



**NOTE DE GESTION**  
**Mars 2021**



**MIMCO**  
Capital



# 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'illégale 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.

Axé sur le développement de projets immobiliers de grande ampleur, 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.

## ACTUALITÉS DU FONDS OCITY

Malgré un contexte sanitaire et économique influencé par la crise de Covid-19, nous avons observé un faible impact sur le fonds qui a connu un démarrage très dynamique au Luxembourg depuis son lancement.



Collecte equity du fonds  
OCITY au 31/03/2021

**14.972.259,20 €**



Valorisation des participations  
du fonds OCITY (acquisitions +  
travaux) au 31/12/2020

**54.705.732,00 €**

### o Sandweiler

La 1<sup>ère</sup> opération mixte se situe dans un emplacement exceptionnel à l'est de Luxembourg-Ville, plus précisément entre Kirchberg et l'aéroport, et prévoit le développement de 20 lots sur +17.000 m<sup>2</sup>, destinés à être principalement des logements mais aussi des bureaux et des commerces. Le projet est divisé en 2 phases, la première phase ayant été signée en décembre 2020, elle constitue un investissement de 45.341.161 EUR.

L'acquisition de la seconde phase aura lieu durant le 4<sup>e</sup> trimestre 2021. Le CA prévisionnel global de l'opération s'élève à +114 Millions d'euros.



### o Bridel

Lors du 1<sup>er</sup> trimestre 2021, le fonds OCITY a signé un compromis pour l'acquisition d'une 3<sup>e</sup> opération qui se trouve à l'est de la ville de Luxembourg et prévoit la construction de 38 appartements de haut standing pour une surface nette vendable de 3.051 m<sup>2</sup>. La commercialisation a très bien démarré avec la réservation de plusieurs lots.



### o Mühlenbach

La 2<sup>e</sup> opération se trouve au nord de la ville de Luxembourg et projette la construction de 15 logements de très haut standing sur une surface de 827 m<sup>2</sup>.



Situé dans un secteur en plein développement, l'investissement (acquisition + travaux) représente 9.364.571,26 EUR. Des autorisations de démolir et de bâtir sont en cours d'élaboration.

Toute l'équipe MIMCO Capital reste mobilisée malgré le contexte lié à l'épidémie de Covid-19. Nous vous remercions pour votre confiance et nous tenons à votre disposition pour toute information.

Nous vous prions de croire, chers actionnaires, chers partenaires, à l'expression de nos sentiments les meilleurs.



**MIMCO**  
Capital

**MIMCO Capital S.à r.l. au capital de 1.000.000 EUR**  
**RCS Luxembourg n° B231153 • Autorisation d'établissement n° 10102768/0**  
**Adresse : 25C Boulevard Royal L-2449 Luxembourg**  
**Email : [office@mimcocapital.com](mailto:office@mimcocapital.com) – [www.mimcocapital.com](http://www.mimcocapital.com)**