



**BULLETIN D'INFORMATION  
AU 31/03/2022**

# MERCUREIM EF1

SICAV luxembourgeoise investie sur l'immobilier allemand



## ÉLÉMENTS CLÉS

Au 31/03/2022

### 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

2.05 €

### VALEUR LIQUIDATIVE A3

2.99 €

### TOTAL ACTIF NET

33.546.001,10 €

### ACTIFS IMMOBILIERS

83.250.775,00 €

### TAUX D'ENDETTEMENT

(calculé sur la VBI du fonds)  
60,09 %

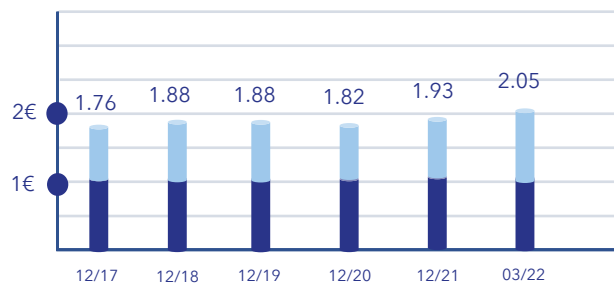
## ACTUALITÉS

Durant le 1<sup>er</sup> trimestre 2022, la cession de l'actif situé à Lübben a été intégrée comptablement. Ce retail park de 14.704,26 m<sup>2</sup> a été cédé pour un montant de 14.200.000€, soit une plus-value de 4.709.309€.

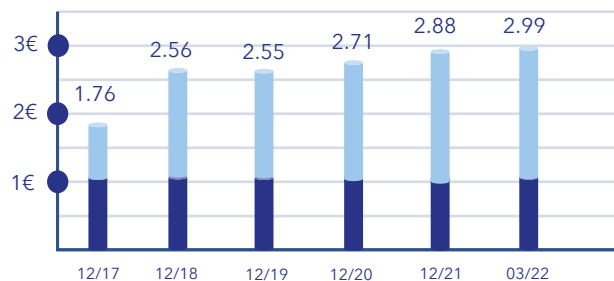
Le profit réalisé par le fonds lors du 1<sup>er</sup> trimestre 2022 est dû principalement à une augmentation de valeur des actifs sous-jacents notamment grâce aux loyers encaissés, mais également à la répartition des plus-values réalisées suite aux ventes des actifs sous-jacents sur les trimestres précédents entraînant une augmentation de la valeur liquidative de la classe A1 et A3.

Le fonds poursuit activement sa période de désinvestissement avec notamment des discussions avancées concernant la cession de l'actif situé à Achim.

## ÉVOLUTION VALEUR LIQUIDATIVE MOYENNE A1\*



## ÉVOLUTION VALEUR LIQUIDATIVE MOYENNE A3\*



(\*) NAV auditée au 31/12/2021, valeur liquidative moyenne, en cours d'audit pour l'année 2021. Valeur liquidative 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