

LE FONDS AU 30/09/2021



CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Société de gestion	123 IM
Date de premier investissement	22/05/2012
Forme juridique	FIP
Zone géographique	Bourgogne, Ile-de-France, Provence-Alpes Côte d'Azur
Type d'investissement	Actions, Obligations, Mixte
Taux de réduction fiscale	50% ISF
Durée cible*	6 à 8 ans
Valeur nominale de la part	1€
Montant collecté	38 492 344€
Nombre de parts	38 485 344
Valeur liquidative au 30/09/2021**	0,1960€
Actif net au 30/09/2021	7 545 349,50€

*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 30/09/2021

6 mois	1 an	Depuis l'origine
+0,68%	+0,88%	-9,40%

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

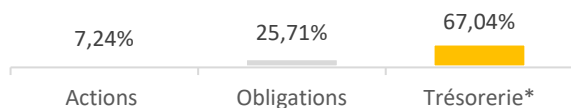
DISTRIBUTIONS EFFECTUÉES ET À VENIR*

Date	Montant brut par part	Pourcentage du nominal
16/05/2018	0,35€	35%
16/12/2019	0,21€	21%
27/11/2020	0,15€	15%
30/11/2021	0,12€	12%
TOTAL	0,83€	83%

* Date prévisionnelle de distribution en fonction du cash disponible.

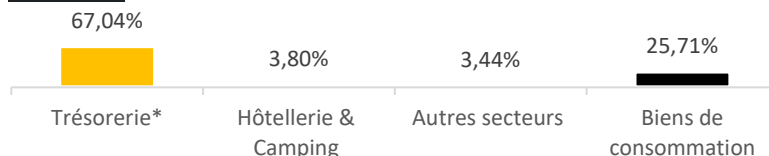
RÉPARTITIONS DE L'ACTIF NET AU 30/09/2021

Par classe d'actif



*Trésorerie : monétaire + cash + créances + dettes + compte-courant

Par secteur



COMMENTAIRE DE GESTION

Au 30 septembre 2021, le Fonds 123ISF 2012 détient encore 7 lignes en portefeuille et poursuit sa phase de liquidation. Le Fonds a réalisé une performance de +0,68% sur le dernier semestre. Nous avons effectué la cession des sociétés 123Modules avec un multiple réalisé de 0,26x et Hôtelière Excelsior avec un multiple réalisé de 1,07x.

Parmi les lignes en portefeuille, certaines ont bien résisté.

- **Capucines Entertainment II** a pour objet la production et la distribution de droits audiovisuels et d'association à la production d'œuvres cinématographiques. Début 2021, Capucines Entertainment II a cédé la majorité des droits acquis dans le cadre de son activité, à l'exception de deux opérations. Nous avons engagé avec ces deux acteurs des discussions afin de liquider ces deux dernières opérations et assurer une liquidité aux actionnaires de la société d'ici début 2022. Une réduction de capital a été opérée en août 2021 à hauteur de 907 K€. La valorisation de la ligne s'établit ainsi à l'actif net, soit une valorisation provisionnée en totalité.
- La société **FINAPROM** a investi dans 26 opérations de promotion immobilière depuis sa création. À ce jour, toutes les opérations ont été débouclées et nous avons perçu l'intégralité de notre rémunération. La dissolution a été actée lors de l'assemblée d'approbation des comptes. Le multiple réalisé sera de l'ordre de 1,28x.

À contrario, d'autres lignes ont été plus impactées.

- **AquiPME 3** est une société extinctive ayant pour activité initiale la location de biens à destination des PME. À ce jour, un contentieux bloque encore la liquidation des structures. Nous espérons pouvoir transférer cette société dans une structure de défaisance d'ici le mois de janvier 2022. La valorisation correspond ainsi au montant de la réduction de capital à venir.
- La structure **France Hôtellerie Développement** détenait initialement 5 hôtels situés à Rochefort, Lille, Annemasse, Metz et Aix-en-Provence. Les hôtels d'Aix-en-Provence, de Lille et d'Annemasse ont été cédés respectivement en 2019, 2020 et 2021. Nous avons également signé une promesse de vente sur le campanile de Rochefort. Le débouclage devrait intervenir d'ici la fin du premier semestre 2022. Nous sommes actuellement en recherche active d'acquéreur sur le dernier hôtel de Metz. À ce jour, la valorisation reflète les prix de cession acceptés, couplés d'une décote relative à l'illiquidité de l'actif de Metz. Par conséquent, la ligne ressort provisionnée en totalité.

Les autres lignes du portefeuille restent stables sur la période. La société de gestion ne prend plus de frais de gestion depuis le 31 décembre 2019. Une distribution de 0,12€ par part soit 12% du nominal a été réalisée le 30 novembre 2021. Cette troisième distribution porte à 83% le montant total du nominal rendu. **Au 30 septembre 2021, la valeur liquidative du Fonds est de 0,1960€ (diminuée des distributions).**

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.

DESCRIPTIF DES PARTICIPATIONS EN PORTEFEUILLE

Participations	Secteur	Description de l'activité	Nature des titres non cotés	Pourcentage de l'actif net	Tendance de la ligne
FRANCE HOTELLERIE DEVELOPPEMENT	Hôtellerie et Camping	Détention et exploitation d'un hôtel 2 étoiles de 45 chambres sous enseigne Campanile situé à Annemasse	Actions et obligations	0,00%*	
HOLIDAY VILLA MANAGEMENT (Hôtel Lafayette)	Hôtellerie et Camping	Détention et exploitation d'un hôtel 3 étoiles de 26 chambres situé dans le 9 ^{ème} arrondissement de Paris	Actions et compte-courant	4,85%	
Finaprom	Hôtellerie et Camping	Opérations de promotion immobilière en France	Actions	2,64%	
AQUI'PME 3	Autres (Services, Media & Publicité)	Achat et location de matériels à destination de PME européennes	Actions	3,44%	
CAPUCINES ENTRETAINMENT II	Autres (Services, Media & Publicité)	Distribution, acquisition de droits de catalogues audiovisuels et d'association à la production d'œuvres cinématographiques	Actions	0,00%*	
FEERIC	Biens de consommation	La fée maraboutée, marque de prêt à porter pour femmes	Actions	25,71%	
10 RAMPE SAS	Biens de consommation	Détention et exploitation de points de vente de restauration à emporter à Cannes	Actions et compte-courant	0,00%*	
7 participations en portefeuille au 30/09/2021					

*Lignes provisionnées mais pas encore cédées

DESCRIPTIF DES CESSIONS RÉALISÉES

Nom	Date de cession	Multiple réalisé
Hirundo	15/07/2013	Entre 1et 2x
Kamino II	31/03/2014	Entre 1et 2x
Bastide du Mont Vinobres	30/09/2014	Entre 1et 2x
Philogeries Hexagone	24/06/2015	1x
Alma Learning Group	27/07/2015	Entre 1et 2x
Gi Val d'Europe 1	29/07/2015	1x
Tosador	20/12/2016	Entre 1et 2x
Courchevel Piazza	14/06/2017	Entre 1et 2x
LXA 127M	20/06/2017	Entre 1et 2x
Philogeries Hexagone II	31/10/2017	Entre 1et 2x
Philogeries Résidence	31/10/2017	Entre 1et 2x
Aquila Hygiène	30/07/2018	Entre 1et 2x
Lyon Pont Lafayette	02/07/2018	Entre 1et 2x
Philogeries Generation	07/05/2018	Entre 1et 2x
REA Echafaudage	18/05/2018	Entre 1et 2x
TAC Service	04/08/2018	Entre 1et 2x
Acapace	28/11/2019	Entre 1et 2x
Becare Developpement	27/12/2019	Entre 1et 2x
Cabane et vous	30/10/2016	Entre 1et 2x
S.I.H.M.B	30/01/2020	Entre 1et 2x
S.I.M.H	02/04/2020	Entre 1et 2x
Lea Trade Finance	10/09/2020	Moins de 1x
123Modules	04/05/2021	Moins de 1x
Hôtelière Excelsior	24/06/2021	Entre 1et 2x
24 lignes cédées au 30/09/2021		

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.

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

Fonds à des titres de capital ou donnant 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) réellement 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
			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
		Frais cumulés	19,8061		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
123MULTINOVA 4 A1	2006	VL + distributions			500,00	484,85	463,50	460,93	492,84	592,34	663,71	900,10	917,38	1 136,17	1 084,54	1 061,07	1 027,90	1 041,01	1 036,14
		Frais cumulés			8,1063	24,3364	43,7331	62,3466	82,3664	106,3327	133,9800	164,4315	198,1581	238,3215	282,3846	263,8351	264,8799	265,9250	266,9701
123MULTINOVA 4 A2	2006	VL + distributions			500,00	473,57	441,92	410,43	436,97	547,13	612,15	790,33	842,26	1 045,31	993,78	970,01	937,14	948,07	942,96
		Frais cumulés			7,7547	23,9608	42,9884	60,6373	82,4674	104,3192	129,7559	157,8212	189,8881	228,1931	251,2940	253,2050	254,8452	256,4860	258,1267
123EXPANSION 2	2006	VL + distributions			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	568,38	577,86
		Frais cumulés			18,3183	39,2275	58,5299	77,4268	96,5019	115,6345	135,6234	155,7372	171,7028	186,0393	193,6091	194,6899	195,7778	196,8859	197,9941
123EXPANSION 3	2007	VL + distributions			500,00	476,33	464,30	443,42	439,45	427,01	392,08	386,23	370,86	427,05	432,75	438,68	454,47	468,96	
		Frais cumulés			8,6733	29,1487	47,7698	66,1747	84,1775	102,1342	118,8490	135,0273	148,3215	161,0786	170,9407	172,2202	173,7222	175,2242	
PREMIUM PME	2007	VL + distributions			500,00	476,06	477,27	463,03	440,64	427,46	378,33	379,58	374,46	420,35	405,20	409,30	414,07	424,97	
		Frais cumulés			8,3700	29,0674	51,2807	73,0296	94,1213	115,0166	133,6927	152,4767	168,7411	184,0185	194,1731	197,7271	201,6209	205,5147	
123CAPITAL PME	2008	VL + distributions				484,26	475,05	456,14	437,81	402,75	366,80	344,72	345,10	336,99	346,23	345,57	354,80	368,15	
		Frais cumulés				19,3311	38,2060	56,6859	74,1930	90,9736	106,0784	120,2462	134,1520	147,9525	159,3135	161,2010	162,0504	162,8997	
123MULTICAP	2008	VL + distributions				500,00	480,03	479,65	465,06	495,95	496,77	509,04	561,40	531,99	448,66	363,74	376,17	394,36	
		Frais cumulés				7,4463	25,5324	46,0904	66,3807	87,2167	108,3416	130,2847	146,8031	162,2813	171,6587	177,4719	179,9187	182,3655	
123TRANSMISSION	2008	VL + distributions				500,00	481,89	471,96	482,22	461,72	434,07	416,31	438,06	443,18	438,88	437,75	438,49	437,51	
		Frais cumulés				7,5874	24,6403	44,2885	63,8380	83,2299	101,4508	118,8483	136,4541	154,7886	167,2434	171,5987	173,0020	174,4053	
123CAPITAL PME 2	2009	VL + distributions				485,76	459,92	445,10	423,60	373,30	335,13	333,52	329,44	350,34	338,95	338,62	344,34		
		Frais cumulés				18,8512	39,3533	58,5062	77,0101	93,7238	109,0777	124,0350	139,0518	155,1076	165,4262	168,8790	171,2705		
PREMIUM PME II	2009	VL + distributions				500,00	460,43	428,71	404,12	350,74	310,43	297,67	275,58	281,68	282,21	285,14	272,26		
		Frais cumulés				9,4996	42,1345	73,9762	99,1344	125,2511	149,5666	173,0651	195,9368	219,2237	234,4087	246,3979	258,0707		
123CAPITALISATION	2010	VL + distributions				499,72	500,86	479,47	485,33	478,52	469,89	465,98	498,86	488,50	475,74	460,11			
		Frais cumulés						15,2235	34,9735	54,8223	74,6217	94,4211	114,2205	134,0199	144,9543	153,5986	153,5986	153,5986	
123CAPITALISATION 2	2011	VL + distributions							1,00	0,9672	0,9974	1,0140	0,9467	0,9576	0,9574	0,9715	0,9930	0,9888	
		Frais cumulés							0,0303	0,0699	0,1095	0,1491	0,1887	0,2283	0,2679	0,2957	0,2957	0,2957	
123CAPITALISATION 3	2011	VL + distributions							1,00	0,9675	0,9977	1,0145	0,9470	0,9583	0,9585	0,9721	0,9936	0,9894	
		Frais cumulés							0,03	0,0696	0,1092	0,1488	0,1884	0,2280	0,2676	0,2954	0,2954	0,2954	
123PATRIMOINE I	2011	VL + distributions							1,00	0,9739	0,9703	0,9810	0,9852	1,0067	1,0176	1,0066	1,0596	1,0879	
		Frais cumulés							0,0122	0,0520	0,0917	0,1313	0,1709	0,2106	0,2502	0,3385	0,3440	0,3440	
123PATRIMOINE II	2011	VL + distributions							1,00	0,9781	0,9766	0,9882	0,9920	1,0118	1,0251	1,0138	1,0688	1,0978	
		Frais cumulés							0,0102	0,0497	0,0894	0,1290	0,1686	0,2083	0,2803	0,3361	0,3416	0,3416	
123ISF2012	2012	VL + distributions							0,9785	0,9623	0,9740	0,9758	0,9813	1,0369	1,0332	0,9935	0,9981		
		Frais cumulés							0,0359	0,0755	0,1151	0,1547	0,1943	0,2339	0,2666	0,2903	0,2903		
123IR2012	2012	VL + distributions							1,00	0,9626	0,9615	0,9382	0,9163	0,8812	0,8774	0,8994	0,7774		
		Frais cumulés									0,0125	0,0523	0,0919	0,1315	0,1711	0,2109	0,2505	0,2886	
123CAPITALISATION 2012	2012	VL + distributions							0,9798	0,9640	0,9793	0,9795	0,9915	1,0566	1,0576	1,0228	0,9503		
		Frais cumulés							0,0332	0,0727	0,1123	0,1519	0,1915	0,2481	0,2962	0,3215	0,3215		
123PATRIMOINE 2012	2012	VL + distributions							1,00	0,9659	0,9649	0,9422	0,9179	0,8824	0,8801	0,9007	0,7781		
		Frais cumulés							0,0104	0,0500	0,0896	0,1292	0,1689	0,2085	0,2482	0,2878	0,3056		
123ISF2013	2013	VL + distributions							0,9759	0,9405	0,9158	0,9539	0,9770	1,0301	1,0805	1,0713			
		Frais cumulés							0,0361	0,0768	0,1164	0,1560	0,1956	0,2352	0,2668	0,2912			
123PATRIMOINE 2013	2013	VL + distributions							1,00	0,9784	0,9776	1,0127	1,0690	1,0740	1,1847	1,1480			
		Frais cumulés							0,0167	0,0380	0,0588	0,1004	0,1420	0,1836	0,2252	0,2733			
123IR2013	2013	VL + distributions							1,00	0,9612	0,9517	0,9668	0,9782	0,9527	0,9994	0,9832			
		Frais cumulés							0,0147	0,0543	0,0939	0,1335	0,1733	0,2129	0,2484	0,2712			
123ISF 2014	2014	VL + distributions							0,9747	0,9364	0,9300	0,8938	0,9292	1,0117	0,9683				
		Frais cumulés							0,0371	0,0767	0,1163	0,1559	0,1955	0,2351	0,2739				
123PATRIMOINE III	2014	VL + distributions							1,00	0,9673	0,9324	0,9177	0,9547	1,0435	1,0248				
		Frais cumulés									0,0161	0,0558	0,0954	0,1350	0,1746	0,2142	0,2538		
SOLIDAIRE MAF 2014	2014	VL + distributions							1,00	0,9770	0,9669	0,9622	0,9918	1,0319	0,9892				
		Frais cumulés							0,00	0,0160	0,0369	0,0715	0,1061	0,1407	0,1752				
123MULTINOVA V	2014	VL + distributions							1,00	0,9553	0,9175	0,8429	0,8284	0,6772	0,5785				
		Frais cumulés							0,0137	0,0834	0,1230	0,1627	0,2023	0,2419	0,2816				
SOLIDAIRE MAF 2015	2015	VL + distributions							1,00	1,0012	0,9867	1,0054	0,9973	0,9761					
		Frais cumulés								0,00	0,0291	0,0679	0,1067	0,1455					
123FRANCE OPPORTUNITES	2015	VL + distributions							1,00	0,9689	0,9291	0,9486	0,9435	0,9111					
		Frais cumulés								0,0144	0,0542	0,0938	0,1334	0,1730	0,2126				
SOLIDAIRE MAF 2016	2016	VL + distributions							1,00	1,0019	1,0123	1,0123	1,1190	1,0645					
		Frais cumulés								0,0000	0,0037	0,0392	0,0747	0,1102					
FRANCE OPPORTUNITES II	2016	VL + distributions							1,00	0,9531	0,9385	1,0104	0,9362						
		Frais cumulés								0,0441	0,0800	0,1211	0,1622	0,2033					
123MULTINOVA VI	2016	VL + distributions							1,00	0,9592	0,9127	0,8110	0,7330						
		Frais cumulés								0,0125	0,0341	0,0737	0,1133	0,1529					
123HORIZON PME 2017	2017	VL + distributions							1,00	0,9639	0,9280	0,8561							