

# INFORMATIONS CLÉS POUR L'INVESTISSEUR

Key Information Documents « KIDs »



**MIMCO**  
Capital

Fonds d'Investissement Alternatif Réservé

## Objectif

Le présent document contient des informations essentielles sur le produit d'investissement. Il ne s'agit pas d'un document à caractère commercial. Ces informations vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste ce produit et quels risques, coûts, gains et pertes potentiels y sont associés, et de vous aider à le comparer à d'autres produits.

## Produit

Produit :	BUILDIM SICAV-FIAR CAP A2 (EUR)
Compagnie :	FUCHS AM
Code du produit :	LU2008045978
Numéro de téléphone :	+352 661 988 977
Document valable au :	31-10-2020

## En quoi consiste ce produit ?

**Type :** BUILDIM SICAV-FIAR CAP A2 (EUR) est un Fonds Alternatif Réservé.

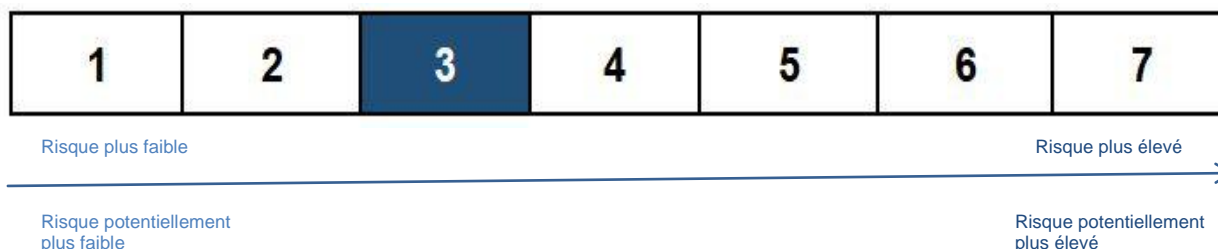
**Objectifs :** L'objectif d'investissement du Compartiment est de fournir aux Actionnaires de chaque Classe un rendement de 10% en la forme d'une croissance en capital représentant la performance des actifs du Compartiment, tel que défini ci-dessous, libellé dans la devise de la Classe d'Actions concernée, ainsi qu'un revenu pour des périodes fixes. Le revenu sera augmenté par l'utilisation d'un levier pour augmenter le revenu des Actionnaires. Le revenu sera calculé pour une période déterminée d'investissement continu dans le Compartiment. Le Compartiment ne prévoit pas toutefois de procéder à une distribution annuelle de dividendes aux Actionnaires.

**Politique d'investissement :** L'objectif d'investissement du Compartiment consiste à obtenir une croissance du capital à moyen terme et un rendement approprié en appliquant le principe de la diversification des risques par le biais d'investissements directs ou indirects. Le Compartiment offrira aux investisseurs une exposition à des actifs immobiliers diversifiés et de qualité couvrant notamment les marchés ci-dessus définis avec des actifs dits « Value Added » offrant un potentiel de création de valeur et qui seront acquis sur le marché tant par le biais d'adjudications, de partages successoraux ou en raison d'arbitrage rendu par les propriétaires.

**Clientèle cible :** Le Compartiment s'adresse aux Investisseurs Avertis, qu'il s'agisse de particuliers fortunés ou de Family Offices, qui souhaitent participer à la performance des classes d'actifs européens, notamment des biens immobiliers avec des niveaux de revenu définis et un élément de préservation du capital. L'investissement dans le Compartiment doit être considéré à moyen et long. La durée de détention recommandée est de 5 ans. L'investissement minimal est de 250 000 euros ou son équivalent en euro.

## D.I.C.I – BUILDIM SICAV-FIAR CAP A2 (EUR)

### Quels sont les risques et qu'est-ce que cela pourrait me rapporter?



L'indicateur synthétique de risque permet d'apprécier le niveau de risque de ce produit par rapport à d'autres. Il indique la probabilité que ce produit enregistre des pertes en cas de mouvements sur les marchés.

Nous avons classé ce produit dans la classe de risque 3 sur 7, qui est une classe de risque basse.

Ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement.

### Scénarios de performance

#### Investissement: 1,000.00 EUR

	1 an	3 ans	5 ans (période de détention recommandée)
<b>Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts</b>	848.29 EUR	722.48 EUR	533.01 EUR
<b>Scénario de tensions</b>			
<b>Rendement moyen annuel</b>	-15.17%	-6.94%	-5.84%
<b>Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts</b>	1,004.44 EUR	1,152.25 EUR	1,488.79 EUR
<b>Scénario défavorable</b>			
<b>Rendement moyen annuel</b>	0.46%	3.81%	6.11%
<b>Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts</b>	1,058.75 EUR	1,290.81 EUR	1,762.83 EUR
<b>Scénario intermédiaire</b>			
<b>Rendement moyen annuel</b>	5.87%	7.27%	9.54%
<b>Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts</b>	1,117.04 EUR	1,446.18 EUR	2,082.41 EUR
<b>Scénario favorable</b>			
<b>Rendement moyen annuel</b>	11.70%	11.15%	13.53%

Ce tableau montre les sommes que vous pourriez obtenir sur 1, 3 et 5 ans, en fonction de différents scénarios, en supposant que vous investissiez 1,000.00 EUR.

Les différents scénarios montrent comment votre investissement pourrait se comporter. Vous pouvez les comparer avec les scénarios d'autres produits. Les scénarios présentés sont une estimation des performances futures à partir de données du passé relatives aux variations de la valeur de cet investissement. Ils ne constituent pas un indicateur exact.

Ce que vous obtiendrez dépendra de la performance des investissements du Fonds, de l'évolution du marché dans son ensemble, et de la durée pendant laquelle vous conserverez l'investissement ou le produit.

Le scénario de tensions montre ce que vous pourriez obtenir dans des situations de marchés extrêmes et ne tient pas compte du cas où le fonds ne serait pas en mesure de verser le capital investi.

Tous les scénarios ont été calculés à partir des rendements observés des séries historiques des indices immobiliers commerciaux allemand (33%) et Luxembourgeois (67%) et ne représentent pas les résultats du fonds lui-même.

## D.I.C.I – BUILDIM SICAV-FIAR CAP A2 (EUR)

### Que se passe-t-il si BUILDIM SICAV-FIAR CAP A2 (EUR) n'est pas en mesure d'effectuer les versements ?

Le Fonds est géré par Fuchs Asset Management SA (l'AIFM) qui est sous le contrôle de la CSSF. De plus, les investisseurs sont en capacité de clôturer leur investissement après l'écoulement d'une période de détention minimale de 12 mois.

### Que va me coûter cet investissement ?

#### Coûts au fil du temps

Le tableau ci-dessous indique l'évolution des coûts au fil du temps qui inclue les coûts ponctuels, récurrents et accessoires.

Les montants indiqués ici sont les coûts cumulés du produit augmentés des coûts des options d'investissement sous-jacentes, pour trois périodes de détention différentes. Ils incluent de potentiels coûts de sortie prématurés. Les chiffres présentés supposent que vous investissiez 1,000.00 EUR. Ces chiffres sont des estimations et peuvent changer à l'avenir.

Investissement: 1,000.00 EUR	Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 3 ans	Si vous sortez après 5 ans
<b>Coûts totaux</b>	178.67 EUR	296.00 EUR	293.33 EUR
<b>Incidence sur le rendement (réduction du rendement) par an</b>	17.86%	9.87%	5.87%

#### Composition des coûts

Le tableau ci-dessous indique (i) l'incidence annuelle des différents types de coûts sur le rendement que vous pourriez obtenir de votre investissement à la fin de la période d'investissement recommandée; (ii) la signification des différentes catégories de coûts.

<b>Coûts ponctuels</b>	Coûts de souscription	4.00%	L'incidence des coûts que vous payez lors de la souscription. Il s'agit du montant maximal que vous paierez; il se pourrait que vous payiez moins. Ceci inclut les coûts de distribution de votre produit.
	Coûts de sortie	8.00% – 0.00%	L'incidence des coûts encourus lorsque vous sortez de votre investissement à l'échéance.
<b>Coûts récurrents</b>	Coûts de transaction de portefeuille	0.50%	L'incidence des coûts encourus lorsque nous achetons ou vendons des investissements sous-jacents au produit.
	Autres coûts récurrents	5.37%	L'incidence des coûts que nous prélevons chaque année pour gérer votre contrat et vos investissements.
<b>Coûts accessoires</b>	Commissions liées aux résultats	0.00%	L'incidence des commissions liées aux résultats. Nous prélevons cette commission sur votre investissement si le produit surpasse son indice de référence.
	Commissions d'intéressement	0.00%	L'incidence des commissions d'intéressement. Nous prélevons ce montant lorsque la performance de l'investissement est supérieure au niveau de référence

Le Fonds prendra une commission de performance qui est décorrélée de la VNI par Action de la Classe CAP A2 EUR.

### Combien de temps dois-je le conserver et puis-je retirer de l'argent de façon anticipée ?

Compte-tenu de la stratégie d'investissement, la période de détention recommandée est de 5 ans. Cependant les investisseurs pourront clôturer leur investissement à chaque période de rachat après l'écoulement d'une période de détention minimale de 12 mois.

### Comment puis-je formuler une réclamation ?

Les investisseurs de BUILDIM SICAV-FIAR CAP A2 (EUR) peuvent adresser leurs réclamations justifiées soit à l'AIFM soit au Secrétariat de la Compagnie (voir les détails de contact ci-dessous):

**AIFM**  
Fuchs Asset Management SA  
49, Boulevard Prince Henri, L-1724, Luxembourg,  
Grand-Duché de Luxembourg  
contact@fuchsgroup.com

**Registered Office :**  
BUILDIM  
25C Boulevard Royal L-2449 Luxembourg  
Grand-Duché du Luxembourg  
nadal@mimcocapital.com

### Autres informations pertinentes

Pour plus d'informations, veuillez visiter notre site internet [www.mimcocapital.com](http://www.mimcocapital.com)  
Sans préjudice de revue ad hoc, ce Document d'Information Clés est mis à jour au moins tous les 12 mois.