



Mercureim

MERCUREIM EF1

SICAV DE
RENDEMENT
IMMOBILIER
EUROPÉEN

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 Du 1^{er} Juillet 2018 au 30 Septembre 2018

MERCUREIM EF1

SICAV DE RENDEMENT IMMOBILIER EUROPEEN

CHIFFRES CLES AU 30.09.2018

Performance
depuis la
création²

+ 82 %

Total Actif Net
du portefeuille

23.77 M€

Valorisation du
portefeuille

44.8 M€

Taux
d'endettement

69,53 %

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)



*Les résultats passés
ne présument pas
des résultats futurs*

ACQUISITION DU 3^{ème} trimestre

Une nouvelle acquisition dans le courant du trimestre, à ERFURT, vient renforcer le portefeuille et la présence en Allemagne. Cette acquisition représente un total de 9.747 M€ actes en main avec un taux de rendement, actes en mains, moyen à l'acquisition de 8,40 %.



DERNIERE MINUTE

En juillet 2018, le fonds a signé un actif situé à MOERS et acté en septembre 2018 pour un montant de 12.6 M€ AEM* et de 8,80% AEM*.

En novembre 2018, un second actif situé à Neubrandenburg a été signé pour un total de 3,8 M€ AEM* et un taux de rendement AEM* de 8,52%. Ils seront intégrés dans le portefeuille au titre du 4^{ème} trimestre 2018. (* Actes en mains)

MERCUREIM EF1

SICAV DE RENDEMENT IMMOBILIER EUROPEEN

PROFIL DU PATRIMOINE AU 3^{ème} TRIMESTRE

REPARTITION GEOGRAPHIQUE



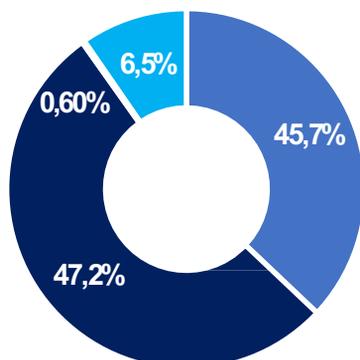
NOMBRE D'IMMEUBLES

6

SUPERFICIE TOTALE

51 751 m²

REPARTITION TYPOLOGIQUE



■ Bureau ■ Commerce ■ Résidentiel ■ Stockage

LOYER GLOBAL HC/HT/AN

3,66 M€

TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE

92.89%

Acquisition Erfurt

Immeubles de bureaux



Acquisition 3^{ème} trimestre 2018

Erfurt

Erfurt est la Capitale de la Thuringe située au centre de l'Allemagne. Erfurt est l'une des trois métropoles régionales aux côtés de Gera et Iéna. Outre l'administration régionale, Erfurt est le siège d'institutions importantes: le tribunal fédéral du travail, l'université d'Erfurt. La Thuringe possède un fort taux de croissance, ses deux principaux secteurs industriels sont l'industrie automobile et l'électronique.

Population du Länd: 2 170 714 habitants.

Erfurt compte 210 118 habitants.

Localisation de l'actif

Les 2 immeubles de bureaux se situent en zone tertiaire, ou sont implantées de grandes sociétés comme: IBM, THOR, DEUTSCHE POST, VODAFONE, DHL, TRIUMPH ADLER et le groupe média MEDIEN GRUPPE THURINGIA. La zone se trouve en face de l'aéroport d'Erfurt et proche des axes autoroutiers, offrant une accessibilité de premier choix.

Potentiel de valorisation

Le potentiel de valorisation réside dans:

- La location des espaces vides (environ 600 m²)
- La revalorisation des loyers

Synthèse de l'actif

Catégorie d'actif



Bureaux

Surface utile



12 252 m²

Principaux locataires



VODAFONE,
DEUTSCHE POST,
ORIZON GMBH

Loyer global actuel HT/HC/an



815 470,56 €

Prix d'acquisition (AEM)



9 747 000,00 €

Rendement à l'acquisition (AEM)



8,40%



Taux d'occupation

92,70 %



Valorisation actuelle

10 000 000,00 €



Prix /m²

795,54 € / 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 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