



MERCUREIM

MERCUREIM
EF1

SICAV DE
RENDEMENT
IMMOBILIER
EUROPEEN

Bulletin d'information au 31/12/2017

MERCUREIM EF1

SICAV DE RENDEMENT IMMOBILIER EUROPEEN



ELEMENTS CLÉS

Au 31/12/2017

DATE DE CRÉATION

11/2016

VALEUR LIQUIDATIVE

1,76 €

PERFORMANCE

Cumulée depuis la création
+76%

TOTAL ACTIF NET

10.576.044,47 €

ACTIFS IMMOBILIERS

27.640.000,00 €

ENDETTEMENT

18.431.250,00 €

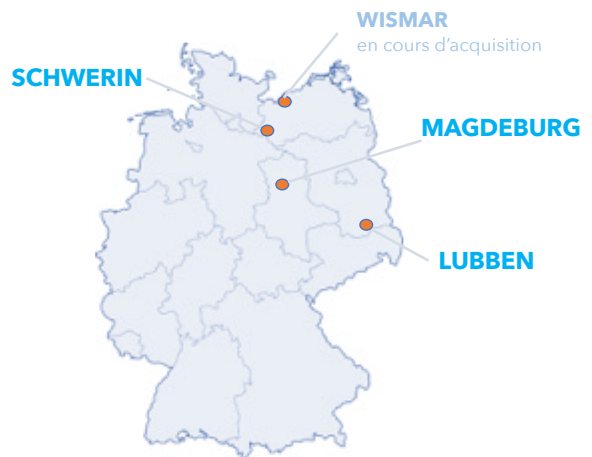
ACTUALITÉS

Créé en 2016 et officiellement lancé en Janvier 2017, MERCUREIM EUROFUND I a finalisé en Novembre 2017 sa troisième acquisition : un ensemble immobilier commercial de 8 Millions d'euros actés en mains situé à Magdeburg en Allemagne.

La ville de Magdeburg compte plus de 232.000 habitants.

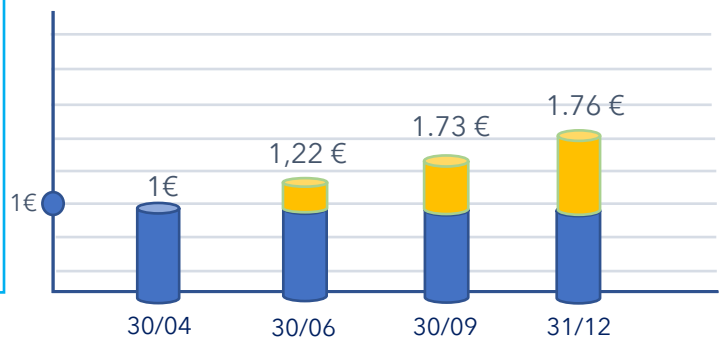
Le centre commercial est situé en centre-ville, à proximité de l'autoroute 189. Un grand magasin IKEA est situé à 500 m. La densité résidentielle autour du centre est très importante.

• 64 % du centre commercial est occupé par des grandes enseignes de qualité.



Au 31/12/2017, MERCUREIM EUROFUND I affiche un portefeuille à 100% immobilier en Allemagne valorisé à 27.640.000,00 €.

EVOLUTION VALEUR LIQUIDATIVE



* Sous réserve de la validation par le commissaire aux comptes.

MERCUREIM EF1

SICAV DE RENDEMENT IMMOBILIER EUROPEEN

ACTIF IMMOBILIER



Acquisition d'un ensemble immobilier commercial auprès de HD GRUPPE BERLIN loué à de grandes enseignes comme ROSSMANN, ALDI, EDEKA...et situé à Magdeburg en Allemagne.

INVESTISSEMENT

8M€

RENDEMENT LOCATIF

8.32%

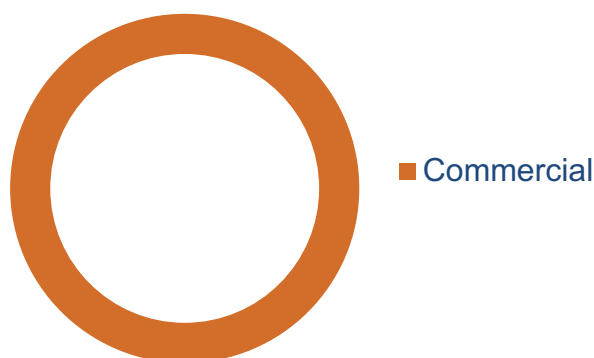
VALEUR EXPERTISE

Au 31/12/2017

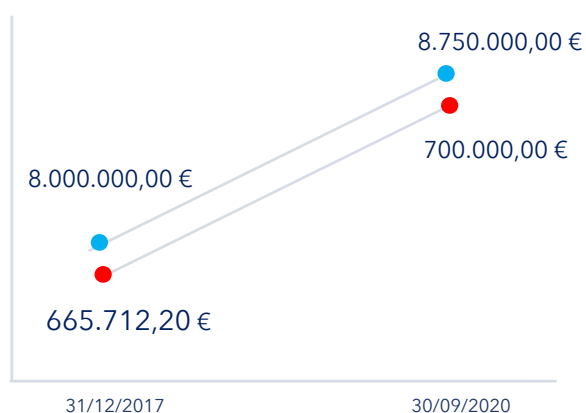
8.3M€



Répartition des loyers



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



MERCUREIM EF1

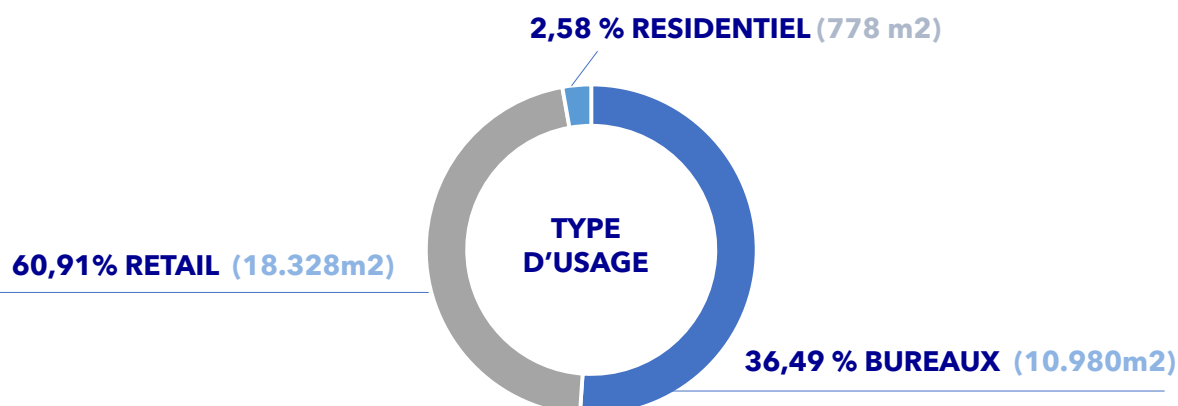
SICAV DE RENDEMENT IMMOBILIER EUROPEEN

PORTEFEUILLE IMMOBILIER

CHIFFRES CLES

31/12/2017

NOMBRE D'ACTIFS	3
NOMBRE DE LOCATAIRES	121
SURFACE UTILE	30.086 m2
LOYER GLOBAL HT/HC/AN	2.233.712,20 €
(*) VALORISATION DU PORTEFEUILLE	27.640.000,00 €
MOYENNE DE PRIX / M2	918,69 m2



Immeuble de bureaux - Schwerin / Allemagne



Retail Park - Lübben / Allemagne



Shopping center- Magdeburg / Allemagne



VISION DU PORTEFEUILLE

Le portefeuille bénéficie aujourd'hui d'une solidité d'une part grâce à son prix métrique lors des acquisitions toujours bien inférieur aux expertises et d'autre part, grâce à son nombre de locataires important.

Le parc de bureaux est composé d'un grand nombre de locataires qui permet de diluer le risque en cas de départ. Le taux de turn-over reste très faible et court terme à cet emplacement.

Le portefeuille est diversifié par plusieurs grandes marques commerciales bien établies telles que: REWE, OBI, TEDI, KiK et DM.

Ces locataires reconnus nous permettent d'avoir des engagements financiers solides ainsi que des flux de trésorerie stables.

Une rénovation importante du Retail Park de Lübben va permettre de revaloriser l'actif et de signer de nouveaux baux avec les enseignes présentes.

Le site de Magdeburg apporte de la valeur à l'ensemble du portefeuille, de nombreuses enseignes reconnues sont présentes dans le centre. Des négociations sont en cours pour la prolongation des baux.



MERCUREIM

L'ENGAGEMENT
EF1

Exigence
Rentabilité
Performance



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

Capitalisation au 31/12/2017 : 10.576.044,47 €

Autorisation AMF de commercialisation du produit n°FDS57365

Société de gestion

FUCHS Asset Management agréé par la CSSF

Siège : 47-49 Boulevard Prince Henri, 1724 Luxembourg

Agréé 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