

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^{ère} 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 m².

La 2^e 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^e opération développe 38 appartements sur +3.400 m², 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 m²
à l'acquisition + travaux



20.207 m²

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



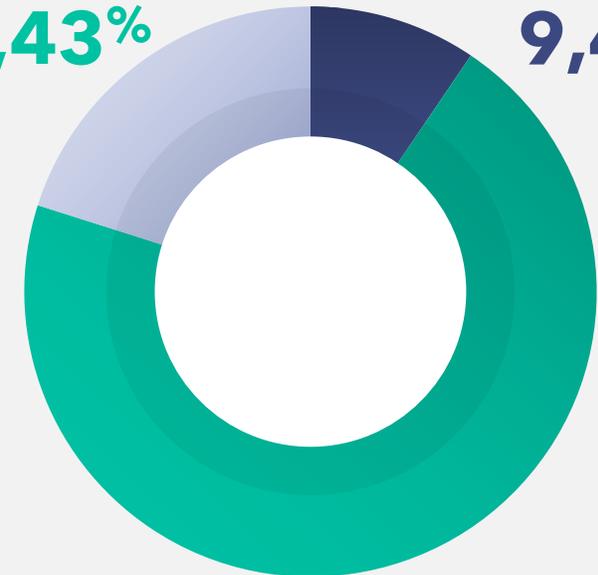
RÉSIDENTIEL

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^{ème} 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 m²

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 /m² 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^{ème} 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 m². 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 m²

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 /m² 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^{ème} 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 m²

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 /m² 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

