

LE FONDS AU 30/09/2021



CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Société de Gestion	123 IM
Date de premier investissement	29/08/2008
Forme juridique	FCPI
Zone géographique	France et Europe
Type d'investissement	Mixte
Taux de réduction fiscale	25% IR
Durée cible*	8 ans
Valeur nominale de la part	500€
Montant collecté	8 550 500€
Nombre de parts	17 101
Valeur liquidative au 30/09/2021**	80,52€
Actif net au 30/09/2021	1 377 038,72€

*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
-3,26%	+3,59%	-18,30%

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

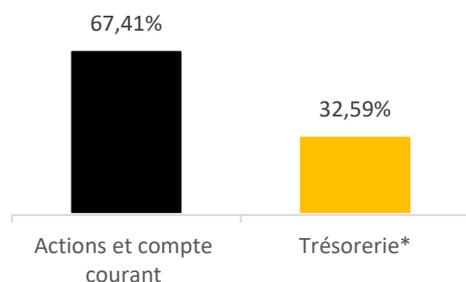
DISTRIBUTIONS EFFECTUÉES ET À VENIR*

Date	Montant brut par part	Pourcentage du nominal
27/11/2014	200€	40%
24/11/2016	100€	20%
25/10/2019	28€	5,60%
09/11/2021	23€	4,60%
TOTAL	351€	70,20%

* Date prévisionnelle de distribution en fonction du cash disponible.

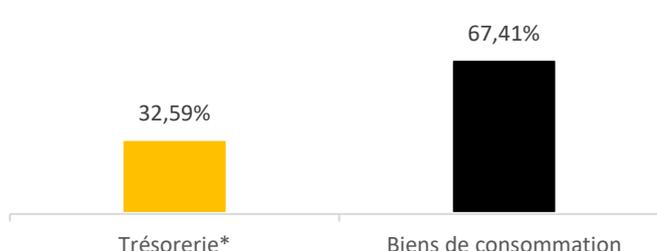
RÉPARTITIONS DE L'ACTIF NET AU 30/09/2021

Par classe d'actif



*Trésorerie : monétaire + cash + créances + dettes

Par secteur



COMMENTAIRE DE GESTION

Au 30 septembre 2021, le FCPI 123MULTICAP est en période de liquidation et ne détient plus qu'une seule ligne en portefeuille avec une performance semestrielle de - 3,26%. Sur le premier semestre 2021, nous avons effectué trois cessions. Meninvest et Total Immersion, qui étaient en liquidation judiciaires, ont été radiées. La société Meninvest est en liquidation judiciaire depuis 2017. La radiation prend du temps en raison d'un contentieux. Afin de sortir la ligne du portefeuille les titres ont été cédés à une structure de défaillance à l'euro symbolique. Le fonds de fonds Transatlantic a été liquidé avec un multiple de 1,64x.

- Unowhy, connaît sur l'exercice 2021 un volume d'affaires conforme à 2020 mais des marges sous pression compte tenu des tensions sur les approvisionnements depuis la Chine. A ce stade, seule la région Ile-de-France est encore cliente, ce qui a malheureusement fait échouer le process de vente mené. Les discussions sur notre sortie vont devoir reprendre dans un cadre bien moins favorable, puisqu'il nous faudra trouver une sortie en interne sur une position minoritaire. En raison de cette problématique de liquidité une décote de 25% sur la valeur de marché calculée a été prise en compte au 30 septembre 2021.

Au 30 septembre 2021, la valeur liquidative du Fonds est de 80,52€.

Nous ne prenons plus de frais depuis décembre 2018 mais le fonds supporte encore ses frais de fonctionnement tels que l'expert-comptable ou le dépositaire.

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 PARTICIPATIONS EN PORTEFEUILLE

Participations	Secteur	Description de l'activité	Nature des titres non cotés	Pourcentage de l'actif net	Tendance de la ligne
UNOWHY	Biens de consommation	Fabriqueur de tablettes tactiles spécialisées pour la cuisine et l'éducation	Actions	67,41%	
1 participation en portefeuille au 30/09/2021					

*Lignes provisionnées mais pas encore cédées

DESCRIPTIF DES CESSIONS RÉALISÉES

Nom	Date de cession	Multiple réalisé
RSI	30/09/2010	Entre 1 et 2x
Ausy	02/05/2011	Entre 1 et 2x
Novagali Pharma	30/12/2011	Entre 1 et 2x
Xiring	14/12/2011	Entre 1 et 2x
ECA	07/04/2012	Entre 1 et 2x
LeGuide.com	29/06/2012	Entre 1 et 2x
Private Sale	30/07/2012	Entre 1 et 2x
Climpart	27/12/2012	Entre 1 et 2x
Aerowatt	28/03/2013	Entre 1 et 2x
Oeneo	03/05/2013	Entre 1 et 2x
Ige + Xao	18/02/2014	Entre 2 et 3x
Linedata Services	23/05/2014	Entre 1 et 2x
Environnement	04/06/2014	Entre 1 et 2x
Heurtey-Petrochem	18/06/2014	Entre 1 et 2x
Infotel	26/06/2014	Entre 1 et 2x
1000Mercis	18/11/2014	Entre 1 et 2x
Evolis	25/07/2016	Entre 2 et 3x
Agnitio	19/10/2016	Entre 1 et 2x
Starting Dot	20/10/2016	Entre 1 et 2x
Metnext	18/01/2017	Moins de 1x
Epicure	30/06/2017	Entre 1 et 2x
The Bakery	04/12/2017	Moins de 1x
Scoop It	26/10/2018	Moins de 1x
France Gourmet Diffusion	31/03/2019	Entre 1 et 2x
ROCKYOU INC	19/10/2019	Moins de 1x
B4F HOLDING PTE.LTD.	30/12/2019	Moins de 1x
SONG	18/12/2019	Entre 2 et 3x
Cooltech Applications	16/11/2020	Moins de 1x
Reponse Invest	23/03/2021	Entre 1 et 2x
Transatlantic	15/04/2021	Entre 1 et 2x
Total Immersion	03/06/2021	Moins de 1x
Meninvest	31/08/2021	Moins de 1x
32 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.

Investir dans l'innovation avec un couple rendement-risque équilibré

LE FONDS AU 30/09/2021

10
Lignes
En portefeuille

8
Lignes
Cédées

2022
Suivi
Des participations

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Société de gestion	123 IM
Date de premier investissement	28/11/2014
Forme juridique	FCPI
Zone géographique	Union Européenne
Type d'investissement	Mixte
Taux de réduction fiscale	18% IR
Durée cible*	7 ans
Valeur nominale de la part	1€
Montant collecté	7 003 244,00€
Nombre de parts	6 990 324
Valeur liquidative au 30/09/2021**	0,6980€
Actif net au 30/09/2021	4 704 369,57€

*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
+9,13%	+20,65%	-30,20%

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

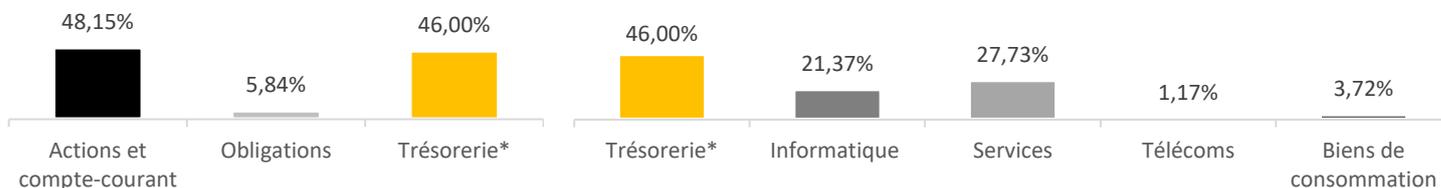
DISTRIBUTIONS EFFECTUÉES ET À VENIR*

Date	Montant brut par part	Pourcentage du nominal
23/11/2021	0,29€	29%
TOTAL	0,29€	29%

* Date prévisionnelle de distribution en fonction du cash disponible.

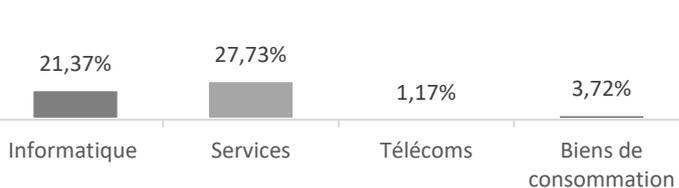
RÉPARTITIONS DE L'ACTIF NET AU 30/09/2021

Par classe d'actif



*Trésorerie : monétaire + cash + créances + dettes

Par secteur



COMMENTAIRE DE GESTION

Au 30 septembre 2021, le FCPI 123MULTINOVA V dispose d'un portefeuille diversifié de 10 participations et a réalisé une performance de +5,21% sur le dernier semestre.

Sur la période, nous avons procédé à la cession de 3 participations de la partie cotée : Artefact avec un multiple réalisé de 2,15x, Bilendi avec un multiple réalisé de 2x et Focus Home Interactive avec un multiple réalisé de 2,09x.

Sur la partie non cotée, nous avons procédé à la cession de Meninvest, société en liquidation judiciaire depuis 2017. La radiation prend du temps en raison d'un contentieux. Afin de sortir la ligne du portefeuille, les titres ont été cédés à une structure de défaisance à l'euro symbolique.

Nous avons encore 2 lignes en portefeuille : **Adeunis** et **SQLI**. La performance semestrielle de ces 2 sociétés s'établit à plus de 31%. En effet, malgré des difficultés sanitaires et économiques qui persistent, l'ensemble des économies mondiales a rebondi au premier semestre 2021 grâce aux plans d'actions des politiques budgétaires et monétaires des grands pays. Un regain de confiance est constaté en 2021 suite à la chute massive des cours de 2020.

Sur la partie non cotée, la société **LGHA AUTO** a réalisé un nouveau tour de table qui a permis de détendre la situation de la trésorerie et d'intégrer des tiers dans la structure capitalistique. LGHA est une société spécialisée dans l'intermédiation de vente de voiture d'occasion et le marché de l'occasion reprend plutôt fort. Le mois de septembre voit les scores de la période d'avant Covid-19 revenir. Pour ces raisons, il a été décidé de diminuer la décote sur le prix du dernier tour de l'ordre de 25%, contre 50% au dernier semestre.

Les autres lignes restent stables sur la période. **Au 30 septembre 2020, la valeur liquidative du Fonds est de 0,6729€ (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
AVANIS	Informatique	Alltricks, Site e-commerce spécialiste du vélo et du running	Obligations convertibles	5,84%	=
SQLI	Informatique	Société de services du numérique spécialiste de la transformation digitale des entreprises	Actions	3,15%	↗
LGHA Auto	Informatique	Kyump, plateforme dédiée à la vente de véhicules d'occasion entre particuliers	Actions et obligations	12,38%	↗
CITYSCOOT	Services	Société de location de scooters électriques en libre-service	Actions	17,82%	=
Snap Event	Services	Plate-forme spécialisée dans l'organisation d'événements privés	Actions	3,89%	=
Ector (Smart Park)	Services	Ector, service de voiturier innovant dans les gares et aéroports	Actions	6,02%	=
Les Toques Blanches du Monde	Biens de consommation	Produits d'épicerie fine disponibles dans les grandes surfaces	Actions	3,72%	=
Jobintree	Biens de consommation	Site internet d'offres d'emploi et recrutement	Compte-courant	0,00%*	=
Adeunis	Télécoms	Société cotée spécialisée dans le développement et la commercialisation d'objets connectés et de solutions sans fil	Actions	1,17%	↗
Le Ponclet	Autres secteurs	Société spécialisée dans la transformation de beurre et de crème bio basée en Bretagne	Actions et obligations	0,00%*	=

10 participations en portefeuille au 30/09/2021

*Lignes provisionnées mais pas encore cédées

DESCRIPTIF DES CESSIIONS RÉALISÉES

Nom	Date de cession	Multiple réalisé
Atlantis	10/08/2017	Moins de 1x
KRG CORPORATE	11/03/2020	Entre 1 et 2x
Magnys	30/11/2020	Moins de 1x
1000 Mercis	01/03/2021	Entre 1 et 2x
Focus Home Interactive	22/06/2021	Entre 2 et 3x
Artefact (ex Netbooster)	25/06/2021	Entre 2 et 3x
Bilendi	22/07/2021	2x
Meninvest	31/08/2021	Moins de 1x

8 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.

LE FONDS AU 30/09/2021



17

Lignes
En portefeuille



1

Ligne
Cédée



2021

Suivi
Des participations

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Société de gestion	123 IM
Date de premier investissement	09/12/2016
Forme juridique	FCPI
Zone géographique	Europe
Type d'investissement	Mixte
Taux de réduction fiscale	18% IR et 35% ISF
Durée cible*	7-8 ans
Valeur nominale de la part	1€
Montant collecté	6 778 288€
Nombre de parts	6 778 288
Valeur liquidative au 30/09/2021**	0,76€
Actif net au 30/09/2021	5 144 399,04€

*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
+4,49%	+3,53%	-24,11%

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

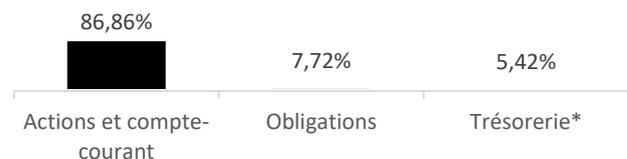
DISTRIBUTIONS EFFECTUÉES ET À VENIR

Date	Montant brut par part	Pourcentage du nominal
-	Pas de distribution au 30/09/2021	
TOTAL	-	-

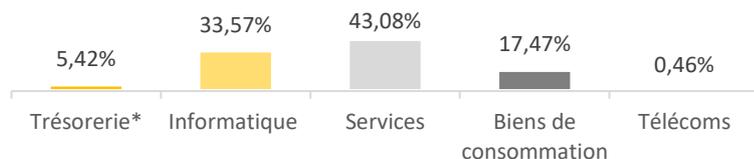
* Date prévisionnelle de distribution en fonction du cash disponible.

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

Par classe d'actif



Par secteur



*Trésorerie : monétaire + cash + créances + dettes

COMMENTAIRE DE GESTION

Au 30 septembre 2021, le FIP 123MULTINOVA VI dispose d'un portefeuille diversifié de 17 participations avec une performance semestrielle de +4,49%.

La performance semestrielle sur la partie cotée (Adeunis et Vogo) est de -16,15%. Vogo tire à la baisse la performance. En effet, malgré une hausse du chiffre d'affaires et une position de trésorerie conséquente, la société ne génère toujours pas de résultat après plus de 7 ans d'exploitation.

La partie non cotée a bien résisté sur la majorité des participations, à l'image des lignes suivantes :

- La société **Les Opticiens Mobiles**, spécialisée dans le commerce de détail à domicile des produits d'optique, connaît une dynamique positive en 2021 qui se reflète par une progression du chiffre d'affaires. La croissance observée s'explique principalement par une meilleure productivité des opticiens déjà présents, l'augmentation du nombre de nouveaux opticiens et par la présence accrue des grands comptes dans le portefeuille clients. Une levée de fonds a été réalisée auprès d'Amundi au premier trimestre 2021 pour un montant de 2M€ sur la base d'une valeur d'entreprise en augmentation de 47% par rapport à notre valeur d'entreprise d'entrée. Par prudence et en attendant l'atterrissage 2021, il a été décidé de passer une décote de 20% sur ce prix du dernier tour. Malgré cette décote, la valorisation de la société s'établit à +20% par rapport au nominal.
- La société **Les Toques Blanches du Monde** a réalisé une importante croissance externe à travers l'acquisition d'une entreprise spécialisée dans la fabrication de produits haut de gamme en provenance de la mer. Une réduction importante des effectifs au 3ème trimestre est prévue dans le but de réduire la masse salariale et de réduire les pertes. Les résultats de la société continuent de s'améliorer avec un chiffre d'affaires en hausse de 17% sur le 1er semestre 2021 par rapport à la même période en 2020. Il a été décidé de reprendre la décote historique de 50% en raison de l'amélioration des résultats et de valoriser les titres au nominal.
- La société **LGHA AUTO** a réalisé un nouveau tour de table qui a permis de détendre la situation cash et d'intégrer des tiers dans la structure capitalistique. LGHA est une société spécialisée dans l'intermédiation de vente de voiture d'occasion, et le marché de l'occasion reprend plutôt fort. Le mois de septembre voit les scores pre-covid revenir. Pour ces raisons, il a été décidé de diminuer la décote sur le prix du dernier tour de l'ordre de 25% contre 50% au dernier semestre.
- La société **Flexycorp**, plateforme permettant de réserver des prestations de coiffure et de mettre en avant les coiffeurs indépendants, a arrêté toutes les activités durant la crise sanitaire permettant de limiter l'utilisation de la trésorerie. L'activité a repris suite au premier déconfinement. Une offre de Boosky a été reçue sur une valeur d'entreprise de 36 M€ ce qui permettra au FCPI de réaliser un multiple de l'ordre de 1,20x. La cession a été réalisée fin novembre. La valorisation de ligne s'établit donc au prix de l'offre.

Au 30 septembre 2021, la valeur liquidative du Fonds est de 0,76€.

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
AVANIS	Informatique	Alltricks, Site e-commerce spécialiste du vélo et du running	Obligations	2,29%	▬
Flexicorp (ex Le Ciseau)	Informatique	Plateforme de réservation de service de coiffure qui propose un rabais de -50% sur chaque réservation en heures creuses et un service BtoB	Actions et obligations	15,88%	↗
SAS GLOBAL SPORT	Informatique	Solutions digitales pour l'industrie du sport	Actions	3,99%	▬
VOGO	Informatique	« Sportech » qui développe, commercialise et distribue une solution technologique de diffusion 'live' de contenus audiovisuel	Actions	2,28%	↘
SIGMA E-SPORT	Informatique	Sigma est la société détenant GameWard, Club E-Sport (compétitions sur jeux vidéo)	Actions	3,89%	▬
LGHA Auto	Informatique	Kyump, plate-forme dédiée à la vente de véhicules d'occasion entre particuliers	Actions	5,24%	↗
Adeunis	Télécoms	Société cotée spécialisée dans le développement et la commercialisation d'objets connectés et de solutions sans fil	Actions	0,46%	▬
Snap Event	Services	Plateforme spécialisée dans l'organisation d'événements privés	Actions	4,43%	▬
CITYSCOOT	Services	Société de location de scooters électriques en libre-service	Actions	5,39%	▬
Nomalab	Services	Plateforme logistique de fichiers pour les films et les programmes audiovisuels	Actions	6,80%	▬
Ector (Smart Park)	Services	Ector, service de voiturier innovant dans les gares et aéroports	Actions	1,95%	▬
Les Opticiens mobiles	Biens de consommation	Commerce de détail d'optique qui se déplace à domicile chez les particuliers	Actions	11,64%	↗
Les Toques Blanches du Monde	Biens de consommation	Produits d'épicerie fine disponibles dans les grandes surfaces	Actions	5,83%	↗
Le Ponclet	Autres secteurs	Société spécialisée dans la transformation de beurre et de crème bio basée en Bretagne	Obligations	0,00%*	▬
Alenvi	Services	Entreprise solidaire d'accompagnement à domicile des personnes âgées	Obligations	3,89%	▬
Digitowl School	Services	Pure player de l'enseignement du numérique qui propose aux établissements des ateliers adaptés à chaque âge	Actions	13,61%	▬
Prev & Care	Services	Plateforme de prévention et de « Care Management » au service des aidants familiaux et de leurs proches fragilisés	Actions	7,01%	▬
17 participations en portefeuille au 30/09/2021					

*Lignes provisionnées mais pas encore cédées

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.

Un portefeuille de PME diversifié autour de nombreux secteurs

LE FONDS AU 30/09/2021



CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Société de gestion	123 IM
Date de premier investissement	03/05/2010
Forme juridique	FCPR
Zone géographique	France entière
Type d'investissement	Mixte
Taux de réduction fiscale	50% ISF
Durée cible*	6/8 ans
Valeur nominale de la part	500€
Montant collecté	20 842 500,00€
Nombre de parts	41 685
Valeur liquidative au 30/09/2021**	25,60€
Actif net au 30/09/2021	1 067 529,77€

*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
+1,17%	+2,28%	-5,88%

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

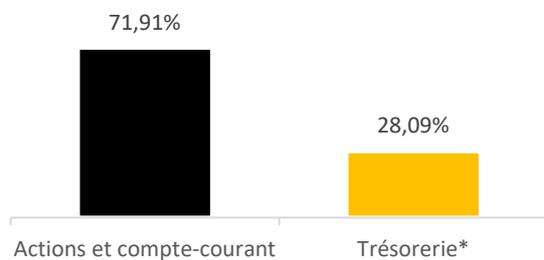
DISTRIBUTIONS EFFECTUÉES ET À VENIR*

Date	Montant brut par part	Pourcentage du nominal
02/06/2017	150€	30%
05/07/2018	150€	30%
21/11/2019	121€	24,20%
25/05/2021	24€	4,80%
TOTAL	445€	89%

*Date prévisionnelle de distribution en fonction du cash disponible.

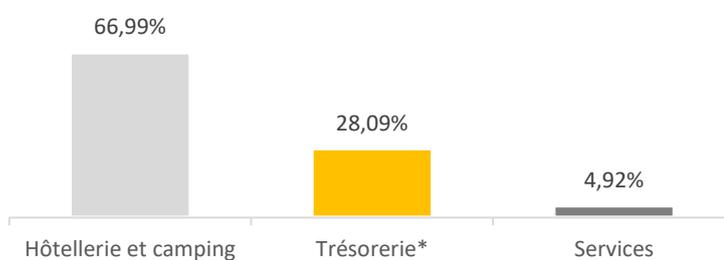
RÉPARTITIONS DE L'ACTIF NET AU 30/09/2021

Par classe d'actif



*Trésorerie : monétaire + cash + créances + dettes

Par secteur



COMMENTAIRE DE GESTION

Au 30 septembre 2021, le FCPR 123Capitalisation détient encore 2 lignes en portefeuille et poursuit sa phase de liquidation. Le Fonds a réalisé une performance de +1,17% sur le dernier semestre.

Parmi les 2 lignes encore en portefeuille :

- AquipME est une société extinctive ayant pour activité initiale la location de biens à destination des PME. Un contentieux bloque encore la liquidation de la société. Nous espérons pouvoir transférer cette société dans une structure de défaillance d'ici janvier 2022. La valorisation à date correspond au montant de la réduction de capital à venir.
- La société PKM détient et exploite le fonds de commerce de l'hôtel 3* Kyriad Paradis à Marseille. L'hôtel affiche depuis plusieurs années des résultats décevants et la période de crise sanitaire n'a pas amélioré la situation puisque l'établissement a dû fermer ses portes en raison des confinements successifs. Des mandats de vente ont été confiés depuis 2018. Nous avons reçu une offre en février 2021. Cette offre a été retirée faute de financements liés à la crise sanitaire. Une nouvelle offre a été reçue et acceptée en juin 2021. La promesse de vente a été signée en septembre et l'acte réitératif devrait être signé en décembre 2021. La valorisation de la ligne s'établit au prix de l'offre.

La société ne perçoit plus de frais de gestion depuis le 30 septembre 2018. Une distribution de 4,80% du nominal a été réalisée en mai 2021. A noter que cette quatrième distribution porte à 89% le montant total du nominal rendu. **Au 30 septembre 2021, la valeur liquidative du Fonds est de 470,60€ (incluant les 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 cible	Nature des titres non cotés	Pourcentage de l'actif net	Tendance de la ligne
Aqui'PME	Services	Société spécialisée dans l'achat et la location de matériels à destination de PME européennes	Actions	4,92%	==
Société PKM	Hôtellerie & Camping	Détention et exploitation d'un hôtel 3 étoiles sous enseigne Kyriad d'une capacité de 36 chambres situé rue Paradis à Marseille	Actions et compte-courant	66,99%	==

2 participations en portefeuille au 30/09/2021

*Lignes provisionnées mais pas encore cédées

DESCRIPTIF DES CESSIONS RÉALISÉES

Nom	Date de cession	Multiple réalisé
La Ronde des Crèches	17/09/2010	Entre 1 et 2x
Affilyog 2	12/10/2012	Entre 1 et 2x
Nova SN	11/01/2013	Entre 1 et 2x
Solaire Grand Sud	04/02/2016	Entre 1 et 2x
Cantal Energies Nouvelles	19/02/2016	Entre 1 et 2x
Sandaya	15/04/2016	Entre 1 et 2x
Hôtel Victor Hugo	08/06/2016	Entre 1 et 2x
Hôtel La Chapelle	08/06/2016	Entre 1 et 2x
EPC	08/06/2016	Entre 1 et 2x
Grand Sud Accueil	31/10/2016	Entre 1 et 2x
GSA Immobilier	31/10/2016	Entre 1 et 2x
Nova SN 309	15/02/2017	Entre 1 et 2x
Nova SN 275	15/02/2017	Entre 1 et 2x
Closerie des Tilleuls	02/05/2017	Entre 1 et 2x
Capucines Engine Support	09/05/2017	Moins de 1x
Verquin Reims SAS	01/06/2017	Entre 1 et 2x
Jardins d'Arcadie Résidences	04/07/2017	Entre 1 et 2x
Redman Promotion Bureaux	31/08/2017	Entre 1 et 2x
Philogeris Résidence	31/10/2017	Entre 1 et 2x
Philogeris Régions	03/11/2017	Entre 1 et 2x
Resideal Santé	03/11/2017	Entre 1 et 2x
123Wagons	05/07/2018	Entre 1 et 2x
Okko Nantes Château	22/10/2018	Entre 1 et 2x
Redman Promotion Logements	03/12/2019	Moins de 1x
Chanot Hôtel	19/12/2019	Moins de 1x
Congrès Hôtel	19/12/2019	Moins de 1x
Attitude Développement	31/12/2019	Moins de 1x
123Elit	06/01/2020	Moins de 1x
Fininvestimmo	03/07/2020	Moins de 1x
Capucines Distribution	09/02/2021	Entre 1 et 2x

30 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.

LE FONDS AU 30/09/2021



CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Société de gestion	123 IM
Date de premier investissement	28/03/2008
Forme juridique	FIP
Zone géographique	Ile-de-France, Provence-Alpes Côte d'Azur, Bourgogne, Rhône-Alpes
Type d'investissement	Mixte
Taux de réduction fiscale	35% ISF / 7,5% IR
Durée cible*	6 à 8 ans
Valeur nominale de la part	500€
Montant collecté	39 803 500€
Nombre de parts	79 587
Valeur liquidative au 30/09/2021**	49,40€
Actif net au 30/09/2021	3 932 172,31€

*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
-2,44%	+2,78%	-24,32%

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

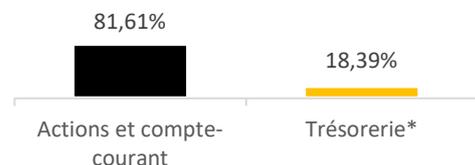
DISTRIBUTIONS EFFECTUÉES ET À VENIR*

Date	Montant brut par part	Pourcentage du nominal
29/05/2017	150€	30%
27/03/2018	100€	20%
08/10/2019	29€	5,80%
05/05/2021	50€	10%
14/12/2021	7€	1,4%
TOTAL	336€	67,20%

* 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

Par secteur



COMMENTAIRE DE GESTION

Au 30 septembre 2021, le Fonds 123 Capital PME possède encore 4 lignes en portefeuille et poursuit sa phase de liquidation. Le Fonds a réalisé une performance de -2,44% sur le dernier semestre. Sur la période, nous avons procédé à la cession du FCPR Transatlantic avec un multiple réalisé de 1,64x. Au mois d'octobre, nous avons procédé à la cession de Tim Licorne avec un multiple réalisé de 1,67x.

Les lignes restantes en portefeuille sont : Unowhy, Aqul'PME et Jobintree.

La société **Unowhy**, connaît sur l'exercice 2021 un volume d'affaires conforme à 2020 mais avec des marges sous pression compte tenu des tensions sur les approvisionnements depuis la Chine. A ce stade seule la région Ile-de-France est encore cliente, ce qui a malheureusement fait échouer le process de vente mené. Les discussions sur notre sortie vont devoir reprendre dans un cadre bien moins favorable, puisqu'il nous faudra trouver une sortie en interne sur une position minoritaire. En raison de cette problématique de liquidité une décote de 25% sur la valeur de marché calculée a été prise en compte au 30 septembre 2021.

Les 2 autres lignes sont actuellement en cours de liquidation.

- **Aqul'PME** est une société extinctive ayant pour activité initiale la location de biens à destination des PME. Un contentieux bloque encore la liquidation de la société. Nous espérons pouvoir transférer cette société dans une structure de défaisance d'ici janvier 2022. La valorisation à date correspond au montant de la réduction de capital à venir.
- La société **Jobintree** est également en cours de liquidation judiciaire. Les derniers titres de la structure ont été radiés en octobre 2021.

La société de gestion ne prend plus de frais de gestion depuis mai 2018.

Une distribution de 10% du nominal a été réalisée en mai 2021. Cette quatrième distribution porte à 65,80% le montant total du nominal distribué. A noter qu'une distribution de 1,4% a été effectuée en décembre 2021, ce qui portera à 67,20% le montant total du nominal distribué. **Au 30 septembre 2021, la valeur liquidative du Fonds est de 49,40€ (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 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 PARTICIPATIONS EN PORTEFEUILLE

Participations	Secteur	Description de l'activité	Nature des titres non cotés	Pourcentage de l'actif net	Tendance de la ligne
JOBINTREE	Services aux entreprises	Site internet dédié aux offres d'emploi et au recrutement	Actions et compte-courant	0,00%*	
UNOWHY (E Cook)	Biens de consommation	Fabriqueur de tablettes tactiles destinées à la cuisine et l'éducation	Actions	80,98%	
AQUI'PME	Autres secteurs	Achat et location de matériels à destination de PME européennes	Actions	0,57%	
TIM LICORNE	Autres fonds de capital investissement	FPCI dédié à l'accompagnement de la société Tourexcel, leader de l'excursion touristique individuelle au départ de Paris	Actions	0,06%	
4 participations en portefeuille au 30/09/2021					

*Lignes provisionnées mais pas encore cédées

DESCRIPTIF DES CESSIONS RÉALISÉES

Nom	Date de cession	Multiple réalisé
Alois Investissements	15/04/2010	Moins de 1x
Holding Sartrouville	30/12/2010	Entre 1 et 2x
Deskom	29/11/2012	Entre 1 et 2x
Video Agency	07/12/2012	Moins de 1
Go On Media	30/09/2013	Moins de 1
Financière PA	11/10/2013	Entre 1 et 2x
Resideal Santé	03/11/2013	Entre 1 et 2x
Violet	21/05/2015	Moins de 1
123 Capucines IV	30/09/2015	Moins de 1x
Bennes & Regie	16/10/2015	Moins de 1x
Générale Outils	16/11/2015	Moins de 1
Opera Engine Finance	29/04/2016	Entre 1 et 2x
AM Services	29/07/2016	Moins de 1x
GSA Immobilier SCI	31/10/2016	Moins de 1
Grand Sud Accueil	31/10/2016	Entre 1 et 2x
Nova SN 309	15/02/2017	Entre 1 et 2x
Nova SN 275	15/02/2017	Entre 1 et 2x
Sorec	26/06/2017	Moins de 1
Redman Promotion Bureaux	31/08/2017	Entre 1 et 2x
Fixo Capital	18/09/2017	Entre 1 et 2x
AM Frois	11/10/2017	Moins de 1x
Tecnisun	31/10/2017	Moins de 1
Philogeris Résidence	31/10/2017	Entre 1 et 2x
The Bakery	04/12/2017	Moins de 1
123Wagon	01/02/2018	Entre 1 et 2x
Milan Noir	27/12/2019	Entre 2 et 3x
Redman Logement Promotion	27/12/2019	Moins de 1x
Song	18/12/2019	Entre 2 et 3x
123ELIT	06/01/2020	Moins de 1x
Fininvestimmo	03/07/2020	Moins de 1x
Roosevel TDIS	31/07/2020	Moins de 1x
Capucines Distribution	09/02/2021	Entre 1 et 2x
Backimmo	17/02/2021	Entre 1 et 2x
Reponse Invest	23/03/2021	Entre 1 et 2x
Transatlantic	15/04/2021	Entre 1 et 2x
35 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.

LE FONDS AU 30/09/2021



CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Société de gestion	123 IM
Date de premier investissement	27/02/2009
Forme juridique	FIP
Zone géographique	Ile-de-France, Provence-Alpes Côte d'Azur, Bourgogne, Rhône-Alpes
Type d'investissement	Mixte
Taux de réduction fiscale	35% ISF / 7,5% IR
Durée cible*	8 ans
Valeur nominale de la part	500€
Montant collecté	8 019 000€
Nombre de parts	16 038
Valeur liquidative au 30/09/2021**	51,41€
Actif net au 30/09/2021	824 644,68€

*La durée cible d'investissement n'est ni garantie ni contractuelle. Elle ne constitue qu'un objectif de gestion. **VL incluant les distributions.

PERFORMANCES AU 30/09/2021

6 mois	1 an	Depuis l'origine
-2,34%	+2,05%	-29,72%

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

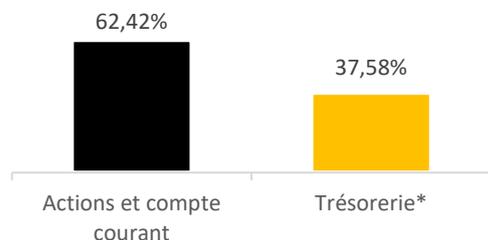
DISTRIBUTIONS EFFECTUÉES ET À VENIR*

Date	Montant brut par part	Pourcentage du nominal
03/05/2018	250€	50%
04/10/2019	50€	10%
03/11/2021	16€	3,20%
TOTAL	316€	63,20%

*Date prévisionnelle de distribution en fonction du cash disponible.

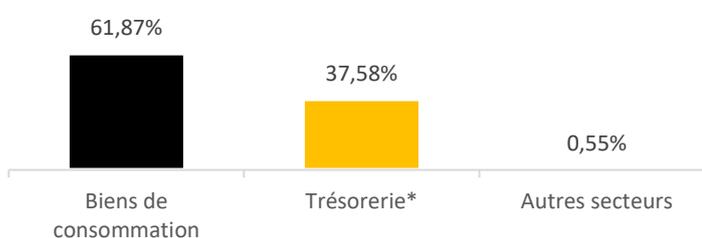
RÉPARTITIONS DE L'ACTIF NET AU 30/09/2021

Par classe d'actif



*Trésorerie : monétaire + cash + créances + dettes

Par secteur



COMMENTAIRE DE GESTION

Au 30 septembre 2021, le Fonds 123Capital PME II possède encore 3 lignes en portefeuille et poursuit sa phase de liquidation. Le Fonds a réalisé une performance de -2,34% sur le dernier semestre. Sur la période, nous avons effectué la cession du fonds de fonds Transatlantic avec un multiple réalisé de 1,64x.

Les 3 lignes restantes en portefeuille sont : Unowhy, Aqu'iPME et Jobintree.

La société Unowhy, connaît sur l'exercice 2021 un volume d'affaires conforme à 2020 mais avec des marges sous pression compte tenu des tensions sur les approvisionnements depuis la Chine. A ce stade seule la région Ile-de-France est encore cliente, ce qui a malheureusement fait échouer le process de vente mené. Les discussions sur notre sortie vont devoir reprendre dans un cadre bien moins favorable, puisqu'il nous faudra trouver une sortie en interne sur une position minoritaire. En raison de cette problématique de liquidité une décote de 25% sur la valeur de marché calculée a été prise en compte au 30 septembre 2021.

Les 2 autres lignes sont actuellement en cours de liquidation.

- Aqu'iPME est une société extinctive ayant pour activité initiale la location de biens à destination des PME. Un contentieux bloque encore la liquidation de la société. Nous espérons pouvoir transférer cette société dans une structure de défaisance d'ici janvier 2022. La valorisation à date correspond au montant de la réduction de capital à venir.
- La société Jobintree est également en cours de liquidation judiciaire. Les derniers titres de la structure ont été radiés en octobre 2021.

La société de gestion ne prend plus de frais de gestion depuis mai 2018.

Au 30 septembre 2021, la valeur liquidative du Fonds est de 351,41€ (incluant les 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 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 PARTICIPATIONS EN PORTEFEUILLE

Participations	Secteur	Description de l'activité	Nature des titres non cotés	Pourcentage de l'actif net	Tendance de la ligne
JOBINTREE	Services aux entreprises	Site internet dédié aux offres d'emploi et au recrutement	Actions et compte-courant	0,00%*	
UNOWHY (E Cook)	Biens de consommation	Fabriquant de tablettes tactiles destinées à la cuisine et à l'éducation	Actions	61,87%	
AQUI'PME	Autres secteurs	Achat et location de matériels à destination de PME européennes	Actions	0,55%	
3 participations en portefeuille au 30/09/2021					

*Lignes provisionnées mais pas encore cédées

DESCRIPTIF DES CESSIONS RÉALISÉES

Nom	Date de cession	Multiple réalisé
Alois Investissement	15/04/2010	Moins de 1x
Holding de Sartrouville	30/12/2010	Entre 1 et 2x
Video Agency	07/12/2012	Moins de 1x
Pom'Alliance	11/10/2013	Entre 1 et 2x
123Capucines IV	30/09/2015	Moins de 1x
Opera Engine Finance	29/04/2016	Entre 1 et 2x
AM Services	29/07/2016	Moins de 1x
GSA Immobilier SCI	31/10/2016	Moins de 1x
Grand Sud Accueil	31/10/2016	Entre 1 et 2x
Nova SN 309	15/02/2017	Entre 1 et 2x
Nova SN 275	15/02/2017	Entre 1 et 2x
Sorec	26/06/2017	Moins de 1x
Redman Promotion Bureaux	81/08/2017	Entre 1 et 2x
Fixo Capital	18/09/2017	Moins de 1x
AM Froid	11/10/2017	Moins de 1x
Tecnisun	31/10/2017	Moins de 1x
Philogeris Résidence	31/10/2017	Entre 1 et 2x
Résideal Santé	03/11/2017	Entre 1 et 2x
123Wagon	01/02/2018	Entre 1 et 2x
Milan noir	27/12/2019	Entre 2 et 3x
Redman Promotion Logements	27/12/2019	Moins de 1x
Song	18/12/2019	Entre 2 et 3x
123 ELIT	06/01/2020	Moins de 1x
Roosevel TDIS	31/07/2020	Moins de 1x
Capucines Distribution	09/02/2020	Entre 1 et 2x
Backimmo	17/02/2020	Entre 1 et 2x
Transatlantic	15/04/2021	Entre 1 et 2x
27 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.

LE FONDS AU 30/09/2021



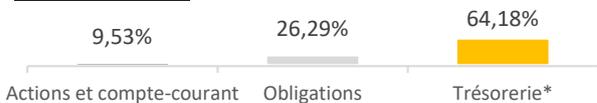
CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Société de gestion	123 IM
Date de premier investissement	30/05/2012
Forme juridique	FIP
Zone géographique	Ile-de-France, Provence-Alpes Côte d'Azur, Bourgogne, Rhône-Alpes
Type d'investissement	Mixte
Taux de réduction fiscale	50% ISF
Durée cible*	5,5 ans
Valeur nominale de la part	1€
Montant collecté	9 980 083€
Nombre de parts	9 980 083
Valeur liquidative au 30/09/2021**	0,21€
Actif net au 30/09/2021	2 105 485,61€

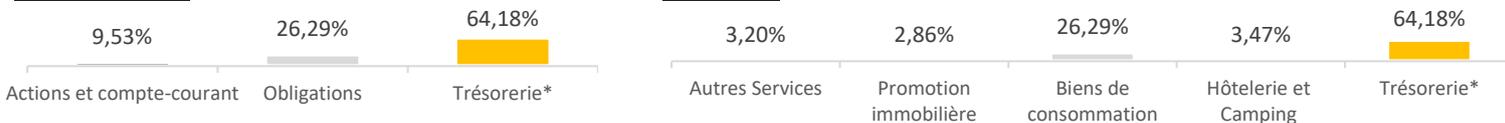
*La durée cible d'investissement n'est ni garantie ni contractuelle. Elle ne constitue qu'un objectif de gestion. **VL diminuée des distributions.

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

Par classe d'actif



Par secteur



*Trésorerie : monétaire + cash + créances + dettes

COMMENTAIRE DE GESTION

Au 30 septembre 2021, le Fonds 123Capitalisation 2012 détient encore 7 lignes en portefeuille et poursuit sa phase de liquidation. Sur le dernier semestre, le Fonds a réalisé une performance de +0,67%. Sur la période, nous avons procédé à la cession des participations 123Modules avec un multiple réalisé de 0,24x et Hôtelière Excelsior avec un multiple réalisé de 1,07x.

Parmi les participations en portefeuille, quelques-unes ont bien résisté.

- **Capucines Entertainment II** : 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 235 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, certaines lignes ont été plus impactées.

- **10 Rampe SAS** : La société est en cours de liquidation. Le cash résiduel ne permettant de financer que les frais de liquidation, les actions et les comptes courants sont provisionnés à 100%. La structure sera transférée dans une structure de défaillance avant la fin du premier semestre 2022.
- **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 défaillance 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 en 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 13% du nominal a été réalisée en décembre 2021. Cette quatrième distribution portera à 88% le montant total du nominal rendu. **Au 30 septembre 2021, la valeur liquidative du Fonds est de 0,21€ (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.

PERFORMANCES AU 30/09/2021

6 mois	1 an	Depuis l'origine
+0,67%	+1,12%	-3,91%

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
11/05/2018	0,30€	30%
28/11/2019	0,25€	25%
13/11/2020	0,20€	20%
10/12/2021	0,13€	13%
TOTAL	0,88€	88%

* Date prévisionnelle de distribution en fonction du cash disponible.

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 de plusieurs hôtels en Province	Actions et obligations	0,00%*	
HOLIDAY VILLA MANAGEMENT	Hôtellerie et Camping	Détention et exploitation d'un hôtel 3 étoiles de 26 chambres situé dans le 9ème arrondissement de Paris	Actions et compte-courant	3,47%	
FINAPROM	Promotion Immobilière	Opérations de promotion immobilière en France	Actions	2,86%	
AQUI'PME 3	Autres (Services, Media & Publicité)	Achat et location de matériels à destination de PME européennes	Actions	2,20%	
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 marabouté, marque de prêt à porter pour femmes	Obligations	26,29%	
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 1 et 2x
Kamino II	31/03/2014	Entre 1 et 2x
Bastide du Mont Vinobres	30/09/2014	Entre 1 et 2x
Alma Learning	27/07/2015	Entre 1 et 2x
Gi Val D'Europe 1	29/07/2015	1x
Cabanes et vous	31/10/2016	Entre 1 et 2x
Tosador	20/12/2016	Entre 1 et 2x
Courchevel Piazza	14/06/2017	Entre 1 et 2x
LXA 127 M	20/06/2017	Entre 1 et 2x
Philogeris Hexagone	31/10/2017	Entre 1 et 2x
Philogeris Hexagone II	31/10/2017	Entre 1 et 2x
Philogeris Résidences	31/10/2017	Entre 1 et 2x
Aquila Hygiène	30/07/2018	Entre 1 et 2x
Lyon Pont Lafayette	02/07/2018	Entre 1 et 2x
Philogeris Générations	07/05/2018	Entre 1 et 2x
REA Echafaudage	18/05/2018	Entre 1 et 2x
TAC Service	04/08/2018	Entre 1 et 2x
ACAPACE	28/11/2019	Entre 1 et 2x
BECARRE DEVELOPPEMENT	27/12/2019	Entre 1 et 2x
S.I.H.M.B	30/01/2020	Entre 1 et 2x
S.I.H.M	02/04/2020	Entre 1 et 2x
Lea Trade Finance	10/09/2020	Moins de 1x
123Modules	04/05/2021	Moins de 1x
Hôtelière Excelsior	24/06/2021	Entre 1 et 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.

LE FONDS AU 30/09/2021



CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Société de gestion	123 IM
Date de premier investissement	27/06/2011
Forme juridique	FIP
Zone géographique	Ile-de-France, Bourgogne, Rhône-Alpes
Type d'investissement	Mixte
Taux de réduction fiscale	50% ISF
Durée cible*	6 à 8 ans
Valeur nominale de la part	1€
Montant collecté	30 956 781€
Nombre de parts	30 956 781
Valeur liquidative au 30/09/2021**	0,24€
Actif net au 30/09/2021	7 330 842,82€

*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
-1,92%	-1,27%	-2,38%

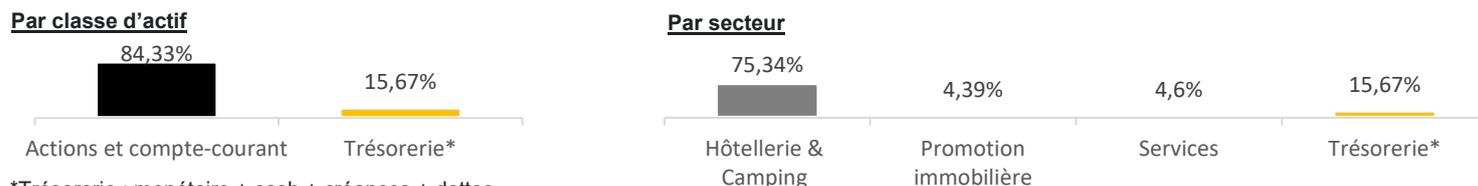
Performances nettes de frais de gestion, hors avantage fiscal et incluant les distributions.

DISTRIBUTIONS EFFECTUÉES ET À VENIR*

Date	Montant brut par part	Pourcentage du nominal
12/06/2017	0,30€	30%
13/03/2019	0,30€	30%
02/06/2021	0,14€	14%
TOTAL	0,74€	74%

* Date prévisionnelle de distribution en fonction du cash disponible.

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



*Trésorerie : monétaire + cash + créances + dettes

COMMENTAIRE DE GESTION

Au 30 septembre 2021, le Fonds 123Capitalisation II détient encore 7 lignes en portefeuille et poursuit sa phase de liquidation. Le Fonds a réalisé une performance de -1,92% sur le dernier semestre. Sur la période, nous avons procédé à la cession de 123Modules avec un multiple réalisé de 0,25x.

Les participations suivantes 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 193 K€. La valorisation de la ligne s'établit ainsi à l'actif net, soit une valorisation provisionnée en totalité.
- **Les Jardins de Montmartre** : Le fonds de commerce a été cédé au premier trimestre 2021 au prix de cession séquestre (délai légal pour une cession de fonds de commerce). Le prix de vente sera ensuite remonté aux fonds actionnaires sous forme de remboursement de compte-courant et de réduction de capital d'ici début 2022. La valorisation reste inchangée et s'établit donc au prix de cession.

A contrario, certaines participations ont été plus impactées.

- **Aqui'PME 3 et Aqui'PME** sont des sociétés extinctives 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.
- **Drome Hôtellerie** : L'hôtel Kyriad a été cédé en septembre 2019 et la société a cédé sa participation et son compte courant dans l'Hôtelière Excelsior en juillet 2021. La société est valorisée sur la base de la quote part détenue dans Trinité Plaza. Après déduction de la dette nette à fin 2021 et réintégration du prix de cession de l'Excelsior, les actions de la société ressortent à -64% par rapport au nominal. Le compte courant est valorisé au nominal additionné des intérêts courus. Cette chute de valorisation s'explique essentiellement par l'augmentation de la dette nette suite aux différents confinements.

Les deux dernières sociétés immobilières sont en cours de liquidation. La liquidation définitive devrait intervenir d'ici janvier 2022. Les valorisations s'établissent aux actifs nets des structures, soit les montants à recevoir par les fonds actionnaires.

La société de gestion ne prend plus de frais de gestion depuis le 31 décembre 2018. Une distribution de 14% du nominal a été réalisée au mois de juin 2021. A noter que cette troisième distribution porte à 74% le montant total du nominal distribué. **Au 30 septembre 2021, la valeur liquidative du Fonds est de 0,24€ (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
Drôme Hôtellerie	Hôtellerie & Camping	Détention et exploitation d'un hôtel Kyriad 3 étoiles de 44 chambres à Montélimar	Actions et compte-courant	54,83%	
Jardins de Montmartre	Hôtellerie & Camping	Détention et exploitation d'un hôtel 3 étoiles de 38 chambres à Paris	Actions et compte-courant	20,51%	
Developpement Résidentiel 1	Promotion Immobilière	Opérations de promotion immobilière résidentielles en France	Actions	1,67%	
FINAPROM	Promotion Immobilière	Opérations de promotion immobilière en France	Actions	2,72%	
Aqui PME	Services	Achat et location de matériels à destination des PME européennes	Actions	0,84%	
Aqui PME 3	Services	Achat et location de matériels à destination des PME européennes	Actions	3,75%	
Capucines Entertainment 2	Media & Publicité	Distribution, acquisition de droits de catalogues audiovisuels et d'association à la production d'œuvres cinématographiques	Actions	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
ARPILABE	16/04/2014	Entre 1 et 2x
ALSEI	24/02/2014	Entre 1 et 2x
JARDINS D'ARCADIE	06/11/2014	Entre 1 et 2x
WIJET	30/10/2015	Entre 1 et 2x
PHARMACIE GAGNE-PETIT	17/11/2016	Entre 1 et 2x
PHARMACIE VILLAGE	17/11/2016	Entre 1 et 2x
COFINTEC	10/01/2017	Entre 1 et 2x
CROIX NIVERT	05/01/2017	Entre 1 et 2x
SELAS PHARMACIE DU SOLEIL	04/04/2017	Entre 1 et 2x
NOVA NEGOCE SAS	27/06/2017	Entre 1 et 2x
CAMPING PART. MAISONS LAFITTE	09/06/2017	Entre 1 et 2x
DCB CAPITAL	28/06/2017	Entre 1 et 2x
NEW IM	17/07/2017	Entre 1 et 2x
LXA 127M SUPPORT	23/08/2017	Entre 1 et 2x
SIRHA	08/02/2018	Entre 1 et 2x
LES PETITS BUNGALOWS	27/03/2018	Entre 1 et 2x
REA ECHAFAUDAGE	18/05/2018	Entre 1 et 2x
HOTEL DES 3 VALLEES	29/06/2018	Entre 1 et 2x
HOTEL FITZ ROY	29/06/2018	Entre 1 et 2x
AQUILA HYGIENE	30/07/2018	Entre 1 et 2x
TAC SERVICE	04/08/2018	Entre 1 et 2x
Biosylva	24/09/2019	Entre 1 et 2x
Lyonotel	03/12/2018	Entre 1 et 2x
OKKO Grenoble Jardin Hoche	18/12/2019	Moins de 1x
123Modules	04/05/2021	Moins de 1x

25 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.

LE FONDS AU 30/09/2021



CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Société de gestion	123 IM
Date de premier investissement	30/06/2011
Forme juridique	FIP
Zone géographique	Bourgogne, Ile-de-France, Rhône-Alpes
Type d'investissement	Mixte
Taux de réduction fiscale	50% ISF
Durée cible*	6 à 8 ans
Valeur nominale de la part	1€
Montant collecté	17 156 007€
Nombre de parts	17 156 007
Valeur liquidative au 30/09/2021**	0,24€
Actif net au 30/09/2021	4 072 727,03€

*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
-1,91%	-1,27%	-2,32%

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
21/06/2017	0,30€	30%
21/03/2019	0,30€	30%
08/06/2021	0,14€	14%
TOTAL	0,74€	74%

*Date prévisionnelle de distribution en fonction du cash disponible.

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



*Trésorerie : monétaire + cash + créances + dettes

COMMENTAIRE DE GESTION

Au 30 septembre 2021, le Fonds 123Capitalisation III détient encore 7 lignes en portefeuille et poursuit sa phase de liquidation. Le Fonds a réalisé une performance de -1,91% sur le dernier semestre. Sur la période, nous avons procédé à la cession de 123Modules avec un multiple réalisé de 0,25x.

Parmi les participations en portefeuille, certaines ont bien résisté.

- **Capucines Entertainment II** : 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 193 K€. La valorisation de la ligne s'établit ainsi à l'actif net, soit une valorisation provisionnée en totalité.
- **Les Jardins de Montmartre** : Le fonds de commerce a été cédé au premier trimestre 2021 au prix de cession séquestre (délai légal pour une cession de fonds de commerce). Le prix de vente sera ensuite remonté aux fonds actionnaires sous forme de remboursement de compte-courant et de réduction de capital d'ici début 2022. La valorisation reste inchangée et s'établit donc au prix de cession.

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

- **AquiPME et AquiPME 3** sont des sociétés extinctives 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 ces sociétés 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.
- **Drome Hôtellerie** : L'hôtel Kyriad a été cédé en septembre 2019 et la société a cédé sa participation et son compte courant dans l'Hôtelière Excelsior en juillet 2021. La société est valorisée sur la base de la quote part détenue dans Trinity Plaza. Après déduction de la dette nette à fin 2021 et réintégration du prix de cession de l'Excelsior, les actions de la société ressortent à -64% par rapport au nominal. Le compte courant est valorisé au nominal additionné des intérêts courus. Cette chute de valorisation s'explique essentiellement par l'augmentation de la dette nette suite aux différents confinements.

Les deux dernières sociétés immobilières sont en cours de liquidation. La liquidation définitive devrait intervenir d'ici janvier 2022. Les valorisations s'établissent aux actifs nets des structures, soit les montants à recevoir par les fonds actionnaires.

La société de gestion ne prend plus de frais de gestion depuis le 31 décembre 2018. Une distribution de 14% du nominal a été réalisée au mois de juin 2021. A noter que cette troisième distribution porte à 74% le montant total du nominal distribué. **Au 30 septembre 2021, la valeur liquidative du Fonds est de 0,24€ (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 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 PARTICIPATIONS EN PORTEFEUILLE

Participations	Secteur	Description de l'activité	Nature des titres non cotés	Pourcentage de l'actif net	Tendance de la ligne
Drôme Hôtellerie	Hôtellerie & Camping	Détention et exploitation d'un hôtel Kyriad 3 étoiles de 44 chambres à Montélimar	Actions et compte-courant	54,69%	
Jardins de Montmartre	Hôtellerie & Camping	Détention et exploitation d'un hôtel 3 étoiles de 38 chambres à Paris	Actions et compte-courant	20,35%	
Développement Résidentiel 1	Promotion Immobilière	Opérations de promotion immobilière résidentielles en France	Actions	1,63%	
FINAPROM	Promotion Immobilière	Opérations de promotion immobilière en France	Actions	2,72%	
Aqui PME	Autres secteurs	Achat et location de matériels à destination des PME européennes	Actions	0,83%	
Aqui PME 3	Autres secteurs	Achat et location de matériels à destination des PME européennes	Actions	3,75%	
Capucines Entertainment 2	Media & Publicité	Distribution, acquisition de droits de catalogues audiovisuels et d'association à la production d'œuvres cinématographiques	Actions	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
ALSEI	20/02/2014	Entre 1 et 2x
ARPILABE	16/04/2014	Entre 1 et 2x
JARDINS D'ARCADIE EXPLOITATION	06/11/2014	Entre 1 et 2x
WIJET	30/10/2015	Entre 1 et 2x
PHARMACIE GAGNE-PETIT	17/11/2016	Entre 1 et 2x
PHARMACIE VILLAGE	17/11/2016	Entre 1 et 2x
COFINTEC	10/01/2017	Entre 1 et 2x
CROIX NIVERT	05/01/2017	Entre 1 et 2x
LXA 127M SUPPORT	23/08/2017	Entre 1 et 2x
SELAS PHARMACIE DU SOLEIL	04/04/2017	Entre 1 et 2x
NOVA NEGOCE SAS	27/06/2017	Entre 1 et 2x
NEW IM	17/07/2017	Entre 1 et 2x
CAMPING PART.MAISON LAFYTTE	09/06/2017	Entre 1 et 2x
DCB CAPITAL	28/06/2017	Entre 1 et 2x
HOTEL DES 3 VALLEES	29/06/2017	Entre 1 et 2x
HOTEL FITZ ROY	29/06/2018	Entre 1 et 2x
AQUILA HYGIENE	30/07/2018	Entre 1 et 2x
LES PETITS BUNGALOWS	27/03/2018	Entre 1 et 2x
Lyonotel	03/12/2018	Entre 1 et 2x
REA ECHAFFAUDAGE	18/05/2018	Entre 1 et 2x
SIRHA	08/02/2018	Entre 1 et 2x
TAC SERVICE	04/08/2018	Entre 1 et 2x
BIOSYLVA	24/09/2019	Entre 1 et 2x
OKKO Grenoble Jardin Hoche	18/12/2019	Moins de 1x
123Modules	04/05/2021	Moins de 1x
25 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.

Une stratégie d'investissement diversifiée et équilibrée

LE FONDS AU 30/09/2021



CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Société de gestion	123 IM
Date de premier investissement	08/08/2006
Forme juridique	FIP
Zone géographique	Ile-de-France, Bourgogne, Centre et Rhône-Alpes
Type d'investissement	Mixte
Taux de réduction fiscale	25% IR
Durée cible*	8 ans
Valeur nominale de la part	500€
Montant collecté	21 277 000,00€
Nombre de parts	42 554
Valeur liquidative au 30/09/2021**	61,47€
Actif net au 30/09/2021	2 616 087,58€

*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 30/09/2021

6 mois	1 an	Depuis l'origine
-1,74%	+1,49%	+17,29%

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

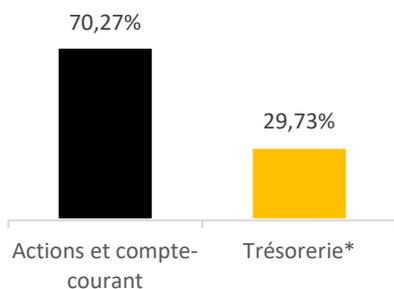
DISTRIBUTIONS EFFECTUÉES ET À VENIR*

Date	Montant brut par part	Pourcentage du nominal
14/11/2013	125€	25%
08/12/2015	250€	50%
20/11/2017	150€	30%
TOTAL	525€	105%

* Date prévisionnelle de distribution en fonction du cash disponible.

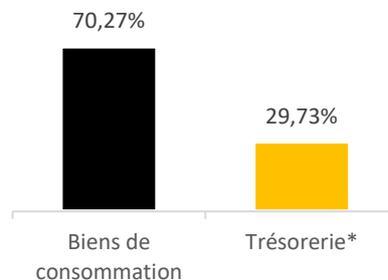
RÉPARTITIONS DE L'ACTIF NET AU 30/09/2021

Par classe d'actif



*Trésorerie : monétaire + cash + créances + dettes

Par secteur



COMMENTAIRE DE GESTION

Au 30 septembre 2021, le Fonds 123Expansion II ne possède plus qu'une ligne en portefeuille, Unowhy, et poursuit sa phase de liquidation. Le Fonds a réalisé une performance de -1,74% sur le dernier semestre.

La société Unowhy, connaît sur l'exercice 2021 un volume d'affaires conforme à 2020 mais avec des marges sous pression compte tenu des tensions sur les approvisionnements depuis la Chine. A ce stade, seule la région Ile-de-France est encore cliente, ce qui a malheureusement fait échouer le process de vente mené. Les discussions sur notre sortie vont devoir reprendre dans un cadre bien moins favorable, puisqu'il nous faudra trouver une sortie en interne sur une position minoritaire. En raison de cette problématique de liquidité une décote de 25% sur la valeur de marché calculée a été prise en compte au 30 septembre 2021.

Nous ne prenons plus de frais depuis novembre 2016 mais le fonds supporte encore des frais de fonctionnement tels que l'expert-comptable ou le dépositaire.

Au 30 septembre 2021, la valeur liquidative du Fonds est de 586,47€ (incluant les 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 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 PARTICIPATIONS EN PORTEFEUILLE

Participations	Secteur	Description de l'activité	Nature des titres non cotés	Pourcentage de l'actif net	Tendance de la ligne
UNOWHY	Biens de consommation	Fabriquant de tablettes tactiles spécialisées pour la cuisine et l'éducation	Actions	70,27%	
1 participation en portefeuille au 30/09/2021					

DESCRIPTIF DES CESSIONS RÉALISÉES

Nom	Date de cession	Multiple réalisé
Systema Holding	30/03/2010	Entre 1 et 2x
NotreFamille.com	30/03/2010	Entre 1 et 2x
LeGuide.com	13/04/2010	Entre 1 et 2x
Synbiose Cosmetics	10/07/2012	Entre 2 et 3x
Altamir-Amboise	19/11/2012	Entre 1 et 2x
YesForLov	13/02/2013	Moins de 1
Scroon	30/10/2013	Moins de 1x
Mazarine Groupe	28/02/2013	Entre 2 et 3x
EGO	30/09/2014	Moins de 1
Solaire Direct	03/09/2015	Plus de 6x
JP Gruhier	02/11/2015	Entre 1 et 2x
Aero Groupe	23/03/2016	Entre 1 et 2x
AM Froid	29/07/2016	Moins de 1x
Aiguille Rouge	24/11/2016	Entre 1 et 2x
Palavas Plein Air	05/05/2017	Entre 1 et 2x
RIGA	02/06/2017	Entre 2 et 3x
Suntec Industries	30/06/2017	Entre 1 et 2x
Financière de l'Arche	11/10/2017	Entre 1 et 2x
Annapurna	18/12/2019	Entre 1 et 2x
Mont McKinley	18/12/2019	Moins de 1x
TCR Capital Partners II	20/12/2019	Entre 1 et 2x
21 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.

Une stratégie d'investissement diversifiée et équilibrée

LE FONDS AU 30/09/2021



CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Société de gestion	123 IM
Date de premier investissement	08/08/2007
Forme juridique	FIP
Zone géographique	Ile-de-France, Bourgogne et Rhône Alpes
Type d'investissement	Mixte
Taux de réduction fiscale	25% IR
Durée cible*	8 ans
Valeur nominale de la part	500€
Montant collecté	15 747 000€
Nombre de parts	31 494
Valeur liquidative au 30/09/2021**	57,35€
Actif net au 30/09/2021	1 806 460,48€

*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
-2,67%	+2,22%	-4,13%

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
13/05/2015	125€	25%
27/04/2017	175€	35%
21/12/2017	75€	15%
16/10/2019	47€	9,40%
TOTAL	422 €	84,40%

* Date prévisionnelle de distribution en fonction du cash disponible.

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

Par classe d'actif



Par secteur



*Trésorerie : monétaire + cash + créances + dettes

COMMENTAIRE DE GESTION

Au 30 septembre 2021, le Fonds 123Expansion III détient encore une ligne en portefeuille et poursuit sa phase de liquidation. Le Fonds a réalisé une performance de -2,67% sur le dernier semestre.

La société Onowhy, connaît sur l'exercice 2021 un volume d'affaires conforme à 2020 mais avec des marges sous pression compte tenu des tensions sur les approvisionnements depuis la Chine. A ce stade seule la région Ile-de-France est encore cliente, ce qui a malheureusement fait échouer le process de vente mené. Les discussions sur notre sortie vont devoir reprendre dans un cadre bien moins favorable, puisqu'il nous faudra trouver une sortie en interne sur une position minoritaire. En raison de cette problématique de liquidité une décote de 25% sur la valeur de marché calculée a été prise en compte au 30 septembre 2021.

La société ne perçoit plus de frais depuis novembre 2017 mais le Fonds supporte encore des frais de fonctionnement tels que l'expert-comptable ou le dépositaire.

Au 30 septembre 2021, la valeur liquidative du Fonds est de 479,35€.

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
UNOWHY	Biens de consommation	Fabriqueur de tablettes tactiles spécialisées pour la cuisine et l'éducation	Actions et obligations	93,73%	
1 participation en portefeuille au 30/09/2021					

DESCRIPTIF DES CESSIONS RÉALISÉES

Nom	Date de cession	Multiple réalisé
Artefact	23/08/2010	Entre 1 et 2x
1000mercis	27/08/2010	Entre 1 et 2x
LeGuide.com	20/09/2010	Entre 1 et 2x
Xiring	20/10/2010	Entre 1 et 2x
Exonhit Therapeutics	18/01/2011	Moins de 1
Collectis	08/02/2011	Moins de 1x
Symbiose Cosmetics	10/07/2012	Entre 2 et 3x
Altamir-Amboise	19/11/2012	Entre 1 et 2x
Go On Media	30/09/2013	Moins de 1
Sistema Holding	02/04/2014	Moins de 1
Environnement	04/06/2014	Entre 1 et 2x
NotreFamille.com	24/06/2014	Moins de 1
Solaire Direct	03/09/2015	Plus de 2x
JP Gruhier	30/10/2015	Entre 1 et 2x
Aero Groupe	23/03/2016	Entre 1 et 2x
Opera Engine France	29/04/2016	Entre 1 et 2x
AM Froid	29/07/2016	Moins de 1x
Aiguille Rouge	24/11/2016	Entre 1 et 2x
Capucines Engine Support	09/05/2017	Moins de 1
RIGA	02/06/2017	Entre 2 et 3x
Suntec Industries	30/06/2017	Entre 1 et 2x
Holdings de Sartrouville	16/10/2017	Entre 2 et 3x
Caroline Développement	06/08/2018	Entre 1 et 2x
Milan Noir	27/12/2019	Entre 2 et 3x
TIM Mezzanine	18/12/2019	Entre 1 et 2x
Financière de l'Arche	30/06/2020	Moins de 1
Backimmo	17/02/2021	Entre 1 et 2x
27 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.

Investissements à 60% en obligations convertibles et 40% en actions

LE FONDS AU 30/09/2021

19
PME
En portefeuille

4
Lignes
Cédées

2022
Suivi
Des participations

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Société de gestion	123 IM
Date de premier investissement	20/11/2015
Forme juridique	FIP
Zone géographique	Aquitaine, Languedoc-Roussillon, Midi-Pyrénées, Rhône-Alpes
Type d'investissement	Actions, Obligations
Taux de réduction fiscale	18% IR 50% ISF
Durée cible*	6 à 8 ans
Valeur nominale de la part	1€
Montant collecté	29 888 868€
Nombre de parts	29 888 868
Valeur liquidative au 30/09/2021**	0,98€
Actif net au 30/09/2021	29 368 122,02€

*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
+5,52%	+7,84%	--1,75%

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

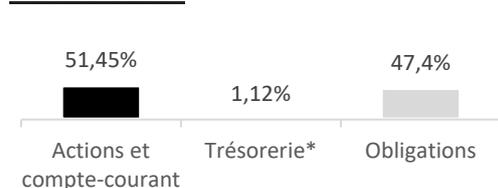
DISTRIBUTIONS EFFECTUÉES ET À VENIR*

Date	Montant brut par part	Pourcentage du nominal
-	Pas de distribution au 30/09/2021	
TOTAL	-	-

* Date prévisionnelle de distribution en fonction du cash disponible.

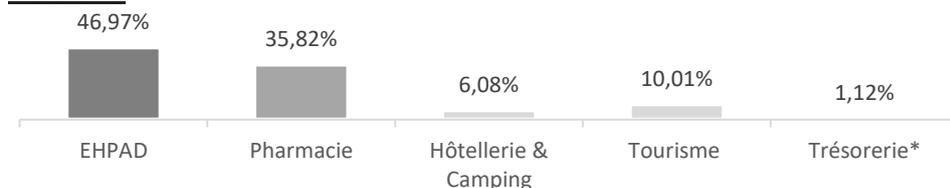
RÉPARTITIONS DE L'ACTIF NET AU 30/09/2021

Par classe d'actif



*Trésorerie : monétaire + cash + créances + dettes

Par secteur



COMMENTAIRE DE GESTION

Au 30 septembre 2021, le Fonds 123France Opportunités détient 19 lignes en portefeuille et a réalisé une performance de +5,52% sur le dernier semestre. Sur la période, nous avons procédé à la cession de SPFPL des Lumières avec un multiple réalisé de 1386,21x.

Parmi les lignes encore en portefeuille, certaines ont bien résisté à la crise.

- **Tourisme Participations** : Lors du dernier conseil d'administration de la société en juillet 2021, le dirigeant nous a indiqué souhaiter rembourser les obligations convertibles en janvier 2022. Un plan de refinancement est à l'étude. Compte tenu de la reprise de l'activité, du niveau élevé de trésorerie et du remboursement imminent, nous avons valorisé la société sur des multiples de comparables et nos obligations sont couvertes, pour une revalorisation de l'ordre de 68%.

Quatre des six sociétés exploitantes d'EHPAD ont vu leurs valorisations augmentées du prorata du prix de l'option :

- **Résidence de la Montagne, Résidence du Château, Résidence la Coline de Las Peyreres et Résidence des Quatre Saisons** ont pu continuer leur exploitation durant la période de Covid-19 sans pertes conséquentes de résidents. Les aides gouvernementales ont également permis de maintenir les chiffres d'affaires et les rentabilités au niveau de 2019 ou bien au-dessus pour certains actifs. Pour ces raisons, les tests de valorisations réalisés sur des multiples de comparables montrent la couverture de nos titres, soit une performance semestrielle de l'ordre de +4%.

Seules deux sociétés, **Résidence de Chambéry** et **Résidence les Jardins de Bellevue** restent valorisées au nominal en attendant la montée en puissance des actifs.

Le secteur des pharmacies a, lui aussi, été moins affecté par la pandémie de Covid-19, par rapport au secteur du tourisme par exemple. Les chiffres des officines sont conformes aux chiffres prévisionnels et les investissements sous forme de dette restent couverts. Les valorisations des sociétés exploitantes d'officines s'établissent donc majoritairement au nominal, incrémentées des intérêts courus.

A contrario, plusieurs participations ont été plus impactées.

- **Smilodon** : Malgré la volonté affichée des dirigeants de structurer le groupe, notamment via le déménagement effectué en début d'année, la crise sanitaire a fortement altéré l'activité. Le management n'a pas su profiter de la période pour structurer les process de l'entreprise. Pour l'ensemble de ces raisons, il a été décidé de provisionner l'ensemble de la ligne.
- **Bordeaux Maritime Resort** : notre partenaire exploitant nous a communiqué une offre d'acquisition que nous avons acceptée en raison des caractéristiques proposées. En effet, la valeur d'acquisition est, certes, inférieure à l'attendue mais aucune garantie n'est demandée de la part de l'acquéreur, ni aucune condition suspensive de financement. La valorisation de l'offre s'établit donc au prix de cession, soit une baisse de -5% par rapport au semestre précédent.

Les autres lignes en portefeuille restent stables sur la période. **Au 30 septembre 2021, la valeur liquidative du Fonds est de 0,98€.**

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
Clos Sequoia IV	EHPAD	Détention et exploitation d'un EHPAD de 73 lits situé à Caudrot (33) aux côtés du partenaire opérateur d'Alliage Care	Actions	8,07%	=
Résidence de Chambéry	EHPAD	Détention et exploitation d'un EHPAD de 32 lits situé à Castres (33) aux côtés du partenaire opérateur Groupe Mieux Vivre	Actions	6,79%	=
Résidence de la Montagne	EHPAD	Détention et exploitation d'un EHPAD de 85 lits situé à Cuxac (11), aux côtés du partenaire opérateur Orpéa	Actions	6,49%	↗
Résidence du Château	EHPAD	Détention et exploitation d'un EHPAD de 85 lits situé à Nérac (47), aux côtés du partenaire opérateur Orpéa	Actions	6,98%	↗
Résidence la Colline de Las Peyreres	EHPAD	Détention et exploitation d'un EHPAD de 65 lits situé à Simorre (32), aux côtés du partenaire opérateur Orpéa	Actions	5,54%	↗
Résidence Les Jardins Bellevue	EHPAD	Détention et exploitation d'un EHPAD de 65 lits situé à Cambes (33), aux côtés du partenaire opérateur Orpéa	Actions	5,08%	=
Résidence Quatre Saisons	EHPAD	Détention et exploitation d'un EHPAD de 105 lits situé à Terrasson (24), aux côtés du partenaire opérateur Orpéa	Actions	8,02%	↗
Pharmacie Populaire	Pharmacie	Pharmacie située à Montpellier exploitée par le partenaire Arpilabe	Obligations	2,68%	=
Parapharmacie du Polygone Béziers	Pharmacie	Pharmacie située à Béziers exploitée par le partenaire Arpilabe	Obligations	9,68%	=
Selas Grande Pharmacie Gerbaud	Pharmacie	Pharmacie située à Nîmes exploitée par le partenaire Arpilabe	Obligations	6,13%	=
SPFPL Gerbaud Pharma	Pharmacie	Pharmacie située à Nîmes exploitée par le partenaire Arpilabe	Actions et obligations	3,43%	=
SPFPL des Grands Hommes	Pharmacie	Pharmacie située à Bordeaux exploitée par le partenaire Arpilabe	Obligations	5,48%	=
SPFPL AAC2	Pharmacie	Reprise de la pharmacie Selas Rouget de Lisle située à Choisy-le-Roi	Obligations	1,11%	=
Selas Pharmacie Rouget de Lisle	Pharmacie	Pharmacie située à Choisy-le-Roi	Obligations	1,57%	=
SPFPL des Lumières 2	Pharmacie	Pharmacie située à Stiring Wendel	Obligations	5,74%	=
Smilodon	Laboratoire	Laboratoire de prothèses dentaires situé à Bordeaux	Actions	0,00%*	↘
Radisson Blu (Bordeaux Maritime Resort)	Hôtellerie & Camping	Construction et exploitation d'un hôtel 4 étoiles de 125 chambres	Actions	4,27%	↘
l'Initial Hôtel	Hôtellerie & Camping	Détention et exploitation d'un hôtel 4 étoiles de 48 chambres à Toulouse	Actions et obligations	1,81%	=
Tourisme participations	Tourisme	Accompagnement de la société exploitante des bateaux de croisières / promenades sur le Lac du Bourget	Actions et obligations	10,01%	↗

19 participations en portefeuille 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.

LE FONDS AU 30/09/2021

36
PME
En portefeuille

5
Lignes
Cédées

2022
Suivi
Des participations

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Société de gestion	123 IM
Date de premier investissement	22/04/2016
Forme juridique	FIP
Zone géographique	Bourgogne, Ile-de-France, Languedoc-Roussillon, Rhône-Alpes
Type d'investissement	Actions, Obligations
Taux de réduction fiscale	18% IR / 50% ISF
Durée cible*	7 ans
Valeur nominale de la part	1€
Montant collecté	73 648 173€
Nombre de parts	73 648 173
Valeur liquidative au 30/09/2021**	0,95€
Actif net au 30/09/2021	70 289 322,94€

*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
+1,90%	+1,93%	-4,57%

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

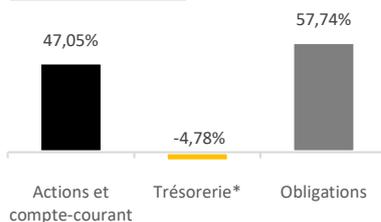
DISTRIBUTIONS EFFECTUÉES ET À VENIR*

Date	Montant brut par part	Pourcentage du nominal
-	Pas de distribution au 30/09/2021	
TOTAL	-	-

* Date prévisionnelle de distribution en fonction du cash disponible.

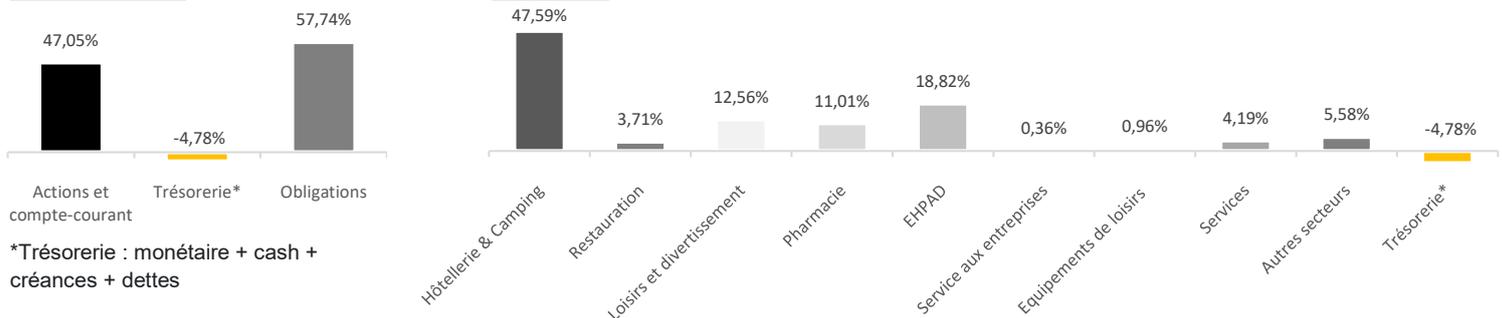
RÉPARTITIONS DE L'ACTIF NET AU 30/09/2021

Par classe d'actif



*Trésorerie : monétaire + cash + créances + dettes

Par secteur



COMMENTAIRE DE GESTION

Au 30 septembre 2021, le Fonds 123France Opportunités II détient 36 lignes en portefeuille. Le Fonds a réalisé une performance de +1,90% sur le dernier semestre. Sur la période, nous avons effectué la cession de Bridge Résidences avec un multiple réalisé de 1,17x.

Parmi les lignes encore en portefeuille, certaines ont bien résisté.

- SAS Viglamo** : La saison 2020-2021 est marquée par de très bonnes performances avec un chiffre d'affaires estimé supérieur au chiffre d'affaires budgété, et ce malgré une ouverture du camping tardive pour la première saison d'exploitation et une saison marquée par la crise du Covid-19. De plus, notre partenaire a obtenu de la part de la mairie une autorisation pour l'ouverture hors saison pour des événements et des groupes avec la volonté de créer des animations tout au long de l'année et la possibilité pour des entreprises de privatiser le domaine. Le chiffre d'affaires devrait donc encore progresser sur le prochain exercice 2022 avec pour objectif de surperformer le chiffre d'affaires initialement prévu sur l'exercice 2023. Compte tenu de la résilience du camping pendant la saison et d'une bonne tenue de la rentabilité, la décote précédemment prise est levée et nous valorisons la société sur la base de la méthode des comparables. Les actions et les obligations convertibles ressortent couvertes, soit une performance de +16% sur le semestre.
- SAS Hotelop** : Les chiffres 2020 étaient en baisse car l'ensemble des établissements a été impacté par le Covid-19 et l'ensemble des mesures a été pris par le partenaire exploitant (chômage partiel, report des échéances bancaires). En 2021, les ouvertures ont été faites au fur et à mesure et à fin septembre tous les hôtels ont maintenant retrouvé leur rythme d'ouverture classique. Ils enregistrent de bonnes performances sur le mois de septembre et les réservations laissent présager des performances correctes pour les prochains mois. La valorisation du périmètre sur les multiples habituels fait ressortir une décote de 11% sur le semestre.
- Bridge Gestion** : La réorganisation capitalistique du groupe de tête Bridge Invest qui a eu lieu en juin 2020 a fixé la valorisation des actions détenues par les fonds. La cession est déjà prévue pour juin 2022 et la valorisation retenue est donc celle du prix de rachat, soit une amélioration de 10% sur le semestre.
- Instantys** : La société a été fortement impactée par la crise du Covid-19 et les établissements ont été fermés jusqu'à la fin du dernier confinement, fin mai 2021. Durant cette période, les établissements ont mis en place de la vente à emporter et les résultats de l'été ont été bons. Dans le cadre de la reprise d'activité observée sur les établissements, il est décidé de diminuer la décote liée au Covid-19. La valorisation des titres s'établit donc à +10% sur le semestre.
- Kaizen Concept (ex-Lou)** : La crise sanitaire a impliqué une fermeture totale et obligatoire des bars et restaurants sur l'équivalent d'une quasi année. Ce temps d'arrêt a été exploité par le groupe pour affiner sa stratégie : changement de nom "Kaizen", politique d'arbitrages (acquisitions et cessions d'établissements), séparation avec un des associés ne partageant pas la nouvelle vision du management. A fin septembre 2021, le groupe a donc cédé un

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.

bouchon lyonnais et une péniche discothèque (le Boat) à un de ses associés et a fait l'acquisition de 5 nouveaux restaurants. Le groupe continue d'être soutenu par les établissements bancaires dans ses projets d'acquisitions et est en discussion avec notamment la Bpifrance sur le refinancement des obligations convertibles et la réalisation d'une nouvelle levée de fonds pour poursuivre sa stratégie de développement. En raison du soutien des banques historiques du groupe, des discussions sont en cours pour le refinancement bancaire des obligations convertibles à court terme et la capacité du gérant dans l'intégration de ses cibles. Nous sommes confiants quant aux perspectives du groupe. La valeur du groupe devrait assurer le remboursement de nos obligations convertibles. Cependant, dans l'attente de l'offre définitive de refinancement, en l'absence de visibilité due au secteur et dans l'attente des chiffres définitifs de l'année 2021, nous décidons de reprendre la provision historique, soit une revalorisation de 10% sur le semestre.

- **Hôtel Terminal Neige Flaine** : Sur la saison 2020-2021, l'hôtel n'a ouvert que partiellement pendant les vacances de février et les week-ends suite aux restrictions gouvernementales, aux fermetures des frontières (70% de la clientèle habituelle de l'hôtel) et à la fermeture du domaine skiable. Bien que le contexte sanitaire soit encore incertain, nous avons réalisé un test de valorisation sur la base d'un multiple comparable à la clé, décoté de -20%. Nos actions ressortent couvertes et sont donc valorisées au prorata du prix de l'option d'achat, soit une progression de 22% sur le semestre.

A contrario, certaines lignes ont été plus fortement impactées.

- **Somarep** : Une procédure de cession a été lancée en 2020 puis fut stoppée à la suite de la crise sanitaire. Le process a été relancé en juin 2021 et nous attendons les retours des intermédiaires. En raison de ce décalage, mais aussi parce qu'à ce jour nous ne constatons pas d'appétence du marché, la valorisation a été dégradée au niveau bas des estimatifs de nos intermédiaires. La variation semestrielle s'établit donc à -12%.
- **Maracana** : Suite au Covid-19, la ligne a été significativement impactée dans la mesure où l'ensemble de ses clients (clubs de sport) ont été durement touchés. Une baisse du chiffre d'affaires de l'ordre de 50% est observée et la rentabilité suit la même courbe. Par ailleurs, le management n'arrive plus à signer de nouveaux contrats. Le test de valorisation réalisé sur des multiples de comparable fait ressortir une décote de 54% sur le semestre.
- **Hold Feyzin** : Afin de faire face à la perte de chiffre d'affaires entraînée par les différentes fermetures, le partenaire a mis en place toutes les mesures à sa disposition pour faire face à l'impact de la crise du Covid-19 (reports d'échéances bancaires, obtention de PGE, reports de charges fiscales et sociales, chômage partiel...). Par prudence, avec l'impact Covid-19 sur l'exercice 2020 et les incertitudes sur les niveaux de valorisation du secteur, nous avons retenu une décote forfaitaire de 10% sur la valeur d'entreprise de l'hôtel M&F. Cette décote est moins élevée que sur les autres actifs du groupe compte tenu de leur localisation proche de Paris et du fait que l'horizon de cession est plus éloigné. La valorisation s'établit donc à -10% du nominal.

Les autres lignes du portefeuille restent plutôt stables sur la période. **Au 30 septembre 2021, la valeur liquidative du Fonds est de 0,95€.**

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
PARIS HOTEL ASSET MANAGEMENT	Hôtellerie & Camping	Exploitation de l'Hôtel Rendez-vous 4 étoiles comptant 46 chambres à Paris	Obligations	4,08%	▬▬
3VDIYA	Hôtellerie & Camping	Détention et exploitation de 5 hôtels à Lille, Dreux, Nantes, Reims et Saint-Witz aux côtés du Groupe Patel	Obligations	2,11%	▬▬
HOLD FEYZIN	Hôtellerie & Camping	Détention et exploitation d'hôtels en France	Mixte	1,25%	↘
INSTANTYS	Hôtellerie & Camping	Détention et exploitation des Buffalo Grill à Crolles et Voiron et l'Hôtel Crolles ainsi que création d'un Buffalo grill à Salon de Provence	Actions et compte-courant	0,27%	↗
NAMAR INVESTISSEMENT	Hôtellerie & Camping	Détention et exploitation de l'Hôtel le Flandre à Paris (19ème)	Obligations	2,68%	▬▬
RACINE II	Hôtellerie & Camping	Détention et exploitation de Hôtel Première Classe Nevers ainsi que le Manoir de Gressy (murs + fonds de commerce)	Actions et obligations	4,62%	▬▬
SOCIETE HOTELIERE ROANNAISE	Hôtellerie & Camping	Détention et exploitation de l'hôtel Campanile (Murs et fonds de commerce) à Roanne	Actions	1,67%	▬▬
PARIS HOTEL SAINT-GERMAIN BERNARDINS	Hôtellerie & Camping	Détention et exploitation de l'hôtel Agora (3 étoiles et 39 Chambres) situé dans le 5ème arrondissement de Paris aux côtés du groupe Helmi Capital	Obligations	3,97%	▬▬
ROANNAISE D'INVESTISSEMENT	Hôtellerie & Camping	Détention et exploitation des hôtels Campanile Roanne (3 étoiles et 60 chambres), Ibis Nogent sur Marne (3 étoiles et 74 chambres), Novotel Fontainebleau (4 étoiles et 126 chambres), Ibis Rouge de Roanne (3 étoiles et 71 chambres) aux côtés partenaire SomnOO	Obligations	4,70%	▬▬

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.

LA BUISSIERE	Hôtellerie & Camping	Accompagnement du groupe Koawa Vacances et les futurs directeurs dans la reprise de campings mitoyens à Rocamadour, camping 2/3* cumulant 200 emplacements	Actions	2,69%	
FRANALEX	Hôtellerie & Camping	Accompagnement du groupe LVH Hôtels et Résidences dans la construction d'un établissement mixte hôtel-résidence 4* de 63 chambres + 25 appartements, situé à Valloire, en Savoie	Actions	3,18%	
VIGLAMO	Hôtellerie & Camping	Exploitation d'un camping en bord de place de l'île de Leucate	Actions et obligations	3,76%	
SH VILLIERS LE MAHIEU	Hôtellerie & Camping	Détention et exploitation de l'hôtel Château de Villiers le Mahieu situé dans les Yvelines (4 étoiles et 93 chambres)	Obligations	4,96%	
FINANCIERE LION D'OR	Hôtellerie & Camping	Accompagnement dans l'acquisition d'un hôtel 5* de 40 chambres situé à Beaune	Obligations	0,79%	
LAC BLEU	Hôtellerie & Camping	Accompagnement de Aloé Camping dans l'acquisition murs et fonds, du camping le lac bleu , camping 3* de 158 emplacements situé dans le parc du Vercors	Actions	2,15%	
CAMPA CHAMBERY	Hôtellerie & Camping	Détention et exploitation d'un hôtel 3 étoiles de 55 chambres sous enseigne Campanile situé à Chambéry	Actions	1,87%	
SAS HOTELOP NEVERS QUAI DE LOIRE	Hôtellerie & Camping	Création d'un Ibis Budget de 72 chambres ainsi qu'un extension d'Ibis Style de 28 chambres	Actions	1,71%	
SAS TERMINAL NEIGE FLAINE	Hôtellerie & Camping	Acquisition de l'hôtel Terminal Neige - Totem, de 96 chambres 3* situé à Flaine	Actions	1,13%	
COME	Restauration	Côme, chaîne de cantines chic & healthy à Paris	Obligations	3,71%	
SOMAREP	Loisirs et divertissement	Gestion et organisation de marchés communaux couverts et découverts, marchés d'arts, brocantes, Fêtes foraines	Obligations	3,86%	
GROUPE MANDON SOMAREP	Loisirs et divertissement	Gestion et organisation de marchés communaux couverts et découverts, marchés d'arts, brocantes, fêtes foraines	Mixte	6,52%	
PASCAL LEGROS DEVELOPPEMENT	Loisirs et divertissement	Exploitation de 4 théâtres parisiens de renom et production d'œuvres théâtrales	Actions et obligations	2,18%	
GROUPE USINE	Loisirs et divertissement	Groupement de salle de sport sous la marque l'Usine	Actions et obligations	0,00%*	
SELAS PHARMACIE DE LA PLACE DE LA COMEDIE	Pharmacie	Pharmacie située à Montpellier (34) exploitée par le partenaire Arpilabe	Obligations	1,84%	
SPFPLAS FREDSO	Pharmacie	Pharmacie située à Villeneuve sur Yonne (89) exploitée par le partenaire Arpilabe	Obligations	4,08%	
SPFPLAS SONO	Pharmacie	Pharmacie située à Villeneuve sur Yonne (89) exploitée par le partenaire Arpilabe	Obligations	3,28%	
SAS PARAPHARMACIE CONFLUENCE	Pharmacie	Accompagnement d'Arpilabe dans la création d'une parapharmacie dans le centre commercial de Confluence	Actions	1,81%	
BRIDGE INVEST	EHPAD	Détention et exploitation de l'EHPAD Résidence de Flore de 37 lits, situé à Saint-Agnan dans le département de l'Yonne	Actions	7,92%	

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.

BRIDGE GESTION	EHPAD	Détention et exploitation de l'EHPAD Résidence du Château, établissement de 92 lits à Salins (77)	Actions	1,69%	
RESIDENCE DE LA MONTAGNE	EHPAD	Détention et exploitation d'un EHPAD de 85 lits situé à Cuxac (11), aux côtés du partenaire opérateur Orpéa	Actions et obligations	6,69%	
RESIDENCE DE PROVENCE	EHPAD	Détention et exploitation d'un EHPAD de 85 lits situé à Goussainville (95), aux côtés du partenaire opérateur Orpéa	Actions	2,52%	
SPORVISION ASSOCIES	Service aux entreprises	Opération sur trois activités : le sponsoring, l'organisation d'événements et le conseil dans le secteur du sport	Obligations	0,04%	
MARACANA	Service aux entreprises	Opération sur trois activités : le sponsoring, l'organisation d'événements et le conseil dans le secteur du sport	Actions et obligations	0,32%	
SPORTLIFE	Équipements de loisirs	Investissement dans l'Intersport de Orgeval (78)	Actions et obligations	0,96%	
LOU	Services	Exploitation d'un parc de 10 bars /brasseries à Lyon	Obligations	4,19%	
SNOWLEADER	Autres secteurs	Distributeur online d'articles de sport outdoor	Actions et obligations	5,58%	
36 participations en portefeuille au 30/09/2021					

DESCRIPTIF DES CESSIONS RÉALISÉES

Nom	Date de cession	Multiple réalisé
Campair 2018	05/12/2018	Moins de 1x
Hôtel Exelmans	25/05/2020	Entre 1 et 2x
Hôtel Gril de Feyzin	24/11/2020	Moins de 1x
Pharmacie Montreuil	10/03/2021	Entre 1 et 2x
Bridge Résidences	29/06/2021	Entre 1 et 2x
5 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.

LE FONDS AU 30/09/2021



CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Société de gestion	123 IM
Date de premier investissement	10/05/2017
Forme juridique	FIP
Zone géographique	Auvergne, Centre, Ile-de-France, Provence-Alpes Côte D'azur, Rhône-Alpes
Type d'investissement	Mixte
Taux de réduction fiscale	18% IR 50% ISF
Durée cible*	6 ans
Valeur nominale de la part	1€
Montant collecté	29 381 774€
Nombre de parts	29 376 774
Valeur liquidative au 30/09/2021**	0,85€
Actif net au 30/09/2021	24 855 203,62€

*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
+3,77%	-1,78%	-15,40%

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

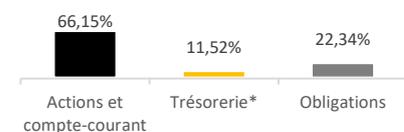
DISTRIBUTIONS EFFECTUÉES ET À VENIR*

Date	Montant brut par part	Pourcentage du nominal
-	Pas de distribution au 30/09/2021	
TOTAL	-	-

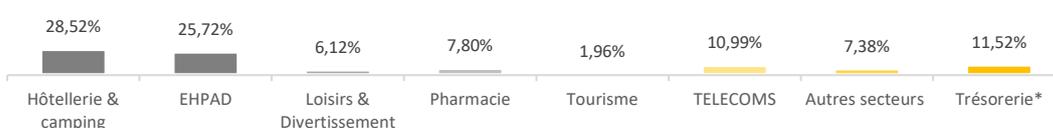
*Date prévisionnelle de distribution en fonction du cash disponible.

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

Par classe d'actif



Par secteur



*Trésorerie : monétaire + cash + créances + dettes

COMMENTAIRE DE GESTION

Au 30 septembre 2021, le Fonds 123Horizon PME 2017 dispose d'un portefeuille diversifié de 21 participations et a réalisé une performance de +3,77% sur le dernier semestre. Sur la période, nous avons effectué la cession des participations suivantes : Bridge Résidences avec un multiple réalisé de 1,16x, Unique Heritage Media avec un multiple réalisé de 1,53x et Penrith avec un multiple réalisé de 1,33x.

Parmi les lignes en portefeuille, certaines ont bien résisté.

- **Bridge Invest** : Lors d'une opération de restructuration du groupe Bridge, dont le closing s'est tenu le 30/06/2021, les investissements réalisés historiquement dans des sociétés dédiées à chaque opération ont été remontés dans la holding de tête. Les fonds 123 IM détiennent aujourd'hui une participation directe dans la société Bridge Invest. La réorganisation du groupe Bridge a également permis l'entrée au capital d'un autre Fonds et 4 acquisitions ont été réalisées suite à la réorganisation capitalistique. Une valorisation du groupe Bridge réalisée par un expert indépendant lors de la réorganisation capitalistique du groupe fait ressortir nos actions couvertes, et donc valorisées au prorata de l'option.
- **Hôtel Terminal Neige Flaine** : Sur la saison 2020-2021, l'hôtel n'a ouvert que partiellement pendant les vacances de février et les week-ends suite aux restrictions gouvernementales, aux fermetures des frontières (70% de la clientèle habituelle de l'hôtel) et à la fermeture du domaine skiable. Bien que le contexte sanitaire soit encore incertain, nous avons réalisé un test de valorisation sur la base d'un multiple comparable à la clé, décoté de -20%. Nos actions ressortent couvertes et sont donc valorisées au prorata du prix de l'option d'achat, soit une progression de 22% sur le semestre.
- **Tourisme Participations** : Lors du dernier conseil d'administration de la société en juillet 2021, le dirigeant nous a indiqué souhaiter rembourser les obligations convertibles en janvier 2022. Un plan de refinancement est à l'étude. Compte tenu de la reprise de l'activité, du niveau élevé de trésorerie et du remboursement imminent, nous avons valorisé la société sur des multiples de comparables et nos obligations sont couvertes, pour une revalorisation de l'ordre de 68%.

A contrario, certaines lignes ont été plus impactées.

- **SPFPL Thierry HOCDE** : Les chiffres 2020 et l'atterrissage 2021 ne sont pas à la hauteur de nos espérances. L'impact du Covid-19 sur le tourisme niçois a réduit drastiquement la fréquentation et un concurrent à proximité gagne des parts de marché. La décote historique passée sur cette société a été augmentée, pour une variation de -14% sur le semestre.
- **Hold Feyzin** : Afin de faire face à la perte de chiffre d'affaires entraînée par les différentes fermetures, le partenaire a mis en place toutes les mesures à sa disposition pour faire face à l'impact de la crise du Covid-19 (reports d'échéances bancaires, obtention de PGE, reports de charges fiscales et sociales, chômage partiel...). Par prudence, avec l'impact Covid-19 sur l'exercice 2020 et les incertitudes sur les niveaux de valorisation du secteur, nous avons retenu une décote forfaitaire de 10% sur la valeur d'entreprise de l'hôtel M&F. Cette décote est moins élevée que sur les autres actifs du groupe compte tenu de leur localisation proche de Paris et de leur horizon de cession plus éloigné. La valorisation s'établit donc à -10% du nominal.

Les autres lignes en portefeuille restent stables sur la période. **Au 30 septembre 2021, la valeur liquidative du Fonds est de 0,85€.**

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
ROCK NOIR	Hôtellerie & Camping	Exploitation de Hôtel Rock Noir 4* comptant 32 chambres à Serre-Chevalier avec le partenaire opérateur Multrier	Actions	4,05%	=
LAC BLEU	Hôtellerie & Camping	Accompagnement de Aloé Camping dans l'acquisition murs et fonds, du camping le lac bleu, camping 3* de 158 emplacements situé dans le parc du Vercors	Actions	5,53%	=
RACINE II	Hôtellerie & Camping	Détention et exploitation de Hôtel Première Classe Nevers ainsi que le Manoir de Gressy (murs + fonds de commerce)	Actions	1,40%	=
FRANALEX	Hôtellerie & Camping	Accompagnement du groupe LVH Hôtels et Résidences dans la construction d'un établissement mixte hôtel-résidence 4* de 63 chambres et 25 appartements, situé à Valloire, en Savoie	Actions	2,22%	=
HOLD FEYZIN	Hôtellerie & Camping	Détention et exploitation d'hôtels en France	Actions	2,18%	↓
CAMPA CHAMBERY	Hôtellerie & Camping	Détention et exploitation d'un hôtel 3 étoiles de 55 chambres sous enseigne Campanile situé à Chambéry	Actions	8,68%	=
SAS TERMINAL NEIGE FLAINE	Hôtellerie & Camping	Exploitation de l'Hôtel Neige Flaine	Actions	3,19%	↑
CAMPING LE COLPORTEUR	Hôtellerie & Camping	Acquisition aux côtés de Koawa Vacances du camping 5 étoiles Le Château de Rochetaillée situé à Le Bourg d'Oisans (Isère)	Actions	1,27%	=
PASCAL LEGROS DEVELOPPEMENT	Loisirs & divertissement	Exploitation de 4 théâtres parisiens de renom et production d'œuvres théâtrales	Actions et obligations	3,89%	=
FITIZI	Loisirs & divertissement	Exploitation de quatre fonds de commerce de salles de sport situées à Bron, Bouc Bel Air, Ecully et Wittenheim	Actions et obligations	0,34%	=
RESIDENCE DE PROVENCE	EHPAD	Détention et exploitation d'un EHPAD de 85 lits situé à Goussainville (95), aux côtés du partenaire opérateur Orpéa	Actions	2,74%	=
LES SENIORS	EHPAD	Détention du fonds de commerce de l'EHPAD L'Escalette dans le but d'acquérir les murs	Actions et compte-courant	5,12%	=
BRIDGE INVEST	EHPAD	Détention et exploitation de deux EHPAD de 38 et 67 lits respectivement situés à Saint-Fargeau Ponthierry (77) et à Ramerupt (10) aux côtés du partenaire opérateur Bridge Gestion	Actions	8,87%	↑
ASD COUPOLE	EHPAD	Reprise du fonds de commerce de la Résidence Maguen, EHPAD de 53 lits situé en centre-ville de Marseille (5ème arrondissement)	Actions	8,99%	=
SPFPLAS Thierry Hocde	Pharmacie	Pharmacie située à Nice (06) exploitée par le partenaire Arpilabe	Obligations	2,67%	↓

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.

SAS PARAPHARMACIE CONFLUENCE	Pharmacie	Accompagnement d'Arpilabe dans la création d'une parapharmacie dans le centre commercial de Confluence	Mixte	5,13%	=
SIIS DEVELOPPEMENT	Autres Secteurs	Groupe de salles de sport sous la marque l'Usine	Obligations	0,85%	=
ROCKLAND	Autres Secteurs	Groupe composé d'une agence de design (Seenk) et de plusieurs écoles de design et d'art	Obligations	6,53%	=
CLIMBING DISTRICT	Autres Secteurs	Société de salles d'escalade de bloc en salles intérieures	Compte-courant	1,89%	=
TOURISME PARTICIPATIONS	Tourisme	Accompagnement de la société exploitante des bateaux de croisières / promenades sur le Lac du Bourget	Actions et obligations	1,96%	↑
GROUPE 1981	Télécoms	Opérateur radiophonique français indépendant	Actions et obligations	10,99%	=
21 participations en portefeuille au 30/09/2021					

DESCRIPTIF DES CESSIONS RÉALISÉES

Nom	Date de cession	Multiple réalisé
Hôtel Gril de Feyzin	24/11/2020	Moins de 1x
Pharmacie Montreuil	10/03/2021	Entre 1 et 2x
Bridge Résidences	29/06/2021	Entre 1 et 2x
Penrith	08/07/2021	Entre 1 et 2x
Unique Heritage Media	09/07/2021	Entre 1 et 2x
5 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.

LE FONDS AU 30/09/2021



8
PME
En portefeuille



1
Ligne
Cédée



2022
Période
D'investissements

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Société de gestion	123 IM
Date de premier investissement	13/04/2018
Forme juridique	FIP
Zone géographique	Auvergne, Centre, Ile-de-France, Provence-Alpes Côte d'Azur, Rhône-Alpes
Type d'investissement	Actions, Obligations et Convertibles
Taux de réduction fiscale	18% IR
Durée cible*	6 ans
Valeur nominale de la part	1€
Montant collecté	5 386 645€
Nombre de parts	5 386 645
Valeur liquidative au 30/09/2021**	0,96€
Actif net au 30/09/2021	5 191 070,52€

*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
+1%	+0,51%	-3,64%

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

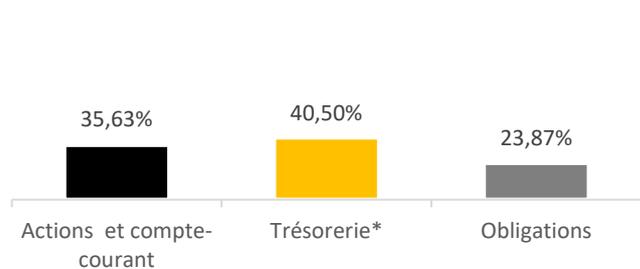
DISTRIBUTIONS EFFECTUÉES ET À VENIR*

Date	Montant brut par part	Pourcentage du nominal
-	Pas de distribution au 30/09/2021	
TOTAL	-	-

*Date prévisionnelle de distribution en fonction du cash disponible.

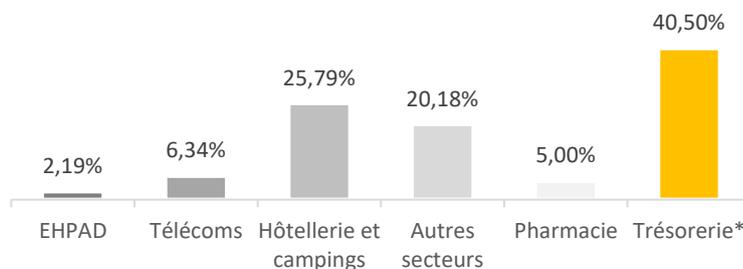
RÉPARTITIONS DE L'ACTIF NET AU 30/09/2021

Par classe d'actif



*Trésorerie : monétaire + cash + créances + dettes

Par secteur



COMMENTAIRE DE GESTION

Au 30 septembre 2021, le Fonds détient 8 participations en portefeuille et poursuit sa phase d'investissement. Le Fonds a réalisé une performance de +1% sur le dernier semestre. Sur la période, nous avons procédé à la cession de Penrith avec un multiple réalisé de 1,33x.

La société **Biosyl** est un fabricant de granulés de bois. L'opération consiste en un financement de la construction d'une nouvelle usine de granulés. Les travaux sont en cours et se déroulent conformément au planning. La production devrait commencer en début d'année 2022. Etant donnée que la thèse d'investissement est respectée, la valorisation des obligations convertibles est incrémentée des intérêts courus, soit +6% sur le semestre.

Les Séniors détient et exploite le fonds de commerce de l'EHPAD L'Escalette à Aix-en-Provence. Malgré une deuxième vague épidémique en 2020 au sein de l'établissement, le management a mis en place une stratégie de baisse de prix afin de faciliter la remontée du taux d'occupation. A ce stade, le test de valorisation démontre la couverture des titres. Il a donc été décidé de valoriser la société au prorata du prix de l'option, soit une progression semestrielle de +5%.

L'ensemble des lignes reste stable sur la période. **Au 30 septembre 2021, la valeur liquidative du Fonds est de 0,96€.**

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
Les Seniors	EHPAD	Détention du fonds de commerce de l'EHPAD « L'Escalette » dans le but d'acquérir les murs	Actions et compte-courant	2,19%	
Groupe 1981	Télécoms	Opérateur radiophonique français indépendant	Actions et obligations	6,34%	
Campa Chambéry	Hôtellerie et Campings	Détention et exploitation d'un hôtel 3* de 55 chambres sous enseigne Campanile situé à Chambéry	Actions	4,40%	
Camping Le Colporteur	Hôtellerie & Camping	Acquisition aux côtés de Koawa Vacances du camping 5 étoiles Le Château de Rochetaillée situé à Le Bourg d'Oisans (Isère)	Actions	11,03%	
SAS Pharmacie Confluence	Pharmacie	Accompagnement d'Arpilabe dans la création d'une parapharmacie dans le centre commercial de Confluence	Actions	5,00%	
Rockland	Autres Secteurs	Groupe composé d'une agence de design (Seenk) et de plusieurs écoles de design et d'art	Actions	8,76%	
Biosyl Auvergne	Autres Secteurs	Accompagnement de Biosyl pour le financement de la construction d'une nouvelle usine de granulés de bois d'une capacité de 100Kt	Obligations	11,42%	
Lou Comtadou	Hôtellerie & Camping	Aux côtés de notre partenaire Koawa Vacances, acquisition de 100% des titres de la société exploitant le fonds de commerce du camping 3 étoiles Lou Cantaire	Actions	10,36%	

8 participations en portefeuille au 30/09/2021

DESCRIPTIF DES CESSIONS RÉALISÉES

Nom	Date de cession	Multiple réalisé
Penrith	08/07/2021	Entre 1 et 2x

1 ligne cédée 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.

LE FONDS AU 30/09/2021



8
PME
En portefeuille



13
Lignes
Cédées



57%
Du nominal
Distribué

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Société de gestion	123 IM
Date de premier investissement	14/11/2012
Forme juridique	FIP
Zone géographique	Languedoc-Roussillon, Midi-Pyrénées, Provence Alpes Côte d'Azur, Rhône-Alpes
Type d'investissement	Actions, Obligations
Taux de réduction fiscale	18% IR
Durée cible*	6 à 8 ans
Valeur nominale de la part	1€
Montant collecté	19 350 816€
Nombre de parts	19 350 816
Valeur liquidative au 30/09/2021**	0,1582€
Actif net au 30/09/2021	3 063 178,12€

*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
+1,20%	-6,33%	-27,18%

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

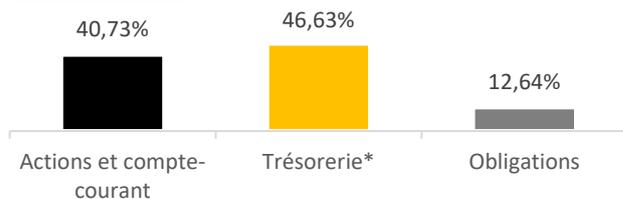
DISTRIBUTIONS EFFECTUÉES ET À VENIR*

Date	Montant brut par part	Pourcentage du nominal
10/12/2019	0,15€	15%
08/12/2020	0,42€	42%
TOTAL	0,57€	57%

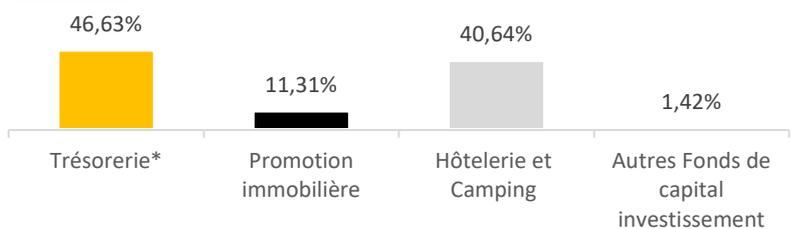
* Date prévisionnelle de distribution en fonction du cash disponible.

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

Par classe d'actif



Par secteur



*Trésorerie : monétaire + cash + créances + dettes

COMMENTAIRE DE GESTION

Au 30 septembre 2021, le Fonds 123IR 2012 détient 8 lignes en portefeuille et a réalisé une performance de +1,20% sur le dernier semestre. Sur la période, nous avons effectué la cession de Redman Hôtellerie Sud-Ouest avec un multiple réalisé de 1,11x.

Parmi les lignes en portefeuille, deux ont bien résisté à la crise.

- La structure **SOFIPROM** détient encore deux opérations de promotion. Le remboursement d'IS a permis d'augmenter la trésorerie. La valeur des titres augmente donc de 4% depuis l'origine. Il est à noter que nous nous sommes mis d'accord avec notre partenaire sur un planning de remboursement.
- La société **Marme** détient et exploite le fonds de commerce d'un hôtel 3* à Marseille sous enseigne Ibis Style. Des mandats de cession ont été lancés sur le marché mais nous ne constatons pas d'appétence sur cet actif, et ce malgré une rénovation complète en 2017. La situation de l'hôtel s'améliore cependant puisque l'été 2021 fut bon, ce qui a permis de ne pas dégrader la trésorerie. Afin de refléter au mieux la reprise de l'activité post-pandémie et en concordance avec le test de valorisation réalisé, une partie de la décote a été reprise sur les titres de mezzanine.

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

- La société **Motour** détenait initialement 3 hôtels situés à Tours, Nancy et Montpellier. L'établissement de Tours a été cédé le 16/04/2020 et nous avons reçu une offre sur l'hôtel de Nancy qui devrait être signée d'ici la fin d'année 2021. L'établissement de Montpellier est encore à la recherche d'un acquéreur. Le fait que l'établissement soit un fonds seul avec un sujet de bail fait qu'il y a peu d'appétence du marché pour ce bien. Suite à la cession de l'actif de Tours, les obligations et le compte courant de 123 IM ont été remboursés. A ce jour, la valeur des titres ressort négative en raison de la provision prise sur le dernier actif. En effet, malgré une commercialisation intensive, nous n'avons reçu aucune offre à ce jour. Nous avons décidé de provisionner les actions en totalité.
- La société **Hôtel GHM** détient et exploite le fonds de commerce d'un hôtel 4 étoiles de 44 chambres, idéalement situé à Montpellier, sur la place de la Comédie. Un mandat de vente a été lancé courant 2020 afin de céder l'actif. En début d'année 2021 nous avons reçu une marque d'intérêt à 4M €. Malheureusement, l'acquéreur ne s'est jamais positionné avec une offre ferme. L'actif a donc été remis sur le marché en septembre 2021 et une marque d'intérêt à la même valeur a été reçue. Il a été décidé de garder le niveau de valorisation de la dernière offre. La valorisation des actions de la société ressort donc décotée de -85% par rapport au nominal et le compte courant reste valorisé nominal additionné des intérêts courus.

La société de gestion ne prend plus de frais de gestion depuis juin 2020. Au 30 septembre 2021, la valeur liquidative du Fonds est de 0,1582€ (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
Financière Capitouls	Hôtellerie & Camping	Détention et exploitation d'un hôtel 4 étoiles de 55 chambres sous enseigne Best Western situé à Toulouse	Actions	14,23%	=
France HOTELLERIE DEVELOPEMENT	Hôtellerie & Camping	Détention et exploitation de plusieurs hôtels en Provence	Actions et obligations	0,00%*	=
Hôtel GHM	Hôtellerie & Camping	Détention et exploitation d'un hôtel 4 étoiles de 44 chambres à Montpellier (34)	Actions et compte-courant	13,77%	↗
MARME	Hôtellerie & Camping	Exploitation d'un hôtel 3 étoiles de 53 chambres à Marseille et d'un hôtel 2 étoiles de 35 chambres à Metz	Actions et obligations	12,64%	↗
MOTOUR	Hôtellerie & Camping	Détention et exploitation d'un hôtel 3 étoiles de 35 chambres à Montpellier, d'un hôtel 4 étoiles de 75 chambres à Tours et d'un hôtel 3 étoiles de 41 chambres à Nancy	Actions	0,00%*	↘
SOFIPROM	Promotion Immobilière	Construction et vente immobilière dans la région Occitanie	Actions	11,31%	↗
123Corporate2018	Autre fonds de capital-investissement	Fonds constitué d'un portefeuille diversifié d'obligations non cotées dans des PME françaises de l'économie présente	Actions	1,42%	=
18 Place aux Huiles SAS (Pain Quotidien Provence)	Services	Exploitation d'un bar à vin et tapas situé à Marseille	Actions, obligations et compte-courant	0,00%*	=

8 participations en portefeuille au 30/09/2021

*Lignes provisionnées mais pas encore cédées

DESCRIPTIF DES CESSIONS RÉALISÉES

Nom	Date de cession	Multiple réalisé
Kamino II	31/03/2015	Entre 1 et 2x
Hôtel la Chapelle	08/06/2016	Entre 1 et 2x
Larochelelierre	28/11/2016	Entre 1 et 2x
Tosador	20/12/2016	Entre 1 et 2x
Secret Sales	08/02/2017	Entre 1 et 2x
Philogeris Sud-Ouest	22/10/2019	Entre 1 et 2x
Hôtel Aigle des Neiges	19/12/2019	Entre 1 et 2x
Clos Sequoia III	07/10/2020	Entre 2 et 3x
Florea Agde	07/10/2020	Entre 2 et 3x
Philogeris Jardin d'Oly	17/11/2020	Entre 1 et 2x
Philogeris Les Acacias	17/11/2020	Entre 1 et 2x
Nouvelle Les Camélias	18/11/2020	Entre 1 et 2x
Redman Hôtellerie Sud-Ouest	10/05/2021	Entre 1 et 2x

13 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.

LE FONDS AU 30/09/2021



CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Société de gestion	123 IM
Date de premier investissement	20/11/2013
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	18% IR
Durée cible*	6 à 8 ans
Valeur nominale de la part	1€
Montant collecté	10 945 287€
Nombre de parts	10 942 926
Valeur liquidative au 30/09/2021**	0,2765€
Actif net au 30/09/2021	3 025 851,11€

*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
+0,31%	-0,68%	-2,35%

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
03/12/2019	0,42€	42%
06/05/2021	0,28€	28%
TOTAL	0,70€	70%

* Date prévisionnelle de distribution en fonction du cash disponible.

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



*Trésorerie : monétaire + cash + créances + dettes

COMMENTAIRE DE GESTION

Au 30 septembre 2021, le Fonds 123IR 2013 détient 7 lignes en portefeuille et a réalisé une performance de +0,31% sur le dernier semestre. Sur la période, nous avons effectué la cession d'Hôtelière Rhin & Rhône avec un multiple réalisé de 1,81x.

Parmi les lignes en portefeuille, certaines ont bien résisté.

- **Les Amaryllis** : La tendance de la société est positive. Nous ne notons pas d'impact lié au Covid-19 avec un chiffre d'affaires en progression de +11% par rapport à 2019 et une rentabilité supérieure au budget. Nous avons reçu une offre ferme que nous avons acceptée. Nous retenons donc le prix de cette offre pour la valorisation.

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

- **Le Félicien** : Comme l'ensemble de l'hôtellerie parisienne, le Félicien a fortement souffert de la crise du Covid-19 avec les confinements successifs, la fermeture des frontières et les mesures de restrictions strictes. L'horizon de sortie était initialement prévu en janvier 2021 mais a été décalé d'au moins 1 an. Au regard des dates de liquidité des fonds, une sortie au premier semestre 2022 est envisagée.
- **Temmos les Bossons** : L'ouverture pendant les vacances de février 2021 a permis de générer un peu de trésorerie même si le volume d'activité et le prix moyen par chambre sont sensiblement inférieurs aux prix habituels de saison. La clientèle est revenue pendant l'été à la montagne. L'hôtel finit donc avec une meilleure occupation et un prix moyen plus important sur le mois d'août par rapport à l'été dernier. Un mandat de vente a été confié à un intermédiaire afin de commercialiser les murs et le fonds de commerce. Une offre a été acceptée début octobre 2021. La valorisation s'établit donc au prix de cession, soit -2% sur le semestre.
- **Solinvestimmo** : détient encore 2 opérations en portefeuilles avec des retards dans la commercialisation. La structure a procédé à une seconde distribution fin octobre 2020 pour un montant de 25 K€. La valorisation est donc ajustée en conséquence, réduisant de facto le risque d'exposition du fonds à ce véhicule. Nous avons donc baissé la décote à 100 K€ (versus 200 K€ lors de la dernière valorisation) ce qui induit une progression de 14,35% sur le semestre.

Les autres lignes en portefeuille restent stables sur la période. La société de gestion ne prend plus de frais de gestion depuis le 30 juin 2021. Une distribution de 28% du nominal a été réalisée en mai 2021, à noter que cette deuxième distribution porte à 70% le montant total du nominal rendu. **Au 30 septembre 2021, la valeur liquidative du Fonds est de 0,2765€** (diminuée des distributions).

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
FELICIEN	Hôtellerie & Camping	Détention et exploitation d'un hôtel 4 étoiles de 34 chambres situé dans le 16ème arrondissement de Paris	Actions	4,39%	
HOTEL LAFAYETTE (HOLIDAY VILLA MANAGEMENT)	Hôtellerie & Camping	Détention et exploitation d'un hôtel 3 étoiles de 26 chambres situé dans le 9ème arrondissement de Paris	Actions et compte-courant	1,57%	
HOTEL FROMENTIN	Hôtellerie & Camping	Détention et exploitation d'un hôtel 3 étoiles de 47 chambres situé dans le 9ème arrondissement de Paris	Actions	31,16%	
TEMPOS LES BOSSONS	Hôtellerie & Camping	Détention et exploitation d'un hôtel 4 étoiles de 89 chambres situé à Chamonix	Actions	11,12%	
SOLINVESTIMMO	Promotion Immobilière	Acquisitions et portages d'immeubles anciens en vue de leurs reventes	Actions	1,09%	
GROUPE LES AMARYLLIS	EHPAD	Détention et exploitation de plusieurs EHPAD en France	Actions	10,17%	
SAS LES AMARYLLIS	EHPAD	Détention et exploitation d'un EHPAD (murs et fonds de commerce) de 82 lits situé à Istres (13)	Obligations convertibles	10,19%	
7 participations en portefeuille au 30/09/2021					

DESCRIPTIF DES CESSIONS RÉALISÉES

Nom	Date de cession	Multiple réalisé
Philogeris Les Adhemar	27/07/2015	Entre 1 et 2x
Larochelelierre	25/11/2016	Entre 1 et 2x
Aix Ynov Campus SAS	19/12/2017	Entre 1 et 2x
Atlantis	10/08/2017	-
Ingesup SAS	19/12/2017	Entre 1 et 2x
VI3A SAS	19/12/2017	Entre 1 et 2x
Komoreck	28/05/2018	Entre 1 et 2x
Hôtelière des Batignolles	05/07/2018	Entre 1 et 2x
Selas Pharmacie Picpus	02/08/2018	Entre 1 et 2x
Intercoytel	30/09/2019	Entre 1 et 2x
Rosael	29/05/2019	Entre 1 et 2x
Berli	31/05/2019	Entre 1 et 2x
Gelev (Klubb Group)	31/05/2019	Entre 1 et 2x
Nafilyan & Partners	31/12/2019	Entre 1 et 2x
Hôtel Franklin Montreuil	14/01/2020	Entre 1 et 2x
Finhair	07/01/2021	Moins de 1x
CDM Immo	19/01/2021	Entre 1 et 2x
Hôtelière Rhin & Rhône	12/08/2021	Entre 1 et 2x
18 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.

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.

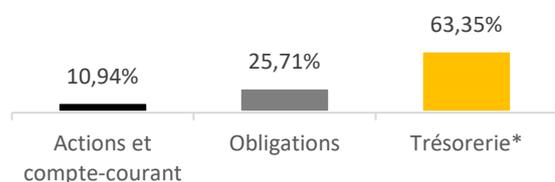
DISTRIBUTIONS EFFECTUÉES ET À VENIR*

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%

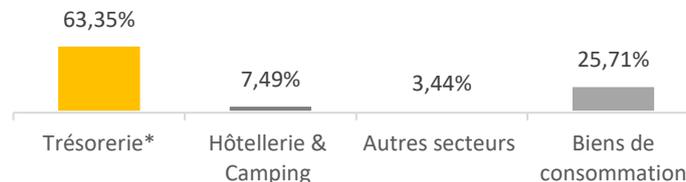
* Date prévisionnelle de distribution en fonction du cash disponible.

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

Par classe d'actif



Par secteur



*Trésorerie : monétaire + cash + créances + dettes

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.

- **Aqui'PME 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

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.

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).**

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
Philogeris 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
Philogeris Hexagone II	31/10/2017	Entre 1et 2x
Philogeris Résidence	31/10/2017	Entre 1et 2x
Aquila Hygiène	30/07/2018	Entre 1et 2x
Lyon Pont Lafayette	02/07/2018	Entre 1et 2x
Philogeris 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

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															
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	1 027,60	1 041,01	1 036,14
		Frais cumulés			8,1063	24,3364	43,7331	62,3486	82,3664	106,3327	133,9800	164,4315	198,1581	238,3215	262,3846	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	115,8345	135,6234	155,7372	171,7028	186,0393	193,6091	194,6899	195,7778	196,8559	197,9941
123EXPANSION 3	2007	VL + distributions			500,00	476,33	464,30	443,42	439,45	427,01	392,08	386,23	370,66	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	152,4787	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	162,8504	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	330,34	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	262,21	265,14	272,26	
		Frais cumulés					9,4996	42,1345	73,9762	99,1344	125,2511	149,5666	173,0651	195,9368	219,2237	234,4087	246,2397	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	0,2827	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	0,9891
		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	0,3054
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 MAIF 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	0,8772	0,8785
		Frais cumulés											0,0137	0,0834	0,1230	0,1627	0,2023	0,2419	0,2816
SOLIDAIRE MAIF 2015	2015	VL + distributions												1,00	1,0012	0,9867	1,0054	0,9973	0,9761
		Frais cumulés												0,00	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 MAIF 2016	2016	VL + distributions													1,00	1,0019	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
1																			

LE FONDS AU 30/09/2021

9
PME
En portefeuille

21
Lignes
Cédées

2021
Liquidation
En cours

62%
Du nominal
Distribué

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Société de gestion	123 IM
Date de premier investissement	15/05/2013
Forme juridique	FIP
Zone géographique	Bourgogne, Ile-de-France, Provence-Alpes Côte D'azur, Rhône-Alpes
Type d'investissement	Mixte
Taux de réduction fiscale	50% ISF
Durée cible*	6 à 8 ans
Valeur nominale de la part	1€
Montant collecté	40 682 384€
Nombre de parts	40 646 384
Valeur liquidative au 30/09/2021**	0,47€
Actif net au 30/09/2021	19 271 551,57€

*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
+1,65%	+2,13%	+9,41%

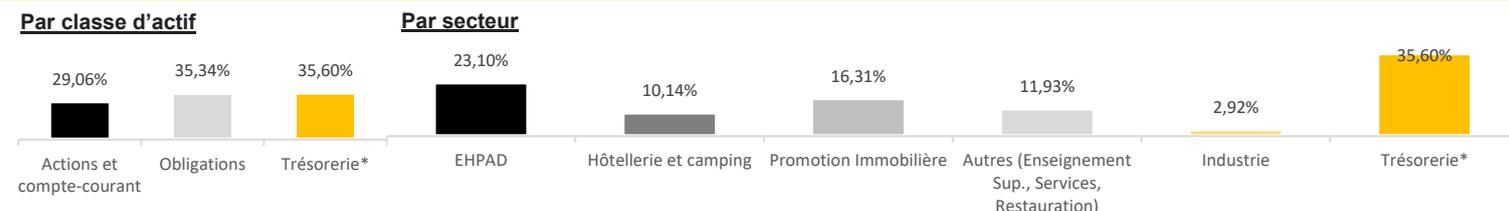
Performances nettes de frais de gestion, hors avantage fiscal et incluant les distributions.

DISTRIBUTIONS EFFECTUÉES ET À VENIR*

Date	Montant brut par part	Pourcentage du nominal
14/05/2019	0,40€	40%
31/03/2021	0,22€	22%
TOTAL	0,62€	62%

* Date prévisionnelle de distribution en fonction du cash disponible.

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



*Trésorerie : monétaire + cash + créances + dettes

COMMENTAIRE DE GESTION

Au 30 septembre 2021, le Fonds 123ISF 2013 détient encore 9 lignes en portefeuille et a réalisé une performance de +1,65% sur le dernier semestre. Nous avons effectué la cession des sociétés suivantes : 123Capelli avec un multiple réalisé de 1,75x, Clos Sequoia I avec un multiple réalisé de 1,63x et Hôtelière Rhin & Rhône avec un multiple réalisé de 1,81x.

Parmi les lignes en portefeuille, certaines ont bien résisté.

- **Les Amaryllis** : La tendance de la société est positive. Nous ne notons pas d'impact lié au Covid-19 avec un chiffre d'affaires en progression de +11% par rapport à 2019 et une rentabilité supérieure au budget. Nous avons reçu une offre ferme que nous avons acceptée, nous retenons donc le prix de cette offre pour la valorisation.
- **Protogine** : L'établissement a dû fermer ses portes durant toute la saison de l'hiver 2020-2021. Lors de nos derniers échanges avec le dirigeant, nous avons convenu que les obligations convertibles seraient refinancées et nous envisageons également un rachat de nos actions, sur un multiple entre 1x et 1,2x. De manière prudente, nous retenons un multiple de 1x. Étant donné que la société était précédemment provisionnée, la variation sur le semestre s'établit à +20%.
- **SEHB** : suite au déconfinement du premier semestre 2020, l'hôtel a rapidement rouvert car l'exploitant jugeait important de capter le segment loisir sur cette période de l'année. L'exercice de l'option par le partenaire était initialement à échéance au 30/09/2021 mais, suite à des discussions, notre partenaire nous a fait une demande de prorogation au 30/06/2022 afin de structurer son financement. L'actif a été mis sur le marché. HSI étant un partenaire historique qui a toujours exercé ses options, nous n'avons pas de raison de penser que la liquidité ne sera pas réalisée. Nous valorisons donc la société au prorata de l'option, soit 12% de TRI.
- **Solinvestimmo** : détient encore 2 opérations en portefeuille avec des retards dans la commercialisation. La structure a procédé à une seconde distribution fin octobre 2020 pour un montant de 25 K€. La valorisation est donc ajustée en conséquence, réduisant de facto le risque d'exposition du fonds à ce véhicule. Nous avons donc baissé la décote à 100 K€ (versus 200 K€ lors de la dernière valorisation) ce qui induit une progression de 14,35% sur le semestre.

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

- **Les Gets Kinabalu** : À ce jour, il reste un stock de 3 lots encore non commercialisés. Avec le stock restant et la situation sanitaire, nous avons prolongé la date d'échéance des obligations convertibles. Afin de prendre en compte le risque de défaut, une provision de 25% a été passée sur la mezzanine.
- **Temmos les Bossons** : L'ouverture pendant les vacances de février 2021 a permis de générer un peu de trésorerie même si le volume d'activité et le prix moyen par chambre sont sensiblement inférieurs aux prix habituels de saison. La clientèle est revenue pendant l'été à la montagne. L'hôtel finit donc avec une meilleure occupation et un prix moyen plus important sur le mois d'août par rapport à l'été dernier. Un mandat de vente a été confié à un intermédiaire

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.

afin de commercialiser les murs et le fonds de commerce. Une offre a été acceptée début octobre 2021. La valorisation s'établit donc au prix de cession, soit -2% sur le semestre.

Les autres lignes en portefeuille restent stables sur la période. La société de gestion ne prend plus de frais de gestion depuis le 31 décembre 2020. **Au 30 septembre 2021, la valeur liquidative du Fonds est de 0,47€** (diminuée des distributions).

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
HOLIDAY VILLA MANAGEMENT (Hôtel Lafayette)	Hôtellerie & Camping	Détention et exploitation d'un hôtel 3 étoiles de 26 chambres situé dans la 9ème arrondissements de Paris	Actions et compte-courant	1,90%	=
SEHB	Hôtellerie & Camping	Détention et exploitation d'un hôtel 3 étoiles de 47 chambres sous enseigne Ibis Style situé à Bourg-en-Bresse	Actions	3,42%	↑
TEMPOS LES BOSSONS	Hôtellerie & Camping	Détention et exploitation d'un hôtel 4 étoiles de 89 chambres situé à Chamonix	Actions	4,82%	↓
PROTOGINE	Autres (Enseignement Sup., Services, Restauration)	Restaurant d'altitude La Folie Douce à Val Thorens	Actions et compte-courant	11,93%	↑
GROUPE LES AMARYLLIS	EHPAD	Détention et exploitation de plusieurs EHPAD en France	Obligations convertibles	11,55%	=
SAS LES AMARYLLIS	EHPAD	Détention et exploitation d' un EHPAD (murs et fonds de commerce) de 8 lits situé à Istres (13)	Actions	11,55%	↑
LES GETS KINABALU	Promotion Immobilière	Développement d'opérations de promotion immobilière en montagne	Obligations convertibles	15,90%	↓
SOLINVESTIMMO	Promotion Immobilière	Acquisitions et portages d'immeubles anciens en vue de leurs reventes	Actions	0,41%	↑
LXA GREEN TIME	Industrie	Achat et location de moteurs d'avions	Actions	2,92%	=

9 participations en portefeuille au 30/09/2021

DESCRIPTIF DES CESSIONS RÉALISÉES

Nom	Date de cession	Multiple réalisé
Futereo	13/01/2015	Moins de 1
Clos Sequoia I	15/07/2015	Entre 1et 2x
Gi Val d'Europe 1	29/07/2015	Entre 1et 2x
XLM Holding SAS	19/10/2016	Entre 1 et 2x
JSR	25/01/2017	Entre 1et 2x
Groupe JCS	30/05/2017	-
Newpresspro	17/10/2017	Entre 1et 2x
IngeSup SAS	19/12/2017	Entre 1et 2x
VI3A SAS	19/12/2017	Entre 1et 2x
AIX Y NOV CAMPUS SAS	19/12/2017	Entre 1et 2x
Selas Pharmacie Pipcus	02/08/2018	Entre 1et 2x
Hôtel Alpaga	29/06/2018	Entre 1et 2x
Hôtel Val Thorens	29/06/2018	Entre 1et 2x
Hôtel le Pigalle	29/06/2018	Entre 1et 2x
Rosael	29/05/2019	Entre 1et 2x
Hôtel les Roches Rouges	05/08/2019	Entre 1et 2x
Becarre Développement	27/12/2019	Entre 1et 2x
Nafilayn & Partners	31/12/2019	Entre 1et 2x
Hôtel Franklin Montreuil	14/01/2020	Entre 1et 2x
123Capelli	29/06/2021	Entre 1et 2x
Clos Sequoia I	30/07/2021	Entre 1et 2x
Hôtelière Rhin et Rhône	12/08/2021	Entre 1et 2x

21 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.

LE FONDS AU 30/09/2021



14
PME
En portefeuille



27
Lignes
Cédées



35%
Du nominal
Distribué

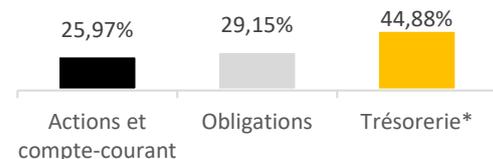
CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

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 30/09/2021**	0,61€
Actif net au 30/09/2021	31 760 478,52€

*La durée cible d'investissement n'est ni garantie ni contractuelle. Elle ne constitue qu'un objectif de gestion. **VL diminuée des distributions.

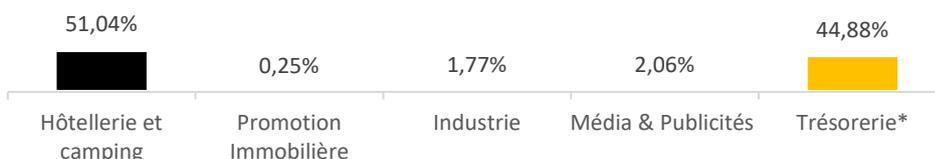
REPARTITIONS DE L'ACTIF NET AU 30/09/2021

Par classe d'actif



*Trésorerie : monétaire + cash + créances + dettes

Par secteur



COMMENTAIRE DE GESTION

Au 30 septembre 2021, le Fonds 123ISF 2014 détient 14 lignes en portefeuille et a réalisé une performance de +1,07% sur le dernier semestre. Sur la période, nous avons effectué la cession des participations suivantes :

- Hôtelière Rhin & Rhône : 1,81x de multiple et 12,59% de TRI réalisés
- Morphée Exploitation : 1,74x de multiple et 11,99% de TRI réalisés
- 123Capelli : 1,75x de multiple réalisé
- Cabanes Natures & Spa : 1,20x de multiple réalisé
- Hôtel Grill de Montesson : 0,76x de multiple réalisé
- Nicea : 0,66x de multiple réalisé
- Axegaz : société radiée

Parmi les lignes en portefeuille, certaines ont bien résisté.

- **Solinvestimmo** : détient encore 2 opérations en portefeuilles avec des retards dans la commercialisation. La structure a procédé à une seconde distribution fin octobre 2020 pour un montant de 25 K€. La valorisation est donc ajustée en conséquence, réduisant de facto le risque d'exposition du fonds à ce véhicule. Nous avons donc baissé la décote à 100 K€ (versus 200 K€ lors de la dernière valorisation) ce qui induit une progression de 14,35% sur le semestre.
- **SEHB** : suite au déconfinement du premier semestre 2020, l'hôtel a rapidement rouvert car l'exploitant jugeait important de capter le segment loisir sur cette période de l'année. L'exercice de l'option par le partenaire était initialement à échéance au 30/09/2021 mais, suite à des discussions, notre partenaire nous a fait une demande de prorogation au 30/06/2022 afin de structurer son financement. L'actif a été mis sur le marché. HSI étant un partenaire historique qui a toujours exercé ses options, nous n'avons pas de raison de penser que la liquidité ne sera pas réalisée. Nous valorisons donc la société au prorata de l'option, soit 12% de TRI.
- **ABC Hôtel** : Comme beaucoup d'établissements du secteur du tourisme, la structure a fortement été impactée par la crise sanitaire qui se traduit par une baisse conséquente du chiffre d'affaires et du résultat ainsi que l'augmentation de la dette nette. Malgré ces résultats dégradés, la position du fonds majoritairement en mezzanine nous assure un matelas confortable de fonds propre qui couvre notre dette. Notre partenaire nous a fait une offre de rachat début 2020 mais le projet de refinancement a été perturbé par la crise du Covid-19. Notre partenaire a toujours l'intention de racheter les titres détenus par le fonds (à 12%). La cession devrait se réaliser d'ici le milieu d'année 2022. La valorisation reflète donc le prix de cession, soit +4% sur le semestre.
- **Saint -Exupéry** : Suite à une réorganisation capitalistique, une cession sera opérée d'ici la fin d'année 2021 sur un rendement à 11% de TRI. La valorisation s'établit donc au prix de remboursement pour l'équity et au nominal et intérêts courus pour la mezzanine.

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

- **Le Félicien** : Comme l'ensemble de l'hôtellerie parisienne, le Félicien a fortement souffert de la crise du Covid-19 avec les confinements successifs, la fermeture des frontières et les mesures de restrictions strictes. L'horizon de sortie était initialement prévu en janvier 2021 mais a été décalé d'au moins 1 an. Au regard des dates de liquidité des fonds, une sortie au premier semestre 2022 est envisagée.

Les autres lignes restent stables sur la période. Une seconde distribution de 26% du nominal a été réalisée en décembre 2021, ce qui porte à 61% le montant du nominal rendu. **Au 30 septembre 2021, la valeur liquidative du Fonds est de 0,61€** (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.

PERFORMANCES AU 30/09/2021

6 mois	1 an	Depuis l'origine
+1,07%	-0,60%	-3,75%

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
10/12/2020	0,35€	35%
21/12/2021	0,26€	26%
TOTAL	0,61€	61%

* Date prévisionnelle de distribution en fonction du cash disponible.

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	5,18%	▬
HOTEL GRILL DE CHAMBERY	Hôtellerie & Camping	Détention et exploitation d'un hôtel 3 étoiles de 55 chambres sous enseigne Campanile situé à Chambéry	Actions	0,35%	▬
CAMPA MONTESSON	Hôtellerie & Camping	Détention et exploitation d'un hôtel 3 étoiles de 55 chambres sous enseigne Campanile situé à Montesson	Actions	1,57%	▬
FELICIEN	Hôtellerie & Camping	Détention et exploitation d'un hôtel 4 étoiles de 34 chambres situé dans le 16ème arrondissement de Paris	Actions et obligations	1,49%	↘
HOTEL FROMENTIN	Hôtellerie & Camping	Détention et exploitation d'un hôtel 3 étoiles de 47 chambres situé dans le 9ème arrondissement de Paris	Actions	1,56%	▬
SAINT-EXUPERY	Hôtellerie & Camping	Détention et exploitation d'un hôtel 2 étoiles Ibis Budget de 75 chambres situé à Goussainville et d'un hôtel 3 étoiles Ibis Styles à Antony	Actions et obligations	11,41%	↗
SEHB	Hôtellerie & Camping	Détention et exploitation d'un hôtel 3 étoiles de 47 chambres sous enseigne Ibis Style situé à Bourg-en-Bresse	Actions	2,13%	↗
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	6,29%	↗
LES PLANARDS	Hôtellerie & Camping	Holder 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	8,79%	▬
ROCK NOIR	Hôtellerie & Camping	Détention et exploitation de l'hôtel Rock Noir, 4 étoiles de 32 chambres situé à Serre Chevalier (05)	Actions	7,59%	▬
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	4,68%	▬
SOLINVESTIMMO	Promotion Immobilière	Acquisitions et portages d'immeubles anciens en vue de leurs reventes	Actions	0,25%	↗
LXA GREEN TIME	Industrie	Société de fabrication de nacelles élévatrices pour poids lourds et véhicules légers	Actions	1,77%	▬
CAPUCINES SERIES	Media & Publicité	Production et distribution de séries TV à dimension internationale	Actions	2,06%	▬
14 participations en portefeuille au 30/09/2021					

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

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.

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
27 lignes cédées au 30/09/2021		

LE FONDS AU 30/09/2021



2
PME
En portefeuille



16
Lignes
Cédées



93%
Du nominal
Distribué

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Société de gestion	123 IM
Date de premier investissement	18/11/2011
Forme juridique	FIP
Zone géographique	Aquitaine, Languedoc-Roussillon, Midi-Pyrénées
Type d'investissement	Mixte
Taux de réduction fiscale	IR / 22% en 2011 et 18% en 2012
Durée cible*	6/8 ans
Valeur nominale de la part	1€
Montant collecté	26 198 793€
Nombre de parts	26 198 793
Valeur liquidative au 30/09/2021**	0,16€
Actif net au 30/09/2021	4 177 293,29€

*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
+0,33%	+0,14%	+8,94%

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

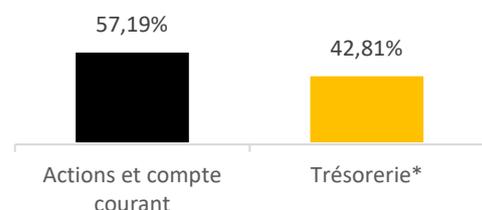
DISTRIBUTIONS EFFECTUÉES ET À VENIR*

Date	Montant brut par part	Pourcentage du nominal
28/05/2018	0,45€	45%
13/07/2020	0,12€	12%
15/12/2020	0,36€	36%
TOTAL	0,93 €	93%

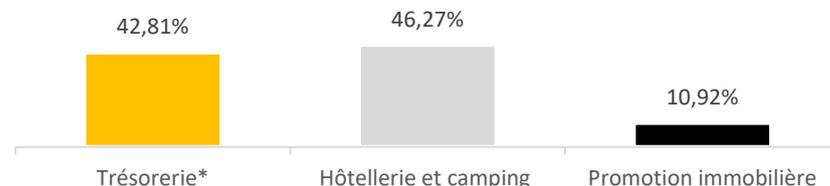
* Date prévisionnelle de distribution en fonction du cash disponible.

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

Par classe d'actif



Par secteur



*Trésorerie : monétaire + cash + créances + dettes

COMMENTAIRE DE GESTION

Au 30 septembre 2021, le Fonds 123Patrimoine détient encore 2 lignes en portefeuille et a réalisé une performance de +0,33% sur le dernier semestre. Sur la période, nous avons procédé à la cession de Redman Hôtellerie Sud-Ouest avec un multiple réalisé de 1,11x.

Parmi les lignes en portefeuille, une a bien résisté.

- La société **SOFIPROM**, dont 2 opérations de promotion sont encore en cours. Le remboursement d'IS (impôt sur les sociétés) a permis d'augmenter la trésorerie. La valeur des titres augmente donc de +4% depuis l'origine. Il est à noter que nous nous sommes mis d'accord avec notre partenaire sur un planning de remboursement.

A contrario, la deuxième ligne en portefeuille a été plus fortement impactée.

- L'hôtel GHM** a lancé un mandat de vente courant 2020 afin de céder l'actif. Depuis, nous avons reçu de nombreuses marques d'intérêt dont la plus élevée à 3,9M€. Nous avons accepté cette offre, malheureusement l'acquéreur ne s'est jamais positionné avec une offre ferme. L'actif a été remis sur le marché en septembre 2021 et une marque d'intérêt à la même valeur a été reçue. Il a été décidé de garder le niveau de valorisation de la dernière offre. La valorisation des actions de la société ressort donc décotée de -85% par rapport au nominal et le compte courant reste valorisé au nominal additionné des intérêts courus.

La société de gestion ne prend plus de frais de gestion depuis mars 2019. **Au 30 septembre 2021, la valeur liquidative du Fonds est de 0,16€ (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 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 PARTICIPATIONS EN PORTEFEUILLE

Participations	Nature des titres non cotés	Description de l'activité	Secteur	Pourcentage de l'actif net	Tendance de la ligne
HOTEL GHM	Hôtellerie et camping	Détention et exploitation d'un hôtel 4 étoiles de 44 chambres à Montpellier (34)	Actions et compte-courant	46,27%	
SOFIPROM	Promotion Immobilière	Construction et vente immobilière dans la région Occitanie	Actions	10,92%	

2 participations en portefeuille au 30/09/2021

DESCRIPTIF DES CESSIONS RÉALISÉES

Nom	Date de cession	Multiple réalisé
Campus Dev (Y-Nov)	17/12/2014	Entre 1 et 2x
JD Real Estate	29/04/2015	Entre 1 et 2x
Selas Pharmacie Jacob	31/05/2015	Entre 1 et 2x
Hôtel Naos Sud Ouest	15/11/2016	Entre 1 et 2x
Soline Immobilier	26/04/2017	Entre 1 et 2x
Datevi Editions	22/06/2017	Entre 1 et 2x
Philogeris Regions (ex Rdl)	03/11/2017	Entre 1 et 2x
SEHT	30/11/2018	Entre 1 et 2x
Revival 515	22/10/2019	Entre 1 et 2x
Clos Sequoia III	07/10/2020	Entre 2 et 3x
Florea Agde	07/10/2020	Plus de 3x
Philogeris Jardin d'Oly	17/11/2020	Entre 1 et 2x
Philogeris Les Acacias	17/11/2020	Entre 1 et 2x
Semillon	18/11/2020	Entre 1 et 2x
Nouvelles Les Camélias	18/11/2020	Entre 1 et 2x
Redman Hôtellerie Sud-Ouest	10/05/2021	Entre 1 et 2x

16 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.

LE FONDS AU 30/09/2021



8
PME
En portefeuille



13
Lignes
Cédées



56%
Du nominal
Distribué

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Société de gestion	123 IM
Date de premier investissement	28/12/2012
Forme juridique	FIP
Zone géographique	Languedoc-Roussillon, Midi-Pyrénées, Provence-Alpes Côte D'azur
Type d'investissement	Mixte
Taux de réduction fiscale	18% IR
Durée cible*	6 à 8 ans
Valeur nominale de la part	1€
Montant collecté	13 897 630€
Nombre de parts	13 902 630
Valeur liquidative au 30/09/2021**	0,17€
Actif net au 30/09/2021	2 370 071,92€

*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
+1,22%	-6,13%	-26,96%

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

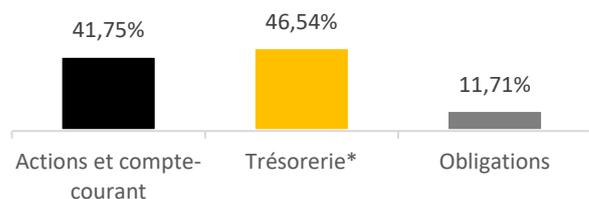
DISTRIBUTIONS EFFECTUÉES ET À VENIR*

Date	Montant brut par part	Pourcentage du nominal
26/06/2020	0,20€	20%
11/12/2020	0,36€	36%
TOTAL	0,56€	56%

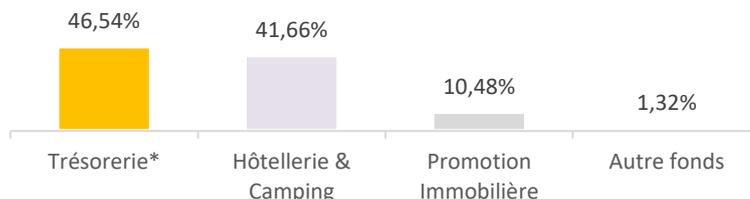
*Date prévisionnelle de distribution en fonction du cash disponible.

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

Par classe d'actif



Par secteur



*Trésorerie : monétaire + cash + créances + dettes

COMMENTAIRE DE GESTION

Au 30 septembre 2021, le Fonds 123Patrimoine 2012 détient 8 lignes en portefeuille et a réalisé une performance de +1,22% sur le dernier semestre. Sur la période, nous avons effectué la cession de Redman Hôtellerie Sud-Ouest avec un multiple réalisé de 1,11x.

Parmi les lignes encore en portefeuille, certaines ont bien résisté.

- La société **Marme** a lancé des mandats de cession sur le marché mais nous ne constatons pas d'appétence sur cet actif, et ce malgré une rénovation complète en 2017. La situation de l'hôtel s'améliore cependant puisque l'été 2021 fut bon, ce qui a permis de ne pas dégrader la trésorerie. Afin de refléter au mieux la reprise de l'activité post-pandémie et en concordance avec le test de valorisation réalisé, une partie de la décote a été reprise sur les titres de mezzanine.
- La structure **SOFIPROM** détient encore deux opérations de promotion. Le remboursement d'IS a permis d'augmenter la trésorerie. La valeur des titres augmente donc de 4% depuis l'origine. Il est à noter que nous nous sommes mis d'accord avec notre partenaire sur un planning de remboursement.

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

- L'hôtel GHM** a lancé un mandat de vente courant 2020 afin de céder l'actif. Depuis, nous avons reçu de nombreuses marques d'intérêt dont la plus élevée à 3,9M€. Nous avons accepté cette offre, malheureusement l'acquéreur ne s'est jamais positionné avec une offre ferme. L'actif a été remis sur le marché en septembre 2021 et une marque d'intérêt à la même valeur a été reçue. Il a été décidé de garder le niveau de valorisation de la dernière offre. La valorisation des actions de la société ressort donc décotée de -85% par rapport au nominal et le compte courant reste valorisé au nominal additionné des intérêts courus.
- La société **Motour** détenait initialement 3 hôtels situés à Tours, Nancy et Montpellier. L'établissement de Tours a été cédé le 16/04/2020 et nous avons reçu une offre sur l'hôtel de Nancy qui devrait être signée d'ici la fin d'année 2021. L'établissement de Montpellier est encore à la recherche d'un acquéreur. Le fait que l'établissement soit un fonds seul avec un sujet de bail fait qu'il y a peu d'appétence du marché pour ce bien. Suite à la cession de l'actif de Tours, les obligations et le compte courant d'123 IM ont été remboursés. A ce jour, la valeur des titres ressort négative en raison de la provision prise sur le dernier actif. En effet, malgré une commercialisation intensive, nous n'avons reçu aucune offre à ce jour. Nous avons décidé de provisionner les actions en totalité.

Les autres lignes en portefeuille restent stables sur la période. La société de gestion ne prend plus de frais de gestion depuis juin 2020. **Au 30 septembre 2021, la valeur liquidative du Fonds est de 0,17€ (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 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 PARTICIPATIONS EN PORTEFEUILLE

Participations	Secteur	Description de l'activité	Nature des titres non cotés	Pourcentage de l'actif net	Tendance de la ligne
Financière Capitouls	Hôtellerie & Camping	Détention et exploitation d'un hôtel 4 étoiles de 55 chambres sous enseigne Best Western situé à Toulouse	Actions	13,18%	=
France HOTELLERIE DEVELOPEMENT	Hôtellerie & Camping	Détention et exploitation de plusieurs hôtels en Provence	Actions et obligations	0,00%*	=
Hôtel GHM	Hôtellerie & Camping	Détention et exploitation d'un hôtel 4 étoiles de 44 chambres à Montpellier	Actions et compte-courant	16,77%	↘
MARME	Hôtellerie & Camping	Exploitation d'un hôtel 3 étoiles de 43 chambres à Marseille et d'un hôtel 2 étoiles de 35 chambres à Metz	Actions et obligations	11,71%	↗
MOTOUR	Hôtellerie & Camping	Détention et exploitation d'un hôtel 3 étoiles de 35 chambres à Montpellier, d'un hôtel 4 étoiles de 75 chambres à Tours et d'un hôtel 3 étoiles de 41 chambres à Nancy	Actions	0,00%*	↘
SOFIPROM	Promotion Immobilière	Construction et vente immobilière dans la région Occitanie	Actions	10,48%	↗
123Corporate 2018	Autre Fonds de capital-investissement	Fonds constitué d'un portefeuille diversifié d'obligations non cotées de PME françaises	Actions	1,32%	=
18 Place aux Huiles SAS (Pain Quotidien Provence)	Biens de consommation	Exploitation d'un bar à vin et tapas situé à Marseille	Actions, obligations et compte-courant	0,00%*	=

8 participations en portefeuille au 30/09/2021

*Lignes provisionnées mais pas encore cédées

DESCRIPTIF DES CESSIONS RÉALISÉES

Nom	Date de cession	Multiple réalisé
Kamino II	31/03/2015	Entre 1 et 2x
Hôtel la Chapelle	08/06/2016	Entre 1 et 2x
Larochelelierre	28/11/2016	Entre 1 et 2x
Tosador	20/12/2016	Entre 1 et 2x
Secret Sales	08/02/2017	Moins de 1
Philogeris Sud-Ouest	22/10/2019	Entre 1 et 2x
Hôtel Aigle des Neiges	19/12/2019	Entre 1 et 2x
Clos Sequoia III	08/10/2020	Entre 2 et 3x
Florea Agde	08/10/2020	Entre 2 et 3x
Philogeris Jardin d'Oly	17/11/2020	Entre 1 et 2x
Philogeris Les Acacias	17/11/2020	Entre 1 et 2x
Nouvelle Les Camélias	18/11/2020	Entre 1 et 2x
Redman Hôtellerie Sud-Ouest	10/05/2021	Entre 1 et 2x

13 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.

LE FONDS AU 30/09/2021



CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Société de gestion	123 IM
Date de premier investissement	31/10/2013
Forme juridique	FIP
Zone géographique	Bourgogne, Ile-de-France, Provence-Alpes-Côte-D'azur, Rhône-Alpes
Type d'investissement	Mixte
Taux de réduction fiscale	18% IR 50% ISF
Durée cible*	6 à 8 ans
Valeur nominale de la part	1€
Montant collecté	12 393 653€
Nombre de parts	12 393 653
Valeur liquidative au 30/09/2021**	0,61€
Actif net au 30/09/2021	7 522 738€

*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
+2,06%	+0,78%	+15,69%

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

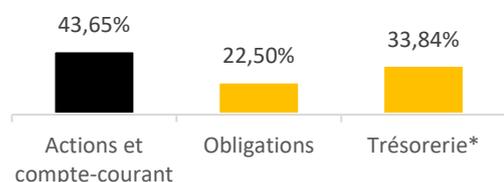
DISTRIBUTIONS EFFECTUÉES ET À VENIR*

Date	Montant brut par part	Pourcentage du nominal
18/12/2020	0,55€	55%
TOTAL	0,55€	55%

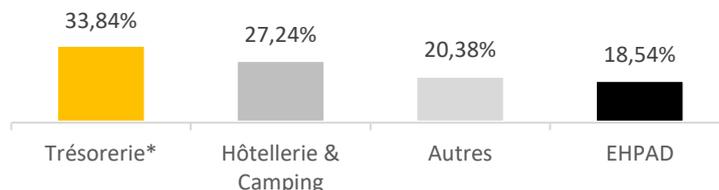
* Date prévisionnelle de distribution en fonction du cash disponible.

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

Par classe d'actif



Par secteur



*Trésorerie : monétaire + cash + créances + dettes

COMMENTAIRE DE GESTION

Au 30 septembre 2021, le Fonds 123Patrimoine 2013 détient encore 7 participations en portefeuille et a réalisé une performance de +2,06% sur le dernier semestre. Sur la période, nous avons procédé à la cession des participations 123Capelli avec un multiple réalisé de 1,75x et Hôtelière Rhin & Rhône avec un multiple réalisé de 1,81x.

Parmi les lignes encore en portefeuille, certaines ont bien résisté.

- **Les Amaryllis** : La tendance de la société est positive. Nous ne notons pas d'impact lié au Covid-19 avec un chiffre d'affaires en progression de +11% par rapport à 2019 et une rentabilité supérieure au budget. Nous avons reçu une offre ferme que nous avons acceptée, nous retenons donc le prix de cette offre pour la valorisation.
- **Protogine** : L'établissement a dû fermer ses portes durant toute la saison de l'hiver 2020-2021. Lors de nos derniers échanges avec le dirigeant, nous avons convenu que les obligations convertibles seraient refinancées et nous envisageons également un rachat de nos actions, sur un multiple entre 1x et 1,2x. De manière prudente, nous retenons un multiple de 1x. Étant donné que la société était précédemment provisionnée, la variation sur le semestre s'établit à +20%.
- **Solinvestimmo** : détient encore 2 opérations en portefeuille avec des retards dans la commercialisation. La structure a procédé à une seconde distribution fin octobre 2020 pour un montant de 25 K€. La valorisation est donc ajustée en conséquence, réduisant de facto le risque d'exposition du fonds à ce véhicule. Nous avons donc baissé la décote à 100 K€ (versus 200 K€ lors de la dernière valorisation) ce qui induit une progression de 14,35% sur le semestre.

À contrario, une ligne a été plus impactée.

- **Temmos les Bossons** : L'ouverture pendant les vacances de février 2021 a permis de générer un peu de trésorerie même si le volume d'activité et le prix moyen par chambre sont sensiblement inférieurs aux prix habituels de saison. La clientèle est revenue pendant l'été à la montagne. L'hôtel finit donc avec une meilleure occupation et un prix moyen plus important sur le mois d'août par rapport à l'été dernier. Un mandat de vente a été confié à un intermédiaire afin de commercialiser les murs et le fonds de commerce. Une offre a été acceptée début octobre 2021. La valorisation s'établit donc au prix de cession, soit -2% sur le semestre.

Les autres lignes du portefeuille restent stables sur la période. **Au 30 septembre 2021, la valeur liquidative du Fonds est de 0,61€ (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 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 PARTICIPATIONS EN PORTEFEUILLE

Participations	Secteur	Description de l'activité cible	Nature des titres non cotés	Pourcentage de l'actif net	Tendance de la ligne
Hôtel Lafayette (Holiday Villa Management)	Hôtellerie & Camping	Détention et exploitation d'un hôtel 3 étoiles de 26 chambres situé dans le 9 ^{ème} arrondissement de Paris	Actions et compte-courant	0,85%	=
Hôtel Fromentin	Hôtellerie & Camping	Détention et exploitation d'un hôtel 3 étoiles de 47 chambres situé dans le 9 ^{ème} arrondissement de Paris	Actions	14,03%	=
Temmos les Bossons	Hôtellerie & Camping	Détention et exploitation d'un hôtel 4 étoiles de 89 chambres situé à Chamonix	Actions	12,36%	↓
Protogine	Autres (Enseignement Sup., Services, Restauration)	Détention et exploitation de restauration sous enseigne La Folie Douce à Val Thorens	Actions, obligations et compte-courant	20,38%	↑
Groupe Les Amaryllis	EHPAD	Détention et exploitation de plusieurs EHPAD en France	Actions	9,03%	↑
SAS Les Amaryllis	EHPAD	Détention et exploitation d'un EHPAD de 82 lits situé à Istres (13)	Obligations	9,02%	↑
SOLINVESTIMMO	EHPAD	Acquisitions et portages d'immeubles anciens en vue de leur revente	Actions	0,49%	↑
7 participations en portefeuille au 30/09/2021					

DESCRIPTIF DES CESSIONS RÉALISÉES

Nom	Date de cession	Multiple réalisé
DOM'HESTIA	10/06/2015	Entre 1 et 2x
Philogeries Les Adhemar	20/04/2016	Entre 1 et 2x
XLM Holding SAS	19/10/2016	Entre 1 et 2x
GROUPE JCS	30/05/2017	-
Inge Sup	19/12/2017	Entre 1 et 2x
V13A SAS	19/12/2017	Entre 1 et 2x
AIX Y NOV CAMPUS SAS	19/12/2017	Entre 1 et 2x
Komoreck	28/05/2018	Entre 1 et 2x
Selas Pharmacie Pipcus	02/08/2018	Entre 1 et 2x
Hôtel Val Thorens	29/06/2018	Entre 1 et 2x
Hôtel Les Roches Rouges	08/08/2019	Entre 1 et 2x
Intercoppel	30/09/2019	Entre 1 et 2x
Rosael	29/05/2019	Entre 1 et 2x
Berli	31/05/2019	Entre 1 et 2x
Gelev	31/05/2019	Entre 1 et 2x
Klubb Group	31/05/2019	Entre 1 et 2x
Nafilyan & Partners	31/12/2019	Entre 1 et 2x
Hôtel Franklin Montreuil	14/01/2020	Entre 1 et 2x
123Capelli	29/06/2021	Entre 1 et 2x
Hôtelière Rhin & Rhône	12/08/2021	Entre 1 et 2x
20 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.

LE FONDS AU 30/09/2021



CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Société de gestion	18/11/2011
Date de premier investissement	30/12/2011
Forme juridique	FIP
Zone géographique	Aquitaine, Languedoc-Roussillon, Midi-Pyrénées
Type d'investissement	Actions, Obligations
Taux de réduction fiscale	22% (2011) 18% (2012) IR
Durée cible*	6/8 ans
Valeur nominale de la part	1€
Montant collecté	14 496 489€
Nombre de parts	14 499 489
Valeur liquidative au 30/09/2021**	0,16€
Actif net au 30/09/2021	2 318 913,27€

*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
+0,33%	+0,19%	+9,99%

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

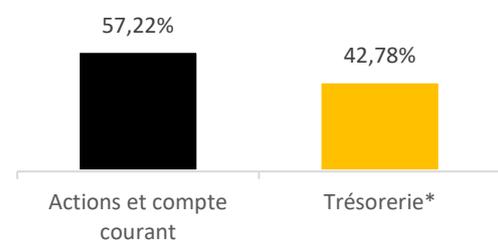
DISTRIBUTIONS EFFECTUÉES ET À VENIR*

Date	Montant brut par part	Pourcentage du nominal
23/05/2018	0,45€	45%
16/07/2020	0,12€	12%
17/12/2020	0,37€	37%
03/12/2021	0,06€	6%
TOTAL	1€	100%

*Date prévisionnelle de distribution en fonction du cash disponible.

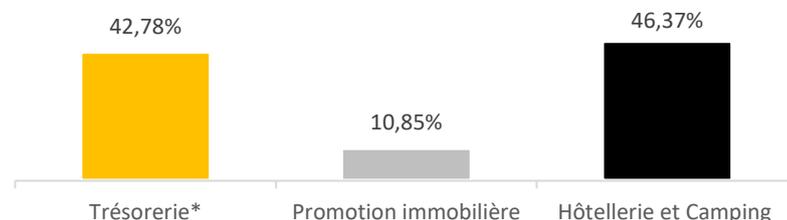
RÉPARTITIONS DE L'ACTIF NET AU 30/09/2021

Par classe d'actif



*Trésorerie : monétaire + cash + créances + dettes

Par secteur



COMMENTAIRE DE GESTION

Au 30 septembre 2021, le Fonds 123Patrimoine II détient encore 2 lignes en portefeuille et a réalisé une performance de +0,33% sur le dernier semestre. Sur la période, nous avons procédé à la cession de Redman Hôtellerie Sud-Ouest avec un multiple réalisé de 1,11x.

Parmi les 2 lignes en portefeuille, une participation a bien résisté.

- La structure **SOFIPROM** détient encore deux opérations de promotion. Le remboursement d'IS a permis d'augmenter la trésorerie. La valeur des titres augmente donc de 4% depuis l'origine. Il est à noter que nous nous sommes mis d'accord avec notre partenaire sur un planning de remboursement.

A contrario, la seconde ligne a été plus fortement impactée.

- La société **Hôtel GHM** détient et exploite le fonds de commerce d'un hôtel 4 étoiles de 44 chambres, idéalement situé à Montpellier, sur la place de la Comédie. Un mandat de vente a été lancé courant 2020 afin de céder l'actif. En début d'année 2021 nous avons reçu une marque d'intérêt à 4M €. Malheureusement, l'acquéreur ne s'est jamais positionné avec une offre ferme. L'actif a donc été remis sur le marché en septembre 2021 et une marque d'intérêt à la même valeur a été reçue. Il a été décidé de garder le niveau de valorisation de la dernière offre. La valorisation des actions de la société ressort donc décotée de -85% par rapport au nominal et le compte courant reste valorisé nominal additionné des intérêts courus.

La société ne prend plus de frais de gestion depuis mars 2019. Une distribution de 6% du nominal a été réalisée en décembre 2021. Cette quatrième distribution portera à 100% le montant total du nominal distribué. **Au 30 septembre 2021, la valeur liquidative du Fonds est de 0,16€ (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 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 PARTICIPATIONS EN PORTEFEUILLE

Participations	Secteur	Description de l'activité	Nature des titres non cotés	Pourcentage de l'actif net	Tendance de la ligne
HOTEL GHM	Hôtellerie & Camping	Détention et exploitation d'un hôtel 4 étoiles de 44 chambres à Montpellier (34)	Actions et compte-courant	46,37%	
SOFIPROM	Promotion Immobilière	Construction et vente immobilière dans la région Occitanie	Actions	10,85%	
2 participations en portefeuille au 30/09/2021					

DESCRIPTIF DES CESSIONS RÉALISÉES

Nom	Date de cession	Multiple réalisé
Campus DEV (Y-NOV)	17/12/2014	Entre 1 et 2x
Selas Pharmacie Jacob	31/03/2015	Entre 1 et 2x
Datevi Editions	22/06/2015	Entre 1 et 2x
Hôtel Naos Sud-Ouest	01/08/2016	Entre 1 et 2x
Soline Immobilier	26/04/2017	Entre 1 et 2x
Jd Real Estate	29/04/2017	Entre 1 et 2x
Philogeris Régions	03/11/2017	Entre 1 et 2x
SEHT	30/11/2018	Entre 1 et 2x
Revival 515	22/10/2019	Moins de 1x
Clos Sequoia III	07/10/2020	Entre 2 et 3x
Florea Agde	07/10/2020	Plus de 3x
Philogeris Jardin d'Oly	17/11/2020	Entre 1 et 2x
Philogeris Les Acacias	17/11/2020	Entre 1 et 2x
Nouvelle Les Camélias	18/11/2020	Entre 1 et 2x
Semillon	18/11/2020	Entre 1 et 2x
Redman Hôtellerie Sud-Ouest	10/05/2021	Entre 1 et 2x
16 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.

LE FONDS AU 30/09/2021

27
PME
En portefeuille

21
Lignes
Cédées

2022
Suivi
Des participations

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Société de gestion	123 IM
Date de premier investissement	06/11/2014
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	18% IR 50% ISF
Durée cible*	6,5 ans
Valeur nominale de la part	1€
Montant collecté	63 761 476€
Nombre de parts	63 761 476
Valeur liquidative au 30/09/2021**	1,01€
Actif net au 30/09/2021	64 328 451,33€

*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
+1,36%	-1,56%	+0,88%

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

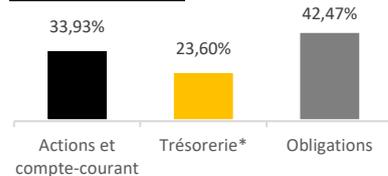
DISTRIBUTIONS EFFECTUÉES ET À VENIR*

Date	Montant brut par part	Pourcentage du nominal
28/10/2021	0,21€	21%
TOTAL	0,21€	21%

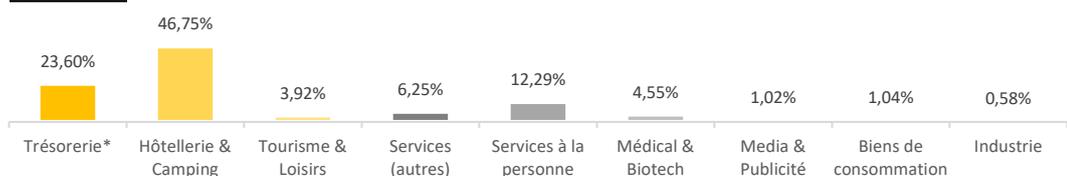
* Date prévisionnelle de distribution en fonction du cash disponible.

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

Par classe d'actif



Par secteur



*Trésorerie : monétaire + cash + créances + dettes

COMMENTAIRE DE GESTION

Au 30 septembre 2021, le Fonds 123Patrimoine III détient 27 lignes en portefeuille et a réalisé une performance de +1,36% sur le dernier semestre. Sur la période, nous avons procédé à la cession de 123Capelli avec un multiple réalisé de 1,75x et de l'Hôtel Grill de Montesson avec un multiple réalisé de 0,76x.

Parmi les 27 participations en portefeuille, certaines ont bien résisté.

- ABC Hôtel** : Comme beaucoup d'établissements du secteur du tourisme, la structure a fortement été impactée par la crise sanitaire qui se traduit par une baisse conséquente du chiffre d'affaires et du résultat ainsi que l'augmentation de la dette nette. Malgré ces résultats dégradés, la position du fonds majoritairement en mezzanine nous assure un matelas confortable de fonds propre qui couvre notre dette. Notre partenaire nous a fait une offre de rachat début 2020 mais le projet de refinancement a été perturbé par la crise du Covid-19. Notre partenaire a toujours l'intention de racheter les titres détenus par le fonds (à 12%). La cession devrait se réaliser d'ici le milieu d'année 2022. La valorisation reflète donc le prix de cession, soit +4% sur le semestre.
- Instantys** : La société a été fortement impactée par la crise du Covid-19 et les établissements ont été fermés jusqu'à la fin du dernier confinement, fin mai 2021. Durant cette période, les établissements ont mis en place de la vente à emporter et les résultats de l'été ont été bons. Dans le cadre de la reprise d'activité observée sur les établissements, il est décidé de diminuer la décote liée au Covid-19. La valorisation des titres s'établit donc à +10% sur le semestre.
- Kaizen Concept (ex-Lou)** : La crise sanitaire a impliqué une fermeture totale et obligatoire des bars et restaurants sur l'équivalent d'une quasi année. Ce temps d'arrêt a été exploité par le groupe pour affiner sa stratégie : changement de nom "Kaizen", politique d'arbitrages (acquisitions et cessions d'établissements), séparation avec un des associés ne partageant pas la nouvelle vision du management. A fin septembre 2021, le groupe a donc cédé un bouchon lyonnais et une péniche discothèque (le Boat) à un de ses associés et a fait l'acquisition de 5 nouveaux restaurants. Le groupe continue d'être soutenu par les établissements bancaires dans ses projets d'acquisitions et est en discussion avec notamment la Bpifrance sur le refinancement des obligations convertibles et la réalisation d'une nouvelle levée de fonds pour poursuivre sa stratégie de développement. En raison du soutien des banques historiques du groupe, des discussions en cours pour le refinancement bancaire des obligations convertibles à court terme, et la capacité du gérant dans l'intégration de ses cibles, nous sommes confiants quant aux perspectives du groupe. La valeur du groupe devrait assurer le remboursement de nos obligations convertibles. Cependant, dans l'attente de l'offre définitive de refinancement, en l'absence de visibilité due au secteur et dans l'attente des chiffres définitifs de l'année 2021, nous décidons de reprendre la provision historique, soit une revalorisation de 10% sur le semestre.
- Bobigny Budget** : Dans le cadre de la pandémie, l'établissement a été réquisitionné par l'état ce qui a permis de maintenir le chiffre d'affaires à fin août au même niveau que l'exercice précédent. Un protocole de vente a été signé en mai 2021. L'opération, dont l'itération prend plus de temps que prévu, prévoit la reprise par 123 IM de 50% de la position d'un de nos partenaires, ainsi que la souscription d'123 IM à des obligations convertibles complémentaires. Nous avons décidé de valoriser l'Equity au prorata de l'option d'achat et la mezzanine au nominal additionné des intérêts courus.
- Hôtelière Montparnasse Luxembourg** : Dans le contexte de crise sanitaire, l'établissement a été fermé de mi-mars à début juin 2020 et l'activité est très réduite sur le reste de l'année 2020. L'activité de janvier à juillet 2021 a été très calme et l'hôtel a alterné entre ouverture et fermeture, au vu de la demande. Cependant, l'hôtel constate une reprise de l'activité en septembre 2021 avec de bons retours clients suite à la rénovation de l'hôtel. Du fait du passage en 4* suite à la livraison des travaux, nous valorisons sur la base de multiples comparables (hôtels 4* à Paris). Dans le cadre du test de valorisation et dans le

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.

contexte de la pandémie de Covid-19, nous appliquons une décote de 10% sur la valeur d'entreprise. Ainsi, notre investissement est valorisé à +12%. De plus, lors de nos derniers échanges avec la dirigeante, celle-ci nous a indiqué souhaiter exercer la promesse fin 2022.

- **Sportlife** : Les chiffres de début 2021 étaient bons, au niveau d'avant crise. A fin août, le chiffre d'affaires est en ligne avec le budget bien qu'ayant été impacté par les mesures sanitaires. Compte tenu des bonnes performances observées à fin août 2021, nous valorisons le groupe sur la base de l'atterrissage estimé en 2021. Les obligations convertibles sont donc couvertes et l'Equity est partiellement couverte. Une reprise de provision à hauteur de +15% est donc prise en compte.
- **Société d'Exploitation Hôtelière de Bourg en Bresse** : Suite au déconfinement du premier semestre 2020, l'hôtel a rapidement rouvert car l'exploitant jugeait important de capter le segment loisir en cette période de l'année. L'exercice de l'option d'achat par le partenaire était initialement à échéance au 30/09/2021 mais, suite à des discussions, notre partenaire nous a fait une demande de prorogation au 30/06/2022 afin de structurer son financement. L'actif a été mis sur le marché. HSI étant un partenaire historique qui a toujours exercé ses options, nous n'avons pas de raison de penser que la liquidité ne sera pas réalisée. Nous valorisons donc la société au prorata de l'option, soit 12% de TRI.

A contrario, une ligne a été plus impactée.

- **Hold Feyzin** : Afin de faire face à la perte de chiffre d'affaires entraînée par les différentes fermetures, le partenaire a mis en place toutes les mesures à sa disposition pour faire face à l'impact de la crise du Covid-19 (reports d'échéances bancaires, obtention de PGE, reports de charges fiscales et sociales, chômage partiel...). Par prudence, avec l'impact Covid-19 sur l'exercice 2020 et les incertitudes sur les niveaux de valorisation du secteur, nous avons retenu une décote forfaitaire de 10% sur la valeur d'entreprise de l'hôtel M&F. Cette décote est moins élevée que sur les autres actifs du groupe compte tenu de leur localisation proche de Paris et du fait que l'horizon de cession est plus éloigné. La valorisation s'établit donc à -10% du nominal.

Les autres participations en portefeuille restent stables sur la période. **Au 30 septembre 2021, la valeur liquidative du Fonds est de 1,01€ (diminuée des distributions).**

DESCRIPTIF DES PARTICIPATIONS EN PORTEFEUILLE

Participation	Secteur	Description de l'activité	Nature des titres non cotés	Pourcentage de l'actif net	Tendance de la ligne
Bobigny Budget	Hôtellerie & Camping	Détention et exploitation d'un hôtel Ibis Budget 2 étoiles de 113 chambres situé à Bobigny	Actions et obligations	4,51%	▲
Campa Chambéry	Hôtellerie & Camping	Détention et exploitation d'un hôtel 3 étoiles de 55 chambres sous enseigne Campanile situé à Chambéry	Actions	1,19%	▬
Campa Montesson	Hôtellerie & Camping	Détention et exploitation d'un hôtel 3 étoiles de 55 chambres sous enseigne Campanile situé à Montesson	Actions	0,77%	▬
Eco Lodge de L'Etoile d'Argens	Hôtellerie & Camping	Détention et exploitation du Camping Étoile d'Argens 4 étoiles de 470 emplacements situé à Fréjus	Obligations	11,11%	▬
GDH Holding	Hôtellerie & Camping	Détention et exploitation d'un hôtel 3 étoiles de 44 chambres situé à Bourg la Reine	Obligations	5,06%	▬
Groupe Massey	Hôtellerie & Camping	Développement du Groupe Massey exploitant des brasseries à Lyon sous l'enseigne « L'endroit »	Actions, obligations et compte-courant	1,69%	▬
Hôtel Grill de Chambéry	Hôtellerie & Camping	Détention et exploitation d'un hôtel 3 étoiles de 55 chambres sous enseigne Campanile situé à Chambéry	Actions	0,17%	▬
Résidathènes	Hôtellerie & Camping	Détention et exploitation d'un hôtel 3 étoiles composé de 44 chambres situé dans le 9ème arrondissement de Paris	Actions et obligations	3,56%	▬
Saint Maur Styles	Hôtellerie & Camping	Détention et exploitation d'un hôtel Ibis Style 3 étoiles de 75 chambres situé à Saint Maur	Actions et obligations	2,75%	▬
SEHB	Hôtellerie & Camping	Détention et exploitation d'un hôtel 3 étoiles de 47 chambres sous enseigne Ibis Style situé à Bourg-en-Bresse	Actions	0,76%	▲
ABC HOTELS (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	2,64%	▲
Hotelière Montparnasse Luxembourg	Hôtellerie & Camping	Détention et exploitation de l'hôtel NOVANOX dans le 6ème arrondissement de Paris	Actions et compte-courant	2,13%	▲
Société Hôtelière Roannaise	Hôtellerie & Camping	Détention et exploitation de l'hôtel Campanile (murs et fonds de commerce) à Roanne	Actions	1,82%	▬
Racine II	Hôtellerie & Camping	Détention et exploitation de l'hôtel Première Classe Nevers ainsi que le Manoir de Gressy (murs et fonds de commerce)	Actions	0,86%	▼
Hold Feyzin	Hôtellerie & Camping	Détention et exploitation d'hôtels en France	Actions	5,42%	▬
LE CHATEAU DE LA MALLE	Hôtellerie & Camping	Détention et exploitation d'un EHPAD de 85 lits situé à Bouc Bel Air (13)	Obligations	2,37%	▬

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.

Catlante	Tourisme & Loisirs	Leader français de la croisière en catamaran à destination du grand public	Actions	3,92%	==
INSTANTYS	Services (autres)	Détention et exploitation des Buffalo Grill et d'un hôtel à Crolles et Voiron ainsi que la création d'un Buffalo Grill à Salon de Provence	Actions et compte-courant	1,19%	↗
LOU (ex SAS PTC)	Services (autres)	Groupe Lou : exploitant d'un parc de 10 bars / brasserie à Lyon	Obligations	4,10%	↗
Fitizi	Services (autres)	Quatre fonds de commerce de salles de sport situées à Bron, Bouc Bel Air, Ecull et Wittenheim	Actions et obligations	0,96%	==
Manderley	Services à la personne	Détention et exploitation d'une résidence pour personnes âgées (19 lits) situé au Revest-les-Eaux	Actions	2,88%	==
ASD COUPOLE	Services à la personne	Détention et exploitation de la Résidence Maguen dans le 5ème arrondissement de Marseille	Actions	4,11%	==
NEOS	Services à la personne	Détention et exploitation de plusieurs EHPAD dans le sud de la France	Actions et obligations	5,30%	==
SPFPL Poly Pharma Holding	Médical & Biotech	Pharmacie située à Valence (26)	Obligations	4,55%	==
Capucines Series	Media & Publicité	Production et distribution de séries TV à dimension	Actions	1,02%	==
Sportlife	Biens de consommation	Magasin Intersport de Orgeval (78)	Actions et obligations	1,04%	↗
LXA Green Times	Industrie	Achat et location de moteurs d'avions	Actions	0,58%	==

27 participations en portefeuille au 30/09/2021

*Lignes provisionnées mais pas encore cédées

DESCRIPTIF DES CESSIONS RÉALISÉES

Nom	Date de cession	Multiple réalisé
Arpilabe 2	14/12/2016	1x
Arpilabe Développement	15/12/2016	1x
Maison Molière	20/04/2018	Entre 1 et 2x
Hôtelière des Batignolles	05/07/2018	Entre 1 et 2x
Nafilyan & Partners	31/12/2019	Entre 1 et 2x
NP Croissance	04/12/2019	Entre 1 et 2x
NP Développement	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
Pharmacie du Champs de Mars	04/02/2020	Entre 1 et 2x
IECM	13/05/2020	Entre 1 et 2x
Sup de Web	13/05/2020	Entre 1 et 2x
Holdco Bologne	14/05/2020	Entre 1 et 2x
Egilope	27/05/2020	Entre 1 et 2x
3V Hôtels	05/06/2020	Entre 1 et 2x
Hôtel Grill de Feyzin	24/11/2020	Moins de 1x
Hôtel Grill de Montesson	01/03/2021	Moins de 1x
Pharmacie de Montreuil	10/03/2021	Entre 1 et 2x
Leda	08/04/2021	Moins de 1x
Nicea	24/06/2021	Moins de 1x
123Capelli	29/06/2021	Entre 1 et 2x

21 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.

LE FONDS AU 30/09/2021



CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Société de gestion	123 IM
Date de premier investissement	27/11/2007
Forme juridique	FIP
Zone géographique	Bourgogne, Ile-de-France, Provence-Alpes Côte D'azur, Rhône-Alpes
Type d'investissement	Mixte
Taux de réduction fiscale	25% IR
Durée cible*	8 ans
Valeur nominale de la part	500€
Montant collecté	3 987 500€
Nombre de parts	7 975
Valeur liquidative au 30/09/2021**	39,81€
Actif net au 30/09/2021	317 485,44€

*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
-2,45%	+1,14%	-14,04%

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

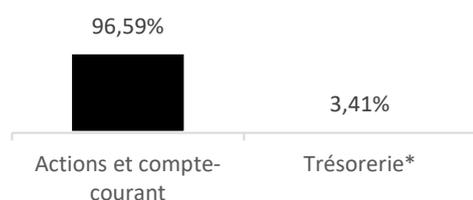
DISTRIBUTIONS EFFECTUÉES ET À VENIR

Date	Montant brut par part	Pourcentage du nominal
22/07/2015	125€	25%
01/12/2016	125€	30%
24/04/2018	75€	10%
14/11/2019	65€	13%
TOTAL	390€	78%

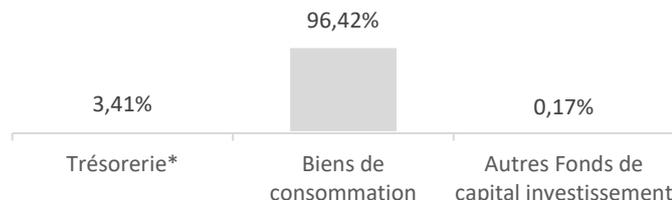
* Date prévisionnelle de distribution en fonction du cash disponible.

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

Par classe d'actif



Par secteur



*Trésorerie : monétaire + cash + créances + dettes

COMMENTAIRE DE GESTION

Au 30 septembre 2021, le Fonds Premium PME possède encore 3 lignes en portefeuille et a réalisé une performance de -2,45% sur le dernier semestre. Au mois d'octobre, nous avons procédé à la cession de Tim Licorne avec un multiple réalisé de 1,67x.

La société Unowhy, connaît sur l'exercice 2021 un volume d'affaires conforme à 2020 mais avec des marges sous pression compte tenu des tensions sur les approvisionnements depuis la Chine. A ce stade seule la région Ile-de-France est encore cliente, ce qui a malheureusement fait échouer le process de vente mené. Les discussions sur notre sortie vont devoir reprendre dans un cadre bien moins favorable, puisqu'il nous faudra trouver une sortie en interne sur une position minoritaire. En raison de cette problématique de liquidité une décote de 25% sur la valeur de marché calculée a été prise en compte au 30 septembre 2021.

La société Jobintree est toujours en portefeuille et est en cours de liquidation judiciaire. Les derniers titres de la structure ont été radiés en octobre 2021.

Nous ne percevons plus de frais de gestion depuis novembre 2017 mais le Fonds supporte encore des frais de fonctionnement tels que l'expert-comptable ou le dépositaire.

Au 30 septembre 2021, la valeur liquidative du Fonds est de 39,81€ (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 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 PARTICIPATIONS EN PORTEFEUILLE

Participations	Secteur	Description de l'activité	Nature des titres non cotés	Pourcentage de l'actif net	Tendance de la ligne
UNOWHY	Biens de consommation	Fabriquant de tablettes tactiles spécialisées pour la cuisine et l'éducation.	Actions	96,42%	=
JOBINTREE	Services aux entreprises	Site internet d'offres d'emploi et recrutement	Actions et compte-courant	0,00%*	=
TIM LICORNE	Autres Fonds de capital-investissement	Fonds de capital-investissement dédié aux financements de type mezzanine de PME et ETI françaises	Actions	0,17%	↗
3 participations en portefeuille au 30/09/2021					

*Lignes provisionnées mais pas encore cédées

DESCRIPTIF DES CESSIONS RÉALISÉES

Nom	Date de cession	Multiple réalisé
ARTEFACT (Ex NETBOOSTER)	23/08/2010	Entre 1 et 2x
1000MERCIS	27/08/2010	Entre 1 et 2x
XIRING	20/10/2010	Entre 1 et 2x
EXONHIT THERAPEUTICS	18/01/2011	Moins de 1x
CELLECTIS	08/02/2011	Moins de 1x
LEGUIDE.COM	29/06/2012	Entre 1 et 2x
AEROGROUPE	19/10/2012	Entre 1 et 2x
ALTAMIR-AMBOISE	19/11/2012	Entre 1 et 2x
GO ON MEDIA	30/09/2013	-
SYMBIOSE COSMETICS	16/01/2014	Entre 2 et 3x
NOTREFAMILLE.COM	24/06/2014	Moins de 1x
ENVIRONNEMENT	04/06/2014	Moins de 1x
OPERA ENFINE FRANCE	30/06/2015	Entre 1 et 2x
JP GRUHIER	02/11/2015	Entre 1 et 2x
AIGUILLE ROUGE	24/11/2016	Entre 1 et 2x
RIGA SAS	02/06/2017	Entre 1 et 2x
SUNTEC INDUSTRIES FRANCE	30/06/2017	Entre 1 et 2x
FINANCIERE DE L'ARCHE	11/10/2017	Moins de 1x
HOLDING DE SARTROUVILLE	16/10/2017	Entre 2 et 3x
CAROLINE DEVELOPPEMENT	06/08/2018	Entre 1 et 2x
MILAN NOIR	27/12/2019	Entre 2 et 3x
BACKIMMO	17/02/2021	Entre 1 et 2x
22 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.

LE FONDS AU 30/09/2021



3
PME
En portefeuille



21
Lignes
Cédées



48,40%
Du nominal
Distribué

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Société de gestion	123 IM
Date de premier investissement	15/12/2009
Forme juridique	FIP
Zone géographique	Bourgogne, Ile-de-France, Provence-Alpes Côte D'azur, Rhône-Alpes
Type d'investissement	Mixte
Taux de réduction fiscale	7,5% IR 35% ISF
Durée cible*	8 ans
Valeur nominale de la part	500€
Montant collecté	909 500€
Nombre de parts	1 819
Valeur liquidative au 30/09/2021**	39,19€
Actif net au 30/09/2021	71 293,81€

*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
-2,33%	+3,28%	-43,76%

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
20/03/2018	175€	35%
31/10/2019	38€	7,60%
18/05/2021	29€	5,80%
TOTAL	242€	48,40%

* 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

Par secteur



COMMENTAIRE DE GESTION

Au 30 septembre 2021, le Fonds Premium PME II possède encore 3 lignes en portefeuille. Le Fonds a réalisé une performance de -2,33% sur le semestre dernier.

Les 3 lignes restantes en portefeuille sont : Unowhy, Aqwi'PME et Jobintree.

La société **Unowhy**, connaît sur l'exercice 2021 un volume d'affaires conforme à 2020 mais avec des marges sous pression compte tenu des tensions sur les approvisionnements depuis la Chine. A ce stade seule la région Ile-de-France est encore cliente, ce qui a malheureusement fait échouer le process de vente mené. Les discussions sur notre sortie vont devoir reprendre dans un cadre bien moins favorable, puisqu'il nous faudra trouver une sortie en interne sur une position minoritaire. En raison de cette problématique de liquidité une décote de 25% sur la valeur de marché calculée a été prise en compte au 30 septembre 2021.

Les 2 autres lignes sont actuellement en cours de liquidation.

- **Aqwi'PME** est une société extinctive ayant pour activité initiale la location de biens à destination des PME. Un contentieux bloque encore la liquidation de la société. Nous espérons pouvoir transférer cette société dans une structure de défaisance d'ici janvier 2022. La valorisation à date correspond au montant de la réduction de capital à venir.
- La société **Jobintree** est également en cours de liquidation judiciaire. Les derniers titres de la structure ont été radiés en octobre 2021.

La société de gestion ne perçoit plus de frais depuis le 30 septembre 2018 et les autres frais de fonctionnement sont pris en charge par 123 IM à compter de cette date.

Une distribution de 5,80% du nominal a été réalisée en mai 2021. Cette quatrième distribution porte à 48,40% le montant total du nominal rendu. **Au 31 mars 2021, la valeur liquidative du Fonds est de 39,19€ (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 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 PARTICIPATIONS EN PORTEFEUILLE

Participations	Secteur	Description de l'activité	Nature des titres non cotés	Pourcentage de l'actif net	Tendance de la ligne
JOBINTREE	Services aux entreprises	Site internet dédié aux offres d'emploi et au recrutement	Actions et compte-courant	0,00%*	
UNOWHY (E Cook)	Biens de consommation	Fabriqueur de tablettes tactiles destinées à la cuisine et à l'éducation	Actions	76,98%	
AQUI'PME	Autres secteurs	Achat et location de matériels à destination de PME européennes	Actions	0,72%	
3 participations en portefeuille au 30/09/2021					

*Lignes provisionnées mais pas encore cédées

DESCRIPTIF DES CESSIONS RÉALISÉES

Nom	Date de cession	Multiple réalisé
EHPAD de Sartrouville	30/12/2010	Entre 1 et 2x
VideoAgency	07/12/2012	-
123Capucines IV	30/09/2015	Moins de 1x
Opera Engine Finance	29/04/2016	Entre 1 et 2x
AM SERVICES	29/07/2016	Moins de 1x
Grand Sud Accueil	31/10/2016	Entre 1 et 2x
GSA Immobilier SCI	31/10/2016	-
Nova SN 309	15/02/2017	Entre 1 et 2x
Nova SN 275	15/02/2017	Entre 1 et 2x
Sorec	26/06/2017	Moins de 1x
Redman Promotion Bureaux	31/08/2017	Entre 1 et 2x
Fixo Capital	18/09/2017	-
Philogeris Résidence	31/10/2017	Entre 1 et 2x
AM FROID	11/10/2017	Moins de 1x
Tencisun	31/10/2017	-
Resideal Sante	03/11/2017	Entre 1 et 2x
123 Wagons	05/07/2018	Entre 1 et 2x
Redman Promotion Logements	27/12/2019	Moins de 1x
123 Elit	06/01/2020	Moins de 1x
Roosevel TDIS	31/07/2020	Moins de 1
Capucines Distributions	09/02/2021	Entre 1 et 2x
21 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.

LE FONDS AU 30/09/2021

15
PME
En portefeuille

15
Lignes
Cédées

2022
Suivi
Des participations

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Société de gestion	123 IM
Date de premier investissement	17/10/2014
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	45% ISF et 18% IR
Durée cible*	6 à 8 ans
Valeur nominale de la part	1€
Montant collecté	13 702 199€
Nombre de parts	13 702 199
Valeur liquidative au 30/09/2021**	0,92€
Actif net au 30/09/2021	12 565 032,97€

*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
+0,42%	-7,30%	-8,30%

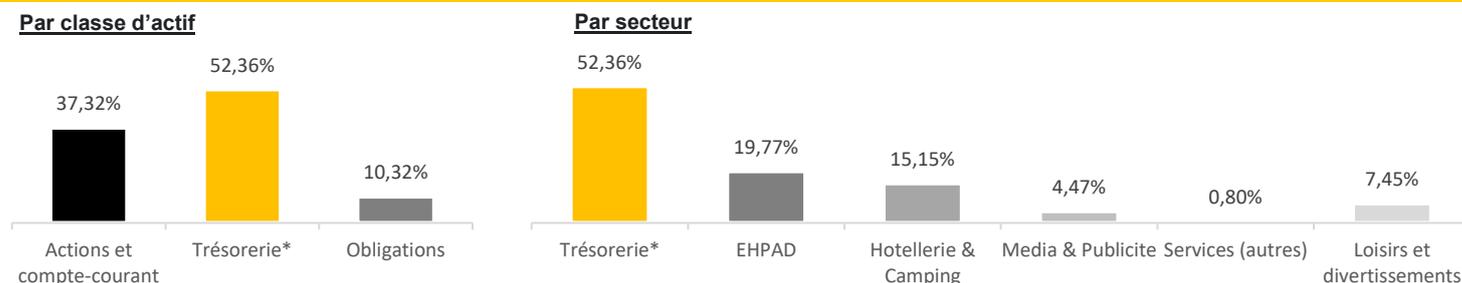
Performances nettes de frais de gestion, hors avantage fiscal et incluant les distributions.

DISTRIBUTIONS EFFECTUÉES ET À VENIR*

Date	Montant brut par part	Pourcentage du nominal
07/12/2021	0,46€	46%
TOTAL	0,46€	46%

* Date prévisionnelle de distribution en fonction du cash disponible.

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



*Trésorerie : monétaire + cash + créances + dettes

COMMENTAIRE DE GESTION

Au 30 septembre 2021, le Fonds Solidaire MAIF 2014 détient 15 lignes en portefeuille et a réalisé une performance de +0,42% sur le dernier semestre. Sur la période, nous avons procédé à la cession des participations suivantes :

- Hôtel Grill de Montesson avec un multiple réalisé de 0,72x
- Leda avec un multiple réalisé de 0,05x
- 123Capelli avec un multiple réalisé de 1,75x
- France Active avec un multiple réalisé de 1,01x
- Nicéa avec un multiple réalisé de 0,59x

Parmi les 15 participations en portefeuille, certaines ont bien résisté.

- **ABC Hôtel** : Comme beaucoup d'établissements du secteur du tourisme, la structure a fortement été impactée par la crise sanitaire qui se traduit par une baisse conséquente du chiffre d'affaires et du résultat ainsi que l'augmentation de la dette nette. Malgré ces résultats dégradés, la position du fonds majoritairement en mezzanine nous assure un matelas confortable de fonds propres qui couvre notre dette. Notre partenaire nous a fait une offre de rachat début 2020 mais le projet de refinancement a été perturbé par la crise du Covid-19. Notre partenaire a toujours l'intention de racheter les titres détenus par le fonds (à 12%). La cession devrait se réaliser d'ici le milieu d'année 2022. La valorisation reflète donc le prix de cession, soit +4% sur le semestre.
- **Instantys** : La société a été fortement impactée par la crise du Covid-19 et les établissements ont été fermés jusqu'à la fin du dernier confinement, fin mai 2021. Durant cette période, les établissements ont mis en place de la vente à emporter et les résultats de l'été ont été bons. Dans le cadre de la reprise d'activité observée sur les établissements, il est décidé de diminuer la décote liée au Covid-19. La valorisation des titres s'établit donc à +10% sur le semestre.
- **Sportlife** : Les chiffres de début 2021 étaient bons, au niveau d'avant crise. A fin août, le chiffre d'affaires est en ligne avec le budget bien qu'ayant été impacté par les mesures sanitaires. Compte tenu des bonnes performances observées à fin août 2021, nous valorisons le groupe sur la base de l'atterrissage estimé en 2021. Les obligations convertibles sont donc couvertes et l'Equity est partiellement couverte. Une reprise de provision à hauteur de +15% est donc prise en compte.
- **Société d'Exploitation Hôtelière de Bourg en Bresse** : Suite au déconfinement du premier semestre 2020, l'hôtel a rapidement rouvert car l'exploitant jugeait important de capter le segment loisirs en cette période de l'année. L'exercice de l'option d'achat par le partenaire était initialement à échéance au

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.

30/09/2021 mais, suite à des discussions, notre partenaire nous a fait une demande de prorogation au 30/06/2022 afin de structurer son financement. L'actif a été mis sur le marché. HSI étant un partenaire historique qui a toujours exercé ses options, nous n'avons pas de raison de penser que la liquidité ne sera pas réalisée. Nous valorisons donc la société au prorata de l'option, soit 12% de TRI.

Les autres lignes en portefeuille restent stables sur la période. **Au 30 septembre 2021, la valeur liquidative du Fonds est de 0,92€ (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
LE CHATEAU DE LA MALLE	EHPAD	Détention et exploitation d'un EHPAD de 85 lits situé à Bouc Bel Air (13)	Obligations	3,40%	=
NEOS	EHPAD	Détention et exploitation de plusieurs EHPAD dans le sud de la France	Actions	5,85%	=
ASD LA COUPOLE	EHPAD	Détention et exploitation de la Résidence Maguen dans le 5ème arrondissement de Marseille 5 EHPAD de 53 lits	Mixte	10,52%	=
CAMPA CHAMBERY	Hôtellerie & Camping	Détention et exploitation d'un hôtel 3 étoiles de 55 chambres sous enseigne Campanile situé à Chambéry	Actions	5,24%	=
HÔTEL GRIL DE CHAMBERY	Hôtellerie & Camping	Détention et exploitation d'un hôtel 3 étoiles de 55 chambres sous enseigne Campanile situé à Chambéry	Actions	0,76%	=
GROUPE MASSEY	Hôtellerie & Camping	Développement du Groupe Massey exploitant des brasseries à Lyon sous l'enseigne « L'endroit »	Actions, obligations et compte-courant	1,79%	=
CAMPA MONTESSON	Hôtellerie & Camping	Détention et exploitation d'un hôtel 3 étoiles de 55 chambres sous enseigne Campanile situé à Montesson	Actions	3,40%	=
SEHB	Hôtellerie & Camping	Détention et exploitation d'un hôtel 3 étoiles de 47 chambres sous enseigne Ibis Style situé à Bourg-en-Bresse	Actions	0,85%	↑
ABC HOTELS (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	2,90%	↑
INSTANTYS	Hôtellerie & Camping	Détention et exploitation des Buffalo Grill à Crolles et Voiron et l'hôtel Crolles ainsi que création d'un Buffalo grill à Salon de Provence	Actions et compte-courant	0,80%	↑
RACINE II (AVPH MILTON)	Hôtellerie & Camping	Détention et exploitation de l'hôtel Première Classe Nevers ainsi que le Manoir de Gressy (murs + fonds de commerce)	Actions	0,21%	=
CAPUCINES SERIES	Media & Publicité	Production et distribution de séries TV à dimension internationale	Actions	4,47%	=
CATLANTE	Loisirs et divertissements	Leader français de la croisière en catamaran à destination du grand public	Actions	3,88%	=
FITIZI	Loisirs et divertissements	Quatre fonds de commerce de salles de sport situées à Bron, Bouc Bel Air, Ecully et Wittenheim.	Actions et obligations	1,50%	=
SPORTLIFE	Loisirs et divertissements	Magasin Intersport de Orgeval (78)	Actions et obligations	2,07%	↑
15 participations en portefeuille au 30/09/2021					

DESCRIPTIF DES CESSIONS RÉALISÉES

Nom	Date de cession	Multiple réalisé
Maison Molière	20/04/2018	Entre 1 et 2x
Hôtelière des Batignolles	05/07/2018	Entre 1 et 2x
Nafilyan & Partners	31/12/2019	Entre 1 et 2x
NP Croissance	04/12/2019	Entre 1 et 2x
NP Développement	04/12/2019	Entre 1 et 2x
IECM	13/05/2020	Entre 1 et 2x
Sup de Web	13/05/2020	Entre 1 et 2x
Holdco Bologne	14/05/2020	Entre 1 et 2x
Egilope	27/05/2020	Entre 1 et 2x
3V Hôtels	05/06/2020	Entre 1 et 2x
Hôtel Grill de Montesson	01/03/2021	Entre 1 et 2x
Leda	08/04/2021	Moins de 1x

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.

France Active

01/06/2021

Entre 1 et 2x

Nicea

24/06/2021

Moins de 1x

123Capelli

29/06/2021

Entre 1 et 2x

15 lignes cédées au 30/09/2021

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) réélèment 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	62,3486	82,3864	106,3327	133,9800	164,4315	198,1581	238,3215	262,3846	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	510,81	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	194,6699	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	370,66	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	152,4787	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	368,80	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	262,21	265,14	272,26		
		Frais cumulés			9,4996	42,1345	73,9762	99,1344	125,2511	149,5666	173,0651	195,9368	219,2237	234,4087	246,2397	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	0,2827	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	0,2480	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	0,8981	
		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	0,3054	
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								0,0261	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	1,1647	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 MAIF 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 MAIF 2015	2015	VL + distributions								1,00	1,0012	0,9867	1,0054	0,9973	0,9761				
		Frais cumulés								0,00	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 MAIF 2016	2016	VL + distributions											1,00	1,0019	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,		

LE FONDS AU 30/09/2021



CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Société de gestion	123 IM
Date de premier investissement	01/02/2015
Forme juridique	FIP
Zone géographique	Aquitaine, Languedoc-Roussillon, Midi-Pyrénées, Rhône-Alpes
Type d'investissement	Actions, Obligations
Taux de réduction fiscale	45% ISF et 18% IR
Valeur nominale de la part	1€
Montant collecté	12 965 711€
Nombre de parts	12 965 711
Valeur liquidative au 30/09/2021*	1,02€
Actif net au 30/09/2021	13 235 424,71€

*VL diminuée des distributions.

PERFORMANCES AU 30/09/2021

6 mois	1 an	Depuis l'origine
+0,76%	+4,58%	+2,08%

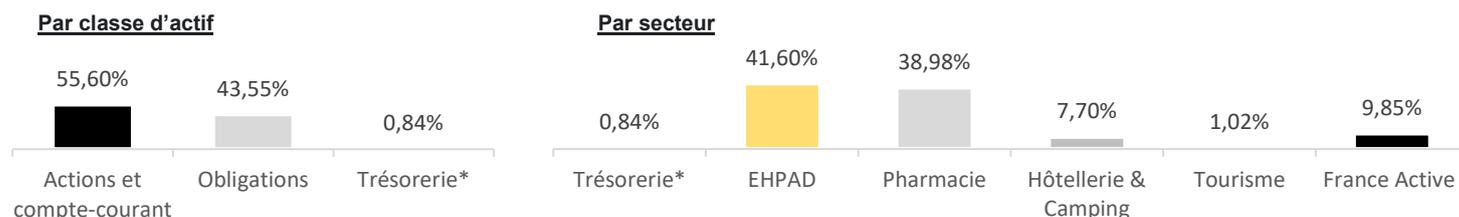
Performances nettes de frais de gestion, hors avantage fiscal et incluant les distributions.

DISTRIBUTIONS EFFECTUÉES ET À VENIR*

Date	Montant brut par part	Pourcentage du nominal
-	Pas de distribution au 30/09/2021	
TOTAL	-	-

* Date prévisionnelle de distribution en fonction du cash disponible.

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



*Trésorerie : monétaire + cash + créances + dettes

COMMENTAIRE DE GESTION

Au 30 septembre 2021, le Fonds Solidaire MAIF 2015 détient 19 lignes en portefeuille et a réalisé une performance de +0,76% sur le dernier semestre. Sur la période, nous avons procédé à la cession de SPFPL des Lumières avec un multiple réalisé de 1386,21x.

Parmi les lignes en portefeuille, certaines ont bien résisté.

- **Tourisme Participations** : Lors du dernier conseil d'administration de la société en juillet 2021, le dirigeant nous a indiqué souhaiter rembourser les obligations convertibles en janvier 2022. Un plan de refinancement est à l'étude. Compte tenu de la reprise de l'activité, du niveau élevé de trésorerie et du remboursement imminent, nous avons valorisé la société sur des multiples de comparables et nos obligations sont couvertes, pour une revalorisation de l'ordre de 68%.

Quatre des six sociétés exploitantes d'EHPAD ont vu leurs valorisations augmentées du prorata du prix de l'option :

- **Résidence de la Montagne, Résidence du Château, Résidence la Coline de Las Peyreres et Résidence des Quatre Saisons** ont pu continuer leur exploitation durant la période de Covid-19 sans pertes conséquentes de résidents. Les aides gouvernementales ont également permis de maintenir les chiffres d'affaires et les rentabilités au niveau de 2019 ou bien au-dessus pour certains actifs. Pour ces raisons, les tests de valorisations réalisés sur des multiples de comparables montrent la couverture de nos titres, soit une performance semestrielle de l'ordre de +4%.

Seules deux sociétés, **Résidence de Chambéry et Résidence les Jardins de Bellevue** restent valorisées au nominal en attendant la montée en puissance des actifs.

Le secteur des pharmacies a, lui aussi, été moins affecté par la pandémie de Covid-19, par rapport au secteur du tourisme par exemple. Les chiffres des officines sont conformes aux chiffres prévisionnels et les investissements sous forme de dette restent couverts. Les valorisations des sociétés exploitantes d'officines s'établissent donc majoritairement au nominal, incrémentées des intérêts courus.

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

- **Bordeaux Maritime Resort** : notre partenaire exploitant nous a communiqué une offre d'acquisition que nous avons acceptée en raison des caractéristiques proposées. En effet, la valeur d'acquisition est, certes, inférieure à l'attendue mais aucune garantie n'est demandée de la part de l'acquéreur, ni aucune condition suspensive de financement. La valorisation de l'offre s'établit donc au prix de cession, soit une baisse de -5% par rapport au semestre précédent.

Les autres lignes en portefeuille restent stables sur la période. **Au 30 septembre 2021, la valeur liquidative du Fonds est de 1,02€.**

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 PARTICIPATIONS EN PORTEFEUILLE

Participations	Secteur	Description de l'activité	Nature des titres non cotés	Pourcentage de l'actif net	Tendance de la ligne
Clos Sequoia IV	EHPAD	Détention et exploitation d'un EHPAD de 73 lits situé à Caudrot (33) aux côtés du partenaire opérateur d'Alliage Care	Actions	7,76%	=
Résidence de Chambéry	EHPAD	Détention et exploitation d'un EHPAD de 32 lits situé à Castres (33) aux côtés du partenaire opérateur Groupe Mieux Vivre	Actions	3,01%	↗
Résidence de la Montagne	EHPAD	Détention et exploitation d'un EHPAD de 85 lits situé à Cuxac (11), aux côtés du partenaire opérateur Orpéa	Actions	6,17%	↗
Résidence du Château	EHPAD	Détention et exploitation d'un EHPAD de 85 lits situé à Nérac (47), aux côtés du partenaire opérateur Orpéa	Actions	6,72%	↗
Résidence la Colline de Las Peyreres	EHPAD	Détention et exploitation d'un EHPAD de 65 lits situé à Simorre (32), aux côtés du partenaire opérateur Orpéa	Actions	5,33%	↗
Résidence Les Jardins Bellevue	EHPAD	Détention et exploitation d'un EHPAD de 65 lits situé à Cambes (33), aux côtés du partenaire opérateur Orpéa	Actions	4,89%	=
Résidence Quatre Saisons	EHPAD	Détention et exploitation d'un EHPAD de 105 lits situé à Terrasson (24), aux côtés du partenaire opérateur Orpéa	Actions	7,72%	=
Pharmacie Populaire	Pharmacie	Pharmacie située à Montpellier exploitée par le partenaire Arpilabe	Obligations	2,55%	↗
Parapharmacie du Polygone Béziers	Pharmacie	Pharmacie située à Béziers exploitée par le partenaire Arpilabe	Obligations	9,33%	↗
Selas Grande Pharmacie Gerbaud	Pharmacie	Pharmacie située à Nîmes exploitée par le partenaire Arpilabe	Obligations	5,24%	↗
SPFPL Gerbaud Pharma Holding	Pharmacie	Pharmacie située à Nîmes exploitée par le partenaire Arpilabe	Actions et obligations	2,93%	↗
SPFPL des Grands Hommes	Pharmacie	Pharmacie située à Bordeaux exploitée par le partenaire Arpilabe	Obligations	5,29%	↗
Selas Pharmacie Rouget de Lisle	Pharmacie	Pharmacie située à Choisy-le-Roi	Obligations	4,76%	↗
SPFPL AAC2	Pharmacie	Reprise de la pharmacie Selas Rouget de Lisle située à Choisy-le-Roi	Obligations	3,37%	↗
SPFPL des Lumières 2	Pharmacie	Pharmacie située à Stiring Wendel exploitée par le partenaire Arpilabe	Obligations	5,51%	↗
Bordeaux Maritime Resort	Hôtellerie & Camping	Construction et exploitation d'un hôtel 4 étoiles de 125 chambres	Actions	3,70%	↘
l'Initial Hôtel	Hôtellerie & Camping	Détention et exploitation d'un hôtel 4 étoiles de 48 chambres à Toulouse	Actions et obligations	4%	=
Tourisme Participations	Tourisme	Bateaux de croisières / promenades sur le Lac du Bourget - Aix les Bains	Actions et obligations	1,02%	↗
France ACTIVE (SIFA)	Autre	Société de financement de projets solidaires	Actions	9,85%	=

19 lignes en portefeuille au 30/09/2021

DESCRIPTIF DES CESSIONS RÉALISÉES

Nom	Date de cession	Multiple réalisé
Campair 2018	05/12/2018	Moins de 1x
Telerad	29/10/2020	Entre 1 et 2x
Finhair	12/01/2021	Moins de 1x
SPFPL des Lumières	04/05/2021	Plus de 10x

4 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.

DESCRIPTIF DES INVESTISSEMENTS FRANCE ACTIVE AU 30/09/2021

Dépt	Structure	ETP	Secteur d'activité	Utilité sociale	Montant prêt FAI
7	LES PAYSANNES RIENT	2	Transformation de fruits et légumes	Utilité sociale	20 000 €
59	LE GROOP	2	Coopérative d'Activité et d'Emploi (CAE)	Coopératif	20 000 €
69	REED	57	Structure d'Insertion par l'Activité Economique (SIAE)	Insertion par l'activité	200 000 €
68	SALSA - Système Alimentaire Localisé en Sud Alsace -	44	Pôle de ressources	Coopératif	450 000 €
21	LA FERME DE BARBOULOTTE	20	Atelier et Chantier d'Insertion (ACI)	Insertion par l'activité	50 000 €
77	CAPRIVIE	8	BIOCOOP	Utilité sociale	75 000 €
47	SASU BEER BUS	1	Bar à bières ambulant	Utilité sociale	25 000 €
27	BOBO, LE BEAU, LE BIEN, LE BON SAS	3	Tiers lieu	Utilité sociale	20 000 €
62	BATHY DRONE SOLUTIONS	4	Bathymétrie et inspection aquatique	Utilité sociale	20 000 €
86	LES PETITS MOTTEZIENS	5	Lieu de vie et d'accueil spécialisé en langue des signes	Coopératif	20 000 €
68	SUR LE BIO CHEMIN	6	Magasin spécialisé en produits Bio	Utilité sociale	22 000 €
25	LES PRODUCTEURS REUNIS FRANC-COMTOIS	5	Collectif de producteurs	Insertion par l'activité	100 000 €
59	SAS NORD COMPOST (LES ALCHIMISTES)	9	Solution solidaire et durable des bio déchets	Utilité sociale	85 000 €
49	SARL CAPA ISALIA	2	Colocation accompagnée pour personnes âgées	Utilité sociale	5 000 €
37	O3 EXPERTS ENTREPRISE ADAPTEE	24	Cabinet d'expertise comptable spécialisé en ESS	Utilité sociale	120 000 €
95	BIO TOUT COURT	4	Plateforme collaborative de circuits courts BIO	Utilité sociale	50 000 €
TOTAL					1 292 000€

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.

LE FONDS AU 30/09/2021



CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Société de gestion	123 IM
Date de premier investissement	23/06/2017
Forme juridique	FIP
Zone géographique	Auvergne, Centre, Ile-de-France, Provence-Alpes Côte D'azur, Rhône-Alpes
Type d'investissement	Mixte
Taux de réduction fiscale	45% ISF et 18% IR
Durée cible*	7 ans
Valeur nominale de la part	1€
Montant collecté	8 644 143€
Nombre de parts	8 644 143
Valeur liquidative au 30/09/2021**	0,8976€
Actif net au 30/09/2021	7 779 048,29€

*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
+3,79%	-0,75%	-10,24%

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
-	Pas de distribution au 30/09/2021	
TOTAL	-	-

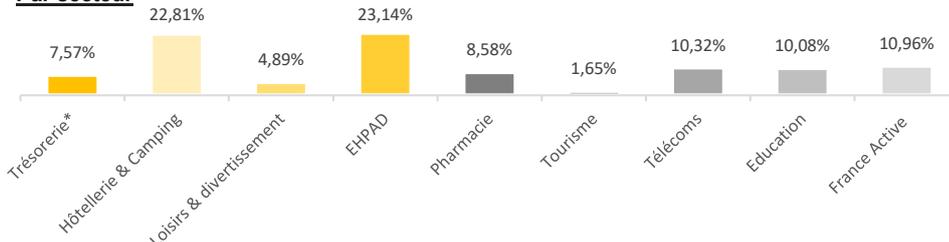
*Date prévisionnelle de distribution en fonction du cash disponible.

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

Par classe d'actif



Par secteur



*Trésorerie : monétaire + cash + créances + dettes

COMMENTAIRE DE GESTION

Au 30 septembre 2021, le Fonds Solidaire MAIF 2017 détient 21 participations en portefeuille et poursuit sa phase d'investissements. Le Fonds a réalisé une performance de +3,79% sur le dernier semestre. Sur la période, nous avons procédé à la cession des participations suivantes : Bridge Résidence avec un multiple réalisé de 1,16x, Penrith avec un multiple réalisé de 1,33x et Unique Heritage Media avec un multiple réalisé de 1,53x.

Parmi les participations en portefeuille, certaines ont bien résisté.

- **Bridge Invest** : Lors d'une opération de restructuration du groupe Bridge, dont le closing s'est tenu le 30/06/2021, les investissements réalisés historiquement dans des sociétés dédiées à chaque opération ont été remontés dans la holding de tête. Les fonds 123 IM détiennent aujourd'hui une participation directe dans la société Bridge Invest. La réorganisation du groupe Bridge a également permis l'entrée au capital d'un autre Fonds et 4 acquisitions ont été réalisées suite à la réorganisation capitalistique. Une valorisation du groupe Bridge réalisée par un expert indépendant lors de la réorganisation capitalistique du groupe fait ressortir nos actions couvertes, et donc valorisées au prorata de l'option.
- **Hôtel Terminal Neige Flaine** : Sur la saison 2020-2021, l'hôtel n'a ouvert que partiellement pendant les vacances de février et les week-ends suite aux restrictions gouvernementales, aux fermetures des frontières (70% de la clientèle habituelle de l'hôtel) et à la fermeture du domaine skiable. Bien que le contexte sanitaire soit encore incertain, nous avons réalisé un test de valorisation sur la base d'un multiple comparable à la clé, décoté de -20%. Nos actions ressortent couvertes et sont donc valorisées au prorata du prix de l'option d'achat, soit une progression de 22% sur le semestre.
- **Tourisme Participations** : Lors du dernier conseil d'administration de la société en juillet 2021, le dirigeant nous a indiqué souhaiter rembourser les obligations convertibles en janvier 2022. Un plan de refinancement est à l'étude. Compte tenu de la reprise de l'activité, du niveau élevé de trésorerie et du remboursement imminent, nous avons valorisé la société sur des multiples de comparables et nos obligations sont couvertes, pour une revalorisation de l'ordre de 68%.

A contrario, d'autres participations ont été plus impactées.

- **SPFPLAS Thierry HOCDE** : Les chiffres de 2020 et l'atterrissage 2021 ne sont pas bons. L'impact du covid sur le tourisme niçois a drastiquement réduit la fréquentation et un concurrent situé à proximité gagne des parts de marché. La décote historique passée sur cette société a été augmentée, pour une variation négative de 14% sur le semestre.
- **Hold Feyzin** : Afin de faire face à la perte de chiffre d'affaires entraînée par les différentes fermetures, le partenaire a mis en place toutes les mesures à sa disposition pour faire face à l'impact de la crise du Covid-19 (reports d'échéances bancaires, obtention de PGE, reports de charges fiscales et sociales, chômage partiel...). Par prudence, avec l'impact Covid-19 sur l'exercice 2020 et les incertitudes sur les niveaux de valorisation du secteur, nous avons retenu une décote forfaitaire de 10% sur la valeur d'entreprise de l'hôtel M&F. Cette décote est moins élevée que sur les autres actifs du groupe compte tenu de leur localisation proche de Paris et du fait que l'horizon de cession est plus éloigné. La valorisation s'établit donc à -10% du nominal.

Les autres lignes en portefeuille restent stables sur la période. **Au 30 septembre 2021, la valeur liquidative du Fonds est de 0,8976€.**

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
Rock Noir	Hôtellerie & Camping	Exploitation de Hôtel Rock Noir 4* comptant 32 chambres à Serre-Chevalier avec le partenaire opérateur Multrier	Actions	0,93%	=
Lac Bleu	Hôtellerie & Camping	Accompagnement de Aloé Camping dans l'acquisition mur et fonds, du camping le lac bleu, camping 3* de 158 emplacements situé dans le parc du Vercors	Actions	5%	=
Racine II	Hôtellerie & Camping	Détention et exploitation de l'Hôtel Première Classe Nevers ainsi que le Manoir de Gressy (murs + fonds de commerce)	Actions	0,77%	=
Hold Feyzin	Hôtellerie & Camping	Détention et exploitation d'hôtels en France	Actions	1,07%	↓
Campa Chambéry	Hôtellerie & Camping	Détention et exploitation d'un hôtel 3 étoiles de 55 chambres sous enseigne Campanile situé à Chambéry	Actions	8,13%	=
Camping Le Colporteur	Hôtellerie & Camping	Acquisition aux côtés de Koawa Vacances du camping 5 étoiles Le Château de Rochetaillée situé à Le Bourg d'Oisans (Isère)	Actions	1,19%	=
SAS Terminal Neige Flaine	Hôtellerie & Camping	Acquisition de l'hôtel Terminal Neige - Totem, de 96 chambres 3* situé à Flaine	Actions	5,72%	↑
Pascal Legros Développement	Loisirs & divertissement	Exploitation de 4 théâtres parisiens de renom et production d'œuvres théâtrales	Actions et obligations	1,61%	=
Fitizi	Loisirs & divertissement	Exploitation de quatre fonds de commerce de salles de sport situées à Bron, Bouc Bel Air, Ecully et Wittenheim	Actions et obligations	0,17%	=
SIIS DEVELOPPEMENT	Loisirs & divertissement	Exploitation de salles de sport sous l'enseigne "L'Usine"	Obligations	0,80%	=
Résidence de Provence	EHPAD	Détention et exploitation d'un EHPAD de 85 lits situé à Goussainville (95), aux côtés du partenaire opérateur Orpéa	Actions	1,75%	=
Bridge Invest	EHPAD	Détention et exploitation de l'EHPAD Résidence de Flore de 37 lits situé à Saint-Agnan dans l'Yonne	Actions	8,12%	↑
ASD Coupole	EHPAD	Détention et exploitation de la Résidence Maguen dans le 5eme arrondissement de Marseille (EHPAD de 53 lits)	Actions	8,48%	=
Les Seniors	EHPAD	Détention du fonds de commerce de l'EHPAD L'Escalette dans le but d'acquérir les murs	Actions et compte-courant	4,79%	=
SPFPLAS Thierry Hocde	Pharmacie	Pharmacie située à Nice (06) exploitée par le partenaire Arpilabe	Obligations	2,50%	↓
SAS Pharmacie Confluence	Pharmacie	Accompagnement d'Arpilabe dans la création d'une parapharmacie dans le centre commercial de Confluence	Actions	6,08%	=
Tourisme Participation	Tourisme	Bateaux de croisières / promenades sur le Lac du Bourget - Aix les Bains	Actions et obligations	1,65%	↑

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.

Groupe 1981	Télécoms	Opérateur radiophonique français indépendant	Actions et obligations	10,32%	==
SIFA	Autres secteurs	Société de financement de projets solidaires	Actions	10,96%	==
Rockland	Autres Secteurs	Groupe composé d'une agence de design (Seenk) et de plusieurs écoles de design et d'art	Actions	10,08%	==
Climbing District	Autres Secteurs	Société de salles d'escalade de bloc en salles intérieures	Compte-courant	2,31%	==
21 participations en portefeuille au 30/09/2021					

DESCRIPTIF DES CESSIONS RÉALISÉES

Nom	Date de cession	Multiple réalisé
Hôtel Grill de Feyzin	24/11/2020	Moins de 1x
Bridge Résidences	29/06/2021	Entre 1 et 2x
Penrith	08/07/2021	Entre 1 et 2x
Unique Heritage Media	09/07/2021	Entre 1 et 2x
4 lignes cédées au 30/09/2021		

DESCRIPTIF DES INVESTISSEMENTS FRANCE ACTIVE

Dépt	Structure	ETP	Secteur d'activité	Utilité sociale	Montant prêt FAI
1	COCON D'ENFANCE	9	Micro crèche	Utilité sociale	50 000 €
73	EARL RUCHER DE LA SAVOYARDE	1	Apiculture bio	Utilité sociale	10 000 €
40	WASTE ME UP	1	Collecte, transformation et valorisation des coproduits agro-alimentaires	Utilité sociale	15 000 €
36	LAVEO	4	Lavage automobile sans eau avec des produits écologiques	Utilité sociale	30 000 €
64	E-TARANIS	6	Conception- Production- Vente éoliennes	Utilité sociale	10 000 €
41	JMR RENOVATION	2	Entreprise spécialisée dans les travaux d'isolation	Coopératif	10 000 €
44	MONCARGO (SUPERCARGO)	1	Vente de containers pour des espaces de travail partagés	Utilité sociale	15 000 €
72	KETOM PLUS	3	Entreprise innovante de compléments alimentaires et plats préparés pour régime céto-gène	Utilité sociale	20 000 €
75	TOM ET JOSETTE	14	Réseau de micro-crèches intergénérationnelles	Utilité sociale	20 000 €
974	COMPOST OI SAS "LES ALCHIMISTES PÉI"	1	Service de collecte de proximité et de compostage des biodéchets	Utilité sociale	22 000 €
33	SAS LA SERPENTINE	3	Production/commercialisation de bières artisanales +organisation d'événements autour de la filière brassicole	Utilité sociale	15 000 €
74	SARL CLEOFA	2	Epicerie	Utilité sociale	9 000 €
59	ATELIER POST	2	Atelier d'architecture et d'urbanisme	Coopératif	10 000 €
37	CEFIM	26	Formation et insertion par le numérique	Coopératif	15 000 €
63	EN ATTENDANT LOUISE	5	Restauration traditionnelle	Coopératif	15 000 €
69	LA P'TITE DISTRIB - MON EPICERIE REPONSABLE	3	Epicerie responsable, bio, locale et 0 déchets	Utilité sociale	10 000 €
26	SAS EISSENSA	2	Fabrication et ventes de produits cosmétiques	Utilité sociale	20 000 €
14	LINPORTANT	12	Fabrique de T-shirts en lin Bio	Coopératif	200 000 €
31	ARSEEA	9	Restaurant collectif	Insertion par l'activité	200 000 €
13	AMANDERA	6	Production de fruits secs Bio	Utilité sociale	200 000 €
1	COCON D'ENFANCE	9	Micro crèche	Utilité sociale	50 000 €
Total					896 000 €

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.

LE FONDS AU 30/09/2021



CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Société de gestion	123 IM
Date de premier investissement	10/07/2018
Forme juridique	FIP
Zone géographique	Auvergne, Centre, Ile-de-France, Provence-Alpes-Côte-D'azur, Rhône-Alpes
Type d'investissement	Mixte
Taux de réduction fiscale	18% IR
Durée cible*	6 à 8 ans
Valeur nominale de la part	1€
Montant collecté	7 986 150€
Nombre de parts	7 986 150
Valeur liquidative au 30/09/2021**	0,99€
Actif net au 30/09/2021	7 927 603,87€

*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
+0,82%	-0,02%	-0,74%

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

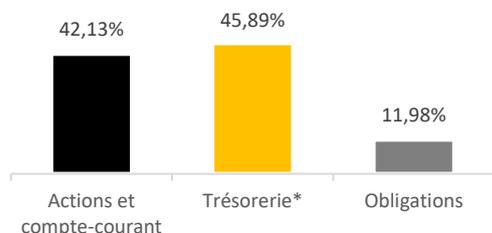
DISTRIBUTIONS EFFECTUÉES ET À VENIR*

Date	Montant brut par part	Pourcentage du nominal
-	Pas de distribution au 30/09/2021	
TOTAL	-	-

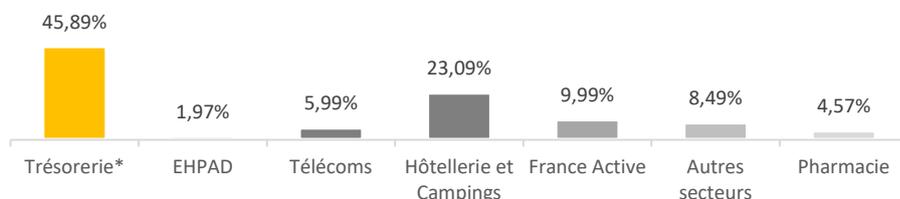
*Date prévisionnelle de distribution en fonction du cash disponible.

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

Par classe d'actif



Par secteur



*Trésorerie : monétaire + cash + créances + dettes

COMMENTAIRE DE GESTION

Au 30 septembre 2021, le Fonds Solidaire MAIF 2018 détient 8 participations en portefeuille et poursuit sa phase d'investissements et a réalisé une performance de +0,82% sur le dernier semestre. Sur la période, nous avons procédé à la cession de Penrith avec un multiple réalisé de 1,33x.

Les Séniors : Malgré une deuxième vague épidémique en 2020 au sein de l'établissement, le management a mis en place une stratégie de baisse de prix afin de faciliter la remontée du taux d'occupation. A ce stade, le test de valorisation démontre la couverture des titres. Il a donc été décidé de valoriser la société au prorata du prix de l'option, soit une progression semestrielle de +5%.

Les autres lignes restent stables sur la période. **Au 30 septembre 2021, la valeur liquidative du Fonds est de 0,99€.**

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
Les Seniors	EHPAD	Acquisition du fonds de commerce de l'EHPAD de l'Escalette (Aix en Provence)	Actions et compte-courant	1,97%	
Groupe 1981	Télécoms	Opérateur radiophonique français indépendant	Actions et obligations	5,99%	
Campa Chambéry	Hôtellerie et Campings	Détention et exploitation d'un hôtel 3 étoiles de 55 chambres sous enseigne Campanile situé à Chambéry	Actions	4,02%	
Camping Le Colporteur	Hôtellerie & Camping	Acquisition aux côtés de Koawa Vacances du camping 5 étoiles Le Château de Rochetaillée situé à Le Bourg d'Oisans (Isère)	Actions	9,04%	
SIFA (France Active)	Autre	Société de financement de projets solidaires	Actions	9,99%	
Rockland	Autres Secteurs	Groupe composé d'une agence de design (Seenk) et de plusieurs écoles de design et d'art	Obligations	8,49%	
SAS Pharmacie Confluence	Pharmacie	Accompagnement d'Arpilabe dans la création d'une parapharmacie dans le centre commercial de Confluence	Actions	4,57%	
Lou Comtadou	Hôtellerie & Camping	Aux côtés de notre partenaire Koawa Vacances, acquisition de 100% des titres de la société exploitant le fonds de commerce du camping 3 étoiles Lou Cantaire	Actions	10,03%	
8 lignes en portefeuille au 30/09/2021					

DESCRIPTIF DES CESSIONS RÉALISÉES

Nom	Date de cession	Multiple réalisé
Penrith	08/07/2021	Entre 1 et 2x
1 ligne cédée au 30/09/2021		

DESCRIPTIF DES INVESTISSEMENTS FRANCE ACTIVE

Dépt	Structure	ETP	Secteur d'activité	Utilité sociale	Montant prêt FAI
69	HYCO	8	Développement et commercialisation d'un logiciel de cartographie et de gestion de projet	Coopératif	50 000 €
59	POP COORDINATION	32	Accès au numérique aux personnes les plus éloignées	Utilité sociale	70 000 €
43	MFR SAINTE FLORINE	15	Etablissement d'enseignement agricole privé	Utilité sociale	30 000 €
73	BE MY MEDIA	5	Solution pédagogique d'éducation aux médias et à l'information	Coopératif	100 000 €
67	KRYVALIS I	40	Crèche	Utilité sociale	100 000 €
71	LES BUCOLIQUES	8	BIOCOOP	Coopératif	100 000 €
22	LE VILLAGE COOPERATIF SCIC	2	Auberge	Coopératif	100 000 €
69	NOMAD	5	Accompagnement établissement médicosocial + amélioration de qualité des services pour les bénéficiaires	Insertion par l'activité	50 000 €
59	AMBIOAIRE	4	Biocoop	Coopératif	100 000 €
67	ACTIV'ACTION	21	Formation accompagnement professionnel	Utilité sociale	50 000 €
95	TOWER FARM R&D	5	Production de plantes aromatiques et médicinales	Utilité sociale	100 000 €
Total					850 000€

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.

