

Patrimoine

BUILDIM SICAV-FIAR | DÉCEMBRE 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 16,6 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 8 opérations.

En résumé, les 8 opérations 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 31/12/2022



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



8

Nombre d'opérations

23.888 m²

Surface utile des opérations



3.568 €

Moyenne de prix au m² à l'acquisition



47.3 M€

Valorisation du portefeuille*



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



56 M€

Valorisation des participations (acquisitions + travaux sur participation)



75,2 M€

Valorisation des participations à la cession (sur participation)**

Mimco Capital

* Inscrite comptablement au 31.12.2022

** Après développement

Buildim I Sicav Fiar



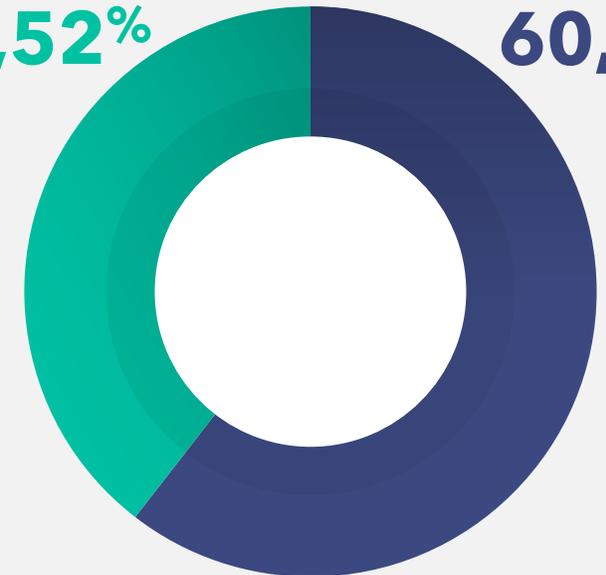
RÉSIDENTIEL

39,52%

COMMERCIAL



60,48%





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

Au 2^{ème} trimestre 2022, les travaux de la partie restaurant, qui sera exploitée par un restaurant asiatique et un restaurant de burgers, seront en grande partie achevés. Les ouvertures de ces derniers seront ensuite programmées après les vacances d'été. En avril/mai 2023, nous prévoyons de recevoir un permis de construire pour un centre d'appels d'une surface d'environ 1.250 m². L'achèvement des travaux devrait alors intervenir environ 3 à 4 mois plus tard.

Calendrier



MIMCO Capital



Synthèse de l'actif* au 31/12/2022



Commercial

Catégorie d'actif



14.447 m²

Surface utile projetée de l'opération



100%

Prise de participation



15.231.000 €

Prix d'acquisition + travaux estimatifs



26.500.200 €

Potentiel de valorisation après travaux



934 €

Prix estimatif du m² à l'acquisition



1.122.900 €

Loyer global actuel moyen HT/HC/an



1.570.000 €

Loyer potentiel moyen HT/HC/an

*Les chiffres 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

Au 4^{ème} trimestre 2022, nous sommes en attente du retour de la commune concernant les corrections effectuées sur les plans. Le permis de bâtir devrait être délivré au 1^{er} trimestre 2023.

Calendrier



MIMCO Capital



Synthèse de l'actif* au 31/12/2022



Résidentiel

Catégorie d'actif



580 m²

Surface utile projetée de l'opération



50%

Prise de participation



2.860.282 €

Prix d'acquisition + travaux estimatifs (sur participation)



3.403.541 €

Potentiel de valorisation après travaux (sur participation)



543.259 €

Marge brute potentielle (sur participation)



11.898 €

Prix estimatif HT/m² à la vente (parking/terrasses/jardins caves inclus)**



6

Unités projetées (provisoires)

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

**Avant récupération frais d'acte et honoraires de vente.



Actif situé à Luxembourg-Kirchberg

Localisation de l'actif

Comptant actuellement 4.000 résidents, 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

Au cours du 4^{ème} trimestre, des études complémentaires de la structure existante ont été réalisées afin de confirmer la possibilité de rénover entièrement le bâtiment et d'y créer des logements. Des géomètres sont intervenus afin de réaliser le relevé des volumes et distances de l'existant.

Calendrier



MIMCO Capital



Synthèse de l'actif* au 31/12/2022



Résidentiel

Catégorie d'actif



951 m²

Surface utile projetée de l'opération



50%

Prise de participation



6.734.978 €

Prix d'acquisition + travaux estimatifs (sur participation)



7.720.801 €

Potentiel de valorisation après travaux (sur participation)



985.822 €

Marge brute potentielle (sur participation)



15.747 €

Prix estimatif HT/m² à la vente (parking/terrasses/jardins caves inclus) **



13

Unités projetées (provisoires)

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

**Avant récupération frais d'acte et honoraires de vente.



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

Une cinquième vente a été actée au cours du 4^{ème} trimestre 2022. Il reste à ce jour un seul studio en vente sur les six logements de ce projet.

Calendrier



MIMCO Capital



Synthèse de l'actif* au 31/12/2022



Résidentiel

Catégorie d'actif



351 m²

Surface utile projetée de l'opération



70%

Prise de participation



2.195.963 €

Prix d'acquisition + travaux estimatifs (sur participation)



2.586.154 €

Potentiel de valorisation après travaux (sur participation)



390.190 €

Marge brute potentielle (sur participation)



10.501 €

Prix estimatif HT/m² à la vente (parking/terrasses/jardins caves inclus) **



6

Unités projetées (provisoires)

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

**Avant récupération frais d'acte et honoraires de vente.



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 4^{ème} trimestre 2022, nous avons effectué le dépôt de permis et avons reçu les retours de la commune au mois de décembre. Fin décembre, une nouvelle demande intégrant les remarques à été effectuée. De plus, la désignation de l'entreprise adjudicatrice du lot terrassement/blindage à été réalisée.

Calendrier



MIMCO Capital



Synthèse de l'actif* au 31/12/2022



Résidentiel

Catégorie d'actif



1.242 m²

Surface utile projetée de l'opération



100%

Prise de participation



10.096.981 €

Prix d'acquisition + travaux estimatifs



11.749.833 €

Potentiel de valorisation après travaux



1.603.855 €

Marge brute potentielle



9.462 €

Prix estimatif HT/m² à la vente (parking/terrasses/jardins caves inclus) **



16

Unités projetées (provisoires)

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

**Avant récupération frais d'acte et honoraires de vente.



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

Au cours du 4^{ème} trimestre 2022, des discussions avec un nouvel architecte ont eu lieu concernant la refonte potentielle du projet afin de le rendre plus attractif par le biais de la réalisation de deux maisons individuelles de très haut standing.

Calendrier



MIMCO Capital



Synthèse de l'actif* au 31/12/2022



Résidentiel

Catégorie d'actif



744 m²

Surface utile projetée de l'opération



75%

Prise de participation



4.393.783 €

Prix d'acquisition + travaux estimatifs (sur participation)



5.189.400 €

Potentiel de valorisation après travaux (sur participation)



795.617 €

Marge brute potentielle (sur participation)



9.300 €

Prix estimatif HT/m² à la vente (parking/terrasses/jardins caves inclus) **



2

Unités projetées (provisoires)

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

**Avant récupération frais d'acte et honoraires de vente.



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 4^{ème} trimestre 2022, les travaux d'études ont été effectués avec l'architecte afin d'optimiser le projet et déposer la demande d'autorisation de bâtir au cours du 2^{ème} trimestre 2023.

Calendrier



MIMCO Capital



Synthèse de l'actif* au 31/12/2022



Résidentiel

Catégorie d'actif



1.496 m²

Surface utile projetée de l'opération



100%

Prise de participation



9.648.069 €

Prix d'acquisition + travaux estimatifs



11.922.709 €

Potentiel de valorisation après travaux



2.076.559 €

Marge brute potentielle



7.971 €

Prix estimatif HT/m² à la vente (parking/terrasses/jardins caves inclus) **



8

Unités projetées (provisoires)

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

**Avant récupération frais d'acte et honoraires de vente.



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 Caisse Nationale de Santé (actuellement en face du projet) va être démoli pour laisser place à de nombreux bâtiments résidentiels, ainsi qu'au passage du TRAM.

Potentiel de valorisation

Durant le 4^{ème} trimestre 2022, les travaux d'étude entre architectes et ingénieurs ont eu lieu pour travailler à l'optimisation tout en assurant la faisabilité du projet. L'objectif annoncé de déposer le permis de bâtir au T1 2023 est toujours d'actualité et les équipes travaillent en ce sens.

Calendrier



MIMCO Capital



Synthèse de l'actif* au 31/12/2022



Résidentiel

Catégorie d'actif



4.077 m²

Surface utile projetée de l'opération



12%

Prise de participation



4.853.048€

Prix d'acquisition + travaux estimatifs (sur participation)



6.175.530 €

Potentiel de valorisation après travaux (sur participation)



1.322.482 €

Marge brute potentielle (sur participation)



12.794 €

Prix estimatif HT /m² à la vente (parking/terrasses/jardins caves inclus) **



73

Unités projetées (provisoires)

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

**Avant récupération frais d'acte et honoraires de vente.

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

