

Questions de FONDS

#2

Septembre
2023

Novaxia
investissement

PRENEZ UNE « LONGUEUR D'AVANCE » AVEC LA SCPI **NOVAXIA NEO** !

Conformément aux préconisations de l'AMF, une nouvelle expertise des actifs de **Novaxia NEO** a été effectuée cet été. Fruit de la gestion active et dynamique des équipes de Novaxia Investissement, la valeur de reconstitution augmente de 2,76% au 30/06/2023 par rapport à fin 2022, soit 191,33 € /part. Novaxia Investissement a donc décidé de maintenir le prix de souscription à 187 € /part.

Novaxia | **NEO**

UNE JEUNE SCPI BIEN ANCRÉE DANS SON MARCHÉ !

La jeunesse fait la forme ! Créée en 2019, **Novaxia NEO** dispose d'un portefeuille récemment constitué et affiche un prix de part particulièrement bien positionné dans le tunnel des + ou - 10% permettant de définir le prix de part d'une SCPI.

DES PERFORMANCES AU-DELÀ DE NOS OBJECTIFS

Avec un objectif de taux de distribution (TD) de 6% (non garanti), **Novaxia NEO** a, malgré le contexte chahuté de ces dernières années, largement dépassé ses objectifs depuis sa création, en affichant plus de 6%* de TD chaque année depuis 2019. Pour rappel, le taux de distribution moyen des SCPI a été de 4,53% en 2022 et 4,20% pour les SCPI de bureaux (Source ASPIM).

Compte tenu d'une sélection drastique des actifs et dans le cadre de notre gestion prudentielle, **Novaxia NEO** dispose également de réserves, particulièrement notables de par sa jeunesse, représentant, au 30/06/2023, 3,09 € /part, soit plus d'un trimestre de distribution.

Avec plus de 400 M€ de capitalisation au 30/06, **Novaxia NEO**, c'est aussi un taux d'occupation financier de près de 100% qui démontre l'attractivité des actifs et la solidité des locataires.

*Taux de Rendement Interne au 30/06/2023 : 6,74% / Historique de TD : 7,26% en 2019, 6,15% en 2020, 6,49% en 2021 et 6,33% en 2022. Les performances passées ne présagent pas des performances futures.

UNE STRATÉGIE UNIQUE SUR SON MARCHÉ

Compte tenu du savoir-faire reconnu de Novaxia Investissement sur la thématique du recyclage urbain, avec une gamme de 4 fonds ouverts dans cette thématique, la SCPI **Novaxia NEO** bénéficie également d'une politique d'investissement unique sur le marché. Elle est en effet la seule SCPI à proposer aux épargnants une stratégie qui anticipe le recyclage potentiel de chacun de ses actifs en programmes adaptés aux nouveaux besoins (logements, résidences services, etc.), dans l'objectif d'allier création de valeur financière et extra-financière (label* ISR & Article 9 SFDR). Une vision particulièrement résiliente eu égard au marché actuel !



Mathieu DESCOUT,
membre du directoire

*« Une SCPI
qui dispose de
fondamentaux
bien ancrés et qui
respecte sa feuille
de route ! »*



Toujours dans le but de s'adapter au marché, la SCPI optimise également sa diversification avec un patrimoine investi à 50% en Europe (Espagne, Allemagne, Pays-Bas, Irlande) et une ouverture à d'autres classes d'actifs. Elle a d'ores et déjà en portefeuille un data center, un laboratoire, un hôtel et nous resterons particulièrement attentifs sur toutes les classes d'actifs.

LE FUTUR SE SÈME AU PRÉSENT

Classifiée Article 9 SFDR, au plus haut niveau d'exigence en matière de finance durable, **Novaxia NEO** a été la première SCPI à obtenir le label ISR*, elle a d'ailleurs été pensée pour être labélisée dès sa création. Aussi, en tant que société à mission, Novaxia Investissement vise une action à impact sur l'ensemble de ses actifs en portefeuille. A titre d'exemple, grâce à des capteurs intelligents installés sur la majorité des actifs de la SCPI, nous connaissons en temps réel l'ensemble des consommations électriques des locataires et leur permettons ainsi de réduire leur consommation et donc leurs coûts, un cercle vertueux pour le locataire, sa fidélité et pour le climat !



Une stratégie récemment de nouveau récompensée par le magazine « Mieux vivre votre argent » qui a décerné le « Prix de la Durabilité » à **Novaxia NEO**. Un prix qui démontre une fois encore la pertinence et l'impact positif de la SCPI sur les plans social, sociétal et environnemental.

En bref, avec des fondamentaux bien ancrés et une feuille de route respectée, **prenez une longueur d'avance avec Novaxia NEO !**

* Le label ne garantit pas la performance du fonds.

Investissement présentant notamment des risques de **perte en capital, de liquidité et de variabilité des revenus**. Durée de placement recommandée : **10 ans minimum**.

Documents réglementaires disponibles auprès de la société de gestion ou sur www.novaxia-invest.fr/neo.



6 %
d'objectif de
Taux de Distribution
(non garanti)

Près de 100 %
Taux d'Occupation Financier
(TOF)

**Une stratégie qui anticipe le
recyclage potentiel
de chaque actif**

Classification
Article 9 SFDR



Novaxia Investissement
est désormais présente sur
LinkedIn



Abonnez-vous !

Communication à caractère promotionnel à destination des clients professionnels et des distributeurs.

Novaxia Investissement- Société de gestion de portefeuille agréée par l'Autorité des Marchés Financiers sous le n° GP 14000022 en date du 08 juillet 2014 / Société par Actions Simplifiée au capital social de 1 700 000 € / RCS Paris 802 346 551
Siège social : 45, rue Saint-Charles- 75015 Paris / www.novaxia-invest.fr