



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 2 émissions obligataires et 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 30/09/2023



Les chiffres de cette page représentent une moyenne des données collectées et sont fournis à titre indicatif.



3

Nombre d'opérations*

24 968 m²

Surface utile pondérée des opérations ⁽¹⁾



7 068 €

Moyenne de prix au m² à l'acquisition + travaux + frais ⁽²⁾



75,8 M€

Valorisation du portefeuille ⁽³⁾



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)*



188 M€

Valorisation du portefeuille estimée à la cession après développement *

MIMCO Capital

¹ : Hors émissions obligataires

² : surface utile pondérée totale

³ : Inscrite comptablement au 31.12.2022

OCITY | SICAV-FIAR



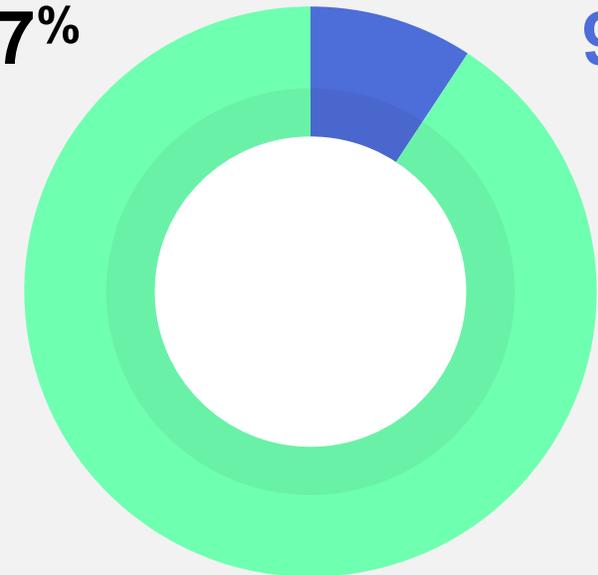
RÉSIDENTIEL

COMMERCIAL



90,7%

9,3%



Actif situé à Bridel

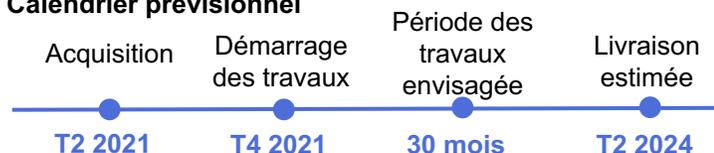
Localisation de l'actif

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 prévisionnel



MIMCO Capital



Synthèse de l'actif au 30/09/2023

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



Résidentiel

Catégorie d'actif



3 464 m²

Surface utile pondérée projetée de l'opération



34 080 698 €

Potentiel de valorisation estimatif après travaux



29 967 622 €

Prix d'acquisition + travaux estimatifs + frais



38

Unités projetées



3 930 655 €

Marge brute potentielle (après commercialisation & récupération de frais d'actes)



9 836 €

Prix estimatif HT/m² à la vente*

* Parkings, terrasses, jardins & caves inclus

Actif situé à Sandweiler

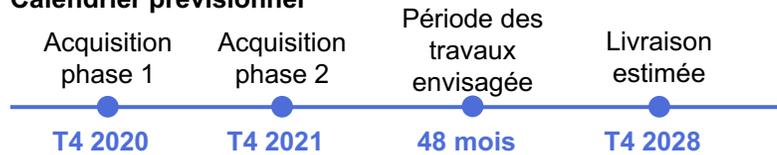
Localisation de l'actif

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.

Actualité

Au cours du troisième trimestre 2023, notre réflexion s'est orientée vers une variante innovante du projet initial. En plus du résidentiel, nous envisageons d'introduire une composante de Senior Hotel Living. Cette approche a suscité l'intérêt de différents exploitants, pour une prise de surface allant de 8 000 à 10 000 m² bruts. L'intégration de cette nouvelle variante permettra de sécuriser plus de 50% de l'opération avec des exploitants expérimentés implantés au Luxembourg. Cette variante permettra de conserver le nombre de lots du PAP, tout en les déplaçant sur la partie résidentielle du projet, réduisant de fait la surface moyenne des lots. On note également que la Commune est très favorable pour cette variante.

Calendrier prévisionnel



MIMCO Capital



Synthèse de l'actif au 30/09/2023

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



Mixte

Catégorie d'actif



19 914 m²

Surface utile pondérée projetée de l'opération



156 996 216 €

Potentiel de valorisation estimatif après travaux



129 053 945 €

Prix d'acquisition + travaux estimatifs + frais



100

Unités projetées (estimatif)



27 942 271 €

Marge brute potentielle (après commercialisation & récupération de frais d'actes)



7 884 €

Prix estimatif HT/m² à la vente*

* 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 Bambèsch.

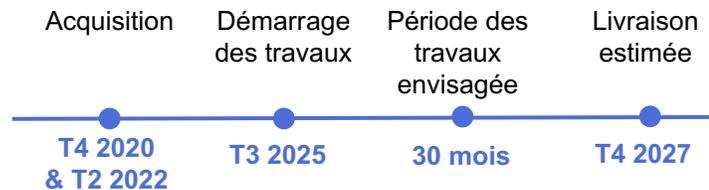
Actualité

Au cours du troisième trimestre, nos équipes ont trouvé des solutions d'optimisation du projet afin de diminuer la taille des locaux techniques, permettant de réduire l'impact du coût de construction.

Les équipes ont transmis les plans permettant cette optimisation à un architecte afin de valider techniquement cette dernière.

L'objectif est de déposer le permis de construire au premier trimestre 2024 pour un début de commercialisation au quatrième trimestre 2024.

Calendrier prévisionnel



MIMCO Capital



Synthèse de l'actif au 30/09/2023

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



Résidentiel

Catégorie d'actif



1 590 m²

Surface utile pondérée projetée de l'opération



20 162 013 €

Potentiel de valorisation estimatif après travaux



17 458 331 €

Prix d'acquisition + travaux estimatifs + frais



26

Unités projetées



2 703 682 €

Marge brute potentielle (après commercialisation & récupération de frais d'actes)



12 649 €

Prix estimatif HT/m² à la vente*

* Parkings, terrasses, jardins & caves inclus

Souscription à une obligation émise dans le cadre du Club Deal Canach - Luxembourg

Le Fonds OCITY a souscrit à une obligation du Club Deal Canach - Luxembourg présentant les caractéristiques suivantes :

- Emetteur : Canach Property S.à r.l.
- Montant : 1 900 000 €
- Taux d'intérêt : 6% par an
- Paiement des intérêts : in fine, non capitalisés
- Date de souscription : 17/10/2022
- Durée : 36 mois
- **Statut : en cours**



Visuel non contractuel

MIMCO Capital

Présentation de l'actif sous-jacent lié à l'obligation

La Commune de Schuttrange se situe en périphérie de Luxembourg-Ville. La localité permet à ses habitants de profiter d'un cadre calme et verdoyant tout en bénéficiant d'un réseau routier, autoroutier et ferroviaire important, leur permettant ainsi de rejoindre rapidement la Capitale.

Ce projet résidentiel qui prévoit la construction de 12 appartements pour une surface utile projetée de 1 495 m² est détenu à 100% par le fonds OCITY via sa succursale Canach Property S.à r.l. .



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



c. 14 562 965 €

Potentiel de valorisation estimatif après travaux



c. 2 077 025 €

Marge brute potentielle



c. 9 750 €

Prix estimatif HT/m² à la vente (parkings, terrasses, jardins, et caves inclus)

Calendrier prévisionnel



Souscription à une obligation émise par le Fonds Buildim dans le cadre de l'opération Blaschette - Luxembourg

Le Fonds OCITY a souscrit à une obligation présentant les caractéristiques suivantes :

- Emetteur : Lorentz Holding S.à r.l.
- Montant : 2 500 000 €
- Taux d'intérêt : 10% par an
- Paiement des intérêts : in fine, non capitalisés
- Date de souscription : 27/05/2022
- Durée : 24 mois
- **Statut : en cours**



Visuel non contractuel

MIMCO Capital

Présentation de l'actif sous-jacent lié à l'obligation

La Commune de Schuttrange se situe en périphérie de Luxembourg-Ville. La localité permet à ses habitants de profiter d'un cadre calme et verdoyant tout en bénéficiant d'un réseau routier, autoroutier et ferroviaire important, leur permettant ainsi de rejoindre rapidement la Capitale.

Ce projet résidentiel qui prévoit la construction de 8 unités pour une surface utile projetée de 1 483 m² est détenu à 100% par le fonds Buildim via sa succursale Laurentz Holding S.à r.l. .



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



c. 12 317 503 €

Potentiel de valorisation estimatif après travaux



c. 2 220 168 €

Marge brute potentielle



c. 8 450 €

Prix estimatif HT/m² à la vente (parkings, terrasses, jardins, et caves inclus)

Calendrier prévisionnel



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



www.mimcocapital.com