

Patrimoine

BUILDIM SICAV-FIAR | SEPTEMBRE 2022



MIMCO
Capital





BUILDIM SICAV-FIAR

Les souscriptions du fonds BUILDIM **lancé en juin 2019**, ont été clôturées au 31/12/2020, avec un **montant total de souscriptions de 16,7 millions d'euros d'equity**.

L'actif immobilier situé à Gladbeck (Allemagne) est en phase finale de **restructuration complète** pour plus de 6 millions d'euros.

Des baux de 10 à 15 ans fermes ont été signés avec de **grandes enseignes** telles que REWE, ACTION ou encore KIK.

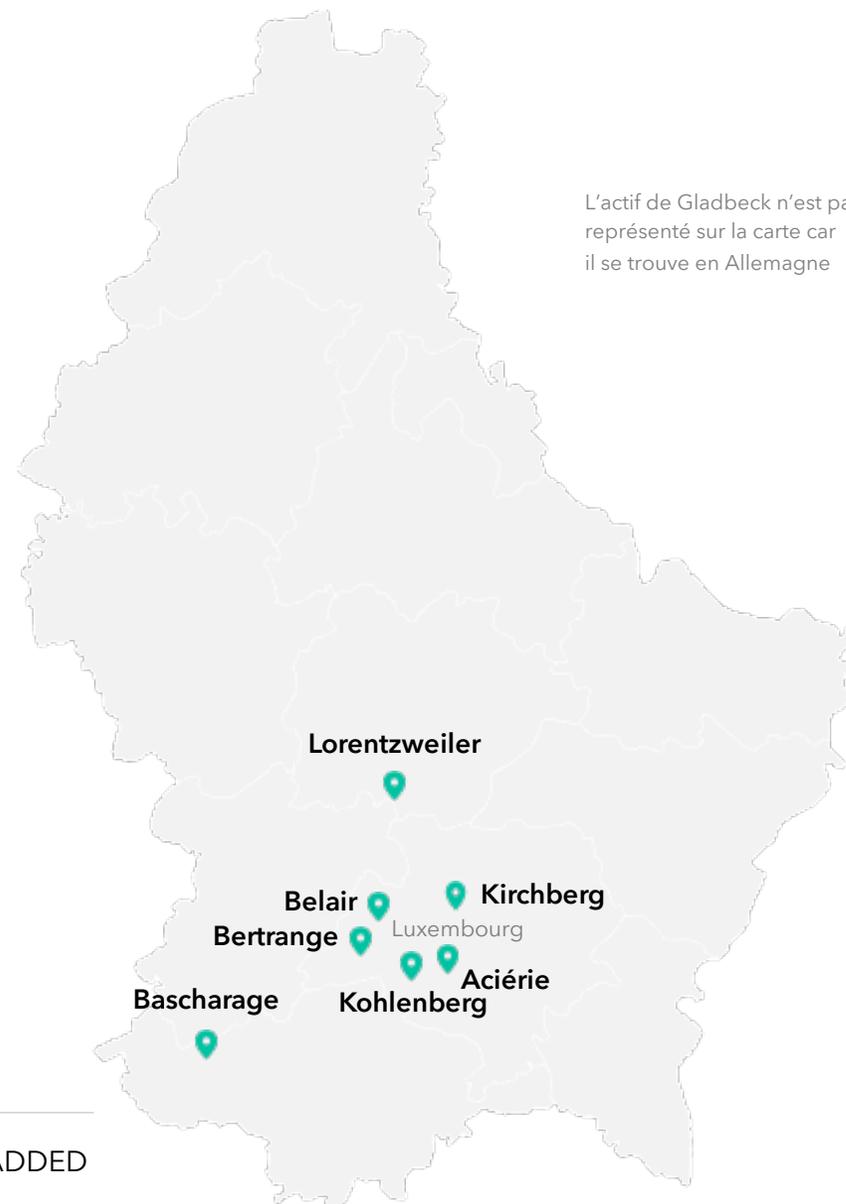
Les investissements sont principalement recentrés sur le Luxembourg avec 9 opérations.

En résumé, les 9 opérations acquises à ce jour sont en adéquation totale avec la stratégie établie pour le fonds BUILDIM, avec des opérations situées dans des **emplacements de grande qualité** et avec **un fort potentiel de développement**.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.
L'investissement comporte des risques de perte en capital.

MIMCO Capital

100% INVESTISSEMENTS VALUE-ADDED





Portefeuille BUILDIM

Chiffres clés au 30/09/2022



Les chiffres ci-dessous représentent une moyenne des données collectées et sont fournies à titre indicatif.



9

Nombre d'opérations



3.142 €

Moyenne de prix au m²
à l'acquisition + travaux



20.598 m²

Surface utile des
opérations



Calendrier

Création du fonds
05/2019

Fin période de collecte
12/2020

Période d'investissement
2019-2024

Fin du fonds
5 ans, soit T2 2024



16,6 M€

Collecte equity
à la clôture



63,6 M€

Valorisation des
participations
(acquisitions + travaux)



82,7 M€

Valorisation des
participations à la
cession

Buildim I Sicav Fiar



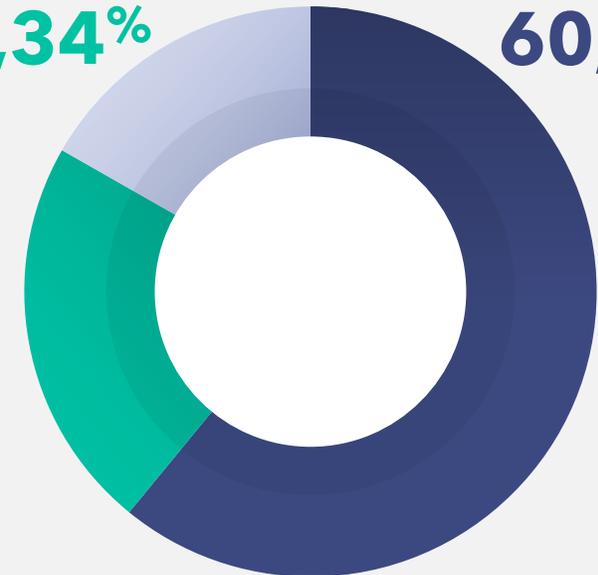
RÉSIDENTIEL

22,34%

COMMERCIAL



60,92%



BUREAUX

16,74%



Actif situé à Gladbeck

Localisation de l'actif

L'investissement se situe dans la ville de Gladbeck, en Rhénanie-du-Nord Westphalie, État fédéral de l'ouest de l'Allemagne. C'est le Land allemand le plus peuplé et doté du plus fort poids économique, en partie grâce à la Ruhr.

Potentiel de valorisation

Durant le 3^{ème} trimestre 2022, les travaux de la partie restaurant, qui va être louée à un restaurant asiatique et à un restaurant de burger, se sont poursuivis pour être achevés fin septembre 2022. Afin de finaliser la location des derniers espaces vacants, plusieurs négociations ont été engagées, dont notamment avec un call center pour une superficie de 1.300 m².

Calendrier



MIMCO Capital



Synthèse de l'actif* au 30/09/2022



Mixte

Catégorie d'actif



14.447 m²

Surface utile projetée de l'opération

- 81% Commerces
- 19% Bureaux



100%

Prise de participation



15.231.000 €

Prix d'acquisition + travaux estimatifs (sur participation)



24.000.000 €

Potentiel de valorisation après travaux (sur participation)



934 €

Prix estimatif du m² à l'acquisition



1.122.900 €

Loyer global actuel moyen HT/HC/an



1.540.000 €

Loyer potentiel moyen HT/HC/an

*Les chiffres ci-dessous représentent une moyenne des données collectées et sont fournies à titre indicatif.



Actif situé à Luxembourg - Belair

Localisation de l'actif

Le quartier de Belair compte actuellement un peu plus de 11.000 habitants et représente 10% de la population de la capitale. Situé à l'ouest de la Ville de Luxembourg, le quartier de Belair est le quartier dit « huppé » de la capitale. Il s'est fortement développé ces dernières années, avec une course à l'urbanisation qui a permis la sortie de terre de nouvelles infrastructures et la création de nouveaux logements.

Potentiel de valorisation

Durant le 3^{ème} trimestre 2022, suite aux remarques de la commune de Luxembourg, nous avons effectué un rendez-vous avec celle-ci afin d'effectuer les corrections sur les plans.

Calendrier



MIMCO Capital



Synthèse de l'actif* au 30/09/2022



Résidentiel

Catégorie d'actif



587 m²

Surface utile projetée de l'opération



50%

Prise de participation



2.860.282 €

Prix d'acquisition + travaux estimatifs (sur participation)



3.403.542 €

Potentiel de valorisation après travaux (sur participation)



543.260 €

Marge brute potentielle (sur participation)



11.413 €

Prix estimatif /m² à la vente



6

Unités projetées (provisoires)

*Les chiffres ci-dessous représentent une moyenne des données collectées et sont fournies à titre indicatif.



Actif situé à Luxembourg - Bertrange

Localisation de l'actif

S'étendant sur une surface de 80.000 m² et située en périphérie de Luxembourg-Ville, la zone Bourmicht-Bertrange, à vocation tertiaire, reste dans une phase dynamique de développement et conserve son attractivité face aux autres points d'attrait économique qu'offre le Luxembourg.

Potentiel de valorisation

Projet d'envergure rare au Luxembourg et le plus récent sur la zone de Bourmicht. Le projet développera environ 15.500 m² brut hors-sol. L'objectif pour l'année 2022 est d'analyser les différentes demandes de prise à bail, en parallèle aux besoins du secteur, tant sur le bureau, que sur le commerce et l'hôtellerie, afin de n'écarter aucune opportunité de location.

Calendrier



MIMCO Capital



Synthèse de l'actif* au 30/09/2022



Mixte

Catégorie d'actif



15.500 m²

Surface utile projetée de l'opération

- 50% Commerces
- 50% Bureaux



10%

Prise de participation



8.412.574 €

Prix d'acquisition + travaux estimatifs (sur participation)



10.840.000 €

Potentiel de valorisation après travaux (sur participation)



2.427.426 €

Marge brute potentielle (sur participation)

*Les chiffres ci-dessous représentent une moyenne des données collectées et sont fournies à titre indicatif.



Actif situé à Luxembourg-Kirchberg

Localisation de l'actif

Comptant actuellement 6.624 habitants, le quartier du Kirchberg est le quartier d'affaires de la capitale. Il s'est fortement développé ces dernières années, avec la construction de nouvelles infrastructures, la création de nouveaux logements, commerces et bureaux.

Potentiel de valorisation

Le bâtiment a été acheté en avril 2021 avec un potentiel de restructuration en logements de très haut standing. Le permis de bâtir pour la rénovation du site a été approuvé au 1^{er} trimestre 2021. Au 3^{ème} trimestre 2021, le management a pris la décision de déposer un permis de bâtir pour le redéveloppement complet du projet. Le dépôt du permis, a eu lieu au cours du 4^{ème} trimestre 2021. Cette décision a été prise dans l'optique de répondre aux nouveaux besoins de cette zone géographique.

Calendrier



MIMCO Capital



Synthèse de l'actif* au 30/09/2022



Résidentiel

Catégorie d'actif



952 m²

Surface utile projetée de l'opération



50%

Prise de participation



6.734.979 €

Prix d'acquisition + travaux estimatifs (sur participation)



7.720.801 €

Potentiel de valorisation après travaux (sur participation)



985.822 €

Marge brute potentielle (sur participation)



14.000 €

Prix estimatif /m² à la vente



13

Unités projetées (provisoires)

*Les chiffres ci-dessous représentent une moyenne des données collectées et sont fournies à titre indicatif.



Actif situé à Lorentzweiler

Localisation de l'actif

Située à environ 12 kilomètres au nord de Luxembourg-Ville, Lorentzweiler fait partie du canton de Mersch. Au 1^{er} janvier 2022, 4.437 habitants y étaient recensés. Bénéficiant d'une gare, Lorentzweiler voit sa démographie progresser d'année en année grâce à une économie dynamique et un environnement verdoyant agréable.

Potentiel de valorisation

Lors du 3^{ème} trimestre 2022, suite à la signature du contrat de réservation du 5^{ème} lot, nous avons pu lancer les démarches afin d'obtenir la Garantie Financière d'Achèvement dans le but d'acter les ventes au 4^{ème} trimestre 2022. Les travaux devraient démarrer entre le 4^{ème} trimestre 2022 et le 1^{er} trimestre 2023.

Calendrier



MIMCO Capital



Synthèse de l'actif* au 30/09/2022



Résidentiel

Catégorie d'actif



352 m²

Surface utile projetée de l'opération



70%

Prise de participation



2.224.037 €

Prix d'acquisition + travaux estimatifs (sur participation)



2.530.708 €

Potentiel de valorisation après travaux (sur participation)



306.671 €

Marge brute potentielle (sur participation)



9.800 €

Prix estimatif /m² à la vente



6

Unités projetées (provisoires)

*Les chiffres ci-dessous représentent une moyenne des données collectées et sont fournies à titre indicatif.



Actif situé à Bascharage

Localisation de l'actif

Bascharage est une ville de plus de 5.700 habitants faisant partie de la commune de Käerjeng, dans le canton de Capellen. La capitale luxembourgeoise se trouve à 30 minutes en voiture au nord-est. L'emplacement du projet bénéficie de nombreuses infrastructures (école primaire, supermarchés, transports en commun) accessibles à pied.

Potentiel de valorisation

Au cours du 3^{ème} trimestre 2022, nous avons effectué les modifications des plans afin d'intégrer le nouveau découpage des parcelles suite à l'aboutissement des discussions avec le promoteur voisin à notre projet.

Calendrier



MIMCO Capital



Synthèse de l'actif* au 30/09/2022



Résidentiel

Catégorie d'actif



1.259 m²

Surface utile projetée de l'opération



100%

Prise de participation



9.740.631 €

Prix d'acquisition + travaux estimatifs (sur participation)



11.522.433 €

Potentiel de valorisation après travaux (sur participation)



1.781.802 €

Marge brute potentielle (sur participation)



8.500 €

Prix estimatif /m² à la vente



16

Unités projetées (provisoires)

*Les chiffres ci-dessous représentent une moyenne des données collectées et sont fournies à titre indicatif.



Actif situé à Kohlenberg

Localisation de l'actif

Le projet est dans le quartier familial de Cessange situé à l'extrémité sud-ouest du centre-ville de Luxembourg. Ce quartier familial offre des espaces de loisirs et beaucoup de verdure. Il jouit d'une proximité avec la Cloche d'Or, Gasperich et Bonnevoie, ainsi que d'une multitude de restaurants, de magasins et d'activités en tous genres.

Potentiel de valorisation

Tout au long du 3ème trimestre 2022, la commercialisation des appartements du projet a continué. Des discussions avec un nouvel architecte ont eu lieu concernant la refonte potentielle du projet afin de le rendre plus attractif.

Calendrier



MIMCO Capital



Synthèse de l'actif* au 30/09/2022



Résidentiel

Catégorie d'actif



477 m²

Surface utile projetée de l'opération



75%

Prise de participation



3.757.527 €

Prix d'acquisition + travaux estimatifs (sur participation)



4.365.316 €

Potentiel de valorisation après travaux (sur participation)



607.789 €

Marge brute potentielle (sur participation)



11.500 €

Prix estimatif /m² à la vente



6

Unités projetées (provisoires)

*Les chiffres ci-dessous représentent une moyenne des données collectées et sont fournies à titre indicatif.



Actif situé à Lorentzweiler

Rue de Blaschette

Localisation de l'actif

Située à environ 12 kilomètres au nord de Luxembourg, Lorentzweiler fait partie du canton de Mersch. Au 1^{er} janvier 2022, 4.437 habitants y étaient recensés. Bénéficiant d'une gare, Lorentzweiler voit sa démographie progresser d'année en année grâce à une économie dynamique et un environnement verdoyant agréable.

Potentiel de valorisation

Au 3^{ème} trimestre 2022, le relevé de la parcelle a été effectué ce qui a permis de préparer une première version des plans du projet.

Calendrier



MIMCO Capital



Synthèse de l'actif* au 30/09/2022



Résidentiel

Catégorie d'actif



1.513 m²

Surface utile projetée de l'opération



100%

Prise de participation



9.672.143 €

Prix d'acquisition + travaux estimatifs (sur participation)



11.725.241 €

Potentiel de valorisation après travaux (sur participation)



2.053.098 €

Marge brute potentielle (sur participation)



7.586 €

Prix estimatif /m² à la vente



8

Unités projetées (provisoires)

*Les chiffres ci-dessous représentent une moyenne des données collectées et sont fournies à titre indicatif.



Actif situé à Luxembourg - Aciérie

Localisation de l'actif

Le projet est situé 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. Le siège de la CNS (actuellement en face du projet) va être démolie pour laisser place à de nombreux bâtiments résidentiels, ainsi qu'au passage du TRAM.

Potentiel de valorisation

Durant le 3^{ème} trimestre 2022, les bureaux d'études pour le projet ont été sélectionnés. Les études pour la partie commodo ont été lancés. Il est prévu de déposer les éléments complémentaires du permis durant le 1^{er} trimestre 2023.

Calendrier



MIMCO Capital



Synthèse de l'actif* au 30/09/2022



Résidentiel

Catégorie d'actif



3.798 m²

Surface utile projetée de l'opération



12%

Prise de participation



4.970.321 €

Prix d'acquisition + travaux estimatifs (sur participation)



6.584.481 €

Potentiel de valorisation après travaux (sur participation)



1.692.020 €

Marge brute potentielle (sur participation)



13.292 €

Prix estimatif /m² à la vente



73

Unités projetées (provisoires)

*Les chiffres ci-dessous représentent une moyenne des données collectées et sont fournies à titre indicatif.

Construisez votre patrimoine sur des bases solides

BUILDIM SICAV-FIAR

Siège social : 26 Boulevard Royal
L-2449 Luxembourg
RCS Luxembourg : B 23 46 82

SOCIÉTÉ DE GESTION

Fuchs Asset Management

Siège: 47-49 Boulevard Prince Henri,
L-1724 Luxembourg
Agréé par la CSSF au titre de la directive AIFM
Tél : +352 26 26 49 1

ASSOCIÉ COMMANDITÉ / GENERAL PARTNER

BUILDIM Fund Management S.à r.l

Siège social : 26 Boulevard Royal
L-2449 Luxembourg
RCS Luxembourg : B 23 46 13



www.mimcocapital.com

