



BULLETIN D'INFORMATION  
**Décembre 2022**

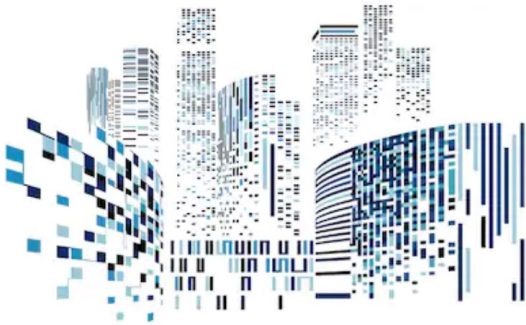
SICAV luxembourgeoise investie  
sur l'immobilier européen

---

Mercureim EF1

# MERCUREIM EF1

SICAV luxembourgeoise investie sur l'immobilier allemand



## ÉLÉMENTS CLÉS

Au 31/12/2022

### 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 DE LA CLASSE D' ACTIONS A1

2.13 €

### VALEUR LIQUIDATIVE DE LA CLASSE D' ACTIONS A3

3.03 €

### TOTAL ACTIF NET

24.614.759 €

### ACTIFS IMMOBILIERS

64.214.806 €

### TAUX D' ENDETTEMENT

(calculé sur la VBI du fonds)  
60,33%

## ACTUALITÉS

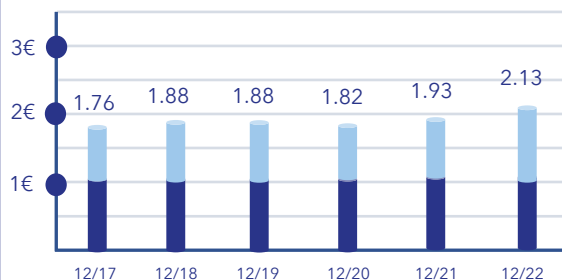
Entre le Q4 2021 et le Q4 2022 les NAV ont augmenté de 0,20€ et de 0,15€ respectivement pour les actions A1 et A2.

Cependant, une légère baisse de 0,03€ et de 0,06€ pour les actions A1 et A2 a été observée entre le Q3 2022 et le Q4 2022. Cette faible diminution de la NAV est expliquée par le fait que le fonds a subi une perte de 1.014.437,62 € au cours de l'année 2022, principalement due à une perte de valeur des actifs sous-jacents, causée par l'augmentation des taux d'emprunt bancaire, malgré des résultats positifs au cours des trois premiers trimestres. Dans le contexte économique actuel, l'associé commandité a décidé d'adopter une approche prudente en ce qui concerne la valorisation des actifs, ce qui a entraîné une petite contraction de la NAV au dernier trimestre.

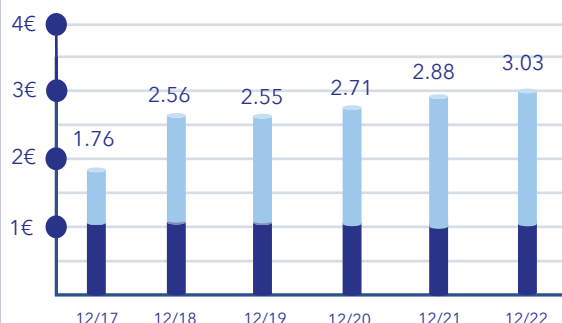
Durant le 4<sup>ème</sup> trimestre 2022, le fonds a effectué la cession de l'actif situé à Bautzen d'une superficie de 17.128 m<sup>2</sup>. L'actif situé à Zweibrücken et d'une superficie de 10.607 m<sup>2</sup> a quant à lui été transféré au fonds Everest One. Suite à ces cessions, le nombre total d'actifs immobiliers détenus par le fonds s'élève à 13.

Le fonds poursuit activement sa période de désinvestissement avec notamment des discussions avancées concernant la cession des actifs situés à Recklinghausen et Wismar.

## ÉVOLUTION VALEUR LIQUIDATIVE MOYENNE DE LA CLASSE D' ACTIONS A1\*



## ÉVOLUTION VALEUR LIQUIDATIVE MOYENNE DE LA CLASSE D' ACTIONS A3\*



(\*) Les valeurs indiquées sont des valeurs liquidatives moyennes. Les NAVs du 31/12/2019, 31/12/2020 et 31/12/2021 sont des NAVs auditées. Les NAVs suivantes sont non auditées et sont donc susceptibles de varier à la hausse comme 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, L-1724 Luxembourg

Agréée au titre de la directive AIFM