

EVEREST ONE
NOTE DE GESTION
Mars 2023



MIMCO
Capital



Disclaimer

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'auprès 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.

L'objectif principal du fonds Everest One est la constitution d'un patrimoine immobilier en Allemagne à travers des investissements prioritairement dans l'immobilier commercial et de bureaux, puis d'une façon plus opportuniste dans l'immobilier résidentiel, hôtelier et santé/médical.



ÉDITO

Chers actionnaires, chers partenaires,

Malgré les perturbations actuelles dans le climat économique, les données concernant les biens immobiliers déjà construits suscitent un certain optimisme.

En effet, en Allemagne, l'augmentation des coûts de construction et des taux d'intérêt bancaire a entraîné des retards dans de nombreux projets immobiliers neufs. La diminution des livraisons de nouvelles propriétés, combinée à une demande continue, crée un environnement favorable à la croissance des loyers et à l'appréciation des biens immobiliers existants.

Dans ce contexte, la stratégie du fonds Everest One, qui se distingue par sa concentration exclusive sur les biens immobiliers déjà édifiés, s'exprime parfaitement.

Les équipes de MIMCO Capital restent activement mobilisées en cette période d'investissements.

*MIMCO Capital
Le Management*

ACTUALITÉS DU FONDS EVEREST ONE

Les équipes de MIMCO Capital demeurent pleinement mobilisées pour identifier, évaluer et saisir les meilleures opportunités d'investissement sur le marché.

Trois assets sont actuellement étudiés par les équipes d'asset management en vue d'une possible acquisition.



Valorisation du portefeuille Everest One inscrite comptablement au 31 mars 2023*

126.495.450 €

Synthèse du patrimoine

Au 31 mars 2023, le fonds est investi prioritairement dans l'immobilier commercial et diversifié sous deux catégories : les actifs « Core »**, à hauteur de 25% et les actifs « Value-Added »*** à hauteur de 75%.

CORE
25%



VALUE-
ADDED
75%

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

**Core : Actifs bénéficiant de flux stables avec des baux fermes supérieurs à 6 années. Potentiel de valorisation faible

***Value-Added : Actifs bénéficiant d'un potentiel de valorisation important

ASSET FOCUS

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

o Portfolio Ober-Mörlen/Michelstadt

Le potentiel de valorisation de ces deux actifs 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 742.829€ par an, soit une augmentation de 13,3%.



o Portfolio Bad Homburg

Ces deux actifs récemment acquis, disposent d'un potentiel de valorisation important qui réside dans la mise en location des espaces vacants. Les équipes de property management sont pleinement engagées dans la valorisation et la location de ces espaces.



o Zweibrücken

Intégré au fonds au quatrième trimestre 2022, cet actif est situé sur une zone dense en commerces et habitations. La création de valeur de cet actif réside dans la rénovation et la prise en location des surfaces vacantes. Les équipes d'asset management travaillent activement à la location de ces derniers.



o Magdeburg

Des négociations avec une chaîne de salles de sport sont en cours. Les équipes de property management sont actuellement à la recherche d'un architecte afin de chiffrer le coût exact des travaux, ceci afin de continuer les négociations avec l'opérateur.



Toute l'équipe MIMCO Capital vous remercie pour votre confiance et se tient à votre disposition pour toute information complémentaire.

Nous vous prions de croire, chers actionnaires, chers partenaires, à l'expression de nos sentiments les meilleurs.



MIMCO
Capital

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 agréée par la CSSF
Siège social : 47-49 Boulevard Prince Henri L-1724 Luxembourg
Agréée au titre de la directive AIFM