En raison de l'épidémie de Covid-19 et des mesures sanitaires en évolution constante, les dirigeants ne sont pas tous en mesure de fournir de prévisionnels fiables pour l'exercice à venir. Cependant, dans la mesure du possible, les valorisations au 31 décembre 2020 tiennent compte des effets déjà observés de la situation sanitaire.

MANDAT DE GESTION
CLUB DEAL 2013

VALORISATION DU PORTEFEUILLE AU 31 DÉCEMBRE 2020 (POUR 1000 € INVESTIS)

Nom des sociétés	Capital engagé	Valorisation au 31/12/2020 [1]	Variation	Perspective de sortie in fine ou prix de sortie [2]	Dont dividendes [3]	Objectif de performance in fine (hors avantage fiscal)	Objectif de performance in fine (avantage fiscal inclus) [4]
En cours							
Sushi House (Sushi Shop)	190,00€	190,00€	0%	228,00€	0,00€	+20%	+140%
Le Five (ex Soccer Park)	110,00€	54,96€	- 50%	54,96€	0,00€	- 50 %	0%
Cédées							
MK DVD (MK2 Store) (cédée en janvier 2019)	70,00€	84,00€	+20%	84,00€	0,00€	+20%	+140%
Créations Fusalp (cédée en janvier 2019)	60,00€	72,00€	+20%	72,00€	0,00€	+20%	+140%
Xeda International (cédée en janvier 2019)	50,00€	60,00€	+20%	60,00€	4,30€	+20%	+140%
TeamTO (cédée en janvier 2019)	110,00€	132,00€	+20%	132,00€	0,00€	+20%	+140%
Sedona (cédée en décembre 2020)	80,00€	27,04€	- 66%	27,04€	0,00€	-66%	- 32%
Liquidées							
ABCD Partners (Smuggler)	90,00€	0,00€	-100%	0,00€	0,00€	-100%	-100%
France Biotex	140,00€	0,00€	-100%	0,00€	0,00€	-100%	-100%
Financière SD	100,00€	0,00€	-100%	0,00€	0,00€	-100%	-100%
TOTAL	1000,00€	620,00€	-38%	658,00€	4,30€	-34%	+32%

[1] *Dans la mesure du possible, les valorisations du 31 décembre 2020 tiennent compte des effets déjà observés de la situation sanitaire. Au terme de la période de blocage des investissements, les actionnaires historiques de chacune des PME disposent d'une option d'achat de vos titres à un prix négocié à l'entrée. Dans le cas où la valorisation est inférieure à la valeur d'origine ou en cas de procédure collective, une provision est constatée ; dans le cas où la valorisation se situe entre la valeur d'origine et le prix de levée de l'option, c'est la valeur d'origine qui est retenue ; dans le cas où la valorisation est supérieure au prix de l'option, c'est le prix de l'option qui est retenu. Dans le cas où les titres ont été cédés, c'est le prix de cession qui est retenu. Cette valorisation tient compte des dividendes perçus.*

[2] *Cette colonne reprend la valeur négociée de l'option, sauf en cas de dépréciation des titres. Dans ce dernier cas, la valeur indiquée correspond à la valeur dépréciée.*

[3] *Dividendes bruts versés par les sociétés.*

[4] *Pour ce calcul, le prix de revient retenu est net d'avantage fiscal (soit 50% du capital engagé). Cet objectif de performance est donné à titre indicatif et a été calculé pour un investissement optimisé fiscalement, bénéficiant du taux maximal de réduction d'impôt. En effet, cette réduction est définitivement acquise sous certaines conditions, notamment de durée de détention des titres, et dépend de la situation individuelle de chacun, le plafonnement des niches fiscales pouvant limiter la portée de cet avantage fiscal.*

FRAIS : du 1er octobre 2020 au 31 décembre 2020, les commissions se sont élevées à 20,97 €.

OBLIGATIONS / AUTRES :

- SOLDE DE TRÉSORERIE :
  Au 31 décembre 2020, aucun compte n'est associé au portefeuille du Club Deal 2013, le solde de trésorerie est donc à 0 €.
- PRÉCISIONS SUR INSTRUMENTS FINANCIERS / ACTIFS :
  Les investissements dans les PME du Club Deal 2013 ont été réalisés en actions de préférence avec une option d'achat au terme du délai de conservation à un prix prédéterminé à l'entrée offerte aux actionnaires historiques.
  Si l'option n'est pas exercée dans le délai imparti, M Capital Partners s'efforcera de vendre lesdits titres.
  L'attention du Mandant est attirée sur le fait que le mécanisme d'option est susceptible de limiter la rentabilité de l'investissement. Il n'est en aucun cas une garantie de liquidité. Rappelons qu'il subsiste un risque de perte en capital dans le cas où le prix de vente de la société serait inférieur à la levée de fonds réalisée auprès des souscripteurs du Club Deal 2013.
- PRÉCISION SUR LA VALORISATION :
  Les valorisations sont une valeur estimée et par conséquent sont susceptibles d'indiquer un manque de liquidité en l'absence de valeur de marché.
- PRODUITS SOUMIS AUX RÈGLES DE LA DIRECTIVE 2014/65/UE :
  Les investissements en direct sont soumis aux règles de la directive 2014/65/UE.

Édition février 2021 - Club Deal 2013

MANDAT DE GESTION
CLUB DEAL 2013

EXPLICATION DES VARIATIONS DU TRIMESTRE ET PERSPECTIVES DE SORTIE

Le Five (ex Soccer Park)

EXPLOITATION DE CENTRES DE FOOT INDOOR

Le Groupe LE FIVE poursuit sa croissance avec de nouvelles ouvertures de salles chaque année, qui n'ont cependant pas toutes atteint leur rythme de croisière. Par ailleurs, deux facteurs récents contribuent à générer d'importantes difficultés financières :

- le délai de 2 ans entre la fermeture contrainte du centre LE FIVE Chapelle à Paris (75), qui représentait une part très significative de la rentabilité du Groupe, et le transfert de son activité vers deux nouveaux centres dans les 18° et 17° arrondissements de Paris, alors que ce délai devait initialement être de quelques mois seulement,

- les fermetures de salles dans le contexte de crise Covid.

Pour faire face à ces évènements, le Groupe a eu recours à un accroissement significatif de son endettement. Par ailleurs, il prévoit des réductions d'effectifs et un excédent brut d'exploitation négatif pour la clôture de juin 2021.

Dans ce contexte, les dirigeants nous ont proposé une sortie à un prix décoté de 50% par rapport au prix de revient. Nous avons refusé cette offre car nous estimons que cette valeur pourra être supérieure en allongeant la durée de détention. En effet, les prochaines ouvertures à Paris et en région parisienne représentent un potentiel de valorisation significatif.

La sortie se profile ainsi à un horizon de 3 ans, avec l'ensemble des actionnaires financiers dans le cadre d'une opération plus large sur le capital du Groupe. Toutefois, bien qu'elle ne nous semble pas refléter le potentiel de la société, nous tenons compte de l'offre des dirigeants dans notre dernière valorisation et déprécions les titres Club Deal à hauteur de 50%.

Sushi House - Sushi Shop

RESTAURATION RAPIDE JAPONNAISE

La période d'option d'achat des actions Club Deal s'est ouverte pour 18 mois début 2019, mais le groupe Amrest, qui a racheté le Groupe Sushi Shop en 2018, n'a pas encore souhaité l'exercer. A l'approche de la fin de cette période, l'équipe de gestion a intensifié ses discussions avec le groupe Amrest sur les modalités et le calendrier du rachat des actions détenues par les souscripteurs du Club Deal. Nous ne disposons toutefois pas encore de visibilité sur cette sortie.