

Communiqué de presse

Paris, pour diffusion le 22.07.2021

MIMCO AM lance « MIMCO Grand-Ducal » dédié au développement immobilier au Luxembourg



Ce produit présente un risque de perte en capital. Les investisseurs doivent prendre connaissance des risques de perte en capital et se faire conseiller par des professionnels agréés.

Avec "MIMCO Grand-Ducal", MIMCO Asset Management lance un nouveau fonds d'investissement alternatif axé sur le développement immobilier au Luxembourg.

Le Luxembourg, un marché immobilier en forte croissance

L'immobilier au Grand-Duché est reconnu pour se développer fortement, offrant très régulièrement de nouvelles opportunités d'investissement. De par le niveau de vie élevé du pays qui attire des investisseurs et des non-résidents fortunés, l'immobilier haut de gamme est le marché qui constate la croissance la plus forte.

Ainsi, en 2020 et malgré les conséquences économiques de la crise sanitaire liée à l'épidémie de Covid-19, **l'immobilier de bureaux au Luxembourg a enregistré une année record avec un peu plus de 350.000 m² de prise en occupation, contre 267.000 m² pour l'année 2019.**¹ Par ailleurs, l'indice des prix des logements à l'achat sur l'ensemble du territoire a augmenté de plus de 10% par rapport à l'année passée, ce qui représente une évolution spectaculaire et largement supérieure à la moyenne européenne, qui tourne autour de 5%.²

Le marché immobilier luxembourgeois poursuit sa lancée et reste encore aujourd'hui l'un des plus dynamique d'Europe.

Encouragé depuis des années par une forte croissance économique, démographique et un environnement fiscal très attractif, le marché immobilier luxembourgeois continue à connaître un développement sans précédent. *"Les statistiques sont toujours aussi parlantes. En 2020, le Luxembourg s'est vu attribuer la note du triple A par les agences principales de notation financières DBRS, Fitch et Standard & Poor's³ et d'après la CSSF, il occupe la 2nde place mondiale dans la gestion de fonds d'investissement avec plus de 5.200 Milliards d'euros"⁴. C'est aussi le 1^{er} pays avec le PIB par habitant le plus élevé au monde en 2020 selon le FMI.⁵ Ces chiffres témoignent du maintien d'un équilibre et d'une dynamique saine qui séduisent à chaque fois davantage de nouvelles entreprises et résidents désireux de s'établir dans ce petit état d'exception.* », commente Christophe Nadal, co-fondateur et CEO de MIMCO AM.

La capacité de résilience du marché immobilier grand-ducal

Cette faculté à s'adapter constamment et à surmonter rapidement des chocs et perturbations économiques a permis au Luxembourg d'occuper la 3^e place de l'économie la plus résiliente du monde en 2021.⁶

Avec une croissance annuelle moyenne de 2.2%, la Banque Mondiale considère que l'augmentation de la population résidente au Luxembourg entraîne une demande toujours plus considérable en termes d'immobilier. Cela se traduit inévitablement par une pression immobilière sur les prix et une pénurie continue de logements, avec un nombre estimé par le STATEC à 3.000 logements supplémentaires livrés chaque année tandis que la demande s'effectue à plus du double.⁷

Une sélection rigoureuse des projets d'investissements

MIMCO AM a choisi de lancer « MIMCO Grand-Ducal » sous la forme d'une Société en Commandite par Actions (SCA) de droit français, s'inscrivant dans la catégorie des autres Fonds d'Investissement Alternatif (autres FIA). Il offrira à ses partenaires et investisseurs professionnels une exposition à des opérations immobilières qualitatives et diversifiées au Grand-Duché de Luxembourg.

"MIMCO Grand-Ducal axe sa politique d'investissement principalement sur le développement de projets résidentiels et sur la restructuration d'immeubles de bureaux obsolètes au Luxembourg", déclare Ara Adjennian, Directeur Général de MIMCO Asset Management. Pour accomplir son objectif d'investissement, MIMCO Grand-Ducal entend mettre en œuvre tout son savoir-faire et son expérience afin d'être au-devant de multiples opportunités immobilières dans ce marché en plein essor et sur lequel nos équipes bénéficient d'un sourcing exclusif de qualité."

Investir dans des opérations "value-added" à potentiel de création de valeur

"Nous veillons à investir dans des opérations immobilières ou des actifs qui présentent un potentiel de valorisation", explique Bernd von Manteuffel, co-fondateur et CEO du groupe MIMCO Capital. "Par exemple, en sélectionnant puis transformant des immeubles obsolètes, pour les repositionner en actifs fonctionnels et aux dernières normes afin de les revendre tout en répondant aux besoins du

marché, nous faisons bénéficier nos investisseurs d'un sourcing privilégié grâce aux compétences de notre groupe reconnues dans ce secteur. La notoriété acquise par le groupe permet à MIMCO AM de profiter d'opportunités grâce à une présence forte sur le terrain."

”

Offrir une maîtrise intégrale de la chaîne de valeur immobilière

Chez MIMCO AM, à travers notre processus de gestion structuré et notre connaissance approfondie du marché immobilier luxembourgeois acquise à travers l'expérience des fondateurs et des équipes, nous veillons à développer et revitaliser des projets urbains tout en nous assurant de leur potentiel et en intervenant sur l'intégralité de la chaîne de valeur immobilière : sourcing, structuration juridique et financière, asset management, property management.

C'est cette force et cette singularité qui permettent aujourd'hui à notre groupe de se démarquer. En effet, selon nous, très peu d'acteurs maîtrisent la totalité de la chaîne des métiers de l'immobilier sur plusieurs pays avec des équipes expertes implantées localement. C'est cet agrégat de compétences qui permet également à MIMCO AM de maîtriser toutes les étapes de la revitalisation d'un actif immobilier, une démarche qui nécessite une présence constante.

S'engager pour un monde sain

Consciente que la prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance conduit à une meilleure évaluation des investissements en termes d'utilité et de durabilité, MIMCO AM veille à intégrer des investissements prenant en compte des critères de durabilité répondant aux nouveaux enjeux du secteur immobilier.

Consulter la politique ESG de MIMCO AM [ici](#).

“ « La volonté d'identifier les meilleures opportunités immobilières avec une vision à long terme, mais également de créer et promouvoir des espaces de vie et de travail fonctionnels, à l'identité unique ainsi qu'à forte valeur ajoutée tout en étant respectueux de l'environnement, est inscrit dans notre ADN. », souligne Christophe Nadal.

”

Investir dans l'immobilier au Luxembourg

Le FIA MIMCO Grand-Ducal est un véhicule de placement avec émission d'actions et selon la stratégie, la durée de placement recommandée est de 6 années. Le montant visé des engagements pour le FIA est limité à 20 millions d'euros. Ce produit présente un risque de perte en capital. Les investisseurs doivent prendre connaissance des risques de perte en capital et se faire conseiller par des professionnels agréés.

“ « Nous prenons le parti de maîtriser notre cadence annuelle d'acquisition avec la volonté très forte d'être plus efficaces et exigeants sur la sélection des investissements », poursuit Ara Adjennian. « Cette typologie de fonds convient aux investisseurs recherchant un objectif de rendement optimal sur des opérations à très forte valeur ajoutée, représentant un objectif de distribution annuelle entre 7 et 8% et une participation à la surperformance. »

”

Une solution immobilière adaptée au emploi des plus-values de cessions

La SCA MIMCO Grand-Ducal, éligible au emploi de plus-values de cession dans le cadre de l'article 150 O B Ter du Code Général des Impôts, pourra être souscrite via compte titre, en direct ou logée au sein de contrats d'assurance-vie français ou luxembourgeois.

Ce fonds s'adresse exclusivement à des investisseurs professionnels et assimilés professionnels en France, répondant aux conditions de l'article 423-27-1 du Règlement général de l'AMF, (family offices, gestionnaires de fortune, CGPI et banques privées). MIMCO Grand-Ducal est un Fonds Professionnel Spécialisé déclaré et non agréé par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) et dont les règles de fonctionnement sont fixées dans les statuts.

L'équipe de MIMCO AM se tient à votre disposition pour vous renseigner.

Sources :

1. Paperjam, « Le marché de bureau en progression grâce au secteur public », 29 janvier 2021
2. Luxemburger Wort, « Les prix de l'immobilier poursuivent leur envolée », 15 janvier 2021
3. Le Gouvernement du Grand-Duché de Luxembourg, « Triple A : Le Luxembourg résiste à la crise », 28 septembre 2020
4. CSSF, « Les gestionnaires de fonds d'investissement - Situation au 31 décembre 2020 », 4 mai 2021
5. FMI via KNOEMA, "IMF: World Economic Outlook (WEO) Database", Avril 2021
6. FM Global, "2021 FM Global Resilience Index", 2021
7. Portail d'informations pour l'installation et l'intégration au Luxembourg, « Pourquoi devenir propriétaire au Luxembourg », 2020

À propos de MIMCO Asset Management

MIMCO Asset Management est une société de gestion de portefeuille agréée au titre de la directive AIFM par l'Autorité des Marchés Financiers sous le n° GP-21000018. Les fonds de MIMCO Asset Management sont exclusivement réservés aux investisseurs professionnels et assimilés en France, répondant aux conditions de l'article 423-27-1 du Règlement général de l'AMF, à savoir ceux susceptibles d'investir au minimum 100.000 EUR.

MIMCO AM est une filiale du groupe d'investissement MIMCO Capital spécialisé dans le Private Equity immobilier et le Capital Investissement basé à Luxembourg, Berlin et Paris. MIMCO AM s'appuie sur l'expertise de l'ensemble des équipes et partenaires du groupe contribuant ainsi à développer, restructurer et revaloriser des opérations immobilières de plus en plus complexes à travers des projets d'investissement collectif en Europe.

A travers un processus de gestion structuré, nous veillons à développer et revitaliser des projets urbains tout en nous assurant de leur potentiel et en intervenant sur l'intégralité de la chaîne immobilière (sourcing, structuration juridique, asset et property management, etc.). Les stratégies immobilières sont établies en nous adaptant aux nouvelles attentes et évolutions du marché tout en optant pour la structure de détention optimale pour l'investisseur.

Par le biais de notre premier véhicule d'investissements « MIMCO Grand-Ducal » focus sur le développement immobilier au Grand-Duché de Luxembourg, nous mettons en place des stratégies maîtrisées afin de garantir la valeur de nos actifs immobiliers sur le long terme, en nous assurant qu'ils restent en phase avec les nouvelles attentes du marché.

Pour en savoir plus sur MIMCO Asset Management, rendez-vous sur : www.mimco-am.com

Contact presse

MIMCO Asset Management

Carole Adeline

Marketing & Communications Director

+352 661 308 038

carole@mimco-am.com