

Bulletin d'information  
Classes CAP A1 & CAP A2

# BUILDIM

### Disclaimer

Les informations contenues dans ce document sont uniquement transmises à titre d'information. Buildim décline toute responsabilité en cas d'altération, déformation ou falsification dont ce document pourrait faire l'objet. Les informations contenues dans ce document sont basées sur des sources que nous considérons fiables au moment de leur publication, mais nous ne garantissons pas qu'elles soient exactes, complètes, valides ou à propos. Ce support non contractuel ne constitue en aucun cas une recommandation, une sollicitation d'offre, ou une offre d'achat, de vente ou d'arbitrage, et ne doit en aucun cas être interprété comme tel. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Tout investisseur doit prendre connaissance, avant tout investissement, du prospectus et document d'information du fonds. Ces documents sont disponibles gratuitement sur simple demande auprès de Buildim.

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 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 Fonds d'investissement géré ou mis en place par le groupe MIMCO Capital de manière exhaustive.

Le Fonds mentionné n'est autorisé à une commercialisation, notamment en dehors de son 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 ce 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 du Fonds. La commercialisation ne peut être faite que sur la base de l'étude de la documentation complète du Fonds et par des personnes qualifiées pour en assimiler les risques.

### D'une façon générale, le Fonds ne s'adressent qu'à des investisseurs professionnels.

Les risques, commissions et possibilités de placement conseillés pour le Fonds sont indiqués en détail dans la documentation d'informations du Fonds et doit 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 ce 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.

### Actualités

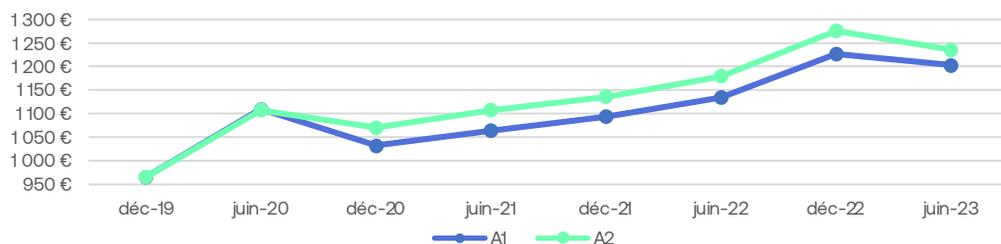
Les chiffres ci-dessous représentent une moyenne des données collectées et sont fournis à titre indicatif.

De manière globale, nous pouvons noter que les NAVs ont légèrement diminué dans toutes les catégories d'actions sur le premier semestre 2023. Les NAVs ont cependant évolué positivement de manière constante par rapport à la même période en 2022.

Cette évolution s'explique par le fait que le fonds a généré un bénéfice qui provient principalement de la prise de valeur des actifs immobiliers sous-jacents de par l'optimisation des locations, le développement des biens immobiliers en question et l'essor d'un portefeuille immobilier détenu par le fonds de plus en plus conséquent.

### Évolution des valeurs liquidatives moyennes A1 et A3 en €

Les valeurs indiquées sont des valeurs liquidatives moyennes. Les NAVs du 31/12/2019, 31/12/2020, 31/12/2021 et 31/12/2022 sont des NAVs auditées. Les NAVs suivantes ne sont pas encore auditées et sont donc susceptibles de varier à la hausse comme à la baisse. Les valeurs liquidatives ne représentent pas la valeur de rachat. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps. Elles sont susceptibles par nature de varier à la hausse comme à la baisse selon les conditions de marché.



### Highlights 1<sup>er</sup> semestre 2023

- **Projet Gladbeck** : Les travaux de la partie restaurant sont en grande partie achevés. Cet espace accueillera un restaurant asiatique ainsi qu'un restaurant spécialisé dans les burgers.
- **Projet Belair** : Le permis de bâtir a été délivré par la Commune et la commercialisation du projet a débuté. Le fonds a également signé un SPA en juin 2023 pour l'acquisition de la totalité des participations détenues par d'autres actionnaires afin de détenir 100% de Belair Property S.A.
- **Projet Aciérie** : Le permis de bâtir a été déposé à la Commune.
- **Saint-Laurent** : Le fonds a acquis les 30% de participation de son partenaire, portant ainsi sa participation à 100%.

## Éléments clés au 30/06/2023

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

05/2019

Date de constitution

18 638 107 €

Total actif net (VNI)

1 203,30 €

Valeur liquidative A1 (non audité)

47 440 778 €

Valorisation des actifs immobiliers portefeuille

1 235,22 €

Valeur liquidative A2 (non audité)

55,64%

Taux d'endettement (calculé sur la VBI du fonds)

S'unir pour bâtir l'avenir :  
plus qu'un engagement,  
une mission collective.

**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**

**Funds Avenue Asset Management** agréée par la CSSF  
**Siège social** : 47-49 Boulevard Prince Henri, L-1724 Luxembourg  
Agréée au titre de la directive AIFM