

**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 2014 (clé 2)

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

Nom des sociétés	Capital engagé	Valorisation au 31/12/2020 <sup>(1)</sup>	Variation	Perspective de sortie in fine ou prix de sortie <sup>(2)</sup>	Dont dividendes <sup>(3)</sup>	Objectif de performance in fine (hors avantage fiscal)	Objectif de performance in fine (avantage fiscal inclus) <sup>(4)</sup>
<b>En cours</b>							
Abeil (Bagelstein)	50,00€	16,90€	-66%	16,90€	0,00€	-66%	-32%
ON Entertainment	70,00€	84,00€	+20%	84,00€	0,00€	+20%	+140%
Sushi Shop Louise (Sushi Shop)	70,00€	21,00€	-70%	21,00€	0,00€	-70%	-40%
Place Victor Hugo	80,00€	20,24€	-75%	20,24€	0,00€	-75%	-49%
Pradier Roosevelt (Maison Pradier)	90,00€	63,90€	-29%	63,90€	0,00€	-29%	+42%
Le Five (ex Soccer Park)	60,00€	30,00€	-50%	30,00€	0,00€	-50%	0%
Medicoscop	80,00€	40,00€	-50%	40,00€	0,00€	-50%	0%
Franck Sarroche Participations et Gestion (Maison Sarroche)	10,00€	12,00€	+20%	12,00€	0,00€	+20%	+140%
De Widehem Automobiles	50,00€	0,00€	-100%	0,00€	0,00€	-100%	-100%
Amétys Beauté	60,00€	60,00€	0%	72,00€	0,00€	+20%	+140%
<b>Cédées</b>							
Ozon (cédée en juillet 2018)	80,00€	136,00€	+70%	136,00€	0,00€	+70%	+240%
Société de Participation Financière Legout (Sopafil - Mr Bricolage) (cédée en juillet 2020)	60,00€	72,00€	+20%	72,00€	0,00€	+20%	+140%
Almendricos (cédée en juillet 2020)	40,00€	0,36€	-99%	0,36€	0,00€	-99%	-98%
Société Harris Wilson Textiles (cédée en octobre 2020)	70,00€	84,00€	+20%	84,00€	0,00€	+20%	+140%
<b>Liquidées</b>							
ABCD Partners (Smuggler)	60,00€	0,00€	-100%	0,00€	0,00€	-100%	-100%
Adar Générale Télécom Services (M.T.T.)	40,00€	0,00€	-100%	0,00€	0,00€	-100%	-100%
France Biotex	30,00€	0,00€	-100%	0,00€	0,00€	-100%	-100%
<b>TOTAL</b>	<b>1000,00€</b>	<b>640,40€</b>	<b>-36%</b>	<b>652,40€</b>	<b>0,00€</b>	<b>-35%</b>	<b>+30%</b>

<sup>(1)</sup> 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.

<sup>(2)</sup> 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.

<sup>(3)</sup> Dividendes bruts versés par les sociétés.

<sup>(4)</sup> 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 16,66 €.

### OBLIGATIONS/AUTRES :

#### - SOLDE DE TRÉSORERIE :

Au 31 décembre 2020, aucun compte n'est associé au portefeuille du Club Deal 2014, le solde de trésorerie est donc à 0€.

#### - PRÉCISIONS SUR INSTRUMENTS FINANCIERS / ACTIFS :

Les investissements dans les PME du Club Deal 2014 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 2014.

#### - 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.

# MANDAT DE GESTION

## CLUB DEAL 2014 (clé 2)

### EXPLICATION DES VARIATIONS DU TRIMESTRE ET PERSPECTIVES DE SORTIE

---

#### **Abeil - Bagelstein**

RESTAURATION RAPIDE À THÈME

Des difficultés de trésorerie majeures ont différé l'exercice de l'option d'achat des actions détenues par les souscripteurs du Club Deal. Nous avons reçu une proposition de rachat, mais à un prix très décoté, proposition qui ne nous semble pas refléter la valeur du Groupe et qui a par conséquent été refusée. D'autres pistes sont à l'étude par le management afin de trouver une liquidité aux actions Club Deal. Néanmoins, le contexte sectoriel de la restauration dans la période de crise sanitaire ainsi que les difficultés antérieures du Groupe ne facilitent pas une issue favorable et rapide. Dans l'attente, le titre demeure provisionné à 66%.

#### **Amétys Beauté**

FABRICATION ET DISTRIBUTION DE MATÉRIEL MÉDICAL

La société connaît une période de transition sur certains de ses métiers (passage de négoce à production) et a investi dans un nouveau métier (télémédecine). A ce jour, le Groupe privilégie une levée de fonds pour assurer la sortie des actions détenues par les souscripteurs du Club Deal mais celle-ci n'a pas encore abouti. Alternativement, des scénarii de liquidité sont à l'étude avec le management et les autres investisseurs au capital. L'équipe de gestion n'a pas à ce stade de visibilité sur une date potentielle de sortie des investisseurs.

#### **De Widehem Automobiles**

ACHAT - VENTE DE VOITURES DE PRESTIGE

Au cours de l'exercice 2018, le Groupe DEWIDHEM a connu un fort repli en raison de la baisse de l'activité de négoce de véhicules (notamment en lien avec une hausse du coût des certificats d'immatriculation et la suppression de l'ISF). Depuis lors, il fait face à d'importantes difficultés financières et une procédure de redressement judiciaire a été ouverte en novembre 2020. Dans ce contexte, la provision de 100% sur le titre est conservée.

#### **Franck Sarroche Participations et Gestion - Maison Sarroche**

BOULANGER, PÂTISSIER, CHOCOLATIER, GLACIER ET TRAITEUR

La performance du Groupe est plutôt bonne avec une progression du chiffre d'affaires et le maintien des marges. Une levée de fonds est en cours afin de permettre l'exercice de l'option d'achat des actions Club Deal courant 2021.

#### **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<sup>e</sup> et 17<sup>e</sup> 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 événements, 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%.

# MANDAT DE GESTION

## CLUB DEAL 2014 (clé 2)

### EXPLICATION DES VARIATIONS DU TRIMESTRE ET PERSPECTIVES DE SORTIE

---

#### **Medicoscop**

##### COMMERCIALISATION DE DISPOSITIFS MEDICAUX

La société a fait face à d'importantes difficultés qui l'ont amenée à céder des actifs. En effet, Medicoscop avait développé une gamme de prothèses en propre mais n'est pas parvenue à financer sa production et sa commercialisation. La société a alors revendu la propriété intellectuelle à un groupe industriel et est redevenue un agent commercial, entraînant une baisse faciale de revenus.

Depuis le début de la crise sanitaire, la demande en matériel chirurgical a été réduite de 50%. Dans ce contexte, le management a évoqué lors de nos discussions de sortie une valorisation de nos titres décotée. Cette proposition n'a pas été acceptée. Pour les besoins de la valorisation trimestrielle, nous avons retenu une valeur des titres proche de cette proposition, impliquant une provision de 50% sur le prix de revient. Les discussions se poursuivent et nous ne disposons pas de visibilité sur la date de sortie des investisseurs.

#### **ON Entertainment**

##### PRODUCTION CINEMATOGRAPHIQUE

La rentabilité du Groupe est en hausse par rapport à l'exercice précédent et la progression du chiffre d'affaires observée depuis l'entrée au capital en 2018 de la société Mediawan se confirme. Les derniers échanges entre l'équipe de gestion et les dirigeants laissent apparaître une volonté du management de racheter les actions Club Deal au prix de l'option. Différents scénarii de financement de cette sortie sont à l'étude et le rachat devrait se faire en 2021.

#### **Place Victor Hugo**

##### GROUPE DE FORMATION PRIVÉ

Dans le cadre de la construction du plan de continuation de la société, un protocole a été négocié avec le dirigeant prévoyant une liquidité à fin 2020 à un prix décoté reflété dans la dernière valorisation des titres. Etant donné le contexte du Covid, la mise en œuvre de ce protocole semble devoir être retardée. Nous ne disposons pas de visibilité sur la date de sortie effective.

#### **Maison Pradier**

##### RESTAURATION, BOULANGERIE, PÂTISSERIE ET TRAITEUR

La sortie est prévue en juillet 2021 à la valeur indiquée des titres, à savoir 71% de la valeur initiale. La volonté d'exercice de l'option d'achat n'a pas à ce jour été formulée par le groupe La Croissanterie, qui a racheté le groupe Pradier début 2019.

#### **Sushi Shop Louise - Sushi Shop**

##### RESTAURATION RAPIDE JAPONNAISE

Les performances de cette société sont en constante diminution depuis 3 ans et l'année 2020 est, elle aussi, très dégradée. Le chiffre d'affaires n'est pas à la hauteur des attentes et la société connaît des difficultés. Néanmoins, l'équipe de gestion est en discussion avec le groupe Amrest, qui détient désormais le Groupe Sushi Shop, sur les modalités et le calendrier du rachat des actions détenues par les souscripteurs du Club Deal. Ces discussions nous poussent à provisionner la valeur des titres à hauteur de 70%.