



BUILDIM 19
NOTE DE GESTION
Décembre 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 avec de solides fondamentaux.



ÉDITO

Chers Actionnaires, chers Partenaires,

Dans un contexte économique perturbé, nous pouvons noter fin décembre 2022 une belle résilience du marché immobilier luxembourgeois, grâce notamment à la mise en place de mesures étatiques telles que le déclenchement de l'indexation automatique des salaires, ayant pour but de soutenir l'économie ainsi que le pouvoir d'achat des ménages et, in fine, l'économie.

Outre ces mesures étatiques, le marché immobilier luxembourgeois arrive à tirer son épingle du jeu grâce à son dynamisme, partie intégrante de son ADN. La demande de logements reste soutenue et les ménages tentent de s'adapter au mieux aux nouvelles conditions de marché et bancaires.

On note que la stratégie déployée par BUILDIM concernant la taille des lots de ses différents projets, à l'image d'Acérie qui propose un grand nombre de petites et moyennes surfaces, est toujours en adéquation avec les nouvelles attentes du marché.

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

*MIMCO Capital
Le Management*



Valorisation des participations du fonds BUILDIM 19 (acquisitions + travaux) au 31/12/2022*

47.273.125 €

Synthèse du patrimoine

Au 31 décembre 2022, le fonds a investi à hauteur de 73%* au Luxembourg et à hauteur de 27%* en Allemagne, en termes de valorisation des participations.

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

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

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

ALLEMAGNE
27%*



LUXEMBOURG
73%*

Répartition des investissements par pays

ÉVOLUTION DES ACTIFS SOUS GESTION AU T4 2022 (1/2)

Bascharage - Résidentiel

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.



Lorentzweiler - Résidentiel



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.

Luxembourg-Belair - Résidentiel

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.



ÉVOLUTION DES ACTIFS SOUS GESTION AU T4 2022 (2/2)

Allemagne-Gladbeck - Mixte retail-office

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.



Kohlenberg - Résidentiel



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.

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

BUILDIM SCA SICAV-FIAR
Siège social : 26 Bd Royal L-2449 Luxembourg
RCS Luxembourg : B 234 682, immatriculée le 27 mai 2019

BUILDIM FUND MANAGEMENT
Siège social : 26 Bd Royal L-2449 Luxembourg
RCS Luxembourg : B 234 613, immatriculée le 23 mai 2019

SOCIÉTÉ DE GESTION
Fuchs Asset Management agréée par la CSSF
Siège social : 47-49 Boulevard Prince Henri, L-1724 Luxembourg
Agréée au titre de la directive AIFM