

# Patrimoine

OCITY SICAV-FIAR | DÉCEMBRE 2022



MIMCO  
Capital





# 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 31/12/2022



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



**3**

Nombre d'opérations

**19.987 m<sup>2</sup>**

Surface utile des opérations



**7.658 €**

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



**75.8 M€**

Valorisation du portefeuille\*



## 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 au 31/03/2022



**156 M€**

Valorisation des participations (acquisition + travaux)



**189,8 M€**

Valorisation du portefeuille estimé à la cession\*\*

Mimco Capital

\* Inscrite comptablement au 31.12.2022

\*\* Après développement

## Ocity I Sicav Fiar



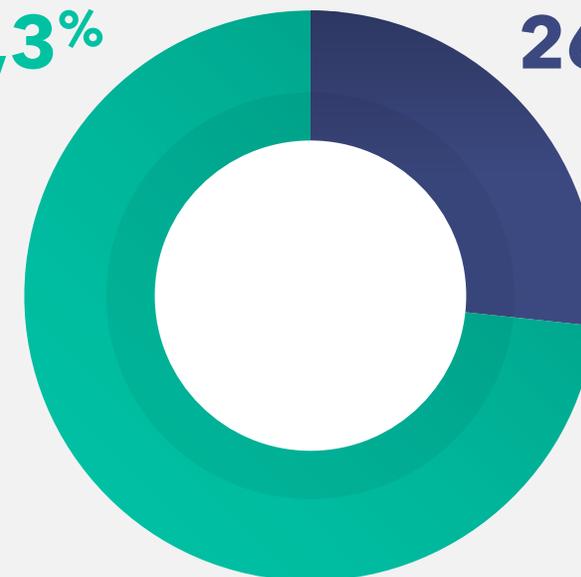
RÉSIDENTIEL

**73,3%**

COMMERCIAL



**26,7%**





# 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 4<sup>ème</sup> trimestre 2022, la taxe de compensation a été réglée (éco-points), ceci permet de débiter au T1 2023 les travaux de débroussaillage de la zone. La convention d'exécution avec la commune est en cours de relecture pour être signée, la signature par les parties est également attendue au T1 2023.

## Calendrier



MIMCO Capital



## Synthèse de l'actif\* au 31/12/2022



### Mixte

Catégorie d'actif



**14.866 m<sup>2</sup>**

Surface utile projetée de l'opération

- 59% Résidentiel
- 36% Commercial



**134.218.243 €**

Potentiel de valorisation après travaux



**106.509.772 €**

Prix d'acquisition + travaux estimatifs



**92**

Unités projetées



**23.681.923 €**

Marge brute potentielle



**9.028 €**

Prix estimatif HT /m<sup>2</sup> à la vente (parking/terrasses/jardins caves inclus)\*\*

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

\*\*Avant récupération frais d'acte et honoraires de vente.



# 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 4<sup>ème</sup> trimestre 2022, l'architecte sélectionné afin d'effectuer la modification des plans dans le but de réaliser un projet commun sur toutes les parcelles a rendu sa proposition qui est actuellement en cours de validation. Ceci permettra d'augmenter la surface utile du projet d'environ 1.000 m<sup>2</sup>, suite à l'acquisition de deux terrains supplémentaires. 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 31/12/2022



### Résidentiel

Catégorie d'actif



**1.657 m<sup>2</sup>**

Surface utile projetée de l'opération



**21.488.111 €**

Potentiel de valorisation après travaux



**19.509.272 €**

Prix d'acquisition + travaux estimatifs



**26**

Unités projetées (provisoires)



**1.978.839 €**

Marge brute potentielle



**12.912 €**

Prix estimatif HT /m<sup>2</sup> à la vente (parking/terrasses/jardins caves inclus)\*\*

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

\*\*Avant récupération frais d'acte et honoraires de vente.



# 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 4<sup>ème</sup> trimestre 2022, les travaux des 3 résidences se sont poursuivis.

Pour la résidence Terra, la pose des fenêtres et l'étanchéité de la toiture sont presque finalisées, ce qui va permettre de réaliser les plâtres dans le bâtiment au premier trimestre 2023. Pour les résidences Arbor et Solis, la pose des fenêtres et les travaux d'étanchéités se sont poursuivis.

## Calendrier



MIMCO Capital



## Synthèse de l'actif\* au 31/12/2022



### Résidentiel

Catégorie d'actif



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

Surface utile projetée de l'opération



**34.080.698 €**

Potentiel de valorisation après travaux



**30.019.156 €**

Prix d'acquisition + travaux estimatifs



**38**

Unités projetées



**3.878.121 €**

Marge brute potentielle



**9.836 €**

Prix estimatif HT /m<sup>2</sup> à la vente (parking/terrasses/jardins caves inclus)\*\*

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

\*\*Avant récupération frais d'acte et honoraires de vente.

# 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)

