



Mercureim

MERCUREIM EF1

SICAV DE
RENDEMENT
IMMOBILIER
EUROPEEN

Les performances passées ne sauraient constituer un indicateur fiable des performances futures. Les investissements réalisés ne préjugent pas des investissements futurs. L'investissement dans ce fonds comporte des risques, dont le risque de perte en capital.

Bulletin d'information au 30/06/2018

MERCUREIM EF1

SICAV DE RENDEMENT IMMOBILIER EUROPEEN

CHIFFRES CLES AU 30.06.2018

Performance
depuis la
création

+ 79%

Total Actif Net
du portefeuille

15,9 M€

Valorisation du
portefeuille

34,8 M€

Taux
d'endettement

73,2%

EVOLUTION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE

Il est à noter que le FONDS est totalement décorrélé de la NAV

* Classe d'actions A1 (distribution) et A3 (capitalisation)

A1:1 €
A3: 1€*



1t17

A1:1,22 €



2t17

A1:1,71 €



3t17

A1 :1,76€



4t17

A1:1,72 €
A3: 2,37€



1t18

A1 :1,79 €
A3 : 2,46€



2t18

ACQUISITION DU 2^{ème} trimestre

2 nouvelles acquisitions sur le trimestre viennent renforcer le portefeuille et la présence en Allemagne. Ces acquisitions représentent un total de 6,75 M€ actes en main avec un taux de rendement actes en mains moyen à l'acquisition de 8,4 %.



DERNIERE MINUTE

Le fonds a signé fin juillet 2018, 2 nouveaux actifs situés à Moers et Erfurt pour un total de 22,36 M€ actes en mains et un taux de rendement actes en mains moyen à l'acquisition de 8,6%. Ils seront intégrés au portefeuille sur le 3^{ème} trimestre 2018.

MERCUREIM EF1

SICAV DE RENDEMENT IMMOBILIER EUROPEEN

PROFIL DU PATRIMOINE AU 2^{ème} TRIMESTRE

REPARTITION GEOGRAPHIQUE



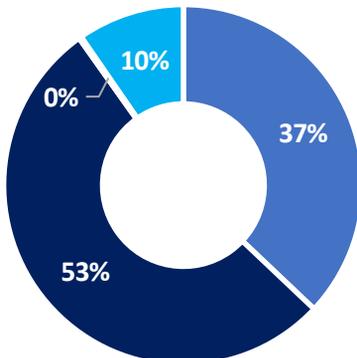
NOMBRE D'IMMEUBLES

5

SUPERFICIE TOTALE

39 696
m²

REPARTITION TYPOLOGIQUE



LOYER GLOBAL HC/HT/AN

2,88 M€

TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE

93,06%

■ Bureau ■ Commerce ■ Résidentiel ■ Stockage

MERCUREIM EF1

SICAV DE RENDEMENT IMMOBILIER EUROPEEN

Mercureim Eurofund I

Acquisition Wismar

Centre commercial / Bureaux



Acquisition 2^{ème} trimestre 2018

Wismar

Ville de Mecklembourg-Poméranie-Occidentale, chef lieu d'arrondissement, dans le nord-est de l'Allemagne, au bord de la baie de Wismar sur la mer Baltique. Cette ville dynamique accueille une Université, des équipements sportifs et autres infrastructures, à disposition de ses 42 433 habitants.

Localisation de l'actif

Le centre commercial et médical est situé en entrée de ville sur l'axe principal desservant le centre ville de Wismar. Au cœur d'une zone résidentielle dense, cet emplacement est très bien desservi par les transports en commun et les axes routiers.

Potentiel de valorisation

- Le potentiel de valorisation réside dans:
- La location des espaces vides
- Le renouvellement des baux existants pour une période ferme de 5 ans minimum
- L'indexation des loyers
- La revalorisation des loyers de commerces et de bureaux pour atteindre 380 000 € HT/HC/an (317 509,8 € HT/HC/an actuellement)

Synthèse de l'actif

Catégorie d'actif  Commerces / bureaux

Surface utile  3 464 m²

Principaux locataires  NETTO, APOTHEKE, SPORT

Loyer global actuel HT/HC/an  317 509,80 €

Prix d'acquisition (AEM)*  3 762 621,00 €

Rendement à l'acquisition (AEM)  8,40 %

* Coût estimé au 31/08/2018

 Taux d'occupation

80,20 %

 Valorisation actuelle

4 000 000,00 €

 Prix /m²

1 154,73 €/m²

Acquisition Recklinghausen

Commerces / Bureaux



Acquisition 2^{ème} trimestre 2018

Recklinghausen

Ville située en Rhénanie-du-Nord-Westphalie, elle est la capitale de l'arrondissement le plus peuplé d'Allemagne. Au coeur de la Ruhr, dans une des régions les plus densément industrialisées au monde. Elle compte actuellement 115 000 habitants.

Localisation de l'actif

Cette propriété est située dans la zone industrielle de Stadion Hohenhorst. La distance jusqu'au centre-ville de Recklinghausen est d'environ 2 km. L'aéroport de Dortmund Wickede est à environ 40 km de distance et l'aéroport de Düsseldorf est à environ 68 km.

Potentiel de valorisation

Le potentiel de valorisation réside dans:

- La revalorisation des loyers à 255 000 € HT/HC/an (relativement à un loyer actuel de 246 000 € HT/HC/an)

Synthèse de l'actif

Catégorie d'actif  Commerces / bureaux

Surface utile  5 310 m²

Principaux locataires  ASKANIA GmbH

Loyer global actuel HT/HC/an  246 000,00 €

Prix d'acquisition (AEM)*  2 955 629,00 €

Rendement à l'acquisition (AEM)  8,30%

* Cout estimé au 31/08/2018



Taux d'occupation

100 %



Valorisation actuelle

3 000 000,00 €



Prix /m²

564,97 €/m²



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

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

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