces informations sont fournies à titre indicatif et peuvent être partielles ; en outre, elles peuvent faire l'objet de modifications sans préavis. L'accès au Fonds peut faire l'objet de restrictions à l'égard de certaines personnes ou de certains pays. Ainsi, il ne peut notamment pas être offert ou vendu, directement ou indirectement, pour le compte ou au profit d'une " U.S. person ", telle que définie dans la " Regulation S " américaine et/ou FATCA, ou à des investisseurs autres que des investisseurs institutionnels, des investisseurs professionnels et des investisseurs au sens de la loi luxembourgeoise du 13 février 2007 sur les fonds d'investissement spécialisés, telle que modifiée ou complétée ultérieurement. Tout investissement auquel il est fait référence peut comporter des risques importants pour chaque investisseur et peut ne pas convenir à tous les investisseurs. Ces risques peuvent résulter notamment des risques de marché, de la forte volatilité, du risque de crédit, de l'illiquidité des actifs sous-jacents et du risque de taux. Aucune garantie n'est donnée que l'investissement dont il est fait référence dans cette présentation atteindra ses objectifs d'investissement. Les résultats enregistrés dans le passé ne constituent pas une garantie de rendement pour l'avenir et le Fonds et/ou l'associé commandité et/ou le gestionnaire ne peuvent être tenus responsables de la performance de ces titres dans le futur. Tout investisseur potentiel doit s'assurer qu'il comprend tous les risques associés à ces titres et ne doit décider d'investir qu'après une réflexion approfondie, avec l'aide de ses propres conseillers, sur l'adéquation de ces produits et sa situation financière particulière, en tenant compte notamment des aspects juridiques, fiscaux et comptables. Ces informations sont fournies uniquement à titre informatif sans offrir aucune garantie quant à leur exhaustivité. Tout investissement dans le Fonds comporte un risque de perte en capital. Les risques, les frais de fonctionnement et les autres dépenses sont exposés dans le prospectus du fonds. Le prospectus et d'autres documents utiles tels que les rapports annuels du Fonds sont disponibles sur ce site et sur demande auprès du Fonds, du gestionnaire ou du commandité.



PRIME PROPERTIES
your real estate investment