
MIMCO GRAND-DUCAL

SCA de droit français focus sur
le développement immobilier au Grand-
Duché de Luxembourg, ayant le statut de
« autre FIA » (article L.214-24-iii du code
monétaire et financier)

BULLETIN D'INFORMATION

1^{er} TRIMESTRE 2022



MIMCO

Asset
Management

Informations importantes

MIMCO Grand-Ducal est une société en commandite par actions ayant le statut de « Autre FIA » au sens de l'article L. 214-24-III du Code monétaire et financier. MIMCO Grand-Ducal est un Fonds ayant le statut de « autre FIA », notifié et autorisé à la commercialisation en France par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) mais non agréé et dont les règles de fonctionnement sont fixées dans les Statuts et le Document d'Information du Fonds.

Ce document n'est pas destiné à la commercialisation. Il est remis à titre d'information aux porteurs de parts dans le cadre de la réglementation en vigueur. Les valeurs figurant dans ce document sont soumises aux fluctuations de marché et aucune garantie se saurait être donnée sur leur performance ou leur évolution future. Le présent document est fourni à partir de sources que MIMCO Asset Management considère comme étant fiables.

Toutes informations contenues dans le présent document peuvent être modifiées par MIMCO Asset Management à tout moment sans préavis. La diffusion de ce document n'implique pas que les informations qu'il contient demeurent exactes postérieurement à la date des présentes. Le document d'information, les statuts, le DIC PRIIPS et les derniers documents annuels et périodiques sont disponibles, sans frais et en français, auprès de la société de gestion MIMCO Asset Management, sur simple demande écrite à l'adresse suivante : 87 boulevard Haussmann, 75008 Paris ou par e-mail à : partners@mimco-am.com.

Objectifs de gestion

Le fonds a pour objectifs exclusifs :

- de détenir directement des participations dans des sociétés non cotées qui, elles-mêmes, ont pour objet l'acquisition, la construction, la gestion, la détention d'actifs immobiliers, de quelque nature que ce soit, en vue de leur revente, sous forme de cession unitaire ou à la découpe. Ces actifs immobiliers seront principalement situés au Luxembourg ;
- de prendre, le cas échéant, de telles participations directes aux côtés d'un ou de plusieurs co-investisseurs tiers sous réserve que la Société contrôle la société cible non cotée au moment où l'investissement correspondant est effectué et que la présence d'un ou de plusieurs co-investisseurs tiers n'affecte pas de manière défavorable la valorisation de l'investissement ou la stratégie de sortie de la Société ;

- et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet, ou pouvant en faciliter l'extension et le développement, pourvu qu'elles ne modifient pas l'activité exclusivement civile de la Société.

L'objectif d'investissement du fonds consiste à obtenir une croissance du capital à court/moyen terme et un rendement approprié en appliquant une stratégie d'investissement indirecte, via les sociétés dans des sociétés exerçant une activité de promotion immobilière ou de marchand de biens domiciliées au Luxembourg ou autres pays de l'UE, dans des actifs fonciers ayant pour vocation à devenir des projets de développements immobiliers dans le secteur résidentiel, divers types de biens immobiliers permettant une activité commerciale ou d'entreprise (au sens le plus large) ou des biens immobiliers offrant des opportunités en matière de restructuration ou de repositionnement.

Caractéristiques du fonds

Forme juridique	Société en Commandite par Action – statut « Autre FIA »	Société de gestion	MIMCO Asset Management S.A.S. (MIMCO AM) Agrément AMF n° GP-2100018
Date de lancement	30/09/2021	Clôture des souscriptions	30/06/2023
Minimum de souscription classes A / S	250.000 EUR	Prix de souscription	Au plus haut entre la valeur nominale + prime d'émission et la valeur liquidative
Date de prise d'effet	Entrée en jouissance + 90 jours	Durée de blocage	12 mois
Banque dépositaire / Teneur de registre	ODDO BHF France	Commissaire aux comptes	Grant Thornton
Frais de souscription	2 % Catégorie A (voir Document d'Information)	Frais de rachat anticipé	6 % dégressifs (voir Document d'Information)
Commission de gestion	1,00 % de l'actif brut du fonds (comprenant 0,76 % de commission de gestion de la Société de Gestion et 0,24 % de commission de gestion administrative des opérations)	Objectif de Surperformance	Actions S et A : Surperformance de 80% constatée sur le solde restant au-delà d'un Revenu Prioritaire de 7% (voir Document d'Information)

Actualité de votre fonds

Chers Associés,

MIMCO Grand-Ducal a vocation à constituer un patrimoine immobilier, aujourd'hui essentiellement composé de projets en développement au Luxembourg. Au 1^{er} trimestre 2022, MIMCO Grand-Ducal a collecté 4.078.000 €, portant ainsi sa capitalisation à 10.776.000 € au 31 mars 2022.

Au cours du dernier trimestre, votre fonds a acquis quatre parcelles avec une maison d'environ 250 m², sise 12 Mierscherstrooss, L-8396 Habscht, qui sera détruite, pour y développer un ensemble de 8 appartements de standing. Stratégiquement bien positionné dans un cadre verdoyant et confidentiel, le projet bénéficie également d'une excellente desserte en transports pour relier Luxembourg-Ville en voiture (12 min de l'autoroute A6) et par les transports en commun (40 min du centre-ville). Le budget d'acquisition de cet investissement s'élève à un peu plus de 2 Millions d'euros.

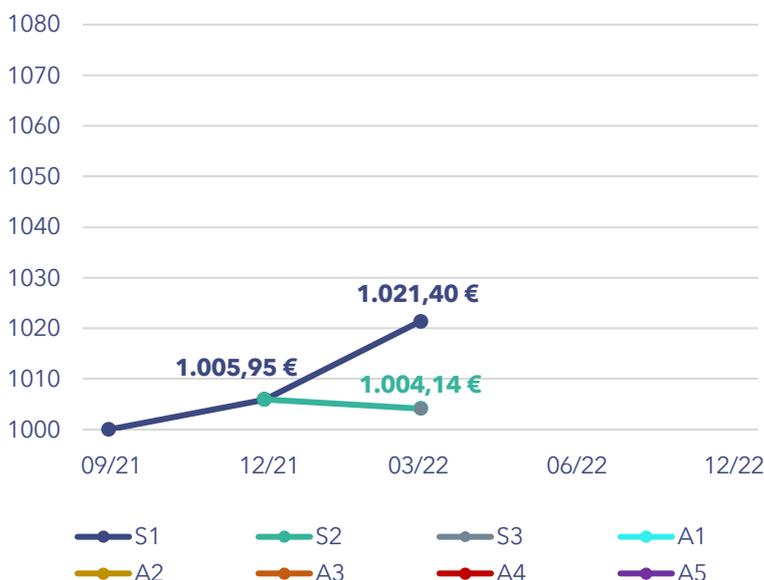
Au 31 mars 2022, MIMCO Grand-Ducal compte 2 actifs situés au Luxembourg. En 2022, le fonds poursuivra sa stratégie de recherche de nouvelles opportunités d'acquisition permettant de créer de la valeur, tout en consolidant les projets en développement existant.

Chiffres clés au 31/03/2022*

Actif Net global du fonds	10.841.223 €
Actif Brut global du fonds	11.703.679 €
Nombre d'actions	10.756 actions
Valeur de l'action au lancement du Fonds	1.000,00 €
Valeur liquidative S1	1.021,40 €/action
Valeur liquidative S2	1.004,14 €/action
Valeur liquidative S3	1.004,14 €/action
Valeur liquidative A1	n.a
Valeur liquidative A2	n.a
Valeur liquidative A3	n.a
Valeur liquidative A4	n.a
Valeur liquidative A5	n.a

*Valeurs liquidatives non auditées

Évolution valeurs liquidatives*



Augmentation de la valeur d'une action du fait de la valorisation des projets acquis légèrement supérieure à la valeur du marché. La différence de valeur entre les actions S1 et S2/S3 s'explique par l'entrée en jouissance des S1 sur le trimestre et donc la présence d'un revenu prioritaire de 7% sur le trimestre en complément de la quote-part de surperformance pour les autres classes d'actions.

Investissement socialement responsable (« ISR »)



MIMCO Asset Management pour le compte de son fonds MIMCO Grand-Ducal souhaite prendre en compte les impacts extra financiers des actifs qu'elle gère. À cette fin, elle s'est engagée dans une démarche active de réduction de l'impact environnemental et d'amélioration de l'impact sociétal de tout son patrimoine, tout en s'efforçant d'entraîner dans cette initiative, les autres parties prenantes clés au sein du bâtiment.

Cette démarche prend forme notamment par l'obtention du Label ISR Immobilier au bénéfice du fonds MIMCO Grand-Ducal. La documentation relative à cette démarche est disponible sur notre site internet rubrique Politique ESG, ou sur demande.

MIMCO GRAND-DUCAL



MIMCO

Asset
Management

SCA MIMCO GRAND-DUCAL

Adresse : 87 Boulevard Haussmann, 75008 Paris
RCS Luxembourg : B 234 682, immatriculée le 27 mai 2019

SOCIÉTÉ DE GESTION

MIMCO Asset Management S.A.S. au capital de 400.000 EUR
Adresse : 87 Boulevard Haussmann, 75008 Paris
RCS Paris : 898 003 124 • Agrément AMF n°GP-21000018