

BUILDIM 19
NOTE DE GESTION
Mars 2023



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.

BUILDIM 19

BUILDIM a pour objectif d'investir dans des opérations de promotion immobilière ou des immeubles à restructurer à forte valeur ajoutée correspondant à la stratégie d'investissement.

BUILDIM investit principalement au Grand-Duché de Luxembourg, qui est un marché immobilier avec de solides fondamentaux.



ÉDITO

Chers Actionnaires, chers Partenaires,

Au cours du 1^{er} trimestre 2023, le marché immobilier luxembourgeois a fait preuve de résilience. Cela s'explique en grande partie par le soutien apporté par la mise en place de mesures étatiques, notamment le déclenchement au mois de février de l'indexation automatique des salaires de 2,5%, qui vise à soutenir le pouvoir d'achat des ménages, et l'économie dans son ensemble.

Outre ces mesures gouvernementales, le dynamisme propre au marché immobilier luxembourgeois joue un rôle essentiel. La demande de logements reste soutenue, et les ménages s'efforcent de s'adapter au mieux aux nouvelles conditions du marché et du secteur bancaire.

Dans l'ensemble, malgré les incertitudes économiques, le secteur immobilier luxembourgeois démontre sa capacité à faire face aux défis et à maintenir sa vitalité, témoignant ainsi de son adaptabilité.

Il est à noter que les stratégies mises en œuvre par BUILDIM, notamment avec le projet Acierie, qui propose un grand nombre de petites et moyennes surfaces ainsi qu'une étude de projet de co-living, s'alignent parfaitement sur les nouvelles attentes du marché.

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

MIMCO Capital
Le Management



Valorisation des participations du fonds BUILDIM 19 (acquisitions + travaux) au 31/03/2023*

56,2 M€

Synthèse du patrimoine

Au 31 mars 2023, le fonds a investi à hauteur de 73%* au Luxembourg et à hauteur de 27%* en Allemagne, en termes de valorisation des participations.

Ses actifs sont **100% « Value-Added »****.

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

**Value-Added : Actifs bénéficiant d'un potentiel de valorisation important.

ALLEMAGNE
27%*



LUXEMBOURG
73%*

ÉVOLUTION DES ACTIFS SOUS GESTION AU T1 2023 (1/2)

Bascharage - Résidentiel

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 constructions associées aux travaux de terrassement et blindage.



Lorentzweiler - Résidentiel



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 effectuées. La livraison de l'ouvrage est prévue pour le 1^{er} trimestre 2025. À ce jour, un studio est encore disponible à la vente.

Luxembourg-Belair - Résidentiel

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



ÉVOLUTION DES ACTIFS SOUS GESTION AU T1 2023 (2/2)

Luxembourg - Hollerich/Gare - Résidentiel

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.



Luxembourg - Kirchberg - Résidentiel



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.

Allemagne-Gladbeck - Mixte retail-office

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.



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

BUILDIM SCA SICAV-FIAR
Siège social : 26 Bd Royal, L-2449 Luxembourg
RCS Luxembourg : B 234 682, immatriculée le 27 mai 2019

BUILDIM FUND MANAGEMENT
Siège social : 26 Bd Royal, L-2449 Luxembourg
RCS Luxembourg : B 234 613, immatriculée le 23 mai 2019

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