

## LE FONDS AU 31/03/2022



**11**  
PME  
En portefeuille



**29**  
Lignes  
Cédées



**61%**  
Du nominal  
Distribué

## CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Société de gestion	123 IM
Date de premier investissement	02/05/2014
Forme juridique	FIP
Zone géographique	Bourgogne, Ile-de-France, Provence-Alpes Côte D'azur, Rhône-Alpes
Type d'investissement	Actions, Obligations
Taux de réduction fiscale	50% ISF
Durée cible*	6 à 8 ans
Valeur nominale de la part	1€
Montant collecté	51 853 307€
Nombre de parts	51 853 307
Valeur liquidative au 31/03/2022**	0,3610€
Actif net au 31/03/2022	18 719 623,58€

\*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
+0,88%	+1,96%	-2,90%

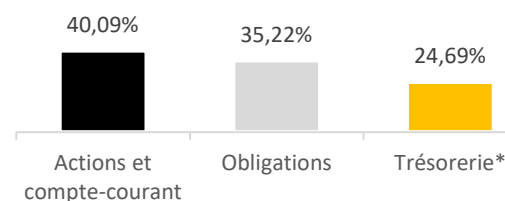
Performances nettes de frais de gestion, hors avantage fiscal et incluant les distributions.

## DISTRIBUTIONS EFFECTUÉES

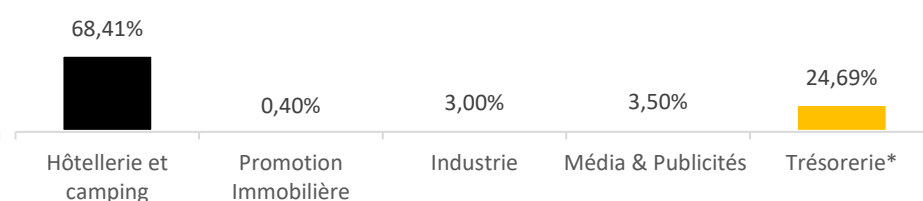
Date	Montant brut par part	Pourcentage du nominal
10/12/2020	0,35€	35%
21/12/2021	0,26€	26%
<b>TOTAL</b>	<b>0,61€</b>	<b>61%</b>

## RÉPARTITIONS DE L'ACTIF NET

### Par classe d'actif



### Par secteur



\*Trésorerie : monétaire + cash + créances + dettes

## COMMENTAIRE DE GESTION

Au 31 mars 2022, le Fonds 123ISF 2014 détient 11 lignes en portefeuille et a réalisé une performance de +0,88% sur le dernier semestre. Sur la période, nous avons cédé la participation Saint Exupery avec un multiple de 1,74x.

Parmi les lignes en portefeuille, certaines ont bien résisté.

- La société **ABC Hôtel** détient un groupe de 6 hôtels (murs et fonds de commerce) sous enseigne Ibis et Ibis Budget situés en régions Bourgogne, Auvergne et Centre. Comme beaucoup d'établissements du secteur du tourisme, la structure a fortement été impactée par la crise sanitaire ce qui s'est traduit par une baisse conséquente du chiffre d'affaires et du résultat ainsi que l'augmentation de la dette nette. Notre partenaire nous a fait une offre en avril 2022 sur la base d'un TRI global de 11,5%. La cession devrait se réaliser sur le deuxième semestre 2022. Ainsi, la valorisation de nos titres s'établit sur le prix de l'offre reçue.
- La société **Campa Chambéry** détient l'Hôtel Gril de Chambéry. Nous avons reçu une offre ferme de rachat en décembre 2021 proche du nominal. Nous valorisons donc nos actions sur la base de cette offre reçue, soit une progression de 5,3% sur le semestre.
- La Chambre du Marais** est un hôtel 4\* de 19 chambres, idéalement situé dans le 3<sup>ème</sup> arrondissement de Paris (angle rue de Bretagne et rue des Archives). Nous constatons avec l'ouverture des frontières une reprise de l'activité depuis juillet 2021 avec un taux d'occupation de 70%. Nous valorisons nos obligations au nominal plus intérêts courus, soit une progression de 4% de leur performance semestrielle.
- Les Planards** est un parc qui offre des activités familiales (luge sur rail, jeux d'enfants, pistes de ski), un restaurant et possède 5 appartements disponibles à la location. Les chiffres hivernaux sont très positifs, grâce notamment à la levée des restrictions sanitaires. De plus, la DSP a été de nouveau accordée par la mairie depuis décembre 2021, pour une durée de 25 ans, permettant de futures perspectives de développement avec la Compagnie du Mont-Blanc. Dans l'attente de la signature de cet accord, nous valorisons nos obligations au nominal plus intérêts courus décotés de 25%, soit une progression semestrielle de 20%.

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.

- La société **Rock Noir** possède 2 hôtels 4\* : le taux d'occupation moyen s'élève à plus de 70%. Le chiffre d'affaires et l'EBITDA sont sensiblement inférieurs au budget. La préférence de nos actions nous permet de les valoriser au nominal.

Les autres lignes restent stables sur la période. **Au 31 mars 2022, la valeur liquidative du Fonds est de 0,3610€** (diminuée des distributions).

## DESCRIPTIF DES PARTICIPATIONS EN PORTEFEUILLE

Participations	Secteur	Description de l'activité cible	Nature des titres non cotés	Pourcentage de l'actif net	Tendance de la ligne
<b>CAMPA CHAMBERY</b>	Hôtellerie & Camping	Détention et exploitation d'un hôtel 3 étoiles de 55 chambres sous enseigne Campanile situé à Chambéry	Mixte	9,26%	=
<b>HOTEL GRILL DE CHAMBERY</b>	Hôtellerie & Camping	Détention et exploitation d'un hôtel 3 étoiles de 55 chambres sous enseigne Campanile situé à Chambéry	Actions	0,76%	=
<b>CAMPA MONTESSON</b>	Hôtellerie & Camping	Détention et exploitation d'un hôtel 3 étoiles de 55 chambres sous enseigne Campanile situé à Montesson	Actions	2,68%	=
<b>FELICIEN</b>	Hôtellerie & Camping	Détention et exploitation d'un hôtel 4 étoiles de 34 chambres situé dans le 16ème arrondissement de Paris	Actions et obligations	2,61%	↓
<b>SEHB</b>	Hôtellerie & Camping	Détention et exploitation d'un hôtel 3 étoiles de 47 chambres sous enseigne Ibis Style situé à Bourg-en-Bresse	Actions	3,61%	↑
<b>ABCHOTELS (ex SHMC SARA)</b>	Hôtellerie & Camping	Détention et exploitation d'un portefeuille de 8 hôtels entre 2 et 3 étoiles sous enseigne Ibis, situés en région Centre-Val de Loire et exploités par HPVA	Actions et obligations	10,37%	↑
<b>LES PLANARDS</b>	Hôtellerie & Camping	Holding de reprise de la société détenant et exploitant le parc de loisirs et la station de ski Les Planards ouvert en été et en hiver, situé à Chamonix (74)	Obligations convertibles	17,98%	=
<b>ROCK NOIR</b>	Hôtellerie & Camping	Détention et exploitation de l'hôtel Rock Noir, 4 étoiles de 32 chambres situé à Serre Chevalier (05)	Actions	12,88%	=
<b>LA CHAMBRE DU MARAIS</b>	Hôtellerie & Camping	Détention et exploitation du boutique-hôtel La Chambre du Marais, 4 étoiles de 19 chambres situé à Paris	Obligations convertibles	8,26%	=
<b>SOLINVESTIMMO</b>	Promotion Immobilière	Acquisitions et portages d'immeubles anciens en vue de leurs reventes	Actions	0,40%	↑
<b>LXA GREEN TIME</b>	Industrie	Société de fabrication de nacelles élévatrices pour poids lourds et véhicules légers	Actions	3,00%	=
<b>CAPUCINES SERIES</b>	Media & Publicité	Production et distribution de séries TV à dimension internationale	Actions	3,50%	=
<b>11 participations en portefeuille au 31/03/2022</b>					

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.

## DESCRIPTIF DES CESSIONS RÉALISÉES

Nom	Date de cession	Multiple réalisé
Sandaya Côte d'Azur	14/04/2016	Entre 1et 2x
Group JCS	30/05/2017	-
Newpresspro	17/10/2017	Entre 1et 2x
Komoreck	28/05/2018	Entre 1 et 2x
Val Thorens	29/06/2018	Entre 1et 2x
Hôtelière des Batignolles	05/07/2018	Entre 1et 2x
Douce Quiétude	13/09/2018	Entre 1et 2x
Hôtel Les Roches Rouges	05/08/2019	Entre 1et 2x
Intercoppel	30/05/2019	Entre 1et 2x
Gelev – Klubb Group	31/05/2019	Entre 1et 2x
Les Cabanes des Grands Cépages	08/11/2019	Entre 1 et 2x
Nafilyan & Partners	31/12/2019	Entre 1 et 2x
NP Croissance	04/12/2019	Entre 1 et 2x
NP Developpement	04/12/2019	Entre 1 et 2x
NP Expansion Rive Gauche	04/12/2019	Entre 1 et 2x
NP Expansion SAS	04/12/2019	Entre 1 et 2x
Alsei	29/07/2020	Entre 1 et 2x
Zazzen	05/08/2020	Entre 1 et 2x
Dom'Hestia	22/12/2020	Entre 1 et 2x
Hôtel Grill de Montesson	01/03/2020	Moins de 1x
Leda	08/04/2021	Moins de 1x
Nicea	24/06/2021	Moins de 1x
123Capelli	29/06/2021	Entre 1 et 2x
Axegaz	07/07/2021	Moins de 1x
Cabanes Natures et Spa	27/07/2021	Entre 1 et 2x
Morphée Exploitation	12/08/2021	Entre 1 et 2x
Hôtelière Rhin & Rhône	12/08/2021	Entre 1 et 2x
Hôtel Fromentin	03/12/2021	Entre 1 et 2x
Saint-Exupery	07/12/2021	Entre 1 et 2x

29 lignes cédées au 31/03/2022

