

BUILDIM 19
NOTE DE
GESTION
Septembre 2020



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 immobilières 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 en plein croissance.

Actualités du fonds BUILDIM 19

- La collecte (equity) depuis le lancement de BUILDIM 19 s'élève à 12.9 Millions d'euros au 30/09/2020.
- La valorisation des participations (acquisitions + travaux) s'élève à 30.7 Millions d'euros au 30/09/2020.

Acquisitions

o Projet Gladbeck

Suite à la signature de l'acte du shopping center de Gladbeck en juin 2019, le fonds BUILDIM a commencé le chantier de restructuration en janvier 2020, pour une durée d'environ 12 mois.



MIMCO Capital a signé avec l'enseigne REWE un bail de 15 ans ferme pour un montant de 456.000 EUR HT/HC/AN sur une surface d'environ 3.800 m².

MIMCO Capital a également signé avec l'enseigne ROSSMANN un bail de 10 ans ferme pour un montant de 115.600 EUR HT/HC/AN sur une surface d'environ 876 m². MIMCO Capital a également signé avec l'enseigne ACTION un bail de 10 ans ferme représentant un montant de 164.000 EUR HT/HC/AN sur une surface d'environ 1.800 m².

Grâce à la signature des différents baux, la valorisation de l'actif au 30 septembre 2020 est de 10 Millions d'euros pour une acquisition AEM à 7.5 Millions d'euros.

o Projet Belair

La démolition de la maison existante est terminée depuis fin août 2020, la demande de cadastre vertical est en cours.



La commercialisation du projet a commencé fin septembre 2020.

o Projet Linster

Suite à la signature de l'acte authentique fin octobre 2019, le fonds BUILDIM, en co-développement avec des promoteurs/constructeurs de grande renommée détenus par deux familles luxembourgeoises, est en train d'établir les plans du futur bâtiment de bureaux et commerces d'une superficie de 15.500 m² et représentant un volume d'environ 110 Millions d'euros situé dans la zone de Bourmicht à Luxembourg Bertrange. Celui-ci sera labélisé BREEAM.

Plusieurs discussions sont en cours pour une cession en VEFA avec des institutionnels (compagnies d'assurance et banques).



o Projet Kirchberg

Le fonds BUILDIM est en phase finale d'acquisition d'un bâtiment situé dans le quartier du Kirchberg, à Luxembourg. Ce projet de restructuration a une durée prévisionnelle de travaux de 18 mois.

Le bâtiment, qui héberge à ce jour des bureaux, abritera, après sa restructuration, 18 appartements pour une superficie totale de 1.069 m², représentant un volume d'environ 14.1 Millions d'euros.

Un permis de construire a été déposé et est en cours d'obtention.

Synthèse

Au 30 juin 2020, le fonds a investi à hauteur de 55 % au Luxembourg et à hauteur de 45 % en Allemagne.

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

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

ALLEMAGNE
45%

LUXEMBOURG
55%



Répartition des investissements par pays



**MIMCO
Capital**

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
Le Management***

**MIMCO Capital S.à r.l. au capital de 1.000.000 EUR
RCS Luxembourg n° B231153 • Autorisation d'établissement n° 10102768/0
Adresse : 25C Boulevard Royal L-2449 Luxembourg
Email : office@mimcocapital.com – www.mimcocapital.com**