

EVEREST ONE
NOTE DE
GESTION
Septembre 2020



MIMCO
Capital



Disclaimer

Les informations communiquées dans ce document n'ont pour but que de présenter les compétences de MIMCO Capital dans le domaine de l'immobilier.

Elles n'ont en aucun cas pour objet :

- de constituer une offre ou une sollicitation de vente de parts ou actions du/des Fonds, par quiconque exerçant sur un quelconque territoire dans lequel une telle offre, sollicitation ou distribution serait qualifiée d'illégale ou dans lequel la personne responsable de ladite offre ou sollicitation n'est pas autorisée à le faire, ou à toute personne auprès de qui une telle offre ou sollicitation est illégale ;
- de présenter le(s) Fonds d'investissement géré(s) ou mis en place par le groupe MIMCO Capital de manière exhaustive.

Les Fonds mentionnés ne sont autorisés à une commercialisation, notamment en dehors de leur pays d'origine, que suivant de nombreuses restrictions et conditions d'éligibilité, réglementaires ou statutaires, non décrites ou simplement évoquées de façon très sommaire dans ce document, qui encadrent la souscription ou l'acquisition des actions de ces Fonds, leurs modalités de présentation et de diffusion par des intermédiaires (en fonction notamment du lieu de résidence de l'investisseur), les conditions d'éligibilité liées à l'investisseur (notamment en fonction de ses connaissances en matière financière, de sa surface financière, de leur statut réglementé ou non, de leur catégorisation variable d'un pays à l'autre...) ou au montant d'investissement minimum requis par la documentation des Fonds. La commercialisation ne peut être faite que sur la base de l'étude de la documentation complète des Fonds et par des personnes qualifiées pour en assimiler les risques.

D'une façon générale, les Fonds ne s'adressent qu'à des investisseurs professionnels.

Les risques, commissions et possibilités de placement conseillés pour les Fonds sont indiqués en détail dans la documentation d'informations des Fonds et doivent être mis à la disposition du souscripteur avant toute souscription ou acquisition. La documentation officielle n'est accessible qu'auprès de MIMCO Capital ou de partenaires expressément autorisés par MIMCO Capital.

La valeur des placements de ces Fonds et les revenus en découlant peuvent évoluer à la hausse comme à la baisse et ne sont en aucun cas garantis. Le montant initialement investi peut ne pas être récupéré.

Il incombe aux professionnels de la gestion de patrimoine ou de la gestion d'actifs, de connaître et de respecter l'ensemble des dispositions légales et réglementaires en vigueur dans tout territoire concerné sur lequel ils sont autorisés à exercer.

Les informations figurant dans ce document sont protégées par le droit d'auteur et tous les droits sont réservés. Elles ne peuvent être ni reproduites, ni copiées, ni redistribuées en totalité ou en partie.

MIMCO Capital décline toute responsabilité en cas de perte ou dommage résultant de l'utilisation ou de la confiance accordée aux informations fournies, y compris, mais non exclusivement, toute perte de bénéfice ou tout autre dommage direct ou consécutif notamment en cas d'accès à la documentation sans l'accord de MIMCO Capital.

EVEREST ONE

L'objectif principal du fonds Everest One est la constitution d'un patrimoine immobilier en Allemagne à travers des investissements prioritairement dans l'immobilier commercial et de bureaux, puis d'une façon plus opportuniste d'hôtels, établissements de santé et d'immobilier résidentiel.

Actualités du fonds Everest One

La collecte (equity) depuis le lancement de Everest One s'élève à 38.6 Millions d'euros au 30/09/2020.

Acquisitions

Le portefeuille **Bitterfeld-Wolfen/Plauen** a été acquis au mois de juillet 2020 et a donc été intégré comptablement au 3^{ème} trimestre 2020.

Le portefeuille représente un investissement de 6.4 Millions d'euros acte en mains (AEM) et délivre un rendement de 7,88% AEM. Le loyer HT/HC/an est de 506.000€.

Le fonds a réalisé au mois de septembre 2020 l'acquisition d'un actif situé dans la ville de **Magdeburg**. Cette acquisition sera intégrée comptablement au 4^{ème} trimestre.

L'investissement représente 10.8 Millions d'euros acte en main (AEM) et délivre un rendement de 6,37 % AEM.

La surface totale représente 9.140 m².
Le loyer HT/HC/an est de 659.955 €.



Nouvelles acquisitions

o Ensemble immobilier

Le fonds est en exclusivité d'étude pour l'acquisition d'un centre commercial en centre-ville d'une ville importante située dans le Land de Bavière, en Allemagne de l'Est.

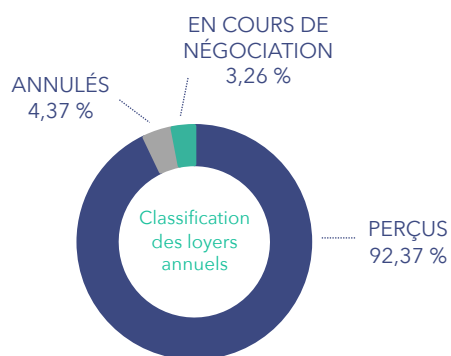
La superficie de cet ensemble immobilier est d'environ 26.885 m², à laquelle viennent s'ajouter des bâtiments de bureaux d'une superficie d'environ 2.402 m², loués à des entreprises technologiques de premier ordre.

L'investissement pour cet ensemble immobilier représente plus de 45 Millions d'euros.

État du patrimoine au 30/09/2020

Le patrimoine du fonds Everest One s'élève à 33.98 Millions d'euros au 30/09/2020. Lors du second et troisième trimestre 2020, suite à l'épidémie de Covid-19, des négociations ont été engagées avec les locataires afin d'effectuer un report de loyers pour la période de fermeture.

Depuis janvier 2020, 1.814.616,41 € ont été payés, 87.700,77 € sont en cours de négociation et 117.644,06 € ont été annulés sur un montant total de 2.019.961,24 € de loyers bruts perçus par Everest One, ce qui représente annuellement 7,63% de loyers non perçus.



o Immeuble commercial

Le fonds est en exclusivité d'étude pour l'acquisition d'un centre commercial situé dans la ville de Brandenburg an der Havel dans le Land de Brandenburg au nord-est de l'Allemagne.

Il s'agit d'un centre commercial avec divers locataires (notamment Rewe, Mediamarkt, C&A) sur une superficie de 14.400 m², le WALT étant d'environ 7 ans. L'investissement représente + de 50 Millions d'euros.

Synthèse

Au 30 septembre 2020, le fonds est investi à 100 % dans l'immobilier commercial et diversifié sous deux catégories : les actifs « Core »*, à hauteur de 44 % et les actifs « Value-Added »** à hauteur de 56 %.

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

****Value-Added** : Actifs bénéficiant d'un potentiel de valorisation important.





**MIMCO
Capital**

Toute l'équipe MIMCO Capital vous remercie pour votre confiance et se tient à votre disposition pour toute information.

Nous vous prions de croire, Chers actionnaires, Chers partenaires, à l'expression de nos sentiments les meilleurs.

***MIMCO Capital
Le Management***

**MIMCO Capital S.à r.l. au capital de 1.000.000 EUR
RCS Luxembourg n° B231153 • Autorisation d'établissement n° 10102768/0
Adresse : 25C Boulevard Royal L-2449 Luxembourg
Email : office@mimcocapital.com – www.mimcocapital.com**