



BULLETIN D'INFORMATION  
**Mars 2023**

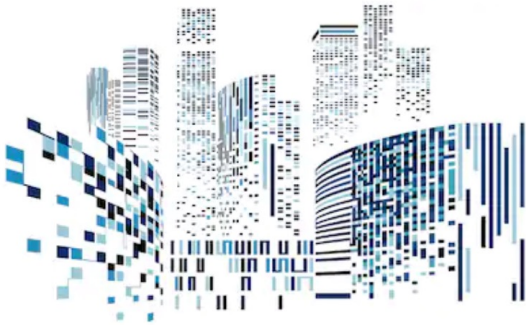
SICAV luxembourgeoise investie  
sur l'immobilier européen

---

Mercureim EF1

# MERCUREIM EF1

SICAV luxembourgeoise investie sur l'immobilier allemand



## ÉLÉMENTS CLÉS

Au 31/03/2023

### DATE DE CRÉATION

11/2016

### VALEUR DE RACHAT

Montant du capital investi / libéré  
déduction faite des frais  
Article 7 et suivant du prospectus

### VALEUR LIQUIDATIVE DE LA CLASSE D' ACTIONS A1

2.19 €

### VALEUR LIQUIDATIVE DE LA CLASSE D' ACTIONS A3

3.09€

### TOTAL ACTIF NET

25.196.055 €

### ACTIFS IMMOBILIERS

65.159.550 €

### TAUX D' ENDETTEMENT

(calculé sur la VBI du fonds)  
61,39%

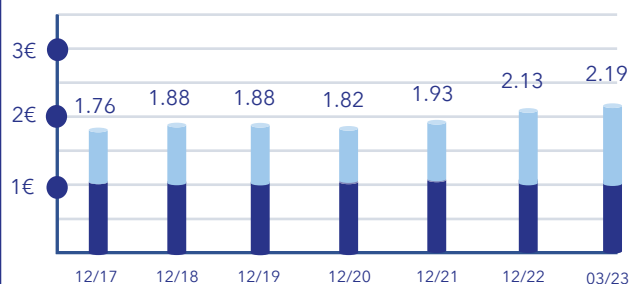
## ACTUALITÉS

Entre le Q1 2022 et le Q1 2023 les NAV ont augmenté de 0,14€ et de 0,10€ respectivement pour les actions A1 et A3.

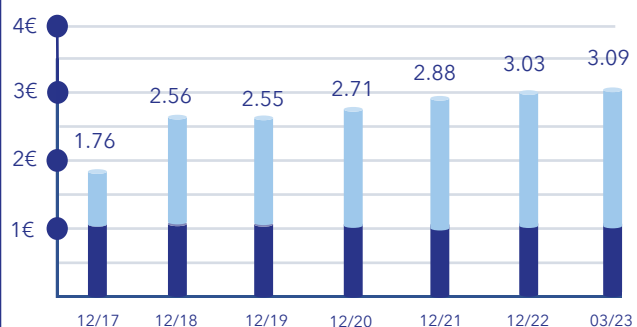
Une augmentation de 0,06€ pour les actions A1 et A3 a été observée entre le Q4 2022 et le Q1 2023. Cette augmentation de la NAV est expliquée par le fait que le fonds a généré un profit de 829.792,54 € au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2023, principalement dû à une prise de valeur des actifs sous-jacents dû aux loyers encaissés ainsi qu'à la prise de valeur de certaines concessions BMW, déterminée par le prix de vente conclu durant le 2<sup>e</sup> trimestre 2023. Le profit du 1<sup>er</sup> trimestre 2023, combiné à la répartition des plus-values sur vente des actifs sous-jacents entraînent une hausse de la NAV autant en A1 qu'en A3.

Le fonds poursuit activement sa période de désinvestissement avec notamment des discussions avancées concernant la cession des actifs situés à Worms et Syke.

## ÉVOLUTION VALEUR LIQUIDATIVE MOYENNE DE LA CLASSE D' ACTIONS A1\*



## ÉVOLUTION VALEUR LIQUIDATIVE MOYENNE DE LA CLASSE D' ACTIONS A3\*



(\*) Les valeurs indiquées sont des valeurs liquidatives moyennes. Les NAVs du 31/12/2019, 31/12/2020 et 31/12/2021 sont des NAVs auditées. Les NAVs suivantes ne sont pas encore auditées et sont donc susceptibles de varier à la hausse comme à la baisse. Les valeurs liquidatives ne représentent pas la valeur de rachat. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps. Elles sont susceptibles par nature de varier à la hausse comme à la baisse selon les conditions de marché.



[www.mercureim.com](http://www.mercureim.com)

Les informations contenues dans ce document sont uniquement transmises à titre d'information. Mercureim 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 auprès de Mercureim.

---

**MERCUREIM EUROFUND I SCA SICAV-FIAR (MERCUREIM EF1)**

**Siège social :** 4 Rue Robert Stümper, L-2557 Luxembourg

**RCS Luxembourg :** B204861, immatriculée le 16 mars 2016

**Autorisation AMF** de commercialisation du produit n° FDS57365

**MERCUREIM S.À R.L.**

**Siège social :** 26 Boulevard Royal, L-2449 Luxembourg

**RCS Luxembourg :** B204486, immatriculée le 16 mars 2016

**SOCIÉTÉ DE GESTION**

**Fuchs Asset Management** agréée par la CSSF

**Siège social :** 47-49 Boulevard Prince Henri, L-1724 Luxembourg

Agréée au titre de la directive AIFM