FPCI Fortuny

Fonds Professionnel de Capital Investissement

Au sens de l'article L. 214-159 du Code monétaire et financier (CMF)

RAPPORT ANNUEL
31 décembre 2021

Société de gestion

inter invest capital

Strictement confidentiel

Avertissement

Inter Invest Capital est agréée par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) (agrément GP-15000006) en qualité de société de gestion de portefeuille de fonds d'investissement alternatifs depuis le 25 février 2015.

Le présent document a été préparé par Inter Invest Capital pour les souscripteurs du FPCI Fortuny (le "Fonds"), conformément au règlement et à la réglementation applicable au Fonds. Il contient des informations à caractère confidentiel qui vous sont communiquées en votre qualité de porteur de parts du Fonds. **Il vous est rappelé que vous avez souscrit à un engagement de confidentialité sur toute information confidentielle relative au Fonds et à ses participations en devenant porteur de parts du Fonds.**

Principales caractéristiques

Caractéristiques principales du Fonds	
Nom du Fonds	Fortuny
Société de gestion	Inter Invest Capital (agrément AMF n° GP-15000006)
Taille du fonds (engagement)	**43 144 327,00 €**
Devise	Euro
Domiciliation	France

Informations réglementaires	
Forme juridique	Fonds Professionnel de Capital Investissement
Régulateur	Autorité des Marchés Financiers ("AMF")
Lignes directrices de valorisation	International Private Equity & Venture Capital Valuation Guidelines
Rachat	Les demandes de rachat sont bloquées pendant toute la durée du Fonds

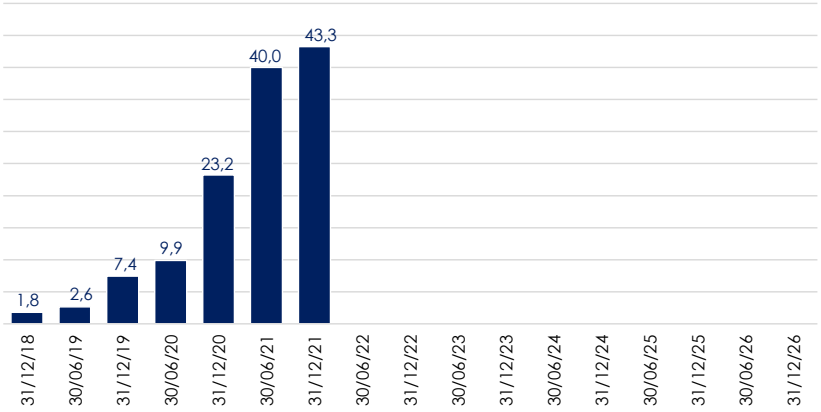
Dates clés	
Constitution	26 juillet 2018
Fin de période de souscription	25 juillet 2020, prorogeable deux fois six mois
Durée de vie du Fonds	jusqu'au 25 juillet 2026, prorogeable deux fois un an
Clôture de l'exercice fiscal	31 décembre
Calcul des valeurs liquidatives	30 juin / 31 décembre

Stratégie d'investissement	
Stratégie	Multisectorielle avec un prisme sur les secteurs innovants et/ou digitaux
Zone Géographique	France & Europe
Montant unitaire	Maximum 5m€
Gérants du Fonds	Benjamin Cohen, Julien Hugot

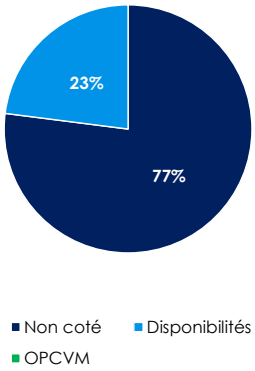
Prestataires	
Auditeurs	Mazars
Dépositaire	RBC Investor Services Bank France
Délégataire Administratif & Comptable	Inter Invest Services

Informations clés

Evolution de l'Actif Net depuis l'origine (M€)



Répartition de l'Actif Net



Part	Nombre	Valeur nominale	Valeur liquidative	Montant distribué	Performance depuis 1 an	Performance depuis l'origine
A[1]	11 618 589	1,00 €	0,82 €	-	15,3%	-18,3%
A1	23 721 076	1,00 €	1,11 €	-	18,7%	11,1%
B	500 000	1,00 €	0,82 €	-	n/a	n/a
B1	6 180 000	1,00 €	1,12 €	-	16,5%	12,0%
C	108 750	1,00 €	1,00 €	-	-	-

[1] Parts libérées au 31 décembre 2021 à hauteur de 75%

Commentaire de gestion

Evènements survenus après la clôture de l'exercice
Les termes et expressions écrits avec une majuscule et utilisés dans ce rapport annuel et qui ne sont pas définis dans le corps du texte auront, sauf stipulations contraires, les significations qui leur sont données dans le règlement du FPCI Fortuny (le « Fonds »).
Les comptes annuels établis au titre de l'exercice 2021 tiennent compte du contexte de crise sanitaire liée à la Covid-19 qui a persisté au cours de cet exercice avec des périodes de confinements (en avril 2021) et de couvre-feu. L'impact de cette crise s'est fait ressentir sur les sociétés du portefeuille du Fonds et s'en trouve reflété dans la valorisation. Cependant il n'est pas possible à ce jour d'estimer sur le long terme les impacts de cette crise sanitaire sur les comptes du Fonds, ni les perspectives éventuelles de sortie de crise. Pour ce qui concerne les évènements tragiques qui se déroulent actuellement en Ukraine, la Société de Gestion n'a pas, à ce jour, connaissance de clients situés dans cette région ou en Russie ni de participations dans ces deux pays.

Orientation de gestion
Le Fonds a pour objet la constitution d'un portefeuille de participations composé essentiellement de titres de capital émis par des sociétés non cotées, principalement françaises voire européennes, présentant selon la Société de Gestion un fort potentiel de croissance en vue de réaliser une plus-value lors de leur cession. La Société de Gestion sélectionne des entreprises dont le chiffre d'affaires annuel sera principalement compris entre un (1) million et cinquante (50) millions d'euros avec un cœur de cible entre cinq (5) millions et vingt (20) millions d'euros. Elle étudie particulièrement leur rentabilité et s'efforce de sélectionner des entreprises à la rentabilité positive ou proche de l'équilibre.

Le Fonds a pour objectif de privilégier les investissements en capital-risque et capital-développement. Le Fonds investit dans tous les secteurs d'activité mais a néanmoins appliqué une stratégie d'investissement ciblée sur des secteurs de croissance : distribution, services aux entreprises et aux particuliers, énergies renouvelables et technologie.

Le Fonds est par ailleurs éligible au dispositif de réinvestissement prévu par l'article 150-0 B ter du CGI et par conséquent le Fonds s'est engagé à respecter les conditions énoncées à l'article susmentionné jusqu'au cinquième anniversaire de la dernière Souscription.

En 2021 le Fonds a réalisé :
7 nouveaux investissements majoritairement intervenus au cours du second semestre,
2 investissements complémentaires dans les sociétés VC Technology (Certideal) et Impex Food respectivement en novembre 2021 et décembre 2021,
1 cession : Plug-In-Digital réalisant un multiple de 7,53x intervenue en novembre 2021
le nombre de sociétés en portefeuille s'élève à 15.

Au 31/12/2021, le contrôle des ratios d'investissement fait ressortir que :
- le quota d'investissement mentionné au L214-28 du CMF visé au 2.2.1 du Règlement du Fonds est atteint, le ratio correspondant étant de 86,2% ;
- le quota d'investissement mentionné au II de l'article 163 quinquies B du CGI visé au 2.1.2. du Règlement du Fonds est atteint, le ratio correspondant étant de 83,9% ;
- le quota visé au 4.3 du Règlement du Fonds concernant les conditions de réinvestissement économique du 150-0 b ter du CGI n'est pas atteint au 31 décembre 2021, le ratio correspondant étant de 73,5%. Le FPCI Fortuny dispose jusqu'au 18 juin 2024 pour respecter ce ratio.

Dividendes reçus
Au cours du second semestre, le Fonds a perçu des dividendes de la part de la société Impex Food pour un montant de 12 389€ au titre de l'exercice 2020.

Portefeuille

Sociétés en portefeuille

Société	Date du 1er investissement	Instruments[1]	Détention[2]	Montant investi (k€)	Valorisation (k€)	Multiple
VC Technology	déc-18	AP	7,90%	3 073,5	4 308,0	1,40x
Alcméon	juin-19	AP	5,32%	600,0	600,0	1,00x
Woô	oct-19	AP	6,52%	1 000,0	750,0	0,75x
Impex Food	nov-19	AP	24,04%	2 654,1	2 884,5	1,09x
Ambria	janv-20	AP	34,75%	2 465,0	2 465,0	1,00x
Cime Capital	mars-20	AP	2,76%	269,0	328,5	1,22x
Cime Capital	mars-20	OC	1,28%	231,0	237,9	1,03x
Olympe	juil-20	AP	7,30%	932,1	466,0	0,50x
Supervan	oct-20	AP	25,36%	2 998,9	2 998,9	1,00x
Kitch'n Box	mai-21	AP	27,90%	3 022,5	3 022,5	1,00x
Beetween	juin-21	AP	24,54%	2 000,0	2 000,0	1,00x
1C2F (City-Drop)	juil-21	AP	30,00%	3 000,0	3 000,0	1,00x
Dreamtim	juil-21	AP	17,59%	1 500,1	1 500,1	1,00x
Youdge	oct-21	AP	21,54%	3 331,2	3 468,0	1,04x
Finstart	déc-21	AP	29,46%	2 000,0	2 000,0	1,00x
Sextant	déc-21	AP	25,00%	3 800,0	3 800,0	1,00x
Total				**32 877,4**	**33 829,4**	**1,03x**

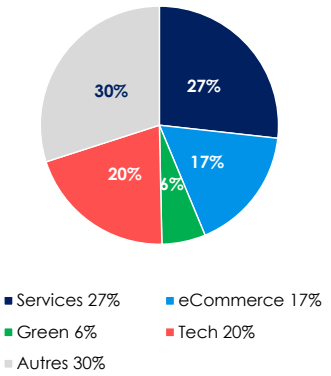
[1] AP : "Action de Préférence" ; AO : "Action Ordinaire" ; OC : "Obligation Convertible"

[2] Sur une base "fully dilluted"

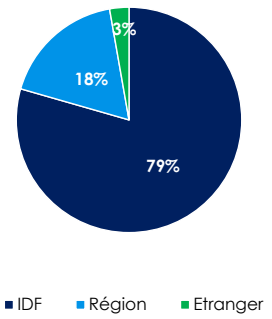
Sociétés cédées

Société	Date du 1er investissement	Date de cession	Montant investi (k€)	Produits de cession (k€)	Multiple	TRI
Plug In Digital	déc-18	juil-21	844,1	6 356,6	7,53x	114,95%
Total			**844,1**	**6 356,6**		

Répartition sectorielle



Répartition géographique



Détail des sociétés en portefeuille

PLUG IN DIGITAL

Résumé de l'investissement

Dénomination sociale	Plug In Digital
Forme juridique	SAS
Président	Francis Ingrand
Synthèse activité	Editeur, et distributeur digital, de jeux vidéo sur PC, Console, Mobile et Cloud Gaming
Secteur	Autres
Zone géographique	Occitanie
Date 1er investissement	déc-18
Instruments financiers	AP
% du capital (fully dilluted)	n/a
Montant investi (k€)	844,1
Valorisation (k€)	6 356,6 (Société cédée le 30 juil. 2021)
Multiple	7,53x
Représentation	n/a

Informations financières

(k€)	sept-17	sept-18	sept-19	sept-20	sept-21	sept-22	sept-23	sept-24	sept-25	sept-26	sept-27
CA	3 744	7 173	9 271	13 768							
Var n/(n-1)		91,6%	29,2%	48,5%							
EBITDA	222	626	813	1 281							
% CA	5,9%	8,7%	8,8%	9,3%							
RN	100	358	487	877							
% CA	2,7%	5,0%	5,2%	6,4%							
Disponibilités	583	378	868	708							
Dettes financières	284	243	164	107							

Description de l'activité

Créée en 2012, basée en région parisienne et à Montpellier, Plug in Digital est une société spécialisée dans la distribution digitale de jeux vidéo en France et à l'international sur PC, Console, Mobile et Cloud Gaming. Depuis 2017, la société se développe également dans l'édition de jeux vidéo sur tous ces canaux

Développements récents

n/a société cédée le 30 juil. 2021

CertiDeal

Résumé de l'investissement

Dénomination sociale	VC Technology
Forme juridique	SAS
Président	Yoann Valensi
Synthèse activité	Site Internet de vente et d'achat de produits d'occasion high-tech certifiés
Secteur	eCommerce
Zone géographique	IDF
Date 1er investissement	déc-18
Instruments financiers	AP
% du capital (fully dilluted)	7,90%
Montant investi (k€)	3 073,5
Valorisation (k€)	4 308,0
Multiple	1,40x
Représentation	1 membre au Comité Stratégique

Informations financières

(k€)	déc-17	déc-18	déc-19	déc-20	déc-21	déc-22	déc-23	déc-24	déc-25	déc-26	déc-27
CA	5 671	11 694	16 673	19 829							
Var n/(n-1)		106,2%	42,6%	18,9%							
EBITDA	-198	-189	2	-1 786							
% CA	-3,5%	-1,6%	0,0%	-9,0%							
RN	-172	-191	-108	-2 062							
% CA	-3,0%	-1,6%	-0,6%	-10,4%							
Disponibilités	978	1 732	942	5 069							
Dettes financières	208	518	528	2 117							

Description de l'activité

Certideal est un site eCommerce de vente et d'achat de produits high-tech d'occasion ou reconditionnés. A la différence d'autres sites de vente en ligne de produits de seconde main, chaque produit est vérifié et certifié par un "expert" avant d'être expédié à l'acheteur (+20 points de contrôle pour un smartphone). Si besoin, des réparations mineures et rapides sont réalisées dans l'atelier de la société

Développements récents

Après un exercice 2020 marqué par le ralentissement de la croissance suite à la crise sanitaire liée à la Covid-19, celle-ci est repartie à la hausse en 2021 et le chiffre d'affaires devrait dépasser les 30m€ sur l'exercice. La croissance est significative en France (campagnes publicitaires TV, lancement de la garantie 24 mois, livraison en 48h, etc.) mais aussi portée par le développement de l'activité à l'international (Italie, Espagne, Portugal, Belgique, Suède) qui devrait générer c.4m€ de chiffre d'affaires. La société a récemment lancé une offre à destination des entreprises (180k€ de chiffre d'affaires le 1er mois). Le second semestre a été marqué par l'augmentation de capital de c.12m€ (+c.3m€ de cash out) par les investisseurs financiers historiques (dont un investissement complémentaire par le FPCI Fortuny à hauteur de c.2m€) et le fonds Meridiam GIGF.

Alcméon

Résumé de l'investissement

Dénomination sociale	Alcméon
Forme juridique	SAS
Président	Bertrand Stephann
Synthèse activité	Editeur d'un hybrid messaging hub
Secteur	Tech
Zone géographique	IDF
Date 1er investissement	juin-19
Instruments financiers	AP
% du capital (fully dilluted)	5,32%
Montant investi (k€)	600,0
Valorisation (k€)	600,0
Multiple	1,00x
Représentation	2 membres au Comité Stratégique

Informations financières

(k€)	déc-17	déc-18	déc-19	déc-20	déc-21	déc-22	déc-23	déc-24	déc-25	déc-26	déc-27
CA	599	1 003	1 378	1 907							
Var n/(n-1)		67,5%	37,4%	38,4%							
EBITDA	-102	2	-43	-15							
% CA	-17,1%	0,2%	-3,1%	-0,8%							
RN	-99	9	-36	-7							
% CA	-16,5%	0,9%	-2,6%	-0,4%							
Disponibilités	191	355	2 290	2 241							
Dettes financières		0,2									

Description de l'activité

Alcméon développe un Hybrid Messaging Hub, i.e. une plateforme hybride déployant des conseillers augmentés et des robots conversationnels permettant de gérer et de piloter la présence des marques sur les réseaux sociaux et les applications de messagerie instantanée. La solution est intégrée avec les principales plateformes de social messaging (Whatsapp, Messenger, Twitter, etc.) et interopère avec les logiciels CRM chez les clients (Salesforce, Oracle, CRM propriétaires)

Développements récents

L'exercice 2021 suit la tendance de l'exercice précédent avec une croissance attendue du chiffre d'affaires de 25% pour atteindre 2,4m€ (2,2m€ en Annual Recurring Revenue). La marge d'EBITDA s'est creusée avec des recrutements notamment commerciaux (France, Espagne, Italie, Allemagne) intervenus fin 2020 et en 2021 et qui connaissent une montée en puissance au cours des derniers mois. Pour autant le niveau de trésorerie nette demeure solide, toujours au-dessus de 2m€. La société s'est développée sur son offre historique Care (gestion des flux entrants de messagerie instantanée et réseaux sociaux) et dans une moindre mesure sur l'offre Marketing (gestion de diffusion de catalogues et campagnes marketing sortantes) lancée en 2020. Les principaux nouveaux clients opèrent dans les secteurs de la distribution (Systeme U, Auchan, E. Leclerc), des biens de consommation (Braun, Gillette) et du digital (ManoMano).

WOÔ

Résumé de l'investissement

Dénomination sociale	Woô
Forme juridique	SAS
Président	Agathe Nicolle
Synthèse activité	Agence et plateforme de marketing d'influence
Secteur	Services
Zone géographique	IDF
Date 1er investissement	oct-19
Instruments financiers	AP
% du capital (fully dilluted)	6,52%
Montant investi (k€)	1 000,0
Valorisation (k€)	750,0
Multiple	0,75x
Représentation	2 membres au Comité Stratégique

Informations financières

(k€)	déc-17	déc-18	déc-19	déc-20	déc-21	déc-22	déc-23	déc-24	déc-25	déc-26	déc-27
CA	2 191	4 928	6 528	5 815							
Var n/(n-1)		124,9%	32,5%	-10,9%							
EBITDA	424	232	172	-312							
% CA	19,4%	4,7%	2,6%	-5,4%							
RN	272	161	-56	-820							
% CA	12,4%	3,3%	-0,9%	-14,1%							
Disponibilités	25	54	2 864	2 989							
Dettes financières	51	535	448	1 306							

Description de l'activité

Woô est une agence de marketing digital spécialisée dans le marketing d'influence. L'influence marketing est l'ensemble des pratiques qui visent à utiliser le potentiel de recommandation des influenceurs digitaux

Développements récents

Depuis le début d'année, l'activité retrouve son niveau de croissance d'avant crise et la société devrait dépasser 8,5m€ de chiffre d'affaires sur l'exercice 2021. Le premier semestre a eu pour principal but de réorganiser l'entreprise en allégeant les charges d'une part mais également en la structurant organisationnellement de manière plus efficace : croissance du chiffre d'affaires avec un effectif inférieur (effectif moyen 2021 de 55 salariés). La société a aussi beaucoup travaillé sur sa visibilité et sa communication (nouveau site, stratégie LinkedIn et autres réseaux sociaux, rebranding des outils avec la plateforme Willie et ses outils (WiDrive, WiStalk, WiScreen), etc. D'autre part, l'offre SaaS commence à générer du chiffre d'affaires (50k€ pour 140 campagnes cette année). Déjà plus de 2,2m€ ont été signés pour l'exercice 2022. Enfin, la marge d'EBITDA devrait rester négative suite aux investissements (principalement humains) pour développer la plateforme et l'offre SaaS.

FourniResto

Résumé de l'investissement

Dénomination sociale	Impex Food
Forme juridique	SAS
Président	Julien Carpino
Synthèse activité	Site Internet spécialisé dans la vente d'équipements et de mobilier de cuisine aux professionnels du CHR
Secteur	eCommerce
Zone géographique	PACA
Date 1er investissement	nov-19
Instruments financiers	AP
% du capital (fully dilluted)	24,04%
Montant investi (k€)	2 654,1
Valorisation (k€)	2 884,5
Multiple	1,09x
Représentation	2 membres au Comité Stratégique

Informations financières

(k€)	déc-17	déc-18	déc-19	déc-20	déc-21	déc-22	déc-23	déc-24	déc-25	déc-26	déc-27
CA	4 545	7 188	9 411	11 356							
Var n/(n-1)		58,1%	30,9%	20,7%							
EBITDA	-24	-152	105	464							
% CA	-0,5%	-2,1%	1,1%	4,1%							
RN	-20	-195	68	338							
% CA	-0,4%	-2,7%	0,7%	3,0%							
Disponibilités	1 766	979	1 609	1 771							
Dettes financières	703	701	663	588							

Description de l'activité

FourniResto est un site eCommerce spécialisé dans la vente d'équipements et de mobiliers de cuisine aux professionnels du CHR (Café / Hôtel / Restaurant). La société a développé 2 marques en propre afin d'augmenter ses marges et réduire sa dépendance aux fournisseurs

Développements récents

2021 a été une année en deux temps. Un premier semestre avec une belle progression en terme de chiffre d'affaires et un deuxième semestre marqué par des problèmes d'approvisionnement importants. En effet, à partir de mai/juin la société a commencé à subir des ruptures d'approvisionnements, notamment des fournisseurs chinois, liées à des ruptures de production dues à la situation sanitaire dans certaines régions puis liées au transport (augmentation du prix du transport et surtout absence de disponibilité de container pour transporter les marchandises). Conséquence : c.1m€ de commandes remboursées aux clients pour cause de rupture ou délais trop longs. La solution identifiée à cette situation est donc de stocker plus pour couvrir les risques de rupture / retard. La plateforme interne étant devenue trop petite, la société a, à partir de juillet, commencé à migrer son stock chez un prestataire. La migration s'est terminée mi-octobre. Le Fonds a réalisé un investissement complémentaire de c.2m€ (+ c.0,2m€ de cash out) en déc-2021 pour financer le stock et permettre à la société de poursuivre sa croissance. La valorisation retenue a été validée par deux experts indépendants. L'investissement complémentaire pouvant être intégralement réalisé par le Fonds, aucun tiers n'est intervenu dans l'opération.

E·NOVATE

Résumé de l'investissement

Dénomination sociale	Ambria
Forme juridique	SAS
Président	Ugo Woliner
Synthèse activité	Holding d'E.Novate, trading desk d'achat programmatique d'espaces publicitaires display sur mobile
Secteur	Autres
Zone géographique	IDF
Date 1er investissement	janv-20
Instruments financiers	AP
% du capital (fully dilluted)	34,75%
Montant investi (k€)	2 465,0
Valorisation (k€)	2 465,0
Multiple	1,00x
Représentation	2 membres au Comité Stratégique

Informations financières (données sociales Enovate)

(k€)	sept-17	sept-18	sept-19	sept-20	sept-21	sept-22	sept-23	sept-24	sept-25	sept-26	sept-27
CA	1 389	2 474	3 891	3 433	3 740						
Var n/(n-1)		78,1%	57,3%	-11,8%	8,9%						
EBITDA	294	992	1 268	1 091	951						
% CA	21,2%	40,1%	32,6%	31,8%	25,4%						
RN	191	618	858	767	676						
% CA	13,7%	25,0%	22,0%	22,3%	18,1%						
Disponibilités	316	406	1 216	989	1 517						
Dettes financières	5										

Description de l'activité

Ambria est la holding animatrice d'E.Novate. E.Novate développe et commercialise un trading desk spécialisé dans l'achat programmatique d'espaces publicitaires Display sur Mobile (smartphones & tablettes) et dans l'optimisation de campagnes de communication digitales pour le compte d'agences et de grands annonceurs. L'achat programmatique permet d'automatiser le processus de commercialisation, de réservation et de facturation des espaces publicitaires, généralement sur un principe de mise aux enchères en temps réel (RTB)

Développements récents

L'exercice clos en septembre 2021 a démontré un rebond suite à l'exercice précédent ayant subi l'impact de la crise sanitaire. Le chiffre d'affaires de la société s'élève à 3,7m€ (+ 9% vs. 2020) pour un EBITDA proche d'1m€. L'activité commerciale a été notamment portée par des nouveaux partenariats avec des annonceurs comme le groupe l'Etudiant, SFR, Bouygues, Unibail, Generali. L'exercice en cours a confirmé les tendances de reprise avec un CA supérieur de 1m€ sur les 2 premiers mois (octobre et novembre). En novembre 2021, Ambria a signé une lettre d'intention pour faire l'acquisition des actifs d'Adxperience (Demand Side Platform - DSP) pour un montant de 0,4m€ plus d'éventuels compléments de prix de 0,1m€ permettant à la société opérant un trading desk d'achat d'espaces publicitaires de réaliser une remontée dans la chaîne de valeur en intégrant verticalement une activité de DSP.

CIME CAPITAL

Résumé de l'investissement

Dénomination sociale	Cime Capital
Forme juridique	SAS
Président	Virgile Suavet
Synthèse activité	Holding animatrice des sociétés Alaska Energies & MyLight Systems
Secteur	Green
Zone géographique	Auvergne-Rhône-Alpes
Date 1er investissement	mars-20
Instruments financiers	AP / OC
% du capital (fully dilluted)	2,76%
Montant investi (k€)	500,0
Valorisation (k€)	566,5
Multiple	1,13x
Représentation	1 membre au Comité Stratégique

Informations financières

(k€)	déc-17	déc-18	déc-19	déc-20	déc-21	déc-22	déc-23	déc-24	déc-25	déc-26	déc-27
CA	13 607	15 373	19 934	19 871							
Var n/(n-1)		13,0%	29,7%	-0,3%							
EBITDA	1 217	832	517	201							
% CA	8,9%	5,4%	2,6%	1,0%							
RN	674	62	-244	-1 421							
% CA	5,0%	0,4%	-1,2%	-7,1%							
Disponibilités	972	1 106	2 527	6 097							
Dettes financières	1 225	1 670	4 486	10 156							

Description de l'activité

Holding animatrice d'Alaska Energies et de MyLight Systems. Alaska Energies est une société de distribution spécialisée dans les Energies Renouvelables et plus particulièrement le photovoltaïque (PV), opérant sur le secteur résidentiel et s'adressant aux installateurs (BtoB). Alaska Energies opère à partir d'agences commerciales en France, Suisse, Italie et Roumanie. MyLight Systems est une société qui conçoit, fabrique et commercialise des systèmes d'autoconsommation solaire permettant d'optimiser la consommation de l'électricité autoproduite par les panneaux PV installés sur une habitation ou un bâtiment

Développements récents

Après un exercice 2020 marqué par la stagnation de l'activité suite à la crise sanitaire liée à la Covid-19, la croissance est progressivement repartie à la hausse en début d'année 2021 puis s'est nettement accélérée à partir du second semestre. Ainsi le groupe devrait dépasser les 35m€ de chiffre d'affaires en 2021 (au-dessus du budget initial de 30m€) tout en maintenant une rentabilité positive. Pour l'exercice 2022, les perspectives sont excellentes (sauf facteurs exogènes) et le budget 2022 fixe un objectif de chiffre d'affaires de 65m€. La société a entamé une réflexion quant à l'opportunité d'effectuer une nouvelle levée de fonds significative (>30m€) afin de financer sa forte croissance dans les années à venir (développement de logiciels métiers, ouverture d'agences régionales, développement international, usine d'assemblage de kits PV, etc.).

Olympe

Résumé de l'investissement

Dénomination sociale	Olympe
Forme juridique	SA
Président	Laurent Chatelanat
Synthèse activité	Editeur d'une plateforme de digitalisation
Secteur	Tech
Zone géographique	Suisse
Date 1er investissement	juil-20
Instruments financiers	AP
% du capital (fully dilluted)	7,30%
Montant investi (k€)	932,1
Valorisation (k€)	466,0
Multiple	0,50x
Représentation	1 membre au Comité Stratégique

Informations financières

(k€)	déc-17	déc-18	déc-19	déc-20	déc-21	déc-22	déc-23	déc-24	déc-25	déc-26	déc-27
CA	754	1 982	2 242	2 070							
Var n/(n-1)		162,8%	13,1%	-7,7%							
EBITDA	227	222	196	-414							
% CA	30,1%	11,2%	8,7%	-20,0%							
RN	151	88	0	-734							
% CA	20,0%	4,4%	0,0%	-35,5%							
Disponibilités	91	8	203	2 048							
Dettes financières			511	3							

Description de l'activité

Olympe est une société suisse basée à Lausanne spécialisée dans le développement et l'édition d'une plateforme intégrant des fonctionnalités de low code development software et de data integration. La démarche de transformation digitale sous-jacente au low code permet à toute équipe métier de créer de manière collaborative, agile et rapide des modules ou applications fonctionnels et de gérer au mieux l'Application Lifecycle Management (conception, planification, réalisation, test, déploiement et maintenance)

Développements récents

Alors que la société tablait sur un budget de 2,4mCHF en chiffre d'affaires, l'atterrissage de l'exercice en cours devrait s'établir à 1,1mCHF et une perte d'EBITDA supérieur à 1mCHF. L'année 2021 a été marquée par le décès d'un des deux fondateurs, le pivot de la vente de licences et de services à une activité de pure éditeur de logiciel avec un modèle de vente de licences sur abonnement (SaaS) et une diminution du chiffre d'affaires réalisé avec les deux principaux clients historiques en Suisse (SICPA et Givaudan). La constitution d'une force commerciale au S2 2020 et au S1 2021 a permis d'ouvrir de nouveaux comptes à fort potentiel en Suisse (Nestlé, Logitech) et en France (Michelin, La Poste, Chanel) et l'Annual Recurrign Revenue (ARR) de la société s'établit à 0,7mCHF à fin d'année. La société, qui a signé un mandat avec une banque d'affaires pour procéder à une nouvelle levée de fonds en 2022, a rencontré au Q4 2021 plusieurs investisseurs potentiels. Pour assurer le financement court-terme de l'entreprise, une ligne de tirage de 1,5mCHF assurée par le Cautionnement Romand a été négociée au S2 2021.

SUPERVAN

Résumé de l'investissement

Dénomination sociale	Supervan
Forme juridique	SAS
Président	Guillaume Fournier
Synthèse activité	Plateforme pour le transport de marchandises à la demande
Secteur	Services
Zone géographique	IDF
Date 1er investissement	oct-20
Instruments financiers	AP
% du capital (fully dilluted)	25,36%
Montant investi (k€)	2 998,9
Valorisation (k€)	2 998,9
Multiple	1,00x
Représentation	2 membres au Comité Stratégique

Informations financières

(k€)	déc-17	déc-18	déc-19	déc-20	déc-21	déc-22	déc-23	déc-24	déc-25	déc-26	déc-27
CA	39	201	595	3 036							
Var n/(n-1)		422,3%	195,6%	410,6%							
EBITDA	-8	67	190	73							
% CA	-20,0%	33,5%	32,0%	2,4%							
RN	-8	67	112	11							
% CA	-20,3%	33,3%	18,9%	0,4%							
Disponibilités	13	31	212	3 274							
Dettes financières	6	49	135	420							

Description de l'activité

Supervan est spécialisée dans le transport de marchandises à la demande. La société édite un site web permettant aux particuliers et aux professionnels de commander immédiatement ou de réserver un véhicule utilitaire léger (VUL). Pour cela, elle s'appuie sur +250 sociétés de transport professionnel partenaires. Son modèle est donc proche de celui des VTC mais pour les VUL et bientôt les poids lourds

Développements récents

La société connait un bon exercice 2021 avec une croissance attendue du chiffre d'affaires supérieure à 100% tout en maintenant une marge d'EBITDA qui devrait rester proche de l'équilibre. Cette croissance est portée par tous les segments d'activité : particuliers (20% du chiffre d'affaires), distributeurs BTP (70%) et PME (10%) mais aussi l'augmentation du panier moyen. L'activité poids lourds commence à prendre son essor (+300 commandes, c.10% du chiffre d'affaires en novembre) et devrait continuer à progresser dans les prochains mois. La société éprouve toujours des difficultés à recruter des profils de qualité sur des postes clés : lead dev, customer care - SAV logistique, chargé des opérations

KITCH N'BOX

Résumé de l'investissement

Dénomination sociale	Kitch'n Box
Forme juridique	SAS
Président	Harrisson Hodges
Synthèse activité	Gestion d'espaces dédiés aux nouveaux modes de restauration
Secteur	Services
Zone géographique	IDF
Date 1er investissement	mai-21
Instruments financiers	AP
% du capital (fully dilluted)	27,90%
Montant investi (k€)	3 022,5
Valorisation (k€)	3 022,5
Multiple	1,00x
Représentation	2 membres au Comité Stratégique

Informations financières

(k€)	déc-17	déc-18	déc-19	déc-20	déc-21	déc-22	déc-23	déc-24	déc-25	déc-26	déc-27
CA	215	324	625	1 470							
Var n/(n-1)		50,7%	92,5%	135,3%							
EBITDA	41	45	104	216							
% CA	18,9%	13,7%	16,6%	14,7%							
RN	30	23	33	114							
% CA	13,7%	7,0%	5,3%	7,7%							
Disponibilités	3	9	32	622							
Dettes financières	31	182	345	671							

Description de l'activité

Kitch'n Box est une société d'aménagement et de location d'espaces dédiés aux nouveaux modes de restauration ("Dark Kitchen"). Les clients peuvent avoir recours à une gamme de services mutualisés (ménage, maintenance, logistiques commandes…), et peuvent se fournir directement en matériel et en équipement auprès de la société

Développements récents

L'atterrissage 2021 de chiffre d'affaires est estimé à 1,8m€ (+25% vs.2020) pour un EBITDA négatif de -0,4m€ en lien avec les coûts relatifs à de nombreuses ouvertures de centres et leur montée en puissance. Les ouvertures de centres dark kitchen en Ile-de-France et en région se sont poursuivies avec 2 nouveaux centres à Courbevoie et à Lille. 3 autres centres sont en cours de travaux avec des ouvertures effectuées au cours du dernier trimestre 2021 (Bagnolet), et programmées au Q1 2021 (Nantes et Rennes) ; l'impact "année pleine" des ouvertures réalisées en 2021 se faisant ressentir surtout à partir de 2022. Par ailleurs, Kitch'n Box travaille sur deux nouvelles activités : un nouveau concept de food court (projets à la Défense et à Lille) qui combinera cuisines exploitées par des marques pour la livraison, la vente à emporter et la consommation sur place, et une filiale de services en joint venture pour proposer d'opérer les cuisines pour les marques partenaires.

Beetween

Résumé de l'investissement

Dénomination sociale	Beetween
Forme juridique	SAS
Président	Philippe de Rosnay
Synthèse activité	Société éditrice d'une plateforme logicielle ATS (Applicant Tracking System)
Secteur	Tech
Zone géographique	Bretagne
Date 1er investissement	juin-21
Instruments financiers	AP
% du capital (fully dilluted)	24,54%
Montant investi (k€)	2 000,0
Valorisation (k€)	2 000,0
Multiple	1,00x
Représentation	2 membres au Comité Stratégique

Informations financières

(k€)	sept-17	sept-18	sept-19	sept-20	sept-21	sept-22	sept-23	sept-24	sept-25	sept-26	sept-27
CA	621	1 072	1 292	1 605	1 693						
Var n/(n-1)		72,5%	20,6%	24,2%	5,5%						
EBITDA	33	32	105	60	-401						
% CA	5,3%	2,9%	8,1%	3,7%	-23,7%						
RN	23	21	88	27	-414						
% CA	3,8%	1,9%	6,8%	1,7%	-24,5%						
Disponibilités	22	206	236	608	2 136						
Dettes financières	40	1		300	305						

Description de l'activité

Créée en 2007, Beetween est initialement une société de conseil en recrutement et de chasse de têtes. A partir de 2012, Beetween a développé une première version de la plateforme logicielle ATS (Applicant Tracking System) pour permettre de rendre autonome les services RH dans la gestion des candidats. En 2016, après une période de preuve du concept, une nouvelle version a été développée et commercialisée et un virage stratégique a été opéré pour concentrer la société sur une activité d'édition de l'ATS Beetween

Développements récents

L'exercice clos à sept-21 voit le chiffre d'affaires facturé s'établir à 2,1m€ (+31% vs.2020) pour un EBITDA à l'équilibre (sur la base de la méthode historique de reconnaissance du chiffre d'affaires). Pour autant en juin 2021, la méthode de reconnaissance du chiffre d'affaires a été modifiée pour intégrer des produits constatés d'avance (PCA), i.e. ajuster l'effet année pleine d'une licence annuelle préalablement comptabilisée sur l'exercice de la vente de cette licence sur les deux exercices. Ce changement implique sur l'exercice clos une minoration du CA et de l'EBITDA de 435k€ des PCA générés sur le Q3 2021. Sur les 2,1m€ de CA facturés, 1,5m€ correspond à l'Annual Recurring Revenue (ARR), le reste étant généré par des prestations de services. En novembre 2021, la société a procédé à l'acquisition de Talent's In (0,7m€ de CA), un concurrent français basé à Marseille pour un montant total de 2m€ payé en numéraire (en cours de refinancement bancaire) et en actions. Le nouvel ensemble Beetween / Talent's In présente un Annual Recurring Revenue à fin décembre de près de 2,5m€.

Résumé de l'investissement

Dénomination sociale	1C2F (City-Drop)
Forme juridique	SAS
Président	Félix Nguyen
Synthèse activité	Location d'utilitaires en aller simple
Secteur	Autres
Zone géographique	IDF
Date 1er investissement	juil-21
Instruments financiers	AP
% du capital (fully dilluted)	30,00%
Montant investi (k€)	3 000,0
Valorisation (k€)	3 000,0
Multiple	1,00x
Représentation	2 membres au Comité Stratégique

Informations financières

(k€)	déc-17	déc-18	déc-19	déc-20	déc-21	déc-22	déc-23	déc-24	déc-25	déc-26	déc-27
CA	718	1 126	1 214	1 916							
Var n/(n-1)		56,8%	7,8%	57,8%							
EBITDA	43	-110	35	213							
% CA	6,0%	-9,8%	2,9%	11,1%							
RN	1	-130	4	133							
% CA	0,2%	-11,5%	0,3%	6,9%							
Disponibilités	2	87	115	443							
Dettes financières	6	5	64	229							

Description de l'activité

Créée en 2015 par des entrepreneurs expérimentés dans la location de voitures et utilitaires, City Drop est une société spécialisée dans la location de véhicules utilitaires en aller simple pour de longs trajets (+200km), sans agence physique. Historiquement positionnée sur les trajets depuis la région parisienne vers les principales agglomérations françaises, City Drop propose depuis 2019 des locations inter-régionales (depuis une trentaine de villes) et même internationales.

Développements récents

L'atterrissage 2021 est estimé à 3m€, soit légérement au dessus du budget initial et en croissance de +50% par rapport à l'exercice précédent. Cette croissance s'explique principalement par la hausse du nombre de véhicules utilitaires exploités (121 en moyenne annuelle vs 88 en 2020) et un meilleur taux "d'utilisation" (anormalement bas en 2020 pendant les mois de confinement). Ainsi, le nombre total de locations devrait atteindre les 11.000. Le nombre de visiteurs uniques sur le site connait également une nette croissance (+44%) et le taux de "conversion" reste à un niveau très élevé (4,8%). La société rencontre des difficultés d'approvisionnement de véhicules à cause des matières premières et composants électroniques. Des retards de livraison sont donc à prévoir. Enfin, CityDrop a mis en place 2 partenariats stratégiques avec Fivestar avec une première carrosserie à Montpellier (stationnement + entretien + carrosserie) et Norauto à Beauvais et Senlis (nouvelle zone de chalandise). Ces partenariats devraient progressivement s'étendre dans le temps. La société a embauché un data-scientist pour optimiser la gestion de la flotte, un développeur et une alternante en communication et customer care. Difficulté à embaucher d'autres customer care.

BLOOMING

Résumé de l'investissement

Dénomination sociale	Dreamtim
Forme juridique	SAS
Président	Anne-Laure Courvoisier
Synthèse activité	Marque de protection féminine avec une gamme de culottes menstruelles
Secteur	Green
Zone géographique	IDF
Date 1er investissement	juil-21
Instruments financiers	AP
% du capital (fully dilluted)	17,59%
Montant investi (k€)	1 500,1
Valorisation (k€)	1 500,1
Multiple	1,00x
Représentation	1 membres au Comité Stratégique

Informations financières

(k€)	déc-17	déc-18	déc-19	déc-20	déc-21	déc-22	déc-23	déc-24	déc-25	déc-26	déc-27
CA			534	2 311							
Var n/(n-1)				333,2%							
EBITDA			-122	72							
% CA			-22,8%	3,1%							
RN			-109	36							
% CA			-20,5%	1,6%							
Disponibilités			23	102							
Dettes financières			25	276							

Description de l'activité

Créée en 2018 par Anne-Laure Courvoisier et financée initialement en crowdfunding (90k€) puis avec une levée seed (400k€), Dreamtim est une société qui exploite la marque Blooming depuis le second semestre 2019. Blooming est une marque de protection féminine avec une gamme de culottes menstruelles conçues sur deux brevets liés au cœur tech (4 couches complexées pour une meilleure absorption). La promesse de Blooming s'adresse aux femmes de 18 à 55 ans et vise à abolir le tabou liée aux règles et permettre de démocratiser des produits écologiques, durables et réutilisables. Blooming s'adresse ainsi aux 28% de la population mondiale qui connaissent 39 années de cycle menstruels et dépensent en moyenne 3,8k€ en produits de protection pendant leurs vies.

Développements récents

L'atterrissage de chiffre d'affaires à déc-21 s'élève à 2,8m€ (+24% vs. 2020) pour un EBITDA proche de l'équilibre (-0,1m€). La performance en chiffre d'affaires est en-deçà du budget 2021 principalement due à la contreperformance de l'eshop (-30% vs. 2020) en lien avec l'intensité concurrentielle des DNVB et des grandes marques, et au recul des opérations de ventes privées (-23% vs. 2020). Ces baisses sont plus que compensées par le développement de l'activité Retail (distribution en GMS et pharmacies) en forte croissance (+137% vs. 2020) et avec de nouvelles enseignes pénétrées en 2021 (accroissement de la présence chez Monoprix, Auchan, E.Leclerc, ouvertures chez Carrefour, Intermarché, Systeme U, Cora) et le développement de partenaires en Europe (Belgique, Italie). En complément de l'augmentation de capital de 2,2m€ souscrite par Fortuny et les investisseurs financiers existants, la société est en cours de négociation pour des financements non dilutifs (BPI et dette bancaire).

Résumé de l'investissement

Dénomination sociale	Youdge
Forme juridique	SAS
Président	Digital & Fintech Invest (gérée par David Chemla)
Synthèse activité	Néo-courtier digital spécialisé en prêts personnels et regroupement de crédits
Secteur	Tech
Zone géographique	IDF
Date 1er investissement	oct-21
Instruments financiers	AP
% du capital (fully dilluted)	21,54%
Montant investi (k€)	3 331,2
Valorisation (k€)	3 468,0
Multiple	1,04x
Représentation	2 membres au Comité Stratégique

Informations financières

(k€)	déc-17	déc-18	déc-19	déc-20	déc-21	déc-22	déc-23	déc-24	déc-25	déc-26	déc-27
CA	1 151	1 809	1 842	2 459							
Var n/(n-1)		57,1%	1,9%	33,5%							
EBITDA	282	554	298	476							
% CA	24,5%	30,6%	16,2%	19,4%							
RN	196	408	240	387							
% CA	17,0%	22,6%	13,0%	15,8%							
Disponibilités	365	534	484	1 140							
Dettes financières	0	1	269	570							

Description de l'activité

Créé en 2015, Youdge (ex-Lead'In) est un néo-courtier digital spécialisé dans les prêts personnels et le regroupement de crédits (immatriculation COBSP et COA à l'ORIAS). Le processus d'acquisition client 100% digital, agile et simple d'utilisation couvre le funnel de demande de prêt du scoring à la souscription en ligne et a permis à Youdge de convaincre plus de 300 établissements de crédits et de courtiers traditionnels en France. Opérant plusieurs portails (dont compare-credit.fr acheté en 2015), Youdge a lancé en 2022 une marketplace du crédit personnel ancrée sur sa technologie propriétaire d'accès au financement.

Développements récents

L'atterrissage pour l'exercice 2021 devrait dépasser les 4m€ de chiffre d'affaires, au-delà des prévisions faites lors de l'investissement. La croissance de l'activité sur 2021 a principalement été tirée par le développement de l'activité néo-courtage lancée en 2018 qui représente plus de 70% du chiffre d'affaires, le solde de l'activité est généré par l'activité historique de ventes de leads pour le regroupement de crédits (15% du CA) et les activités annexes (monétistion de la base, vente de leads pour du micro-crédit).

FS FinStart
The Finance Tribe Marketplace

Résumé de l'investissement

Dénomination sociale	Finstart
Forme juridique	SAS
Président	GCF Consulting (gérée par Grégoire Corcos)
Synthèse activité	Marketplace spécialisée dans les missions financières
Secteur	Services
Zone géographique	IDF
Date 1er investissement	déc-21
Instruments financiers	AP
% du capital (fully dilluted)	29,46%
Montant investi (k€)	2 000,0
Valorisation (k€)	2 000,0
Multiple	1,00x
Représentation	1 membres au Comité Stratégique

Informations financières

(k€)	**déc-17**	**déc-18**	**déc-19**	**déc-20**	**déc-21**	**déc-22**	**déc-23**	**déc-24**	**déc-25**	**déc-26**	**déc-27**
CA											
Var n/(n-1)											
EBITDA											
% CA											
RN											
% CA											
Disponibilités											
Dettes financières											

Description de l'activité

Créée en 2020, Finstart.io est une marketplace spécialisée dans les missions financières (ex. finance, comptabilité, risque, conformité) qui met en relation des consultants (freelances ou cabinets de conseil spécialisés) avec des clients des services financiers (grands comptes, PME, start ups) ou avec des cabinets de conseil spécialisés. Finstart a été fondée par Grégoire Corcos, associé de GCF Consulting (cabinet de conseil indépendant spécialisé dans les missions financières) et Pierre Lévy (ex-directeur commercial de Gartner France).

Développements récents

n/a - Investissement réalisé le 16 décembre 2021

SEXTANT

Résumé de l'investissement

Dénomination sociale	Sextant
Forme juridique	SAS
Président	Sextant Properties Limited (gérée par Matthieu Cany et Brice Bonato)
Synthèse activité	Réseau de mandataires immobiliers indépendants
Secteur	Autres
Zone géographique	IDF
Date 1er investissement	déc-21
Instruments financiers	AP
% du capital (fully dilluted)	25,00%
Montant investi (k€)	3 800,0
Valorisation (k€)	3 800,0
Multiple	1,00x
Représentation	1 membres au Comité Stratégique

Informations financières

(k€)	déc-17	déc-18	déc-19	déc-20	déc-21	déc-22	déc-23	déc-24	déc-25	déc-26	déc-27
CA	2 243	3 787	5 324	5 644							
Var n/(n-1)		68,8%	40,6%	6,0%							
EBITDA	155	66	228	44							
% CA	6,9%	1,7%	4,3%	0,8%							
RN	133	35	121	-39							
% CA	5,9%	0,9%	2,3%	-0,7%							
Disponibilités	35	356	216	545							
Dettes financières	81	630	1 022	2 230							

Description de l'activité

Créé en 2005, Sextant est depuis 2013 un réseau de conseillers indépendants en immobilier sans boutique physique (+300 agents à sept. 2021 qui couvrent environ 80% du territoire), spécialisé dans la transaction de logements anciens (pas de location, ni de gestion). L'agent commercial immobilier est l'interlocuteur entre les vendeurs et les acquéreurs de biens immobiliers. Ils sourcent les mandats et accompagnent les clients jusqu'à la signature de l'acte de vente chez le notaire.

Développements récents

n/a - Investissement réalisé le 17 décembre 2021

61, rue Henri Regnault La Défense
92400 COURBEVOIE
France
Tél : +33 (0)1 49 97 60 00
Fax : +33 (0)1 49 97 60 01
www.mazars.fr

FPCI Inter Invest Fortuny

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2021

Mazars
Société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes à directoire et conseil de surveillance
Siège social : 61, rue Henri Regnault - 92400 Courbevoie
Capital de 8 320 000 euros - RCS Nanterre 784 824 153

FPCI Inter Invest Fortuny

21 ,rue Fortuny
75017 Paris

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2021

Aux porteurs de parts du FPCI Inter Invest Fortuny,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par la société de gestion, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de l'organisme de placement collectif constitué sous forme de fonds professionnel de capital investissement (FPCI) Inter Invest Fortuny relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2021, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine du FPCI à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 31 décembre 2020 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

La crise mondiale liée à la pandémie de COVID-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les fonds, leurs investissements et l'évaluation des actifs et passifs correspondants. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur la gestion opérationnelle des OPC et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte évolutif qu'en application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble, et de la formation de notre opinion exprimée-ci avant. Nous n'exprimons donc pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Les instruments financiers de capital investissement sont valorisés selon les méthodes décrites dans le règlement du fonds et dans l'annexe. Nous avons vérifié la correcte application de ces méthodes et avons pris connaissance des procédures définies par la société de gestion pour le suivi et l'évaluation des instruments financiers de capital investissement.

La valeur des différentes catégories de parts est déterminée selon les modalités précisées dans le règlement du fonds et dans l'annexe. Nous avons vérifié la correcte application de ces modalités.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion établi par la société de gestion.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la société de gestion d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le

contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la société de gestion d'évaluer la capacité du fonds à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider le FPCI ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été établis par la société de gestion.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre FPCI.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;

- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;

- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;

- il apprécie le caractère approprié de l'application par la société de gestion de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité du FPCI à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Le Commissaire aux comptes

Mazars

Fait à Courbevoie, date de la signature électronique
Document authentifié et daté par signature électronique

2022.05.04
17:56:09
+02'00'

Jean-Luc MENDIELA

61, rue Henri Regnault La Défense
92400 COURBEVOIE
France
Tél : +33 (0)1 49 97 60 00
Fax : +33 (0)1 49 97 60 01
www.mazars.fr

FPCI Inter Invest Fortuny

Attestation du commissaire aux comptes relative à la composition de l'actif au 31 décembre 2021

MAZARS SA
Société Anonyme
Siege social : Tour Exaltis 61 rue Henri Regnault LA DEFENSE
92400 COURBEVOIE
Capital de : 8 320 000 euros - RCS : Nanterre 784 824 153 -

FPCI Inter Invest Fortuny

21 ,rue Fortuny
75017 Paris

Attestation du commissaire aux comptes relative à la composition de l'actif au 31 décembre 2021

A la société de gestion,

En notre qualité de commissaire aux comptes du FPCI Inter Invest Fortuny, et en application des dispositions de l'article L. 214-24-49 du code monétaire et financier relatives au contrôle de la composition de l'actif, nous avons établi la présente attestation sur les informations figurant dans la composition de l'actif au 31 décembre 2021 ci-jointe.

Ces informations ont été établies sous la responsabilité de la société de gestion sur la base des éléments disponibles dans un contexte évolutif de crise liée au Covid-19. Il nous appartient de nous prononcer sur la cohérence des informations contenues dans la composition de l'actif avec la connaissance que nous avons du FIA acquise dans le cadre de notre mission de certification des comptes annuels.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences, qui ne constituent ni un audit ni un examen limité, ont consisté essentiellement à réaliser des procédures analytiques et des entretiens avec les personnes qui produisent et contrôlent les informations données.

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur la cohérence des informations figurant dans le document joint avec la connaissance que nous avons du FIA acquise dans le cadre de notre mission de certification des comptes annuels.

Le Commissaire aux comptes

Mazars

Fait à Courbevoie, date de la signature électronique
Document authentifié et daté par signature électronique

2022.02.16
17:15:02
+01'00'

Jean-Luc MENDIELA

Etats financiers

Bilan

Actif (€)	31/12/2021	31/12/2020
Dépôts		
Instruments financiers	**33 829 426,11**	**10 493 839,25**
Instruments financiers de capital investissement	33 829 426,11	10 493 839,25
Négociés sur un marché réglementé ou assimilé		
Non négociés sur un marché réglementé ou assimilé	33 829 426,11	10 493 839,25
Contrats financiers	-	-
Autres instruments financiers	-	-
Créances	**5 000,00**	**5 297,25**
Réduction des frais de Gestion	-	
Porteurs de parts		
Charges constatées d'avance		
Autres[1]	5 000,00	5 297,25
Comptes financiers	**9 951 611,63**	**13 442 541,32**
Total Actif	**43 786 037,74**	**23 941 677,82**

[1] Droits d'entrée 5€ (2021) et Dividendes 5,3k€ (2020)

Passif (€)	31/12/2021	31/12/2020
Capitaux propres		
Capital[1]	38 698 417,06	23 743 524,48
Report à nouveau[2]	-	-
Prime d'émission	1 015 912,00	420 098,00
Plus ou moins-values nettes de l'exercice[2,3]	5 300 565,60	-
Résultat de l'exercice[2]	-1 731 638,25	-953 004,26
Total des capitaux propres	**43 283 256,41**	**23 210 618,22**
(= Montant représentatif de l'actif net)		
Instruments financiers	**-**	**-**
Contrats financiers		
Autres instruments financiers		
Dettes	**502 781,33**	**731 059,60**
Charges à payer	502 781,33	659 259,60
Dettes sur acquisition de titres	-	-
Droits d'entrée Inter Invest	-	71 800,00
Autres dettes	-	-
Comptes financiers	**-**	**-**
Prêts (Ligne de crédit)	-	-
Concours bancaires courants	-	-
Total Passif	**43 786 037,74**	**23 941 677,82**

[1] Capital sous déduction du capital souscrit non appelé et des répartitions d'actifs au titre de l'amortissement des parts du FPCI

[2] Diminués des acomptes versés au titre de l'exercice

[3] Sous déduction des répartitions d'actifs au titre des plus et moins-values nettes

Engagement hors bilan

Détail des corrections apportées à l'évaluation des instruments financiers négociés	Cours ou dernière valeur connue	Valeur ajustée	Commentaires
Instruments financiers négociés sur un marché réglementé	-	-	Néant
Parts de FPCI ou droits d'entités étrangères assimilées à des FPCI	-	-	Néant

Engagements sur opérations de marché (€)	31/12/2021	31/12/2020
Opérations de couverture	**n/a**	**n/a**
Engagements sur marchés réglementés ou assimilés		
Engagements de gré à gré		
Autres engagements		
Autres opérations	**n/a**	**n/a**
Engagements sur marchés réglementés ou assimilés		
Engagements de gré à gré		
Autres engagements		

Engagements non liés à des opérations de marché

Société	Nature de l'engagement	Échéance	Montant	Modalités de mise en œuvre

Inventaire détaillé des contrats financiers, des dépôts et des autres instruments financiers

Libellé	Quantité	Evaluation	Devise	Pourcentage de l'Actif Net
Néant				
Total				

Compte de résultat

(€)	31/12/2021	31/12/2020
Produits sur opérations financières (I)	**12 389,00**	**21 669,25**
Produits sur dépôts et sur comptes financiers	-	-
Produits sur instruments financiers de capital investissement	12 389,00	21 669,25
Produits sur contrats financiers	-	-
Autres produits financiers	-	-
Charges sur opérations financières (II)	**-16 303,71**	**-8 066,17**
Charges sur contrats financiers		
Autres charges financières	-16 303,71	-8 066,17
Résultat sur opérations financières (total I - II)	**-3 914,71**	**13 603,08**
Autres produits (III)	1 500,00	-
Frais de gestion (IV)	-1 729 223,54	-966 607,34
Résultat net de l'exercice (total I - II + III - IV)	**-1 731 638,25**	**-953 004,26**
Régularisation des revenus de l'exercice (V)	-	-
Acomptes sur résultat versés au titre de l'exercice (VI)	-	-
Résultat (total I - II + III - IV +/- V - VI)	**-1 731 638,25**	**-953 004,26**

Règles et méthodes comptables

La devise de comptabilité du portefeuille est l'Euro.
Les comptes annuels sont arrêtés au 31 décembre 2021. L'exercice 2021 constitue un exercice d'une durée de 12 mois. Les comptes annuels sont établis conformément aux dispositions prévues par le Règlement n°2014-01 de l'Autorité des Normes Comptables relatif au plan comptable des OPC à capital variable.
Les entrées en portefeuille sont comptabilisées à leur prix d'acquisition frais exclus et les sorties à leur prix de cession frais exclus.

1. Principes et méthodes d'évaluation des actifs

Le portefeuille du Fonds est évalué selon les critères suivants, appliqués dans la mesure du possible conformément aux recommandations de l'IPEV ("International Private Equity & Venture Capital") Valuation Board en vigueur, approuvées par Invest Europe (anciennement European Private Equity & Venture Capital Association - EVCA) en vigueur, en fonction de la nature des Investissements détenus :

- Les titres négociés sur un marché actif sont évalués sur la base du premier cours de bourse inscrit au jour de réévaluation. En cas de restrictions légales, réglementaires ou conventionnelles à la cessibilité des instruments (ex : contraintes de lock up ou clauses équivalentes dans le pacte d'actionnaires), et en fonction des circonstances propres d'investissement, la société de gestion pourra appliquer des décotes visant à refléter l'illiquidité du titre.

- Les titres négociés sur un marché non actif sont soumis aux règles de valorisation des titres non négociés sur un marché (définies ci-après).

- L'évaluation des titres non négociés sur un marché est établie à partir de leur prix de revient durant les premiers mois postérieurs à l'acquisition. Par la suite, la réévaluation se fait en priorité par usage de références externes, particulièrement en cas de transaction significative récente (par exemple, augmentation de capital ou transaction portant sur une part significative du capital de la société) avec un tiers indépendant. Lorsqu'il existe une offre ferme et récente revue d'un tiers indépendant se portant acquéreur pour un prix jugé fiable et raisonnable, la réévaluation est fondée sur ce prix. En l'absence de références externes, il est recouru à des modèles financiers (par exemple modèles d'actualisation des flux « DCF » ou méthode des multiples).

- En cas d'impossibilité de recourir aux autres méthodes, la valorisation des titres s'effectuera sur la base du prix d'acquisition. Cette transaction constitue alors l'unique indication de valeur de l'actif économique de la société en portefeuille.

- Dans une telle situation, il peut être nécessaire d'appliquer une provision à la valeur issue de cette opération afin de tenir compte du caractère moins pertinent de la transaction en raison du temps écoulé ou d'un environnement différent.

- Quel que soit le mode de valorisation retenu (y compris lorsqu'il s'agit du prix de revient), en cas d'évolution défavorable de la situation de l'entreprise, de ses perspectives, de sa rentabilité ou de sa trésorerie, la réévaluation est révisée à la baisse.

- Les parts de FCP et SICAV ainsi que les droits d'entités étrangères assimilées sont valorisées à la dernière valeur connue communiquée par la société gérant l'entité, excepté lorsque la société de gestion estime que cette valeur ne satisfait pas aux critères d'évaluation définis au présent article. Lorsque des distributions et/ou libérations de capital sont intervenues depuis la date à laquelle la dernière valorisation des parts ou droits a été calculée, cette valorisation sera alors retraitée des flux financiers réalisés postérieurement.

- Les obligations ainsi que les avances en compte courant sont enregistrées et évaluées pour leur montant nominal, quelle que soit leur échéance. Après la période de maintien au prix de revient dans les mois postérieurs à l'investissement, le montant nominal est majoré des intérêts courus et/ou capitalisés.

- Les titres de créances négociables (TCN) de durée de vie inférieure à 3 mois à l'émission, à la date d'acquisition, ou dont la durée de vie restante à courir devient inférieure à 3 mois à la date de détermination de la valeur liquidative, sont évalués selon la méthode simplificatrice (linéarisation). En cas d'événement de crédit affectant le crédit de l'émetteur, la méthode simplificatrice est abandonnée et le TCN est valorisé au prix du marché selon la méthode appliquée pour les TCN de maturité supérieure à 3 mois. Dans le cas particulier d'un TCN indexé sur une référence de taux variable (essentiellement l'EONIA), une écriture dans la comptabilité de l'OPCVM enregistrera l'impact du mouvement de marché (calculé en fonction du spread de marché de l'émetteur, c'est à dire de l'écart représentatif des caractéristiques intrinsèques de l'émetteur).

- Les TCN de maturité supérieure à 3 mois sont valorisés par l'application d'une méthode actuarielle, le taux d'actualisation retenu étant celui des émissions de titres équivalents affecté, le cas échéant, d'un écart représentatif des caractéristiques intrinsèques de l'émetteur du titre (spread de marché de l'émetteur).

- Les taux de marché utilisés sont : (i) pour l'Euro, les taux officiels Euribor, (ii) pour l'USD, courbe de swap Fed Funds (méthode OIS), (iii) pour le GBP, courbe de swap SONIA (méthode OIS).

- Le taux d'actualisation est un taux interpolé (par interpolation linéaire) entre les deux périodes cotées les plus proches encadrant la maturité du titre.

- Les options (BSA, ORA, OCA ...) sont valorisées au prix des nouvelles actions auxquelles leur exercice donne droit diminué du montant du nominal qui devrait être versé dans l'hypothèse d'une souscription effective de ces nouvelles actions. Cette valorisation intervient dès lors que l'exercice des options est possible. De plus, il convient d'ajouter à la valeur des OCA/ORA la valeur des intérêts courus dès lors que le contrat d'émission prévoit leur paiement lorsqu'elles sont exercées.

- Les engagements hors bilan de libération ultérieure de capital sont valorisés à leur nominal. Les options que le Fonds s'est engagé à exercer sous certaines conditions sont valorisées au prix d'exercice de ces options ou à défaut au prix d'acquisition des instruments liés à ces options. Dans le cas d'un paiement différé sur acquisition ou cession d'actifs, lorsque la dette ou la créance est certaine ou conditionnelle, elle est valorisée pour la somme correspondante ou estimée dans les comptes du Fonds concerné. Ces engagements seront décrits de manière détaillée dans les annexes aux comptes.

- La valorisation des garanties de passif obtenues ou accordées sur l'acquisition ou la cession d'actifs est décrite de manière détaillée dans les annexes aux comptes. Lorsque la société de gestion dispose d'éléments probants permettant de prévoir leur exercice, la valeur estimée correspondante est inscrite dans les comptes.

2. Méthode suivie pour la comptabilisation des revenus des valeurs à revenu fixe

La méthode suivie pour la comptabilisation des valeurs à revenu fixe est celle des produits encaissés

3. Politique de distribution

Les sommes distribuables sont constituées par :

- Le résultat : Le résultat net de l'exercice est égal au montant des intérêts, primes et lots, dividendes, et de tous autres produits relatifs aux titres constituant le portefeuille, majoré du produit des sommes momentanément disponibles et diminué des frais de gestion et de la charge des emprunts. Il est augmenté du report à nouveau et majoré ou diminué du solde du compte de régularisation des revenus.

- Les plus et moins-values : Les plus-values réalisées, nettes de frais, diminuées des moins-values réalisées, nettes de frais, constatées au cours de l'exercice, augmentées des plus-values nettes de même nature constatées au cours d'exercices antérieurs n'ayant pas fait l'objet d'une distribution ou d'une capitalisation et diminuées ou augmentées du solde du compte de régularisation des plus-values.

La société de gestion peut procéder à la distribution de l'intégralité des revenus du Fonds et des produits de cession de ses participations, après déduction des frais et commissions du Fonds.
La société de gestion peut décider, en cours d'exercice, la mise en distribution d'un ou plusieurs acomptes dans la limite des sommes distribuables comptabilisées à la date de la décision.

4. Frais de gestion et frais divers

REMUNERATION DE LA SOCIETE DE GESTION

La Société de Gestion perçoit, à titre de frais de gestion, une commission de gestion fixe, ("Frais de Gestion"), au taux annuel de deux pourcent (2,00%) pour les Parts A et les Parts A1 et d'un virgule soixante-quinze pourcent (1,75%) pour les Parts B et les Parts B1 de l'assiette déterminée ci-après.

L'assiette des Frais de Gestion est le montant de la Souscription Globale, diminuée de la quote-part du montant de leur Souscription Libérée utilisée pour l'acquisition d'une Participation et distribuée en numéraire au titre d'une cession de Participation.

Les Frais de Gestion seront facturés par la Société de Gestion à terme échu à la fin de chaque semestre civil (les 30 juin et 31 décembre) et pour la première fois sur une base prorata temporis. Ce calcul sera fait comme si tous les Porteurs de Parts A et de Parts B avaient souscrit dès le Premier Jour de Souscription.

Les Frais de Gestion comprennent, outre la rémunération de la Société de Gestion :
- les éventuelles rémunérations des intermédiaires chargés de la commercialisation du Fonds ;
- les frais relatifs aux obligations légales du Fonds, notamment de communication avec les Porteurs de Parts ; et
- les frais de communication non obligatoires correspondant aux courriers envoyés aux Porteurs de Parts et à la mise à disposition d'information par tous moyens.
Dans l'éventualité où un terme de paiement des Frais de Gestion serait payé pour une période inférieure à six mois, le montant du terme considéré serait calculé prorata temporis.

REMUNERATION DU DEPOSITAIRE

La rémunération annuelle du Dépositaire est calculée sur la base de l'actif net du Fonds Fortuny tel que calculé semestriellement :

- 0,04 % HT de 0 à 50 M€ ;
- 0,03 % HT de 50 M€ à 100 M€ ;
- 0,02 % HT de 100 M€ à 150 M€ ;
- 0,01 % HT au-delà de 150 M€ ;

avec un minimum annuel de 15 000 € HT.

La rémunération du Dépositaire au titre de l'exercice 2021 s'est élevée 39 158,62 €.

REMUNERATION DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

La rémunération du commissaire aux comptes est à la charge du Fonds et est établie chaque année en fonction du nombre des investissements et des diligences requises. Elle est prise en charge par le Fonds.

Au titre de l'exercice 2021, la rémunération du Commissaire aux Comptes s'est élevée à 20 100,00 €.

FRAIS DE RUPTURE

Les frais de rupture sont à la charge du Fonds.

FRAIS DE CONTENTIEUX

Les frais de contentieux engagés par la Société de Gestion dans le cadre de litiges l'opposant à des porteurs de parts liés au respect par eux des dispositions du règlement, sont à la charge exclusive du Fonds.
Les frais de contentieux engagés par la Société de Gestion dans le cadre de la gestion des participations du Fonds sont à la charge exclusive du Fonds.
Lorsque ces frais sont liés à des litiges desquels il résulte d'une décision de justice que la Société de Gestion a commis une faute grave ou lourde, ladite Société de Gestion doit rembourser au Fonds les frais dont il a fait l'avance.

FRAIS DE CONSTITUTION

Des frais de constitution pourront être prélevés au profit de la Société de Gestion et seront pris en charge au cours du premier exercice du Fonds. Leur montant estimé est de vingt mille (20.000) euros. Sont compris expressément les frais de constitution juridique et de premier démarchage, et ceux imputables au développement commercial du Fonds.

5. Evènement postérieur à la clôture

Les comptes annuels sont établis dans le contexte de la crise sanitaire liée au Covid-19. Il n'est pas possible d'estimer, à ce jour, les impacts de cette crise sanitaire sur les comptes du FPCI. Les comptes 2021 tiennent compte des effets de cette crise.

Décomposition du capital

(€)	31/12/2021	31/12/2020	Variation
Apports	**40 114 680,00**	**25 006 026,00**	**15 108 654,00**
Capital souscrit[1]	42 128 415,00	27 080 133,00	15 048 282,00
Capital souscrit non versé	-	-50 000,00	50 000,00
Prime de souscription	1 015 912,00	420 098,00	595 814,00
Capital non appelé[2]	-3 029 647,00	-2 444 205,00	-585 442,00
Résultat de la gestion	**3 168 576,41**	**-1 795 407,78**	**4 963 984,19**
Résultat de l'exercice	-1 731 638,25	-953 004,26	-778 633,99
Cumul des résultats capitalisés des exercices précédents	-1 352 406,90	-399 402,64	-953 004,26
Plus-values réalisées	5 300 565,60	-	5 300 565,60
sur instrument financier de capital investissement	5 300 565,60	-	5 300 565,60
sur dépôts et sur autres instruments financiers	-	-	-
sur contrats financiers	-	-	-
Moins-values réalisées	-	-	-
sur instrument financier de capital investissement	-	-	-
sur dépôts et sur autres instruments financiers	-	-	-
sur contrats financiers	-	-	-
Indemnités d'assurance perçues	-	-	-
Quote-part de plus-value restituée aux assureurs	-	-	-
Frais de transaction	-	-	-
Différences de change	-	-	-
Différences d'estimation	952 055,96	-443 000,88	1 395 056,84
sur instrument financier de capital investissement	952 055,96	-443 000,88	1 395 056,84
sur dépôts et sur autres instruments financiers	-	-	-
sur contrats financiers	-	-	-
Boni de liquidation	-	-	-
Répartitions d'actifs	**-**	**-**	**-**
Rachats	-	-	-
Distributions de résultats	-	-	-
Distributions de plus ou moins-values nettes	-	-	-
Répartitions d'actifs	-	-	-
Autres éléments	**-**	**-**	**-**
Frais de constitution	-	-	-
Capitaux propres en fin d'exercice	**43 283 256,41**	**23 210 618,22**	**20 072 638,19**

[1] Y compris les commissions de souscription acquises au FPCI

[2] Sous déduction des commissions de rachat au FPCI

Actif Net

Actif Net du Fonds (€)	31/12/2021	31/12/2020
Investissements	**33 829 426,11**	**10 493 839,25**
Portefeuille	33 829 426,11	10 488 542,00
Intérêts courus non échus sur instruments financiers de capital investissement	-	5 297,25
Créances	**5 000,00**	**5 297,25**
Dettes	**-502 781,33**	**-731 059,60**
Trésorerie nette	**9 951 611,63**	**13 442 541,32**
Actif net du fonds	**43 283 256,41**	**23 210 618,22**

Evolution du nombre de parts au cours de l'exercice

	Nb de parts à l'ouverture	Nb de parts souscrites	Nb de parts rachetées	Nombre de parts au 31/12/2021
Parts A	9 776 820	1 841 769		11 618 589
Parts A1	13 790 813	9 930 263		23 721 076
Parts B	-	500 000		500 000
Parts B1	3 500 000	2 680 000		6 180 000
Parts C	12 500	96 250		108 750

Ventilation de l'Actif Net par nature de parts[1]

(€)	Valeur nominale unitaire	Engagement	Valeur Liquidative unitaire 31/12/2021	Valeur totale 31/12/2021
Parts A[2]	1,00	11 618 589,00	0,8167	**9 488 983,47**
Parts A1	1,00	23 721 076,00	1,1108	**26 349 661,87**
Parts B	1,00	500 000,00	0,8237	**411 861,89**
Parts B1	1,00	6 180 000,00	1,1203	**6 923 999,18**
Parts C	1,00	108 750,00	1,0000	**108 750,00**

[1] La valeur liquidative est établie selon les règles de France Invest : les valeurs ou titres non cotés sont évalués à leur prix de souscription ou d'acquisition pendant une période d'une année suivant ces opérations, sauf lorsque la société de gestion constate une détérioration notable de la situation et des perspectives de la société émettrice. La valorisation des parts du FPCI Fortuny reflète la valorisation retenue pour les sociétés composant le portefeuille du Fonds minorée des commissions de gestion et autres frais pour la période.

[2] Parts libérées au 31 décembre 2021 à hauteur de 75%

Portefeuille détaillé

Sociétés en portefeuille

Société	Date invest.	Instruments[1]	Quantité de titres	Détention[2]	Montant investi (k€)	Valorisation (k€)	Multiple	Diff. Estimation
VC Technology	déc-18	AP	17 100		600,4	1 345,8	2,24x	745,3
VC Technology	mars-20	AP / AO	12 042		500,0	947,7	1,90x	447,7
VC Technology	nov-21	AP / AO	25 597		1 973,0	2 014,5	1,02x	41,5
VC Technology				7,90%	3 073,5	4 308,0	1,40x	1 234,5
Alcméon	juin-19	AP	27 273	5,32%	600,0	600,0	1,00x	0,0
Woô	oct-19	AP	14 441	6,52%	1 000,0	750,0	0,75x	-250,0
Impex Food	nov-19	AP	11 000		496,2	705,1	1,42x	208,9
Impex Food	déc-21	AP	34 000		2 157,9	2 179,4	1,01x	21,5
Impex Food				24,04%	2 654,1	2 884,5	1,09x	230,4
Ambria	janv-20	AP	246 500	34,75%	2 465,0	2 465,0	1,00x	0,0
Cime Capital	mars-20	AP	20 518		269,0	328,5	1,22x	59,5
Cime Capital	mars-20	OC	17 620		231,0	237,9	1,03x	6,9
Cime Capital				2,76%	500,0	566,5	1,13x	66,5
Olympe	juil-20	AP	121 300	7,30%	932,1	466,0	0,50x	-466,0
Supervan	oct-20	AP	2 624	25,36%	2 998,9	2 998,9	1,00x	0,0
Kitch'n Box	mai-21	AP	1 395	27,90%	3 022,5	3 022,5	1,00x	0,0
Beetween	juin-21	AP	200	24,54%	2 000,0	2 000,0	1,00x	0,0
1C2F (City-Drop)	juil-21	AP	13 905	30,00%	3 000,0	3 000,0	1,00x	0,0
Dreamtim	juil-21	AP	6 648	17,59%	1 500,1	1 500,1	1,00x	0,0
Youdge	oct-21	AP	289	21,54%	3 331,2	3 468,0	1,04x	136,8
Finstart	déc-21	AP	2 500	29,46%	2 000,0	2 000,0	1,00x	0,0
Sextant	déc-21	AP	37 037	25,00%	3 800,0	3 800,0	1,00x	0,0
Total I					**32 877,4**	**33 829,4**	**1,03x**	**952,1**

Sociétés cédées

Société	Date invest.	Instruments[1]	Quantité de titres	Détention[2]	Montant investi (k€)	Valorisation (k€)	Multiple	TRI réalisé
Plug In Digital	déc-18	AP	18 675		844,1	6 356,6	7,53x	114,95%
Total II					**844,1**	**6 356,6**	**7,53x**	**114,95%**

Total (I+II)	**33 721,5**	**40 186,1**	**1,19x**

[1] AP : "Action de Préférence" ; AO : "Action Ordinaire" ; OC : "Obligation Convertible"

[2] Sur une base "fully dilluted"

Etat des investissements en capital investissement

Société	Nature des titres[1]	Quantité	Prix unitaire	Coût d'acquisition
Kitch'n Box	AP	1 395,00	2 166,67	3 022 504,65
Beetween	AP	200,00	10 000,00	2 000 000,00
1C2F (City-Drop)	AP	13 905,00	215,75	3 000 003,75
Dreamtim	AP	6 648,00	225,64	1 500 054,72
Youdge	AP	289,00	11 526,64	3 331 200,00
Finstart	AP	2 500,00	800,00	2 000 000,00
Sextant	AP	37 037,00	102,60	3 799 996,20
VC Technology	AP / AO	25 597,00	77,08	1 973 032,61
Impex Food	AP	34 000,00	63,47	2 157 875,69
Total				**22 784 667,62**

[1] AP : "Action de Préférence" ; AO : "Action Ordinaire" ; OC : "Obligation Convertible"

Evolution de l'évaluation des investissements en capital investissement

(€)	Coût d'acquisition			Valorisation		
Société	**31/12/2021**	**31/12/2020**	**Variation**	**31/12/2021**	**31/12/2020**	**Variation**
Plug In Digital		844 110,00	-844 110,00	-	844 110,00	-844 110,00
VC Technology	3 073 501,24	1 100 468,63	1 973 032,61	4 307 959,30	1 152 191,00	3 155 768,30
Alcméon	600 006,00	600 006,00	-	600 006,00	600 006,00	-
Woô	1 000 039,25	1 000 039,25	-	750 029,00	500 018,75	250 010,25
Impex Food	2 654 116,38	496 240,69	2 157 875,69	2 884 500,00	496 240,69	2 388 259,31
Ambria	2 465 000,00	2 465 000,00	-	2 465 000,00	2 465 000,00	-
Cime Capital	268 990,98	268 990,98	-	328 532,63	268 990,98	59 541,65
Cime Capital	230 998,20	230 998,20	-	237 928,15	236 295,45	1 632,70
Olympe	932 094,14	932 094,14	-	466 047,07	932 121,74	-466 074,67
Supervan	2 998 864,64	2 998 864,64	-	2 998 864,64	2 998 864,64	-
Kitch'n Box	3 022 504,65	-	3 022 504,65	3 022 504,65	-	3 022 504,65
Beetween	2 000 000,00	-	2 000 000,00	2 000 000,00	-	2 000 000,00
1C2F (City-Drop)	3 000 003,75	-	3 000 003,75	3 000 003,75	-	3 000 003,75
Dreamtim	1 500 054,72	-	1 500 054,72	1 500 054,72	-	1 500 054,72
Youdge	3 331 200,00	-	3 331 200,00	3 468 000,00	-	3 468 000,00
Finstart	2 000 000,00	-	2 000 000,00	2 000 000,00	-	2 000 000,00
Sextant	3 799 996,20	-	3 799 996,20	3 799 996,20	-	3 799 996,20
Total Portefeuille	**32 877 370,15**	**10 936 812,53**	**21 940 557,62**	**33 829 426,11**	**10 493 839,25**	**23 335 586,86**
Dont intérêts courus				-	5 297,25	-5 297,25

Etat des cessions

Société	Nature des titres	Coût d'acquisition	Prix de cession[(1)]	Plus-value	Moins-value
Plug In Digital	AP	844 110,00	6 356 624,64	5 512 514,64	
Total					

(1) Produit de Cession brut. La valeur nette de cession s'élève à 6 144 675,60 € soit une plus-value nette des frais de transaction liés à l'opération de 5 300 565,60€

Détail des créances et des dettes

(€)	31/12/2021	31/12/2020
Dettes	**502 781,33**	**731 059,60**
Provision de la commission de gestion	-	-
Provision des commissions du dépositaire	18 604,64	-
Provisions des honoraires de commissaires aux comptes	6 900,00	-
Frais juridiques	-	-
Provision pour frais de transaction	**-**	**-**
Provision des honoraires d'assurance	-	-
Autres dettes	-	71 800,00
Fournisseurs	477 276,69	659 259,60
Dette sur acquisition de titres financiers	-	-
Créances	**5 000,00**	**5 297,25**
Investisseurs (moins-versé)[1]	5 000,00	-
Charges constatées d'avance	-	-
Coupons/Dividendes à recevoir	-	5 297,25

[1] Droits d'entrée Inter Invest

Détail des frais

(€)	31/12/2021	31/12/2020	Cumul depuis la création
Rémunération de la société de gestion	**-1 598 978,04**	**-922 425,74**	**-2 896 152,54**
Commission de gestion	-1 598 978,04	-922 425,74	-2 896 152,54
Réduction de la commission de gestion	-	-	-
Coûts de fonctionnement opérationnel du Fonds	**-130 245,50**	**-44 181,60**	**-194 707,10**
Commission du dépositaire	-39 158,62	-40 581,60	-92 220,22
Honoraires du Commissaire aux comptes	-20 100,00	-3 600,00	-26 100,00
Autres Frais de Gestion	-70 986,88	-	-76 386,88
Assurance ACE	-	-	-
Frais juridiques et fiscaux	-58 986,88	-	-64 386,88
Autres frais du Fonds	-12 000,00	-	-12 000,00
Régularisation sur exercices antérieurs			-
Frais non supportés par les sociétés en portefeuille	**-**	**-**	**-**
Total	**-1 729 223,54**	**-966 607,34**	**-3 090 859,64**

Au 31 décembre 2021, le total des autres frais de gestion (hors taxes), représente 0,08% du montant total d'Engagement
Au 31 décembre 2021, le total des Frais de Gestion, représente 3,71% du montant total d'Engagement

Affectation des sommes distribuables

Résultat

(€)	31/12/2021	31/12/2020
Sommes à affecter	**-1 731 638,25**	**-953 004,26**
Report à nouveau		
Résultat	-1 731 638,25	-953 004,26
Affectation		
Distribution de résultat		
Report à nouveau		
Capitalisation parts A	-366 830,22	-268 820,41
Capitalisation parts A1	-1 082 898,69	-618 967,58
Capitalisation parts B	-32 813,65	-
Capitalisation parts B1	-248 753,24	-65 202,15
Capitalisation parts C	-342,45	-14,11
Information relative aux parts ouvrant doit à distribution		
Nombre de parts		
Distribution par part		
Crédits d'impôts et avoirs fiscaux	**-**	**-**
Provenant de l'exercice		
Période N-1		
Période N-2		
Période N-3		
Période N-4		

Plus et moins values nettes

(€)	31/12/2021	31/12/2020
Sommes à affecter	**5 300 565,60**	**-**
Plus et moins-values nettes antérieures non distribuées		
Plus et moins-values nettes de l'exercice	5 300 565,60	
Acomptes versés sur plus et moins-values nettes de l'exercice		
Affectation	**5 300 565,60**	**-**
Distribution de résultat		
Plus et moins-values nettes non distribuées		
Capitalisation	5 300 565,60	
Informations relatives aux parts ouvrant droit à distribution		
Nombre de parts		
Distribution unitaire		

Evolution sur 5 ans des parts du Fonds

(€)	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
Actif Net du Fonds	**43 283 256,41**	**23 210 617,30**	**7 421 472,00**
Parts A			
Engagements	11 618 589,00	9 776 820,00	7 604 820,00
Engagements libérés	8 713 942,00	7 332 615,00	1 901 205,00
Actif Net	9 488 983,47	6 925 156,22	1 687 336,00
Répartitions d'actifs			
Distributions sur résultat			
Distributions sur plus et moins-values nettes			
Nombre de parts	11 618 589	9 776 820	7 604 820
Plus et moins-values nettes unitaires reportées			
Valeur liquidative par part	0,8167	0,7083	0,2193
Parts A1			
Engagements	23 721 076,00	13 790 813,00	2 360 000,00
Engagements libérés	23 721 076,00	13 790 813,00	2 360 000,00
Actif Net	26 349 661,87	12 905 910,56	2 299 215,00
Répartitions d'actifs			
Distributions sur résultat			
Distributions sur plus et moins-values nettes			
Nombre de parts	23 721 076	13 790 813	2 360 000
Plus et moins-values nettes unitaires reportées			
Valeur liquidative par part	1,1108	0,9358	0,9695
Parts B			
Engagements	500 000,00		
Engagements libérés	375 000,00		
Actif Net	411 861,89		
Répartitions d'actifs			
Distributions sur résultat			
Distributions sur plus et moins-values nettes			
Nombre de parts	500 000		
Plus et moins-values nettes unitaires reportées			
Valeur liquidative par part	0,8237		
Parts B1			
Engagements	6 180 000,00	3 500 000,00	3 500 000,00
Engagements libérés	6 180 000,00	3 500 000,00	3 500 000,00
Actif Net	6 923 999,18	3 367 305,67	3 422 421,00
Répartitions d'actifs			
Distributions sur résultat			
Distributions sur plus et moins-values nettes			
Nombre de parts	6 180 000	3 500 000	3 500 000
Plus et moins-values nettes unitaires reportées			
Valeur liquidative par part	1,1203	0,9621	0,9731
Parts C			
Engagements	108 750,00	12 500,00	12 500,00
Engagements libérés	108 750,00	12 500,00	12 500,00
Actif Net	108 750,00	12 244,84	12 500,00
Répartitions d'actifs			
Distributions sur résultat			
Distributions sur plus et moins-values nettes			
Nombre de parts	108 750	12 500	10 500
Plus et moins-values nettes unitaires reportées			
Valeur liquidative par part	1,0000	0,9796	1,0000
Réserve du Fonds			

Autres informations réglementaires

Frais reçues de la Société de Gestion des sociétés des Portefeuilles des Fonds

(€)	Montant
Total	**-**

Au titre de l'exercice 2021, la société de gestion n'a perçu aucun frais de la part des sociétés composant le portefeuille des Fonds.

Co-investissement des investisseurs

(€)	Date	Co-investisssseurs	Montant

Au titre de l'exercice 2021, aucune opération n'a été effectuée en co-investissement avec un investisseur

Co-investissements réalisés avec des Fonds gérés par la société de gestion

(k€)	Date	Co-investisssseurs	Montant	% de détention
Kitch'n Box	mai-21	FPCI Food Invest	227,5	2,10%
Lead'In	oct.-21	FPCI Fortuny II	506,4	3,28%

Au titre de l'exercice 2021, deux co-investissements ont été réalisé par le Fonds FPCI Fortuny avec des Fonds gérés par Inter Invest Capital

Co-investissements réalisés avec l'équipe de gestion

(€)	Date	Montant investi	% de détention

Au titre de l'exercice 2021, aucun co-investissement avec l'équipe de gestion d'Inter Invest Capital n'a été réalisé

Instruments financiers détenus en portefeuille qui sont émis par la société de gestion ou par les entités de son groupe

Néant

Profil de risque actuel du FIA

1. Pourcentage d'actifs du FIA qui font l'objet d'un traitement spécial du fait de leur nature non liquide

Les investissements du Fonds dans des sociétés non cotées sont par définition non liquides et sont gérés en tant que tels.

2. Toute nouvelle disposition prise pour gérer la liquidité du FIA

Aucune nouvelle disposition n'a été prise au cours de l'exercice pour gérer la liquidité du FIA

3. Le profil de risque actuel du FIA et les systèmes de gestion du risque utilisés par le FIA ou sa société de gestion de portefeuille, société de gestion ou gestionnaire pour gérer ces risques

Les investissements du Fonds étant réalisés dans des actifs non cotés, ce dernier présente un risque de perte en capital ainsi qu'un risque de liquidité important. La société de gestion de portefeuille a mis en place une politique de gestion des risques permettant de prévenir et gérer les différents risques auxquels s'exposent le FIA et notamment le risque de liquidité.

Mandats sociaux et salariés de la Société de Gestion

La Société de Gestion ou ses mandataires sont uniquement représentés dans des organes de surveillance statutaires ou extra-statutaires dans chacune des 15 sociétés du portefeuille. Ils exercent à ce titre un contrôle des décisions majeures pouvant affecter la situation du Fonds en sa qualité d'investisseur financier.

Changements intervenus au cours de l'exercice

Aucun changement substantiel n'est intervenu au cours de l'exercice affectant les principales caractéristiques et les modalités de fonctionnement et de gestion du Fonds et concernant notamment :
- Sa stratégie et ses objectifs de gestion
- Les modalités d'évaluation des actifs
- Les acteurs (société de gestion, dépositaire, gestionnaire administratif et comptable)

En 2021, la Société de Gestion a recruté Marjory Garnier (Fund Manager) qui remplit le rôle de valorisateur interne pour le Fonds et Pierre Guidou (RCCI).

Changement à venir

Néant

Changement de méthodes de valorisation

Aucun changement de méthode ou de réglementation n'est à signaler dans le cadre de cet exercice.

Procédure de sélection et d'évaluation des intermédiaires et contreparties

Pour les besoins de la gestion de la trésorerie du Fonds, la Société de Gestion a ouvert un compte de trésorerie auprès de BNP Paribas en date du 14 décembre 2018. La sélection de ce prestataire s'est faite dans le respect des règles de sélections et d'évaluation des prestataires définie par la Société de Gestion qui sont restées inchangées en 2021.

Utilisation des droits de vote

Conformément à l'article 319-22 et suivants du Règlement Général de l'AMF, la Société de Gestion a été en mesure d'exercer librement les droits de vote attachés aux actions détenues en portefeuille. Durant cet exercice, les membres de l'équipe de gestion ont participé ou se sont faits représenter à l'ensemble des assemblées générales et ont été mis en mesure d'exercer librement les droits de vote attachés aux actions détenues en portefeuille dans les 2 sociétés investies en 2018, dans les 3 sociétés investies en 2019 et dans les 4 sociétés investies en 2020. Les investissements réalisés en 2021 s'étant majoritairement réalisés au cours du second semestre, la Société de Gestion n'a pas encore eu l'occasion d'exercer ses droits de vote dans ces sociétés.

Les détails concernant la politique d'engagement actionnarial de la société de gestion sont disponibles sur le site Internet d'Inter Invest Capital (https://www.inter-invest.fr/bundles/showcase/pdf/compte-rendu-politique-engagement-2020.pdf)

Rémunération et intéressement des salariés de la Société de Gestion

La politique de rémunération de la Société de Gestion est conforme à la directive AIFM. Le montant total des rémunérations brutes distribuées aux 7,2 bénéficiaires (équivalent ETP) pour l'exercice social de la Société de Gestion, clos le 31 décembre 2021, s'est élevé à 925 k€ (dont 92k€ de rémunération variable). La part revenant aux membres du personnel exerçant une incidence significative sur le profil de risque du fonds, est récapitulée dans le tableau ci-après.

Aucun intéressement aux plus-values (carried interest) n'a été versé au cours de l'exercice 2021.

(k€)	Montant
Cadres supérieurs	513,6
Personnel de la Société de Gestion ayant une incidence significative	76,9
Total	**590,5**

La rémunération du personnel de la société de gestion est composée d'une part fixe, d'une part variable individuelle, d'un intéressement au résultat de la société et le cas échéant, des plus-values (carried interest) distribuées par le FIA.
La partie fixe de la rémunération doit être suffisamment importante pour rémunérer le professionnel au regard de son niveau d'expérience, de la responsabilité de son poste, de son niveau de compétence, de son degré d'expertise et de son engagement.
La part fixe de la rémunération globale d'un collaborateur est fixée au moment de son embauche. Elle est revue annuellement dans le cadre du processus de réexamen. La séparation entre la partie fixe et la partie variable de la rémunération doit être absolue. Il ne doit pas y avoir de vase communiquant entre l'une et l'autre partie de la rémunération.

La rémunération variable n'est pas versée par le biais d'instruments ou de méthode qui facilitent le contournement des exigences des dispositions législatives et réglementaires applicables aux sociétés de gestion de portefeuille.
La partie variable de la rémunération du personnel est attribuée à la discrétion de la Direction selon deux principes, une enveloppe de rémunération variable déterminée en fonction des résultats de la société de gestion et une attribution individuelle fondée sur l'appréciation par le management de la performance sur la base de critères objectifs comme qualitatifs. Pour déterminer la part de la rémunération variable des collaborateurs, la société de gestion tient Également compte des risques actuels et futurs de la société de gestion.

Les détails concernant la politique de rémunération de la société de gestion sont disponibles sur le site Internet d'Inter Invest Capital (https://www.inter-invest.fr/bundles/showcase/pdf/politique-de-remuneration.pdf)

Prise en compte des critères ESG dans la politique d'investissement du Fonds

La Société de Gestion ne prend pas systématiquement en compte les critères ESG de la loi n°2010-788 dans la politique d'investissement des fonds dont elle assume la gestion. En effet, elle se repose sur les règles et contraintes particulières définies dans chacun des règlements des Fonds gérés. Dans le cas d'espèce, le règlement du Fonds ne fait pas mention des critères ESG.

Les investissements sous-jacents à ce produit financier ne prennent pas en compte les critères de l'Union européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental.

En marge du rapport sur l'exercice 2021, il est précisé que la Société de Gestion est signataire des UNPRI depuis le 27/01/2020.

inter invest capital

capital-investissement@inter-invest.fr
Tel : 01 56 62 00 55
www.inter-invest.fr

Société de gestion

Inter Invest Capital
21, rue Fortuny – 75017 PARIS
RCS PARIS 809 672 165
Agrément AMF GP-15000006

Dépositaire

RBC Investor Services Bank France SAS
105, rue Réaumur – 75002 PARIS

Commissaire aux comptes

Mazars
61, rue Henri Regnault
92075 PARIS LA DÉFENSE Cedex