

Reporting mensuel

État de votre patrimoine au 28.02.2022

R comme ... Résumé

50

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.

2 572

Logements en projet *

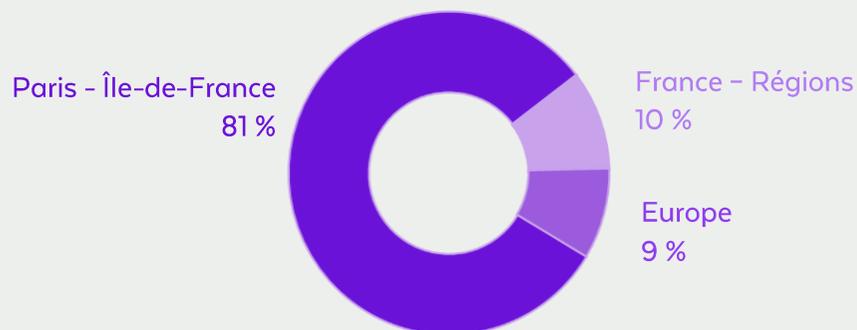
En préservant 100 % des espaces naturels
Estimation à la date du dernier reporting trimestriel

244 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 Neo est située en Europe, répartie entre l'Espagne, l'Allemagne et les Pays-Bas.



L'essentiel du fonds

309 963

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

2 318 730,0011

Parts en circulation

Parts A⁽¹⁾

104,02929 €

Valeur liquidative au 25/02

0,08 %

Performance
Au 28.02.22

Parts I⁽²⁾

104,6896 €

Valeur liquidative au 25/02

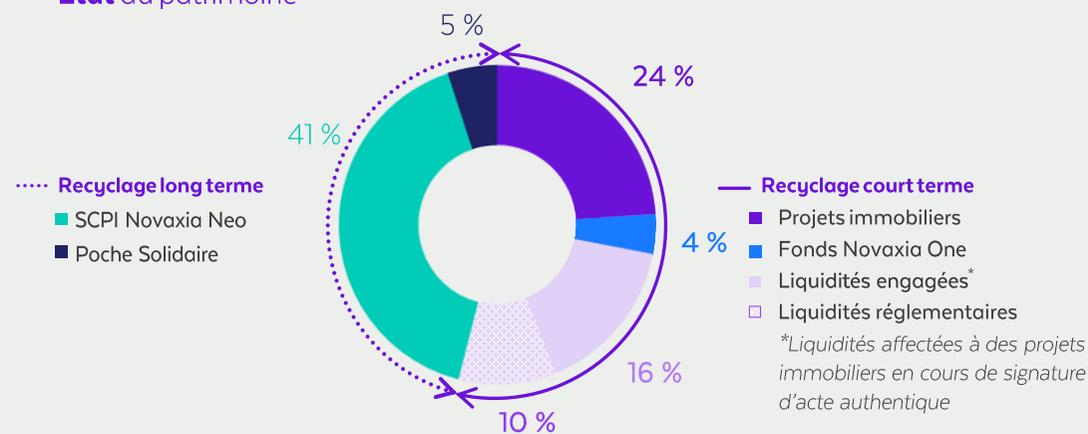
0,22 %

Performance
Au 28.02.22

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
Fonds Novaxia Neo	41,2%	Recyclage long terme
Actif immobilier à Rueil	8,9%	Recyclage court terme
Actif immobilier à Maisons-Alfort	8,7%	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)

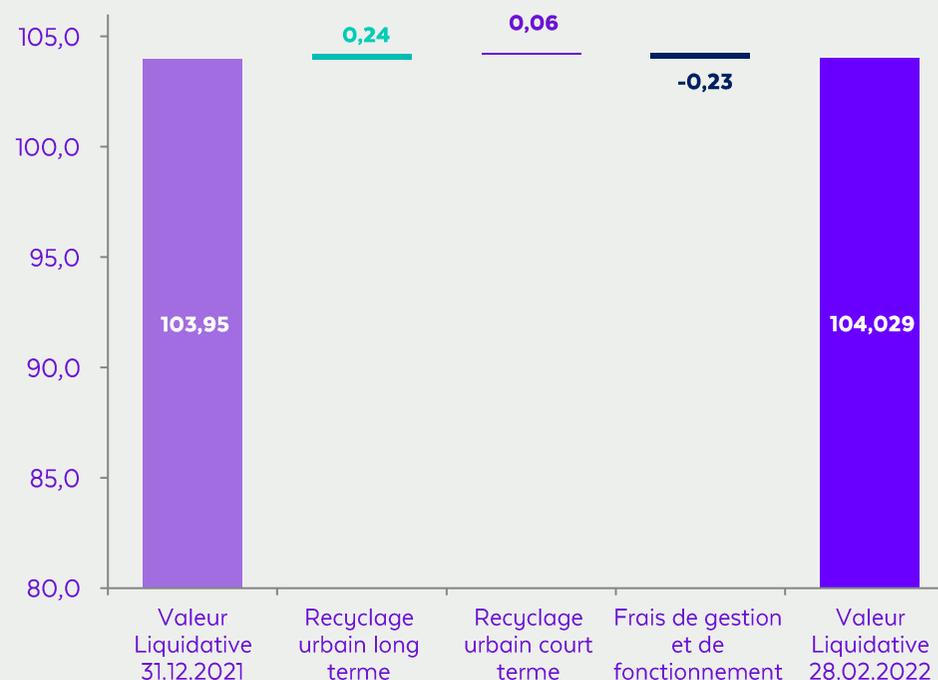


	31/12/2021	31/01/2022	28/02/2022
Performance annuelle	5,08%*	0,01%	0,08%
Perf cumulée	3,95 %	3,96 %	4,03%
Volatilité sur 1 an	1,88 %	1,81 %	1,74%
Perf sur 3 mois	0,78 %	0,66 %	0,62%

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 et l'augmentation du prix de part en juin a valorisé l'investissement.

Recyclage court terme

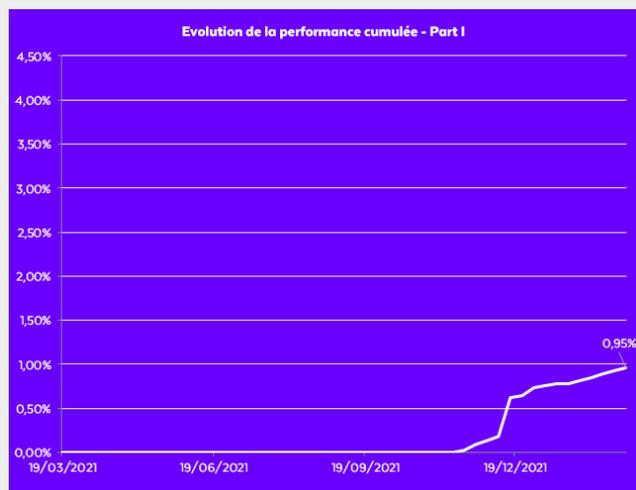
Les projets en direct génèrent des revenus avant la transformation à court terme essentiellement sur l'opération de Rueil-Malmaison, et à la marge par les projets de Maisons-Alfort et Champigny et Clichy. L'augmentation de la valeur liquidative de Novaxia One au 30 juin a valorisé cet investissement.

Disponible chez :



R comme ... Résultats

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

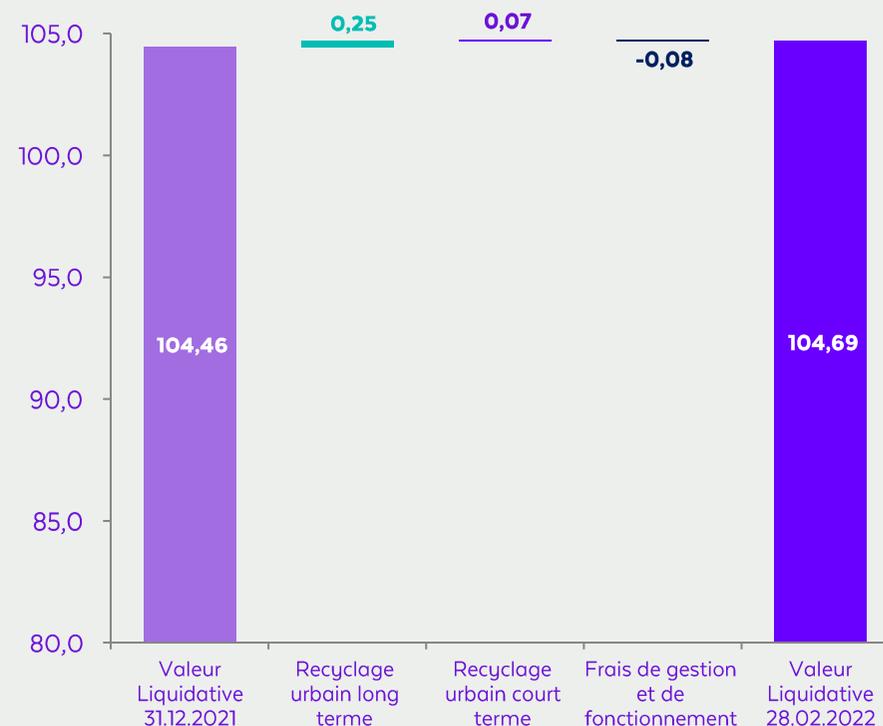


	31/12/2021	31/01/2022	28/02/2022
Performance annuelle	5,74 %*	0,08 %	0,22%
Perf cumulée	0,73 %	0,81 %	0,95%
Volatilité sur 1 an	N/A	N/A	N/A
Perf sur 3 mois	N/A	N/A	N/A

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 essentiellement sur l'opération de Rueil-Malmaison, et à la marge par les projets de Maisons-Alfort et Champigny et Clichy.

R comme ...

Résidents et non-Résidents soumis à l'IFI

Assurance vie (contrats rachetables*)	Soumis à l'IFI À hauteur des actifs taxables
PER « Assurance »	Non imposable pendant la phase d'épargne Lorsque le contrat devient rachetable, il doit être pris en compte pour sa valeur de rachat représentative d'actifs taxables (retraite, décès, invalidité, ... **)
PER « Compte-titres »	Soumis à l'IFI À hauteur des actifs taxables

Le traitement fiscal lié à la détention de l'unité de compte Novaxia R dépend de la situation individuelle de chaque client et est susceptible d'être modifié ultérieurement. Une note fiscale est disponible sur demande.

Résident

Ratio immobilier de 25,7 %

Valeur IFI 2021 part A : 26,756021 euros

Valeur IFI 2021 part I : 26,886338 euros

Non-résident

Ratio immobilier de 13,9 %

Valeur IFI 2021 part A : 14,424 euros

Valeur IFI 2021 part I : 14,495 euros

- Calcul réalisé dans l'hypothèse qu'aucun détenteur des contrats d'assurance vie ne détient plus de 10 % de R.
- Les opérations de portage et de construction vente sont considérées comme affectées à des activités opérationnelles et donc exclu du champ de l'IFI.

À inclure dans l'IFI : Valeur de rachat x quote part des actifs taxables déterminée au 1^{er} janvier

*Article 972 du CGI : Les contrats d'assurance-vie rachetables sont passibles de l'IFI pour la fraction de leur valeur de rachat au 1^{er} janvier de l'année d'imposition représentative des actifs taxables compris dans les unités de compte.

**Articles L 224-1 et L 224-2 du code monétaire et financier.

R comme ... Récap

 **Fonds**
Société Civile à capital variable

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

 **Niveau SRI**

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%

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

N

Suivez nous sur:



Novaxia Investissement

Société par Actions Simplifiée, 1 700 000 € de capital social - 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.

www.novaxia-invest.fr

Novaxia | R

Novaxia R
Société civile
RCS Paris 894 755 685

3 rue des Italiens
75009 Paris

01 84 25 28 18
middle-office@novaxia-invest.fr

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.

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.