

Note de gestion

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.

Édito

Chers Actionnaires, chers Partenaires,

Le STATEC rapporte que les prix des appartements en construction ont fortement augmenté au 2^e trimestre 2023 (+15,2% par rapport au 1^{er} trimestre 2023), et ce malgré une baisse des transactions relatives à l'acquisition d'appartements neufs ou en voie d'achèvement au Grand-Duché de Luxembourg au 2^e trimestre 2023.

La détente des marchés de l'énergie en zone Euro et la fluidification des chaînes d'approvisionnement mondiales contribuent à une diminution de l'inflation, bien que celle-ci persiste localement, le 2^e trimestre ayant démarré avec une nouvelle tranche indiciaire qui avait été déclenchée en juin 2022.

Les négociations tripartites de mars 2023 au Luxembourg ont abouti à un accord global prolongeant le bouclier des prix de l'énergie au 2^e trimestre et introduisant un nouveau crédit d'impôt "conjoncture". Le STATEC indique que le budget de l'État prendra en charge une partie de la tranche indiciaire qui devrait échoir au 3^e trimestre 2023, soulageant ainsi les entreprises.

Nous tenons à souligner toutefois que malgré les défis actuels sur le marché immobilier, notre approche prudente et réfléchie avec le fonds BUILDIM nous permet de naviguer avec résilience dans ces périodes d'incertitude. Notre vision stratégique à long terme continue de guider nos décisions et nous restons fermement engagés dans la diminution des impacts potentiels pour la croissance de votre investissement.

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

*MIMCO Capital
Le Management*

Stratégie du fonds

BUILDIM 19 a établi une stratégie d'investissement dans des actifs fonciers ayant pour vocation à devenir des projets de développements immobiliers dans le secteur résidentiel, de bureaux et divers types d'actifs immobiliers permettant une activité commerciale et hôtelière ainsi que des établissements de santé (au sens le plus large) ou des biens immobiliers offrant des opportunités en matière de restructuration.

BUILDIM 19 offre aux investisseurs une exposition sur des actifs immobiliers diversifiés et de qualité couvrant notamment les marchés ci-dessus définis avec des immeubles 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 d'arbitrages rendus par les propriétaires.

Les investissements du Compartiment pourront être proposés sur le marché locatif et le Compartiment s'attend à ce qu'ils génèrent des revenus ou des produits périodiques et réguliers à long terme. La vente des actifs composant le portefeuille sera envisagée afin de dégager une plus-value ponctuelle.

Opérations du fonds



Chiffres clés



16,6M€

Collecte equity du fonds BUILDIM à la clôture



47,4M€

Valorisation du portefeuille Buildim inscrite comptablement au 30 juin 2023

Actualités des assets

Les travaux ont été lancés à la fin du mois de janvier 2023 avec la démolition du bâtiment existant. Au cours du deuxième trimestre, les travaux de gros œuvre ont commencé et le sous-sol est maintenant terminé. La livraison de l'ouvrage est prévue pour le premier trimestre 2025. À ce jour, le dernier lot est toujours disponible à la vente. Il est également important de noter qu'au cours du deuxième trimestre 2023, le fonds a acquis les participations de son partenaire, portant ainsi sa participation à 100%.



LORENTZWEILER

Au cours du deuxième trimestre 2023, le permis de bâtir a été délivré par la Commune et la commercialisation a débuté. Les équipes de vente présenteront ce projet lors de la foire au logement du Luxembourg qui aura lieu à l'automne.

Le fonds BUILDIM 19 a également signé un SPA pour l'acquisition des 50% restants du capital social du SPV Belair Property S.A. détenus par d'autres actionnaires. Après cette acquisition, dont le closing devrait intervenir au cours du 3^{ème} trimestre 2023, la participation de BUILDIM 19 dans le projet Belair s'élèvera à 100%.



BELAIR

Au cours du deuxième trimestre 2023, le permis de construire a été déposé à la Commune. Un rendez-vous est prévu à la Commune pour échanger sur ce dernier.



ACIÉRIE

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