

BUILDIM 19
NOTE DE GESTION
Décembre 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,

Le STATEC a publié sa première estimation du PIB en volume pour l'année 2021, qui s'établit à +6,9% par rapport à 2020 et qui confirme l'effet de rattrapage tant attendu après la première année de crise.

En dépassant son niveau d'avant-crise, la reprise luxembourgeoise est plus vigoureuse que ce que prévoient d'anciens scénarii de prévisions.

Selon la Chambre de Commerce, la reprise de l'économie grand-ducale pourrait néanmoins être fragilisée par la hausse des prix de l'énergie et des matières premières. Mais le Luxembourg dispose malgré tout de nombreux leviers d'actions et la Commission européenne semble optimiste quant aux prévisions économiques des prochaines années pour le Luxembourg.

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 4^e trimestre 2021, en finalisant des négociations actives pour l'acquisition d'un terrain situé à Kohlenberg.

MIMCO Capital
Le Management

ACTUALITÉS DU FONDS BUILDIM 19

Au cours du 4^e trimestre 2021, le fonds BUILDIM a finalisé les 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 m² pour un investissement total de 4.962.943,22 EUR.

La signature de l'acquisition aura lieu durant le 1^{er} trimestre 2022.

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 31/12/2021

45.833.813,00 €

Synthèse du patrimoine

Au 31 décembre 2021, le fonds a investi à hauteur de 71% au Luxembourg et à hauteur de 29 % en Allemagne.

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

ALLEMAGNE
29%

LUXEMBOURG
71%



Répartition des investissements par pays

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

ÉVOLUTION DES ACTIFS SOUS GESTION

○ **Projet Bascharage**



Suite à l'acquisition du terrain durant le 2nd trimestre 2021, le fonds BUILDIM a, durant ce 4^e trimestre, réalisé les plans du projet avec les différents bureaux d'études. Le fonds a également réalisé l'acquisition de la parcelle voisine afin de réaliser un projet de 16 logements.

○ **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 Belair**



Durant le T4 2021, nous avons modifié les plans du projet afin d'augmenter la superficie vendable des appartements.

○ **Projet Lorentzweiler**

Durant le 4^e trimestre 2021, le fonds BUILDIM a obtenu le permis de bâtir pour cet immeuble résidentiel de 6 unités situé à 12 km au nord de Luxembourg. Nous préparons les documents commerciaux afin de pouvoir mettre en commercialisation durant le premier semestre 2022. Les différents appels d'offres auprès de divers prestataires ont été lancés.



○ **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 Kirchberg**

Le fonds BUILDIM a acquis un bâtiment situé dans le quartier du Kirchberg, à Luxembourg. Durant le 4^e trimestre 2021, 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 a été déposé fin 2021.



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