

Un portefeuille diversifié d'obligations non cotées à échéance 2027

## LE FONDS AU 30/06/2021



**2**  
Lignes  
En portefeuille



En cours  
d'investissement

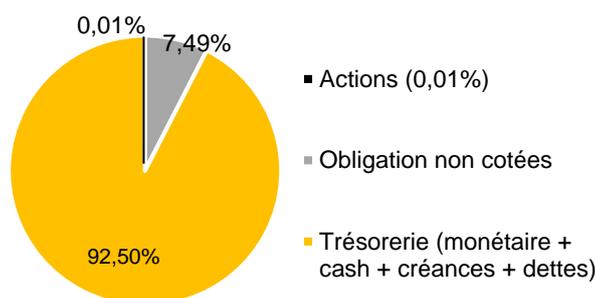
## CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Société de Gestion	123 IM
Date de création	2020
Forme juridique	FCPR
Zone Géographique	France/ Europe
Type d'investissement	Obligations convertibles
Durée cible*	7 ans
Rendement net cible*	7%
Valeur nominale des parts	1€
Nombre de parts A1	13 402 216
Nombre de parts A2	2 698 000
Montant collecté	16 100 216 €
Pourcentage appelé	100%
Pourcentage distribué	0%
Actif net au 30/06/2021	15 686 450,32
Valeur de la Part A1 au 30/06/2021**	0,9734€
Valeur de la part A2 au 30/06/2021**	0,9784€

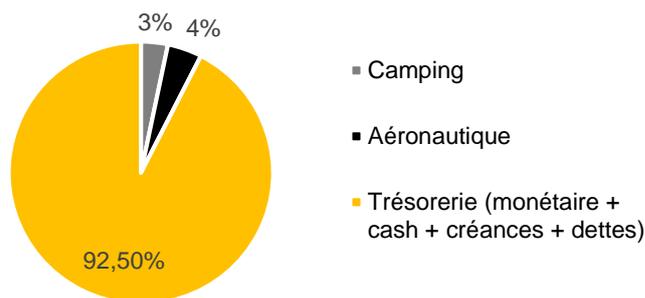
\*L'échéance cible et le rendement net cible ne sont ni garantis ni contractuels. Ils ne constituent qu'un objectif de gestion. TRI brut du portefeuille au 30/06/2021. \*\*Cette valeur de la part intègre les distributions.

## RÉPARTITION DE L'ACTIF NET

Par classe d'actifs



Par secteurs



## COMMENTAIRE DE GESTION

Le Fonds 123Corporate 2020 est en cours de collecte. Au 30 juin 2021, le Fonds a investi dans deux sociétés :

- Nova SN 307 : Acquisition et location d'un hélicoptère Airbus H215 avec notre partenaire historique Nova Capital.
- Sandaya : Leader du camping premium (4\* et 5\*) sur le marché français et partenaire historique.

La valeur liquidative du Fonds 123Corporate 2020 au 30 juin 2021 est en dessous du nominal du fait des frais de gestion prélevés mais également car IL est en cours de collecte et n'a donc pas encore déployé la totalité des fonds levés.

Informations confidentielles et à destination exclusive des porteurs de parts. Valorisations des participations données à titre purement indicatif et déterminées selon la règle de la juste valeur, ne constituant en aucun cas un engagement de la société de gestion. Données transmises par le partenaire exploitant et ne sauraient engager la responsabilité de 123 IM. Seuls les comptes sociaux de la société, audités et certifiés par les organismes de gestion agréés, peuvent faire foi. Les performances passées ne présagent pas des performances futures. Les investissements passés ne présagent pas des investissements futurs. Investir dans le capital investissement présente un risque de perte en capital et d'illiquidité.

## PERFORMANCES AU 30/06/2021

Parts	6 mois	1 an	Depuis l'origine
Part A1	-0,55%	NA%	-2,66%
Part A2	-0,41%	NA%	-2,16%

Performances nettes de frais de gestion et hors avantages fiscal.

## DISTRIBUTIONS EFFECTUÉES ET A VENIR\*

Date	Montant brut par part	Pourcentage du nominal
	Pas de distribution au 30/06/2021	
<b>Total</b>		

\*Date prévisionnelle de distribution en fonction du cash disponible.

### AÉRONAUTIQUE

#### NOVA SN 3017

Hélicoptères

Juin 2021



L'opération consiste à acquérir auprès de notre partenaire Nova Capital un hélicoptère Airbus « H215 », déjà loué par un spécialiste des travaux héliportés (contrat long terme expirant fin 2032).

L'hélicoptère « H215 » est un modèle

destiné au marché civil et conçu pour réaliser des travaux de maintenance aérienne (notamment sur les réseaux de transport d'électricité haute tension). L'acquisition de l'actif s'est faite au travers d'une société créée ad hoc « Nova SN 3017 » capitalisée pour l'opération. Concomitamment à son acquisition, il a fait l'objet d'un « sale & lease-back » auprès d'une banque spécialiste du financement d'actifs (Lixxbail, groupe Crédit Agricole). Montant global de l'opération : 12,7M€ dont 2,4M€ financés par les fonds 123 IM (1.650K€ par le fonds 123Corporate 2020), le solde étant de la dette bancaire.

Montant investi	Valorisation au 30/06/2021	Produit	Multiple au 30/06/2021
795 000€	795 000€	0€	1x

L'hélicoptère Airbus « H215 » à destination d'Airtelis pour de la maintenance aérienne a bien été acquis le 29 juin 2021 auprès de notre partenaire historique Nova Capital.

L'actif continuera d'être loué à Airtelis, filiale d'EDF spécialisée dans les travaux de maintenance aérienne, sur un contrat de long terme à horizon 2032 et opéré par Nova Capital.

Au 30 juin 2021, l'investissement étant récent, les obligations convertibles sont valorisées au nominal.

**Le partenaire :** Fondé en 2002 par Olivier Piot, Nova Capital est un Asset Manager spécialisé dans les hélicoptères. L'équipe, basée en France, à Dublin et à Lisbonne, est en charge de la commercialisation, de la gestion opérationnelle, de la gestion des flux de trésorerie, de la gestion des contrats de location des actifs et de leur re-commercialisation.

Depuis 2010, 123 IM a accompagné Nova Capital dans l'acquisition et la gestion de plus de 50 hélicoptères, pour une valeur totale supérieure à 200M€, ainsi que de 14 avions pour une valeur totale de 90M€.

## SANDAYA

Hôtellerie de Plein Air

Février 2021



Financement obligataire d'un montant global de 16M€ dont 500 K€ pour le Fonds 123Corporate 2020, destiné à accompagner le Groupe Sandaya dans son développement. A ce titre, 3 projets ont été acquis :

- Séquoia Parc en Charente Maritime : camping 5\* de 701 emplacements ;
- Le Grand Dague en Dordogne : camping 5\* de 570 emplacements ;
- Le Moulin de l'Eclis : camping 4\* de 187 emplacements.

Les trois campings ont été immédiatement pris en mains et inclus dans la commercialisation du groupe Sandaya (site web, canaux de distributions, presse, spots TV) afin d'augmenter leurs visibilité dès la saison printemps-été 2020.

Montant investi	Valorisation au 30/06/2021	Produit	Multiple au 30/06/2021
500 000€	516 160€	0€	1,03x

L'année 2020 a été marquée par l'épidémie du Covid-19. Les campings du groupe Sandaya ont dû notamment décaler leurs ouvertures saisonnières, prévues début avril, à la mi-juin. Afin de pallier la perte de chiffre d'affaires observée lors du début de saison (avril-juin) et la baisse de fréquentation observée sur les mois d'été (juillet-septembre), le management s'est rapidement emparé des mesures gouvernementales à sa disposition (télétravail au siège, report des échéances de dettes bancaires et crédits baux, report du paiement des charges, chômage partiel). Les résultats annuels 2020 du groupe montrent un chiffre d'affaires 2020 à périmètre constant (prenant en compte les trois acquisitions de 2020) se situant à 83% du chiffre d'affaires 2019. Ces résultats sont sensiblement au-delà du marché de l'HPA en France, qui a montré une baisse d'activité entre -20% et -27%.

Confiant à propos de la résilience et la solidité du groupe, le management a émis une nouvelle tranche de financement souscrite en majorité par les fonds 123 IM fin février 2021 pour poursuivre sa stratégie de croissance externe, avec l'acquisition notamment des campings la Draggonnière et Rybère.

Le management a établi un budget pour l'exercice 2021 prudent, basé sur des dépenses d'investissement et des nouveaux investissements ciblés et relatifs. A la mi-juin, le management est confiant sur l'atteinte de ce budget, sécurisé par des réservations à 81% (contre 86% à la même date en 2019 et 67% en 2020).

Au 30 juin 2021, les obligations Sandaya sont valorisées au nominal plus intérêts courus en raison de la solidité du groupe mais également aux prévisionnels de réservations de la saison estivale 2021.

**Le partenaire :** Sandaya est un des leaders de l'hôtellerie de plein air du marché français, exploitant plus de 27 campings en France et en Europe de taille importante (supérieur à 300 emplacements) sur le segment premium (4 et 5\*) dans des lieux à fort potentiel touristique, essentiellement en bord de mer (chiffre d'affaires hébergement pour l'année 2019 : 68M€).

## ZOOM SUR LES SOCIÉTÉS ACQUISES APRES LE 30 JUIN 2021

SOCIÉTÉ	SECTEUR	DESCRIPTIF	MONTANT
CAUSSA CAMP	Hôtellerie de Plein Air	Acquisition des murs et du fonds de commerce du camping Le Caussanel	200 K€
SAINTE BRIGITTE PARC	Hôtellerie de Plein Air	Acquisition du fonds de commerce du camping Parc Sainte Brigitte 4* à Turballe (Loire Atlantique)	439 K€
[CONFIDENTIEL]	Pharmacie	Accompagnement d'un groupe dans le secteur des officines de pharmacies dans des opérations de build-up	480 K€
SPORTS ETUDES ACADEMY	Education	Groupe d'enseignement privé spécialisé dans le sport-étude	448 K€
[CONFIDENTIEL]	Pharmacie	Accompagnement d'un groupe dans le secteur des officines de pharmacies dans des opérations de build-up	2 M€
<b>5 lignes en portefeuille après le 30 juin 2021</b>			



