

The cover features a low-angle shot of a modern skyscraper with a grid of windows, set against a blue sky. The image is overlaid with a dark blue diagonal shape on the left and a teal diagonal shape on the right. The text is positioned in the dark blue area.

EVEREST ONE
NOTE DE GESTION
Juin 2021



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.



ÉDITO

Chers actionnaires, chers partenaires,

La situation sanitaire en Allemagne s'étant considérablement améliorée au cours du 2^e trimestre 2021, les commerces ont globalement pu retrouver un rythme de croisière régulier de leurs activités.

Ce retour proche de la normale laisse présager une croissance du PIB à +3% d'ici la fin de l'année 2021, comme l'anticipait le gouvernement allemand en début d'année.

Le fonds Everest One confirme cette dynamique avec un taux de recouvrement de 95,60% à la fin du 2^e trimestre 2021 et une absence de mouvements de locataires.

Conformément à la stratégie du groupe, le fonds Everest One est en cours de finalisation d'une acquisition importante d'un actif de commerces à Bad Salzungen ; il est également en cours de discussion pour un immeuble commercial situé en Rhénanie-Palatinat.

MIMCO Capital
Le Management

ACTUALITÉS DU FONDS EVEREST ONE

Le fonds est en cours de finalisation de l'acquisition d'un actif situé à Bad Salzungen, dans le land de Thuringe, en Allemagne du Centre-Est.

Il s'agit d'un ensemble immobilier commercial multi-locataires (notamment Tegut) sur une superficie de 8.132,50 m², le WALT étant d'environ 8 ans.

L'investissement AEM de cet actif immobilier est de 17.359.500,00 EUR.

Cette acquisition sera signée lors du 3^e trimestre et intégrée comptablement lors du 4^e trimestre 2021.



Valorisation du portefeuille Everest One au 30 juin 2021

65.562.750,00 €

Synthèse du patrimoine

Au 30 juin 2021, le fonds est investi prioritairement dans l'immobilier commercial et diversifié sous deux catégories : les actifs « Core »*, à hauteur de 48 % et les actifs « Value-Added »** à hauteur de 52 %.

***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.

CORE
48%



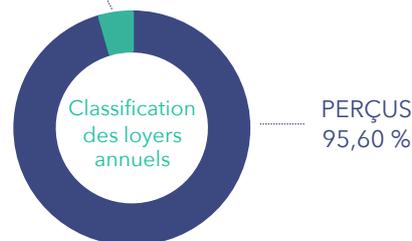
VALUE-
ADDED
52%

IMPACT COVID-19 SUR LE PATRIMOINE DU FONDS

Depuis janvier 2021, 1.399.430,82 EUR ont été payés, 135.117,45 EUR sont en cours de négociation sur un montant total de 1.534.548,27 EUR de loyers bruts perçus par Everest One, ce qui représente 4,40 % annuels de loyers non perçus.

Des négociations avec les locataires sont en cours pour la récupération des loyers, soit en lissant les versements sur plusieurs mois, soit en signant la reconduction des baux sur une période ferme.

EN COURS DE
NÉGOCIATION
4,40 %



OPPORTUNITÉS D'ACQUISITION

o Immeuble commercial



Le fonds est en exclusivité d'étude pour l'acquisition d'un centre commercial localisé en Allemagne de l'Ouest, dans le Land de Rhénanie-Palatinat. La superficie de cet ensemble immobilier est d'environ 10.796 m². L'investissement pour cet immeuble représenterait plus de 7 Millions d'euros.

ASSET FOCUS

o Alsfeld

Fin juin 2021, le fonds a engagé des négociations pour la cession de l'actif mono-locataire situé à Alsfeld.

Le montant de cession de cet actif dépasse l'objectif de cession prévisionnel.



Toute l'équipe MIMCO Capital reste mobilisée malgré le contexte lié à l'épidémie de Covid-19. Nous vous remercions pour votre confiance et nous tenons 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 – www.mimcocapital.com