

Patrimoine
EVEREST ONE

Disclaimer

Les informations contenues dans ce document sont uniquement transmises à titre d'information. Everest One 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.

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.

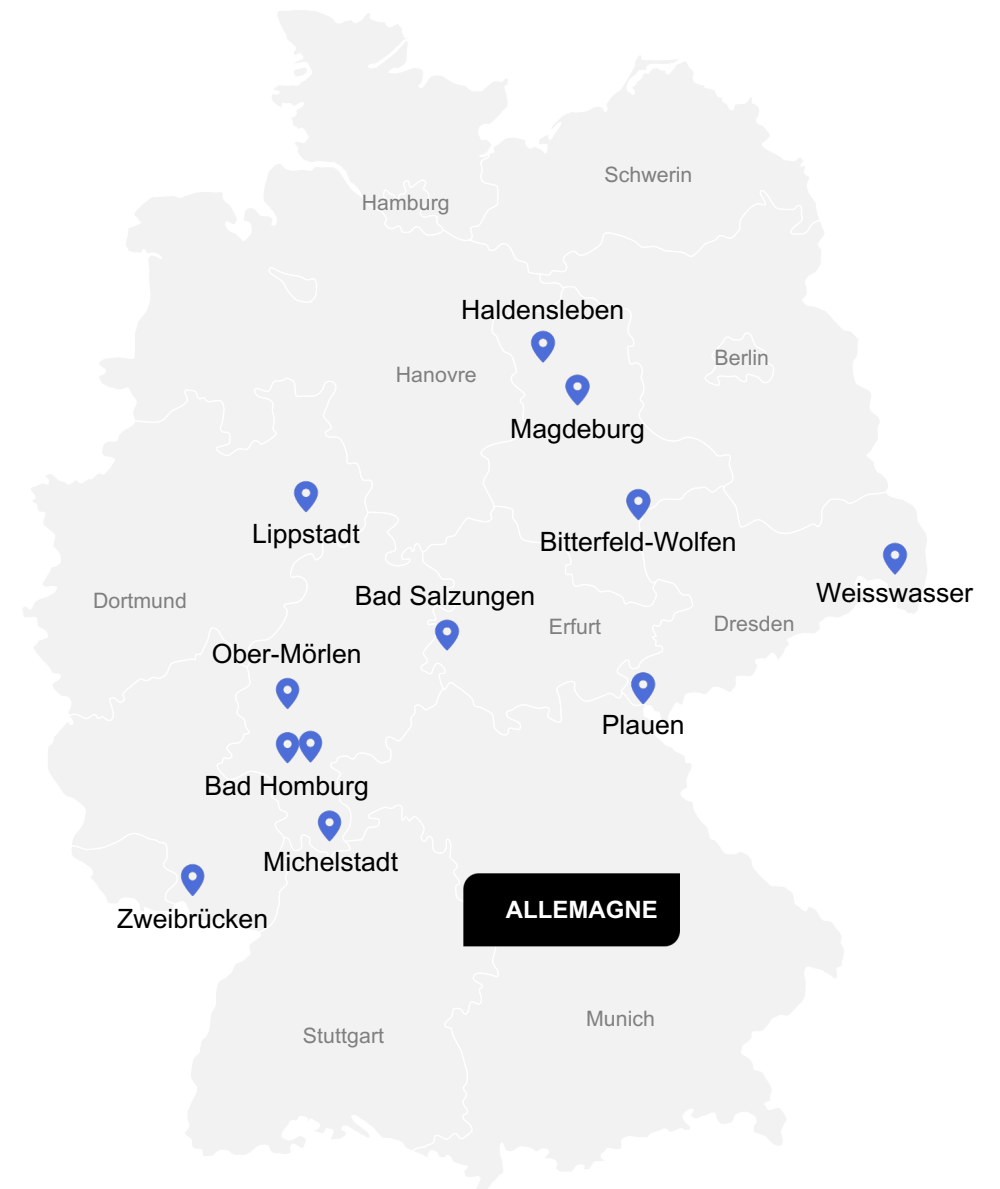
EVEREST ONE SICAV-FIAR

Le fonds Everest One SICAV-FIAR a débuté en avril 2019 et se structure avec **l'acquisition de 12 actifs**. Les surfaces commerciales de ces actifs sont louées par des **marques fortes et reconnues**. Aucune restructuration n'est prévue sur ces actifs.



Au Q4 2023, le WALT* a une durée de 4,6 ans, ce qui donne au portefeuille une bonne stabilité en termes de flux de location à moyen terme.

*WALT (Weighted Average Lease Term) : Moyenne pondérée de la durée restante des baux commerciaux



Portefeuille EVEREST ONE

Chiffres clés au 31/12/2023



Les chiffres ci-dessous représentent une moyenne des données collectées et sont fournis à titre indicatif.



12

Nombre d'immeubles



349

Nombre de locataires



105 173 m²

Surface utile



126,8 M€

Valorisation du portefeuille*



8,5 M€

Loyer global sécurisé HT/HC/an



4,6 années

WALT du portefeuille



78,9%

Taux d'occupation du portefeuille

MIMCO Capital

* Inscrite comptablement au 31.12.2023

Everest One | Sicav Fiar



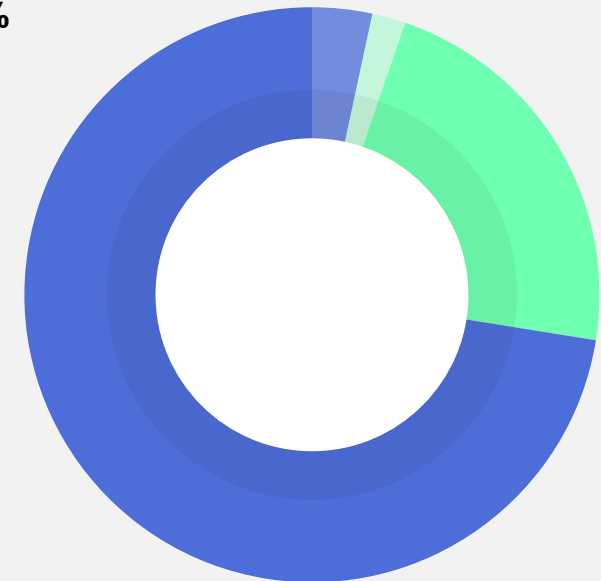
RÉSIDENTIEL

1,9%

STOCKAGE



3,4%



BUREAUX

22,3%

COMMERCE



72,5%

Actif situé à Lippstadt

Localisation de l'actif

L'actif se situe dans la ville de Lippstadt, à environ 70 km de Dortmund, en Rhénanie-du-Nord Westphalie, état fédéral de l'ouest de l'Allemagne. C'est le Land allemand le plus peuplé et doté du plus fort poids économique, en partie grâce à la Ruhr qui regroupe quelques 5 millions d'habitants.

Actualité

Après des discussions approfondies, le contrat de location des 296 places de parking a été officiellement signé avec l'opérateur Peter Parken GmbH au cours du quatrième trimestre 2023. Ce contrat prendra effet le 1^{er} février 2024 pour une durée d'environ 10 ans, assurant ainsi des revenus stables et pérennes pour cet actif.

Parallèlement, les pourparlers se poursuivent avec plusieurs grandes enseignes alimentaires nationales en vue de la location d'un espace commercial d'environ 2 550 m². De plus, au cours du quatrième trimestre 2023, une animalerie a également manifesté son intérêt pour un bail de dix ans portant sur une superficie de 800 m², les discussions sont en cours.



MIMCO Capital



Synthèse de l'actif* au 31/12/2023



Commerce / Loisir

Catégorie d'actif



13 351 m²

Surface utile approximative

- 94,7% commerces
- 5,3% bureaux



Cinéplex / TEDi

Locataires principaux



1 509 786 €

Loyer global actuel moyen HT/HC/an



87,90%

Taux d'occupation



6,6 années

WALT



20 203 271 €

Prix d'acquisition estimatif AEM

*Les chiffres représentent une moyenne des données collectées et sont fournies à titre indicatif.

Portfolio Bitterfeld-Wolfen/Plauen

Localisation de l'actif

Le portefeuille immobilier constitué de deux actifs de commerces se trouve dans les villes de Bitterfeld-Wolfen (Land de Saxe-Anhalt) et Plauen (Land de Saxe). Alors que le Land de Saxe-Anhalt est renommé pour son héritage architectural, le Land de Saxe, région densément peuplée et urbanisée, bénéficie d'un riche passé économique et industriel, notamment grâce à ses industries automobiles, mécaniques et pharmaceutiques.

Actualité

Depuis plus de 20 ans, l'un des deux actifs du portefeuille est occupé par l'enseigne B1 Discount Baumarkt, l'autre actif est quant à lui loué par la société Thomas Philipps Sonderposten. Les flux locatifs sont sécurisés et immédiats grâce à un taux d'occupation de 100% et il existe un potentiel de réversion locative aux termes des baux.



MIMCO Capital



Synthèse de l'actif* au 31/12/2023



Commerce

Catégorie d'actif



10 678 m²

Surface utile approximative



B1 Discount Baumark T.P Sonderposten

Locataires principaux



538 644 €

Loyer global actuel moyen
HT/HC/an



100%

Taux d'occupation



4,1 années

WALT



6 424 290 €

Prix d'acquisition
estimatif AEM

*Les chiffres représentent une moyenne des données collectées et sont fournies à titre indicatif.

Actif situé à Magdebourg

Localisation de l'actif

L'actif se situe dans la ville de Magdebourg, capitale du Land de Saxe-Anhalt (quart centre-est de l'Allemagne) renommé pour son héritage architectural.

Possédant deux universités de renom qui accueillent près de 20 000 étudiants et desservie directement par plusieurs axes autoroutiers, Magdebourg est considérée comme un carrefour stratégique ainsi qu'un centre industriel et commercial.

Actualité

Les négociations entamées pour la location de l'espace vacant à une chaîne de salles de sport n'ont pas abouties, toutefois un nouveau locataire potentiel a fait part de son intérêt au cours du quatrième trimestre 2023 et les discussions sont en cours avec ce dernier.



MIMCO Capital



Synthèse de l'actif* au 31/12/2023



Commerce

Catégorie d'actif



9 113 m²

Surface utile approximative



Multipolster, KIK,
BabyOne, Tedi

Locataires principaux



734 296 €

Loyer global actuel moyen
HT/HC/an



82,44%

Taux d'occupation



4,8 années

WALT



10 342 880 €

Prix d'acquisition
estimatif AEM

*Les chiffres représentent une moyenne des données collectées et sont fournies à titre indicatif.

Actif situé à Haldensleben

Localisation de l'actif

L'actif se situe dans la ville de Haldensleben, dans le Land de Saxe-Anhalt (quart centre-est de l'Allemagne). La commune est connue pour son centre-ville médiéval. L'actif immobilier bénéficie d'un emplacement à la fois visible et facilement accessible. Il héberge des entreprises de qualité investies dans la vie du centre commercial depuis de nombreuses années, participant ainsi au développement de la vie économique locale.

Actualité

Les discussions avec une grande chaîne alimentaire internationale ce sont poursuivies au quatrième trimestre 2023 pour la prise à bail d'un espace majeur du complexe d'Haldensleben. Par ailleurs, l'enseigne Earsting a quant à elle annoncé au cours du quatrième trimestre 2023 son souhait de prolonger son bail jusqu'au 31 décembre 2025.



MIMCO Capital



Synthèse de l'actif* au 31/12/2023



Mixte

Catégorie d'actif



10 278 m²

Surface utile approximative

- 70% commerces
- 18,9% bureaux
- 11,1% résidentiel



Edeka-Gruppe,
KIK, Huk

Locataires principaux



1 178 688 €

Loyer global actuel moyen
HT/HC/an



92,46%

Taux d'occupation



4,4 années

WALT



17 133 500 €

Prix d'acquisition
estimatif AEM

*Les chiffres représentent une moyenne des données collectées et sont fournies à titre indicatif.

Actif situé à Bad Salzungen

Localisation de l'actif

L'actif se situe dans la ville de Bad Salzungen, à proximité de Erfurt, dans le Land de Thuringe, en Allemagne centrale. La ville de Bad Salzungen, connue historiquement pour sa production de sel, consacre une grande place à la santé et au bien-être avec la présence de diverses cliniques et spas.

Actualité

Au cours du quatrième trimestre 2023, les équipes de property management ont poursuivi leur travail afin de louer les derniers espaces disponibles qui ne représentent plus que 10,54% de l'actif.

Cette prise à bail présente des surfaces répondant aux besoins de nombreuses entreprises et permettant une pérennité locative.



MIMCO Capital



Synthèse de l'actif* au 31/12/2023



Commerce

Catégorie d'actif



8 265 m²

Surface utile approximative

- 90,0% commerces
- 10,0% bureaux



Tegut, Woolworth, DM

Locataires principaux



1 221 015 €

Loyer global actuel moyen
HT/HC/an



89,46%

Taux d'occupation



5,5 années

WALT



17 359 500 €

Prix d'acquisition
estimatif AEM

*Les chiffres représentent une moyenne des données collectées et sont fournies à titre indicatif.

Actif situé à Zweibrücken

Localisation de l'actif

Cet actif est localisé dans la ville de Zweibrücken, tout au sud du Land de Rhénanie-Palatinat. Située à l'ouest du pays, la Rhénanie-Palatinat est frontalière avec trois pays européens et quatre autres Länder allemands (depuis le nord et dans le sens des aiguilles d'une montre) : la Rhénanie-du-Nord-Westphalie la Hesse, Bade-Wurtemberg, la France, la Sarre, le Luxembourg et la Belgique.

Actualité

Au cours du quatrième trimestre 2023 un restaurant indien a montré un vif intérêt pour la location d'un espace d'environ 970 m². Une visite sur site a été effectuée et la mise en œuvre technique sera maintenant examinée. La démolition de l'unité du locataire Basic Fit, dont le contrat a été signé en mars 2023, a débuté et se terminera le 31 octobre (date de réception). Une fois la réception effectuée, Basic Fit pourra entamer son développement. Nous avons également obtenu le permis de construire pour le développement de l'unité TEDi.



MIMCO Capital



Synthèse de l'actif* au 30/09/2023



Mixte

Catégorie d'actif



11 153 m²

Surface utile approximative

- 82,6% commerces
- 9,9% bureaux
- 7,5% résidentiel



C&A, TEDi

Locataire principal



574 070 €

Loyer global actuel moyen
HT/HC/an



76,25%

Taux d'occupation



2,7 années

WALT



7 557 740 €

Prix d'acquisition
estimatif AEM

*Les chiffres représentent une moyenne des données collectées et sont fournies à titre indicatif.

Actif situé à Weisswasser

Localisation de l'actif

Se trouvant à 115 km de Dresde, la capitale de Saxe, et à quelques kilomètres de la frontière avec la Pologne, Weisswasser est la troisième plus grande ville du district de Görlitz après Görlitz et Zittau. L'ensemble immobilier, quant à lui, bénéficie de très bons fondamentaux et se situe à proximité immédiate d'un environnement attractif, entre supermarchés, gare ou encore activités de centre-ville.

Actualité

Les équipes de property management travaillent activement à la location d'un espace de 1 400 m². Au cours du quatrième trimestre 2023, une chaîne de supermarché a fait part de son intérêt pour la location de cet espace et les discussions se poursuivent.



MIMCO Capital



Synthèse de l'actif* au 31/12/2023



Commerce

Catégorie d'actif



13 039 m²

Surface utile approximative



Toom, Deichmann

Locataires principaux



779 497 €

Loyer global actuel moyen
HT/HC/an



86,82%

Taux d'occupation



3,8 années

WALT



9 980 228 €

Prix d'acquisition
estimatif AEM

*Les chiffres représentent une moyenne des données collectées et sont fournies à titre indicatif.

Portfolio Ober-Mörlen/Michelstadt

Synthèse de l'actif* au 31/12/2023

Localisation de l'actif

Le portefeuille immobilier constitué de deux actifs de commerces se trouve dans les villes de Ober-Mörlen et de Michelstadt. Ober-Mörlen se situe à 35 Km de Frankfort, dans l'arrondissement de Wetterau, dans le Land de Hesse. L'actif bénéficie d'une excellente situation puisqu'il est le seul supermarché de la ville. Michelstadt pour sa part se trouve dans le massif de l'Odenwald au sud de la Hesse Saxe, à 47 km de Darmstadt. Elle est la ville la plus importante de l'arrondissement de l'Odenwald au regard de sa population.

Actualité

Depuis leur acquisition au premier trimestre 2022, le loyer annuel du portefeuille est passé de 720 900 € à 742 859 € par an. Ce portefeuille présentant un WALT de 4,6 ans assure des revenus réguliers et sécurisés au Fonds Everest One.



MIMCO Capital



Commerce

Catégorie d'actif



6 891 m²

Surface utile approximative



Rewe, Edeka

Locataires principaux



742 859 €

Loyer global actuel moyen
HT/HC/an



100%

Taux d'occupation



4,6 années

WALT



11 402 850 €

Prix d'acquisition
estimatif AEM

*Les chiffres représentent une moyenne des données collectées et sont fournies à titre indicatif.

Portfolio Bad Homburg

Localisation de l'actif

Le portefeuille immobilier constitué de deux actifs de bureaux se trouve dans la ville de Bad Homburg. La ville de Bad Homburg dispose d'une situation géographique privilégiée, située aux portes de Francfort-sur-le-Main, ville la plus riche d'Allemagne et troisième place financière d'Europe après Londres et Paris.

Actualité

Ces deux actifs, récemment acquis, disposent d'un potentiel de valorisation important qui réside dans la mise en location des espaces vacants. Au cours du quatrième trimestre 2023, plusieurs prises à bail sont intervenues pour une superficie totale de 315 m². L'école internationale située au numéro 58 a également prolongé son bail d'une superficie de 331 m² pour une durée de 5 ans. On note également sur ce quatrième trimestre 2023, la prise à bail pour une durée non-déterminée de 144 places de parking. Les équipes de property management travaillent activement à la location des espaces disponibles de ces actifs, récemment acquis, sujets à une forte demande locative.



MIMCO Capital



Synthèse de l'actif* au 31/12/2023



Bureau

Catégorie d'actif



22 405 m²

Surface utile approximative

- 84,4% bureaux
- 15,6% stock



Hardware Reseling

Locataire principal



1 261 024 €

Loyer global actuel moyen HT/HC/an (sur participation)



41,99%

Taux d'occupation



2,8 années

WALT



22 541 898 €

Prix d'acquisition
estimatif AEM



70%

Prise de participation

*Les chiffres représentent une moyenne des données collectées et sont fournies à titre indicatif.

S'unir pour bâtir l'avenir : plus qu'un engagement, une mission collective.

EVEREST ONE SICAV-FIAR

Siège social : 26 Boulevard Royal, L-2449 Luxembourg
RCS Luxembourg : B 233 729

SOCIÉTÉ DE GESTION

Funds Avenue Asset Management S.A.

Siège: 47-49 Boulevard Prince Henri, L-1724 Luxembourg
Agréée par la CSSF au titre de la directive AIFM
RCS Luxembourg : B 18 83 59

ASSOCIÉ COMMANDITÉ / GENERAL PARTNER

EVEREST Fund Management S.à r.l.

Siège social : 26 Boulevard Royal, L-2449 Luxembourg
Détenu à 100% par MIMCO Capital S.à r.l



www.mimcocapital.com