

FCPR ANAXAGO SOCIETY 2023

*Fonds Commun de Placement
à Risques dédié au capital
investissement immobilier*

*Éligible au PEA-PME
et à l'assurance vie française et
luxembourgeoise*

Date d'agrément: 24 Février 2023

Date de constitution: 20 Avril 2023

Numéro d'agrément: FCR20230005



L'attention des souscripteurs est attirée sur le fait que votre argent est bloqué pendant une durée de 5 années (soit jusqu'au 20 Avril 2028) pouvant aller jusqu'à 7 années en cas de prorogation de la durée du fonds (prorogation de deux périodes d'un an chacune), soit jusqu'au 20 Avril 2030 sauf cas de déblocage anticipé prévu dans le règlement.

Le fonds commun de placement à risques est principalement investi dans des entreprises non cotées en bourse qui présentent des risques particuliers.

Vous devez prendre connaissance des facteurs de risques de ce fonds commun de placement à risques décrits à la rubrique « profil de risque » du règlement, avant d'investir.



Les points clés du fonds

“” *Participer à la construction de l'immobilier et des usages de demain.*

Anaxago Society 2023 (“le Fonds”) a pour vocation de permettre une exposition au marché de la réhabilitation immobilière, de la promotion et de l'immobilier géré, en ciblant des actifs bénéficiant d'un effet de rareté. Il vise un TRI* supérieur à 7% net de frais, avant fiscalité, sur un horizon de 5 ans à compter de la date de lancement du fonds, pouvant être prolongé de deux fois 12 mois sur décision de la société de gestion, soit jusqu'au 20 Avril 2030. Il est rappelé que l'investissement comporte un risque de perte en capital et d'illiquidité.

*TRI : Taux de Rentabilité Interne annualisé. Le rendement cible est fourni à titre indicatif et ne saurait être garanti.

INVESTISSEMENT PRIORITAIRE DANS LA RÉHABILITATION IMMOBILIÈRE

Le fonds interviendra dans le cadre de financements de programmes identifiés ou dans le cadre du financement de la croissance d'opérateurs à potentiel de création de valeur. Le fonds ciblera en priorité des opérations ayant une des deux stratégies suivantes :

- Value-Added : investir avec un niveau de dette important (40% à 75%) dans des opérations présentant un potentiel de repositionnement des actifs sur leur marché (rénovation et re-location à des loyers supérieurs par exemple).
- Opportunistic : investir dans des actifs en recherchant un effet de levier maximal avec une prise de risque importante. Il s'agit généralement de projets de constructions immobilières, de lourdes restructurations et de transformations importantes des actifs.

LE BÂTIMENT DURABLE AU COEUR DE LA STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT

Les équipes de gestion d'ANAXAGO Capital ont développé une forte conviction dans la thématique du bâtiment durable ; principal enjeu selon les gérants des prochaines années pour le secteur de l'immobilier.

Le secteur bâtiment est responsable de près de 30% des émissions de GES, ceci en intégrant sa phase de construction et d'exploitation (Source : Carbone 4, 2019).

La réhabilitation des actifs, le repositionnement d'actifs en voie d'obsolescence et la construction d'immeubles répondant aux dernières normes environnementales représentent, selon les gérants d'Anaxago Capital, la prochaine vague d'opportunités dans le marché immobilier français.



Promotion, aménagement foncier



Réhabilitation, transformation, vente à la découpe



Immobilier géré et résidences services



Financement corporate et portage d'actifs

Sous-jacents

Réhabilitation, promotion, portage

Instruments

Obligations simples et convertibles, actions, comptes courants

Objectif de gestion

TRI net de frais > 7%

Management de la société de gestion associé à la performance au-delà de cet objectif de rentabilité cible



Un marché immobilier porté par deux tendances de fonds

1. La réhabilitation environnementale
2. Les changements d'usages

“ Dans un contexte de marché en constante évolution, notre conviction principale cible des opérations immobilières consistant à rénover et réhabiliter des actifs de centre-ville pour les adapter aux nouveaux usages ainsi qu'aux dernières normes environnementales, pour en faire des actifs recherchés sur le marché.

Après le secteur du tourisme, des transports et de la finance, les gérants d'ANAXAGO Capital portent la conviction que c'est au tour de l'immobilier de vivre une double révolution ; celle des usages et de la transformation environnementale. Responsable de 43% de la consommation énergétique et de 23% de l'émission des Gaz à Effet de Serre (Source : Ministère de la Transition Écologique 2022), le bâtiment est en première ligne des objectifs 2050 de neutralité carbone au niveau européen.

Parallèlement, l'émergence de programmes reposant sur des modèles innovants s'accélère : mixité associant habitat et activités commerciales, coworking, résidences services, reconversions et réhabilitations, autant de nouveaux usages qui poussent à une transformation des actifs existants.

Au-delà de la rénovation d'actifs au niveau structurel, nous sommes convaincus de l'opportunité d'imaginer les bâtiments de demain en prenant pleinement conscience de leur environnement pour assurer aux utilisateurs la mixité des usages recherchée et ainsi valoriser au mieux les actifs.

UN PARC ÉNERGIVORE SOURCE D'OPPORTUNITÉS DE RÉHABILITATION

Si depuis 10 ans la réglementation a été volontariste sur le volet environnemental et énergétique de l'immobilier neuf, le véritable enjeu réside bien dans le stock de bâtiments anciens selon les gérants d'Anaxago Capital.

Le territoire compte à titre d'exemple près de 36,2 millions de logements anciens, dont près de 7 millions de passoires thermiques, quand le parc neuf représente moins de 400.000 nouveaux logements par an soit à peine plus de 1% du stock (Source : Nexity, 2021).

Par ailleurs, selon une étude récente, l'évolution des usages a accéléré l'obsolescence des bureaux faisant passer leur durée de vie de 30 ans historiquement, à seulement 10 ans (Source : DS Avocats, 2018).

Dans ce contexte, avec près de 50% des immeubles de bureaux construits il y a plus de 30 ans sur le territoire français, cela représente à notre sens un gisement d'opportunités immobilières nécessitant d'importants travaux pour les remettre aux normes.

DES BESOINS EN INVESTISSEMENTS DANS UN CONTEXTE DE TENSION SUR LES TAUX

Pour transformer le parc immobilier au regard de ces grandes tendances, d'importants investissements seront nécessaires, dans un contexte de forte hausse des coûts du financement et de fin d'une politique monétaire accommodante. Les experts de JLL dans leur étude sur la durabilité du bâtiment estiment qu'il faudrait tripler l'effort annuel en matière d'investissement pour espérer tenir les objectifs fixés par le gouvernement à horizon 2050.

Le renforcement des besoins en capitaux présente là encore une opportunité pour le Fonds d'accompagner les professionnels du secteur dans la réalisation de leurs opérations.

7 M

Nombre de
passoires
thermiques en
France

> 50 %

Part des bureaux
de plus de 30 ans
sur le territoire

30 à 10 ans

Réduction de la
durée de vie
moyenne des
bureaux



“ S’il reste énormément de chemin à parcourir, la France est un des pays les plus avancé en matière d’évolution réglementaire pour guider la décarbonation. Les acteurs privés doivent continuer à se saisir de ce cadre non pas comme une contrainte mais comme une opportunité de création de valeur durable.

Walid Goudiard, Head of Development EMEA JLL, 2021

Une réglementation alignée pour un verdissement rapide du parc immobilier français

Le décret tertiaire : objectif - 60% de consommation énergétique dans les 30 prochaines années

Le gouvernement français a accéléré la transition du marché ancien avec l’entrée en vigueur du décret tertiaire en 2019 qui vise à réduire de 60% la consommation énergétique des bâtiments à horizon 2050 et concerne les actifs tertiaires de plus de 1000 m², soit plus de 800 millions de m² sur le territoire (Source : Décret tertiaire, 2022).

Loi climat et résilience : interdiction des locations de passoires thermiques et objectif ZAN 2050

La réglementation pèse également sur les propriétaires de logement puisqu’il sera désormais impossible de vendre ou louer une passoire thermique à horizon 2028 et cela débute dès 2023 pour les logements les plus énergivores (classification G). Cela est en ligne avec l’objectif de division par deux du rythme d’artificialisation des sols d’ici 2023 et objectif Zéro Artificialisation Nette d’ici 2050 (Loi climat et résilience, 2021).

EVOLUTION DES USAGES ET ENJEUX DÉMOGRAPHIQUES AU COEUR DES BESOINS DE L’IMMOBILIER DE DEMAIN

“À l’heure des nouveaux usages, mes mètres carrés ne suffisent plus : une opportunité pour rénover et repositionner les actifs vieillissants.” Anaxago Capital

Villes du quart d’heure, mixité des usages, réduction des surfaces, et flex office, autant de tendances qui viennent, selon nous, affecter les professionnels de l’immobilier en charge de dessiner les bâtiments de demain en les adaptant aux attentes des locataires.

La révolution des usages a commencé à transformer l’immobilier depuis une dizaine d’années toutefois il faut reconnaître que la relation des utilisateurs à l’immobilier a évolué à vitesse grand V depuis le printemps 2020. Les différents confinements ont mis en exergue l’utilité sociétale de l’immobilier qu’il soit destiné à travailler, se loger ou se rencontrer. Cette grille de lecture est centrale dans la stratégie d’investissement d’Anaxago Capital.





Caractéristiques du fonds*

Société de gestion	ANAXAGO Capital Société de Gestion de portefeuille agréée par l'AMF sous le numéro GP-18000016 18 rue Sainte-Foy 75002 Paris.
Raison sociale	ANAXAGO Society 2023
Forme	Fonds Commun de Placement à Risques (FCPR)
Dépositaire	RBC Investor Services Bank France S.A
CAC - Conseil	Deloitte - Chammas et Marcheteau
Période de souscription	6 mois à compter de la réception de l'agrément AMF du fonds.
Souscription minimum	Parts A : 10.000 euros Parts B : 100.000 euros Parts I : 1.000.000 euros
Droits d'entrée maximum	Parts A : 4 % dont 3,5% part distributeur maximum Parts B : 4 % dont 3,5% part distributeur maximum Parts I : 0 %
Frais de gestion récurrents	Parts A : 2,25 % / an dont 0,9% part distributeur maximum Parts B : 2 % / an dont 0,9% part distributeur maximum Parts I : 2 % / an
Carried Interest	Au-delà d'une performance nette de frais de 7 % par an du fonds et après versement d'une fraction du Revenu Prioritaire égale à 25 % aux Porteurs de Parts C, la répartition de la plus-value sera répartie de la façon suivante : - 80% au profit des investisseurs (parts A, B et I) - 20% au profit des actionnaires, dirigeants et salariés de la société de gestion (parts C).
Objectif de rendement cible net de frais (TRI)	L'objectif de gestion vise un taux de rendement net de frais annuel actualisé (Taux de Rendement Interne dit TRI) de 7 %* par an sur la durée prorogée de la vie du fonds. <i>*Ce taux ne présente pas une garantie de performance.</i>
Durée de vie du fonds (durée de blocage)	5 ans (reconductible pour 2 périodes de 1 an), soit 7 ans au maximum (à partir de la date de constitution du fonds).
Établissement de la Valeur Liquidative (VL)	Bi-mensuelle
Composition de l'actif et quotas	50 % minimum du fonds sera investi en titres de capital ou donnant accès au capital dans des sociétés finançant des programmes immobiliers soit de réhabilitation soit de promotion, ou directement les acteurs du secteur de l'immobilier. Le Fonds a pour objectif, sans que cela ne soit un engagement ferme, de disposer à terme d'une trésorerie pouvant aller jusqu'à dix (10) % de l'Actif du Fonds .

*Pour de plus amples informations, se reporter aux documents contractuels du fonds et se référer à la partie relative au profil de risques du FCPR pour les risques associés à cet investissement.

MODALITÉS DE VALORISATION DES PARTICIPATIONS

Anaxago Capital établira chaque semestre une valorisation du FCPR, en application de ses procédures internes de valorisation des actifs détenus par les fonds gérés par Anaxago Capital (règles de valorisation AFG, France Invest, EVCA). Ces procédures de valorisation sont conformes aux principes et recommandations du comité de l'IPEV décrits dans son guide d'évaluation «*International Private Equity and Venture Capital Valuation Guidelines* » publié en décembre 2018.

FISCALITÉ

La fiscalité applicable au FCPR est celle de droit commun applicable aux produits et gains de cession des FCPR, sans application des régimes de faveur définis aux articles 163 quinquièmes BI et II, 1500 A-III 1°, 209-O A 1°b, 38.5-2° et 219 I-a sexies du Code général des impôts. Ce FCPR est éligible aux assurances-vies française et luxembourgeoise ainsi qu'au PEA-PME. Il revient à l'investisseur de vérifier auprès de son conseil l'éligibilité du fonds aux supports déjà souscrits en fonction de son profil.

Zoom sur des opérations passées

Disclaimer : ces exemples correspondent uniquement à la sélection d'opérations passées et ne sauraient être représentatifs du futur portefeuille à constituer par le FCPR Anaxago Society 2023.

Pour rappel, ce type d'investissement présente des risques de perte en capital et compte tenu du type de sous-jacent, le fonds présente notamment un risque de valorisation et d'illiquidité.

Réhabilitation d'un immeuble historique et emblématique de Marseille

Opération financée par Society One en 2018.

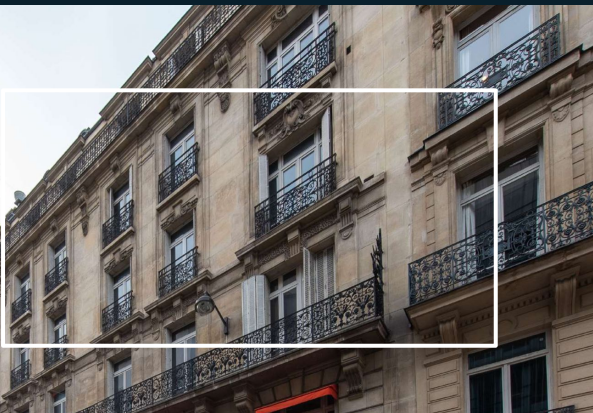


Création de valeur au cœur de Paris entre le Marais et le quartier du Sentier sur un immeuble résidentiel d'angle de style Haussmannien.

Opération financée par Society 2021 en 2021.

Réhabilitation et nouvelles tendances sur un actif mixte (habitations, bureaux et commerces) au sein d'un quartier jeune et dynamique.

Opération financée par Society 2021 en 2021.



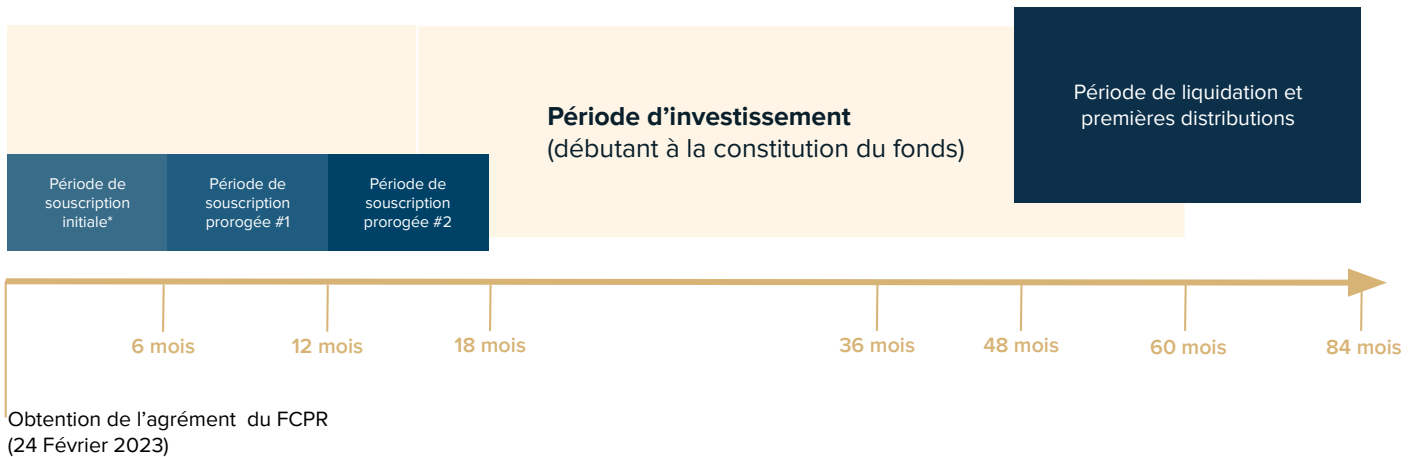
Restructuration d'un actif prime au cœur du Quartier Central des Affaires pour un usage de bureau et/ou Co-working.

Opération financée par Society One en 2022.



Calendrier prévisionnel et profil de risque

Le FCPR a une durée de vie de 5 ans (prorogeable deux fois un an sur décision de la Société de Gestion pour assurer la liquidation des investissements). **Pendant la durée de vie du FCPR, aucun rachat de parts n'est possible et les avoirs des Investisseurs sont bloqués, sauf cas de rachat exceptionnels prévus au règlement du FCPR.**



*Période de souscription initiale de 6 mois, prorogeable de deux périodes successives d'une durée de 6 mois chacune.

PROFIL DE RISQUE

Risque le plus faible

Risque le plus élevé



Le FCPR a une notation de 6 en raison du risque de capital élevé, notamment lié à l'investissement en titres non cotés.

PRINCIPAUX RISQUES AUXQUELS SERONT EXPOSÉS LES SOUSCRIPTEURS

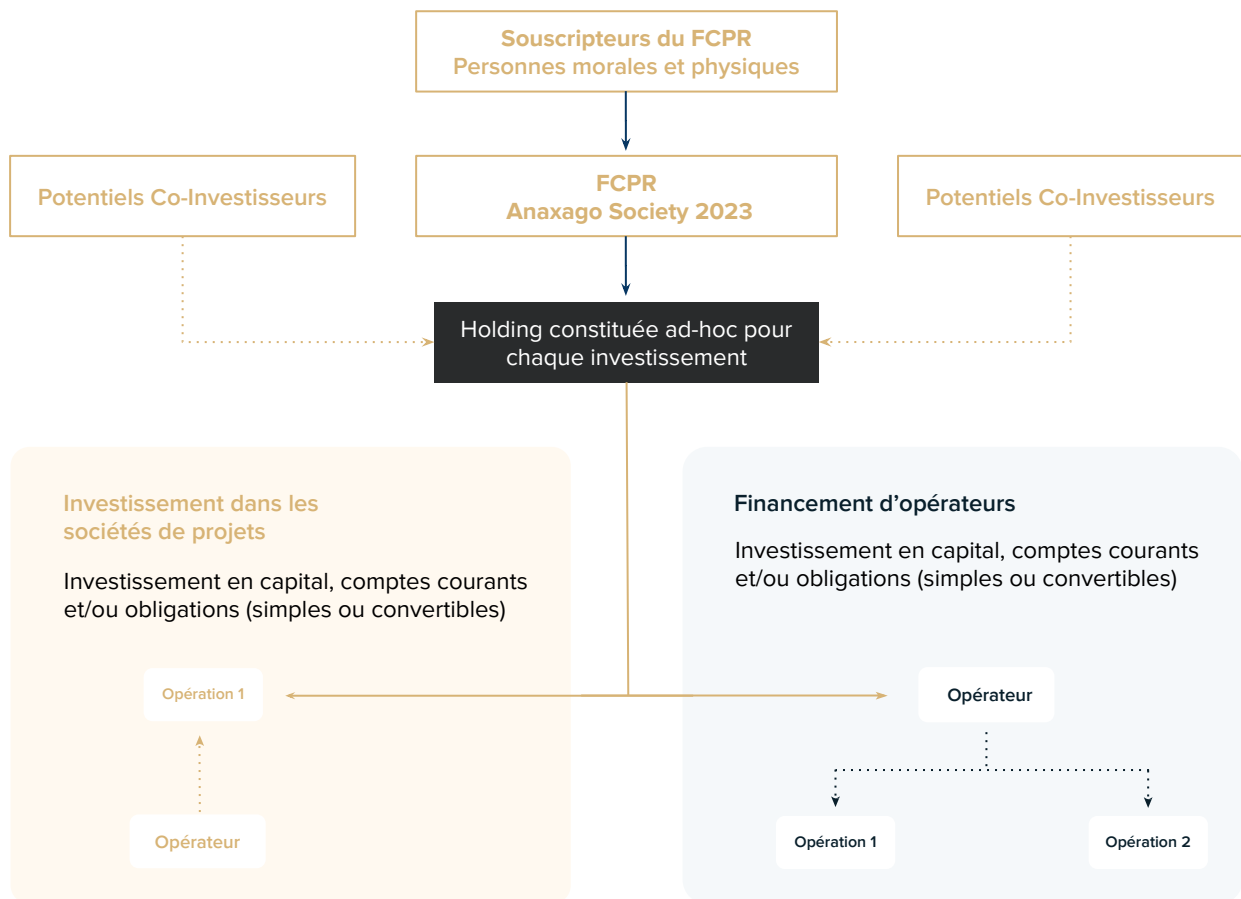
- **Risque de perte en capital**
Le FCPR ne disposant d'aucune garantie en capital, il y a donc un risque que l'investisseur ne soit pas remboursé, en tout ou partie, du capital investi à l'échéance du terme du FCPR.
- **Risque de liquidité**
Le FCPR investissant principalement dans des titres ou droits non cotés, les titres ou droits qu'il détiendra seront peu liquides. L'absence ou la faible liquidité des participations pourra contraindre le FCPR à ne pas être en mesure de céder rapidement ses actifs, ou à les céder à un prix inférieur à la dernière valeur liquidative connue.
- **Risque de crédit**
La dégradation de la qualité d'un émetteur peut conduire à une baisse de valeur des instruments émis par celui-ci et à affecter défavorablement la valeur liquidative du FCPR.
- **Risque lié au secteur immobilier**
Les sous-jacents et sociétés cibles évoluant sur le marché immobilier, tout retournement de cycle peut affecter directement ou indirectement la valeur des participations en portefeuille.

Modalités d'investissement¹

Le FCPR investira selon deux modèles d'investissement présentant chacun des horizons d'investissement et des risques différents. Le fonds pourra intervenir en instrument donnant accès au capital (actions, obligations convertibles²) ou en obligations simples dans le cadre de financement de projet.

L'investissement pourra s'effectuer :

- (1) dans des sociétés de projets, qu'il s'agisse d'opérations de promotion, de réhabilitation ou de partage
- (2) dans des sociétés de promotion ou de marchands de biens directement



¹ Le schéma d'intervention présenté est susceptible d'évoluer selon le type d'opération (marchand de biens, portage) et un véhicule dédié pourra être interposé pour les besoins des opérations de financement.

² Il est précisé que le Fonds peut détenir des titres donnant accès au capital offrant une rentabilité plafonnée sous forme d'obligations convertibles auquel est attaché une prime de non conversion. Lorsque le Fonds détient des obligations convertibles, et qu'il décide de ne pas exercer la conversion, une prime de non-conversion peut lui être octroyée. Un mécanisme de plafonnement de la prime de non-conversion peut ainsi limiter la plus-value potentielle du fonds.

STRATÉGIE D'ALLOCATION DU FONDS

Poids maximum d'une participation	10 %
Exposition maximum des projets étrangers (zone euro uniquement)	< 25 %
Quote-part investie en titres donnant accès au capital (actions et obligations convertibles non cotées)	> 50 %

Un processus méthodique de sélection et d'évaluation des investissements

“ Que nous investissions en actions ou en obligations, le non coté n'ayant pas de notation publique, il est essentiel pour les gérants de pouvoir évaluer de manière indépendante et méthodique les différentes opportunités. (Source : Anaxago Capital).

La qualification de chaque opportunité d'investissement est réalisée après une analyse approfondie des fondamentaux financiers et repose sur des outils d'analyse et de scoring développés en interne. Anaxago identifie également des opportunités d'investissement grâce à un réseau de partenaires au niveau local : banques, courtiers, assureurs, acteurs de la promotion immobilière, commercialisateurs.

La méthode de scoring développée par Anaxago Capital repose sur une analyse des fondamentaux des opportunités : l'opération, l'opérateur, le montage financier et juridique et les critères ESG, notamment dans le cadre de la promotion des caractéristiques environnementales et sociales conformément à l'article 8 du règlement SFDR.

Ces 4 grands piliers sont déclinés en plus de 40 points de contrôle.

100%

Le sourcing s'appuie sur un réseau au niveau national

Un sourcing des opportunités reposant sur un réseau de partenaires locaux et une approche active de recherche d'opportunités des équipes d'investissement.

50%

Une évaluation du management et des partenaires

Notre processus de sélection repose avant tout sur l'évaluation du management et/ou de la qualité des intervenants. Depuis son implication financière, sa légitimité, son professionnalisme et son honorabilité.

30%

Analyse des fondamentaux de l'opportunité immobilière

Quel que soit le secteur, nous portons de l'importance à la qualité intrinsèque de l'actif sous-jacent depuis son emplacement en passant par sa programmation, l'intensité concurrentielle et la qualité des intervenants.

10%

Comité d'investissement

Le comité d'investissement détermine les modalités financières et juridiques de l'investissement envisagé ainsi que les sûretés à mettre en place. L'investissement est réalisé suite à la signature de la documentation juridique.

< 10 %
Taux de sélection des dossiers



Opérateurs et partenaires

Accompagnement des professionnels de l'immobilier sélectionnés pour la qualité du management, l'historique sur le marché cible, leur professionnalisme et la solvabilité.

Un fonds qui vise une **politique d'investissement responsable**

“ La création de valeur immobilière ne doit être liée qu'à la création de valeur pour les utilisateurs. Elle doit donc être synonyme de respect des critères d'engagement sociétaux qui vont dans le sens d'un moindre impact des constructions et d'une optimisation de leur usage.

Afin de garantir une sélection de projets en ligne avec les objectifs d'impact du Groupe Anaxago, une analyse extra financière est également réalisée pour l'ensemble des projets. Des grilles d'évaluation sur les volets ESG ont été établies afin d'évaluer les opérations et les opérateurs sur une batterie de notations sous les 3 grands piliers : Environnement, Social, et Gouvernance.

L'univers d'investissement est limité aux opérations de rénovation, de portage d'actifs, d'exploitation, de réhabilitation et exclut notamment les projets de promotion immobilière ne répondant pas à la réglementation thermique RE2020 ou ne disposant pas de label environnemental lorsqu'il s'agit d'actifs tertiaires.

Environnement

Limiter l'impact des constructions pour les rendre vertueuses

La production d'actifs neufs, par construction ou rénovation, est un enjeu sociétal, mais doit être fait dans le respect d'engagements durables (origine des matériaux de construction et empreinte carbone liée à leur production et leur acheminement jusqu'au chantier, niveau de consommation énergétique du bâtiment dans son état projeté, etc.). L'obtention d'un Label est un point de passage indispensable à l'évaluation des projets.

Social

L'humain au coeur de l'immobilier durable

Pour la production d'un immobilier durable, le Groupe Anaxago s'attache à créer une mixité urbaine plus grande, à respecter les locataires des opérations dans lesquelles des travaux sont réalisés. La création de valeur s'entend pour les actionnaires mais également pour toutes les parties prenantes (voisins, utilisateurs, partenaires, etc.).

Gouvernance

Transparence et alignement d'intérêt au bénéfice de la création de valeur

Ancré dans l'ADN de plateforme du Groupe Anaxago, l'intelligence collective dans la décision et la gestion d'investissement est clef à la réussite d'un projet immobilier et à la valeur qu'il génère. Cela passe par une concertation forte entre les associés, une inclusion des services d'urbanisme, mais aussi de l'ensemble des parties impactées par la transformation d'un actif immobilier obsolète pour mieux le repositionner.



Evaluation systématique des critères ESG

Quelle que soit la nature du projet et la typologie d'actif, avec ou sans travaux, l'opération est passée au crible d'une grille d'évaluation qui est présentée au comité d'investissement et fait partie intégrante de la prise de décision. L'analyse des caractéristiques extra-financières est ainsi effectuée sur plus de 90% des investissements réalisés.

Une information sur l'approche ESG du fonds est publiée sur le site internet d'[Anaxago Capital](#).



Une société à dimension entrepreneuriale

Anaxago Capital est une société de gestion indépendante, à dimension entrepreneuriale créée pour saisir les opportunités offertes par de nouveaux modèles économiques, les nouveaux usages et les nouveaux process industriels.

Anaxago Capital est une Société de Gestion de Portefeuille (SGP) disposant d'une double expertise dans le financement d'entreprises non cotées et dans le développement immobilier.

La société de gestion Anaxago Capital est agréée 2018 par l'AMF et gère aujourd'hui 8 fonds d'investissements opérant dans le capital investissement immobilier, la dette privée immobilière et le capital risque.

UNE ÉQUIPE DE DIRECTION AUX COMPÉTENCES COMPLÉMENTAIRES*



Joachim Dupont
Président

Diplômé de l'Université Paris Dauphine et après un passage au sein de Lazard Frères Gestion, Joachim co-fonde le groupe ANAXAGO en 2012 et dirige les équipes d'investissements.



Guillaume Regert
Directeur des Investissements & Asset Management

Ingénieur ESTP et diplômé du Mastère ESSEC MUI, Guillaume a bâti une solide expérience en investissement et gestion d'actifs immobiliers (AXA REIM, COVIVIO, SCOR, CRPN) et a notamment dernièrement accompagné PRIMONIAL REIM en qualité de Responsable de l'Asset Management et de l'ISR.



Nicolas Beguerie
Gérant financier - Investment manager

Ingénieur diplômé de l'ESTP, Nicolas affiche plus de 20 ans d'expérience en expertise immobilière, en financement et en investissement immobilier. Il a notamment accompagné la croissance du groupe PAREF Gestion et gère 2 SCPI d'une valeur de 2mds d'euros. Nicolas développe l'activité d'investissement résidentiel.



Alexandra Cherabieh
Investment manager - Dette privée

Diplômée de l'EDHEC, Alexandra débute sa carrière en tant qu'analyste en private equity puis rejoint la société de gestion O2 Capital avant de rejoindre le groupe en 2021 pour y développer les activités de dette privée immobilière.



Siptène Pirbay
Gérant de fonds

Diplômé d'HEC Montréal, Siptène rejoint Anaxago capital en 2020. Spécialisé dans la gestion de fonds alternatifs. Il a évolué pendant plus de cinq ans au sein de la plateforme October en tant que fund manager.



Bruno Blanc
Directeur Général Adjoint

Diplômé de l'ESCP Business School, Bruno évolue dans l'univers de l'investissement immobilier depuis plus de 15 ans. Après avoir dirigé les équipes d'investissement immobilier d'Altarea puis celles de DTZ Investors, Bruno rejoint Anaxago en tant que Directeur Général Adjoint d'Anaxago Capital.

*L'équipe de gestion est susceptible d'être modifiée dans le temps.

DES PARTENAIRES ÉTABLIS

Anaxago Capital a su s'entourer d'une communauté de partenaires spécialisés dans le Private Equity et l'investissement, qu'il s'agisse des conseils juridiques, auditeurs et cabinets spécialisés en compliance et veille réglementaire. Anaxago Capital est également membre de l'association professionnelle France Invest regroupant les acteurs professionnels du capital investissement en France.

Deloitte.

Chammas & Marcheteau
Avocats



Investor &
Treasury Services

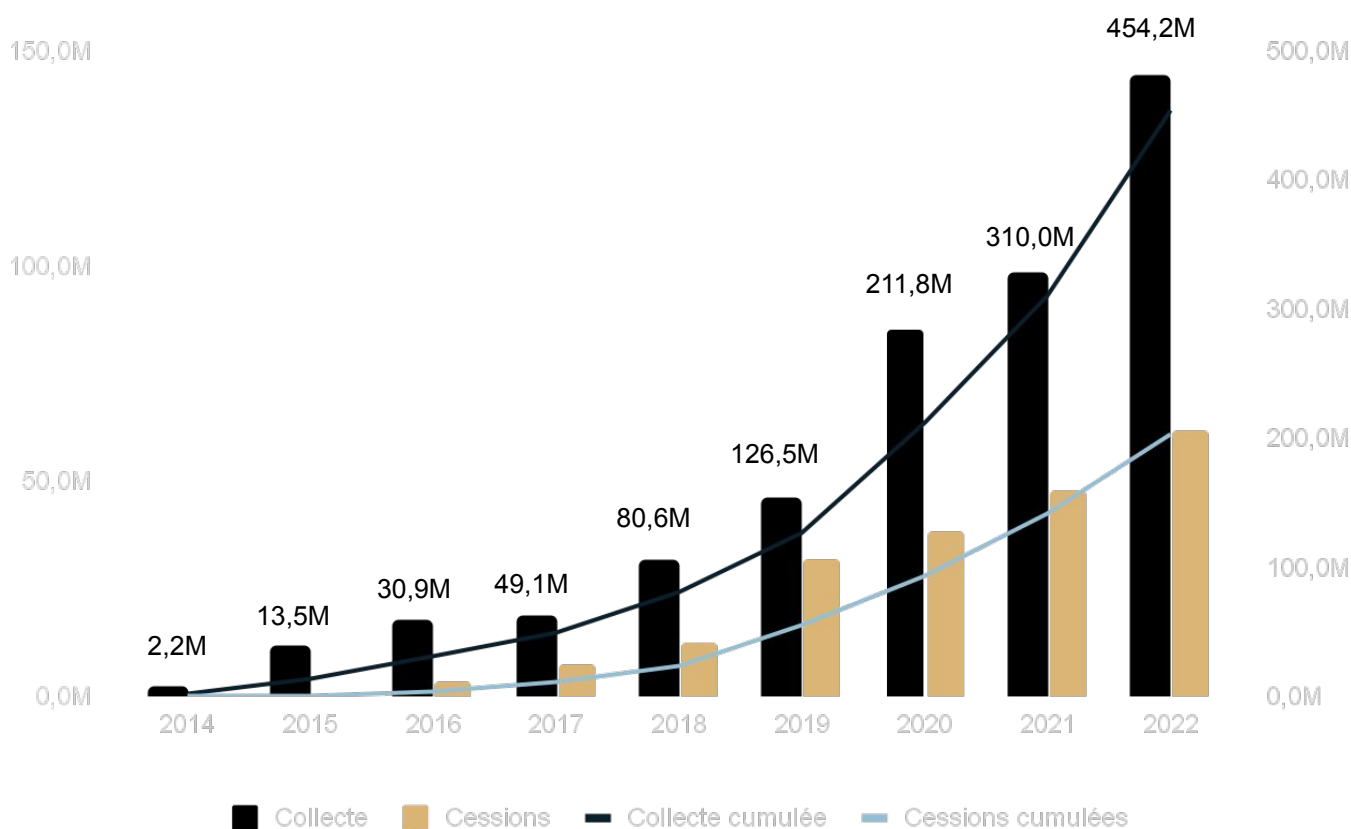
DUFF & PHELPS

Anaxago Capital, une société de gestion issue de l'expertise du Groupe Anaxago

Anaxago Capital est une société liée au groupe ANAXAGO et à la plateforme Anaxago.com. Depuis sa création en 2012, le groupe Anaxago a investi via la plateforme anaxago.com et ses fonds près de 570 millions d'euros dans plus de 230 sociétés dont 200 programmes immobiliers.

Anaxago Capital s'appuie sur les équipes d'Anaxago.com s'agissant des services supports, qui disposent d'une expertise dans le domaine de l'immobilier et du capital risque avec des participations. Les fonds gérés disposent d'un droit de premier regard permettant de co-investir aux côtés de la plateforme, dans les mêmes conditions financières et juridiques et ce pour des montants allant de 25% à 75% des besoins financiers.

EVOLUTION DES INVESTISSEMENTS ET CESSIONS AU NIVEAU GROUPE DANS L'IMMOBILIER



SOURCING ET DROIT DE PREMIER REGARD DES OPPORTUNITÉS ANAXAGO.COM

Le FCPR pourra co-investir dans les mêmes conditions d'entrée et de sortie que les investisseurs professionnels et privés inscrits sur la plateforme anaxago.com. En effet, le FCPR disposera d'un droit de premier regard sur les opportunités d'investissement sélectionnées par la plateforme d'investissement anaxago.com, sous réserve de la validation par le comité d'investissement d'Anaxago Capital, qui prendra ses décisions d'investissement en toute indépendance.

L'information figurant dans le présent document est fournie à titre d'information uniquement par Anaxago Capital, une société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF en tant que société de gestion de portefeuille sous le numéro GP-18000016 et autorisée en tant que gestionnaire de fonds d'investissement alternatif au sens de la Directive AIFM (la « Société de Gestion »), et n'a pas pour objet de constituer le fondement d'un accord juridiquement contraignant. Il ne constitue pas, d'un point de vue juridique, fiscal ou financier, une offre d'achat, de vente ou de souscription à un instrument financier, ni une offre commerciale d'investir dans le fonds Anaxago FCPR Society 2023. Ce document est communiqué de manière strictement confidentielle et ne doit pas être reproduit, transmis, distribué ou publié, en tout ou en partie, par tout moyen que ce soit, à des tiers sans le consentement écrit préalable d'Anaxago Capital. Le Fonds est régi uniquement par son Règlement dont une copie sera communiquée à chaque investisseur potentiel avant toute souscription. Avant de réaliser un investissement dans le Fonds, le Règlement devra être lu attentivement par tout investisseur potentiel. Un investissement dans le Fonds comporte un risque significatif de perte du capital investi. Il n'existe aucune assurance que cet investissement génère des profits, et il se peut qu'il entraîne la perte, pour un investisseur, de la totalité ou d'une partie de son investissement.

Les performances d'investissements passés ne constituent pas une indication de la performance future du Fonds. En ce qui concerne les performances du Fonds à venir, veuillez noter qu'aucune déclaration n'est effectuée ni assurance donnée que les énonciations, vues, projections ou prévisions soient exactes ou que les objectifs du Fonds soient atteints. De plus, les déclarations prévisionnelles sont soumises à des risques connus et inconnus et des présomptions incertaines et inactuelles qui peuvent avoir pour effet de faire différer les résultats actuels de ceux attendus ou encourus par les déclarations prévisionnelles. Les taux de rendement interne et autres indicateurs de performance, présentés sur leur montant brut, n'incluent pas la commission de gestion, le carried interest, les impôts ou les dépenses supportés par les investisseurs, qui peuvent constituer, en totalité, un montant conséquent. Rien dans le présent document ne saurait constituer une quelconque prévision des performances futures du Fonds. Les investisseurs potentiels doivent se fonder sur leur propre examen des informations contenues dans le présent document. Toutes les déclarations d'opinion figurant dans le présent document ainsi que toutes les vues exprimées et toutes les projections, prévisions et énonciations concernant les perspectives d'événements futurs ou la performance possible du Fonds reflètent la propre analyse et interprétation par la société de gestion des informations dont elle dispose à la date de ces documents.

Les informations contenues dans ce document sont à jour du 28/04/2023 et ne seront ni mises à jour ni modifiées afin d'intégrer de nouveaux éléments ou des modifications d'éléments préexistants dans le futur.



Joachim Dupont

Président

ANAXAGO Capital

joachim@anaxago.com



Siptène Pirbay

Gérant de fonds

ANAXAGO Capital

siptene@anaxago.com