



**BULLETIN D'INFORMATION  
AU 31/12/2021**

# MERCUREIM EF1

SICAV luxembourgeoise investie sur l'immobilier allemand



## ÉLÉMENTS CLÉS

Au 31/12/2021

### DATE DE CRÉATION

11/2016

### VALEUR DE RACHAT

Montant du capital investi / libéré  
déduction faite des frais  
Article 7 et suivant du prospectus

### VALEUR LIQUIDATIVE A1

1.93 €

### VALEUR LIQUIDATIVE A3

2.88 €

### TOTAL ACTIF NET

40.333.625,67 €

### ACTIFS IMMOBILIERS

97.450.775,00 €

### TAUX D'ENDETTEMENT

(calculé sur la VBI du fonds)  
58,77 %

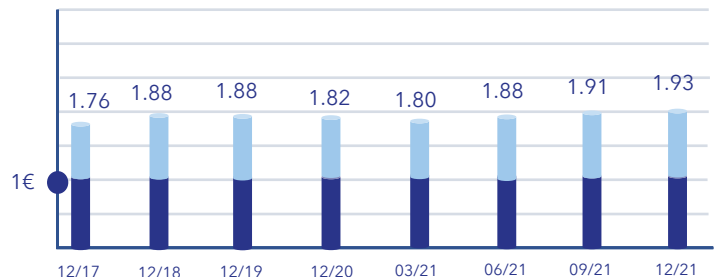
## ACTUALITÉS

Durant le 4<sup>e</sup> trimestre 2021, le fonds Mercureim EF1 a réalisé la cession de l'actif situé à Lübben au prix de 14.200.000,00 EUR, ce qui est supérieur à notre objectif initial.

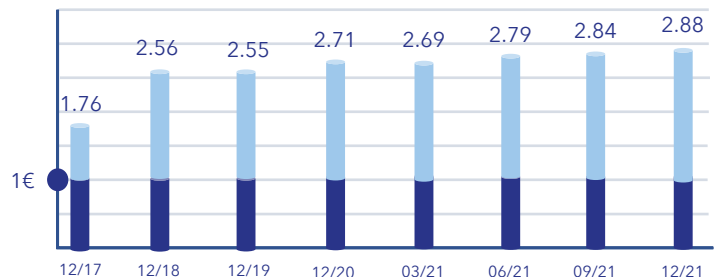
Cette vente va être intégrée comptablement au 1<sup>e</sup> trimestre 2022.

L'augmentation de la valeur liquidative s'explique par le fait que le fonds a généré un profit durant le 4<sup>e</sup> trimestre dû à la prise de valeur des actifs sous-jacents grâce aux loyers encaissés et à l'optimisation à la hausse des actifs.

## ÉVOLUTION VALEUR LIQUIDATIVE MOYENNE A1\*



## ÉVOLUTION VALEUR LIQUIDATIVE MOYENNE A3\*



(\*) NAV auditée au 31/12/2020, valeur liquidative moyenne, en cours d'audit pour l'année 2021. NAV non définitive susceptible de varier à la hausse ou à la baisse

Les valeurs liquidatives ne représentent pas la valeur de rachat. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps. Elles sont susceptibles par nature de varier à la hausse comme à la baisse selon les conditions de marché.



[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 :** 4, Rue Robert Stümper, L-2557 Luxembourg

**RCS Luxembourg :** B204861, immatriculée le 16 mars 2016

**Autorisation AMF** de commercialisation du produit n° FDS57365

**MERCUREIM S.À R.L.**

**Siège social :** 26 Boulevard Royal L-2449 Luxembourg

**RCS Luxembourg :** B204486, immatriculée le 16 mars 2016

**SOCIÉTÉ DE GESTION**

**Fuchs Asset Management** agréée par la CSSF

**Siège social :** 47-49 Boulevard Prince Henri, 1724 Luxembourg

Agréée au titre de la directive AIFM