



## Communiqué de presse

### Avec MIMCO, ajoutez le Portugal à votre stratégie d'investissement !

MIMCO, groupe d'investissement immobilier pan-européen déjà présent au Luxembourg, en Allemagne et en France, propose un premier investissement au Portugal.

Né de la passion pour l'immobilier de deux associés, MIMCO s'affirme aujourd'hui comme la solution idéale pour réaliser un investissement immobilier qui s'inscrit parfaitement dans la ville de demain. Jusqu'à présent réservée aux investisseurs professionnels ou assimilés (Family offices, banques privées, investisseurs institutionnels, etc.), son offre s'est élargie avec MIMCO Platform, sa nouvelle plateforme qui permet à leurs clients de souscrire en ligne par l'intermédiaire de leur CGP. Les opportunités d'investissement proposées (fonds ou club deals, en equity ou dette privée) sont toutes basées sur une stratégie "value-added", c'est-à-dire sur le développement, la rénovation et la revitalisation d'immeubles obsolètes ou de friches industrielles dans un objectif de revente sous 5 ans.

### Restructuration et reconversion d'un actif historique au cœur de Lisbonne

La première opération proposée par MIMCO dans ce cadre porte sur un actif résidentiel situé à Lisbonne, au Portugal : le "Santos Townhouse". Complètement réhabilité, cet immeuble résidentiel de 3823 m<sup>2</sup> sera converti en résidence gérée avec 35 appartements de tourisme haut de gamme et deux commerces en rez-de-chaussée.

MIMCO Capital S.à r.l. au capital de 1.000.000 EUR  
RCS Luxembourg n° B231153 • Autorisation d'établissement n° 10102768/0  
Adresse : 26 Boulevard Royal L-2449 Luxembourg  
Email : [office@mimcocapital.com](mailto:office@mimcocapital.com)

Les travaux, qui s'achèveront au 2<sup>e</sup> trimestre 2025, permettront au bâtiment d'afficher des performances énergétiques améliorées.

Porté par sa volonté d'offrir un investissement clé en main à ses clients, MIMCO a confié la gestion du "Santos Townhouse" à Ando Living, opérateur hôtelier portugais spécialisé dans les résidences et appartements de tourisme. A terme, le financement obligataire de cette opération vise un objectif annuel de 10% sur 18 mois avec une prolongation possible de 6 mois\*.

Un investissement intéressant, mais aussi durable. La réhabilitation permet ainsi au "Santos Townhouse" de devenir un investissement immobilier vert, qui devrait prendre de la valeur dans le futur. Il s'inscrit donc parfaitement dans une démarche d'investissement responsable et vertueux, chère à MIMCO, qui a notamment été signataire en 2020 des "Principes pour l'investissement responsable" (PRI) soutenus par les Nations-Unies, et en 2021 de la Déclaration mondiale des investisseurs aux gouvernements sur la crise climatique. La même année est lancé MIMCO Grand-Ducal, premier fonds labellisé ISR du groupe suivi de MIMCO Revitalize.

### Le Portugal, eldorado des investisseurs

Si le Portugal est déjà reconnu pour ses nombreux avantages auprès des investisseurs qui veulent préparer leur retraite, il a également beaucoup à offrir à ceux qui décident de miser sur le logement touristique. Très appréciée pour les weekends urbains, Lisbonne est à la fois une ville festive, culturelle et à taille humaine. Afin de se rendre attractive, Lisbonne a beaucoup investi pour le tourisme, qui croît un peu plus chaque année. La location touristique permet donc de couvrir rapidement son investissement, bien souvent réalisé à des prix inférieurs à ceux que l'on trouve dans le Sud de la France, par exemple.

Concernant la fiscalité, elle est également avantageuse, puisqu'il n'existe aucune contrainte concernant la location saisonnière, ni limite de durée. Le marché est également bien encadré et assure une bonne sécurité aux investisseurs propriétaires. Enfin, MIMCO s'appuie sur de solides partenariats locaux. Ces acteurs, qui ont une fine connaissance de leur marché et de leur territoire, permettent d'assurer une gestion complète des différents actifs, afin que les investisseurs n'aient pas à se préoccuper des particularités inhérentes à chaque pays.

### Un investissement qui s'inscrit dans une stratégie paneuropéenne

Premier actif proposé au Portugal, le "Santos Townhouse" est la suite logique de l'offre déjà proposée par MIMCO, qui se positionne sur une stratégie d'investissement paneuropéenne. Après la France, l'Allemagne et le Luxembourg, MIMCO mise en effet sur la péninsule ibérique, et notamment sur l'Espagne et le Portugal, dont les marchés immobiliers présentent de nombreuses opportunités. Une position qui permet de diversifier ses investissements.

C'est avec cette vision que le Groupe MIMCO est aujourd'hui à la tête de plus de 1 milliard d'euros d'actifs et d'opérations en cours de développement, répartis en 18 fonds d'investissements collectifs et club-deals.

**\*Avertissements :** Tout investissement dans des sociétés non cotées présente divers risques et notamment des risques de perte en capital, d'illiquidité et d'absence de valorisation. Les objectifs de performance cités ne constituent pas une garantie de la réalisation de ces performances. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Elles peuvent varier à la hausse comme à la baisse. Cette communication n'est pas une recommandation d'investissement. Chaque investisseur doit faire ses propres due diligences avant d'investir et se rapprocher de conseillers professionnels. L'investisseur doit prendre connaissance de la Notice d'information de l'offre avant toute décision d'investissement. L'offre au public est présentée dans le cadre de l'article L.411-2-1 2° du Code Monétaire et Financier et est non soumise à l'établissement d'un prospectus au sens du Règlement n°207/1129.

## À propos du groupe MIMCO

Le groupe MIMCO est un groupe pan-européen de gestion d'actifs alternatifs et opérateur dans l'immobilier, basé à Luxembourg, Berlin et Paris à travers sa filiale MIMCO Asset Management, société de gestion de portefeuille agréée au titre de la directive AIFM par l'Autorité des Marchés Financiers sous le n° GP-21000018. Le groupe contribue au développement et à la revalorisation d'immeubles à travers des projets d'investissement collectif (fonds, private equity, club deals, capital investissement-dette privée) en Europe. Aujourd'hui, le groupe MIMCO gère 1,03 milliard d'euros d'actifs et d'opérations en cours de développement répartis entre 18 véhicules d'investissement. Il s'appuie pour cela sur une équipe de plus de 50 collaborateurs, dans les domaines de la structuration et l'administration de fonds, l'asset management, la gestion immobilière et le développement de projets, qui sera prochainement étoffée par de nouveaux recrutements.

Pour en savoir plus sur le groupe MIMCO, rendez-vous sur : [www.mimcocapital.com](http://www.mimcocapital.com)

## À propos de MIMCO Platform

Lancée fin 2023, MIMCO Platform permet d'ouvrir à un public plus large l'investissement en Private Equity immobilier, en simplifiant notamment l'accès à ce type de produit. Mimco-platform.com est une plateforme d'investissement opérée par MIMCO PLATFORM, en qualité Agent Lié de TYLIA Invest (Prestataire de Services d'Investissement agréé par l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution sous le numéro CIB 11483), enregistré à l'ORIAS sous le numéro 23008631. Elle ouvre ainsi la possibilité aux clients de MIMCO de souscrire en ligne par l'intermédiaire de leur CGP à des opportunités d'investissement (fonds ou club deals, en equity ou dette privée) basées sur une stratégie "value-added", c'est-à-dire sur le développement, la rénovation et la revitalisation d'immeubles obsolètes ou de friches industrielles dans un objectif de revente sous 5 ans.

## Contact Presse

Galivel & Associés  
Julien Michon / Carol Galivel  
01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63  
[galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com)