

Note de gestion

EVEREST ONE

Disclaimer

Les informations contenues dans ce document sont uniquement transmises à titre d'information. Everest One décline toute responsabilité en cas d'altération, déformation ou falsification dont ce document pourrait faire l'objet. Les informations contenues dans ce document sont basées sur des sources que nous considérons fiables au moment de leur publication, mais nous ne garantissons pas qu'elles soient exactes, complètes, valides ou à propos. Ce support non contractuel ne constitue en aucun cas une recommandation, une sollicitation d'offre, ou une offre d'achat, de vente ou d'arbitrage, et ne doit en aucun cas être interprété comme tel. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Tout investisseur doit prendre connaissance, avant tout investissement, du prospectus et document d'information du fonds. Ces documents sont disponibles gratuitement sur simple demande.

Les informations communiquées dans ce document n'ont pour but que de présenter les compétences de MIMCO Capital dans le domaine de l'immobilier.

Elles n'ont en aucun cas pour objet :

- de constituer une offre ou une sollicitation de vente de parts ou actions du/des Fonds, par quiconque exerçant sur un quelconque territoire dans lequel une telle offre, sollicitation ou distribution serait qualifiée d'illégale ou dans lequel la personne responsable de ladite offre ou sollicitation n'est pas autorisée à le faire, ou à toute personne auprès de qui une telle offre ou sollicitation est illégale ;
- de présenter le(s) Fonds d'investissement géré(s) ou mis en place par le groupe MIMCO Capital de manière exhaustive.

Les Fonds mentionnés ne sont autorisés à une commercialisation, notamment en dehors de leur pays d'origine, que suivant de nombreuses restrictions et conditions d'éligibilité, réglementaires ou statutaires, non décrites ou simplement évoquées de façon très sommaire dans ce document, qui encadrent la souscription ou l'acquisition des actions de ces Fonds, leurs modalités de présentation et de diffusion par des intermédiaires (en fonction notamment du lieu de résidence de l'investisseur), les conditions d'éligibilité liées à l'investisseur (notamment en fonction de ses connaissances en matière financière, de sa surface financière, de leur statut réglementé ou non, de leur catégorisation variable d'un pays à l'autre...) ou au montant d'investissement minimum requis par la documentation des Fonds. La commercialisation ne peut être faite que sur la base de l'étude de la documentation complète des Fonds et par des personnes qualifiées pour en assimiler les risques.

D'une façon générale, les Fonds ne s'adressent qu'à des investisseurs professionnels.

Les risques, commissions et possibilités de placement conseillés pour les Fonds sont indiqués en détail dans la documentation d'informations des Fonds et doivent être mis à la disposition du souscripteur avant toute souscription ou acquisition. La documentation officielle n'est accessible qu'après de MIMCO Capital ou de partenaires expressément autorisés par MIMCO Capital.

La valeur des placements de ces Fonds et les revenus en découlant peuvent évoluer à la hausse comme à la baisse et ne sont en aucun cas garantis. Le montant initialement investi peut ne pas être récupéré.

Il incombe aux professionnels de la gestion de patrimoine ou de la gestion d'actifs, de connaître et de respecter l'ensemble des dispositions légales et réglementaires en vigueur dans tout territoire concerné sur lequel ils sont autorisés à exercer.

Les informations figurant dans ce document sont protégées par le droit d'auteur et tous les droits sont réservés. Elles ne peuvent être ni reproduites, ni copiées, ni redistribuées en totalité ou en partie.

MIMCO Capital décline toute responsabilité en cas de perte ou dommage résultant de l'utilisation ou de la confiance accordée aux informations fournies, y compris, mais non exclusivement, toute perte de bénéfice ou tout autre dommage direct ou consécutif notamment en cas d'accès à la documentation sans l'accord de MIMCO Capital.

Édito

Lors de ce 2^e trimestre 2023, la Deutsche Bundesbank (Banque centrale de la République fédérale d'Allemagne) anticipe la fin de la récession en Allemagne avec une reprise économique attribuée à la baisse des prix de l'énergie, la résolution des tensions dans les chaînes d'approvisionnement et la reprise des commandes industrielles. Malgré ces facteurs positifs, l'inflation persiste et le marché immobilier allemand observe une baisse significative de 65,4% par rapport à l'année précédente, avec cependant un volume total d'échanges de 13,3 milliards d'euros et des opportunités non négligeables pour les investisseurs à long terme.

Bien que touchés par la baisse du marché, les actifs commerciaux, totalisant près de 2,3 milliards d'euros, subissent une diminution de 37% par rapport à 2022, ce qui les positionne comme la classe d'actifs la plus résiliente en Allemagne en 2023.

Dans ce contexte, notre fonds Everest One maintien de bonnes performances avec un taux d'occupation de 78,01% au T2 2023 et un WALT de 4,8 années.

*MIMCO Capital
Le Management*

Stratégie du fonds

L'objectif principal d'Everest One est de constituer un portefeuille immobilier en Allemagne en investissant principalement dans l'immobilier commercial et de bureaux, puis en réalisant des investissements plus opportunistes dans les hôtels, les établissements de soins de santé et l'immobilier résidentiel.

Nous sélectionnons principalement des biens issus de liquidations bancaires, de ventes aux enchères, de partages successoraux, d'arbitrages, de portefeuilles de fonds d'investissement, d'actifs considérés comme "à valeur ajoutée" avec un potentiel de revitalisation.

Notre stratégie d'investissement est également ouverte à des actifs plus "core" présentant de bons fondamentaux.

L'objectif est d'offrir une distribution régulière de dividendes et une augmentation de la valeur de l'action sur un horizon de détention à long terme.

Opérations du fonds



Chiffres clés

Les données chiffrées ci-dessous représentent une moyenne des données collectées et sont fournies à titre indicatif



Assets en portefeuille



Valorisation du portefeuille Everest One
inscrite comptablement au 30 juin 2023

Actualités des actifs

La société de gestion des parkings qui loue 318 places, a prolongé une seconde fois son bail jusqu'en décembre 2023. Des discussions se sont poursuivies en vue de la location sur le long terme de ces places de stationnement, ainsi que leur rénovation.

Les négociations se poursuivent également avec diverses enseignes alimentaires nationales pour la location d'un local vacant d'envergure, ceci permettrait d'approcher un taux de location de 100%.



Le potentiel de valorisation de ces deux actifs loués à 100% réside dans les renégociations des baux. En particulier celui de Rewe qui arrive à échéance fin 2023. Depuis son acquisition au T1 2022, le loyer annuel du portefeuille est passé de 656 000€ à 745 242€ par an, soit une augmentation de 13,6%.



Les équipes de property management mènent actuellement des négociations avec deux chaînes de fitness pour la location d'un espace de 1 600 m². Un boucher est également intéressé pour la location d'un local, ce qui permettrait de compléter l'offre de cet actif.



S'unir pour bâtir l'avenir :
plus qu'un engagement,
une mission collective.

MIMCO Capital S.à r.l. au capital de 1.000.000 EUR
RCS Luxembourg n° B231153 • Autorisation d'établissement n° 10102768/0
Adresse : 26 Boulevard Royal L-2449 Luxembourg
Email : office@mimcocapital.com – www.mimcocapital.com

EVEREST ONE SCA SICAV-FIAR
Siège social : 26 Bd Royal L-2449 Luxembourg
RCS Luxembourg : B233886, immatriculée le 26 avril 2019

EVEREST FUND MANAGEMENT S.À R.L.
Siège social : 26 Bd Royal L-2449 Luxembourg
RCS Luxembourg : B233729, immatriculée le 18 avril 2019

SOCIÉTÉ DE GESTION
Funds Avenue Asset Management S.A.
Siège social : 47-49 Boulevard Prince Henri L-1724 Luxembourg
Agréée au titre de la directive AIFM