



Fiche Patrimoine

OCITY

OCITY SICAV-FIAR

Les souscriptions du fonds OCITY SICAV-FIAR, lancées en novembre 2020, **ont été clôturées au 31/03/2022.**

OCITY se structure avec l'acquisition de 3 opérations majeures :

La 1^{ère} opération développe 38 appartements sur + 3 400 m², dans un quartier résidentiel de Bridel situé au nord-ouest de Luxembourg-Ville.

La 2^e opération mixte se situe dans un emplacement exceptionnel à l'est de Luxembourg-Ville, plus précisément entre le quartier du Kirchberg et l'aéroport sur la commune de Sandweiler, et prévoit le développement de 118 unités sur + 14 800 m².

La 3^e opération se trouve au nord de Luxembourg-Ville, dans le quartier de Mühlenbach et projette la construction de 26 unités de très haut standing.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.
L'investissement comporte des risques de perte en capital.

100% INVESTISSEMENTS VALUE-ADDED



Portefeuille OCITY

Chiffres clés au 30/06/2023



Les chiffres ci-dessous représentent une moyenne des données collectées et sont fournis à titre indicatif.



3

Nombre d'opérations

19 988 m²

Surface utile pondérée des opérations



8 002 €

Moyenne de prix au m² à l'acquisition + travaux + frais



75,8 M€

Valorisation du portefeuille*



Calendrier

Création du fonds
10/2020

Fin période de collecte
03/2022

Période d'investissement
2020-2025

Fin du compartiment 1
15 ans à compter du 1^{er} jour de souscription



44,8 M€

Collecte equity à la clôture au 31/03/2022



160 M€

Valorisation des participations (acquisition + travaux + frais)



190 M€

Valorisation du portefeuille estimée à la cession**

MIMCO Capital

* Inscrite comptablement au 30.06.2023

** Après développement

OCITY | SICAV-FIAR



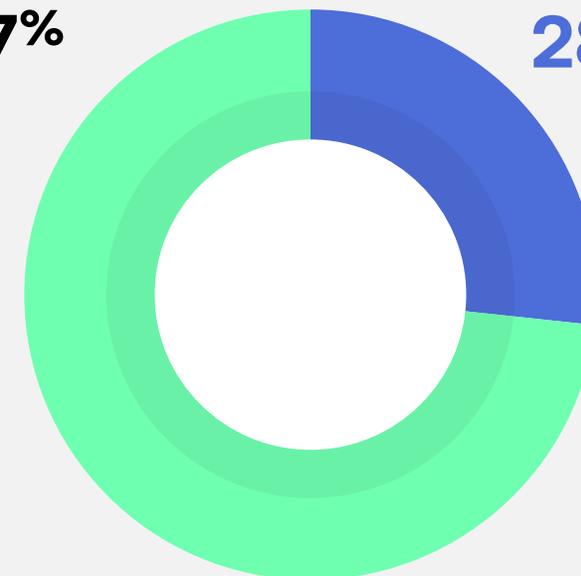
RÉSIDENTIEL

COMMERCIAL



71,7%

28,3%



Actif situé à Bridel

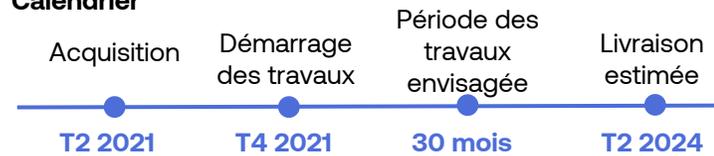
Localisation de l'actif

L'ensemble immobilier se trouve dans un quartier résidentiel de Bridel, dans un environnement verdoyant privilégié à une quinzaine de minutes en voiture au nord-ouest de Luxembourg-Ville et à une vingtaine de minutes de l'aéroport. Son emplacement bénéficie des commodités essentielles à proximité immédiate.

Actualité

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.

Calendrier



MIMCO Capital



Synthèse de l'actif* au 30/06/2023



Résidentiel

Catégorie d'actif



3.464 m²

Surface utile pondérée projetée de l'opération



34 080 698 €

Potentiel de valorisation estimatif après travaux



30 201 577 €

Prix d'acquisition + travaux estimatifs + frais



38

Unités projetées



3 879 121 €

Marge brute potentielle



9 839 €

Prix estimatif HT/m² à la vente**

*Les chiffres ci-dessous représentent une moyenne des données collectées et sont fournis à titre indicatif

** Parkings, terrasses, jardins & caves inclus

Actif situé à Sandweiler

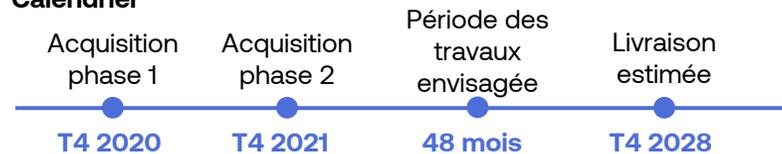
Localisation de l'actif

Comptant actuellement 3.712 habitants, Sandweiler est située à l'est de la ville de Luxembourg, à 5 km du centre-ville, plus exactement entre le quartier du Kirchberg et l'aéroport. Véritable porte vers le centre-ville avec un accès facile aux autoroutes, Sandweiler se trouve dans un cadre verdoyant à taille humaine et bénéficie d'un dynamisme avéré.

Actualités

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.

Calendrier



MIMCO Capital



Synthèse de l'actif* au 30/06/2023



Mixte

Catégorie d'actif



134 218 243 €

Potentiel de valorisation estimatif après travaux



118

Unités projetées



9 028 €

Prix estimatif HT/m² à la vente**



14 867 m²

Surface utile pondérée projetée de l'opération

- 62% Résidentiel
- 38% Commercial



110 536 320 €

Prix d'acquisition + travaux estimatifs + frais



23 681 923 €

Marge brute potentielle

*Les chiffres ci-dessous représentent une moyenne des données collectées et sont fournis à titre indicatif

** Parkings, terrasses, jardins & caves inclus

Actif situé à Luxembourg – Mühlenbach

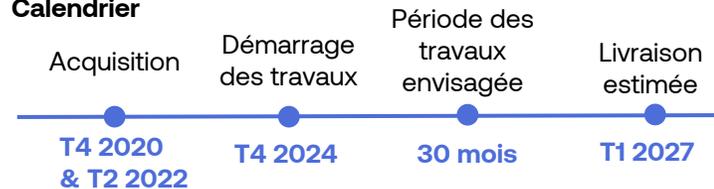
Localisation de l'actif

Situé à la périphérie nord de la ville de Luxembourg, le quartier de Mühlenbach possède une partie sud à forte densité et une partie nord verdoyante, moins habitée. Il offre un cadre de vie agréable, propice à la détente avec la proximité de la forêt de Bambësch.

Actualité

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

Calendrier



MIMCO Capital



Synthèse de l'actif* au 30/06/2023



Résidentiel

Catégorie d'actif



1 657 m²

Surface utile pondérée projetée de l'opération



21 398 889 €

Potentiel de valorisation estimatif après travaux



19 212 978 €

Prix d'acquisition + travaux estimatifs + frais



26

Unités projetées



2 185 911 €

Marge brute potentielle



12 914 €

Prix estimatif HT/m² à la vente**

*Les chiffres ci-dessous représentent une moyenne des données collectées et sont fournis à titre indicatif

** Parkings, terrasses, jardins & caves inclus

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

OCITY SICAV-FIAR

Siège social : 26 Boulevard Royal, L-2449 Luxembourg
RCS Luxembourg : B 24 78 98

SOCIÉTÉ DE GESTION

Funds Avenue Asset Management S.A.

Siège: 47-49 Boulevard Prince Henri, L-1724 Luxembourg
Agréée par la CSSF au titre de la directive AIFM
RCS Luxembourg : B 18 83 59

ASSOCIÉ COMMANDITÉ / GENERAL PARTNER

OCITY Fund Management S.à r.l.

Siège social : 26 Boulevard Royal, L-2449 Luxembourg
RCS Luxembourg : B 24 78 87

MIMCO[®]
Capital

www.mimcocapital.com