

Reporting mensuel

État de votre patrimoine au 31.10.2022

L'unité de compte (UC) Novaxia R se souscrit au sein de contrats d'assurance-vie ou PER. Le sous-jacent à cette UC est la SC Novaxia R constituée sous forme d'une Société Civile à capital variable immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 894 755 685. La SC Novaxia R est un Fonds d'Investissement Alternatif (FIA) au sens de la Directive AIFM. Elle ne fait pas appel public à l'épargne et ne fait pas l'objet d'un agrément par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF). Elle a toutefois fait l'objet d'une notification à l'AMF conformément aux dispositions de l'article L. 214-24-1 I du CMF dans le cadre de la notification de commercialisation de la Société et a été autorisée à la commercialisation par l'AMF le 17 février 2021. Siège social : 1-3, rue des Italiens - 75009 Paris.

R comme ... Résumé

85

Actifs immobiliers consolidés*

dont 21 sous promesse
Actifs immobiliers en direct et indirectement via les participations dans les fonds, sans prise en compte de la quote-part.

14 151

Logements en projet*

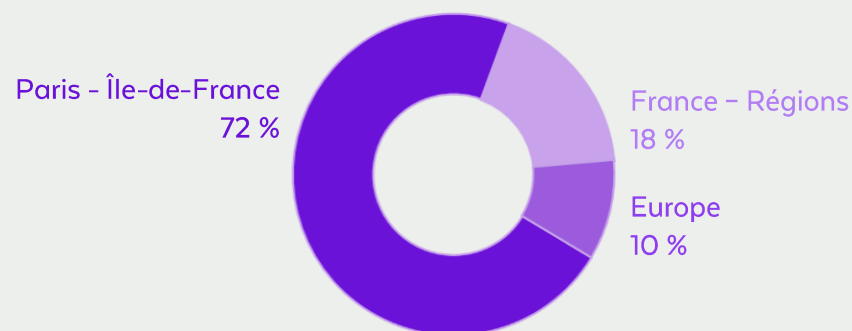
En préservant 100 % des espaces naturels
Estimation à la date du dernier reporting trimestriel

516 M€

d'Actif Net réévalué (ANR)

Allocation géographique*

Les projets sont essentiellement situés en Île-de-France. Une partie résultant de l'investissement dans la SCPI Novaxia Neo est située en Europe, répartie entre l'Espagne, l'Allemagne et les Pays-Bas.



L'essentiel du fonds

239 694

Parts souscrites sur la période
Pas de demande de retrait, ni de part en attente de retrait

4 818 076,1858

Parts en circulation

Parts A⁽¹⁾

107,08€

Valeur liquidative au 31/10

3,01%

Performance depuis le 01.01.22

Parts I⁽²⁾

108,39 €

Valeur liquidative au 31/10

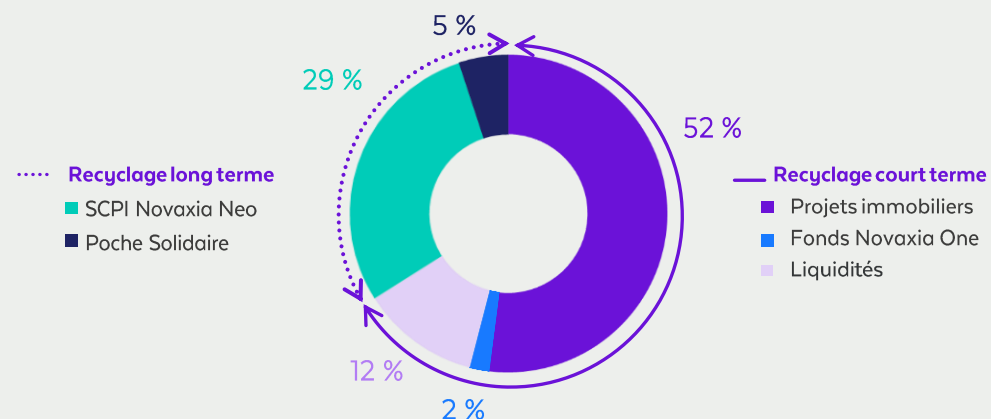
3,76%

Performance depuis le 01.01.22

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

⁽¹⁾ Part A : FRO014002KE1 Réservee aux sociétés ou compagnies d'assurance et mutuelles.
Montant minimum de souscription initiale : 100 000 €
⁽²⁾ Part I : FRO014002KD3 Réservee aux clients professionnels.
Montant minimum de souscription initiale : 1 000 000 €

État du patrimoine



Principales lignes

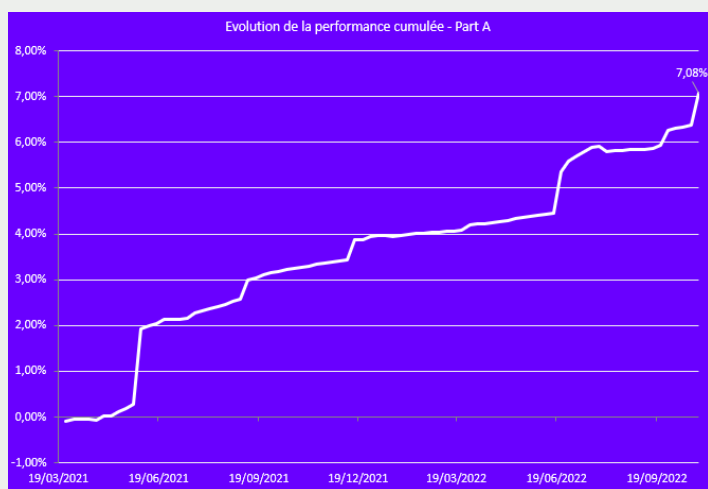
Fonds/actifs	% dans R	Catégorie
SCPI Novaxia Neo	29 %	Recyclage long terme
Actif immobilier à Nanterre	12 %	Recyclage court terme
Actif immobilier à Saint-Ouen	6 %	Recyclage court terme
Actif immobilier à Massy	5 %	Recyclage court terme

Les fonds sous-jacents ont fait l'objet d'un agrément ou d'une approbation de leur prospectus par l'Autorité des Marchés Financiers.

*Données à partir des derniers reportings connus de Novaxia One et Novaxia Neo

R comme ... Résultats

Évolution de la performance cumulée – Part A (créée le 19 mars 2021)

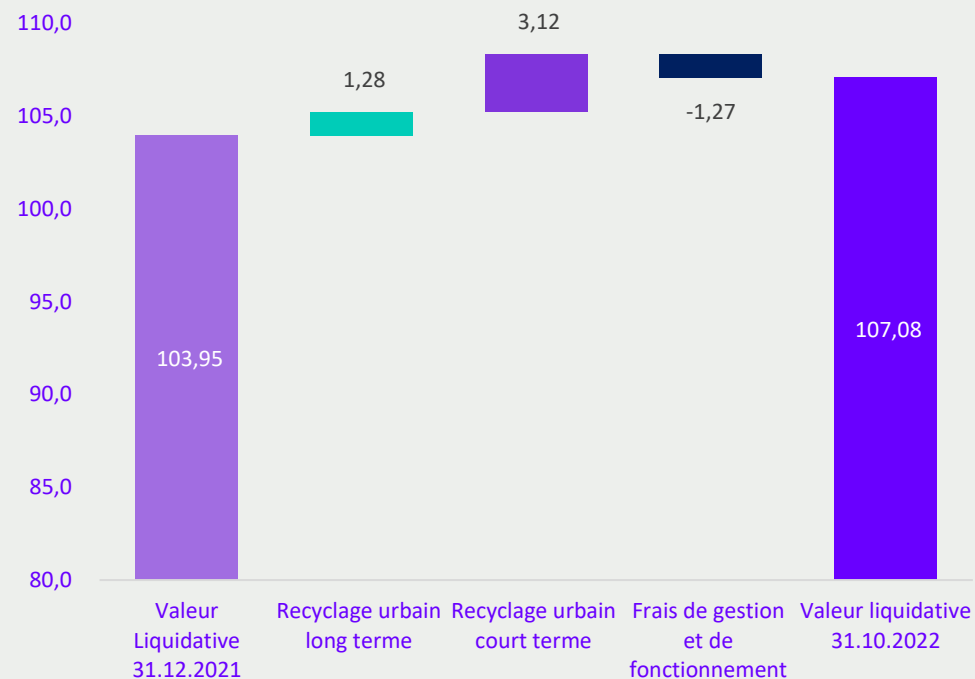


	Au 31/12/2021	Du 01/01/2022 au 30/06/2022	Du 01/01/2022 au 31/10/2022
Performance annuelle	5,08%*	1,59 %	3,01 %
Performance cumulée depuis la création du fonds (19/03/2021)	3,95 %	5,60 %	7,08 %
Volatilité sur 1 an	1,88 %	1,66 %	1,57 %

Part A : réservée aux sociétés ou compagnies d'assurance et mutuelles.

* Annualisée depuis le 19 mars 2021

Contributions à la valeur liquidative (en €)



Recyclage long terme

L'investissement dans Novaxia Neo, SCPI au patrimoine réversible permet de générer des loyers

Recyclage court terme

Les projets en direct génèrent des revenus avant la transformation à court terme, notamment sur les opérations de Clichy, Massy, Maisons-Alfort et Nanterre.

L'acquisition d'un actif au Portugal et à Clamart ainsi que le dépôt d'un permis de construire sur l'opération de Clichy ont généré de la création de valeur.

L'augmentation de la valeur liquidative de **Novaxia One** au 30/06/2022 a valorisé cet investissement.

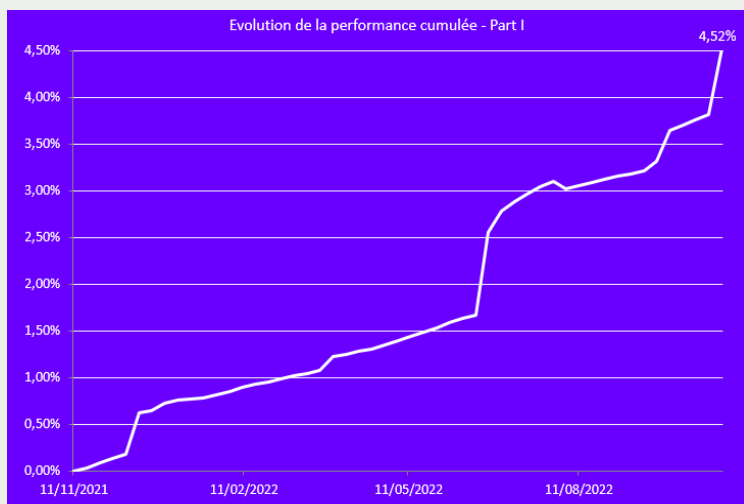
Disponible chez :



Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.

R comme ... Résultats

Évolution de la performance – Part I (créée le 18 novembre 2021)

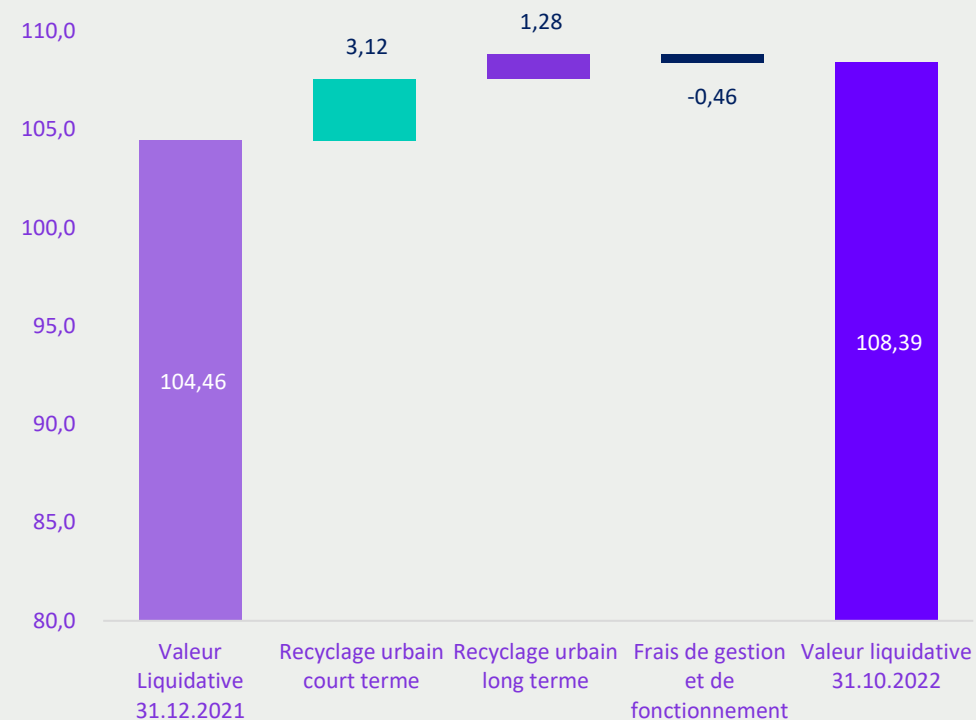


	Au 31/12/2021	Du 01/01/2022 au 30/06/2022	Du 01/01/2022 au 31/10/2022
Performance annuelle	5,74 %*	2,04 %	3,76 %
Performance cumulée depuis la création du fonds (18/11/2021)	0,73 %	2,78 %	4,52 %
Volatilité sur 1 an	N/A	N/A	N/A

Part I : réservée aux clients professionnels

* Annualisée depuis le 18 novembre 2021

Contributions à la valeur liquidative (en €)



Recyclage long terme

L'investissement dans Novaxia Neo, SCPI au patrimoine réversible permet de générer des loyers.


Recyclage court terme


Les projets en direct génèrent des revenus avant la transformation à court terme, notamment sur les opérations de Clichy, Massy, Maisons-Alfort et Nanterre.

L'acquisition d'un actif au Portugal et à Clamart ainsi que le dépôt d'un permis de construire sur l'opération de Clichy ont généré de la création de valeur.

L'augmentation de la valeur liquidative de **Novaxia One** au 30/06/2022 a valorisé cet investissement.

R comme ... Récap

 **Fonds**
Société Civile à capital variable

 **Performance cible***
5 % net de frais de gestion,
lissés sur la durée recommandée

 **Niveau SRRI**

① ② ③ ④ ⑤ ⑥ ⑦


← Risque plus faible Risque plus élevé →


Rendement potentiel plus faible Rendement potentiel plus élevé

 **Labellisation**
Labels ISR et Finansol

 **Durée recommandée**
8 ans

 **Code ISIN**
Part A : FRO014002KE1
Part I : FRO014002KD3

 **Frais de gestion**
(% de l'actif net annuel)
Part A : 1,6 % HT
Part I : 0,8 % HT

 **Frais d'entrée**
(% du prix de souscription)
Acquis au fonds : Parts A et I : 1%
Non acquis au fonds : Part A
uniquement : 1%

*Objectif donné à titre indicatif et lissé dans le temps sur la durée recommandée de 8 ans.
Tous les détails concernant les frais de Novaxia R sont disponibles dans le document d'information du fonds.

Le Document d'Information et le Document d'Information Clé (DIC) sont disponibles sur simple demande auprès de la société de gestion.

R comme ... Risques

Préalablement à toute souscription, nous recommandons de prendre connaissance des informations générales et risques figurant dans le document d'information des investisseurs.

Risque de perte en capital

Risque lié à la forme sociale de la Société

Risques liés à la gestion discrétionnaire

Risques liés au marché immobilier et à la détention d'Actifs Immobiliers

Risque de liquidité

Risques spécifiques liés à la location et à la concentration de locataires

Risques spécifiques liés aux opérations de transformation

Risques liés à l'endettement et à l'effet de levier

Risques liés à l'engagement sur des instruments financiers à terme

Risques de taux

Risque de défaillance des contreparties

Risque de dépréciation des actions

Risques inhérents à l'absence de comptes historiques de la Société

Risque de transition lié au changement climatique impliquant de nouvelles normes de construction

Risque de contentieux lié aux opérations d'occupation temporaire

Risque lié à la perte de biodiversité



Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Les informations contenues dans ce document sont communiquées à titre purement indicatif et ne pourront être considérées comme liant Novaxia Investissement qui ne peut en garantir ni l'exactitude, ni l'exhaustivité. L'UC Novaxia R n'offre aucune garantie de protection en capital. L'exposition aux facteurs de risque de ce support peut entraîner une baisse de l'actif net réévalué de la SC et incidemment la valeur liquidative de l'UC Novaxia R.

Suivez nous sur :



Contact : 3 rue des Italiens 75009 Paris - 01 42 29 08 33 - middle-office@novaxia-invest.fr

Novaxia R

L'unité de compte (UC) Novaxia R se souscrit au sein de contrats d'assurance-vie ou PER. Le sous-jacent à cette UC est la SC Novaxia R constituée sous forme d'une Société Civile à capital variable immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 894 755 685. La SC Novaxia R est un Fonds d'Investissement Alternatif (FIA) au sens de la Directive AIFM. Elle ne fait pas appel public à l'épargne et ne fait pas l'objet d'un agrément par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF). Elle a toutefois fait l'objet d'une notification à l'AMF conformément aux dispositions de l'article L. 214-24-11 du CMF dans le cadre de la notification de commercialisation de la Société et a été autorisée à la commercialisation par l'AMF le 17 février 2021 / RCS Paris 894 755 685 / Siège social : 1-3, rue des Italiens - 75009 Paris.

Les statuts, le document d'information et le DIC PRIIPS sont disponibles gratuitement et sur simple demande auprès de la société de gestion ou auprès des sociétés des contrats d'assurance-vie, de capitalisation et de plans d'épargne retraite.

Novaxia Investissement

Société par Actions Simplifiée au capital social de 1 700 000 € / RCS Paris 802 346 551 - Société de gestion de portefeuille, agréée par l'Autorité des Marchés Financiers sous le n° GP 14000022 en date du 08/07/2014.

Siège social : 1-3, rue des Italiens - 75009 Paris

www.novaxia-invest.fr