



BUILDIM 19
NOTE DE
GESTION
Décembre 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'illégal 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 pleine croissance.



ACTUALITÉS DU FONDS BUILDIM 19

Le fonds a fait l'acquisition au 4^e trimestre 2020 d'une opération située à Lorentzweiler, au nord de la ville de Luxembourg. Le bâtiment actuel, acquis en asset deal, sera démoli et reconstruit ; les autorisations sont en cours d'élaboration.

Cette opération prévoit le développement d'une résidence de 6 appartements sur une surface de 346,03 m² pour un investissement total (acquisition + travaux) de 1.815.374,53 EUR.

Le secteur est en plein développement et voit sa démographie progresser grâce à une économie dynamique et une accessibilité aux diverses commodités.



ÉDITO

Chers actionnaires, chers partenaires,

Dans un contexte sanitaire et économique influencé par la crise de Covid-19, nous avons continué à observer un faible impact sur nos actifs et opérations situés au Luxembourg. Nos projets de développement ont ainsi poursuivi une évolution normale lors de ce 4^e trimestre 2020.

Votre fonds a étoffé son portefeuille durant ce dernier trimestre 2020 avec l'acquisition d'un nouvel actif situé à Lorentzweiler, dans le but de réaliser un immeuble résidentiel de 6 logements, représentant un investissement AEM de 1.361.400 EUR.

Le fonds BUILDIM a réalisé une collecte de 9.0 Millions d'euros durant l'année 2020.

Au 31 décembre 2020, a eu lieu la clôture des souscriptions du compartiment BUILDIM 19 avec un montant total de souscriptions de 17.8 Millions depuis le lancement du fonds en juin 2019.

Nous tenons à vous assurer que toutes les équipes de MIMCO Capital restent mobilisées pour la poursuite des opérations d'investissements de votre fonds.

MIMCO Capital
Le Management



Valorisation des participations du fonds BUILDIM 19 (acquisitions + travaux) au 31/12/2020

32.046.945,00 €

Synthèse du patrimoine

Au 31 décembre 2020, le fonds a investi à hauteur de 57 % au Luxembourg et à hauteur de 43 % en Allemagne.

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

ALLEMAGNE
43%

LUXEMBOURG
57%



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

ÉVOLUTION DES ACTIFS SOUS GESTION

○ **Projet Gladbeck**

Le chantier de restructuration a commencé en janvier 2020 et se terminera en avril 2021.

MIMCO Capital a signé un nouveau contrat de bail de 10 ans fermes avec l'enseigne KIK, pour un montant de 78.000 EUR HT/HC/AN sur une surface d'environ 674 m².



Cette signature vient augmenter le taux d'occupation qui s'élève désormais à 78%, ce qui représente une augmentation de 45 % depuis l'acquisition.

Grâce à la signature des différents baux, la valorisation de l'actif au 31 décembre 2020 est de 12.5 Millions d'euros pour une acquisition AEM à 7.5 Millions d'euros.

○ **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 en janvier 2021. Nos équipes préparent actuellement l'appel d'offre relatif aux travaux.



○ **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 prise à bail avec des locataires reconnus.

En parallèle, des négociations sont en cours pour la cession en VEFA à des institutionnels (compagnies d'assurance et banques).

○ **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 13 appartements pour une superficie totale de 951 m².



Cela représente un volume d'environ 15.3 Millions d'euros. Un permis de construire a été déposé et est en cours d'obtention.

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 : 25C Boulevard Royal L-2449 Luxembourg
Email : office@mimcocapital.com – www.mimcocapital.com