

Patrimoine

BUILDIM SICAV-FIAR | MARS 2023





BUILDIM SICAV-FIAR

Les souscriptions du fonds BUILDIM, **lancé en juin 2019**, ont été clôturées au 31/12/2020 avec un **montant total de souscriptions de 16,6 millions d'euros d'equity**.

L'actif immobilier situé à Gladbeck (Allemagne) est en phase finale de **restructuration complète** pour plus de 6 millions d'euros.

Des baux de 10 à 15 ans ferme ont été signés avec de **grandes enseignes** telles que REWE, ACTION ou encore KIK.

Les investissements sont principalement recentrés sur le Luxembourg avec 8 opérations.

En résumé, les 8 opérations sont en adéquation totale avec la stratégie établie pour le fonds BUILDIM, avec des opérations situées dans des **emplacements de grande qualité** et avec **un fort potentiel de développement**.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.
L'investissement comporte des risques de perte en capital.

MIMCO Capital

100% INVESTISSEMENTS VALUE-ADDED





Portefeuille BUILDIM

Chiffres clés au 31/03/2023



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



8

Nombre d'opérations

23.889 m²

Surface utile des opérations



2

Nombre de pays investis



47.3 M€

Valorisation du portefeuille*



Calendrier

Création du fonds
05/2019

Fin période de collecte
12/2020

Période d'investissement
2019-2024

Fin du compartiment
5 ans



16,6 M€

Collecte equity à la clôture



56,2 M€

Valorisation des participations (acquisitions + travaux sur participation)



75,2 M€

Valorisation des participations à la cession (sur participation)**

Mimco Capital

* Inscrite comptablement au 31.12.2022

** Après développement

Buildim I Sicav Fiar



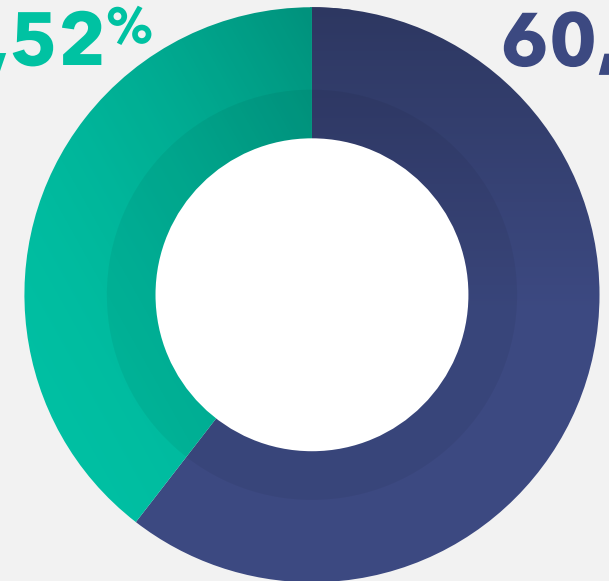
RÉSIDENTIEL

39,52%

COMMERCIAL



60,48%





Actif situé à Gladbeck

Localisation de l'actif

L'investissement se situe dans la ville de Gladbeck, 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.

Potentiel de valorisation

Au 1^{er} trimestre 2023, les travaux de la partie restaurant, qui sera exploitée par un restaurant asiatique et un restaurant de burgers, se sont poursuivis et sont bientôt achevés. Les ouvertures de ces derniers seront ensuite programmées après les vacances d'été. En ce qui concerne le centre médical, une surface de 540 m² a été temporairement louée au centre d'appel Nothelle Culligan.

Calendrier



MIMCO Capital



Synthèse de l'actif* au 31/03/2023



Commercial

Catégorie d'actif



14.447 m²

Surface utile projetée de l'opération



100%

Prise de participation



15.231.000 €

Prix d'acquisition + travaux estimatifs



26.500.200 €

Potentiel de valorisation après travaux



934 €

Prix estimatif du m² à l'acquisition



1.306.944 €

Loyer global actuel moyen HT/HC/an



1.570.000 €

Loyer potentiel moyen HT/HC/an

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



Actif situé à Luxembourg - Belair

Localisation de l'actif

Le quartier de Belair compte actuellement un peu plus de 11.000 habitants et représente 10% de la population de la capitale. Situé à l'ouest de la Ville de Luxembourg, le quartier de Belair est le quartier dit « huppé » de la capitale. Il s'est fortement développé ces dernières années, avec une course à l'urbanisation qui a permis la sortie de terre de nouvelles infrastructures et la création de nouveaux logements.

Potentiel de valorisation

Au 1^{er} trimestre 2023, le permis de bâtir a été délivré.
La commercialisation des six lots a débuté.

Calendrier



MIMCO Capital



Synthèse de l'actif* au 31/03/2023



Résidentiel

Catégorie d'actif



580 m²

Surface utile projetée de l'opération



50%

Prise de participation



2.903.265 €

Prix d'acquisition + travaux estimatifs + frais (sur participation)



3.446.525 €

Potentiel de valorisation après travaux (sur participation)



543.259 €

Marge brute potentielle (sur participation)



11.898 €

Prix estimatif HT/m² à la vente (parking/terrasses/jardins caves inclus)



6

Unités projetées (provisoires)

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



Actif situé à Luxembourg-Kirchberg

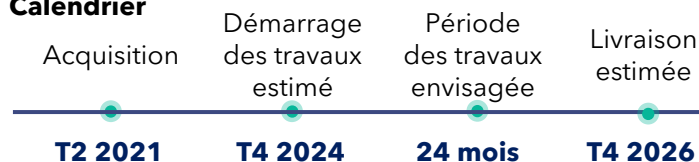
Localisation de l'actif

Comptant actuellement 4.000 résidents, le quartier du Kirchberg est le quartier d'affaires de la capitale. Il s'est fortement développé ces dernières années, avec la construction de nouvelles infrastructures, la création de nouveaux logements, commerces et bureaux.

Potentiel de valorisation

Au cours du 1^{er} trimestre, des études complémentaires de la structure existante ont été conduites pour vérifier la faisabilité d'une rénovation complète du bâtiment en vue de créer des logements. Une étude spécifique est également menée sur le développement d'une opération de co-living, répondant ainsi aux demandes actuelles du marché immobilier.

Calendrier



MIMCO Capital



Synthèse de l'actif* au 31/03/2023



Résidentiel

Catégorie d'actif



951 m²

Surface utile projetée de l'opération



50%

Prise de participation



6.509.127 €

Prix d'acquisition + travaux estimatifs + frais (sur participation)



7.494.950 €

Potentiel de valorisation après travaux (sur participation)



985.822 €

Marge brute potentielle (sur participation)



15.747 €

Prix estimatif HT/m² à la vente (parking/terrasses/jardins caves inclus)



13

Unités projetées (provisoires)

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



Actif situé à Lorentzweiler

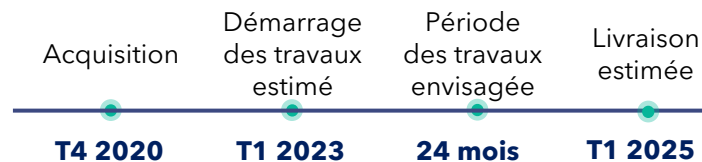
Localisation de l'actif

Située à environ 12 kilomètres au nord de Luxembourg-Ville, Lorentzweiler fait partie du canton de Mersch. Au 1^{er} janvier 2022, 4.437 habitants y étaient recensés. Bénéficiant d'une gare, Lorentzweiler voit sa démographie progresser d'année en année grâce à une économie dynamique et un environnement verdoyant agréable.

Potentiel de valorisation

Le chantier a débuté fin janvier 2023 par la démolition du bâtiment existant. Au cours du 1^{er} trimestre, les activités de terrassement et le blindage ont été effectués. La livraison de l'ouvrage est prévue pour le 1^{er} trimestre 2025. À ce jour, un studio est encore disponible à la vente.

Calendrier



MIMCO Capital



Synthèse de l'actif* au 31/03/2023



Résidentiel

Catégorie d'actif



352 m²

Surface utile projetée de l'opération



70%

Prise de participation



2.192.424 €

Prix d'acquisition + travaux estimatifs + frais (sur participation)



2.586.155 €

Potentiel de valorisation après travaux (sur participation)



393.730 €

Marge brute potentielle (sur participation)



10.501 €

Prix estimatif HT/m² à la vente (parking/terrasses/jardins caves inclus)



6

Unités projetées (provisoires)

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



Actif situé à Bascharage

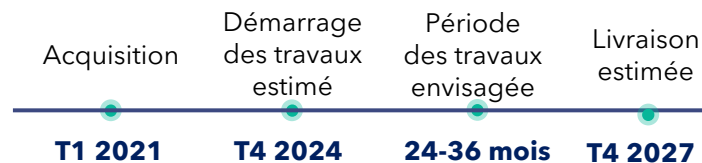
Localisation de l'actif

Bascharage est une ville de plus de 5.700 habitants faisant partie de la commune de Käerjeng, dans le canton de Capellen. La capitale luxembourgeoise se trouve à 30 minutes en voiture au nord-est. L'emplacement du projet bénéficie de nombreuses infrastructures (école primaire, supermarchés, transports en commun) accessibles à pied.

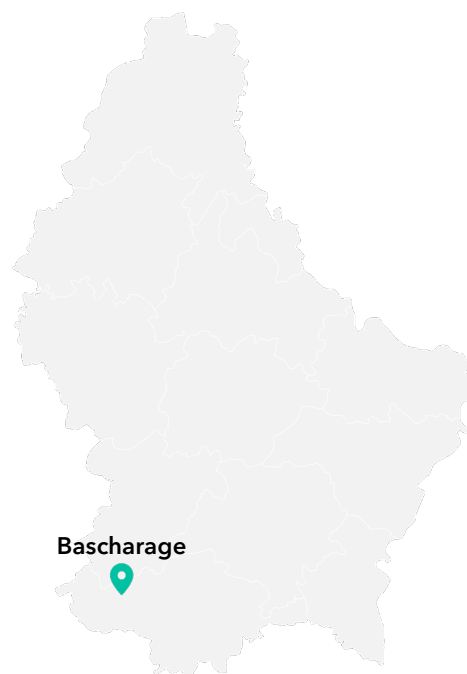
Potentiel de valorisation

Au cours du 1^{er} trimestre 2023, la commune a confirmé que la demande d'autorisation de bâtir est complète. Cette dernière sera accordée à la suite de la démolition des bâtiments existants. De plus, un accord a été conclu avec le voisin afin d'optimiser les coûts de construction associés aux travaux de terrassement et blindage.

Calendrier



MIMCO Capital



Synthèse de l'actif* au 31/03/2023



Résidentiel

Catégorie d'actif



1.242 m²

Surface utile projetée de l'opération



100%

Prise de participation



10.145.978 €

Prix d'acquisition + travaux estimatifs + frais



11.749.833 €

Potentiel de valorisation après travaux



1.603.855 €

Marge brute potentielle



9.462 €

Prix estimatif HT/m² à la vente (parking/terrasses/jardins caves inclus)



16

Unités projetées (provisoires)

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



Actif situé à Kohlenberg

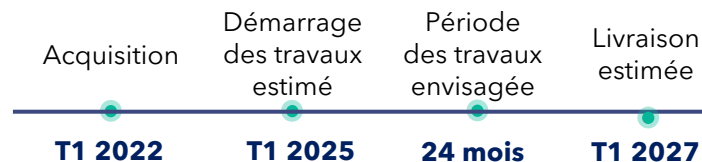
Localisation de l'actif

Le projet est dans le quartier familial de Cessange situé à l'extrémité sud-ouest du centre-ville de Luxembourg, qui offre des espaces de loisirs et de nombreux espaces verts. Il jouit d'une proximité immédiate avec les quartiers de la Cloche d'Or, de Gasperich et de Bonnevoie, où se situe une multitude de restaurants et de magasins.

Potentiel de valorisation

Durant le 1^{er} trimestre 2023, les discussions entamées avec le nouvel architecte à la fin de l'année 2022, portant sur la possibilité de réorganiser le projet en vue de créer deux maisons individuelles mitoyennes de très haut standing, se sont poursuivies.

Calendrier



MIMCO Capital



Synthèse de l'actif* au 31/03/2023



Résidentiel

Catégorie d'actif



744 m²

Surface utile projetée de l'opération



75%

Prise de participation



4.387.320 €

Prix d'acquisition + travaux estimatifs + frais (sur participation)



5.189.400 €

Potentiel de valorisation après travaux (sur participation)



802.079 €

Marge brute potentielle (sur participation)



9.300 €

Prix estimatif HT/m² à la vente (parking/terrasses/jardins caves inclus)



2

Unités projetées (provisoires)

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



Actif situé à Lorentzweiler

Rue de Blaschette

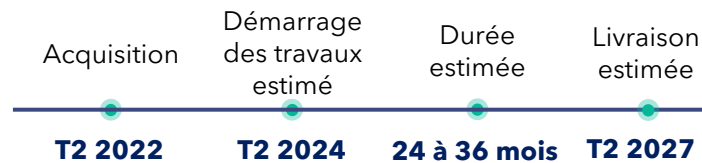
Localisation de l'actif

Située à environ 12 kilomètres au nord de Luxembourg, Lorentzweiler fait partie du canton de Mersch. Au 1^{er} janvier 2022, 4.437 habitants y étaient recensés. Bénéficiant d'une gare, Lorentzweiler voit sa démographie progresser d'année en année grâce à une économie dynamique et un environnement verdoyant agréable.

Potentiel de valorisation

Au 1^{er} trimestre 2023, les consultations des bureaux d'études concernant la statique et les techniques spéciales ont été effectuées.

Calendrier



MIMCO Capital



Synthèse de l'actif* au 31/03/2023



Résidentiel

Catégorie d'actif



1.496 m²

Surface utile projetée de l'opération



100%

Prise de participation



9.846.151 €

Prix d'acquisition + travaux estimatifs + frais



11.922.709 €

Potentiel de valorisation après travaux



2.076.559 €

Marge brute potentielle



7.971 €

Prix estimatif HT/m² à la vente (parking/terrasses/jardins caves inclus)



8

Unités projetées (provisoires)

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



Actif situé à Luxembourg - Aciérie

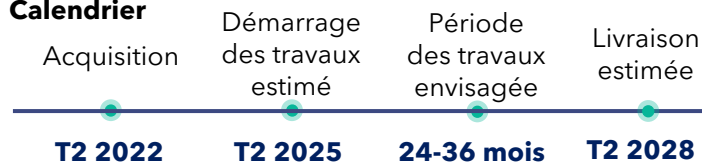
Localisation de l'actif

Le projet est situé dans le quartier Hollerich-Gare de Luxembourg-Ville. Le quartier va profiter d'une transformation majeure offrant nouveaux commerces, bureaux et logements, générant ainsi plus de 2.500 emplois supplémentaires dans ce secteur. Le siège de la Caisse Nationale de Santé (actuellement en face du projet) va être démoli pour laisser place à de nombreux bâtiments résidentiels, ainsi qu'au passage du tram.

Potentiel de valorisation

Pendant le 1^{er} trimestre de 2023, les travaux d'études impliquant à la fois des architectes et des ingénieurs ont continué afin de rechercher des solutions d'optimisation tout en garantissant la faisabilité du projet.

Calendrier



MIMCO Capital



Synthèse de l'actif* au 31/03/2023



Résidentiel

Catégorie d'actif



4.077 m²

Surface utile projetée de l'opération



12%

Prise de participation



5.017.084€

Prix d'acquisition + travaux estimatifs + frais (sur participation)



6.260.753 €

Potentiel de valorisation après travaux (sur participation)



1.243.669 €

Marge brute potentielle (sur participation)



12.794 €

Prix estimatif HT /m² à la vente (parking/terrasses/jardins caves inclus)



73

Unités projetées (provisoires)

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

Construisez votre patrimoine sur des bases solides

BUILDIM SICAV-FIAR

Siège social : 26 Boulevard Royal, L-2449 Luxembourg
RCS Luxembourg : B 23 46 82

SOCIÉTÉ DE GESTION

Fuchs Asset Management

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

ASSOCIÉ COMMANDITÉ / GENERAL PARTNER

BUILDIM Fund Management S.à r.l.

Siège social : 26 Boulevard Royal, L-2449 Luxembourg
RCS Luxembourg : B 23 46 13



www.mimcocapital.com

