

LE FONDS AU 31/03/2022



CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Société de gestion	123 IM
Date de premier investissement	15/05/2013
Forme juridique	FIP
Zone géographique	Bourgogne, Ile-de-France, Provence-Alpes Côte D'azur, Rhône-Alpes
Type d'investissement	Mixte
Taux de réduction fiscale	50% ISF
Durée cible*	6 à 8 ans
Valeur nominale de la part	1€
Montant collecté	40 682 384€
Nombre de parts	40 646 384
Valeur liquidative au 31/03/2022**	0,4829€
Actif net au 31/03/2022	19 629 597,19€

*La durée cible d'investissement n'est ni garantie ni contractuelle. Elle ne constitue qu'un objectif de gestion. **VL diminuée des distributions.

PERFORMANCES AU 31/03/2022

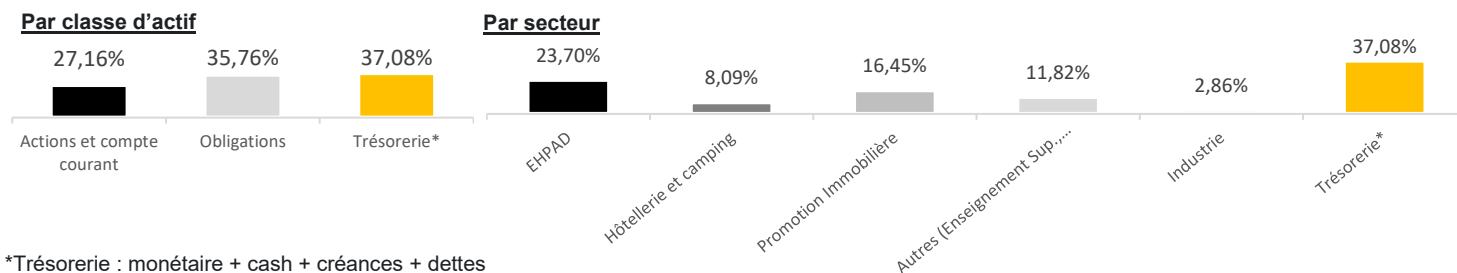
6 mois	1 an	Depuis l'origine
+0,80%	+2,47%	+10,29%

Performances nettes de frais de gestion, hors avantage fiscal et incluant les distributions.

DISTRIBUTIONS EFFECTUÉES

Date	Montant brut par part	Pourcentage du nominal
14/05/2019	0,40€	40%
31/03/2021	0,22€	22%
TOTAL	0,62€	62%

RÉPARTITIONS DE L'ACTIF NET



*Trésorerie : monétaire + cash + créances + dettes

COMMENTAIRE DE GESTION

Au 31 mars 2022, le Fonds 123ISF 2013 détient encore 8 lignes en portefeuille et a réalisé une performance de +0,80% sur le dernier semestre. Nous avons effectué la cession de Holiday Villa Management avec un multiple réalisé de 0,40x.

Parmi les lignes en portefeuille, certaines ont bien résisté.

- **Les Amaryllis** : La tendance de la société est positive. Nous avons reçu une offre ferme que nous avons acceptée. La cession est prévue pour la fin du premier semestre 2022. Nous retenons donc le prix de cette offre pour les valorisations au 31/03/2022 ainsi nos titres présentent une survaleur de 35%.
- **Solinvestimmo** : détient encore 2 opérations en portefeuille avec des retards dans la commercialisation. La structure a procédé à une troisième distribution pour un montant de 100 K€.

À contrario, d'autres lignes ont été plus impactées.

- **Les Gets Kinabalu** : La société a achevé l'opération de promotion immobilière de 37 lots dans la station des Gets (il reste un stock de 2 lots encore non commercialisés). La marge du programme ne pouvant être que décroissante et dans l'attente d'avoir plus de visibilité de la part du promoteur, nous valorisons nos instruments au nominal plus gèle des intérêts.
- **Temmos les Bossons** : Nous avons reçu une offre ferme que nous avons acceptée. La cession est prévue pour la fin du premier semestre 2022. Nous retenons donc le prix de cette offre pour la valorisation au 31/03/2022 qui entraîne une décote de 12% de nos titres.
- **Protogine** : La baisse conséquente du chiffre d'affaires s'explique par la fermeture quasi-totale de l'établissement en 2021. Les aides reçues de l'État ont partiellement pu compenser les charges fixes de l'exercice. Avec le dirigeant, un accord avait été trouvé permettant de rembourser nos obligations en fixant la date d'arrêt des intérêts au 15/11/2021 et un rachat de nos actions sur un multiple de 1,1x. Cependant, l'associé minoritaire n'est pas d'accord avec le prix proposé pour le rachat des actions et s'oppose donc à cette cession. De manière prudente et en attente de nouvelles discussions entre actionnaires, nous retenons un multiple de 1x pour nos actions qui sont donc valorisées au nominal et nos obligations au nominal additionné des intérêts courus arrêtés au 15/11/2021.
- **SEHB** : L'exercice du call par le partenaire était initialement à échéance 30/09/2021, mais notre partenaire HSI nous a fait une demande de prorogation au 30/06/2022 afin de structurer son financement. L'actif a été mis sur le marché. HSI étant un partenaire historique qui a toujours exercé ces options, nous sommes confiants sur le dénouement de cette opération. Nous valorisons nos actions au montant du call arrêté au 30/09/21 (date d'exercice théorique du call).

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.

Les autres lignes en portefeuille restent stables sur la période. La société de gestion ne prend plus de frais de gestion depuis le 31 décembre 2020. **Au 31 mars 2022, la valeur liquidative du Fonds est de 0,4829€** (diminuée des distributions).

DESCRIPTIF DES PARTICIPATIONS EN PORTEFEUILLE

Participations	Secteur	Description de l'activité	Nature des titres non cotés	Pourcentage de l'actif net	Tendance de la ligne
SEHB	Hôtellerie & Camping	Détention et exploitation d'un hôtel 3 étoiles de 47 chambres sous enseigne Ibis Style situé à Bourg-en-Bresse	Actions	3,36%	↗
TEMPOS LES BOSSONS	Hôtellerie & Camping	Détention et exploitation d'un hôtel 4 étoiles de 89 chambres, situé à Chamonix	Actions	4,73%	↘
PROTOGINE	Autres (Enseignement Sup., Services, Restauration)	Restaurant d'altitude La Folie Douce à Val Thorens	Actions et compte-courant	11,82%	↗
GROUPE LES AMARYLLIS	EHPAD	Détention et exploitation de plusieurs EHPAD en France	Obligations convertibles	11,85%	=
SAS LES AMARYLLIS	EHPAD	Détention et exploitation d'un EHPAD (murs et fonds de commerce) de 8 lits situé à Istres (13)	Actions	11,85%	↗
LES GETS KINABALU	Promotion Immobilière	Développement d'opérations de promotion immobilière en montagne	Obligations convertibles	16,06%	↘
SOLINVESTIMMO	Promotion Immobilière	Acquisitions et portages d'immeubles anciens en vue de leurs reventes	Actions	0,39%	↗
LXA GREEN TIME	Industrie	Achat et location de moteurs d'avions	Actions	2,86%	=
8 participations en portefeuille au 31/03/2022					

DESCRIPTIF DES CESSIONS RÉALISÉES

Nom	Date de cession	Multiple réalisé
Futureo	13/01/2015	Moins de 1x
Clos Sequoia I	15/07/2015	Entre 1et 2x
Gi Val d'Europe 1	29/07/2015	Entre 1et 2x
XLM Holding SAS	19/10/2016	Entre 1 et 2x
JSR	25/01/2017	Entre 1et 2x
Groupe JCS	30/05/2017	-
Newpresspro	17/10/2017	Entre 1et 2x
IngeSup SAS	19/12/2017	Entre 1et 2x
VI3A SAS	19/12/2017	Entre 1et 2x
AIX Y NOV CAMPUS SAS	19/12/2017	Entre 1et 2x
Selas Pharmacie Pipcus	02/08/2018	Entre 1et 2x
Hôtel Alpaga	29/06/2018	Entre 1et 2x
Hôtel Val Thorens	29/06/2018	Entre 1et 2x
Hôtel le Pigalle	29/06/2018	Entre 1et 2x
Rosael	29/05/2019	Entre 1et 2x
Hôtel les Roches Rouges	05/08/2019	Entre 1et 2x
Becarre Développement	27/12/2019	Entre 1et 2x
Nafilayn & Partners	31/12/2019	Entre 1et 2x
Hôtel Franklin Montreuil	14/01/2020	Entre 1et 2x
123Capelli	29/06/2021	Entre 1et 2x
Clos Sequoia I	30/07/2021	Entre 1et 2x
Hôtelière Rhin et Rhône	12/08/2021	Entre 1et 2x
Holiday Villa Management	13/12/2021	Moins de 1x
22 lignes cédées au 31/03/2022		

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 d'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.

TABLEAU DES FRAIS CUMULÉS, VALEURS LIQUIDATIVES ET DISTRIBUTIONS D'AVOIRS (€)

Fonds à des titres de capital ou donnant accès au capital de sociétés	Année de création	Grandeur constatée	Somme de la valeur liquidative et des distributions, d'une part ou d'un titre de capital ou donnant accès au capital ordinaire, en euros; frais de gestion et de distribution (hors droits d'entrée) réélement prélevés depuis la souscription (calculés selon une méthode normalisée)																	
			31/12/2004	31/12/2005	31/12/2006	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021
			123EXPANSION	2004	VL + distributions	500,00	534,00	517,60	504,55	465,97	349,88	289,97	269,55	253,04	235,37	240,17	258,26	275,24	267,37	268,29
		Frais cumulés		19,8061	41,7845	62,4820	83,5459	103,1845	118,4463	130,93	144,3069	153,0439	160,8374	162,0019	163,0308	164,0597	164,8364	165,9402	167,0439	167,4475
123MULTINOVA 4 A1	2006	VL + distributions	500,00	484,85	463,50	460,93	492,84	592,34	663,71	663,71	900,90	917,38	1 136,17	1 084,54	1 061,07	1 061,07	1 061,07	1 041,01	1 036,14	1 041,01
		Frais cumulés	8,1063	24,3364	43,7331	62,3486	82,3664	106,3327	133,8800	164,4315	198,1581	238,3215	262,3846	263,8351	264,8799	265,9250	266,9701	267,0202	267,0702	267,1202
123MULTINOVA 4 A2	2006	VL + distributions	500,00	473,57	441,52	410,43	436,97	547,13	612,15	790,33	842,26	1 045,31	993,78	970,01	937,14	948,07	942,96	937,14	942,96	937,14
		Frais cumulés	7,7547	23,9608	42,9884	60,6373	82,6274	104,3192	129,7559	157,8212	189,8881	228,1931	251,2940	253,2050	254,8452	256,4854	258,1257	259,7659	261,4061	263,0463
123EXPANSION 2	2006	VL + distributions	500,00	498,30	445,26	485,30	464,71	478,37	491,15	497,54	474,47	481,56	517,84	541,04	541,04	541,04	541,04	541,04	541,04	541,04
		Frais cumulés	18,3183	39,2275	58,2099	77,4288	96,5019	115,6345	135,6234	155,7372	171,7028	186,0393	193,6091	194,6699	195,7278	196,7857	197,8436	198,9015	199,9594	201,0173
123EXPANSION 3	2007	VL + distributions	500,00	476,33	444,26	477,27	463,03	440,64	427,46	378,33	379,58	374,46	420,35	405,20	409,30	414,07	424,97	429,81	434,65	439,49
		Frais cumulés	8,6733	29,1487	47,7698	66,1747	84,1775	102,1342	118,8490	135,0273	148,3215	161,0786	170,9407	172,2202	173,7222	175,2242	176,7262	178,2282	179,7302	181,2322
PREMIUM PME	2007	VL + distributions	500,00	494,26	475,05	456,14	437,81	402,75	396,80	386,23	370,66	427,05	432,75	438,68	444,61	450,54	456,47	462,40	468,33	474,26
		Frais cumulés	500,00	29,0674	51,2807	73,0296	94,1213	115,0166	133,6927	152,4787	168,7411	184,0185	194,1731	197,7271	201,6209	205,5147	209,4085	213,3023	217,1961	221,0899
123CAPITAL PME	2008	VL + distributions	500,00	476,33	444,26	477,27	463,03	440,64	427,46	378,33	379,58	374,46	420,35	405,20	409,30	414,07	424,97	429,81	434,65	439,49
		Frais cumulés	7,4463	25,5324	46,0904	66,3807	87,2167	108,3416	130,2847	146,8031	162,2813	171,6587	177,4719	179,9187	182,3655	184,8123	187,2591	189,7059	192,1527	194,5995
123TRANSMISSION	2008	VL + distributions	500,00	481,89	471,96	462,22	461,72	434,07	416,31	438,06	443,18	438,88	437,75	436,62	435,49	434,36	433,23	432,10	430,97	429,84
		Frais cumulés	7,5874	24,6403	44,2885	63,8380	83,2259	101,4508	118,8483	136,4541	154,7886	167,2434	171,5987	175,0029	178,4070	181,8111	185,2152	188,6193	192,0234	195,4275
123CAPITAL PME 2	2009	VL + distributions	500,00	485,76	459,92	445,10	423,60	373,30	335,13	333,52	329,44	350,34	338,95	336,62	334,34	332,06	329,78	327,50	325,22	322,94
		Frais cumulés	18,8512	39,3533	58,5062	77,0101	93,7238	108,0777	124,0350	139,0518	155,1076	165,4262	168,8790	171,2705	173,6620	176,0535	178,4450	180,8365	183,2280	185,6195
PREMIUM PME II	2009	VL + distributions	500,00	460,43	428,71	404,12	350,74	310,43	297,67	275,58	281,68	262,21	265,14	272,26	281,19	288,12	295,05	301,98	308,91	315,84
		Frais cumulés	9,4996	42,1345	73,9762	99,1344	125,2511	149,5686	173,0651	195,9368	218,2237	234,4087	246,2397	258,0707	269,9017	281,7327	293,5637	305,3947	317,2257	329,0567
123CAPITALISATION	2010	VL + distributions	500,00	494,26	475,05	456,14	437,81	402,75	396,80	386,23	370,66	427,05	432,75	438,68	444,61	450,54	456,47	462,40	468,33	474,26
		Frais cumulés	15,2235	34,9735	54,8223	74,6217	94,4211	114,2205	134,0199	144,9543	153,5988	153,5988	153,5988	153,5988	153,5988	153,5988	153,5988	153,5988	153,5988	153,5988
123CAPITALISATION 2	2011	VL + distributions	500,00	476,33	444,26	477,27	463,03	440,64	427,46	378,33	379,58	374,46	420,35	405,20	409,30	414,07	424,97	429,81	434,65	439,49
		Frais cumulés	0,0303	0,0699	0,1095	0,1491	0,1887	0,2283	0,2679	0,3075	0,3471	0,3867	0,4263	0,4659	0,5055	0,5451	0,5847	0,6243	0,6639	0,7035
123CAPITALISATION 3	2011	VL + distributions	500,00	476,33	444,26	477,27	463,03	440,64	427,46	378,33	379,58	374,46	420,35	405,20	409,30	414,07	424,97	429,81	434,65	439,49
		Frais cumulés	0,03	0,0696	0,1092	0,1488	0,1884	0,2280	0,2676	0,3072	0,3468	0,3864	0,4260	0,4656	0,5052	0,5448	0,5844	0,6240	0,6636	0,7032
123PATRIMOINE I	2011	VL + distributions	500,00	476,33	444,26	477,27	463,03	440,64	427,46	378,33	379,58	374,46	420,35	405,20	409,30	414,07	424,97	429,81	434,65	439,49
		Frais cumulés	0,0122	0,0520	0,0917	0,1313	0,1709	0,2105	0,2501	0,2897	0,3293	0,3689	0,4085	0,4481	0,4877	0,5273	0,5669	0,6065	0,6461	0,6857
123PATRIMOINE II	2011	VL + distributions	500,00	476,33	444,26	477,27	463,03	440,64	427,46	378,33	379,58	374,46	420,35	405,20	409,30	414,07	424,97	429,81	434,65	439,49
		Frais cumulés	0,0102	0,0497	0,0894	0,1290	0,1686	0,2082	0,2478	0,2874	0,3270	0,3666	0,4062	0,4458	0,4854	0,5250	0,5646	0,6042	0,6438	0,6834
123SF 2012	2012	VL + distributions	500,00	476,33	444,26	477,27	463,03	440,64	427,46	378,33	379,58	374,46	420,35	405,20	409,30	414,07	424,97	429,81	434,65	439,49
		Frais cumulés	0,0359	0,0755	0,1151	0,1547	0,1943	0,2339	0,2735	0,3131	0,3527	0,3923	0,4319	0,4715	0,5111	0,5507	0,5903	0,6299	0,6695	0,7091
123R 2012	2012	VL + distributions	500,00	476,33	444,26	477,27	463,03	440,64	427,46	378,33	379,58	374,46	420,35	405,20	409,30	414,07	424,97	429,81	434,65	439,49
		Frais cumulés	0,0125	0,0523	0,0919	0,1315	0,1711	0,2107	0,2503	0,2899	0,3295	0,3691	0,4087	0,4483	0,4879	0,5275	0,5671	0,6067	0,6463	0,6859
123CAPITALISATION 2012	2012	VL + distributions	500,00	476,33	444,26	477,27	463,03	440,64	427,46	378,33	379,58	374,46	420,35	405,20	409,30	414,07	424,97	429,81	434,65	439,49
		Frais cumulés	0,0332	0,0727	0,1123	0,1519	0,1915	0,2311	0,2707	0,3103	0,3499	0,3895	0,4291	0,4687	0,5083	0,5479	0,5875	0,6271	0,6667	0,7063
123PATRIMOINE 2012	2012	VL + distributions	500,00	476,33	444,26	477,27	463,03	440,64	427,46	378,33	379,58	374,46	420,35	405,20	409,30	414,07	424,97	429,81	434,65	439,49
		Frais cumulés	0,0104	0,0500	0,0896	0,1292	0,1688	0,2084	0,2480	0,2876	0,3272	0,3668	0,4064	0,4460	0,4856	0,5252	0,5648	0,6044	0,6440	0,6836
123SF 2013	2013	VL + distributions	500,00	476,33	444,26	477,27	463,03	440,64	427,46	378,33	379,58	374,46	420,35	405,20	409,30	414,07	424,97	429,81	434,65	439,49
		Frais cumulés	0,0381	0,0768	0,1154	0,1540	0,1926	0,2312	0,2698	0,3084	0,3470	0,3856	0,4242	0,4628	0,5014	0,5400	0,5786	0,6172	0,6558	0,6944
123PATRIMOINE 2013	2013	VL + distributions	500,00	476,33	444,26	477,27	463,03	440,64	427,46	378,33	379,58	374,46	420,35	405,20	409,30	414,07	424,97	429,81	434,65	439,49
		Frais cumulés	0,0167	0,0380	0,0693	0,1006	0,1319	0,1632	0,1945	0,2258	0,2571	0,2884	0,3197	0,3510	0,3823	0,4136	0,4449	0,4762	0,5075	0,5388
123R 2013	2013	VL + distributions	500,00	476,33	444,26	477,27	463,03	440,64	427,46	378,33	379,58	374,46	420,35	405,20	409,30	414,07	424,97	429,81	434,65	439,49
		Frais cumulés	0,0147	0,0543	0,0939	0,1335	0,1731	0,2127	0,2523	0,2919	0,3315	0,3711	0,4107	0,4503	0,4899	0,5295	0,5691	0,6087	0,6483	0,6879
123SF 2014	2014	VL + distributions	500,00	476,33	444,26	477,27	463,03	440,64	427,46	378,33	379,58	374,46	420,35	405,20	409,30	414,07	424,97	429,81	434,65	439,49
		Frais cumulés	0,0371	0,0767	0,1163	0,1559	0,1955	0,2351	0,2747	0,3143	0,3539	0,3935	0,4331	0,4727	0,5123	0,5519	0,5915	0,6311	0,6707	0,7103
123PATRIMOINE II	2014	VL + distributions	500,																	