



MERCUREIM

---

**MERCUREIM**  
**EF1**

---

SICAV DE  
RENDEMENT  
IMMOBILIER  
EUROPEEN

Bulletin d'information au 30/09/2017

# MERCUREIM EF1

SICAV DE RENDEMENT IMMOBILIER EUROPEEN



## ELEMENTS CLÉS

Au 30/09/2017

### DATE DE CRÉATION

11/2016

### VALEUR LIQUIDATIVE

1,53 €

### TOTAL ACTIF NET

8.144.355,57 €

### ACTIFS IMMOBILIERS

19.600.000,00 €

### ENDETTEMENT

12.231.250,00 €

## ACTUALITÉS

Crée en 2016 et officiellement lancé en Janvier 2017, MERCUREIM EUROFUND I a finalise en Aout 2017 sa deuxième acquisition : un ensemble immobilier commercial de 9.2 Millions € actes en mains.

Le site est situé dans une zone économique très stable avec plus de 170 puissantes entreprises de vente au détail de tous les secteurs. Situé au milieu des centres économiques de Berlin (environ 80 km) et Dresde (environ 110 km) et au cœur de la réserve de biosphère Spreewald (UNESCO - zone protégée depuis 1991). Des travaux de modernisation sont prévus sur le site. Et notamment pour y sécuriser l'implantation des grandes enseignes.



L'ensemble immobilier est situé sur Weinbergstraße 1 / Ziegelstraße 12, 15907 Lübben. Le centre commercial est à environ 1,5 km du centre-ville, à proximité de la principale "Logenstraße", "Burglehnstraße" et "Flower Street", qui sont à égale distance de la gare Lübben.

Les entreprises dans le quartier sont Autohaus Reinhold, la police Lübben et la Clinique Asklepios. 73 % du centre commercial est occupé par des grandes enseignes de qualité.

Au 01/08/2017, MERCUREIM EUROFUND I affiche un portefeuille à 100% immobilier en Allemagne valorisé à 19.600.000,00 €.

# MERCUREIM EF1

SICAV DE RENDEMENT IMMOBILIER EUROPEEN

## ACTIF IMMOBILIER



Acquisition d'un ensemble immobilier commercial auprès de OCM SUN DEBT&CO. DUBLIN. Budget travaux de 750.000 euros pour la modernisation du site.

### INVESTISSEMENT

9.2M€

### RENDEMENT LOCATIF

8.83%

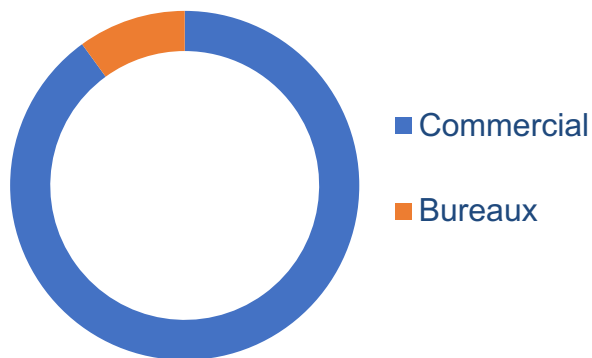
### VALEUR EXPERTISE

Au 30/09/2017

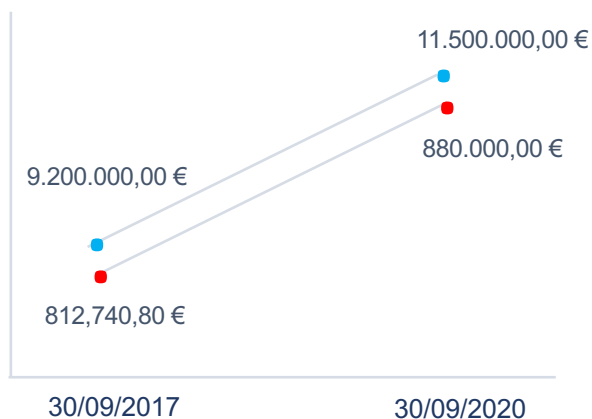
11.2M€



### Répartition des loyers



### Potentiel de valorisation de l'actif Potentiel augmentation de loyers HT/HC/AN





MERCUREIM

L'ENGAGEMENT  
**EF1**

Exigence  
Rentabilité  
Performance



[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** : 5 Allée Scheffer – L-2520 Luxembourg

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

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

**Société de gestion**

**FUCHS Asset Management** agréée par la CSSF

Siège : 47-49 Boulevard Prince Henri, 1724 Luxembourg

Agrée au titre de la directive AIFM

**Investment Advisory**

**MERCUREIM REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT**

**Siège social** : 5 Allée Scheffer – L-2520 Luxembourg

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