

Note de gestion

# OCITY

## Disclaimer

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/des Fonds, par quiconque exerçant sur un quelconque territoire dans lequel une telle offre, sollicitation ou distribution serait qualifiée d'illégal 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(s) Fonds d'investissement géré(s) ou mis en place par le groupe MIMCO Capital de manière exhaustive.

Les Fonds mentionnés ne sont autorisés à une commercialisation, notamment en dehors de leur 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 ces 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 des Fonds. La commercialisation ne peut être faite que sur la base de l'étude de la documentation complète des Fonds et par des personnes qualifiées pour en assimiler les risques.

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

Les risques, commissions et possibilités de placement conseillés pour les Fonds sont indiqués en détail dans la documentation d'informations des Fonds et doivent 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 ces 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.

# Édito

Chers Actionnaires, chers Partenaires,

Malgré une forte baisse des transactions d'appartements neufs ou en voie d'achèvement au Grand-Duché de Luxembourg au 2<sup>e</sup> trimestre 2023 (-63,2%), le STATEC rapporte que les prix des appartements en construction ont fortement augmenté au 2<sup>e</sup> trimestre 2023 (+15,2% par rapport au au 1<sup>er</sup> 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<sup>e</sup> 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<sup>e</sup> trimestre et introduisant un nouveau crédit d'impôt "conjuncture". Le STATEC indique que le budget de l'État prendra en charge une partie de la tranche indiciaire qui devrait échoir au 3<sup>e</sup> 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 OCITY 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 pour atténuer les impacts potentiels.

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

*MIMCO Capital  
Le Management*

## Stratégie du fonds

Axé sur le développement de projets immobiliers de grande ampleur, le fonds OCITY a pour but d'investir principalement dans des opérations de développement immobilier résidentiel et de façon plus opportuniste dans des opérations de bureaux, commerces ou dans des immeubles à restructurer à forte valeur ajoutée, correspondant à la stratégie d'investissement.

OCITY investit exclusivement au Grand-Duché de Luxembourg qui est un marché immobilier à très forte croissance.

Le fonds a démarré au mois de novembre 2020, il se concentre exclusivement sur une stratégie « Value-Added » offrant un potentiel de valorisation important.

## Opérations du fonds



## Chiffres clés



44,8M€

Collecte equity du fonds OCITY  
à la clôture



190M€

Potentiel de Chiffre d'Affaires des  
opérations après travaux au  
30/06/2023

## Actualités des assets

Au cours du deuxième trimestre 2023, les travaux liés à l'aménagement pour l'habitat des espèces protégées ont été menés à leur terme. Ces travaux étaient nécessaires pour obtenir la convention d'exécution liée au PAP qui établit les conditions de réalisation du lotissement. Une fois la convention d'exécution signée par la Commune et le ministère, nous serons en mesure d'initier les procédures de consultations auprès des entreprises en vue de la réalisation des travaux d'infrastructures.

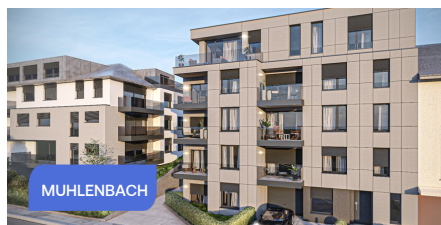


La résidence Terra est en cours de parachèvement, et la remise des premiers lots est prévue pour le quatrième trimestre 2023. Les travaux se poursuivent pour les résidences Arbor & Solis, dont les premières livraisons sont prévues au deuxième trimestre 2024.



Une demande de dérogation a été soumise à la Commune au cours du deuxième trimestre 2023, avec pour objectif l'optimisation des surfaces du rez-de-chaussée et des locaux techniques. La réponse est attendue au quatrième trimestre 2023.

Afin de faciliter la vente des lots, la résidence prévoit principalement des appartements 1 à 2 chambres.



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

*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) – [www.mimcocapital.com](http://www.mimcocapital.com)*

*OCITY SCA SICAV-FIAR  
Siège social : 26 Bd Royal L-2449 Luxembourg  
RCS Luxembourg : B 247 898, immatriculée le 21 octobre 2020*

*OCITY FUND MANAGEMENT  
Siège social : 26 Bd Royal L-2449 Luxembourg  
RCS Luxembourg : B 247 887, immatriculée le 21 octobre 2020*

*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*