



NOTE DE GESTION

Décembre 2022



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

Le projet situé à Mühlenbach verra sa surface utile s'accroître de 1.000m² grâce à l'acquisition de deux terrains supplémentaires. Un nouveau permis de construire sera déposé à la ville de Luxembourg au cours du 1^{er} trimestre de l'année 2023.



Collecte equity du fonds
OCITY à la clôture

44.827.292 €



Potentiel de Chiffre d'Affaires des
opérations après travaux au 31/12/2022

189.787.052 €

o Sandweiler

Durant le 4^{ème} 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.

o Bridel

Lors du 4^{ème} 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.



o Mühlenbach

Au 4^{ème} 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 m², 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.



Toute l'équipe MIMCO Capital vous remercie pour votre confiance et se tient à votre disposition pour toute information complémentaire.

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 : 26 Boulevard Royal L-2449 Luxembourg
Email : office@mimcocapital.com – www.mimcocapital.com

OCITY SCA SICAV-FIAR
Siège social : 26 Bd Royal L-2449 Luxembourg
RCS Luxembourg : B 247 898, immatriculée le 21 octobre 2020

OCITY FUND MANAGEMENT
Siège social : 26 Bd Royal L-2449 Luxembourg
RCS Luxembourg : B 247 887, immatriculée le 21 octobre 2020

SOCIÉTÉ DE GESTION
Fuchs Asset Management agréée par la CSSF
Siège social : 47-49 Boulevard Prince Henri, L-1724 Luxembourg
Agréée au titre de la directive AIFM