



---

# 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 30/06/2019

# MERCUREIM EF1

SICAV DE RENDEMENT IMMOBILIER EUROPEEN



## ELEMENTS CLÉS

Au 30/06/2019

### DATE DE CRÉATION

11/2016

### VALEUR LIQUIDATIVE A1

1.83€

### PERFORMANCE

+83%

Cumulée depuis la création

### VALEUR LIQUIDATIVE A3

2.49€

### TOTAL ACTIF NET

45.909.519,38 €

### ACTIFS IMMOBILIERS

82.030.000,00 €

### TAUX D'ENDETTEMENT

53,45 %

## ACTUALITÉS

Un immeuble architecturalement exceptionnel situé dans un très beau quartier du centre ville de Oberhausen avec comme locataire Deutsche Bank a été acquis au 2<sup>ème</sup> trimestre 2019, cette acquisition stratégique vient augmenter le potentiel de valorisation du portefeuille, de par un prix m2 locatif de cet immeuble qui pourra être réévalué dans le temps.

## DERNIÈRE MINUTE

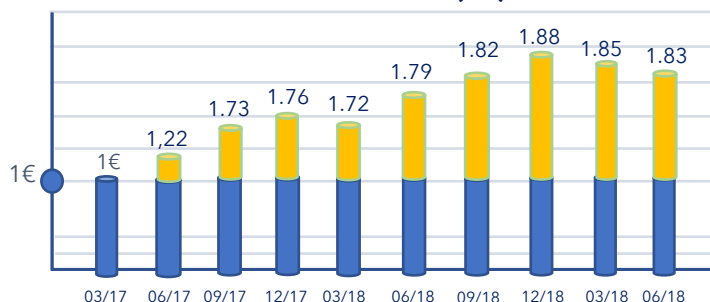
MERCUREIM EF1 est en exclusivité d'étude pour l'acquisition d'un actif immobilier situé à Bautzen au troisième trimestre 2019.

L'attractivité économique de Bautzen a su attirer des groupes tels que Bombardier Transportation, Develey Foods, AFT Group.

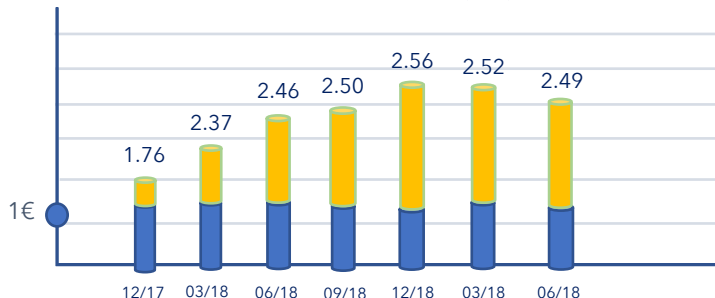
L'acquisition représente un volume d'environ 13 Millions d'euros pour une surface de 17.128 m2. Il s'agit d'une surface commerciale entièrement loué à l'enseigne Roller avec une durée résiduelle du bail de plus de 12 années.

L'acquisition sera intégrée comptablement au 3<sup>ème</sup> trimestre 2019.

## EVOLUTION VALEUR LIQUIDATIVE (A1)



## EVOLUTION VALEUR LIQUIDATIVE (A3)



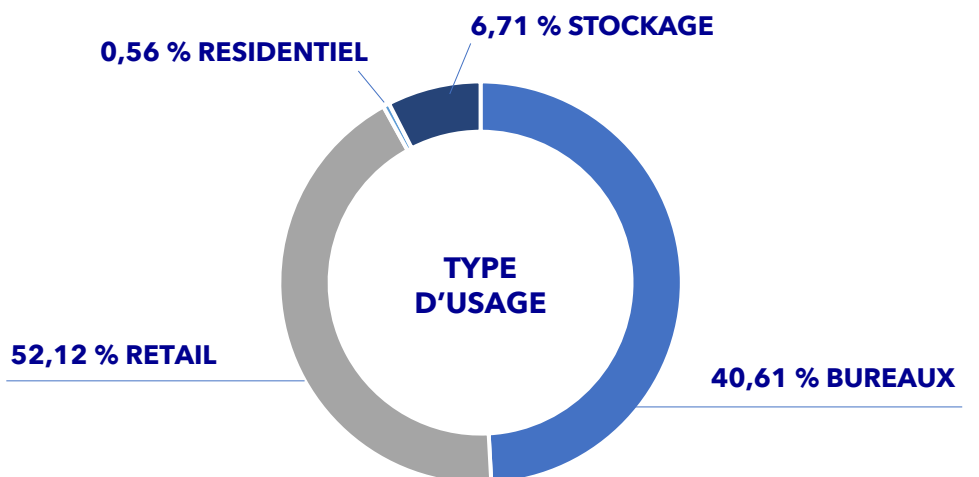
# MERCUREIM EF1

SICAV DE RENDEMENT IMMOBILIER EUROPEEN

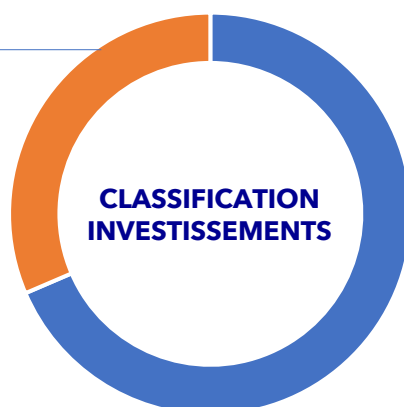
PATRIMOINE IMMOBILIER

CHIFFRES CLES au 30/06/2019

<b>NOMBRE D'ACTIFS</b>	<b>17</b>
<b>NOMBRE DE LOCATAIRES</b>	<b>223</b>
<b>SURFACE UTILE</b>	<b>85.503 m2</b>
<b>LOYER GLOBAL HT/HC/AN</b>	<b>6.624.121,04 €</b>
<b>(*) VALORISATION DU PORTEFEUILLE</b>	<b>83.030.000,00 €</b>
<b>MOYENNE DE PRIX / M2</b>	<b>982,36 € / m2</b>



**CORE**  
**31,45 %**



**VALUE ADDED**

Actifs bénéficiant d'un potentiel de valorisation important.

**CORE**

Actifs bénéficiant de flux stables avec des baux fermes supérieurs à 6 années. Potentiel de valorisation faible.

# MERCUREIM EF1

SICAV DE RENDEMENT IMMOBILIER EUROPEEN

## PATRIMOINE IMMOBILIER

CHIFFRES CLES au 30/06/2019



### 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, BMW, MINI, DEICHMANN...

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

L'acquisition du portefeuille en sale & lease-back sur 8 concessions automobiles de marque BMW/MINI réparti dans plusieurs villes Allemandes renforce la stabilité du patrimoine.

Un immeuble architecturalement exceptionnel situé dans un très beau quartier du centre ville de Oberhausen avec comme locataire Deutsche Bank a été acquis au 2<sup>ème</sup> trimestre 2019, cette acquisition stratégique vient augmenter le potentiel de valorisation du portefeuille, de par un prix m2 locatif de cet immeuble qui pourra être réévalué dans le temps.

Une nouvelle acquisition est en cours d'étude pour le 3<sup>ème</sup> trimestre. Il s'agit d'une surface commerciale entièrement louée à l'enseigne Roller avec une durée résiduelle ferme du bail de plus de 12 années.



**[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 :** 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** agréé par la CSSF

Siège : 47-49 Boulevard Prince Henri, 1724 Luxembourg

Agrée au titre de la directive AIFM