

BUILDIM 19
NOTE DE GESTION
Juin 2022



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 de promotion immobilière 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,

Dans un contexte global perturbé par la guerre en Ukraine qui affecte les différents pans de l'économie européenne et mondiale, la résilience du marché luxembourgeois est à souligner.

Avec une hausse de prix du logement de 11,5% au deuxième trimestre 2022 par rapport à 2021 (STATEC) le marché a su préserver son dynamisme. Cependant, il convient de nuancer cette hausse par rapport aux hausses observées sur les précédentes années (respectivement 13,9% 2021 et 14,5% en 2020).

Un des facteurs clés à prendre en considération sur les prochains mois concerne la réforme de l'impôt foncier et l'introduction d'un l'impôt à la mobilisation de terrains et d'un impôt sur la non-occupation de logements.

Ces nouvelles réformes interviennent pour lutter contre la pénurie notoire de logements au Luxembourg. Nous gardons dès lors un œil attentif aux changements & à l'avancée de ces réformes qui promettent de rendre l'immobilier plus accessible pour les résidents et non-résidents luxembourgeois.

Les équipes de MIMCO Capital restent activement mobilisées en cette période d'investissements.

*MIMCO Capital
Le Management*

ACTUALITÉS DU FONDS BUILDIM 19

Le fonds a réalisé l'acquisition de deux projets lors du second semestre 2022.

Le premier projet se situe dans la commune de Lorentzweiler, qui se situe à environ 12km au nord de Luxembourg-ville.

Ce projet est composé de 4 maisons bi-familiales, soit 8 unités résidentielles au total pour une surface projetée de l'opération de 1.663 m².

Le second projet est composé de 73 appartements pour une surface utile projetée de 3.798 m² se situe dans le quartier Hollerich-Gare de Luxembourg-ville. Le quartier va profiter d'une transformation majeure offrant nouveaux commerces et appartements, générant ainsi plus de 2.500 emplois supplémentaires dans ce secteur.



Valorisation des participations du fonds BUILDIM 19 (acquisitions + travaux) au 30/06/2022

48.068.900 €

Synthèse du patrimoine

Au 30 juin 2022, le fonds a investi à hauteur de 79% au Luxembourg et à hauteur de 21 % en Allemagne.

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

ALLEMAGNE
21%

LUXEMBOURG
79%



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

ÉVOLUTION DES ACTIFS SOUS GESTION AU T2 2022 (1/2)

Bascharage - Résidentiel

Lors du premier semestre 2022, dans le but d'optimiser le projet, le propriétaire voisin qui développe également un projet sur la parcelle voisine, a été contacté afin de créer une harmonie entre nos deux projets. Une présentation de nos projets à la commune de Bascharage a eu lieu, celle-ci a validée le principe de la façade des bâtiments. Suite à cette réunion, nous allons finaliser les études et intégrer dans les plans les commentaires de la commune afin de pouvoir déposer le permis de bâtir durant le second semestre 2022.



Lorentzweiler - Résidentiel



Lors du premier semestre 2022, la signature de l'acte d'acquisition du terrain a eu lieu, ce qui a permis de lancer la commercialisation des 6 appartements du projet. La signature de 4 contrats de réservation a permis de lancer les démarches avec un constructeur et également avec l'organisme en charge de l'établissement des garanties financières d'achèvement. Il est prévu de signer les actes de vente et également de démarrer les travaux de démolition durant le second semestre 2022.

Luxembourg-Belair - Résidentiel

Durant le premier semestre 2022, les études statiques et techniques ont été lancées dans le but de finaliser les plans permis, suite à cela, le permis de bâtir a été déposé à la ville de Luxembourg fin juin 2022.



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.

ÉVOLUTION DES ACTIFS SOUS GESTION AU T2 2022 (2/2)

Allemagne-Gladbeck - Mixte retail-office

Durant le premier semestre 2022, la finalisation des travaux pour la partie centre commercial a eu lieu, les travaux de la partie restaurant qui va être louée à un restaurant asiatique et un restaurant de burger vont être achevés fin septembre 2022. Afin de finaliser la location des derniers espaces vacants, plusieurs négociations ont été engagées dont notamment des discussions avec un call center pour une superficie de 1.300 m2. La valorisation de l'actif au 30 juin 2022 est de 24 millions d'euros pour une acquisition AEM à 7.5 millions d'euros.



Kohlenberg - Résidentiel



Durant le premier semestre 2022, la signature de l'acquisition a eu lieu, ce qui a permis de lancer la commercialisation des appartements du projet.

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