

# RE- PORT -ING

RAPPORT D'ACTIVITE SEMESTRIEL  
1<sup>ER</sup> AVRIL AU 30 SEPTEMBRE 2012

GAMME IR & ISF  
FIP, FCPI, FCPR

# 123Venture en 2012

**123Venture est une société de gestion indépendante spécialisée sur les classes d'actifs dites « alternatives » comme le capital-investissement (non coté) et l'immobilier. Avec 815M€ d'actifs gérés pour le compte de 55 000 clients privés, 123Venture est devenue la société de gestion de référence pour les produits non cotés. Ainsi, 123Venture est aujourd'hui la 1<sup>ère</sup> société de gestion de FCPI/FIP auprès des clients privés et le 1<sup>er</sup> acteur du marché de l'ISF avec 370 M€ collectés depuis 2008. 123Venture est membre de l'AFG (Association Française de la Gestion Financière).**

→ **CAPITAL INVESTISSEMENT**

→ **ACTIFS TANGIBLES**

→ **IMMOBILIER**

## ACTUALITÉ

DE L'OFFRE 123VENTURE

Depuis sa création en 2001, le groupe 123Venture s'est fixé comme objectif de mettre à disposition des clients privés des solutions innovantes, avec des horizons de placement, des cadres fiscaux et des objectifs de performance adaptés aux différents environnements de marché. Ainsi, à côté des fonds fiscaux (FCPI/FIP), 123Venture a enrichi sa gamme d'une offre unique de solutions d'investissement alternatives réservées aux investisseurs souhaitant diversifier leur patrimoine dans le non coté au-delà du simple avantage fiscal.

### → FCPR 123CORPORATE 2018

123Corporate 2018 est le 1<sup>er</sup> fonds d'obligations de PME/ETI non cotées. Il offre un accès unique au monde des entreprises non cotées avec un risque obligataire. 123Corporate 2018 est un fonds inédit et différenciant offrant une distribution annuelle\* et visant une plus-value à la sortie. Il bénéficie également d'une fiscalité allégée.

→ *Rendez-vous page 22 pour une présentation plus détaillée de cette opportunité.*

### → SICAV 123VIAGER

123Viager est une SICAV de droit français dont l'objectif est d'acquérir et de gérer des biens immobiliers en viager occupé en France métropolitaine. La mutualisation de plusieurs biens au sein d'une même SICAV permet d'exploiter au mieux les leviers de performance du viager tout en neutralisant le risque de longévité inhérent à ce type d'investissement. 123Viager a pour objectif de servir une rentabilité\* supérieure à l'immobilier résidentiel classique.

→ *Rendez-vous en page 23 pour une présentation plus détaillée de cette opportunité.*

#### \*AVERTISSEMENT

Les performances ne sont pas garanties et ne constituent qu'un objectif de gestion. Vous devez vous référer au prospectus complet avant toute considération d'investissement, et notamment à la rubrique concernant les risques.

# L'éditorial DE LA GESTION

L'

année 2012 étant désormais terminée, nous pensons qu'il est temps de profiter de cet éditorial pour en dresser le bilan. Dans une économie marquée par une consommation en berne, un chômage en hausse et des carnets de commande erratiques, les Fonds de notre gamme ont assez logiquement connu quelques dossiers difficiles parmi l'ensemble des 300 PME en portefeuille. Ainsi, les sociétés Mirane (communication audiovisuelle dynamique), NTR (informatique) et Loglogic (informatique) ont souffert d'un environnement de marché très tendu sur le plan concurrentiel, nous ayant amené à rechercher une solution d'adossement rapide à des acteurs industriels avec des prix de cession en deçà de nos attentes.

Toutefois, même si les derniers trimestres n'ont pas été riches de bonnes nouvelles, force est de constater que l'année 2012 finit plutôt bien pour les Fonds de notre gamme. Ils limitent leur recul à -0,51% sur 12 mois, tous Fonds confondus. Parmi les bonnes nouvelles, on note l'entrée de Samsung Venture au capital de Novaled, permettant une revalorisation favorable de la société au sein de nos Fonds, tout comme les bonnes conditions de cession de Miyowa à la société américaine Synchronoss. Criteo, spécialiste du recyclage publicitaire sur internet, continue sa spectaculaire croissance et annonce des chiffres records d'activité avec plus de 200 millions de dollars de chiffre d'affaires en 2012. On peut noter également la cession de Traveladoo à Egencia (branche agence de voyage du groupe Expedia) ou encore la réalisation de l'OPA du japonais Santen sur Novagali Pharma, société pharmaceutique spécialisée dans le traitement des principales pathologies de l'oeil. Plus récemment encore, le groupe de cosmétique l'Occitane, coté à la bourse de Hong Kong, a réalisé l'acquisition de 50,14% du capital de la société Erborian, permettant aux Fonds concernés de réaliser un multiple de près de trois fois leur mise initiale.

Sur le plan des récentes acquisitions réalisées par nos FCPI, notons le leader français de la vente en ligne de prêt à porter pour hommes, Menlook, ou encore le premier site de vente privée de vins, Ventealapropriete.com. Les FIP de notre gamme rendement ont également renforcé leurs investissements dans les domaines de l'hôtellerie et de la dépendance-santé, avec, pour ne citer que quelques exemples, le financement d'un hôtel 4 étoiles à Nantes sous enseigne OKKO, l'acquisition d'un hôtel dans le très fréquenté quartier de Montmartre à Paris ou encore une prise de participation dans la société Edimark, acteur de référence des publications médicales à destination des médecins spécialistes. Vous retrouverez, au fil du rapport d'activité, plus de détails sur ces sociétés et sur les opérations réalisées au cours de l'année 2012 par les Fonds de notre gamme.

Cette gestion active a permis aux FCPI de notre gamme d'afficher globalement des performances positives depuis le début d'année 2012 : +5,79% pour le FCPI 123MultiNova, +19,81% pour le FCPI 123MultiNova II ou encore +12,05% pour le FCPI 123MultiNova IV et +6,64% pour le FCPI 123Multicap. Les FIP de la gamme rendement, quant à eux, affichent des performances en phase avec leur objectif de gestion défensif et continuent de bénéficier d'un bon niveau de revenus tirés de leurs investissements sous forme, notamment, d'obligations convertibles. Sur le plan des distributions, quatre fonds sont désormais entrés en phase de liquidation et deux d'entre eux ont déjà retourné aux souscripteurs plus de 40% du nominal investi. Le FCPR 123Explorer est désormais totalement liquidé avec une performance finale de +30,71%.

Bien évidemment, la prudence est plus que jamais de mise dans un environnement mouvant et éprouvant pour les sociétés de notre portefeuille. Les efforts déployés par notre équipe de gestion pour contrer les vents défavorables sont, semestre après semestre, toujours plus importants.

N'hésitez pas à consulter votre conseiller habituel pour de plus amples informations.

Bonne lecture.

**123VENTURE**

SERVICE RELATIONS INVESTISSEURS  
info@123venture.com  
01 49 26 98 00

# FCPI / FIP

COMMENT LIRE UNE PERFORMANCE ?

**Pour une bonne lecture des performances, il est indispensable de revenir sur les règles de valorisation des FCPI et des FIP et sur les évolutions législatives.**

## → RÈGLES DE VALORISATION

Les titres des sociétés non cotées doivent être évalués selon la méthode dite de Juste Valeur, conformément aux évolutions des normes comptables internationales. Cette méthode consiste à évaluer la « valeur d'échange » d'une participation comme si elle devait être cédée à l'instant t, à l'aide de méthodes telles que les multiples de résultat, l'actif net, l'actualisation des flux de trésorerie ou les comparables boursiers...

Cependant, et plus particulièrement dans le cas de sociétés en forte croissance telles qu'on peut les trouver dans des portefeuilles de FCPI, il peut être très délicat de trouver une méthode pertinente d'évaluation de la ligne. Comment trouver une société cotée « comparable » quand la décision initiale de financer une société repose justement sur le caractère unique de son innovation ? De la même manière, il est impossible de prendre comme référence un multiple du résultat pour une société qui n'est pas encore rentable !

Par conséquent, très fréquemment, les règles de valorisation effectivement retenues reposent sur des principes de prudence qui consistent :

- à ne pas prendre en compte les plus-values latentes avant la sortie. Ainsi, même si une société s'est largement développée, elle est généralement valorisée à son coût d'acquisition lors du calcul de la valeur liquidative.
- à prendre en compte les moins-values latentes. Ainsi, en cas de difficulté rencontrée par une société (départ d'un dirigeant, changement de la situation de marché, non respect du plan de développement...), une dépréciation sur le prix d'acquisition ou une réduction de la valeur retenue lors de la dernière évaluation est opérée.

En conclusion, il apparaît que la performance de la partie investie dans des sociétés non cotées est généralement négative les premières années – à savoir pendant la période d'investissement – pour devenir progressivement positive à partir de la 5/6ème année, lors de la vente des premières participations. On parle ainsi de « Courbe en J ».

En revanche, la partie des FCPI et des FIP investie dans des sociétés cotées est valorisée, quant à elle, en prenant le dernier cours de bourse connu le jour du calcul de la valeur liquidative. Cela permet, sur cette partie investie dans des sociétés cotées (dont le poids peut varier de 0 à 100%) d'être valorisée à la valeur du marché et de ne plus subir la « courbe en J » propre aux investissements non cotés. Son inconvénient est d'être complètement corrélée aux marchés financiers.

## → IMPACT SUR LA COMPARAISON DES PERFORMANCES

Aux vues des différentes règles de valorisation, il apparaît difficile de comparer des FCPI entre eux.

En effet, la valeur liquidative d'un fonds va dépendre de la stratégie retenue par le gérant. Plus le fonds aura une part importante de son actif investie dans des sociétés non cotées et plus sa valeur liquidative, donc sa performance, va subir la « Courbe en J » les premières années.

Au contraire, un fonds qui aurait fait le choix d'investir la majeure partie de son actif dans des sociétés cotées ne va pas subir cette « courbe en J » et sera donc exposé à 100% aux variations des marchés. Ainsi, si les marchés sont haussiers, sa performance sera mécaniquement plus importante à court terme. En revanche, si les marchés se retournent, il subira la baisse de façon plus importante.

LA MÉTHODE  
DE VALORISATION  
PRUDENTE RETENUE  
PAR **123VENTURE**  
CONSISTE À NE PAS  
PRENDRE EN COMPTE  
LES PLUS-VALUES  
LATENTES AVANT  
LA VENTE ET À  
INTÉGRER LES  
MOINS-VALUES LATENTES  
EN CAS DE DIFFICULTÉ.

## TABLEAU DE SYNTHÈSE DES PERFORMANCES DE NOS FONDS AU 30.09.2012

Sommaire	OPCVM	Millésime	Valeur initiale	Valeur liquidative	Distributions (par part A)	PERFORMANCES	
						Depuis l'origine	Depuis l'origine (avantage fiscal inclus)
<b>FCPR</b>							
	123Explorer	2001	1 000 €	Fonds liquidé au 30 septembre 2012		+30,71%	NA
<b>FCPI</b>							
Page 07	123Multinova	2002	500 €	528,94 € <sup>(1)</sup>	250,00 € soit 50% du nominal	+5,79%	+41,05%
Page 08	123Multinova II Parts A1 / Compartiment Dynamique	2003	500 €	530,78 € <sup>(2)</sup>	250,00 € soit 50% du nominal	+6,16%	+41,54%
Page 08	123Multinova II Parts A2 / Compartiment Equilibre	2003	500 €	469,85 € <sup>(3)</sup>	200,00 € soit 40% du nominal	-6,03%	+25,29%
Page 09	123Multinova Europe Parts A1 / Compartiment Dynamique	2004	500 €	319,10 €	1 <sup>er</sup> semestre 2014	-36,18%	-14,91%
Page 09	123Multinova Europe Parts A2 / Compartiment Equilibre	2004	500 €	285,74 €		-42,85%	-23,80%
Page 10	123Multinova IV Parts A1 / Compartiment Dynamique	2006	500 €	663,71 €	1 <sup>er</sup> semestre 2013	+32,74%	+76,99%
Page 10	123Multinova IV Parts A2 / Compartiment Equilibre	2006	500 €	612,15 €		+22,43%	+63,24%
Page 11	123Multicap	2008	500 €	495,95 €	à partir de 2014	-0,81%	+32,25%
<b>FIP</b>							
Page 12	123Expansion	2004	500 €	253,04 € <sup>(4)</sup>	75,00 € soit 15% du nominal	-49,39%	-32,52%
Page 12	123Expansion II	2006	500 €	491,15 €	2 <sup>nd</sup> semestre 2013	-1,77%	+30,97%
Page 13	123Expansion III	2007	500 €	427,01 €	2 <sup>nd</sup> semestre 2013	-14,60%	+13,87%
Page 13	123Transmission	2008	500 €	461,72 €	à partir de 2014	-7,66%	+23,13%
Page 14	123Multi-Énergies	2009	500 €	484,79 €	à partir de 2015	-3,04%	+29,28%
Page 14	123Multi-Énergies II	2010	1 €	0,9406 €	à partir de 2016	-5,94%	+25,41%
Page 19	123Patrimoine	2011	1 €	0,9739 €	à partir de 2016	-2,61%	+24,86%
<b>FIP ISF</b>							
Page 16	123Capital PME	2008	500 €	402,75 €	à partir de 2014	-19,45%	+40,09%
Page 16	123Capital PME II	2009	500 €	423,60 €	à partir de 2015	-15,28%	+47,34%
Page 18	123Capitalisation II	2011	1 €	0,9672 €	à partir de 2017	-3,28%	+93,44%
Page 18	123Capitalisation III	2011	1 €	0,9675 €	à partir de 2017	-3,25%	+93,50%
Page 19	123ISF 2012	2012	1 €	0,9785 €	à partir de 2018	-2,15%	+95,70%
<b>FCPR ISF</b>							
Page 17	123Capitalisation	2010	500 €	479,47 €	à partir de 2016	-4,11%	+91,79%
<b>FCP ACTIONS</b>							
Page 21	123Convictions	2005	100 €	119,35 €	NA	+19,35%	NA
<b>FONDS DEDIES</b>							
Gamme des FIP Énergies Nouvelles, FCPR proposés dans le cadre de la gestion sous mandat, FIP Premium PME...						Rapports d'activité dédiés sur demande	

### À TITRE DE COMPARAISON...

	Sur 10 ans <sup>(5)</sup>	Sur 5 ans	Sur 3 ans	Sur 1 an	Depuis le 1 <sup>er</sup> janvier 2012
Performance du CAC 40 (au 30 septembre 2012)	+9,49%	-41,31%	-11,61%	+12,50%	+6,17%
Performance du CAC Mid & Small (au 30 septembre 2012)	+114,45%	-22,29%	+3,68%	+10,04%	+13,82%

(1) Valeur liquidative tenant compte d'une distribution de 250 € par part A en décembre 2010 ; (2) Valeur liquidative tenant compte d'une distribution de 250 € par part A en décembre 2011 ; (3) Valeur liquidative tenant compte d'une distribution de 200 € par part A en décembre 2011 ; (4) Valeur liquidative tenant compte d'une distribution de 75 € par part A en mars 2012 ; (5) depuis le 31/12/2002.

# ZOOM

## SUR LES CESSIONS

Plus d'une trentaine de cessions, totales ou partielles, ont déjà eu lieu dans les fonds de la gamme 123Venture. Vous en retrouverez les principales ci-dessous.



Leader mondial en matière de ciblage publicitaire personnalisé, **Criteo** continue son développement et annonce des chiffres

records d'activité ainsi qu'une forte croissance. Avec aujourd'hui 400 collaborateurs dans le monde, dont 80 en Californie, Criteo a généré un chiffre d'affaires de plus de 140 M€ (200 M\$) en 2011. Selon Les Echos du 9 février 2012, « sans faire de bruit, Criteo s'est imposé comme une référence au niveau international. Au point que le « modèle Criteo » résume à lui seul l'effort de rationalisation et de performance du secteur de la publicité en ligne. »

TYPE	DATES DE CESSION	FONDS CONCERNÉ(S)	MULTIPLE RÉALISÉ SUR L'INVESTISSEMENT
Cession partielle	novembre 2009 avril 2010 juin 2011	123Multinova Europe 123MultiNova IV	Supérieur à 10



**Novagali Pharma** est une société pharmaceutique spécialisée en ophtalmologie. La société a notamment développé un large portefeuille

de produits innovants pour le traitement des principales pathologies de l'œil, ainsi que pour des maladies plus rares, grâce à ses trois plateformes technologiques brevetées : Novasorb®, Eyeject® et Li-prodrug®.

La société a été cédée en décembre 2011 à Santen Pharmaceutical dans le cadre d'une OPA.

TYPE	DATE DE CESSION	FONDS CONCERNÉ(S)	MULTIPLE RÉALISÉ SUR L'INVESTISSEMENT
Cession totale	décembre 2011	123Multinova 123Multinova II 123Multinova Europe 123Multinova IV 123Multicap	Compris entre 1 et 3



Créé en 2007, le site allemand **brands4friends** distribue des produits haut de gamme de

grandes marques à prix réduits à ses membres par le biais de ventes ponctuelles sur Internet.

Le site compte environ 3,5 millions de membres en Allemagne et a mené des ventes privées pour plus de 600 marques de premier rang dont de grandes marques internationales comme Buffalo, Calvin Klein et Diesel.

La société a été cédée en janvier 2011 à E-bay, leader mondial des enchères en ligne.

TYPE	DATE DE CESSION	FONDS CONCERNÉ(S)	MULTIPLE RÉALISÉ SUR L'INVESTISSEMENT
Cession totale	janvier 2011	123Multinova IV 123Multicap	Compris entre 1 et 3



**Mirane** est l'un des leaders sur le marché de la communication audiovisuelle dynamique pour lequel elle fournit à la fois les matériels

(players, écrans, routeurs,) la solution logicielle High View, les services (intégration, installation, maintenance, formation,) et les prestations de conseil, de production digitale et d'accompagnement. Mirane n'a pas su percer dans un contexte de marché très concurrentiel et dominé par un grand nombre d'acteurs. Les résultats n'ayant pas été à la hauteur de nos attentes, nous avons décidé de céder notre participation dans la société avant la fin de la période d'investissement initiale. Ceci nous a permis de récupérer près de 50% des capitaux investis.

TYPE	DATE DE CESSION	FONDS CONCERNÉ(S)	MULTIPLE RÉALISÉ SUR L'INVESTISSEMENT
Cession totale	octobre 2011	123Multinova Europe	Inférieur à 1



Créé en 2000 en France, **Traveledoo** propose des solutions pour simplifier la gestion des déplacements professionnels, faciliter la vie des voyageurs et optimiser les achats de voyages.

Son offre aide également les entreprises à mieux gérer les risques pouvant affecter la santé et la sécurité de leurs collaborateurs.

A ce jour, Traveledoo compte plus de 4 000 clients dans plus de 50 pays.

Traveledoo a été cédée à la société Egencia, appartenant au Groupe Expedia.

TYPE	DATES DE CESSION	FONDS CONCERNÉ(S)	MULTIPLE RÉALISÉ SUR L'INVESTISSEMENT
Cession totale	décembre 2008 décembre 2011	123Multinova II	Compris entre 3 et 5



Créée en avril 2003 par Pascal Lorne et François Colon, **Miyowa** est un leader mondial des technologies de messagerie instantanée pour téléphone portable.

La société conçoit des applications mobiles riches qui apportent aux opérateurs et aux fabricants de terminaux des offres de services premiums basées sur la connexion aux communautés et aux messageries connues, tout en proposant les interfaces utilisateurs les plus conviviales du marché.

Miyowa a été cédée en décembre 2011 à Synchronoss Technologies, leader mondial des technologies de synchronisation de données mobiles.

TYPE	DATE DE CESSION	FONDS CONCERNÉ(S)	MULTIPLE RÉALISÉ SUR L'INVESTISSEMENT
Cession totale	décembre 2011	123Expansion 123Multinova IV	Compris entre 1 et 3



**Netsize** est le leader et facilitateur des communications et du commerce mobile. Les solutions Netsize incluent l'envoi de Messages Mobiles, le Paiement Mobile via la facturation opérateur (SMS Premium, MMS & WAP) et une plateforme de gestion de contenus mobiles pour gérer les services d'envoi de messages et les portails internet mobiles grâce aux outils de publication et d'édition de contenus. Netsize gère plus de 60 millions de transactions mobiles par mois pour 800 clients à travers le monde. Dans un marché très tendu, Netsize n'a pas réalisé de résultats à la hauteur de nos attentes. Une situation de trésorerie tendue nécessitait un réinvestissement, option qui n'a pas été retenue par 123Venture et les autres co-investisseurs. L'adossé à un partenaire industriel de premier plan a semblé être la meilleure solution et Netsize a été cédé pour un prix symbolique à la société Gemalto.

TYPE	DATE DE CESSION	FONDS CONCERNÉ(S)	MULTIPLE RÉALISÉ SUR L'INVESTISSEMENT
Cession totale	mai 2011	123Expansion	Inférieur à 1



**NTR global** est l'un des chefs de file mondiaux en matière de solutions d'accès à distance flexibles et sécurisées conçues

pour la gestion des services informatiques et le support client externe (technologie Cloud par exemple). La société a souffert d'un marché très tendu et de solutions concurrentes innovantes. Les pertes réalisées par NTR ont très vite rendue la société difficile à manœuvrer sans un réinvestissement de la part de l'ensemble des actionnaires. Cette solution n'ayant pas été retenue, la société a dû être cédée rapidement et à un prix anormalement bas, d'où la perte de la quasi-totalité des capitaux investis.

TYPE	DATE DE CESSION	FONDS CONCERNÉ(S)	MULTIPLE RÉALISÉ SUR L'INVESTISSEMENT
Cession totale	mars 2012	123Multinova Europe 123Multinova IV	Inférieur à 1



En 2008, les Fonds gérés par 123Venture ont investi 1,2 million d'euros dans la société **Erborian**. Née de la rencontre de 2 femmes

passionnées et fortes d'une solide expérience dans les métiers de la cosmétique, Erborian (pour « herbes d'Orient ») propose une ligne de soins qui apporte le meilleur de l'herboristerie médicinale coréenne dans des textures les plus luxueuses et les plus high-tech.

En août 2012, le groupe de cosmétique l'Occitane, coté à la bourse de Hong-Kong, a réalisé l'acquisition de 50,14% du capital de la société Erborian. A terme, le groupe prévoit d'augmenter sa participation à hauteur de 63%, le reste des actions étant détenues par les deux co-fondatrices et actuelles dirigeantes d'Erborian : Hojung Lee et Katalin Berenyi. Les Fonds gérés par 123Venture ont réalisé une plus-value de près de trois fois la mise de départ à l'issue de cette opération.

TYPE	DATE DE CESSION	FONDS CONCERNÉ(S)	MULTIPLE RÉALISÉ SUR L'INVESTISSEMENT
Cession totale	août 2012	123Expansion II 123Expansion III Premium PME	Compris entre 1 et 3



.....●.....  
Les Fonds  
→ DE **LA GAMME**  
123 Venture  
.....●.....

# → FCPI

## 123MULTINOVA



Code ISIN Parts A	FR0007075205
Date de création	31/12/2002
Taux de réduction d'IR	25%
Ratio d'investissement en non coté	En cours de liquidation
Distribution	250 € par part A (soit 50% du nominal)
Valeur d'origine de la part	500,00 €
Valeur liquidative	528,94 €

TYPE DE PARTS	6 MOIS	1 AN	DEPUIS LA CRÉATION
A	-0,79%	+5,79%	<b>+5,79%</b>

**COMMENTAIRE DE GESTION :** Le FCPI 123MultiNova n'aura pas vu se finaliser de cessions de sociétés sur le dernier semestre, le contexte économique général ayant décalé de nombreux processus initiés. Une introduction en bourse a toutefois été finalisée en décembre 2012 pour la société Theradiag (cf. Zoom ci-contre). A l'inverse, l'introduction en bourse de la société Novaléd (société leader dans le secteur des OLED, diodes électroluminescentes), prévue initialement au début de l'été dernier, n'a pu se réaliser et nous explorons actuellement d'autres pistes qui nous permettraient de rendre liquide cet investissement.

Dans ce contexte, le FCPI 123MultiNova effectue tout de même une distribution complémentaire à la fin de l'année 2012 à hauteur de 10% du nominal (soit 50€ par part). En incluant la première distribution de 50% du nominal en décembre 2010 (soit 250€ par part), le Fonds aura donc déjà remboursé aux souscripteurs 60% du nominal investi (soit 300€ par part). Au 30 septembre 2012, le FCPI

123MultiNova détient 12 sociétés dans son portefeuille. Afin de nous permettre d'achever les cessions des sociétés restantes dans les meilleures conditions, nous avons décidé de prolonger la durée du Fonds pour une année supplémentaire, soit jusqu'au 23 décembre 2013. Un courrier a été adressé à l'ensemble des porteurs de parts en novembre 2012 à ce sujet. Notre équipe de gestion dispose aujourd'hui de pistes sérieuses de liquidité concernant certaines des participations du FCPI 123MultiNova, notamment sur les deux plus importants investissements, représentant à eux-seuls 68% de l'actif résiduel du Fonds. Ces deux participations devraient pouvoir être vendues dès le 1<sup>er</sup> semestre 2013.

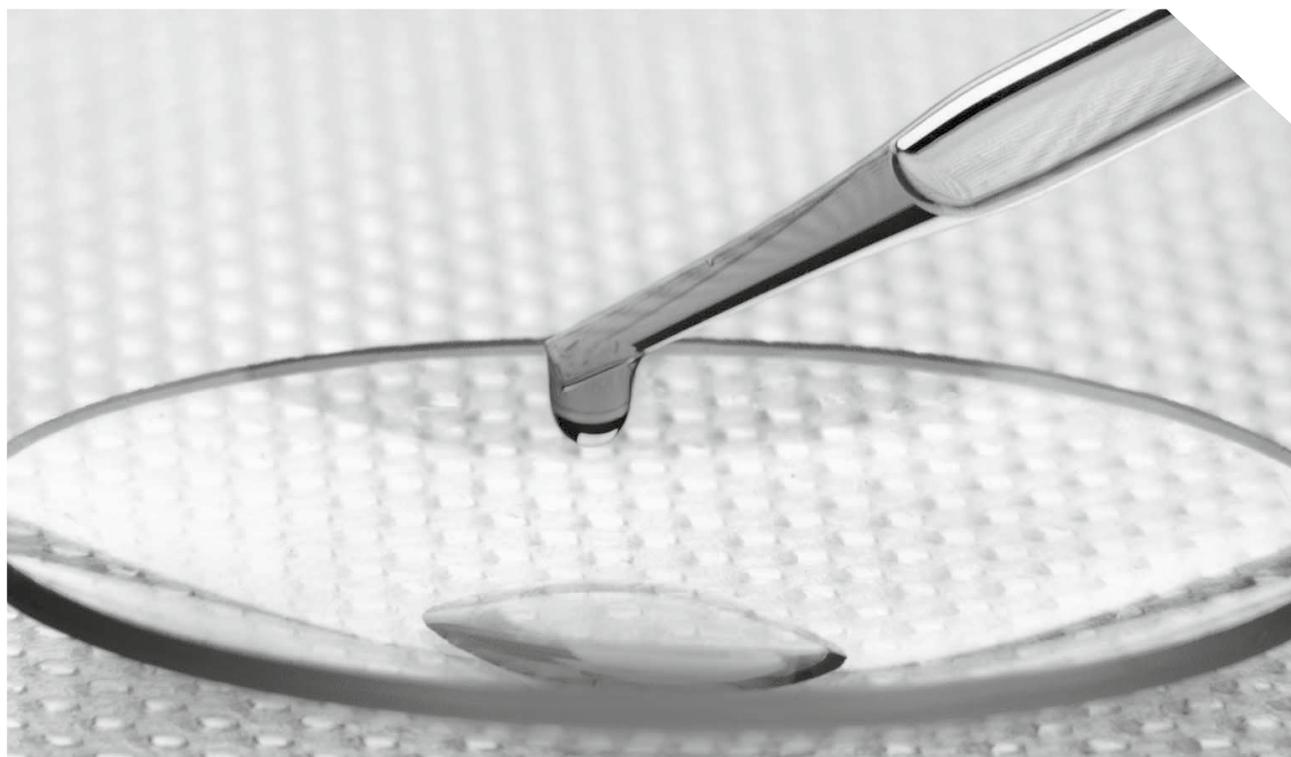
En l'absence d'évènement significatif sur le portefeuille, le Fonds abandonne 0,79% sur le dernier semestre. Pour mémoire, le Fonds avait progressé de près de +7% sur le semestre précédent et reste en hausse de +5,79% depuis l'origine.

### ZOOM SUR...



**Theradiag** est une société spécialisée dans les biotechnologies. Avec plus de 25 ans d'expérience, Theradiag

est devenue une société reconnue dans les domaines du développement, de la production et de la commercialisation de diagnostics in vitro de qualité et innovants. Theradiag est notamment spécialisée dans le théranostic, concept de médecine sur mesure alliant un diagnostic à une thérapie. L'objectif du théranostic est de tester en amont la réceptivité d'un patient atteint d'une pathologie à un traitement donné. Participation du FCPI 123MultiNova depuis 2003, la société Theradiag a été introduite en bourse sur Alternext avec succès le 4 décembre 2012. Le nombre total d'actions offertes a été souscrit près de 2 fois et la demande globale dans le cadre de l'introduction en bourse a porté sur 15,1M€. En conséquence, la société a choisi de fixer le prix d'émission des actions nouvelles à 5,80€, correspondant au haut de la fourchette de prix.



→ **FCPI**

123MULTINOVA II



Code ISIN Parts A'	FR0010009522
Code ISIN Parts A''	FR0010009787
Date de création	31/12/2003
Taux de réduction d'IR	25%
Ratio d'investissement en non coté Parts A'	En cours de liquidation
Ratio d'investissement en non coté Parts A''	
Distribution	250 € par part A (soit 50% du nominal) pour le compartiment dynamique 200 € par part A (40% du nominal) pour le compartiment équilibre
Valeur d'origine de la part	500,00 €
Valeur liquidative des parts A'	530,78 €
Valeur liquidative des parts A''	469,85 €

TYPE DE PARTS	6 MOIS	1 AN	DEPUIS LA CRÉATION
A' Dynamique	+2,67%	+14,72%	<b>+6,16%</b>
A'' Equilibre	+3,78%	+19,81%	<b>-6,03%</b>

**COMMENTAIRE DE GESTION :** Le FCPI 123MultiNova II poursuit sa période de liquidation (phase de désinvestissement du Fonds et de redistribution des capitaux aux souscripteurs) entamée depuis la fin d'année 2011. Pour mémoire, le Fonds a déjà procédé, en décembre 2011, à une première distribution à hauteur de 50% du nominal pour le compartiment actions (soit 250€ par part) et 40% du nominal pour le compartiment obligations (soit 200€ par part).

Concernant l'actualité du dernier semestre, ces six derniers mois n'ont vu aucune nouvelle cession intervenir sur le FCPI 123MultiNova II. La bonne tenue du cours de Zealand Pharma, société de biotechnologie danoise cotée sur la bourse de Copenhague depuis décembre 2010, permet tout de même au Fonds de progresser respectivement de +2,67% pour le compartiment actions et de +3,78% pour le compartiment obligations. Au 30 septembre 2012, Zealand Pharma représente 45% de l'actif net résiduel du Fonds. Notre équipe de gestion recherche une liquidité sur cet investissement à horizon du deuxième semestre 2013, ce qui permettrait au FCPI 123MultiNova II d'effectuer une nouvelle distribution.

Par ailleurs, nous recherchons toujours activement des opportunités de cessions pour les autres lignes restant en portefeuille dont certaines, à l'instar de 20/10 Perfect Vision (cf. Zoom ci-dessous), devraient pouvoir se matérialiser à court terme.

Ces cessions nous permettront de reprendre notre politique de distribution aux porteurs de parts. Au 30 septembre 2012, le FCPI 123MultiNova II détient encore 9 sociétés en portefeuille.

ZOOM SUR...



Depuis 1999, 20/10 **Perfect Vision** est une société leader sur le marché de la technologie oculaire sur mesure. La société développe

des lasers de haute précision utilisés en chirurgie ophtalmique. En 2008, 20/10 Perfect Vision a signé un accord majeur avec la société américaine Bausch & Lomb prévoyant la création d'une filiale commune, Technolas Perfect Vision, regroupant les activités de chirurgie ophtalmique des deux entités. Depuis, les sociétés ont mis à profit leurs expertises combinées en traitement de la cataracte et de la réfraction, ainsi que leurs moyens commerciaux, pour la promotion et la poursuite du développement du laser femtoseconde VICTUS. Ce laser peut être utilisé pour des opérations de la cataracte et de la cornée, à partir d'une plate-forme unique.

En novembre 2012, Bausch & Lomb a annoncé se porter acquéreur de toutes les actions en circulation et non possédées de Technolas Perfect Vision. La transaction devrait être conclue au cours du premier trimestre 2013. Au terme de cette opération, le FCPI 123MultiNova II devrait avoir cédé l'intégralité de son investissement dans 20/10 Perfect Vision, participation en portefeuille depuis 2005.



# → FCPI 123MULTINOVA EUROPE

Code ISIN Parts A'	FR00100097568
Code ISIN Parts A''	FR00100097576
Date de création	31/12/2004
Taux de réduction d'IR	25%
Ratio d'investissement en non coté Parts A'	En cours de liquidation
Ratio d'investissement en non coté Parts A''	
Valeur d'origine de la part	500,00 €
Valeur liquidative des parts A'	319,10 €
Valeur liquidative des parts A''	285,74 €

TYPE DE PARTS	6 MOIS	1 AN	DEPUIS LA CRÉATION
A' Dynamique	-5,75%	-10,91%	<b>-36,18%</b>
A'' Equilibre	-6,19%	-12,25%	<b>-42,85%</b>

**COMMENTAIRE DE GESTION :** Le FCPI 123MultiNova Europe, lancé en fin d'année 2004, entre en période de liquidation le 25 novembre 2012. Il a vocation à être totalement liquidé au plus tard le 25 novembre 2014, la durée de vie du FCPI ayant été prorogée par la société de gestion jusqu'à cette date, conformément à l'Article 3 de son Règlement. Cette période de liquidation correspond à la période de désinvestissement du FCPI 123MultiNova Europe, au cours de laquelle il procédera à la cession active de ses investissements afin d'en distribuer, probablement en plusieurs fois, le produit aux porteurs de parts.

Au 30 septembre 2012, le Fonds détient 9 sociétés en portefeuille, dont Criteo, leader du recyclage publicitaire sur internet, à hauteur de 55% de l'actif net résiduel des compartiments actions et obligations. Notre équipe de gestion envisage un processus de cession d'ici la fin de l'année 2013 sur cet investissement, ce qui permettrait au Fonds d'effectuer une distribution substantielle.

Dans l'actualité du dernier semestre, le FCPI 123MultiNova Europe a encore souffert sous l'effet notamment d'une nouvelle prise de provision sur la société iOpener (jeux vidéos en temps réel), qui continue de sous-performer par rapport à son plan prévisionnel de référence. La cession de la société Loglogic à TIBCO (cf. Zoom ci-contre) s'est effectuée dans des conditions légèrement dégradées par rapport à nos anticipations et obère également la performance du Fonds sur le dernier semestre.

Aucune bonne nouvelle n'est malheureusement venue compenser cette contre-performance et le FCPI 123MultiNova Europe abandonne respectivement 5,75% pour le compartiment dynamique et 6,19% pour le compartiment équilibre sur le dernier semestre.

## ZOOM SUR...

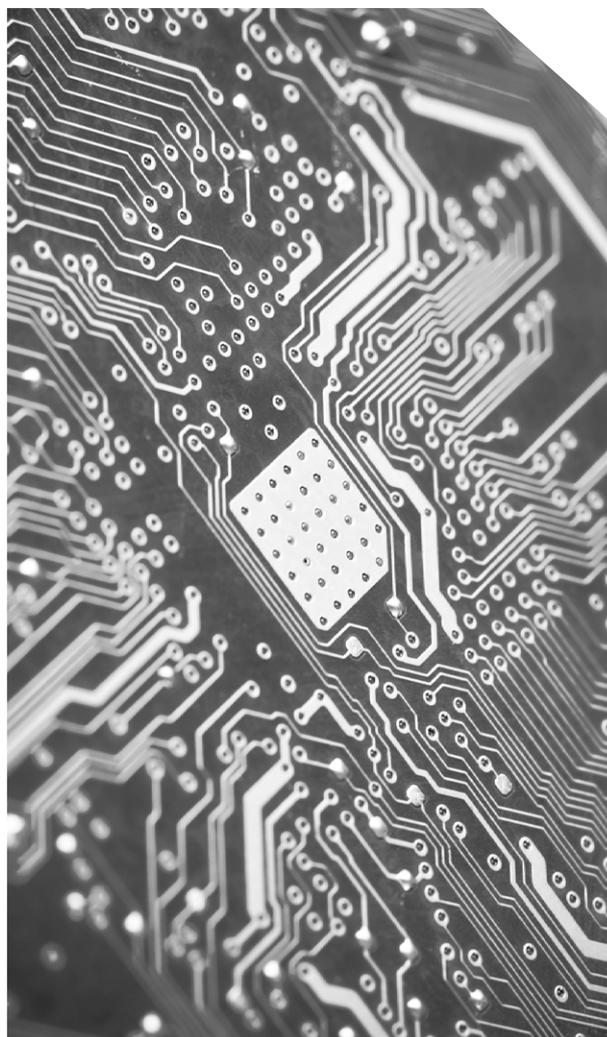


**LogLogic** est une société américaine spécialisée dans l'automatisation et la gestion en temps réel des logs, journaux d'événements enregistrant dans un fichier

ou une base de données tous les événements affectant un processus particulier, notamment l'activité d'un réseau informatique. La journalisation est un outil clé de la sécurité informatique. Les événements enregistrés sont par exemple les accès au système, les modifications de fichiers, etc.

Ainsi, la technologie de LogLogic, qui a séduit plus de 1000 entreprises dans le monde, permet par exemple de collecter des volumes importants de données générées par différents systèmes, de les analyser et de repérer, en temps réel, les anomalies ou autres défauts.

En avril 2012, le fournisseur de logiciels d'infrastructure Tibco, coté sur le Nasdaq, a racheté l'américain LogLogic, participation du FCPI 123MultiNova Europe depuis 2009. Le FCPI a réalisé une moins value lors de cette cession de l'ordre de 20%.



# → FCPI

## 123MULTINOVA IV



Code ISIN Parts A'	FR0010358069
Code ISIN Parts A''	FR0010358556
Date de création	31/12/2006
Taux de réduction d'IR	25%
Ratio d'investissement en non coté Parts A'	67,04%
Ratio d'investissement en non coté Parts A''	67,37%
Valeur d'origine des parts	500,00 €
Valeur liquidative des parts A'	663,71 €
Valeur liquidative des parts A''	612,15 €

TYPE DE PARTS	6 MOIS	1 AN	DEPUIS LA CRÉATION
A' Dynamique	+2,13%	+12,05%	<b>+32,74%</b>
A'' Equilibre	+2,73%	+11,88%	<b>+22,43%</b>

**COMMENTAIRE DE GESTION :** Contrairement à son prédécesseur (le FCPI 123MultiNova Europe), le FCPI 123MultiNova IV profite d'une accumulation de signaux positifs sur son portefeuille. Cela illustre la nécessité de diversifier ses investissements défiscalisants sur différents millésimes, afin de gommer les effets de cycle.

Dans l'actualité du dernier semestre, le FCPI 123MultiNova IV a réalisé deux nouveaux investissements dans les sociétés MenInvest (cf. Zoom ci-contre) et Ventealappropriete.com (cf. Zoom du FCPI 123Multicap).

Le portefeuille du FCPI 123MultiNova IV, composé d'une quinzaine de sociétés au 30 septembre 2012, continue de bien se comporter.

Criteo, société leader du reciblage publicitaire en ligne, continue sa spectaculaire croissance et représente environ 30% de l'actif net du Fonds. Les compléments de prix reçus sur la période relatifs aux cessions de Brands4friends et Pangenetics permettent également au Fonds de poursuivre sa progression.

Ainsi, le compartiment dynamique affiche une hausse de +2,13% et le compartiment équilibre de +2,73% sur le dernier semestre. La partie du Fonds investie sur les marchés financiers s'est également bien comportée sur la période.

Compte tenu des nombreuses cessions intervenues rapidement sur ce Fonds, une première distribution aux porteurs de parts à hauteur de 50% du nominal (soit 250€ par part) est actuellement envisagée dès la fin de la durée de blocage fiscal, soit mi-2013. Les modalités de cette opération seront bien entendu affinées d'ici là et nous vous tiendrons informés plus en détails au cours du premier semestre 2013.

### ZOOM SUR...

**MENLOOK**  
GRAND MAGASIN POUR HOMME

Fondé en 2010 par Marc Ménasé, **MenInvest** est le premier groupe digital fran-

çais dédié au marché de l'homme et notamment connu pour son site web Menlook. Menlook est un site web de mode masculine proposant une sélection de marques tendances choisies avec soin par une équipe de passionnés de mode et de stylistes. Le site est devenu une référence en termes de savoir-vivre, d'actualités mode et de bons plans beauté dédiés aux hommes. De nombreuses marques y sont référencées à l'instar d'Hugo Boss, Paul Smith, Kenzo, Paul and Joe, ou encore Lacoste Live.

Depuis son lancement en 2010, MenInvest a accompli un parcours sans faute et a affirmé son leadership avec une croissance de 15% par mois en 2011 et un chiffre d'affaires multiplié par 4 entre le 1er trimestre 2011 et le 1er trimestre 2012. Plus de 80 personnes collaborent au succès du groupe qui accueille 7,5 millions de visiteurs uniques par mois et qui dispose de plus de 300 marques partenaires et de 4 marques propres. MenInvest ambitionne de devenir le leader européen sur les marchés du e-commerce et du média masculin d'ici 2015. Marc Ménasé a déjà été élu personnalité de l'année 2012 par le magazine E-commerce lors de la soirée de remise des prix du 16 octobre 2012.



# → FCPI

## 123MULTICAP



Code ISIN Parts A	FR0010653626
Date de création	31/12/2008
Taux de réduction d'IR	25%
Ratio d'investissement en non coté	62,99%
Valeur d'origine de la part	500,00 €
Valeur liquidative	495,95 €

TYPE DE PARTS	6 MOIS	1 AN	DEPUIS LA CRÉATION
A	+1,76%	+6,64%	-0,81%

**COMMENTAIRE DE GESTION :** Le FCPI 123Multicap, lancé en fin d'année 2008, a achevé sa période d'investissement en mars 2011 durant laquelle il s'est constitué un portefeuille d'une vingtaine de sociétés. Le Fonds poursuit actuellement sa période d'accompagnement des sociétés en portefeuille qui prendra fin en début d'année 2014.

Le Fonds entamera alors sa période de désinvestissement et de distribution des capitaux aux souscripteurs.

Parmi les faits marquants du dernier semestre, le FCPI 123Multicap a notamment réalisé, au côté du FCPI 123MultiNova IV, deux nouveaux investissements dans les sociétés MenInvest (cf. Zoom du FCPI 123MultiNova IV) et Ventealappropriete.com (cf. Zoom ci-contre).

D'autres opportunités d'investissement sont actuellement étudiées par notre équipe de gestion et pourraient se concrétiser dans les prochains mois.

Le Fonds a par ailleurs bénéficié d'un complément de prix reçu sur les cessions de Brands4friends et de l'investissement dans Leguide.com (suite à l'OPA de Lagardère).

Enfin, la bonne tenue de la partie investie sur les marchés financiers durant le dernier semestre permet au Fonds d'afficher une hausse de +1,76% sur les six derniers mois.

### ZOOM SUR...



Participation du FCPI 123Multicap depuis mai 2012, le site **Ventealappropriete.com** est né de deux constats simples : l'amateur de vin a de moins en

moins de temps à consacrer à la recherche d'un bon cru et les prix pratiqués par les cavistes sont souvent excessifs, sans pour autant mettre à l'abri d'une mauvaise surprise. L'idée est donc venue de proposer au meilleur prix des vins sélectionnés par des spécialistes et en provenance direct du producteur.

Ainsi, Ventealappropriete.com organise des ventes privées de vins fins, sélectionnés par son équipe d'œnologues dont l'expertise fait aujourd'hui autorité dans le monde du vin. L'équipe de dégustation est composée d'Olivier Poussier, élu meilleur sommelier du monde en 2000, et de Christian Martray, chef sommelier de l'Albert 1er à Chamonix, établissement de prestige deux étoiles au guide Michelin. Ils sont secondés par Alaric de Portal, jeune dégustateur à la revue des vins de France, qui incarne la nouvelle génération. Outre la qualité de ses conseils, le site Ventealappropriete.com a fait sa réputation de par la qualité irréprochable de son service client, de par son engagement du meilleur prix (remboursement de la différence si le client trouve moins cher ailleurs) et de par sa livraison rapide (sous 7 jours maximum).



## → FIP 123EXPANSION <sup>IR</sup>

Code ISIN Parts A	FR0010105411
Date de création	31/12/2004
Taux de réduction d'IR	25%
Ratio d'investissement en non coté	65,22%
Distribution	75 € par part A (15% du nominal)
Valeur d'origine de la part	500,00 €
Valeur liquidative	253,04 €

TYPE DE PARTS	6 MOIS	1 AN	DEPUIS LA CRÉATION
A	-10,24%	-6,13%	<b>-49,39%</b>

**COMMENTAIRE DE GESTION :** Le FIP 123Expansion, lancé en fin d'année 2004, entre en période de liquidation le 6 décembre 2012. Il a vocation à être totalement liquidé au plus tard le 6 décembre 2014, la durée de vie du FIP ayant été prorogée par la société de gestion jusqu'à cette date, conformément à l'Article 3 de son Règlement. Cette période de liquidation correspond à la période de désinvestissement du FIP 123Expansion, au cours de laquelle il procédera à la cession active de ses investissements afin d'en distribuer, probablement en plusieurs fois, le produit aux porteurs de parts. En l'absence de cession d'entreprises sous-jacentes sur le dernier semestre, nous ne pouvons envisager une distribution complémentaire à celle déjà effectuée en début d'année 2012 (à hauteur de 15% du nominal, soit 75€ par part). Les prochains mois vont ainsi être consacrés à la recherche d'opportunités pour céder dans les meilleures conditions possibles les 13 sociétés restantes du portefeuille, dont Solairedirect (cf. Zoom ci-dessous) qui représente 22% de l'actif net résiduel du Fonds. Dans tous les cas, aucune distribution n'est envisageable avant la fin d'année 2013.

Le FIP 123Expansion a encore souffert sur les six derniers mois sous l'effet de deux nouvelles prises de provisions sur des sociétés particulièrement sensibles à une conjoncture morose : Ego (mobiliers d'extérieur haut de gamme) et Locatel (fourniture de services multimédias pour les hôtels). En l'absence de nouvelles plus favorables sur le reste du portefeuille, le Fonds abandonne 10,24% sur le dernier semestre.

### ZOOM SUR...



**Solairedirect** est un développeur et exploitant indépendant de parcs photovoltaïques. La société développe et distribue

également des solutions photovoltaïques intégrées au bâti à destination du marché résidentiel.

Participation du FIP 123Expansion depuis 2007, la société a finalisé en février 2012 la construction de trois fermes solaires au sol en Auvergne et Provence-Alpes-Côte d'Azur, cumulant une puissance de 34MW. La dernière ferme a été connectée au réseau fin janvier, portant à 14 le nombre de parcs photovoltaïques développés par la société.

Plus récemment, Solairedirect a remporté 2 projets (pour un total de 18MW) parmi les 9 sélectionnés dans le cadre d'un appel d'offres lancé par le gouvernement d'Afrique du Sud. Après ses succès en France, en Inde, au Chili et dans d'autres pays, cette nouvelle étape consacre la réussite de l'entreprise comme pionnier global de l'électricité solaire compétitive, avec une stratégie territoriale innovante.

## → FIP 123EXPANSION II <sup>IR</sup>

Code ISIN Parts A	FR0010358986
Date de création	31/12/2006
Taux de réduction d'IR	25%
Ratio d'investissement en non coté	70,15%
Valeur d'origine de la part	500,00 €
Valeur liquidative	491,15 €

TYPE DE PARTS	6 MOIS	1 AN	DEPUIS LA CRÉATION
A	+0,07%	+3,10%	<b>-1,77%</b>

**COMMENTAIRE DE GESTION :** Lancé en fin d'année 2006, le FIP 123Expansion II a connu une conjoncture plus favorable que son prédécesseur le FIP 123Expansion, lancé en 2004. Cela illustre la nécessité de diversifier ses investissements défiscalisants sur différents millésimes, afin de gommer les effets de cycle.

Sur le dernier semestre, le FIP a connu une période mitigée ou se sont compensées les bonnes et les mauvaises nouvelles. Si de nouvelles provisions ont été prises dans un contexte d'activité difficile pour Locatel (fourniture de services multimédias pour les hôtels), Ego (mobiliers d'extérieur haut de gamme) ou encore AM Froid (équipements frigorifiques à destination des petites et moyennes surfaces), deux cessions ont eu lieu et permettent malgré tout de voir le FIP progresser de +0,07% sur les six derniers mois. Erborian (marque de cosmétiques haut-de-gamme issus de plantes coréennes) a ainsi été cédée au Groupe L'Occitane cet été, permettant au FIP de réaliser une performance de près de 3 fois la mise de départ, tandis que notre investissement en obligations convertibles dans la société Suntec (cf. Zoom ci-dessous) a fait l'objet d'un remboursement intégral suite à un refinancement bancaire. La partie du Fonds investie sur les marchés financiers est également en légère progression sur le dernier semestre.

Les cessions effectuées et à venir au sein du portefeuille du FIP 123Expansion II nous permettent d'envisager une première distribution à hauteur de 15% du nominal (soit 75€ par part) à partir du second semestre 2013. Les modalités de cette opération seront bien entendu affinées d'ici là et nous vous tiendrons informés plus en détails lors du prochain rapport d'activité en date du 31 mars 2013.

### ZOOM SUR...



Créé en 1934 et basée à Dijon, **Suntec** fait parti des leaders mondiaux des pompes à fuel à destination des systèmes de chauffage

résidentiels et industriels. La société réalise une trentaine de millions d'euros de chiffre d'affaires, dont plus des deux tiers hors de la zone euro. La société est reconnue pour la robustesse de ses produits et sa capacité d'innovation.

Compte tenu de ses bonnes performances sur les dernières années, Suntec a procédé en août 2012 au refinancement de ses dettes pour un montant global de 9 millions d'euros et a notamment remboursé 3 millions d'euros d'obligations convertibles détenues par les fonds gérés par 123Venture, dont le FIP 123Expansion II. Cette opération permet à la société de rationaliser son bilan et de lui laisser toute la flexibilité nécessaire à la poursuite de son développement. Les Fonds gérés par 123Venture continuent d'être intéressés au capital de la société.

## → FIP 123EXPANSION III IR

Code ISIN Parts A	FR0010505552
Date de création	31/12/2007
Taux de réduction d'IR	25%
Ratio d'investissement en non coté	70,42%
Valeur d'origine de la part	500,00 €
Valeur liquidative	427,01 €

TYPE DE PARTS	6 MOIS	1 AN	DEPUIS LA CRÉATION
A	-2,80%	-2,83%	<b>-14,60%</b>

**COMMENTAIRE DE GESTION :** Le portefeuille du FIP 123Expansion III a souffert ce semestre de conditions économiques défavorables, avec des performances opérationnelles de quelques sociétés du portefeuille en-deçà des prévisions. De nouvelles provisions ont ainsi été prises sur les sociétés Verifimmo (analyse de financement de construction de maisons individuelles) et AM Froid (équipements frigorifiques à destination des petites et moyennes surfaces). Des provisions supplémentaires ont également été prises sur les sociétés Locatel (fourniture de services multimédias pour les hôtels) et Go on Media (radio sur internet).

Sur le plan des cessions, le FIP 123Expansion III a connu un dernier semestre riche de bonnes nouvelles. Erborian (marque de cosmétiques haut-de-gamme issus de plantes coréennes) a ainsi été cédée au Groupe L'Occitane cet été, permettant au FIP de réaliser une performance de près de 3 fois la mise de départ (cf. Zoom ci-dessous), tandis que notre investissement en obligations convertibles dans la société Suntec a fait l'objet d'un remboursement intégral suite à un refinancement bancaire. La partie du Fonds investie sur les marchés financiers se comporte également plutôt bien sur le dernier semestre.

Ces bonnes nouvelles n'ont toutefois compensée que partiellement les dernières prises de provisions et le FIP 123Expansion III abandonne tout de même 2,8% sur les six derniers mois. Les revenus tirés du portefeuille d'obligations convertibles du FIP devraient venir compenser cette contre-performance dans les prochains mois.

### ZOOM SUR...



En 2008, les Fonds gérés par 123Venture, dont le FIP 123Expansion III, ont investi 1,2 million d'euros dans la société **Erborian**.

Née de la rencontre de 2 femmes passionnées et fortes d'une solide expérience dans les métiers de la cosmétique, Erborian (pour « herbes d'Orient ») propose une ligne de soins qui apporte le meilleur de l'herboristerie médicinale coréenne dans des textures les plus luxueuses et les plus high-tech. Au cœur de ces produits, des plantes et surtout le complexe d'herbes médicinales unique à Erborian : le ginseng coréen de 6 ans d'âge, le ginkgo biloba, le gingembre et le yuzu.

En août 2012, le groupe de cosmétique L'Occitane, coté à la bourse de Hong-Kong, a réalisé l'acquisition de 50,14% du capital de la société Erborian. A terme, le groupe prévoit d'augmenter sa participation à hauteur de 63%, le reste des actions étant détenues par les deux co-fondatrices et actuelles dirigeantes d'Erborian : Hojung Lee et Katalin Berenyi. Le FIP 123Expansion III a réalisé une plus-value de près de trois fois la mise de départ à l'issue de cette opération.

## → FIP 123TRANSMISSION IR

Code ISIN Parts A	FR0010653600
Date de création	31/12/2008
Taux de réduction d'IR	25%
Ratio d'investissement en non coté	69,81%
Valeur d'origine de la part	500,00 €
Valeur liquidative	461,72 €

TYPE DE PARTS	6 MOIS	1 AN	DEPUIS LA CRÉATION
A	-5,03%	-4,25%	<b>-7,66%</b>

**COMMENTAIRE DE GESTION :** Le FIP 123Transmission, lancé en fin d'année 2008, poursuit sa période d'investissement et dispose d'un portefeuille composé d'une vingtaine de sociétés au 30 septembre 2012.

Si les investissements du FIP 123Transmission sur les marchés financiers n'ont globalement pas été très favorables depuis le 31 mars dernier, c'est essentiellement la partie du Fonds investie dans des sociétés non cotées qui a souffert.

En raison d'un contexte économique tendu, trois sociétés du portefeuille ont fait l'objet de nouvelles prises de provisions. Ainsi, les sociétés AM Froid (équipements frigorifiques à destination des petites et moyennes surfaces), Verifimmo (analyse de financement de construction de maisons individuelles) et Locatel (services multimédias à destination des hôtels) ont toutes trois connu des performances opérationnelles en-deçà des prévisions. Ces investissements ont été provisionnés pour tenir compte de la baisse de leur activité.

Sur les 17 participations en portefeuille au 30 septembre 2012, 10 ont fait l'objet de revalorisations et 4 sont valorisées à leur prix de revient, dont le site web CommentÇaMarche (cf. Zoom ci-dessous).

Même si le FIP 123Transmission continu de profiter des revenus issus de son portefeuille d'obligations convertibles, ces derniers ne suffisent pas à compenser les provisions sur le dernier semestre. Sur les 6 derniers mois, le FIP 123Transmission abandonne 5,03%.

### ZOOM SUR...



Les Fonds gérés par 123Venture ont investi en septembre 2010 dans **CommentÇaMarche**, éditeur internet français de contenus en ligne. Cet investissement a été réalisé à l'occasion du rachat par CommentÇaMarche de Benchmark Group, éditeur des sites Le Journal du Net, Le Journal des Femmes, L'Internaute et Copains d'avant. Créés respectivement en 1996 et 1999, Benchmark Group et CommentÇaMarche partagent tous deux une vision d'un internet qualitatif, utile, ouvert et gratuit, conçu pour informer, distraire et aider les internautes au quotidien.

L'objectif de cette union est de consolider l'expertise technologique et éditoriale des deux entités pour accélérer leur croissance, notamment à l'international. En tirant parti des savoir-faire complémentaires des deux entités, le nouveau groupe CommentÇaMarche-Benchmark développe la qualité et l'audience des sites et services existants, crée de nouveaux produits ou services utiles pour les internautes et ambitionne de devenir un acteur français innovant capable de s'imposer au niveau international.

## → FIP 123MULTI-ÉNERGIES

Code ISIN Parts A	FR0010784280
Date de création	31/12/2009
Taux de réduction d'IR	25%
Ratio d'investissement en non coté	66,64%
Valeur d'origine de la part	500,00 €
Valeur liquidative	484,79 €

TYPE DE PARTS	6 MOIS	1 AN	DEPUIS LA CRÉATION
A	+4,42%	+3,54%	-3,04%

**COMMENTAIRE DE GESTION :** Levé fin 2009, le Fonds a investi dans des sociétés non cotées du secteur des énergies renouvelables. Il détient un portefeuille de centrales photovoltaïques et éoliennes.

Le Fonds n'est plus en phase active d'investissement. Il a néanmoins récemment réalisé deux nouvelles opérations, dont un investissement dans la société Solexpo qui détient et exploite la plus grande centrale photovoltaïque intégrée à des ombrières de France (cf. Zoom ci-contre). Le FIP a également réalisé un investissement complémentaire dans deux parcs éoliens dont il était déjà actionnaire et dont la construction est en cours d'achèvement.

Les autres centrales électriques détenues par le Fonds sont toutes en phase de production et génèrent des flux de trésorerie. Le Fonds a perçu au cours du dernier semestre environ deux millions d'euros d'intérêts et de remboursements partiels d'emprunts en obligations convertibles et d'avances en compte-courants.

Quatre centrales photovoltaïques présentant une année complète d'exploitation et une rentabilité conforme au plan d'affaires d'origine ont été revalorisées sur les six derniers mois, au-delà des intérêts courus sur les instruments financiers mis en place.

La partie du Fonds investie sur les marchés financiers est placée en OPCVM actions et en OPCVM monétaires. Après avoir logiquement baissé pendant la phase de construction des parcs photovoltaïques et éoliens, la valeur du Fonds affiche un net rebond de +4,42% sur le dernier semestre. En effet, la majorité des parcs en portefeuille est désormais entrée en phase de production et génère du chiffre d'affaires.

## → FIP 123MULTI-ÉNERGIES II

Code ISIN Parts A	FR0010925362
Date de création	31/12/2010
Taux de réduction d'IR	25%
Ratio d'investissement en non coté	70,88%
Valeur d'origine de la part	1,0000 €
Valeur liquidative	0,9406 €

TYPE DE PARTS	6 MOIS	1 AN	DEPUIS LA CRÉATION
A	0,00%	-0,36%	-5,94%

**COMMENTAIRE DE GESTION :** Conformément aux dispositions de la loi de finances pour 2011, le FIP 123Multi-Énergies II a réalisé avant le 31 décembre 2011 des investissements dans 27 sociétés non cotées du secteur des énergies renouvelables. Il détient aujourd'hui un portefeuille de centrales photovoltaïques et éoliennes, toutes en service à l'exception de deux parcs éoliens en cours de construction.

Le Fonds n'est plus en phase active d'investissement. Il a néanmoins récemment réalisé deux nouvelles opérations, dont un investissement dans la société Solexpo qui détient et exploite la plus grande centrale photovoltaïque intégrée à des ombrières de France (cf. Zoom ci-contre). Le FIP a également réalisé un investissement complémentaire dans deux parcs éoliens dont il était déjà actionnaire et dont la construction est en cours d'achèvement.

Les autres centrales électriques détenues par le Fonds sont toutes en phase de production et génèrent des flux de trésorerie. Le Fonds a perçu au cours du dernier semestre environ un million d'euros d'intérêts et de remboursements partiels d'avances en compte-courants.

Une société détenant des centrales photovoltaïques en toiture présentant une année complète d'exploitation et une rentabilité conforme au plan d'affaires d'origine a été revalorisée au cours du dernier semestre, au-delà des intérêts courus sur les produits financiers mis en place. La politique est en effet d'attendre une année complète d'exploitation avant de procéder à la revalorisation des lignes pour s'assurer que la centrale concernée, au-delà de sa parfaite construction, se comporte de manière pérenne par rapport au plan d'affaires d'origine. Nous allons bientôt franchir le cap du premier exercice d'exploitation pour plusieurs autres centrales du FIP et nous pourrions donc mener cet exercice de valorisation.

La partie du Fonds investie sur les marchés financiers est placée en OPCVM actions et en OPCVM monétaires. La valeur du Fonds est restée stable sur le dernier semestre mais en repli de 5,94% depuis sa constitution en raison du prélèvement des frais de gestion qui n'ont pas encore pu être compensés par les revenus issus du portefeuille et les revalorisations des parcs mis en service depuis moins d'un an.

## ZOOM SUR...

SOLEXPO

### → SOLEXPO, LA PLUS GRANDE CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE FRANÇAISE EN OMBRIÈRES

Les FIP 123Multi-Energies et 123Multi-Energies II ont investi en janvier 2012 dans la société Solexpo exploitant une centrale photovoltaïque d'une puissance de 12 MWc.

Le permis de construire avait été obtenu en juillet 2010. Au terme d'une durée de construction d'un peu moins de deux ans, la centrale est désormais en service et génère du chiffre d'affaires depuis avril 2012. Elle dispose d'une autorisation pour un tarif de rachat à 0,42cts du kWh.

Les modules photovoltaïques de la centrale sont supportés par des ombrières installées sur le parking du Parc des Expositions de Bordeaux, d'une capacité de 6 800 emplacements.

Les ombrières sont composées de 61 500 panneaux photovoltaïques et couvrent une surface de 8 hectares, soit l'équivalent de plus de 4 terrains de football. La surface couverte par les ombrières en font la plus grande centrale photovoltaïque de ce type en France. Sa production d'électricité couvre les besoins en énergie de 5 000 foyers par an.

→ 61 500 PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES RECOUVRENT LES 6 800 EMPLACEMENTS DE PARKING DU PARC DES EXPOSITIONS DE BORDEAUX ET PRODUISENT L'ÉQUIVALENT EN BESOINS ÉNERGÉTIQUES DE 5 000 FOYERS PAR AN.



Les ombrières du parking du Parc des Expositions de Bordeaux en images. © Photographie : Arnaud Lombard / EDF EN

**FIP 123CAPITAL PME**

Code ISIN Parts A	FR0010592105
Date de création	15/06/2008
Taux de réduction d'IR et ISF	35% sur l'ISF et 7,5% sur l'IR
Ratio d'investissement en non coté	70,67%
Valeur d'origine de la part	500,00 €
Valeur liquidative	402,75 €

TYPE DE PARTS	6 MOIS	1 AN	DEPUIS LA CRÉATION
A	-6,88%	-8,01%	<b>-19,45%</b>

**COMMENTAIRE DE GESTION:** Lancé en milieu d'année 2008, le FIP 123Capital PME dispose au 30 septembre 2012 d'un portefeuille très diversifié, composé de 35 participations. Sur le dernier semestre, le FIP 123Capital PME a vu son portefeuille de participations non cotées souffrir globalement de conditions économiques difficiles. Quatre sociétés, dont l'activité se révèle en-deçà des prévisions, ont donc fait l'objet de nouvelles prises de provisions. Ainsi, les sociétés AM Froid (équipements frigorifiques à destination des petites et moyennes surfaces), Verifimmo (analyse de financement de construction de maisons individuelles), Go on Media (radio sur Internet) et Videoagency (production audiovisuelle) ont été provisionnées pour tenir compte de la baisse de leur activité. Parmi les investissements les plus récents, Jobintree (cf. Zoom ci-dessous) continue son développement et a récemment réalisé une opération de croissance externe avec l'acquisition du site Jemepropose.com.

A contrario, le Fonds devrait toucher un complément de prix relatif à la cession en 2010 de Deskom à Cegedim qui compensera en partie ces mauvaises nouvelles sur le portefeuille non coté. Enfin, la partie du Fonds investie sur les marchés financiers, bien que très réduite, a tout de même souffert du contexte peu favorable depuis mars dernier et ne permet pas de compenser les prises de provisions du dernier semestre sur la partie non cotée. Le FIP 123Capital PME abandonne près de 7% sur le semestre.

**ZOOM SUR...**



**Jobintree** est un site web dédié à l'emploi et lancé en avril 2008 qui a su s'imposer dans le secteur concurrentiel des

sites emploi, notamment grâce à son approche métier novatrice. Cette dernière a séduit non seulement les annonceurs (plus de 600 clients à ce jour, grands comptes pour la plupart) mais également les internautes, avec déjà 3 millions de candidatures, 1,4 million de visites mensuelles, 35 000 offres d'emploi tous secteurs et fonctions confondus et plus de 130 000 candidatures reçues par mois.

En mars 2012, Jobintree a réalisé l'acquisition de Jemepropose.com, nouveau site web qui regroupe en un seul espace tous les services et talents que l'on peut proposer, rechercher ou échanger près de chez soi... ou à distance ! Des services à la personne aux prestations intellectuelles, en passant par de l'événementiel ou encore des prestations d'artisans d'art par exemple... tout se propose et se recherche en un même site, gratuit, organisé simplement autour de critères logiques et essentiels adaptés à chaque type de prestation (calendrier de disponibilité, expérience, tarifs, notation...). Jobintree capitalise ainsi sur son expérience Internet pour offrir un site ergonomique regroupant tous les services qui s'adressent à tout le monde et qui sont facilement accessibles aux novices comme aux experts.

**FIP 123CAPITAL PME II**

Code ISIN Parts A	FR0010718312
Date de création	15/06/2009
Taux de réduction d'IR et ISF	35% sur l'ISF et 7,5% sur l'IR
Ratio d'investissement en non coté	75,63%
Valeur d'origine de la part	500,00 €
Valeur liquidative	423,60 €

TYPE DE PARTS	6 MOIS	1 AN	DEPUIS LA CRÉATION
A	-5,23%	-4,83%	<b>-15,28%</b>

**COMMENTAIRE DE GESTION:** Lancé en milieu d'année 2009, le FIP 123Capital PME II dispose au 30 septembre 2012 d'un portefeuille très diversifié, composé de 25 participations. Parmi les investissements les plus récents, le Fonds a investi dans Jobintree (recherche d'emplois sur internet) et Aqu'iPME (location de matériel informatique).

Le dernier semestre s'est avéré délicat en termes d'activité pour quelques unes des sociétés en portefeuille. Ceci est le cas notamment pour les sociétés AM Froid (équipements frigorifiques à destination des petites et moyennes surfaces), Verifimmo (analyse de financement de construction de maisons individuelles) ou encore Videoagency (production audiovisuelle), qui souffrent d'un contexte économique actuellement tendu.

Au 30 septembre 2012, sur les 25 participations en portefeuille, 10 sont valorisées à leur prix de revient, dont la société Sorec (cf. Zoom ci-dessous) et 7 ont fait l'objet de revalorisations au sein du portefeuille du FIP. La partie du Fonds investie sur les marchés financiers, réduite mais en légère hausse, n'a pas pu compenser les prises de provisions sur ces sociétés non cotées.

Le FIP 123Capital PME II affiche ainsi une contre-performance de 5,23% sur les six derniers mois.

**ZOOM SUR...**



**Sorec** a été créée il y a plus de 40 ans en Bourgogne et est dirigée depuis 1991 par le même dirigeant (Nicolas Félix). Elle est spécialisée dans la conception et l'aménagement de mobilier commercial en bois et métal pour une clientèle de grands comptes (distributeurs, réseaux bancaires, clients publics...). Sorec, qui emploie environ

150 personnes, est située à la Charité sur Loire (Nièvre) où elle dispose de 3 ateliers dans trois usines de 39 000 m<sup>2</sup>.

Les Fonds gérés par 123Venture, dont le FIP 123Capital PME II, ont investi 1,6 M€ en 2010 dans Sorec afin de permettre à la société d'augmenter sa capacité de production et de poursuivre son développement, notamment dans le domaine des logements bois BBC (Bâtiment Basse Consommation). La société s'est d'ailleurs récemment lancée dans la mise au point et la fabrication de logements bois modulaires. En partenariat avec l'agence d'architecture PATRIARCHE & CO, un premier projet est en cours de réalisation, financé par la fondation MERIEUX. Il est destiné à l'accueil de sans-abris.



Afin de répondre à la demande de nos clients qui souhaitent une meilleure protection de leurs capitaux, les Fonds de la gamme rendement 123Venture ont mis en place une stratégie d'investissement défensive qui consiste à privilégier le rendement\* courant (intérêts, primes, dividendes...) et la liquidité\* à court/moyen terme. Lancée en 2008, la gamme rendement nous permet de répondre aux trois objectifs suivants :

## → 1 • OFFRIR LE MAXIMUM DE RÉDUCTION D'IR ET D'ISF

L'ensemble des solutions d'investissement proposées dans le cadre de notre offre Rendement a permis à nos clients de bénéficier du taux maximal de réduction d'IR (soit 22% ou 18% du montant de leur souscription) et d'ISF (soit 75% ou 50% du montant de leur souscription).

## → 2 • LIMITER LE RISQUE

L'objectif de gestion consiste à limiter au maximum le risque de perte inhérent à l'investissement au capital de sociétés non cotées. Pour ce faire, 123Venture privilégie des sociétés présentant une forte récurrence de leurs revenus et ayant une moindre sensibilité à la conjoncture économique. Par ailleurs, nous utilisons des outils de financement améliorant la visibilité sur le rendement\* attendu et sur la liquidité\* (obligations convertibles, actions de préférence et options).

## → 3 • OFFRIR UNE LIQUIDITÉ\* À HORIZON 5/6 ANS

Le choix et la structuration des investissements sont réalisés de façon à disposer de bonnes perspectives de liquidité\* à l'expiration du délai fiscal de conservation de 5 ans.

\*AVERTISSEMENT : Les performances ainsi que les perspectives de liquidité ne sont pas garanties et ne constituent qu'un objectif de gestion. L'investissement dans des participations non cotées présente un risque de perte en capital.

# → FCPR

## 123CAPITALISATION



Code ISIN Parts A	FR0010844977
Date de création	30/06/2010
Taux de réduction d'ISF	50%
Ratio d'investissement en non coté	100%
Valeur d'origine de la part	500,00 €
Valeur liquidative	479,47 €

TYPE DE PARTS	6 MOIS	1 AN	DEPUIS LA CRÉATION
A	-1,22%	-4,27%	<b>-4,11%</b>

**COMMENTAIRE DE GESTION :** Lancé en 2010 dans le cadre de la gamme rendement d'123Venture, le FCPR 123Capitalisation a atteint son ratio réglementaire de 100% d'investissements non cotés éligibles en date du 3 mai 2012. Le Fonds a donc respecté son engagement d'offrir à ses souscripteurs 50% de réduction d'ISF et une exonération d'ISF à hauteur de 100%.

Sur le dernier semestre, le FCPR 123Capitalisation a souffert d'une provision complémentaire prise sur la société Affilyog 2 (commercialisation de vêtements pour femme sous la marque Ekyog). La société est désormais provisionnée à 100%. En effet, Ekyog souffre d'une situation économique tendue et d'une consommation textile en berne. En réponse à cette conjoncture difficile, une restructuration en profondeur de la société est intervenue au cours de l'été 2012. Un nouveau dirigeant a été nommé et les premiers signaux d'un redressement devraient être perceptibles dès le premier semestre 2013, bien que cette année restera sans doute encore difficile pour la société.

Le reste du portefeuille, constitué de 28 sociétés, est désormais bien diversifié et résiste bien. Parmi les faits marquants du dernier semestre, le FCPR 123Capitalisation a notamment investi dans un nouveau concept d'hôtel 4 étoiles à Nantes (cf. Zoom ci-dessous). Le Fonds abandonne tout de même 1,22% sur les six derniers mois, sous l'impact de la provision complémentaire prise sur Affilyog 2.

### ZOOM SUR...

**OKKO**  
HOTELS

**Okko Hotels** est un nouveau concept d'hôtellerie 4 étoiles de centre-ville porté par Olivier Devys, Fondateur et ancien Président de Suitehotel, avec le soutien

de Paul Dubrule, co-Président Fondateur du groupe Accor. Okko cible le voyageur individuel business et loisir, réinventant pour l'hôtellerie le concept des formules « tout business » de certaines compagnies aériennes. Il s'agit d'un concept innovant qui répond aux besoins des voyageurs d'aujourd'hui pour un prix au moins 20% inférieur à l'hôtel de référence de chaque ville. Cette différence peut monter à -50/-70% par rapport à la concurrence, si le client vient en couple, dîne sur place, profite des installations, prend un petit-déjeuner, etc. Aucun des services proposés dans l'hôtel n'étant facturé en supplément, le client connaît dès sa réservation le montant de sa facture.

En avril 2012, 123Venture a participé au financement d'un établissement OKKO à Nantes. D'une capacité d'environ 80 chambres, l'hôtel OKKO de Nantes jouit d'un emplacement exceptionnel : au cœur de la cité historique et en bordure de la zone piétonne, il est également situé à 100 mètres du Château des Ducs de Bretagne et à 500 mètres de la gare SNCF. L'ouverture est prévue en octobre 2013.

## → FIP 123CAPITALISATION II

Code ISIN Parts A	FR0011014521
Date de création	30/09/2011
Taux de réduction d'ISF	50%
Ratio d'investissement en non coté	51,43% (date limite d'atteinte des 100% le 30/04/2013)
Valeur d'origine de la part	1,0000 €
Valeur liquidative	0,9672 €

TYPE DE PARTS	6 MOIS	1 AN	DEPUIS LA CRÉATION
A	-0,36%	NA	-3,28%

**COMMENTAIRE DE GESTION :** Le FIP 123Capitalisation II a poursuivi ce semestre sa phase d'investissement avec 10 nouvelles prises de participation. Le ratio d'investissement éligible du FIP s'élève à 51,43% au 30 septembre 2012. Le Fonds respectera son ratio d'investissement réglementaire au 30 avril 2013, conformément à ses engagements. Les ratios d'investissement intermédiaires ont par ailleurs été tenus cet été.

Parmi les investissements du dernier semestre, le FIP 123Capitalisation II a notamment pris des participations dans les sociétés Global Hygiène (fabrication de papiers à usage unique comme les mouchoirs, serviettes de table ou papier hygiénique), Tac Services (location d'échafaudages), Biosylva (fabrication de granulés de bois) ou encore Jardins de Montmartre (hôtel dans Paris). Pour mémoire, le Fonds avait également investi dans la société Alsei (promoteur immobilier - cf. Zoom ci-dessous) en début d'année 2012.

Au 30 septembre 2012, le FIP 123Capitalisation II est bien diversifié avec 16 sociétés en portefeuille. Les prochains mois seront consacrés à la réalisation des derniers investissements non cotés afin de respecter le ratio d'investissement de 100% en avril prochain. Les revenus tirés du portefeuille ne compensent pas encore totalement les frais de gestion du Fonds, celui-ci abandonnant 0,36% sur la période.

### ZOOM SUR...



Créée en 2000, la société **ALSEI** est un promoteur immobilier spécialisé en immobilier d'entreprise : bureaux, locaux d'activité et logistique. ALSEI est présent au plus près des territoires qu'elle développe et dispose de 5 bureaux en région dans les principales métropoles françaises ainsi qu'une filiale à l'île de la Réunion.

Au premier trimestre 2012, ALSEI a réalisé avec succès une émission obligataire organisée en partenariat avec 123Venture. L'ensemble a été souscrit pour plus de 80% par le FIP 123Capitalisation II et le solde par des investisseurs particuliers. Cet investissement obligataire va permettre à ALSEI d'entreprendre de nouvelles acquisitions et de passer à un stade de développement supplémentaire. Parmi le portefeuille de projets en cours, on peut mentionner le projet Fairway, un immeuble de bureaux à Montrouge labélisé Minergie® (label d'efficacité énergétique qui s'applique aux bâtiments neufs et rénovés).

## → FIP 123CAPITALISATION III

Code ISIN Parts A	FR0011014513
Date de création	30/09/2011
Taux de réduction d'ISF	50%
Ratio d'investissement en non coté	51,38% (date limite d'atteinte des 100% le 30/04/2013)
Valeur d'origine de la part	1,0000 €
Valeur liquidative	0,9675 €

TYPE DE PARTS	6 MOIS	1 AN	DEPUIS LA CRÉATION
A	-0,36%	NA	-3,25%

**COMMENTAIRE DE GESTION :** Le FIP 123Capitalisation III, lancé en parallèle du FIP 123Capitalisation II, duplique la stratégie d'investissement de ce dernier. Il a poursuivi ce semestre sa phase d'investissement avec 10 nouvelles prises de participation. Le ratio d'investissement éligible du FIP s'élève à 51,38% au 30 septembre 2012. Le Fonds respectera son ratio d'investissement réglementaire au 30 avril 2013, conformément à ses engagements. Les ratios d'investissement intermédiaires ont par ailleurs été tenus cet été.

Parmi les investissements du dernier semestre, le FIP 123Capitalisation III a notamment pris des participations dans les sociétés Global Hygiène (fabrication de papiers à usage unique comme les mouchoirs, serviettes de table ou papier hygiénique - cf. Zoom ci-dessous), Tac Services (location d'échafaudages), Biosylva (fabrication de granulés de bois) ou encore Jardins de Montmartre (hôtel dans Paris).

Au 30 septembre 2012, le FIP 123Capitalisation III est bien diversifié avec 16 sociétés en portefeuille. Les prochains mois seront consacrés à la réalisation des derniers investissements non cotés afin de respecter le ratio d'investissement de 100% en avril prochain. Les revenus tirés du portefeuille ne compensent pas encore totalement les frais de gestion du Fonds, celui-ci abandonnant 0,36% sur la période.

### ZOOM SUR...



**Global Hygiène** est une entreprise industrielle leader en France spécialisée dans la transformation du papier en produits à usage unique pour l'hygiène, l'essuyage et les arts de la table.

La Société fabrique l'ensemble de ses produits en France et les vend à des revendeurs, des grossistes et des entreprises du secteur de la propreté.

Basée à Auxonne (région Bourgogne), la société a réalisé en 2011 un chiffre d'affaires de 43 M€, et compte 130 salariés répartis sur deux sites de production à Auxonne et Vern d'Anjou disposant d'un outil industriel moderne et très performant. Depuis 1999, année de reprise de la société par Monsieur Falconnet, le chiffre d'affaires a été multiplié par 7, par croissance organique et opérations de croissance externe. Monsieur Falconnet a décidé aujourd'hui de céder l'entreprise à Monsieur Luc Brami. C'est à cette occasion que les Fonds gérés par 123Venture, dont le FIP 123Capitalisation III, ont investi 1,2M€ sous forme d'obligations convertibles dans la société afin de l'accompagner dans son développement.

# → FIP 123PATRIMOINE

Code ISIN Parts A	FR0011089259
Date de création	31/12/2011
Taux de réduction d'IR	22% (2011) / 18% (2012)
Ratio d'investissement en non coté	En cours d'investissement (date limite d'atteinte des 60% le 18/11/2013)
Valeur d'origine de la part	1,0000 €
Valeur liquidative	0,9739 €

TYPE DE PARTS	6 MOIS	1 AN	DEPUIS LA CRÉATION
A	-0,95%	NA	-2,61%

**COMMENTAIRE DE GESTION :** Le FIP 123Patrimoine, constitué en fin d'année dernière, continue sa période d'investissement afin de se constituer un portefeuille diversifié composé d'une quinzaine de sociétés. A ce titre, le FIP atteindra son ratio réglementaire d'investissements éligibles d'ici le 18 novembre 2013, conformément à ses engagements.

Durant le dernier semestre, le FIP 123Patrimoine a réalisé un nouvel investissement de type obligataire dans l'opération de reprise de la société Edimark, société présente dans le domaine de l'édition de revues spécialisées dans le secteur médical. L'acquisition du fonds de commerce d'un Hôtel 3 étoiles d'une capacité de 44 chambres situé dans le Sud de la France a également été réalisée en fin d'année 2012. Parmi les nouveaux investissements en cours de finalisation, le FIP 123Patrimoine va prochainement réaliser l'acquisition des fonds de commerce de quatre EHPAD (Etablissements d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes) de la région Sud-Ouest pour un montant de 9M€.

Le rythme d'investissement devrait continuer à s'accélérer sur les six prochains mois. Le Fonds abandonne toutefois 0,95% sur la période, les frais de gestion et de constitution n'ayant pas encore été compensés par les revenus tirés du portefeuille étant donné le caractère récent du Fonds.

## ZOOM SUR...



Participation du FIP 123Patrimoine, le groupe **Edimark Santé** (18M€ de chiffre d'affaires, 70 collaborateurs) est un des acteurs de référence en France des publications médicales et outils de communication pour les laboratoires pharmaceutiques à destination des médecins et sociétés savantes. Le groupe édite ainsi 20 publications spécialisées (oncologie, dermatologie, neurologie, etc.) et différents supports de communication (rapports de congrès internationaux, web tv, diaporamas) financés par les laboratoires pharmaceutiques (en direct ou via la publicité) et les abonnements.

Edimark Santé évolue au cœur du monde de la communication des laboratoires pharmaceutiques, très fortement réglementé. L'enjeu pour la société est de produire un contenu à la fois de référence et indépendant (importance des rédacteurs en chef et des comités scientifiques). Il s'agit également de bien maîtriser les contraintes réglementaires pour ses premiers clients que sont les laboratoires pharmaceutiques. La société dispose d'un historique et de perspectives de croissance favorables.

# → FIP 123ISF 2012

Code ISIN Parts A	FR0011198001
Date de création	30/06/2012
Taux de réduction d'ISF	50%
Ratio d'investissement en non coté	En cours d'investissement (date limite d'atteinte du ratio des 100% le 22/05/2014)
Valeur d'origine de la part	1,0000 €
Valeur liquidative	0,9785 €

TYPE DE PARTS	6 MOIS	1 AN	DEPUIS LA CRÉATION
A	-2,15%	NA	-2,15%

**COMMENTAIRE DE GESTION :** Le FIP 123ISF 2012, constitué en milieu d'année 2012, démarre sa période d'investissement. Sur le dernier semestre, le Fonds a ainsi réalisé deux nouveaux investissements dans les sociétés Global Hygiène (fabrication de papiers à usage unique comme les mouchoirs, serviettes de table ou papier hygiénique) et Tac Services (location d'échafaudages). Le FIP 123ISF 2012 finalise également l'acquisition d'un EHPAD (Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes) situé à Aubenas (cf. Zoom ci-dessous) et le financement d'un hôtel 4 étoiles de 35 chambres à Neuilly-sur-Seine, situé à 200m de la Porte Maillot et du Palais des Congrès de Paris. L'établissement présente l'avantage d'être situé à proximité immédiate du quartier des affaires de Paris (4 stations de métro de La Défense, Palais des Congrès à 200m) et des principaux points d'intérêt touristiques de la capitale (2 stations de métro de l'Arc de Triomphe et des Champs-Élysées).

Le rythme d'investissement devrait continuer à s'accélérer sur les six prochains mois. Le FIP 123ISF 2012 a jusqu'au 22 mai 2014 pour respecter son ratio d'investissement réglementaire de 100% en participations non cotées éligibles au dispositif ISF de la loi TEPA. Le Fonds abandonne 2,15% sur le dernier semestre, les frais de gestion et de constitution n'ayant pas encore été compensés par les revenus tirés du portefeuille étant donné le caractère récent du Fonds.

## ZOOM SUR...



**Philogeris** Générations exploite le fonds de commerce d'un EHPAD situé à Aubenas, en région Rhône Alpes. L'établissement a été acquis en 2012 avec les droits immobiliers, ce qui permet à la société d'être propriétaire d'actifs tangibles et de disposer d'une meilleure maîtrise de sa rentabilité (pas de loyer à verser). La Société fait partie du groupe d'exploitation d'EHPAD Philogeris Résidences.

L'EHPAD dispose de 55 lits et affiche des taux d'occupation de 100% depuis plusieurs années en raison d'une faible concurrence locale dans une zone au pouvoir d'achat supérieur à la moyenne (tarif hébergement de 67€HT/jour). L'établissement affiche un excédent brut d'exploitation d'environ 580K€ pour un chiffre d'affaires de 2,25 M€.

.....●.....  
Pour aller  
→ **PLUS LOIN**  
.....●.....

# FONDS ACTIONS, FCPR THÉMATIQUES, SICAV...

DÉCOUVREZ LES OPPORTUNITÉS D'INVESTISSEMENT ALTERNATIVES 123VENTURE

## → FCP 123CONVICTIONS (FCP ACTIONS EUROPE)

L'alliance de deux experts de la gestion action cotée et non cotée.

### PRINCIPE D'INVESTISSEMENT

Le FCP 123Convictions, géré par la Financière de l'Échiquier en partenariat avec 123Venture, a pour objectif d'offrir aux souscripteurs une exposition aux valeurs moyennes européennes cotées et non cotées, le tout avec une valorisation hebdomadaire. La combinaison de deux experts reconnus aux compétences complémentaires doit permettre d'obtenir une performance à long terme et une volatilité plus faible qu'un investissement direct en actions. Ce fonds est éligible au PEA et à l'Assurance Vie.

### OBJECTIFS DE GESTION

- Offrir un fonds différenciant avec la combinaison d'actions cotées et non cotées
- Rechercher une performance à long terme\*
  - +19,35 % depuis l'origine
  - +6,72 % sur 2 ans
  - +23,13 % sur 3 ans
- Rechercher une plus faible volatilité
  - Inférieure à 14 % sur 1 an

### STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT

La gestion du FCP 123Convictions s'appuie sur une sélection rigoureuse de titres - « stock picking » - obtenue au travers de la mise en œuvre d'un processus qui passe par la rencontre directe avec les entreprises dans lesquelles le fonds investit, ainsi que sur une stricte sélection de FCPR (les FCPR sont des OPCVM à risque dont l'actif est constitué, pour 50 % au moins, de titres non cotés ou de parts de FCPR). À ce titre la société de gestion se fixe un objectif d'investissement dans les FCPR de 8 % de l'actif net. 123Convictions est exposé à hauteur de 60 % minimum en actions européennes et de 10 % maximum en actions hors communauté européenne. 123Convictions est exposé sur les petites et moyennes valeurs.



FINANCIÈRE DE L'ÉCHIQUIER

123VENTURE

★★★★★ Morningstar  
★★★★★ Quantalys

CARACTÉRISTIQUES	
Code ISIN	FR0010434977
Société de gestion	Financière de l'Échiquier
Promoteurs	123Venture et Financière de l'Échiquier
Forme juridique	Fonds commun de placement
Dépositaire	BPSS
Date de création	28 mars 2005
Indicateur de performance	25% EONIA + 75% MSCI EUROPE Small Cap (dividendes réinvestis)
Univers d'investissement	Petites et moyennes capitalisations françaises
Éligible PEA	Oui
Éligible Assurance Vie	Oui

ENCOURS ET VALORISATION	
Actif net	17 974 731,12 €
Valeur d'origine de la part	100 €
Valeur liquidative en date du 30/09/2012	119,35 €

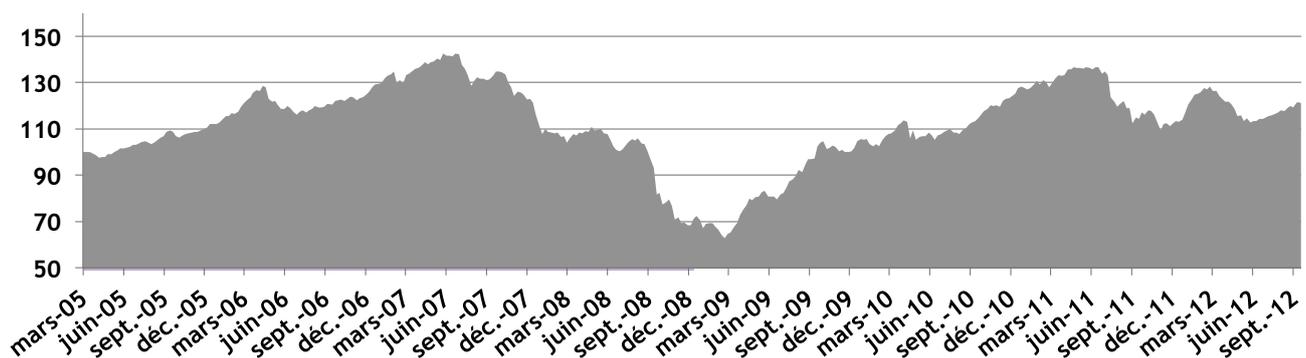
SOUSCRIPTIONS ET RACHATS	
Valorisation	Hebdomadaire, chaque vendredi hors jours fériés
Date limite de passage d'ordres	Chaque vendredi avant 12h00
Frais souscriptions/rachats	Néant
Règlement livraison	J + 1
Horizon d'investissement	5 ans
Frais de gestion annuel	2,00 % HT

### \*AVERTISSEMENT

Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures. Le FCP 123Convictions présente un risque de perte en capital.

### HISTORIQUE DE PERFORMANCE DEPUIS LE LANCEMENT DU FONDS\*

TYPE DE PARTS	1 MOIS	3 MOIS	6 MOIS	1 AN	3 ANS	5 ANS	DEPUIS LE 1 <sup>er</sup> JANVIER	DEPUIS LA CRÉATION
A	+1,83 %	+5,94 %	-5,56 %	+0,41 %	+23,13 %	-8,96 %	+5,39 %	+19,35 %



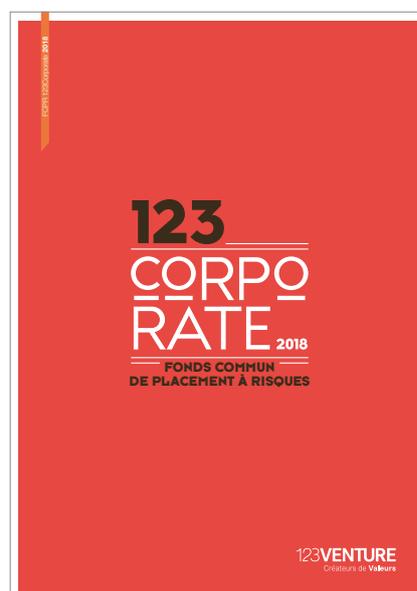
## → FCPR 123CORPORATE 2018 / FONDS D'OBLIGATIONS DE PME/ETI

Le FCPR 123Corporate 2018 est un Fonds Commun de Placement à Risques à procédure allégée régi par les Articles L.214-28 et L.214-38 du Code Monétaire et Financier et leurs textes d'application, réservé à des Investisseurs Avertis\* tels que définis par l'Article 414-27 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers.

<b>PRÉSENTATION DE L'OPPORTUNITÉ</b>	Investir sur le marché des entreprises non cotées en intervenant en obligations pour diminuer le risque et percevoir une distribution annuelle non fiscalisée.
<b>THÉMATIQUES / RAISONS D'INVESTISSEMENT</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les PME/ETI constituent le segment le plus dynamique et le plus innovant de notre économie.</li> <li>• Comme les entreprises cotées, les PME/ETI se tournent vers le marché obligataire pour financer leur développement.</li> </ul>
<b>OBJECTIFS DE GESTION</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Investir dans l'économie réelle pour offrir une alternative aux placements traditionnels.</li> <li>• Investir en obligations convertibles pour bénéficier d'un bon couple rendement risque.</li> <li>• <b>Effectuer une distribution de 6 %/an* afin d'offrir une source de revenus.</b></li> <li>• Viser une plus value de 20 % à la sortie pour se constituer une épargne.</li> <li>• Offrir une <b>fiscalité attractive</b> (distribution annuelle et plus-value non fiscalisées).</li> <li>• Offrir une liquidité au terme des 6 ans.</li> </ul>
<b>STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mutualiser le risque en se constituant un portefeuille de <b>titres obligataires émis par 8 à 10 sociétés.</b></li> <li>• Sélectionner des entreprises non cotées dont le risque émetteur est jugé satisfaisant par l'équipe d'123Venture, et offrant une bonne visibilité sur leurs revenus futurs.</li> <li>• Acheter des obligations offrant un rendement brut de l'ordre de 10/12 % par an.</li> <li>• <b>Sélectionner des entreprises sans restriction</b> sectorielle et géographique et valorisées entre 15 et 150M€.</li> <li>• <b>Détenir les obligations jusqu'à leur terme.</b></li> </ul>

<b>OBJECTIF DE RENDEMENT</b>	<b>7,5 % /an*</b>
<b>DURÉE DE PLACEMENT</b>	6 ans
<b>LIQUIDITÉ</b>	Aucune avant la liquidation du fonds

<b>INVESTISSEMENT MINIMUM</b>	30 000 €
<b>FRAIS DE GESTION</b>	2,40% TTC par an
<b>STRUCTURE JURIDIQUE</b>	FCPR à procédure allégée. Réservé aux investisseurs avertis* ou aux clients en gestion sous mandat



### \*AVERTISSEMENT

Le FCPR 123Corporate 2018 est réservé aux investisseurs avertis. Investir dans le FCPR 123Corporate 2018 présente un risque de perte en capital. Le rendement n'est ni contractuel, ni garanti et ne constitue qu'un objectif de gestion. Cette fiche synthétique n'a qu'un but informatif et ne constitue ni une offre de souscription, ni un conseil personnalisé. Elle ne peut être considérée comme un démarchage ou une sollicitation. Sous réserve du respect de ses obligations, 123Venture ne pourra être tenue responsable des conséquences financières ou de quelque nature que ce soit résultant de l'investissement.

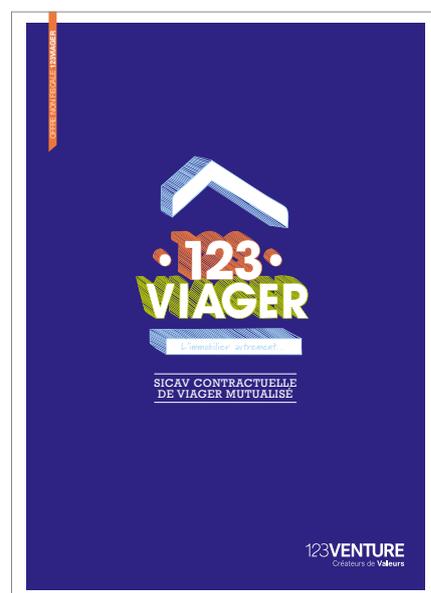
## → SICAV 123VIAGER / LE VIAGER MUTUALISÉ

123Viager est une SICAV contractuelle réservée aux Investisseurs Avertis\* tels que définis par l'Article 414-27 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers.

<b>PRÉSENTATION DE L'OPPORTUNITÉ</b>	Offrir aux souscripteurs une exposition <b>au marché du viager avec une forte mutualisation pour neutraliser le risque de longévité.</b>
<b>THÉMATIQUES / RAISONS D'INVESTISSEMENT</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Les prix de l'immobilier ont considérablement augmenté</b> et certaines zones sont devenues inaccessibles.</li> <li>• <b>Les retraités vivent de plus en plus longtemps</b> et doivent faire face à une <b>diminution de leur pouvoir d'achat.</b></li> </ul>
<b>OBJECTIFS DE GESTION</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Investir dans la pierre <b>avec une forte décote à l'entrée (50 %)</b> et en bénéficiant <b>d'un effet de levier important (x3)</b> inhérent au mécanisme d'acquisition en viager.</li> <li>• Profiter d'un <b>marché favorable</b> lié au déséquilibre entre l'offre et la demande (3x plus de biens en vente).</li> <li>• <b>Neutraliser le risque*</b> de longévité.</li> <li>• Neutraliser le risque* de baisse des prix de l'immobilier.</li> <li>• Pas de risque locatif.</li> </ul>
<b>STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La SICAV vise la constitution d'un <b>portefeuille de 100 à 300 biens.</b></li> <li>• 100 % de <b>logements en viager occupé</b> auprès de crédirentiers<sup>(1)</sup> ayant en moyenne 10 ans d'espérance de vie.</li> <li>• La SICAV privilégiera les <b>régions Ile-de-France/Grand-Lyon/Côte d'Azur.</b></li> <li>• La SICAV investira dans le temps et lissera ainsi ses prix de revient en réalisant des acquisitions dans tous les cycles de marché.</li> </ul>

<b>OBJECTIF DE RENDEMENT</b>	<b>8 % annuel*</b>
<b>DURÉE RECOMMANDÉE</b>	8 ans
<b>LIQUIDITÉ</b>	Possible à tout moment après période de blocage de 2 ans

<b>INVESTISSEMENT MINIMUM</b>	30 000 €* <sup>*</sup>
<b>COMMISSION DE GESTION</b>	1,75% TTC par an
<b>STRUCTURE JURIDIQUE</b>	SICAV Contractuelle de droit français*



### \*AVERTISSEMENT

La SICAV 123Viager est un OPCVM contractuel réservé aux investisseurs avertis. Elle n'est pas soumise à l'agrément de l'Autorité des marchés financiers et n'est pas soumise aux règles applicables aux OPCVM agréés : ses règles de gestion et de fonctionnement sont fixées par son prospectus complet. Avant d'investir dans cette SICAV, vous devez comprendre comment elle sera gérée et quels sont les risques particuliers liés à la gestion mise en oeuvre. En particulier, vous devez prendre connaissance des conditions et des modalités particulières de fonctionnement et de gestion de cet OPCVM relatives à ses règles d'investissement et d'engagement, ses conditions et modalités de souscription, d'acquisition et de rachat des actions et la valeur de l'actif net en deçà de laquelle il est procédé à la dissolution. Ces conditions et modalités sont énoncées dans le règlement de l'OPCVM, de même que les conditions dans lesquelles le règlement peut être modifié.

(1) propriétaire qui souhaite vendre sa résidence principale dans le cadre du viager.

## → L'OFFRE « GRANDS INVESTISSEURS »

### Private Equity pour Particuliers, Family Office et Institutionnels

Votre portefeuille financier est bien diversifié en placements traditionnels (actions, obligations, monétaires, immobilier) et vous recherchez de nouvelles opportunités financières. L'investissement dans les sociétés non cotées permet d'accéder à une classe d'actifs qui offre des perspectives de performances attrayantes\* tout en permettant de diversifier son patrimoine. **Ainsi, l'offre Grands Investisseurs est une solution unique pour investir, de manière professionnelle et diversifiée dans le non coté.**

Les « Grands Investisseurs », à travers un programme d'investissement qui reflète la stratégie qu'ils ont choisie, se constituent un portefeuille sur mesure en investissant dans des opportunités sélectionnées et structurées par notre équipe de gestion. Les Grands Investisseurs ont accès à une plateforme de Private Equity et bénéficient d'un véritable flux d'opportunités. De nombreux investisseurs particuliers et institutionnels nous ont fait confiance et ce sont plus de 100M€ répartis sur 19 FCPR qui ont été investis dans des entreprises, permettant d'accompagner leur croissance et leur développement.

Sous-jacent	« RENDEMENT »		« DYNAMIQUE »	
	Sociétés	Fonds	Sociétés	Fonds
<b>Cible d'investissement</b>	Investissements de type mezzanine (Obligations Convertibles)		Investissements en Actions	
<b>Type de rentabilité recherchée</b>	Revenus annuels : 10 à 12 % brut (+ BSA)		Plus value lors de la cession : multiple de 2 minimum	
<b>Durée d'investissement</b>	5 à 7 ans		5 à 8 ans	

\*Les objectifs de rendement ne sont pas contractuels et ne sont donnés qu'à titre indicatif. Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures. Les FCPR bénéficiant d'une procédure allégée ne sont pas soumis à l'agrément de l'AMF. En conséquence, la souscription, l'acquisition, la cession ou le transfert de parts de FCPR, directement ou par personne interposée, est réservée aux investisseurs avertis, telle que cette notion est définie dans le prospectus des fonds.

## → DERNIERS INVESTISSEMENTS « DYNAMIQUES » RÉALISÉS (EN DIRECT OU VIA UN FONDS) :

- **The Kooples** : Distributeur de vêtements créé en 2006 avec un concept unique autour du couple.
- **Lafourchette.com** : Site Web français de réservations de restaurants en ligne.
- **Ventealappropriété.com** : Leader du marché des ventes privées de vin.
- **Européan Food** : Leader de la distribution de boissons pour la Consommation hors domicile.
- **Moncler** : spécialiste de la doudoune haut de gamme en duvet.
- **Amplitude** : fabrication de lasers ophtalmiques.
- **Karavel-Promovacance** : Tour-opérateur et agent de voyages leader sur internet.

**The Kooples**

  
lafourchette.com

  
VENTEALAPPROPRIETE.COM



## → DERNIERS INVESTISSEMENTS « RENDEMENT » RÉALISÉS (EN DIRECT OU VIA UN FONDS) :

- **Benoît Développement** (Groupe Alain Ducasse) : Bistrot haut de gamme.
- **Sandaya** : Plateforme d'hôtellerie de plein air (6 campings premium).
- **Philogeris** (coupon de 12 %) : Groupe d'EHPAD (Etablissements d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes).
- **FCPR Song II** (Cathay Capital II) : fonds d'investissement franco-chinois accompagnant la croissance de sociétés françaises en favorisant leur développement en Chine ou en accompagnant des sociétés chinoises en favorisant leur développement aux USA et en Europe.
- **FCPR Mont McKinley II** (Partech International VI) : fonds d'investissement de Capital Risque qui a vocation à accompagner le développement de jeunes entreprises technologiques européennes et américaines à fort potentiel.

ALAIN DUCASSE



  
Cathay Capital Private Equity

 **PARTECH**  
International

- La fiscalité du client est optimisée en ayant recours à des structures d'investissement dédiées de type FCPR (exonération d'impôt sur les revenus et les plus-values).

## → CINQ BONNES RAISONS D'INVESTIR DANS LE CADRE DE L'OFFRE GRANDS INVESTISSEURS

1. • Une alternative aux produits financiers traditionnels pour diversifier son patrimoine
2. • Un service « à la carte » et accessible pour investir dans le non coté selon son profil de risque
3. • Une gestion sans contrainte et sans engagement
4. • Une fiscalité avantageuse (exonération des revenus & plus-values)
5. • Un suivi de vos investissements facilité grâce à une interface web dédiée

**CONTACT**

**JOHANN DEVAUX**

Responsable de l'Offre Grands Investisseurs

01 49 26 98 00

devaux@123venture.com

## AVERTISSEMENT

Lorsque vous investissez dans un FIP, un FCPI, un FCPR ou un holding, vous devez tenir compte des éléments et des risques suivants :

- Pour vous faire bénéficier des avantages fiscaux, vous devrez conserver vos parts pendant au moins 5 ans. Cependant la durée optimale du placement n'est pas liée à cette contrainte fiscale du fait d'investissement des fonds dans des PME dont le délai de maturation est en général important.
- Les fonds sont en partie investis dans des entreprises qui ne sont pas cotées en bourse. La valeur des parts est déterminée par la Société de gestion selon la méthodologie décrite dans le Règlement du Fonds, sous le contrôle du dépositaire et du commissaire aux comptes du Fonds. Le calcul de cette valeur est délicat.
- Le rachat des parts peut dépendre de la capacité des fonds à céder rapidement leurs actifs ; il peut donc ne pas être immédiat ou s'opérer à un prix inférieur à la dernière Valeur Liquidative connue.
- En cas de cession de vos parts à un autre souscripteur, le prix de cession peut être également inférieur à la dernière Valeur Liquidative connue.
- Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.
- Pour plus d'informations sur les risques spécifiques au fonds auquel vous avez souscrit, nous vous invitons à vous référer au règlement de cet OPCVM.

# 123**VENTURE**

Créateurs de **Valeurs**

42, avenue Raymond Poincaré  
75116 Paris France

Tél.: +33 (0) 1 49 26 98 00  
Fax: +33 (0) 1 49 26 98 19

[www.123venture.com](http://www.123venture.com)