

BUILDIM 19
NOTE DE GESTION
Juin 2021



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 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.



ÉDITO

Chers actionnaires, chers partenaires,

Avec une dynamique portée par la réouverture des commerces au 1^{er} trimestre 2021, le Luxembourg est l'un des pays de l'UE dont l'impact de la crise a été le mieux maîtrisé.

Caractérisée par un tissu socio-économique résilient et diversifié qui a su s'adapter rapidement à de nouvelles conditions de travail, le STATEC estime que l'économie luxembourgeoise retrouvera une activité dynamique avec des taux de croissance de +4,0%. À moyen terme, la croissance du PIB renouerait avec une croissance de l'ordre de +2,6%.

L'observation de la situation économique et financière du pays confirme que le retour à la normale de la vie économique au Luxembourg est bel et bien en cours.

Fidèle à sa stratégie, le fonds BUILDIM a poursuivi ses investissements avec l'acquisition d'une opération à vocation résidentielle à Bascharage.

MIMCO Capital
Le Management

ACTUALITÉS DU FONDS BUILDIM 19

Durant ce second trimestre 2021, le fonds a signé l'acte d'acquisition d'une opération située à Bascharage, au sud-ouest de la ville de Luxembourg. Le bâtiment actuel, acquis en asset deal, sera démoli.

Cette opération prévoit le développement d'une résidence de 12 appartements sur une surface de 790,80 m² pour un investissement total (acquisition + travaux) de 2.657.700 EUR.

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

Les discussions avec les bureaux d'étude technique sont lancées pour l'étude des plans.



Valorisation des participations du fonds BUILDIM 19 (acquisitions + travaux) au 30/06/2020

37.798.420,41 €

Synthèse du patrimoine

Au 30 juin 2021, le fonds a investi à hauteur de 63 % au Luxembourg et à hauteur de 37 % en Allemagne.

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

ALLEMAGNE
37%

LUXEMBOURG
63%



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

ÉVOLUTION DES ACTIFS SOUS GESTION

○ **Projet Belair**

La démolition de la maison existante est terminée depuis fin août 2020. La commercialisation du projet est en cours. Nos équipes préparent actuellement l'appel d'offre relatif aux travaux.



○ **Projet Gladbeck**

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

Grâce à la signature des différents baux, la valorisation de l'actif au 30 juin 2021 est de 20.2 Millions d'euros. L'enseigne REWE est entrée dans les lieux en mai 2021 et le site est actuellement en exploitation.



○ **Projet Lorentzweiler**

Durant le 2^e trimestre 2021, le fonds BUILDIM a finalisé les démarches administratives concernant ce projet.



Le permis de construire pour cette opération immobilière a été déposé à la fin du mois de juin 2021.

○ **Projet Kirchberg**

Le fonds BUILDIM a acquis un bâtiment situé dans le quartier du Kirchberg, à Luxembourg. Durant ce second trimestre, des sondages ont été effectués sur la structure du bâtiment afin de contrôler la capacité de celle-ci à supporter la surélévation prévue.



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 obtenu en avril 2021.

○ **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, continue à travailler sur 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 avancées pour la cession potentielle en VEFA à des institutionnels (compagnies d'assurance et banques).



Toute l'équipe MIMCO Capital reste mobilisée malgré le contexte lié à l'épidémie de Covid-19. Nous vous remercions pour votre confiance et nous tenons 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