

Le présent document contient des informations essentielles sur le produit d'investissement. Il ne s'agit pas d'un document à caractère commercial. Ces informations vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste ce produit et quels risques, coûts, gains et pertes potentiels y sont associés, et de vous aider à le comparer à d'autres produits.

## Produit

<b>PRODUIT</b>	<b>OCITY - OCITY 1</b>
<b>Compagnie</b>	OCITY
<b>Code du produit</b>	LU2253067537
<b>Numéro de téléphone</b>	+352 661 988 977
<b>Document valable au</b>	31.10.2020

## En quoi consiste ce produit ?

### Type

OCITY - OCITY 1 (EUR) est un Fonds Alternatif Réserve.

### Objectifs

L'objectif d'investissement du Compartiment est de générer un rendement calculé par Obligation depuis le Jour de Souscription de l'Obligation en question jusqu'à la Date de Rachat ou la Date de Maturité de cette Obligation, sur base du Prix d'Émission (l'Intérêt Préférentiel), de 10% par an en la forme d'une croissance en capital représentant la performance des actifs du Compartiment, tel que défini ci-dessous, libellé dans la devise de la Classe d'Obligation concernée.

### Politique d'investissement

Le Compartiment recherche une croissance du capital à court/moyen terme en capitalisant sur les opportunités d'investissement existant dans les secteurs immobiliers au Grand-Duché de Luxembourg. L'Associé Gérant Commandité envisage en particulier une stratégie d'investissement dans des actifs fonciers ayant pour vocation à devenir des projets de développement immobilier dans le secteur résidentiel, des bureaux, divers types de biens immobiliers permettant une activité commerciale ou des biens immobiliers offrant des opportunités en matière de restructuration ou de repositionnement. Les Investissements pourront être proposés sur le marché locatif et le Compartiment s'attend à ce qu'ils génèrent des revenus ou des produits périodiques et réguliers à long terme. La vente des actifs composant le portefeuille sera envisagée afin de dégager une plus-value ponctuelle. Les critères de recherches définis par l'Associé Gérant Commandité pour les actifs dits value-added sont listés dans le prospectus section 1.2.

### Clientèle cible

Le Compartiment s'adresse aux Investisseurs Professionnels au sens de la directive 2014/65/UE - MiFID II et aux Investisseurs Avertis luxembourgeois (article 2 de la Loi FIAR), qu'il s'agisse de particuliers fortunés ou de Family Offices, qui souhaitent participer à la performance des classes d'actifs européens, notamment des biens immobiliers avec des niveaux de revenu définis et un élément de préservation du capital. L'investissement dans le Compartiment doit être considéré à moyen et long terme. La durée de détention est de minimum 36 mois, sous réserves des extensions possibles décrites dans le Prospectus. L'investissement minimal est de 250.000 euros ou son équivalent en Euro.

## Quels sont les risques et qu'est-ce que cela pourrait me rapporter ?

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

← Risque potentiellement plus faible

Risque potentiellement plus élevé →

L'indicateur synthétique de risque permet d'apprécier le niveau de risque de ce produit par rapport à d'autres. Il indique la probabilité que ce produit enregistre des pertes en cas de mouvements sur les marchés.

Nous avons classé ce produit dans la classe de risque 4 sur 7, qui est une classe de risque moyen.

Ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement.

## Scénarios de performance

Investissement : 1.000,00 EUR

		1 an	3 ans
Scénario de tensions	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	942,87 EUR	858,77 EUR
	Rendement moyen annuel	-5.71%	-4.71%
Scénario défavorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	1.041,70 EUR	1.180,33 EUR
	Rendement moyen annuel	4.17%	6.01%
Scénario intermédiaire	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	1.071,86 EUR	1.243,12 EUR
	Rendement moyen annuel	7.19%	8.10%
Scénario favorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	1.104,93 EUR	1.311,60 EUR
	Rendement moyen annuel	10.49%	10.39%

Ce tableau montre les sommes que vous pourriez obtenir sur 1 et 3 ans, en fonction de différents scénarios, en supposant que vous investissiez 1.000,00 EUR.

Les différents scénarios montrent comment votre investissement pourrait se comporter. Vous pouvez les comparer avec les scénarios d'autres produits. Les scénarios présentés sont une estimation des performances futures à partir de données du passé relatives aux variations de la valeur de cet investissement. Ils ne constituent pas un indicateur exact.

Ce que vous obtiendrez dépendra de la performance des investissements du Fonds, de l'évolution du marché dans son ensemble, et de la durée pendant laquelle vous conserverez l'investissement ou le produit.

Le scénario de tensions montre ce que vous pourriez obtenir dans des situations de marchés extrêmes et ne tient pas compte du cas où le fonds ne serait pas en mesure de verser le capital investi.

Tous les scénarios ont été calculés à partir des rendements observés des séries historiques de l'indice immobilier résidentiel luxembourgeois et ne représentent pas les résultats du fonds lui-même.

## Que se passe-t-il si OCITY n'est pas en mesure d'effectuer les versements ?

Le Fonds est géré par Fuchs Asset Management S.A. (l'AIFM) qui est sous le contrôle de la CSSF. De plus, les investisseurs sont en capacité de clôturer leur investissement après l'écoulement d'une période de détention minimale de 12 mois.



## Que va me coûter cet investissement ?

### Coûts au fil du temps

Le tableau ci-dessous indique l'évolution des coûts au fil du temps qui inclue les coûts ponctuels, récurrents et accessoires.

Les montants indiqués ici sont les coûts cumulés du produit, augmentés des coûts des options d'investissement sous-jacentes, pour trois périodes de détention différentes. Ils incluent de potentiels coûts de sortie prématurés. Les chiffres présentés supposent que vous investissiez 1.000,00 EUR. Ces chiffres sont des estimations et peuvent changer à l'avenir.

Investissement : 1.000,00 EUR	Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 3 ans
Coûts totaux	110 EUR	150 EUR
Incidence sur le rendement (réduction du rendement) par an	11.00%	5.00%

### Composition des coûts

Les commissions et frais sont détaillés à l'article 9 du prospectus.

Le tableau ci-dessous indique : (i) l'incidence annuelle des différents types de coûts sur le rendement que vous pourriez obtenir de votre investissement à la fin de la période d'investissement recommandée ; (ii) la signification des différentes catégories de coûts.

<b>Coûts ponctuels</b>	Coûts de souscription	De 0.00% à 4.00%	L'incidence des coûts que vous payez lors de la souscription. Il s'agit du montant maximal que vous paierez ; il se pourrait que vous payiez moins. Ceci inclut les coûts de distribution de votre produit.
	Coûts de sortie	De 0.00% à 5.00%	L'incidence des coûts encourus lorsque vous sortez de votre investissement à l'échéance.
<b>Coûts récurrents</b>	Coûts de transaction de portefeuille	Maximum de 0.00%	L'incidence des coûts encourus lorsque nous achetons ou vendons des investissements sous-jacents au produit.
	Autres coûts récurrents	2.00%	L'incidence des coûts que nous prélevons chaque année pour gérer votre contrat et vos investissements.
<b>Coûts accessoires</b>	Commissions liées aux résultats	0.00%	L'incidence des commissions liées aux résultats. Nous prélevons cette commission sur votre investissement si le produit surpasse son indice de référence.
	Commissions d'intéressement	0.00%	L'incidence des commissions d'intéressement. Nous prélevons ce montant lorsque la performance de l'investissement est supérieure au niveau de référence.

## Combien de temps dois-je le conserver et puis-je retirer de l'argent de façon anticipée ?

Compte-tenu de la stratégie d'investissement, la période de détention est de 3 ans.

Cependant les investisseurs pourront clôturer leur investissement à chaque période de rachat, après 12 mois.

## Comment puis-je formuler une réclamation ?

Les investisseurs de OCITY - OCITY 1 peuvent adresser leurs réclamations justifiées soit à l'AIFM soit au Secrétariat de la Compagnie (voir les détails de contact ci-dessous) :

#### AIFM

Fuchs Asset Management S.A.  
49, Boulevard Prince Henri, L-1724, Luxembourg  
Grand-Duché de Luxembourg  
contact@fuchsgroup.com

#### Secrétariat de la Compagnie

OCITY  
25C Boulevard Royal, L-2449, Luxembourg  
Grand-Duché de Luxembourg  
admin@ocity.lu

Pour plus d'informations, veuillez visiter notre site internet [mimcocalpital.com](http://mimcocalpital.com).  
Sans préjudice de revue ad hoc, ce Document d'Informations Clés est mis à jour au moins tous les 12 mois.

