

REPORTING

FCPR

123CORPORATE
2019

VL au 30/06/2020



– FCPR 123CORPORATE 2019 –

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Société de Gestion	123 Investment Managers
Date de création	20 mars 2019
Forme juridique	FCPR
Type d'investissement	Investissement en obligations non cotées
Zone géographique	France / Europe
Durée cible*	2026
Rendement net cible*	7%
Montant collecté	16 327 509€
Pourcentage appelé	100%
Pourcentage distribué	0%
Valeur nominale de la part	1€
Actif net au 30/06/2020	15 596 807,08€
Valeur de la part au 30/06/2020	0,9552€

*La durée cible et le rendement net cible ne sont ni garantis ni contractuels. Ils ne constituent qu'un objectif de gestion.

PERFORMANCES AU 30/06/2020

6 mois	1 an	Depuis l'origine
-1,72%	-2,97%	-4,48%

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

DESCRIPTIF DU FONDS

Le FCPR 123Corporate 2019 a pour objectif de constituer, au titre de sa poche mezzanine, un portefeuille d'obligations convertibles en actions de sociétés non cotées à hauteur de 90% maximum de son actif (minimum 10 Entreprises Cibles différentes, l'ensemble des investissements dans les titres d'un unique émetteur ne pouvant représenter plus de 10% de l'actif total du Fonds).

Les obligations que portera le Fonds convergeront toutes vers une échéance cible : 2026*.

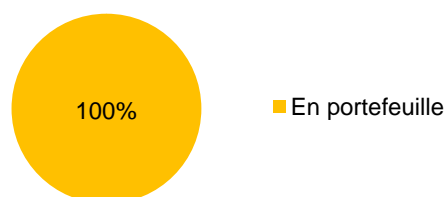
Le solde du Fonds (10% minimum) constituera une poche de trésorerie qui pourra être investie sur des supports prudents et quotidiennement liquides (OPCVM monétaires notamment).

Le Fonds investira exclusivement en France et en Zone Euro et privilégiera les secteurs de l'économie présentielle comme l'hôtellerie, les campings, les EHPAD, les résidences pour seniors, les écoles privées, les pharmacies, les crèches ou encore l'immobilier, sans que cette liste ne soit exhaustive.

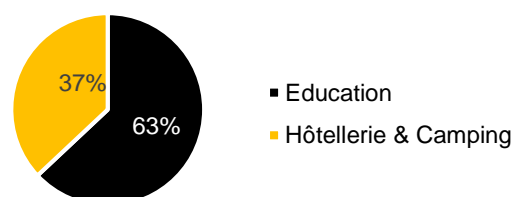
Ces secteurs ont tous pour dénominateur commun des fondamentaux solides, selon l'analyse des gérants d'123 IM. Ce sont, selon 123 IM, des secteurs qui exploitent des actifs tangibles et dont le mode de fonctionnement est compréhensible pour l'investisseur.

RÉPARTITIONS DE L'ACTIF NET

Répartition des actifs



Répartition par secteurs



COMMENTAIRE DE GESTION

Au 30 juin 2020, le Fonds 123 Corporate 2019 a réalisé son deuxième investissement dans la société Learning Management Développement dont l'activité est l'éducation.

Le Fonds poursuivra ses différents investissements dans les prochains mois afin d'atteindre le nombre minimum de 10 sociétés en portefeuille.

Compte tenu du caractère récent des investissements et de la situation actuelle, les titres des sociétés sont valorisés ; au 30 juin 2020 ; au nominal pour les actions et au nominal et coupons courus pour la mezzanine.

PORTEFEUILLE DU FONDS

SOCIÉTÉS	DATE D'INVESTISSEMENT	ACTIVITÉ	MONTANT INVESTI	VALORISATION AU 30/06/2020	PRODUITS	MULTIPLE
LEARNING MANAGEMENT DEVELOPPEMENT	mai-20	Education	838 891 €	838 891 €	0 €	1,00x
SANDAYA	décembre-19	Hôtellerie & Camping	500 000,00 €	503 690,35 €	0,00 €	1,01x
TOTAL			1 338 891,00 €	1 342 581,35 €	0,00 €	1,00x

LES SOCIÉTÉS EN PORTEFEUILLE

Learning Management Développement : Education

123Corporate 2019 a pris une participation minoritaire en mai 2020 dans la société Learning Management Développement société de tête du groupe Média School aux côtés du Fonds Florac Investissement, Golda Darty et les actionnaires historiques. L'opération a permis :

- Le refinancement d'une partie de la dette existante ;
- La scission d'une partie de l'activité (écoles média) ;
- Un cash out pour les actionnaires historiques ;
- La sortie d'une partie des associés minoritaires (dont les investissements de 123 IM datant de 2016 dans des filiales de LMD (IECM, SupdeWeb et Holdco Bologne).

L'investissement étant récent, les actions sont valorisées au prix de revient.

Sandaya : Hôtellerie de plein air

Financement obligataire d'un montant global de 16M€ dont 500K€ pour le Fonds 123Corporate 2019, destiné à accompagner le Groupe Sandaya dans son développement. A ce titre, 3 projets ont été acquis :

- Séquoia Parc en Charente Maritime : camping 5* de 701 emplacements ;
- Le Grand Dague en Dordogne : camping 5* de 570 emplacements ;
- Le Moulin de l'Eclis : camping 4* de 187 emplacements.

Les obligations souscrites sont seniors sur les instruments de capital et de quasi-capital détenus par les sponsors financiers et le management. Le groupe dispose de bons fondamentaux financiers avec un EBITDA de 20M€.

Les trois campings ont été immédiatement pris en main et inclus dans la commercialisation du groupe Sandaya (site web, canaux de distributions, presse, spots TV) afin d'augmenter leurs visibilité dès la saison printemps-été 2020.

Afin de faire face à l'impact de la crise du covid19 au second trimestre 2020, le partenaire a mis en place toutes les mesures à sa disposition (reports d'échéances bancaires et CB MH, obtention de 20M€ de PGE et prêt tourisme BPI, reports de charges fiscales et sociales, décalage de recrutement des saisonniers...). Tous les campings ont été ouverts à partir du 19 juin en mettant en place l'ensemble des chartes sanitaires requises.

Compte tenu du manque de visibilité de l'impact Covid-19 sur la saison 2020 et les incertitudes sur les niveaux de valorisation du secteur, nous avons retenu une décote forfaitaire de 5% sur le multiple de marché de 12x l'EBITDA de calcul de la valeur d'entreprise du groupe. Nos obligations ressortent couvertes. Les obligations convertibles sont donc valorisées au nominal additionné des coupons courus.

AVERTISSEMENT

Les informations contenues dans ce document sont hautement confidentielles et destinées uniquement à l'information des porteurs de parts du Fonds. Les valorisations des participations sont données à titre purement indicatif. Elles sont déterminées selon la règle de la juste valeur et ne constituent en aucun cas un engagement de la société de gestion. Ces données sont transmises par le partenaire exploitant et ne sauraient engager la responsabilité d'123 Investment Managers. Seuls les comptes sociaux de la société, audités et certifiés par les organismes de gestion agréés, peuvent faire foi. Il est rappelé que les performances ne sont pas stables dans le temps et que les performances passées ne présagent pas des performances futures. Investir dans le capital investissement présente un risque de perte en capital et d'illiquidité.