

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%

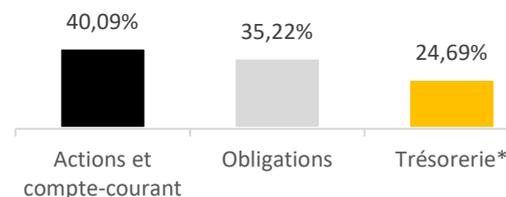
Performances nettes de frais de gestion, hors avantage fiscal et incluant les distributions.

DISTRIBUTIONS EFFECTUÉES

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

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 Exupéry 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^{ème} 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
CAMPA CHAMBERY	Hôtellerie & Camping	Détention et exploitation d'un hôtel 3 étoiles de 55 chambres sous enseigne Campanile situé à Chambéry	Mixte	9,26%	==
HOTEL GRILL DE CHAMBERY	Hôtellerie & Camping	Détention et exploitation d'un hôtel 3 étoiles de 55 chambres sous enseigne Campanile situé à Chambéry	Actions	0,76%	==
CAMPA MONTESSON	Hôtellerie & Camping	Détention et exploitation d'un hôtel 3 étoiles de 55 chambres sous enseigne Campanile situé à Montesson	Actions	2,68%	==
FELICIEN	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%	↘
SEHB	Hôtellerie & Camping	Détention et exploitation d'un hôtel 3 étoiles de 47 chambres sous enseigne Ibis Style situé à Bourg-en-Bresse	Actions	3,61%	↗
ABCHOTELS (ex SHMC SARA)	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%	↗
LES PLANARDS	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%	==
ROCK NOIR	Hôtellerie & Camping	Détention et exploitation de l'hôtel Rock Noir, 4 étoiles de 32 chambres situé à Serre Chevalier (05)	Actions	12,88%	==
LA CHAMBRE DU MARAIS	Hôtellerie & Camping	Détention et exploitation du boutique-hôtel La Chambre du Marais, 4 étoiles de 19 chambres situé à Paris	Obligations convertibles	8,26%	==
SOLINVESTIMMO	Promotion Immobilière	Acquisitions et portages d'immeubles anciens en vue de leurs reventes	Actions	0,40%	↗
LXA GREEN TIME	Industrie	Société de fabrication de nacelles élévatrices pour poids lourds et véhicules légers	Actions	3,00%	==
CAPUCINES SERIES	Media & Publicité	Production et distribution de séries TV à dimension internationale	Actions	3,50%	==
11 participations en portefeuille 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.

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

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

Fonds à des titres de capital ou dormant 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) réelles 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	256,06	241,73
		Frais cumulés		19,8261	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																				
		Frais cumulés			8,1063	24,3364	43,7331	62,3486	82,3664	106,3227	133,8800	164,4315	198,1581	238,3215	282,3846	363,8351	264,8799	265,0250	266,0701	267,6022		
123MULTINOVA 4 A2	2006	VL + distributions																				
		Frais cumulés			500,00	473,57	441,92	410,43	386,97	347,13	612,15	790,33	842,26	1.045,31	993,78	970,01	937,14	948,07	942,96	935,00		
123EXPANSION 2	2006	VL + distributions																				
		Frais cumulés			7,7547	23,9608	42,9884	60,6373	82,4674	104,2192	120,7559	157,8212	189,8881	228,1031	251,2940	253,2050	254,8452	256,4860	258,1267	259,1106		
123EXPANSION 3	2007	VL + distributions																				
		Frais cumulés			500,00	498,30	445,59	485,30	464,71	479,37	491,15	497,54	474,47	481,56	517,84	541,04	541,92	538,39	577,86	586,47		
PREMIUM PME	2007	VL + distributions																				
		Frais cumulés			8,3700	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	206,7353			
123CAPITAL PME	2008	VL + distributions																				
		Frais cumulés			500,00	476,33	464,30	443,42	439,45	427,01	392,08	396,23	345,10	336,99	346,23	345,57	338,69	368,15	378,4			
123MULTICAP	2008	VL + distributions																				
		Frais cumulés			500,00	480,03	479,65	465,06	465,06	495,95	496,77	509,04	561,40	531,99	448,66	363,74	378,17	394,36	408,52			
123TRANSMISSION	2008	VL + distributions																				
		Frais cumulés			500,00	481,89	471,96	482,22	461,72	434,07	416,31	438,05	443,18	436,88	437,75	438,49	437,51	438,49	437,51	400,00		
123CAPITAL PME 2	2009	VL + distributions																				
		Frais cumulés			485,76	459,92	445,10	423,60	373,30	335,13	333,52	329,44	350,34	338,95	338,62	344,34	351,41					
PREMIUM PME II	2009	VL + distributions																				
		Frais cumulés			500,00	480,43	428,71	404,12	350,74	310,43	297,67	275,58	281,68	262,21	265,14	272,26	281,19					
123CAPITALISATION	2010	VL + distributions																				
		Frais cumulés			9,4996	42,1345	73,9762	99,1344	149,5666	173,0651	195,9368	219,2237	234,4087	248,2387	258,0707	258,0707						
123CAPITALISATION 2	2011	VL + distributions																				
		Frais cumulés			15,2235	1,00	0,9672	0,9974	1,0140	0,9467	0,9576	0,9574	0,9715	0,9715	0,9930	0,9888	0,9762					
123CAPITALISATION 3	2011	VL + distributions																				
		Frais cumulés			0,0303	0,0699	0,1095	0,1491	0,1887	0,2283	0,2679	0,2957	0,3254	0,3551	0,3848	0,4145	0,4442					
123PATRIMOINE I	2011	VL + distributions																				
		Frais cumulés			1,00	0,9739	0,9703	0,9810	0,9852	1,0067	1,0176	1,0066	1,0596	1,0679	1,0894							
123PATRIMOINE II	2011	VL + distributions																				
		Frais cumulés			0,0102	0,0520	0,0917	0,1313	0,1709	0,2106	0,2502	0,2897	0,3293	0,3688	0,4084							
123SF2012	2012	VL + distributions																				
		Frais cumulés			0,9785	0,9623	0,9740	0,9758	0,9813	1,0369	1,0332	0,9935	0,8961	0,9060								
123R2012	2012	VL + distributions																				
		Frais cumulés			0,0359	0,0755	0,1151	0,1547	0,1943	0,2339	0,2666	0,2903	0,2903									
123CAPITALISATION 2012	2012	VL + distributions																				
		Frais cumulés			0,9798	0,9640	0,9793	0,9795	0,9915	1,0566	1,0576	1,0228	0,9503	0,9609								
123PATRIMOINE 2012	2012	VL + distributions																				
		Frais cumulés			0,0332	0,0727	0,1123	0,1519	0,1915	0,2481	0,2962	0,3215	0,3215									
123SF2013	2013	VL + distributions																				
		Frais cumulés			0,9759	0,9405	0,9158	0,9539	0,9770	1,0301	1,0805	1,0713	1,0941									
123PATRIMOINE 2013	2013	VL + distributions																				
		Frais cumulés			0,0361	0,0768	0,1164	0,1560	0,1956	0,2352	0,2690	0,2953	0,2953									
123R2013	2013	VL + distributions																				
		Frais cumulés			0,0167	0,0380	0,0588	0,1004	0,1420	0,1836	0,2252	0,2733	0,2980									
123SF 2014	2014	VL + distributions																				
		Frais cumulés			0,9747	0,9364	0,9300	0,8938	0,9292	1,0117	0,9683	0,9625	0,9281									
123PATRIMOINE II	2014	VL + distributions																				
		Frais cumulés			0,0371	0,0767	0,1163	0,1559	0,1955	0,2351	0,2739	0,2981										
SOLAIRE MAF 2014	2014	VL + distributions																				
		Frais cumulés			0,0161	0,0558	0,0954	0,1350	0,1746	0,2142	0,2538	0,2934										
123MULTINOVA V	2014	VL + distributions																				
		Frais cumulés			1,00	0,9770	0,9669	0,9622	0,9918	1,0319	0,9862	0,9170										
SOLAIRE MAF 2015	2015	VL + distributions																				
		Frais cumulés			0,00	0,0160	0,0369	0,0715	0,1061	0,1407	0,1752	0,2076										
123FRANCE OPPORTUNITES	2015	VL + distributions																				
		Frais cumulés			0,0137	0,0834	0,1230	0,1627	0,2023	0,2419	0,2816	0,3183										
SOLAIRE MAF 2016	2016	VL + distributions																				
		Frais cumulés			0,0000	0,0037	0,0092	0,0147	0,0202	0,0257	0,0312	0,0367										
FRANCE OPPORTUNITES II	2016	VL + distributions																				
		Frais cumulés			0,0441	0,0800	0,1211	0,1622	0,2033	0,2444												
123MULTINOVA VI	2016	VL + distributions																				
		Frais cumulés			1,00	0,9992	0,9927	0,9810	0,9730	0,9689	0,9639	0,9589										
123HORIZON PME 2017	2017	VL + distributions																				
		Frais cumulés			0,0125	0,0341	0,0541	0,0737	0,0911	0,1064	0,1204	0,1339										
SOLAIRE MAF 2017	2017	VL + distributions																				
		Frais cumulés			1,00	0,9974	0,9674	0,9044	0,8976													
123HORIZON PME 2018	2018	VL + distributions																				
		Frais cumulés			0,00	0,0104	0,0329	0,0630	0,0931													
SOLAIRE MAF 2018	2017	VL + distributions																				
		Frais cumulés			0,9676	0,9587	0,9636															

Les montants des frais ainsi que les valeurs liquidatives, figurant dans ce tableau sont présentés distributions et frais inclus et résultent d'une simulation selon les normes réglementaires prévues à l'Article 7 de l'arrêté du 1er août 2011 pris pour l'application du décret n° 2011-924 du 1er août 2011 relatif à l'encadrement et à la transparence des frais et commissions prélevés directement ou indirectement par les fonds et sociétés mentionnés aux articles 199 terdecies-0 A et 885-0 V bis du code général des impôts. Conformément à l'article 314-94 RGAMF, une ventilation plus détaillée des frais peut être fournie sur simple demande.

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.