

FCPI Idinvest Patrimoine 2018

Compte rendu annuel d'activité
au 31 décembre 2021

EURAZEO





Revue de gestion

Au 31 décembre 2021, le FCPI Idinvest Patrimoine 2018 est investi dans **30 sociétés innovantes** pour un montant de **26,5 millions d'euros** (en valeur estimée).

Les **placements diversifiés**, qui représentent la partie de l'actif non investie dans les sociétés innovantes, s'élèvent à **9,9 millions d'euros** (en valeur estimée, nette des créances et dettes) et sont composés de liquidités ainsi que d'OPCVM monétaires et obligataires.

VALEUR LIQUIDATIVE
DE LA PART A
134,43 €

ÉVOLUTION DES PERFORMANCES

Performance semestrielle	Depuis 1 an*	Depuis l'origine
+18,9 %	+33,5 %	+34,4 %

*Cette variation significative est expliquée en page 3

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DU FONDS

Forme juridique	FCPI
Date de constitution	9 novembre 2018
Cloture comptable	31 décembre
Valorisation	Semestrielle
Société de gestion	Eurazeo Investment Manager
Banque dépositaire	Société Générale
Commissaire aux comptes	Groupe Aplitec
Code ISIN Parts A	FR0013341807

Évolution de la part A du FCPI Idinvest Patrimoine 2018 (en euros)



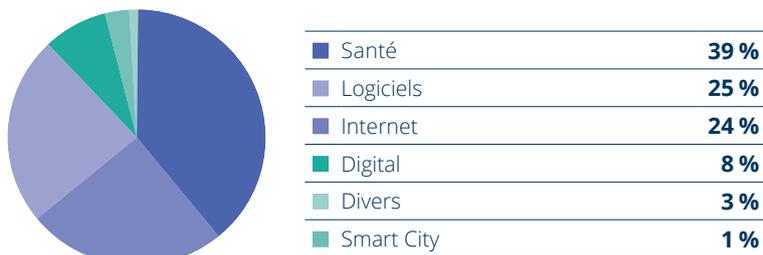
Vie du Fonds



Répartition du portefeuille (en valeur estimée)



Répartition sectorielle des sociétés innovantes (en valeur estimée)



ACTIF NET DU FONDS

36 471 994,84 €

Investissements en sociétés innovantes

FAITS MARQUANTS SUR L'EXERCICE

Nouveaux investissements

Au cours de l'exercice, le FCPI Idinvest Patrimoine 2018 a réalisé 11 nouveaux investissements dans des sociétés innovantes, pour un montant total de 4,2 millions d'euros. Parmi celles-ci :

- 1,3 million d'euros ont été investis dans **Malt** dans le cadre d'un tour de financement de 76 millions d'euros, qui devrait permettre à la société de mettre en place sa politique de croissance externe et de poursuivre son plan de développement européen.
- 0,7 million d'euros ont été investis dans **IO Biotech**, société qui développe des thérapies immunitaires innovantes pour le traitement du cancer, dans le cadre d'un tour de financement précédant son entrée en bourse pour un montant de 100 millions de dollars.

Réinvestissements

Au cours de l'exercice, le FCPI Idinvest Patrimoine 2018 a réinvesti 3,0 millions d'euros dans 7 sociétés de son portefeuille. Parmi celles-ci :

- 0,7 million d'euros ont été réinvestis dans **Corti**, dans le cadre d'un tour de financement de 20 millions d'euros réalisé en août 2021.
- 0,5 million d'euros ont été réinvestis dans **Homa Games**, afin de permettre à la société de développer sa base d'utilisateurs, de recruter des personnes clés et d'exploiter la croissance en Amérique latine.

Cession

Au cours de l'exercice, le FCPI Idinvest Patrimoine 2018 a cédé des titres pour un montant total de 9,1 millions d'euros parmi lesquels :

- Cession totale des titres de la société **Adjust** à **AppLovin**, éditeur de solutions pour le développement d'applications pour un montant de 4,2 millions d'euros dont une partie a été payée en actions AppLovin, qui ont été cédées à leur tour en bourse dans la foulée.
- Cession totale des titres de **Corlieve Therapeutics** à UniQure, une société néerlandaise cotée au Nasdaq de New York qui développe des programmes de recherche de thérapies géniques. La cession a permis au Fonds de réaliser un multiple de près de 5 fois l'investissement initial.

Variations d'évaluation significatives

Au 31 décembre 2021, la hausse de la valeur constatée sur l'exercice s'explique principalement par les changements de valorisation suivants :

- **Homa Games** a été réévaluée à la hausse sur la base du prix d'un tour de financement de 50 millions de dollars réalisé en octobre 2021. Homa Games aide les développeurs internes et les studios externes à être extrêmement rapides dans le prototypage et la mise en production des applications.
- **Spacefill** a été réévaluée à la hausse sur la base d'un tour de financement de 20 millions d'euros finalisé en février 2022. La société souhaite recruter une équipe commerciale en Allemagne, pays qui représente plus de 20 % de ses activités.

VARIATIONS DE VALORISATION SIGNIFICATIVES SUR L'EXERCICE

Société	Secteur	Pays	Variation	Référence de valorisation
+Simple	Logiciels	France	↑	Prix d'un tour de financement en cours
Corti	Santé	Danemark	↑	Prix du dernier tour de financement
Homa Games	Logiciels	France	↑	Prix du dernier tour de financement
Lifebit	Santé	Royaume-Uni	↑	Prix du dernier tour de financement
Spacefill	Internet	France	↑	Prix d'un tour de financement en cours



Focus sur Lifebit



Créée en 2017, Lifebit est une société anglaise qui développe une plateforme de Big Data pour l'analyse génétique. Le marché de la collecte et de l'analyse des données génomiques sur lequel opère la société est en plein essor. Les grandes entreprises pharmaceutiques et les biobanques utilisent désormais des solutions basées sur le cloud et ont besoin d'outils innovants et de nouvelles pratiques pour traiter de grands volumes de données.

Lifebit a développé la meilleure solution technique qui permet de répondre à ces défis, tout en sécurisant les données et la collaboration au sein des équipes des clients. En 2021, la société a conclu des accords majeurs, notamment avec Boehringer, la biobanque de Hong Kong, et d'autres acteurs importants du secteur.

Sociétés innovantes du portefeuille au 31 décembre 2021

Société		Prix de revient (€)
	<p>Nombre de salariés : 96 Siège : Marseille</p> <p>Activité : Plateforme de courtage en assurance pour les petites entreprises et les travailleurs indépendants.</p> <p>Fait récent : En deux ans, +Simple a racheté sept acteurs, principalement des courtiers européens. La société confirme la pertinence de son modèle et a maintenu un haut niveau de croissance en 2021.</p>	1 387 386
	<p>Nombre de salariés : 17 Siège : AK Bunnik (Pays-Bas)</p> <p>Activité : Société biopharmaceutique spécialisée dans le développement d'une nouvelle protéine thérapeutique dans les maladies inflammatoires sévères.</p> <p>Fait récent : La société a réalisé en 2019 un financement de 116 millions d'euros qui doit lui permettre de poursuivre le développement de son traitement contre l'insuffisance rénale aiguë liée au choc septique, jusqu'à sa mise sur le marché.</p>	603 000
	<p>Nombre de salariés : 30 Siège : Paris</p> <p>Activité : Plateforme de découverte de médicaments utilisant l'Intelligence Artificielle.</p> <p>Fait récent : La société, créée en 2019, a pour projet de découvrir des médicaments par recherche automatisée informatique à l'aide d'intelligence artificielle. Elle a déjà signé des partenariats avec de grands groupes pharmaceutiques, dont Sanofi, qui a été son premier client.</p>	295 174
	<p>Nombre de salariés : 20 Siège : Paris</p> <p>Activité : Plate-forme comptable automatisée</p> <p>Fait récent : La société a développé un robot qui gère automatiquement la saisie des factures de ventes et d'achats pour permettre aux experts-comptables de réduire les tâches répétitives et de se concentrer sur les tâches à valeur ajoutée. En 2021, la société a levé 2,5 millions d'euros auprès d'Eurazeo afin de lui permettre de déployer sa solution et de développer son offre de services.</p>	243 257
	<p>Nombre de salariés : 21 Siège : Copenhague (Danemark)</p> <p>Activité : Développement d'une intelligence artificielle d'aide au diagnostic à destination des services d'urgence.</p> <p>Fait récent : La société danoise Corti est pionnière dans une nouvelle catégorie d'intelligence artificielle d'aide aux médecins lors de leurs consultations. En 2021, Corti a levé 27 millions de dollars, ce qui devrait permettre à la société d'élargir considérablement sa base de patients, et de passer de 15 à 100 millions de consultations par an.</p>	1 571 421
	<p>Nombre de salariés : 120 Siège : Paris</p> <p>Activité : Solution tout-en-un de gestion des stocks et d'envoi de colis pour les commerçants en ligne.</p> <p>Fait récent : En 2021, la société a entièrement automatisé un nouvel entrepôt de 14 000 m², lui permettant de réduire drastiquement le coût unitaire de gestion des colis. Cet investissement a également permis à la société d'adresser sa solution à des commerçants de taille plus large, offrant ainsi plus de volumes avec de meilleures marges. Ce repositionnement stratégique devrait être le moteur de la croissance pour les années 2022 et 2023.</p>	148 035

	<p>Nombre de salariés : 2 Siège : Paris</p> <p>Activité : Incubateur et accélérateur de croissance dédié aux élèves de l'école 42 souhaitant se lancer dans l'entrepreneuriat.</p> <p>Fait récent : La société est un incubateur et un accélérateur dédié aux étudiants de l'école 42, école de développement informatique créée par Xavier Niel, fondateur de Free. L'objectif est d'aider les meilleurs étudiants, qui ont de fortes capacités en codage, à démarrer leur propre entreprise.</p>	<p>60 325</p>
	<p>Nombre de salariés : 10 Siège : Paris</p> <p>Activité : Développement de médicaments pour soigner les dystrophies rétiniennes.</p> <p>Fait récent : À la suite de sa dernière levée de fonds, intervenue en avril 2021, Horama a entamé un pivot et a pris le nom de Coave Therapeutics. La société, en phase clinique, se consacre au développement de thérapies géniques susceptibles de changer la vie des patients atteints de maladies rares de l'œil et du système nerveux central.</p>	<p>141 024</p>
	<p>Nombre de salariés : 42 Siège : Marseille</p> <p>Activité : Développement de nouveaux traitements contre le cancer qui reposent sur le principe d'activation du système immunitaire du patient contre les tumeurs.</p> <p>Fait récent : ImCheck est une société de biotechnologie opérant dans le secteur de l'immuno-oncologie. L'entreprise conduit une étude de phase 2 et accumule des nouvelles positives sur l'efficacité de son produit. L'année 2022 devrait lui permettre de poursuivre sur cette dynamique positive et de conclure un nouveau tour de financement conséquent.</p>	<p>734 155</p>
	<p>Nombre de salariés : 32 Siège : København (Danemark)</p> <p>Activité : Société biopharmaceutique en phase clinique.</p> <p>Fait récent : IO Biotech est une entreprise de biotechnologie en phase clinique qui développe des thérapies immunitaires perturbatrices pour le traitement immunologique du cancer. La société a levé 100 millions de dollars lors de son introduction au Nasdaq en novembre 2021.</p>	<p>659 315</p>
	<p>Nombre de salariés : 130 Siège : Munich (Allemagne)</p> <p>Activité : Plateforme numérique d'aide au traitement des maladies chroniques.</p> <p>Fait récent : Kaia est en bonne voie pour devenir l'un des leaders du marché de la santé numérique aux États-Unis et en Europe avec sa gamme de produits numériques contre les troubles musculo-squelettiques et pulmonaires. La société a réalisé un tour de financement de 75 millions de dollars pour poursuivre cet objectif.</p>	<p>273 043</p>
	<p>Nombre de salariés : 22 Siège : Londres (Royaume-Uni)</p> <p>Activité : Plateforme de gestion des données pour l'analyse génétique.</p> <p>Fait récent : En 2021, la société a conclu de nouveaux partenariats auprès d'acteurs majeurs du secteur pharmaceutique, notamment avec Boehringer, la biobanque de Hong Kong pour l'exploitation de ses données génomiques. La société attend la réponse à des appels d'offres publics au cours du premier trimestre 2022, devant lui permettre de poursuivre sur son excellente dynamique.</p>	<p>193 874</p>

	<p>Nombre de salariés : 210 Siège : Tassin la Demi-Lune</p> <p>Activité : Logiciel de portail d'entreprise et outil de collaboration.</p> <p>Fait récent : LumApps a réalisé une excellente année 2021, marquée notamment par l'acquisition de Novastream en juin dernier, plateforme lilloise d'intégration de contenus vidéos sécurisés. Depuis 2017, La société connaît une croissance fulgurante notamment aux États-Unis, pays qui représente aujourd'hui 60 % de ses revenus à travers des bureaux à San Francisco, Austin et New York.</p>	<p>1 206 538</p>
	<p>Nombre de salariés : 160 Siège : Paris</p> <p>Activité : Plateforme dédiée au recrutement de freelances dans les secteurs de la technologie et du marketing.</p> <p>Fait récent : Avec une empreinte importante dans déjà 3 pays européens, Malt Community est aujourd'hui la plus grande communauté de freelancing en Europe. La société a réalisé une excellente année 2021, marquée notamment par la signature de plusieurs partenariats majeurs avec des acteurs importants du marché français tels que TotalEnergies, Crédit Agricole, ou encore GRDF.</p>	<p>1 250 013</p>
	<p>Nombre de salariés : 122 Siège : Boulogne-Billancourt</p> <p>Activité : Éditeur d'applications de musique.</p> <p>Fait récent : MWM, qui est dépendante de l'Applestore, a amélioré ses relations avec Apple. Elle a par ailleurs réorganisé son équipe et recruté des profils de très bon niveau dans le but d'accélérer les lancements de nouvelles applications. Elle fait partie du French Tech 120, l'indice des start-ups françaises les plus prometteuses.</p>	<p>804 416</p>
	<p>Nombre de salariés : 45 Siège : Paris</p> <p>Activité : Système de gestion de contenu permettant de faciliter le travail des développeurs et des éditeurs sur internet.</p> <p>Fait récent : La société Prismic commercialise une solution SaaS permettant aux équipes marketing de booster leur présence en ligne, quel que soit leur implantation géographique. En 2021, la société a étoffé ses équipes afin d'améliorer son offre de services. En 2022, Prismic souhaite proposer un nouvel outil de création de sites web entièrement construit autour de sa technologie afin de cibler davantage de clients.</p>	<p>294 123</p>
	<p>Nombre de salariés : 140 Siège : Paris</p> <p>Activité : "Uber du fret routier" : place de marché qui connecte instantanément des expéditeurs et des transporteurs.</p> <p>Fait récent : Au cours du second semestre 2021, Ontruck s'est engagé dans un plan de réduction des coûts, en se repositionnant sur son service LTL qui est un marché de niche où la technologie crée un réel avantage concurrentiel. La société testera également un nouveau modèle de franchise pour continuer à ouvrir de nouvelles villes à faible coût.</p>	<p>301 403</p>
	<p>Nombre de salariés : 19 Siège : Palaiseau</p> <p>Activité : Recherche et développement de dispositifs médicaux munis de capteurs.</p> <p>Fait récent : Sensitive développe sa technologie dans le domaine neurovasculaire pour l'identification et la caractérisation des caillots dans le cerveau pour un meilleur traitement des accidents vasculaires cérébraux par thrombectomie. La société a lancé sa première étude clinique chez l'homme en 2021 et les résultats préliminaires sont pour l'instant satisfaisants.</p>	<p>692 002</p>

	<p>Nombre de salariés : 50 Siège : Neuilly-Sur-Seine</p> <p>Activité : Spécialiste français du stockage professionnel décentralisé.</p> <p>Fait récent : En 2021, la société a déployé son logiciel de gestion des stocks auprès de plusieurs clients, et a renouvelé son partenariat stratégique avec IKEA, son plus gros client. En parallèle, SpaceFill a signé un accord très prometteur avec Coca-Cola en Allemagne et a recruté un vice-président des ventes pour accélérer sa croissance. La société prévoit un nouveau tour de financement courant 2022 afin de se développer à l'international.</p>	<p>611 887</p>
	<p>Nombre de salariés : 12 Siège : Paris</p> <p>Activité : Conception de plateforme de données facilitant les échanges entre développeurs et designers.</p> <p>Fait récent : Fondée en 2018, Specify vise à simplifier la manière dont les entreprises gèrent leur identité de marque sur tous les supports numériques. À ce jour, Specify propose des intégrations avec GitHub et Figma. La récente levée de fonds permettra à l'entreprise de tripler son effectif en 2022 et de proposer des intégrations à d'autres solutions logicielles comme Google Drive, Notion, etc.</p>	<p>376 396</p>
	<p>Nombre de salariés : 40 Siège : Versailles</p> <p>Activité : Conception de robots pour automatiser les parkings d'aéroports.</p> <p>Fait récent : Stanley Robotics poursuit son développement dans la logistique automobile. La société a lancé des projets avec quatre des plus grands acteurs européens, mais ces projets manquent pour l'instant de maturité. En 2021, la société a noué un partenariat stratégique avec Mitsubishi Heavy Industries, qui a notamment contribué à hauteur de 2 millions d'euros au refinancement de la société.</p>	<p>211 058</p>
	<p>Nombre de salariés : 11 Siège : Vitry-sur-Seine</p> <p>Activité : Marketplace B2B permettant de vendre et d'acquérir des stocks d'e-commerce.</p> <p>Fait récent : Fondée en 2018, Stockly propose un réseau de stocks entre e-commerçants, leur permettant ainsi d'éviter la rupture de stocks. La société a signé des contrats prometteurs avec notamment GoSport ou encore les Galeries Lafayette. La société a levé 5 millions d'euros en mars 2021 afin de se développer, agrandir son réseau et se lancer dans le marché des stocks de chaussures.</p>	<p>248 415</p>
	<p>Nombre de salariés : 24 Siège : Leiden (Pays-Bas)</p> <p>Activité : Développement d'un nouveau type de traitement contre les maladies neurologiques rares.</p> <p>Fait récent : Vico Therapeutics est une société dérivée de l'entreprise de biotechnologie américaine Biomarin et développe des oligonucléotides thérapeutiques ciblant des maladies neurodégénératives rares. La société s'est dotée d'un actionariat solide et international. L'entrée en phase clinique au premier semestre 2022 pourrait représenter un point d'inflexion important pour la valeur de l'entreprise.</p>	<p>1 194 000</p>
	<p>Nombre de salariés : 40 Siège : Paris</p> <p>Activité : Application de rencontres et réseau social pour adolescents.</p> <p>Fait récent : En 2021, Yubo a continué de croître rapidement. L'application compte plus de 50 millions d'utilisateurs, dont 3 millions en France. Son objectif est de renforcer ses équipes, afin de continuer à faire évoluer la technologie, pour offrir une application toujours plus innovante et une expérience utilisateur personnalisée.</p>	<p>1 130 071</p>

Lettre annuelle d'information du souscripteur

Somme de la valeur liquidative et des distributions, d'une part en € ; frais de gestion et de distribution (hors droit d'entrée) réellement prélevés depuis la souscription (calculés selon une méthode normalisée)

Fonds	Année de création	Valeur nominale d'origine de la part A	Grandeur constatée	Au 31/12/2021	Au 31/12/2020	Au 31/12/2019	Au 31/12/2018	Au 31/12/2017
Idinvest Patrimoine 2018	2018	100,00	VL + distributions	134,43	100,73	96,69		
			Montant des frais	12,06	8,29	4,43		
Idinvest Patrimoine 2017	2017	100,00	VL + distributions	143,36	108,61	105,27	98,42	
			Montant des frais	15,69	11,80	7,94	4,11	
Idinvest Patrimoine 2016	2016	100,00	VL + distributions	133,37	104,08	104,47	94,38	96,15
			Montant des frais	19,80	15,89	12,03	8,15	4,28
Idinvest Patrimoine 2015	2015	100,00	VL + distributions	175,24	118,05	120,34	100,47	95,18
			Montant des frais	24,13	20,12	16,21	12,29	8,39
Idinvest Patrimoine n°4 IR	2014	100,00	VL + distributions	110,04	91,35	95,14	93,42	89,95
			Montant des frais	28,09	24,14	20,27	16,36	12,43

Les montants des frais ainsi que les valeurs liquidatives, majorées des distributions, figurant dans ce tableau résultent d'une simulation selon les normes réglementaires prévues à l'article 7 de l'arrêté du 10 avril 2012 pris pour l'application du décret n° 2012-465 du 10 avril 2012 relatif à l'encadrement et à la transparence des frais et commissions prélevés directement ou indirectement par les fonds et sociétés mentionnés aux articles 199 terdecies-0 A et 885-0 V bis du code général des impôts.

O+ : notre stratégie ESG pour une croissance durable

Eurazeo est un des premiers groupes d'investissement à avoir intégré le développement durable au cœur de son activité avec une stratégie ESG (environnement, social, gouvernance) volontariste. Selon nous, l'ESG est un gage de durabilité et de performance pour Eurazeo et l'ensemble de ses parties prenantes. Notre ambition est de conjuguer développement économique, progrès social, réduction de l'empreinte environnementale, gouvernance équilibrée et création de valeur. Afin d'atteindre cet objectif, Eurazeo apporte l'expertise, le temps et les moyens nécessaires à ses participations. Ceci est formalisé dans notre stratégie O+, bâtie sur deux engagements phares : atteindre la neutralité nette carbone au plus tard en 2040 et favoriser une économie plus inclusive. Nous visons également à progresser sur toutes les dimensions ESG, telles que définies par les Objectifs de Développement Durable des Nations Unies (ODD).



Avertissements

- Conformément à la législation, les comptes annuels, la composition de l'actif net, l'actif net et la valeur liquidative du Fonds au 31 décembre 2021 ont fait l'objet d'une certification du commissaire aux comptes. Ces informations ainsi que le rapport annuel sont disponibles gratuitement sur simple demande écrite du porteur adressée à la Société de Gestion.
- Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.
- Toute reproduction, copie, duplication, transfert, sous quelque forme que ce soit, concernant tout ou partie des informations, données financières et recommandations préconisées par Eurazeo Investment Manager sont strictement interdits.

EURAZEO

Eurazeo Investment Manager
117, avenue des Champs-Élysées
75008 Paris
France

www.eurazeo.com

S.A. à Conseil d'administration au capital de 999 788,69 euros -
414 735 175 R.C.S Paris
Société de gestion agréée par l'AMF sous le numéro GP 97-123