



RAPPORT D'ACTIVITÉ 123HOLDING ISF 2009

30 juin 2009 / 31 décembre 2009

123**VENTURE** 

Editorial

En ligne avec nos objectifs...

Lors du lancement de notre holding ISF, nous nous étions fixés deux objectifs majeurs :

/ Vous offrir un taux de 75% effectif de réduction d'ISF en investissant 100% des sommes collectées dans des PME éligibles avant le 15 juin de l'année de lancement

Ce premier défi a été relevé sans sacrifier à la sélectivité de nos investissements et ce, malgré des montants collectés significatifs (74 millions d'euros).

/ Diversifier le risque en cherchant à investir dans un nombre important de PME, dans des secteurs d'activité variés et offrant des revenus récurrents.

La qualité de nos choix de départ, couplée à une grande diversification des actifs, a permis à votre holding de bien résister jusqu'à présent dans un contexte économique pourtant défavorable. Les PME en portefeuille, à quelques exceptions près, ont en effet des performances financières en ligne avec leur plan de marche initiale. Peu de provisions ont dû être prises, comme en témoigne la valeur liquidative au 31 décembre 2009 nette de tous frais à 0,995€ en repli de seulement -0,5% depuis l'origine.

La vigilance reste bien sûr de mise pour tenir le cap dans les années à venir et nous comptons bien cette année encore appliquer les mêmes recettes pour nos nouveaux fonds ISF 2010.

Bonne lecture,

L'Equipe 123Venture



123VENTURE EN QUELQUES CHIFFRES :

123Venture est une Société de gestion (Agrément n° GP 01-021) indépendante spécialisée dans la gestion de produits d'épargne investis dans des entreprises non cotées (FCPR/FCPI/FIP/Holding ISF). 123Venture est membre de l'AFIC (Association Française des Investisseurs en Capital) et de l'AFG (Association Française de la Gestion Financière).

500 M€ sous gestion / 40.000 Clients

123Venture est l'une des plus importantes sociétés de gestion de capital-investissement avec plus de 500 M€ d'actifs sous gestion (Source : Base GECO) pour le compte de 40.000 clients. 123Venture a notamment collecté en 2008 et 2009 plus de 170 millions d'euros dans le cadre de la loi TEPA, ce qui la positionne comme le premier acteur du marché selon le magazine Capital Finance. Plus de 10.000 clients lui ont ainsi fait confiance pour investir leur ISF dans des PME en phase de croissance et de développement.

4 Années récompensées



123Venture a été distinguée pour la qualité de sa gamme et de sa gestion administrative en 2007, 2008, 2009 et 2010. Le prix attribué par le magazine Gestion de Fortune atteste de la confiance accordée par les professionnels de la gestion de patrimoine à 123Venture (source Gestion de Fortune).

200 Sociétés / 7 Pays couverts

Pour diversifier au maximum le risque inhérent au financement des entreprises non cotées, 123Venture utilise la multi-gestion. Grâce à cette stratégie, 123Venture a déjà participé au financement de plus de 200 sociétés à travers l'Europe.

123 Holding ISF 2009

OBJECTIF D'INVESTISSEMENT

123Holding ISF 2009 est un holding de participations dont l'objet est d'investir sous forme de création ou d'augmentation de capital dans des sociétés éligibles aux dispositions de la loi TEPA afin de permettre aux redevables de l'ISF de réduire partiellement ou totalement leur impôt sur la fortune.

Les investissements réalisés par le Holding permettent d'améliorer et d'accélérer le développement de petites ou moyennes entreprises.

OBJECTIFS DE GESTION

1/ Atteindre le taux de 75% de réduction ISF

Le Holding est investi à 100% dans des PME éligibles à la loi TEPA, ceci a permis aux actionnaires d'atteindre le maximum de réduction ISF, soit 75% du montant de leur souscription.

2/ Diversifier pour limiter le risque

Le Holding vise une large diversification de ses investissements et privilégie des sociétés offrant une forte visibilité et un rendement courant. L'objectif de gestion consiste à limiter au maximum le risque de perte inhérent à l'investissement au capital de sociétés non cotées.

3/ Céder ses investissements à partir du 1er janvier 2015

Les investissements sont réalisés de façon à disposer de bonnes perspectives de liquidité à l'expiration du délai fiscal de conservation de 5 ans.

Forme Juridique	SA
Société de Conseil	123Venture
Date de création	27 octobre 2008
Capital de la société	74.650.881 €
Investissement en non coté	100%
Nombre de PME en portefeuille	34
Horizon d'investissement	2015
Réduction ISF	75%
Exonération ISF	100%
Statut	Fermé
Valeur d'origine de l'action	1 €
Valeur au 31 décembre 2009	0,995 €

COMMENTAIRE DE GESTION

123Holding ISF 2009 a réalisé la totalité de ses investissements avant le 15 juin 2009 dans 34 PME pour un montant moyen de 2,2 M€.

Ces investissements ont été réalisés selon trois axes principaux :

/ Pour 35% dans les énergies renouvelables, avec l'investissement du Holding dans 12 sociétés porteuses d'une quarantaine de projets (éolien, solaire et biogaz).

/ Pour 41% dans la location de matériels, par la souscription du Holding à des augmentations de capital dans des sociétés de location chacune spécialisée dans un secteur d'activité (agriculture, santé, BTP...)

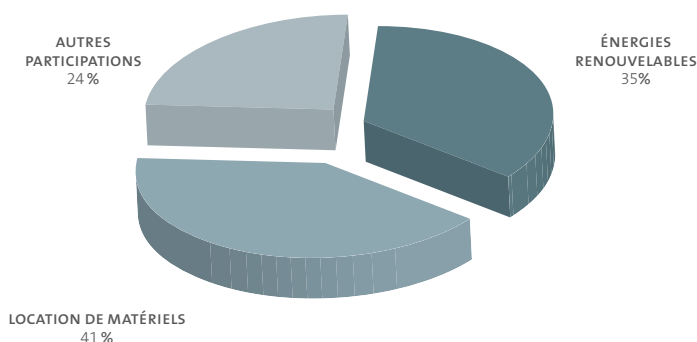
/ Le solde, soit 24%, dans des secteurs d'activité très diversifiés procurant une récurrence de revenus pour le holding, à l'instar du cinéma (distribution de films), de l'immobilier (résidences services) et de l'industrie...

La valeur liquidative au 31 décembre 2009 s'établit à 0,995 € par action. Cette légère baisse de -0,50% est due aux frais de constitution supportés la première année par le Holding.

PERFORMANCES

TYPE DE PARTS	6 mois
Actions	-0,50 %

ALLOCATION D'ACTIFS



01 Les Énergies Renouvelables

Secteur

Portées par la mise en lumière médiatique et politique des enjeux climatiques, les énergies renouvelables connaissent un fort développement en dépit du contexte de morosité économique. A titre d'exemple, les puissances photovoltaïques et éoliennes installées ont connu une croissance supérieure à 30% en 2009. Ce développement s'inscrit dans le cadre des objectifs du Grenelle de l'environnement selon lesquels la France doit doubler la part des énergies renouvelables dans la consommation totale d'électricité d'ici 2020 pour la porter à 23% de l'électricité consommée. Plusieurs dizaines de milliards d'euros devront donc être investis en France pour respecter cet engagement.

Mécanismes d'investissement

En France, les distributeurs d'électricité (dont EDF) ont l'obligation d'acheter, pour une durée de 15 à 20 ans selon la source d'énergie, l'électricité produite par les centrales utilisant des énergies renouvelables. Cet achat obligatoire s'effectue à un tarif garanti reflétant le coût des investissements et est indexé annuellement (pour couvrir partiellement le risque d'inflation).

Une évolution des conditions et tarifs de rachat de l'énergie photovoltaïque a fait l'objet d'un décret datant du 12 janvier 2010. Le gouvernement maintient son soutien au développement d'une filière française mais veut favoriser les projets ayant une valeur intrinsèque et ne tirant pas leur rentabilité uniquement des tarifs aidés. Ceci est en ligne avec la stratégie d'investissement mise en place par 123Venture et ne remet pas en cause le modèle économique des investissements effectués par le Holding.

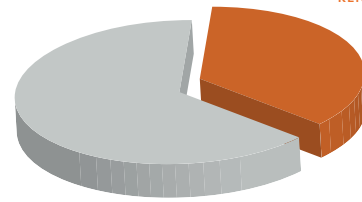
Le Holding a pris le parti d'investir exclusivement dans des centrales pouvant bénéficier de l'obligation d'achat. Cette stratégie permet de gagner en visibilité et de sécuriser au maximum les revenus futurs. Le Holding a investi aux côtés d'opérateurs industriels de premier plan (Veolia Environnement, Voltalia, Solaredirect...) dans une optique d'alignement d'intérêts.

Suivi des investissements

Le Holding a financé des sociétés qui développent et exploitent des centrales photovoltaïques, éoliennes et biogaz.

Deux centrales du portefeuille du Holding sont aujourd'hui en phase de production. Les autres sites vont être progressivement mis en service avec pour objectif que l'intégralité des participations du Holding génère du chiffre d'affaires avant la fin de l'année 2011. Les participations du Holding produiront à cette date environ 112 GW/h par an ce qui correspond à la consommation annuelle d'électricité d'environ 100.000 personnes.

ÉNERGIES
RENOUVELABLES
35 %



Eolien

Nombre de sociétés financées	3
Nombre de parcs en projet	4
Nombre de parcs en services	3
Puissance	35 MW
Projection annuelle	80 GWh



Photovoltaïque

Nombre de sociétés financées	8
Nombre de parcs en projet	44
Nombre de parcs en services	1
Puissance	22 MW
Projection annuelle	25 GWh



Biogaz

Nombre de sociétés financées	1
Nombre de centrales en projet	1
Nombre de centrales en services	En construction
Puissance	1 MW
Projection annuelle	8 GWh

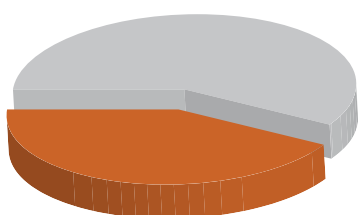
02 La Location de Matériels

Secteur

Mécanismes d'investissement

De nombreuses PME souhaitent financer des actifs et éprouvent des difficultés à accéder à des solutions classiques de financement (crédit-bail ou crédit bancaire). La location financière est une solution compétitive pour financer des investissements (machines outils, mobilier, matériel informatique ou équipements spécialisés) nécessaires à l'activité et au développement de ces PME.

L'activité des PME spécialisées dans le domaine de la location consiste à acquérir puis louer des matériels à des PME souhaitant accélérer leur croissance. Grâce à une forte sélectivité et une grande diversification, les sociétés de location réduisent le risque inhérent à cette activité. Le type de matériel loué comme la solidité financière du locataire font l'objet d'une analyse préalable à tout investissement. Les sociétés de location sont propriétaires des biens et établissent des contrats de location à long terme (entre 3 et 5 ans) afin de fournir aux PME une utilisation durable des biens loués.



LOCATIONS
DE MATÉRIELS
41 %

Suivi des investissements

123Holding ISF 2009 a investi au capital de 16 sociétés de location de matériels spécialisées dans un secteur d'activité. Ces dernières, dotées de 45 millions d'euros de fonds propres, ont d'ores et déjà loué pour plus de 50 millions d'euros de biens (les loyers encaissés sur les premiers contrats mis en place ont permis de financer de nouveaux matériels).

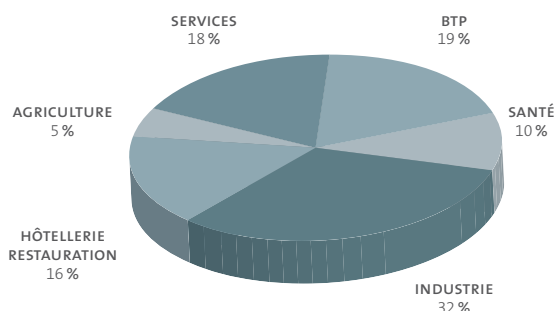
Avec une forte sélectivité des dossiers étudiés (plus d'un dossier sur deux est refusé), ce sont plus de 250 PME de différents secteurs qui ont accédé à l'exploitation d'actifs indispensables au développement de leur activité.

En dépit de l'attention portée à la sélection des dossiers, le contexte économique actuel a entraîné une chute d'activité dans certains secteurs. A ce jour, huit PME locataires rencontrent des difficultés pour assurer leurs échéances de loyers (représentant un peu moins de 2% des engagements pris). Sur ces derniers, les pertes potentielles ont été compensées (entre 10 et 70% des montants investis) par la perception des loyers ou la vente des actifs.

La diversification joue donc un rôle très important. A ce titre, les sociétés de location allouent en moyenne 100 000 € par PME locataire ce qui représente, pour le holding, une exposition de l'ordre de 0,15% par dossier.

En outre, la rentabilité atteinte sur les dossiers de location financière réalisés par les sociétés de location est légèrement supérieure aux objectifs initiaux.

Exemples d'investissements & répartition par secteurs d'activité



Autres participations

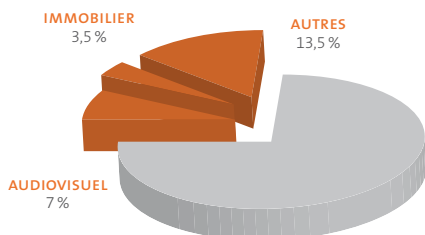
AUDIOVISUEL

Secteur

La fréquentation des salles de cinéma a connu un bon millésime en 2009, comme cela est souvent le cas en période de crise économique. 2008 avait déjà été une bonne année avec près de 190 millions d'entrées en salle, soit une progression de 6,2% par rapport à 2007. Le millésime 2009 dépasse la barre des 200 millions d'entrées soit une nouvelle année de croissance de plus de 5%. Le cinéma retrouve ainsi ses niveaux de 1982, année où il n'y avait que trois chaînes de télévision en France et où le téléchargement n'existait pas...

Mécanismes d'investissement

123Holding ISF 2009 a investi dans des sociétés de distribution de films dont l'objet est d'acheter les droits de distribution et d'assurer la publicité des films (affiches, promotion pour la télévision, négociation de la diffusion dans les cinémas...). Ces PME s'appuient sur l'expertise de professionnels de la distribution (notamment Mars Distribution) pour la sélection du catalogue de films financés. Les recettes provenant du nombre d'entrées réalisées sont versées de façon prioritaire au distributeur puis au producteur. Ainsi les PME, filiales du Holding, bénéficient d'un positionnement prudent et rémunérateur tout en profitant du dynamisme du secteur.



Suivi des films

Zoom sur quelques succès du second semestre



Films	Réalisateurs	Acteurs	Distributeurs	Date de sortie	Nb d'entrées au 31/12/09
Tellement proches	Eric Toledano Olivier Nakache	Vincent Elbaz, Isabelle Carré, François-Xavier Demaison, Omar Sy, Audrey Dana	Mars & Studio 37	17/06/2009	796 719
Jusqu'à toi	Jennifer Devoldere	Mélanie Laurent, Justin Bartha Valérie Benguigui	Mars & Studio 37	29/07/2009	77 303
Whatever works	Woody Allen	L. David, E. Rachel Wood, E. Begley Jr	Mars	01/07/2009	867 576

IMMOBILIER

Secteur : Résidences services

Le vieillissement de la population française (les plus de 60 ans représenteront à minima 33% de la population française en 2040 contre 21% en 2010) entraîne une demande croissante de résidences services spécialisées pour les personnes âgées autonomes et semi-autonomes (tranche d'âge comprise entre 75 et 85 ans). Ces personnes préfèrent de plus en plus évoluer dans des résidences spécialisées leur offrant un environnement convivial, sécurisé, des services hôteliers de qualité et un service paramédical.

Mécanismes d'investissement

123Holding ISF 2009 a investi aux côtés du groupe Acapace (dirigé par François GEORGES, ex Directeur Général de Pierre et Vacances) dans la société « Les Jardins d'Arcadie ». Acapace est une société de promotion immobilière assurant la construction et l'exploitation de résidences services à destination des personnes âgées. Grâce à cet apport de fonds propres, « Les Jardins d'Arcadie » a lancé la construction d'une première résidence au Grau du Roi. François Georges, Président d'Acapace, détaille « Nous sommes très heureux de pouvoir disposer de fonds propres complémentaires à un moment où le marché de l'immobilier est en phase d'adaptation profonde. Dans une période où la demande de places en résidence pour personnes âgées reste soutenue, nous allons pouvoir saisir des opportunités et accroître notre portefeuille de résidences ». La résidence au Grau du Roi est composée d'un ensemble de 90 chambres, l'intégralité devrait être vendue avant mars 2010 (50% ont d'ores et déjà été vendues).

123Holding ISF 2009, c'est

75 M€

investis dans
34 sociétés

34

sociétés permettant
le développement de plus
de 298 PME françaises

298 PME

françaises exerçant
leurs activités dans
des secteurs diversifiés



Énergies Renouvelables

46 parcs éoliens et solaires
112 GWh de production



Cinéma

7 films déjà distribués
3 millions d'entrées



Location de Matériels

298 PME locataires
Plus de 1 139 actifs loués