



MERCUREIM EF1

SICAV DE
RENDEMENT
IMMOBILIER
EUROPEEN

Bulletin d'information au 31/12/2018

MERCUREIM EF1

SICAV DE RENDEMENT IMMOBILIER EUROPEEN



ELEMENTS CLÉS

Au 31/12/2018

DATE DE CRÉATION

11/2016

VALEUR LIQUIDATIVE A1

1,88 €*

PERFORMANCE

+88%

TOTAL ACTIF NET*

34 936 971 €*

ACTIFS IMMOBILIERS

78 830 000,00 €

TAUX D'ENDETTEMENT

53,74%

A noter : Le taux d'endettement est faible car dans la valorisation du patrimoine est inclut le portefeuille BMW/MINI alors que la dette n'est pas encore libérée.

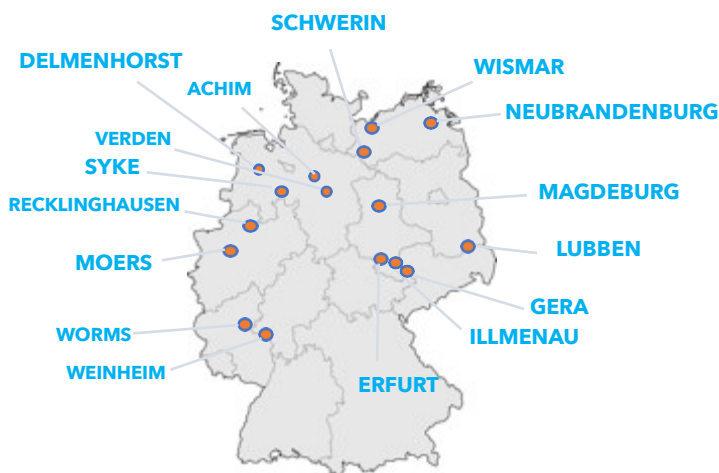
* Valeur liquidative en cours de validation.

ACTUALITÉS

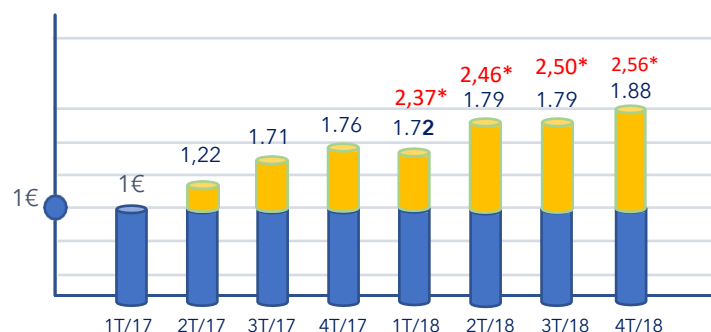
En septembre 2018, MERCUREIM EF1 a signé l'acquisition d'un immeuble commercial situé en centre ville de Moers pour un montant de 12.6 M€ AEM. En novembre 2018, MERCUREIM EF1 a signé un immeuble situé à Neubrandenburg pour un total de 3,8 M€ AEM. Ils seront intégrés comptablement au 4^{ème} trimestre 2018.

DERNIERE MINUTE

En Décembre 2018, MERCUREIM EF1 a signé un contrat d'acquisition sur un portefeuille immobilier de 8 concessions automobiles de marque BMW/MINI réparti dans plusieurs villes Allemandes pour un montant de 16.7M€.



EVOLUTION VALEUR LIQUIDATIVE (A1) distribution et (A3)* Capitalisation



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

MERCUREIM EF1

SICAV DE RENDEMENT IMMOBILIER EUROPEEN

ACTIF IMMOBILIER



Acquisition en Sale & Lease back

Portefeuille immobilier de concessions automobiles de marque BMW/MINI
L'acquisition du portefeuille est effectuée auprès du groupe Cloppenburg en Allemagne avec la signature de baux commerciaux de 10 ans fermes sur l'ensemble du portefeuille comprenant 8 sites en Allemagne.

Le groupe Cloppenburg a réalisé plus de 476 Millions d'euros de chiffres d'affaires en 2017 avec 22 concessions automobiles en Allemagne, France et Luxembourg.

INVESTISSEMENT

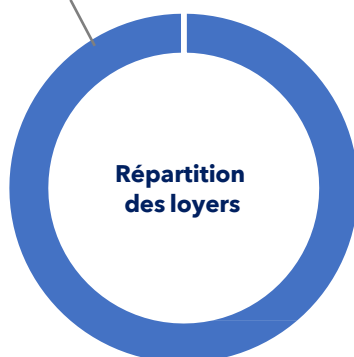
16.7M€ aem*

RENDEMENT LOCATIF

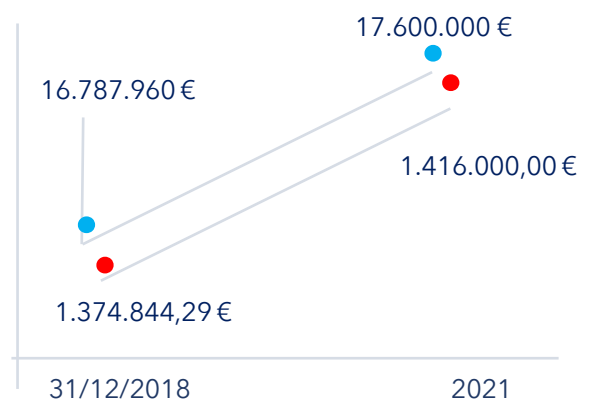
8.18% aem*

* Rendement actes en mains

100 % COMMERCES



Potentiel de valorisation
Potentiel augmentation de loyers HT/HC/AN



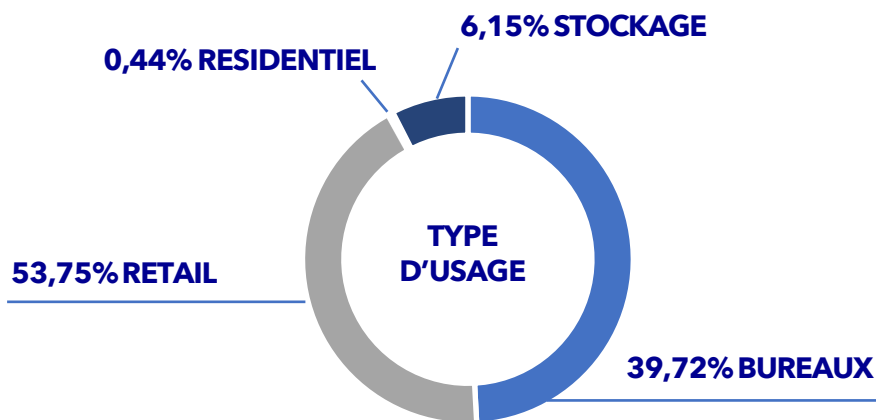
MERCUREIM EF1

SICAV DE RENDEMENT IMMOBILIER EUROPEEN

PATRIMOINE IMMOBILIER

CHIFFRES CLES au 31/12/2018

NOMBRE D'ACTIFS	16
NOMBRE DE LOCATAIRES	224
SURFACE UTILE	81.063 m2
LOYER GLOBAL HT/HC/AN	6.500.353,83 €
(*) VALORISATION DU PORTEFEUILLE	78.830.000,00 €
MOYENNE DE PRIX / M2	972,45 € / m2



VISION DU PORTEFEUILLE

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

Le parc de bureaux est composé d'un grand nombre de locataires ce qui permet de diluer le risque en cas de départ. Le taux de turn-over reste très faible à ces emplacements.

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

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

Un immeuble de bureaux situé à Neubrandenburg représente un total de 3,8M€ acte en mains avec un taux de rendement acte en mains moyen à l'acquisition de 8,52 %.

Une nouvelle acquisition vient renforcer la stabilité du portefeuille avec une opération en sale & lease back sur 8 concessions automobiles de marque BMW/MINI réparti dans plusieurs villes Allemandes pour un montant de 16.7M€ et qui affiche un rendement de 8.18% aem.



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 : 20 Bd Emmanuel Servais L-2535 Luxembourg

RCS Luxembourg : B204486, immatriculée le 16 Mars 2016

Autorisation AMF de commercialisation du produit n° FDS57365

MERCUREIM REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT

Siège social : 20 Bd Emmanuel Servais L-2535 Luxembourg

RCS Luxembourg : B204486, immatriculée le 16 Mars 2016

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