

# Patrimoine

OCITY SICAV-FIAR | SEPTEMBRE 2022





# 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 23 appartements 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 30/09/2022



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



**3**

Nombre d'opérations



**7.698 €**

Moyenne de prix au m<sup>2</sup>  
à l'acquisition + travaux



**20.207 m<sup>2</sup>**

Surface utile des  
opérations



## 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



**155,6 M€**

Valorisation des  
participations  
(acquisition + travaux)



**186,3 M€**

Valorisation du  
portefeuille à la cession

## Ocity I Sicav Fiar



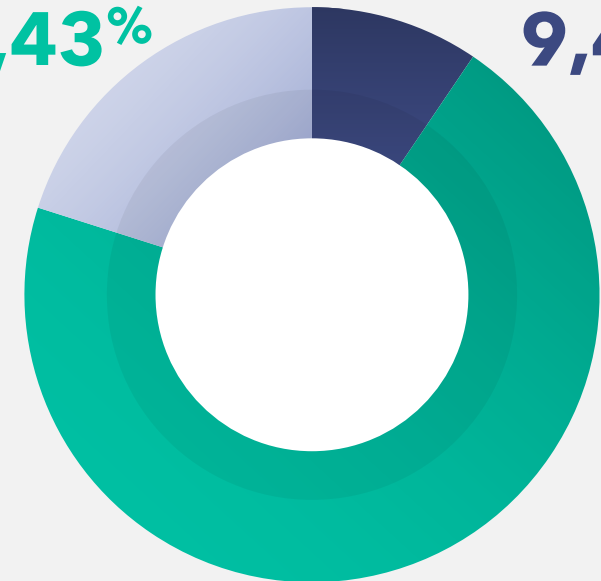
RÉSIDENTIEL

**70,43%**

COMMERCIAL



**9,47%**



BUREAUX

**20,10%**



# 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. Idéalement desservie en infrastructures modernes, la commune bénéficie d'un dynamisme avéré. Véritable porte vers le centre-ville avec un accès facile aux autoroutes, Sandweiler se trouve dans un cadre verdoyant à taille humaine.

## Potentiel de valorisation

Durant le 3<sup>ème</sup> trimestre 2022, les discussions afin de signer la convention avec la commune concernant le projet ont avancé, des réunions ont également eu lieu afin de présenter l'architecte sélectionné.

## Calendrier



MIMCO Capital



## Synthèse de l'actif\* au 30/09/2022



### Mixte

Catégorie d'actif



### 14.866 m<sup>2</sup>

Surface utile projetée de l'opération

- 59% Résidentiel
- 41% Bureaux/Commerces



### 128.849.513 €

Potentiel de valorisation après travaux



### 107.536.246 €

Prix d'acquisition + travaux estimatifs



### 92

Unités projetées



### 21.313.267 €

Marge brute potentielle



### 9.500 €

Prix estimatif /m<sup>2</sup> à la vente

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



# 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 3<sup>ème</sup> trimestre 2022, la sélection de l'architecte a eu lieu afin d'effectuer la modification des plans dans le but de réaliser un projet commun sur toutes les parcelles. Ceci permettra d'augmenter la surface utile du projet d'environ 1.000 m<sup>2</sup>. Il est prévu de déposer le permis à la ville de Luxembourg durant le premier trimestre 2023.

## Calendrier



MIMCO Capital



## Synthèse de l'actif\* au 30/09/2022



### Résidentiel

Catégorie d'actif



**1.877 m<sup>2</sup>**

Surface utile projetée de l'opération



**23.569.336 €**

Potentiel de valorisation après travaux



**19.891.967 €**

Prix d'acquisition + travaux estimatifs



**23**

Unités projetées (provisoires)



**3.677.369 €**

Marge brute potentielle



**11.850 €**

Prix estimatif /m<sup>2</sup> à la vente

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



# 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 3<sup>ème</sup> trimestre 2022, les travaux des 3 résidences se sont poursuivis ce qui a notamment permis de rendre hors d'eau/hors d'air le bâtiment Terra.

## Calendrier



MIMCO Capital



## Synthèse de l'actif\* au 30/09/2022



### Résidentiel

Catégorie d'actif



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

Surface utile projetée de l'opération

- 100% Résidentiel



**33.898.277 €**

Potentiel de valorisation après travaux



**28.116.648 €**

Prix d'acquisition + travaux estimatifs



**38**

Unités projetées



**5.781.629 €**

Marge brute potentielle



**9.200 €**

Prix estimatif /m<sup>2</sup> à la vente

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

# 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  
Siège: 47-49 Boulevard Prince Henri,  
L-1724 Luxembourg  
Agréée par la CSSF au titre de la directive AIFM  
Tél : +352 26 26 49 1

## **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)

