

Reporting

FCPR
123CORPORATE

VL au 30/06/2019



MONEY IN MOTION

- FCPR 123CORPORATE -

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

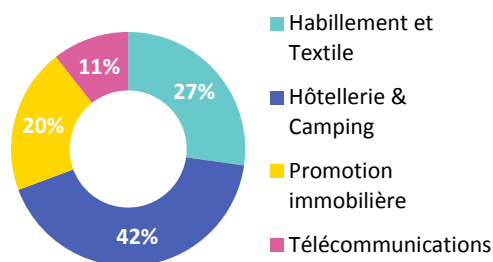
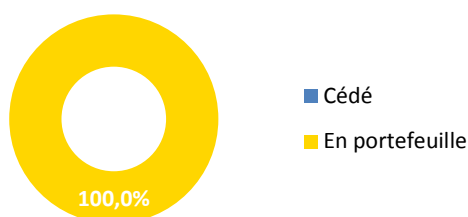
Société de Gestion	123 Investment Managers
Date de création	07/08/2018
Pourcentage Appelé	100%
Pourcentage Distribué	0%
Echéance cible maximale	Avril 2024
Type d'investissement	Investissement en obligations non cotées
Zone Géographique	France / Europe
Taille du Fonds	12 104 385 €
Montant distribué au 30/06/2019	0€
Valeur nominale de la part	1,00€
Valeur de la part au 30/06/2019	0,98€

PERFORMANCES AU 30/06/2019

6 mois	1 an	Depuis la Création
0,00%	-	-1,85%

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Investir dans le capital-investissement présente un risque de perte en capital et d'illiquidité.

ÉTATS DES INVESTISSEMENTS AU 30/06/2019



DESCRIPTIF DU FONDS

Le FCPR 123Corporate a pour objectif de constituer, au titre de sa poche mezzanine, un portefeuille d'obligations convertibles en actions de sociétés non cotées à hauteur de 90% maximum de son actif (minimum 10 Entreprises Cibles différentes, l'ensemble des investissements dans les titres d'un unique émetteur ne pouvant représenter plus de 10% de l'actif total du Fonds).

Les obligations que portera le Fonds convergeront toutes vers une échéance cible : 2024.*

Le solde du Fonds (entre 10% minimum et 50% maximum de son actif) constituera une poche de trésorerie qui pourra être investie sur des supports prudents et quotidiennement liquides (OPCVM monétaires notamment).

Le Fonds investira exclusivement en France et en Zone Euro et privilégiera les secteurs de l'économie présentielle comme l'hôtellerie, les campings, les EHPAD, les résidences pour séniors, les écoles privées, les pharmacies, les crèches ou encore l'immobilier, sans que cette liste ne soit exhaustive. Ces secteurs ont tous pour dénominateur commun des fondamentaux solides, selon l'analyse des gérants d'123 IM. Ce sont, selon 123 IM, des secteurs qui exploitent des actifs tangibles et dont le mode de fonctionnement est compréhensible pour l'investisseur.

*Horizon d'investissement non garanti

Les informations contenues dans ce document sont hautement confidentielles et destinées uniquement à l'information des porteurs de parts du fonds. Les valorisations des participations sont données à titre purement indicatif. Elles sont déterminées selon la règle de la juste valeur et ne constituent en aucun cas un engagement de la société de gestion. Il est rappelé que les performances ne sont pas stables dans le temps et que les performances passées ne présagent pas des performances futures.

SITUATION AU 30/06/2019

Au 30 juin 2019, le Fonds est en période d'investissement. Il a réalisé à cette date cinq investissements dans son portefeuille ; de ce fait les performances sont encore peu significatives.

Par ailleurs, la baisse de la VL sur ces 6 derniers mois est due au prélèvement des frais de gestion.

- COMMENTAIRE DE GESTION -

Sur ces 6 derniers mois, le Fonds a réalisé 4 nouveaux investissements dans des sociétés ayant des secteurs d'activités variés : Habillement et Textile, Hôtellerie et Camping, Promotion immobilière ... Au 30 juin 2019, il a alors 5 sociétés en portefeuille.

Le Fonds poursuivra ses différents investissements dans les prochains mois afin d'atteindre le nombre minimum de 10 sociétés en portefeuille. Compte tenu du caractère récent de l'investissement, les actions de la société sont valorisées à leur prix de revient au 30 juin 2019.

- PORTEFEUILLE DU FONDS -

SOCIÉTÉS	DATE D'INVESTISSEMENT	ACTIVITÉ	MONTANT INVESTI	VALORISATION AU 30/06/2019	PRODUITS	MULTIPLE AU 30/06/2019	MULTIPLE CIBLE	TRI CIBLE
Financière Captain	décembre-18	Habillement et Textile	1 003 791,00 €	1 030 402,00 €	23 493,00 €	1,05x	1,74x	9,75%
Angers Parc Hotel	avr.-19	Hôtellerie & Camping	450 000,00 €	460 980,00 €		1,02x	1,60x	11%
Gotfin 5	mars-19	Promotion immobilière	818 574,00 €	842 803,00 €	7 011,00 €	1,04x	1,29x	12,50%
Groupe 1981	avr.-19	Télécommunications	390 000,00 €	393 568,50 €	1288,60 €	1,01x	1,66x	12%
TLP Invest	févr.-19	Hôtellerie & Camping	1 100 000,00 €	1 140 480,00 €	15 430,14 €	1,05x	1,56x	10,50%
TOTAL			3 762 365,00 €	3 868 233,50 €	47 222,74 €	1,04x	1,56x	11%

Les informations contenues dans ce document sont hautement confidentielles et destinées uniquement à l'information des porteurs de parts du fonds. Les valorisations des participations sont données à titre purement indicatif. Elles sont déterminées selon la règle de la juste valeur et ne constituent en aucun cas un engagement de la société de gestion. Il est rappelé que les performances ne sont pas stables dans le temps et que les performances passées ne présagent pas des performances futures.

- PORTEFEUILLE NON COTÉ -

Financière Captain : Vente de Prêt-à-Porter féminin

Participation en syndication à une dette mezzanine arrangée par Siparex Intermezzo dans le cadre du 3^{ème} LBO d'accompagnement du groupe Captain Tortue.

Crée en 1993, Captain Tortue est le leader européen de la vente en réunion de prêt à porter féminin, déployant un réseau de plus de 4.000 conseillères de ventes réparties dans 9 pays. Son offre s'appuie sur 4 marques aux styles complémentaires (*Miss, Trend, Little Miss* et *Java*), qui déploient chaque années au total 14 collections exclusives réparties entre les collections Printemps-Eté et Automne-Hiver. Ce 3^{ème} LBO permettra de poursuivre la transformation digitale et la modernisation de la société, et d'accélérer son développement à l'international.

Angers Parc Hôtel : Hôtel à Angers

Opération consistant à investir en Obligations Convertibles dans la société SAS Angers. Cet investissement permettra de financer l'acquisition des titres des sociétés détenant le fonds de commerce et les murs de l'hôtel Balladins situé à proximité du Parc des Expositions d'Angers. Il permettra aussi de financer les travaux de rénovation de l'hôtel pour une transformation en B&B. Après travaux, le nouvel hôtel 2 étoiles sera composé de 47 chambres.

L'hôtel se situe au cœur des Châteaux de la Loire et des Vignobles renommés et est situé au calme dans un environnement de verdure, à seulement une heure et demie de la Côte Atlantique et à 45 minutes du Puy du Fou et de son très célèbre parc, mondialement reconnu et élu à plusieurs reprises "Meilleur Parc d'Attractions".

Gotfin 5 : Opérations de promotions immobilières

Financement de 4 opérations de promotion immobilière réalisées par le Groupe CARRERE. Un investissement en emprunt obligataire est destiné à financer ces opérations réalisées à Toulouse, Bondoufle, Catelginest et Benouville.

Celles-ci sont au stade de démarrage des travaux. Ace stade tout se passe sans encombre, de nouvelles opérations devraient être réalisées (avec un financement complémentaire) au 2^{ème} semestre 2019.

Groupe 1981 : Opérateur radiophonique français indépendant

Accompagnement du Groupe 1981, 1er opérateur radiophonique français indépendant avec près de 1,5 millions d'auditeurs quotidiens. Le Groupe, basé à Orléans, exploite à fin décembre 2018 un portefeuille de 7 radios régionales et nationales, et est membre du groupement d'intérêt économique *Les Indés Radios*, présidé par Jean-Eric Valli, également président du Groupe 1981.

Le Groupe 1981 a sollicité 123 IM afin de l'accompagner dans son nouveau plan de développement. Ce dernier est notamment basé sur une stratégie ambitieuse de croissance externe sur les 3 prochaines années avec des cibles de radios indépendantes d'ores et déjà identifiées.

A fin avril 2019, le Groupe 1981, a racheté au Groupe AWPg, les radio OUI FM, RADIO LIFE et COLLECTOR RADIO. Les 3 radios rejoignent donc le développement du Groupe 1981 soutenu par 123IM.

TLP Invest : Opérateur hôtelier parisien

Accompagnement de ce propriétaire-exploitant qui dispose avant l'opération d'un portefeuille de trois hôtels 4* (majoritaire et minoritaire, deux fonds de commerce et un murs et fonds pour un total de 89 chambres). L'investissement en obligations convertibles a contribué à l'acquisition d'un quatrième hôtel 3* de 45 chambres proche de la place de la République.

L'objectif est de repositionner ce fonds de commerce en 4* par une rénovation complète et d'en dynamiser la commercialisation.

Les informations contenues dans ce document sont hautement confidentielles et destinées uniquement à l'information des porteurs de parts du fonds. Les valorisations des participations sont données à titre purement indicatif. Elles sont déterminées selon la règle de la juste valeur et ne constituent en aucun cas un engagement de la société de gestion. Il est rappelé que les performances ne sont pas stables dans le temps et que les performances passées ne présagent pas des performances futures.
