

**MERCUREIM EF1**  
**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.

# MERCUREIM EF1

Pour rappel, le fonds Mercureim EF1 a été clôturé au 31/01/2019 avec plus de 42 millions d'euros d'équity. Par suite du grand succès rencontré auprès des investisseurs, la clôture de la collecte est intervenue avec plus de 6 mois d'avance.

La période d'investissement, quant à elle, a été clôturée au 31/12/2019.

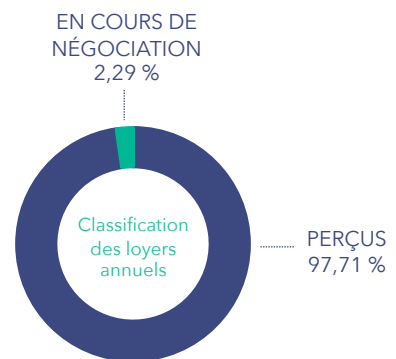
## Actualités du fonds Mercureim EF1

### État du patrimoine au 30/09/2020

Le patrimoine du fonds Mercureim s'élève à 105 Millions d'euros au 30/09/2020.

Lors du second 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.

Pour la période de avril à septembre 2020, 5.571.566,90 € ont été payés et 264.557,59 € ont été annulés ou décalés (mais en contrepartie, les baux ont été prolongés) sur un montant total de 5.836.124,49 € de loyers bruts perçus par Mercureim EF1 lors du 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> trimestre 2020, ce qui représente annuellement 2,29 % de loyers non perçus.



### Actualités du patrimoine au 30/09/2020

#### o Magdeburg

Sur l'actif situé à Magdeburg, la négociation avec une grande chaîne de supermarché est en cours de finalisation pour la location d'un espace vacant de 1.000 m<sup>2</sup>. Des discussions sont en cours pour la vente de l'actif d'ici à la fin de l'année 2020.



#### o Zweibrücken

Des discussions sont en cours avec deux locataires pour une extension des contrats de location sur l'actif de Zweibrücken, et ce pour une période de 10 ans.

#### o Dorsten

Sur l'actif situé à Dorsten, des discussions sont en cours pour la location d'un espace vacant à une société de soins.

#### o Wismar



Une demande de permis pour la rénovation du bâtiment situé à Wismar a été soumise.

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

**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](mailto:office@mimcocapital.com) – [www.mimcocapital.com](http://www.mimcocapital.com)**