

EVEREST ONE
NOTE DE GESTION
Mars 2022



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,

Alors qu'outre-Rhin, ce début d'année était marqué par une tension baissière sur la croissance du PIB, l'invasion de l'Ukraine par les troupes russes a rebattu les cartes. Les pénuries sur les matières premières et les difficultés d'approvisionnement ont conduit à une forte tension inflationniste, qui s'établit autour de 7% à fin mars.

Une nouvelle fois, dans ce contexte difficile, le marché allemand, de par sa solidité et son dynamisme, demeure attractif. On observe que les retail parks s'imposent comme la classe d'actifs commerciaux la plus prisée des investisseurs, avec des parts de marché en hausse à 57% des volumes déployés ce trimestre.

Le fonds Everest One confirme en tout cas cette dynamique avec un taux de recouvrement des loyers de 99,34% à la fin du 1^{er} trimestre 2022. Conformément à la stratégie du groupe, le fonds Everest One a également signé l'acquisition d'un portefeuille d'actifs de commerces qui sont situés à Ober-Mörlen et Michelstadt.

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

MIMCO Capital
Le Management

ACTUALITÉS DU FONDS EVEREST ONE

Au 1^{er} trimestre 2022, le fonds Everest One a signé l'acquisition de deux actifs qui sont situés à Ober-Mörlen (land de Hesse) et Michelstadt (Hesse Saxe), en Allemagne de l'Ouest.

Il s'agit pour Ober-Mörlen d'un bâtiment avec comme locataire unique Rewe, sur une superficie de 2.838m².

Concernant Michelstadt, il s'agit d'un bâtiment avec comme locataire unique Edeka, sur une superficie de 4.065m².

Ces deux nouvelles acquisitions sont louées par des chaînes de supermarchés nationales avec un loyer annuel global HT/HC de 693.317,00 €.

L'investissement AEM de cet actif immobilier est de 11.402.850,00 €.

Cette acquisition sera intégrée comptablement lors du 2^e trimestre 2022.



Valorisation du portefeuille
Everest One au 31 mars 2022

90.131.550,00 €

Synthèse du patrimoine

Au 31 mars 2022, le fonds est investi prioritairement dans l'immobilier commercial et diversifié sous deux catégories : les actifs « Core »*, à hauteur de 42 % et les actifs « Value-Added »** à hauteur de 58 %.

***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
42%



VALUE-
ADDED
58%

ASSET FOCUS

o Haldensleben

Le fonds Everest One a signé un bail de 15 ans ferme avec une enseigne alimentaire qui ouvrira en 2026.

Avant l'ouverture du magasin, il est prévu d'effectuer des travaux pour un montant estimatif de 294.500 € afin de pouvoir accueillir ce nouveau locataire.



o Oberhausen

Lors du 1^{er} trimestre 2021, le fonds Everest One a finalisé les travaux de rénovation de l'appartement.

Grâce à cette rénovation, des visites sont en cours afin de pouvoir louer cet appartement durant le 2^{ème} trimestre 2022. Le fonds a également signé la prolongation du bail avec le locataire principal pour 4 années supplémentaires.



o Zweibrücken

Des négociations sont en cours pour une surface de plus de 1500m², la signature des baux est prévue pour le T3 2022.



o Magdeburg

Des négociations sont en cours pour une extension de 200 m² de la surface louée par l'un des locataires actuel.



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