



EVEREST ONE
NOTE DE GESTION
Décembre 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.

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,

Le 4e trimestre 2021 est toujours synonyme de reprise pour la 1ère économie de la Zone Euro. Son attractivité par rapport aux investisseurs est particulièrement forte pour le secteur du retail qui promet des revenus à long terme et qui est considéré comme une valeur refuge.

Même si les retail parks ont indéniablement souffert de la pandémie, ils se sont dans l'ensemble repositionnés sur la durée avec des renégociations de baux importantes, ce qui devrait se traduire par une augmentation des volumes de transaction dès 2022.

Le fonds Everest One confirme en tout cas cette dynamique avec un taux de recouvrement des loyers de 99,42% à la fin du 4e trimestre 2021. Conformément à la stratégie du groupe, le fonds Everest One a également signé l'acquisition d'un actif de commerces situé à Weisswasser.

Les équipes de MIMCO Capital restent activement mobilisées en cette période d'investissements.

MIMCO Capital
Le Management

ACTUALITÉS DU FONDS EVEREST ONE

Au 4^e trimestre 2021, le fonds Everest One a signé l'acquisition d'un actif situé à Weisswasser, qui se situe en Saxe, en Allemagne de l'Est.

Il s'agit d'un ensemble immobilier commercial multi-locataires (notamment TOOM) sur une superficie de 12.952,94 m².

L'investissement AEM de cet actif immobilier est de 9.980.228,00 EUR.

Cette acquisition sera intégrée comptablement lors du 1^{er} trimestre 2022.



Valorisation du portefeuille Everest One au 31 décembre 2021

79.231.550,00 €

Synthèse du patrimoine

Au 31 décembre 2021, le fonds est investi prioritairement dans l'immobilier commercial et diversifié sous deux catégories : les actifs « Core »*, à hauteur de 29% et les actifs « Value-Added »** à hauteur de 57 %.

***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
29%



VALUE-ADDED
57%

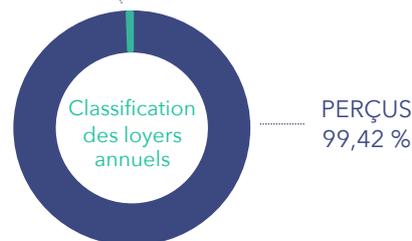
IMPACT COVID-19 SUR LE PATRIMOINE DU FONDS

L'impact de la crise sanitaire sur le patrimoine du fonds Everest One continue de se raréfier au 4^e trimestre 2021.

Depuis janvier 2021, 5.372.895,27 EUR ont été payés et 31.597,28 EUR sont en cours de négociation sur un montant total de 5.404.492,55 EUR de loyers bruts à percevoir par Everest One, ce qui représente 0,58 % annuels de loyers non perçus.

Des négociations avec les locataires se poursuivent 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
0,58 %



OPPORTUNITÉS D'ACQUISITION

o Portefeuille de bâtiments commerciaux



Le fonds Everest One est en cours d'acquisition de deux bâtiments monolocataires localisés en Allemagne de l'Ouest, dans le Land de Hesse.

La superficie totale de cet ensemble immobilier est d'environ 6.903 m². L'investissement pour cet immeuble représenterait plus de 11 Millions d'euros.

ASSET FOCUS

o Oberhausen

Lors du 4^e trimestre 2021, le fonds Everest One a validé un montant d'environ 28.000 EUR de Capex afin d'effectuer des travaux sur l'actif situé à Oberhausen.

Ces travaux de rafraîchissement vont permettre de pouvoir louer l'appartement situé au dernier étage de l'immeuble. Le taux d'occupation sera donc de 100% pour cet actif.



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 : 26 Boulevard Royal L-2449 Luxembourg
Email : office@mimcocapital.com – www.mimcocapital.com