

# Patrimoine

OCITY SICAV-FIAR | MARS 2023





# 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<sup>ère</sup> opération mixte se situe dans un emplacement exceptionnel à l'est de Luxembourg-Ville, plus précisément entre le quartier du Kirchberg et l'aéroport, et prévoit le développement de 92 lots sur +14.800 m<sup>2</sup>.

La 2<sup>e</sup> opération se trouve au nord de Luxembourg-Ville, dans le quartier de Mühlenbach et projette la construction de 26 unités de très haut standing.

La 3<sup>e</sup> opération développe 38 appartements sur +3.400 m<sup>2</sup>, dans un quartier résidentiel de Bridel situé au nord ouest de Luxembourg-Ville.

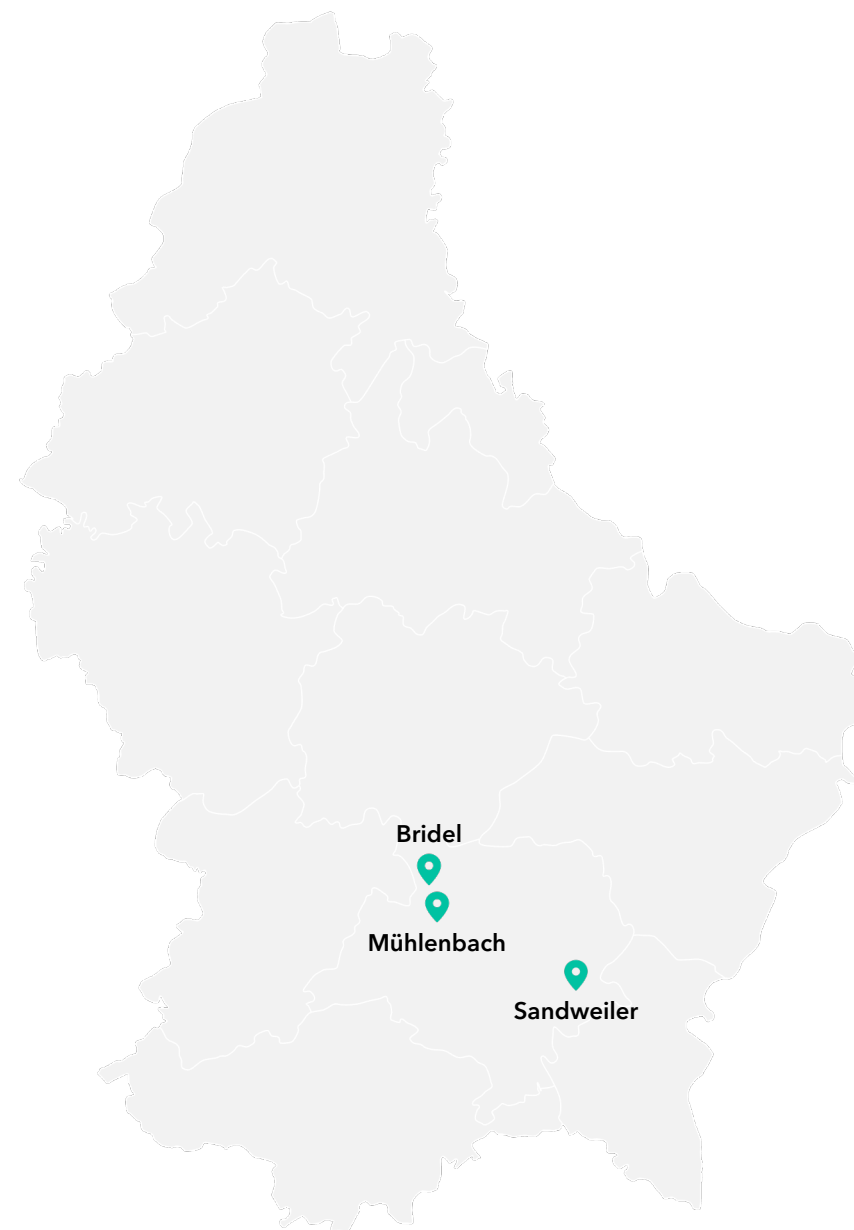
---

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 31/03/2023



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



**3**

Nombre d'opérations

**19.988 m<sup>2</sup>**

Surface utile pondérée des opérations



**8.002 €**

Moyenne de prix au m<sup>2</sup> 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 fonds  
**15 ans, soit 2037**



**44,8 M€**

Collecte equity à la clôture au 31/03/2022



**160 M€**

Valorisation des participations (acquisition + travaux + frais)



**189,7 M€**

Valorisation du portefeuille estimé à la cession\*\*

Mimco Capital

\* Inscrite comptablement au 31.12.2022

\*\* Après développement

**OCITY | SICAV-FIAR**



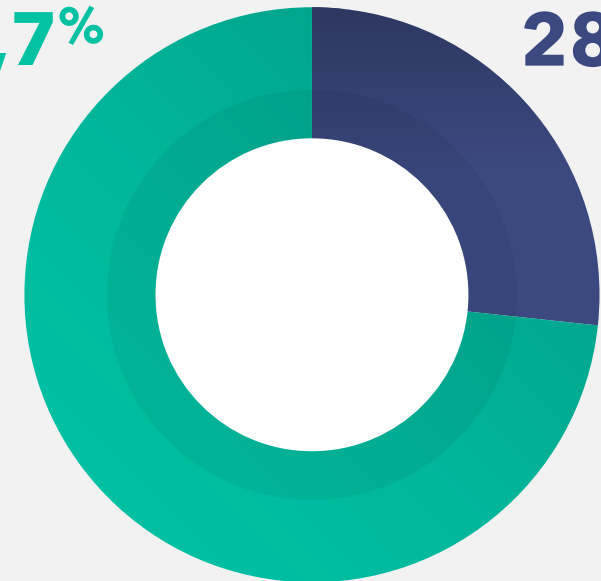
RÉSIDENTIEL

COMMERCIAL



**71,7%**

**28,3%**





# 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.

## Potentiel de valorisation

Durant le 1<sup>er</sup> trimestre 2023, la Commune a autorisé le démarrage de la commercialisation des lots avant la fin des travaux d'infrastructure, permettant ainsi de lancer cette dernière plus rapidement que prévu. La convention d'exécution avec la Commune est actuellement en cours de relecture en vue de sa signature, mais qui a été reportée au T4 2023 en raison des élections.

## Calendrier



MIMCO Capital



## Synthèse de l'actif\* au 31/03/2023



### Mixte

Catégorie d'actif



**14.867 m<sup>2</sup>**

Surface utile pondérée projetée de l'opération

- 62% Résidentiel
- 38% Commercial



**134.218.243 €**

Potentiel de valorisation estimatif après travaux



**110.536.320 €**

Prix d'acquisition + travaux estimatifs + frais



**118**

Unités projetées



**23.681.923 €**

Marge brute potentielle



**9.028 €**

Prix estimatif HT /m<sup>2</sup> 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 Luxembourg - Mühlenbach

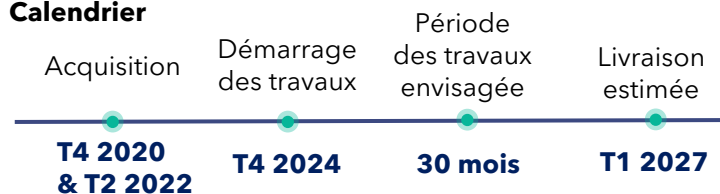
## Localisation de l'actif

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.

## Potentiel de valorisation

Au 1<sup>er</sup> trimestre 2023, l'architecte sélectionné a apporté des modifications aux plans afin de réaliser un projet commun sur toutes les parcelles. De plus, une demande de dérogation a été soumise à la Commune dans le but d'optimiser les surfaces du rez-de-chaussée et des locaux techniques.

## Calendrier



MIMCO Capital



## Synthèse de l'actif\* au 31/03/2023



### Résidentiel

Catégorie d'actif



**1.657 m<sup>2</sup>**

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 (provisoires)



**2.185.911 €**

Marge brute potentielle



**12.914 €**

Prix estimatif HT /m<sup>2</sup> 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 Bridel

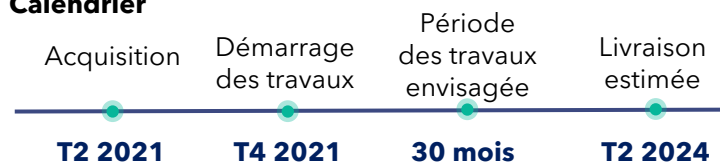
## Localisation de l'actif

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.

## Potentiel de valorisation

Lors du 1<sup>er</sup> trimestre 2023, les travaux des 3 résidences se sont poursuivis. La résidence Terra est en cours de parachèvement, et la remise des premiers lots est prévue pour le T4 2023. Les travaux de façade ainsi que de techniques spéciales sont en cours pour les résidences Arbor & Solis, dont les premières livraisons sont prévues au T2 2024.

## Calendrier



MIMCO Capital



## Synthèse de l'actif\* au 31/03/2023



### Résidentiel

Catégorie d'actif



**3.464 m<sup>2</sup>**

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 /m<sup>2</sup> à la vente\*\*

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

\*\* Parkings, terrasses, jardins & caves inclus

# Construisez votre patrimoine sur des bases solides

## **OCITY SICAV-FIAR**

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

## **SOCIÉTÉ DE GESTION**

### **Fuchs 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



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

