



**BUILDIM 19**  
**NOTE DE GESTION**  
Septembre 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'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 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,

Au cours du 3<sup>e</sup> trimestre 2021, nous observons, avec la levée progressive des mesures sanitaires, une poursuite modérée de la reprise dynamique des indicateurs économiques luxembourgeois, dont ceux de la croissance et de la création d'emplois.

Selon l'Institut national de la statistique et des études économiques, l'inflation au 3<sup>e</sup> trimestre 2021 se trouve dans une phase de nette accélération et le PIB luxembourgeois devrait finalement enregistrer une croissance proche de 7% sur l'ensemble de 2021.

C'est dans ce contexte de retour à la normale de la vie économique et financière du Grand-Duché que le fonds BUILDIM a poursuivi sa stratégie d'investissement sélective durant le 3<sup>e</sup> trimestre 2021, en engageant des négociations actives avec la propriétaire de la parcelle voisine de l'opération située à Bascharage.

MIMCO Capital  
Le Management

## ACTUALITÉS DU FONDS BUILDIM 19

Durant ce troisième trimestre 2021, le fonds BUILDIM a initié des discussions pour l'acquisition d'un terrain situé à Luxembourg-Cessange.

Cette opération prévoit le développement d'une résidence de 6 appartements sur une surface de 442,88 m<sup>2</sup> pour un investissement total de 4.962.943,22 EUR.

Il s'agit d'un secteur très recherché de par sa proximité avec la ville de Luxembourg.



Valorisation des participations du fonds BUILDIM 19 (acquisitions + travaux) au 30/06/2021

**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 Linster**

Plusieurs discussions sont en cours sur cet actif 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).



### ○ **Projet Kirchberg**

Le fonds BUILDIM a acquis un bâtiment situé dans le quartier du Kirchberg, à Luxembourg. Durant ce 3e trimestre, suite aux sondages effectués sur la structure du bâtiment, il a été prévu de démolir le bâtiment afin de pouvoir réaliser 14 appartements.



Le permis de bâtir est en cours de réalisation afin de pouvoir déposer celui-ci avant la fin de l'année 2021.

### ○ **Projet Gladbeck**

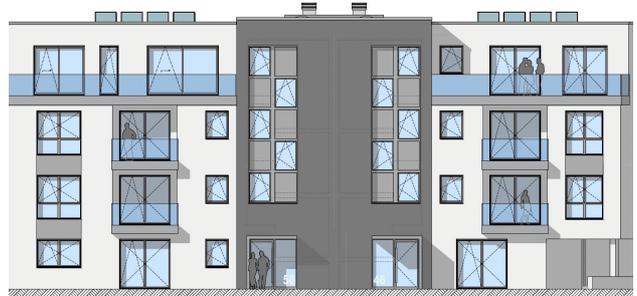
Le chantier de restructuration a commencé en janvier 2020 et se terminera en avril 2022.

Grâce à la signature des différents baux, la valorisation de l'actif est de 20.2 Millions d'euros.

Les travaux sur la partie qui accueillera les futurs restaurants sont en cours.



### ○ **Projet Bascharage**



Suite à l'acquisition du terrain durant le second trimestre 2021, le fonds BUILDIM a, durant ce 3e trimestre, réalisés les plans du projet avec les différents bureaux d'études. Le fonds est également en négociation avancée avec la propriétaire de la parcelle voisine afin de réaliser un projet plus important.

### ○ **Projet Lorentzweiler**

Durant le 3e trimestre 2021, le fonds BUILDIM a finalisé les démarches administratives et déposé le permis de bâtir pour cet immeuble résidentiel de 6 unités situé à 12 km au nord de Luxembourg.



Les différents appels d'offres auprès de divers prestataires ont été lancés afin de réaliser les études nécessaires avant la démolition du bâtiment existant.

### ○ **Projet Belair**

La démolition de la maison existante est terminée depuis fin août 2020.

La commercialisation du projet est en cours. L'appel d'offres relatif aux travaux a été lancé par nos équipes.



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](mailto:office@mimcocapital.com) – [www.mimcocapital.com](http://www.mimcocapital.com)**