



INVESTMENT
MANAGERS

EXTRAIT DES INVESTISSEMENTS DE NOS FONDS ISF

2017

NOS PARTICIPATIONS ISF

SERVICES À LA PERSONNE

Les Fonds d'123 Investment Managers financent les murs et fonds de commerce d'EHPAD et de résidences pour séniors. Ils financent également des fonds de commerce de laboratoires d'analyses médicales et de cliniques privées.

123 Investment Managers investit aux côtés d'opérateurs spécialisés, disposant d'une expérience solide et reconnue en matière d'exploitation d'établissements spécialisés.

L'objectif est d'accompagner ces exploitants dans le développement de leur activité à travers la rénovation d'actifs existants, ou à travers l'acquisition de nouveaux établissements auprès d'acteurs isolés (indépendants). 123 Investment Managers privilégie les acquisitions d'actifs matures, bénéficiant d'un fort potentiel d'amélioration opérationnelle.

Les investissements réalisés se font à travers des véhicules adaptés aux besoins des clients : Holding, FIP, FPCI et Club Deal (Direct).



CHÂTEAU DE LA MALLE

SECTEUR : SERVICES À LA PERSONNE (EHPAD)

FONDS ISF CONCERNÉ(S) : 123PATRIMOINE III

MONTANT INVESTI : 1 500 000 €

En quelques mots :

L'EHPAD le Château de la Malle est situé à Bouc Bel Air près de Marseille et dispose de 85 lits dont 82 en hébergement permanent (50 lits sont aujourd'hui habilités à l'aide sociale). Le bâtiment occupe une surface de 4 000m². Le partenaire opérateur, Clinéo, envisage dans les mois à venir des travaux de rénovation de l'établis-

sement. Ces extensions et constructions permettront notamment de dédoubler les chambres doubles, de créer des appartements en Résidence Service Senior mais aussi d'améliorer significativement le Prix Moyen Hébergement.

« Un établissement pour seniors près de Marseille »

Financement obligataire



L'intervention d'123 Investment Managers :

123 IM a investi en 2016 dans l'EHPAD le Château de la Malle en obligations convertibles à travers ses FIP ISF. Cet investissement, réalisé aux côtés du partenaire Clinéo, a pour objet la réalisation de travaux de rénovation et d'extension du bâtiment.

Visuels non-contractuels

BASTIDE DU MONT VINOBRES

SECTEUR : SERVICES À LA PERSONNE (EHPAD)

FONDS ISF CONCERNÉ(S) : 123ISF 2012

MONTANT INVESTI : 3 200 000 €

« *Un établissement pour
séniors en Ardèche* »

En quelques mots :

L'EHPAD Bastide du Mont Vinobres est un établissement géré et exploité par le partenaire opérateur Philogeris Résidences. Il est situé à Saint-Sernin en Ardèche (07) et accueille 51 résidents majoritairement très dépendants dans des chambres individuelles ou doubles et dans de bonnes conditions de confort. L'EHPAD est divisé

en trois unités. La première accueille les personnes les plus valides, la deuxième est une unité Alzheimer de quatorze lits et la dernière est réservée aux personnes en fin de vie. Il dispose d'une salle de kinésithérapie et d'une salle Snoezelen (salle de stimulation sensorielle confortable et rassurante, dans laquelle on favorise la

stimulation des 5 sens par la musique, les jeux de lumière, la vibration, les sensations tactiles et olfactives). Un psychologue reçoit les résidents deux fois par semaine et une équipe de cuisine prépare les repas sur place.

Financement obligataire



L'intervention d'123 Investment Managers :

123 IM a investi en 2012 dans L'EHPAD Bastide du Mont Vinobres en obligations convertibles à travers ses FIP ISF. Cet investissement permet de financer la reprise du fonds de commerce ainsi que les droits immobiliers de l'établissement.

RÉSIDENCE DE BEAUREGARD

SECTEUR : SERVICES À LA PERSONNE (EHPAD)

FONDS ISF CONCERNÉ(S) : 123ISF 2013

MONTANT INVESTI : 11 500 000 €

« *Un EHPAD haut-de-gamme en Ile-de-France* »

En quelques mots :

La société Clos Sequoia I a pour objet la détention des murs et fonds de commerce de l'EHPAD de Beauregard exploité par le partenaire opérateur Alliage Care. Installée depuis 2009 dans un ancien château rénové, cette bâtisse est située sur les hauteurs de la commune de Villeneuve Saint Gorges, au cœur des parcs de la

Chevrette et de Beauregard. Cette résidence peut accueillir jusqu'à 88 personnes âgées de plus de 60 ans, tout niveau d'autonomie et toutes pathologies confondus, pour un séjour permanent ou temporaire. L'établissement possède une unité Alzheimer dédiée à l'accompagnement des personnes en perte de repère.

Capital-développement



L'intervention d'123 Investment Managers :

123 IM a investi en 2012 dans la Résidence de Beauregard en actions de préférence à travers ses FIP ISF. Cet investissement permet de financer la reprise du fonds de commerce et des murs de l'établissement aux cotés du partenaire opérateur Alliage Care.

LES JARDINS DE BRESCOU

SECTEUR : SERVICE À LA PERSONNE (EHPAD)

FONDS ISF CONCERNÉ(S) : 123PATRIMOINE

MONTANT INVESTI : 1 950 000 €

« Un EHPAD dans l'Hérault »

En quelques mots :

La société Clos Sequoia III a pour objet la détention du fonds de commerce de l'EHPAD Les jardins de Brescou exploité par le partenaire opérateur Alliage Care et situé dans la ville de Agde dans l'Hérault. Cet établissement peut accueillir 65 personnes et dispose d'une unité Alzheimer de 10 places. Il propose également un

hébergement temporaire de 5 places. Les équipes soignantes, hôtelières et administratives spécialement formées et expérimentées accompagnent les personnes âgées au quotidien dans des lieux de vie adaptés.

Capital-développement



L'intervention d'123 Investment Managers :

123 IM a investi en 2014 dans la résidence Les jardins de Brescou en actions et obligations convertibles à travers ses Fonds. Cet investissement permet de financer la reprise du fonds de commerce de l'établissement aux cotés du partenaire opérateur Alliage Care.

Visuels non-contractuels

LES AMARYLLIS

SECTEUR : SERVICES À LA PERSONNE (EHPAD)

FONDS ISF CONCERNÉ(S) : 123ISF 2013

MONTANT INVESTI : 6 000 000 €

« *Un EHPAD au cœur de la
pinède dans les
Bouches-du-Rhône* »

En quelques mots :

Situé au cœur du centre ville de Istres, l'EHPAD Les Amaryllis, exploité par le partenaire SSD La Coupole, peut accueillir 82 personnes. L'architecture de l'établissement se veut moderne et accueillante avec une ouverture sur l'extérieur par le biais de baies vitrées et de grands espaces de vie. A ce titre, la résidence détient des

espaces verts et se trouve à proximité d'une pinède. Conçue en collaboration avec des spécialistes de la gériatrie, elle dispose d'une unité Alzheimer et d'un hébergement temporaire. La répartition des chambres se fait sur 2 étages, alors que le rez-de-chaussée accueille dans une unité protégée les résidents atteints de la ma-

ladie d'Alzheimer ou maladie apparentée. Toutes les chambres sont meublées et décorées mais chaque résident peut personnaliser sa chambre avec son mobilier et ses effets personnels.

Capital-développement



L'intervention d'123 Investment Managers :

123 IM a investi en 2015 dans l'EHPAD les Amaryllis en actions de préférence à travers ses FIP ISF. Cet investissement a permis de financer l'acquisition du fonds de commerce de l'établissement et d'accompagner le partenaire opérateur SSD La Couple afin de redynamiser le taux d'occupation

JARDINS D'ARCADIE

SECTEUR : SERVICE À LA PERSONNE (RÉSIDENCES SERVICES POUR SÉNIORS)
FONDS ISF CONCERNÉ(S) : 123ISF 2014 123CAPITALISATION II 123CAPITALISATION III
MONTANT INVESTI : 6 350 000 €

« Créateur de résidences
services seniors nouvelle
génération »

En quelques mots :

Depuis 2006 Les Jardins d'Arcadie, construit, développe et gère sur la France entière des résidences services seniors « nouvelles génération » destinées aux personnes âgées autonomes et semi autonomes. Le Groupe Les Jardins d'Arcadie propose des solutions adaptées et globales en réponse aux attentes tant des collectivités, des investisseurs ou des accédants à la propriété, qu'à celles de ses résidents. Avec 30 résidences gérées et de nombreux projets en cours de montage, la réussite du groupe repose sur une parfaite maîtrise de 3 métiers essentiels : la construction, la promotion immobilière et l'exploitation.

Financement obligataire



L'intervention d'123 Investment Managers :

123 IM a investi en 2009 dans les sociétés Jardins d'Arcadie et Jardins d'Arcadie Exploitation en obligations convertibles à travers ses FIP ISF. Cet investissement a permis de soutenir la construction et l'exploitation de nouveaux établissements pour seniors dans plusieurs villes de France.

LE TEMPS DE VIVRE

SECTEUR : SERVICES À LA PERSONNE (EHPAD)

FONDS ISF CONCERNÉ(S) : 123PATRIMOINE

MONTANT INVESTI : 5 322 233 €

« *Un EHPAD au cœur des vignobles bordelais* »

En quelques mots :

Le Temps de Vivre est un EHPAD situé à Grignols à moins d'une heure de Bordeaux et géré par Colisée Patrimoine. L'établissement pouvant accueillir 82 résidents bénéficie d'un environnement idéal et d'une localisation géographique de choix pour les seniors. Son taux d'occupation se rapprochant des 100%, la résidence a

pour objectif de doubler sa capacité d'accueil ainsi que d'augmenter la superficie de l'EHPAD en créant notamment une unité protégée Alzheimer. De plus, cet EHPAD a su combiner la proximité des villes et le calme de l'arrière pays. En effet, entouré par les vignobles bordelais de Sauternes et des Graves l'EHPAD propose également

de nombreux services aux résidents afin de leur assurer une parfaite qualité de vie.

Capital-développement



L'intervention d'123 Investment Managers :

123 IM a investi en 2012 dans L'EHPAD Le Temps de Vivre en actions et en obligations convertibles à travers ses FIP ISF. Cet investissement a permis de financer le fonds de commerce de cet établissement pour seniors en vue de son exploitation par le partenaire opérateur Colisée Patrimoine.

L'ÂGE D'OR

SECTEUR : SERVICES À LA PERSONNE (EHPAD)

FONDS ISF CONCERNÉ(S) : 123ISF 2012

MONTANT INVESTI : 6 466 085 €

« *Un EHPAD en bord de mer* »

En quelques mots :

Située à la Seyne sur mer (83), l'EHPAD L'Âge d'or est exploité par le partenaire opérateur Philogeris Résidences. Cet établissement, idéalement situé dans une petite ville de bord de mer, dispose de 83 places et d'une unité Alzheimer de 11 places. Il propose également un héberge-

ment temporaire de 2 places. Nichée entre mer et montagne, la résidence de retraite L'Âge d'Or jouit d'un cadre exceptionnel. Blottie au pied du Fort de Six-Fours, la résidence est au carrefour des principaux axes de l'agglomération Toulon-Provence-Méditerranée reliant La Seyne-sur-

mer et Six-Fours les plages. Par ailleurs, la résidence jouxte l'un des plus importants complexes médicaux de la région.

Financement obligataire



L'intervention d'123 Investment Managers :

123 IM a investi en 2013 dans L'EHPAD L'Âge d'or en obligations convertibles à travers ses FIP ISF. Cet investissement a permis de financer le fonds de commerce de cet établissement pour séniors en vue de son exploitation par le partenaire opérateur Philogeris Résidences.

LES JARDINS DE PROVENCE

SECTEUR : SERVICES À LA PERSONNE (EHPAD)

FONDS ISF CONCERNÉ(S) : 123ISF 2012

MONTANT INVESTI : 5 000 000€

« *L'EHPAD organisé comme un village* »

En quelques mots :

Situé au sein de la paisible commune de Six-Fours-les-Plages, l'EHPAD Les Jardins de Provence est exploité par le partenaire opérateur Philogeris Résidences. Cet établissement a été conçu comme un véritable havre de paix, particulièrement novateur, grâce à son concept de «Ville dans la Ville». Celui-ci vise à permettre

aux résidents de poursuivre leur vie comme s'ils étaient chez eux. Dès la sortie de la chambre, les salons sont conçus comme des places, les couloirs comme des rues, ... Les espaces extérieurs sont vastes et résolument méditerranéens (nombreux espaces de promenade, pinède, fontaine) et l'architecture s'est adaptée à ce concept.

Financement obligataire



L'intervention d'123 Investment Managers :

123 IM a investi en 2013 dans l'EHPAD Les Jardins de Provence en obligations convertibles à travers ses FIP ISF. Cet investissement a permis de financer l'acquisition des droits immobiliers et du fond de commerce de cet établissement pour seniors aux côtés du partenaire opérateur Philogeris Résidences.

RÉSIDENCE MON REPOS

SECTEUR : SERVICE À LA PERSONNE (EHPAD)

FONDS ISF CONCERNÉ(S) : 123ISF 2012 123CAPITALISATION

MONTANT INVESTI : 16 000 000€

« *L'EHPAD de Sartrouville* »

En quelques mots :

Exploitée par le partenaire opérateur Philogeris Résidences, la Résidence Mon Repos est située en milieu urbain, au cœur du «vieux pays» de Sartrouville tout près de l'église Saint-Martin et des bords de Seine, dont les quais ont été aménagés de façon à privilégier les promeneurs. L'établissement dispose de 39 chambres indi-

viduelles, toutes équipées de cabinet de toilette comprenant une douche sans pied, un lavabo et des WC. Toutes les chambres sont meublées mais les résidents ont la possibilité d'apporter des petits meubles, objets, souvenirs afin de personnaliser leur nouvel environnement.

Capital-développement



L'intervention d'123 Investment Managers :

123 IM a investi en 2010 dans La Résidence Mon Repos en actions et obligations convertibles à travers ses FIP ISF. Cet investissement a permis soutenir le financement de l'activité de cet établissement pour séniors aux côtés du partenaire opérateur Philogeris Résidences

COMMERCES ET FRANCHISES

Les fonds d'123 Investment Managers investissent aux côtés d'exploitants indépendants ou de franchisés de tous secteurs d'activité.

Ils accompagnent la stratégie de croissance comme l'augmentation du nombre de pas de porte ou encore le repositionnement stratégique d'un réseau d'enseignes ou la création d'une nouvelle enseigne spécialisée.



SERGE MAGNER

SECTEUR : SERVICE (TRAITEUR)
FONDS ISF CONCERNÉ(S) : 123ISF 2012
MONTANT INVESTI : 2 325 000€

« *Le traiteur lyonnais pour les événements particuliers et professionnels* »

En quelques mots :

La société Tosador a pour objet l'accompagnement du traiteur lyonnais Serge Magner, créé il y a vingt ans et qui a su s'imposer comme un traiteur et organisateur d'événements incontournables. C'est avec une large palette de savoir-faire complémentaires portée chaque jour par plus de 70 collaborateurs qualifiés que Serge

Magner accompagne tous ses clients professionnels comme particuliers. Présent à Lyon, Paris, ou Genève, l'entreprise est consciente des enjeux que représentent les repas en famille ou rendez-vous d'affaires. A ce titre, Serge Magner crée des formules aussi variées que personnalisables. Que ce soit pour une réunion de fa-

mille, un anniversaire, ou la signature d'un contrat, Serge Magner s'inscrit comme un véritable professionnel, habitué aux grands événements.

Capital-transmission

L'intervention d'123 Investment Managers :

123 IM a investi en 2012 dans la société Serge Magner à travers la société Tosador en actions et obligations convertibles via ses Fonds ISF. Cet investissement a permis notamment la mise en place d'une politique commerciale plus dynamique, la création de partenariats avec d'autres acteurs, la participation à des salons et enfin, une extension de l'activité plateaux-repas à d'autres villes de Rhône-Alpes.

ZAZZEN

SECTEUR : SERVICE (CRÈCHES)
FONDS ISF CONCERNÉ(S) : 123ISF 2014
MONTANT INVESTI : 1 633 194€

« La garde d'enfants d'un nouveau genre »

En quelques mots :

Créée par François Knab et Alexandre Gallet en 2007, Zazzen est née de leur travail avec des professionnels de l'enfance et de la petite enfance, des passionnés d'éducation, qui leur a permis de développer une solution d'accompagnement à la parentalité unique dans le secteur, en crèche, à domicile et chez l'assistante maternelle.

Zazzen s'adresse à tous les parents soucieux de concilier vie professionnelle et personnelle, et d'offrir le meilleur à leurs enfants. L'entreprise dispose aujourd'hui d'un réseau établi en région parisienne, Lyon et Toulouse et cherche à élargir son réseau dans les grandes capitales régionales françaises.

Financement obligataire



L'intervention d'123 Investment Managers :

123 IM a investi en 2016 dans la société Zazzen en obligations convertibles à travers ses Fonds ISF. Cet investissement doit permettre à Zazzen de développer son réseau en région parisienne et dans les principales agglomérations françaises (notamment Lyon et Bordeaux).

FINHAIR

SECTEUR : SERVICE (COIFFEUR)

FONDS ISF CONCERNÉ(S) : 123FRANCE OPPORTUNITÉS

MONTANT INVESTI : 1 200 000€

« Les salons de coiffure bordelais
à des prix attractifs »

En quelques mots :

La société FINHAIR a pour objet l'exploitation de salons de coiffure sous enseigne Tchip dans l'agglomération bordelaise. Ceux-ci bénéficient d'un excellent niveau d'activité notamment grâce au positionnement prix, le plus attractif du marché (22€ en moyenne par coupe), et concurrencent les indépendants d'entrée de

gamme, ou encore les salons dans les emplacements de 1er ordre en centre-ville. Ces 10 salons comptent aujourd'hui plus de 70 salariés. L'objectif de cet investissement est d'accompagner le Groupe VOG dans sa croissance via l'acquisition de nouveaux établissements. Le Groupe VOG souhaite développer de nouveaux

concepts et consolider le secteur par des reprises de réseaux concurrents.

Capital-développement



L'intervention d'123 Investment Managers :

123 IM a investi en 2016 dans la société Finhair aux côtés du groupe VOG en actions et obligations convertibles à travers ses FIP ISF. Cet investissement a permis l'acquisition de 10 fonds de commerce de salons de coiffure sous enseigne TCHIP dans Bordeaux et sa région.

PHARMACIE DU CHAMP DE MARS

SECTEUR : PHARMACIE

FONDS ISF CONCERNÉ(S) : 123PATRIMOINE III

MONTANT INVESTI : 3 700 000€

« Une pharmacie au cœur de Valence »

En quelques mots :

La Pharmacie du champ de Mars, installée en plein centre-ville de Valence dans la Drôme et à proximité d'un parking de 900 places, a été acquise en 2006 par Béatrice Brault-Scaillet. Cette officine appartient à un des premiers réseaux de pharma-

ciens français, PHARMAVIE. Son équipe est constituée de professionnels de santé qui peuvent conseiller les patients dans les différents domaines de la santé. 3 pharmaciennes orthopédistes sont formées pour servir et conseiller les patients dans

un espace privatif au 2ème étage. Elle dispose également d'esthéticiennes et conseillères beauté.

Financement obligataire

L'intervention d'123 Investment Managers :

123 IM a investi en 2016 dans la Pharmacie du champs de Mars en obligations convertibles à travers ses FIP ISF. Cet investissement permet d'accompagner IE PARTENAIRE PHARMACIEN ARPILABE dans la reprise du fonds de commerce de l'établissement et de redynamiser l'activité de cette officine de centre-ville.



PHARMACIE GAGNE-PETIT

SECTEUR : PHARMACIE

FONDS ISF CONCERNÉ(S) : 123CAPITALISATION II 123CAPITALISATION III

MONTANT INVESTI : 1 102 500€

« Une officine à Paris »

En quelques mots :

Située dans le quartier de Belleville, dans le 20ème arrondissement de Paris, la Pharmacie Gagne-Petit est ouverte tous les jours de la semaine et fait partie du réseau parisien des pharmacies de garde. Idéalement installée dans un quartier à la

fois dynamique et populaire, cette officine bénéficie d'un emplacement optimal, à deux pas du métro Belleville, et propose un large choix de produits en matière de santé, beauté ou bien être.

Financement obligataire



L'intervention d'123 Investment Managers :

123 IM a investi en 2014 dans la Pharmacie Gagne-Petit en obligations convertibles à travers ses FIP ISF. Cet investissement permet d'accompagner LE PARTENAIRE PHARMACIEN ARPILABE dans la reprise du fonds de commerce de l'établissement et de redynamiser l'activité de cette officine parisienne.

PHARMACIE VILLAGE

SECTEUR : PHARMACIE

FONDS ISF CONCERNÉ(S) : 123CAPITALISATION II 123CAPITALISATION III

MONTANT INVESTI : 2 00 000€

En quelques mots :

Située dans le quartier de Belleville, dans le 19ème arrondissement de Paris, la Pharmacie Village est ouverte tous les jours de la semaine. Le pharmacien Charlotte PARGAMIN et son équipe accueillent les patients et répond également à leurs questions sur le site Internet de la phar-

macie pour dispenser le meilleur conseil. Idéalement installée dans une rue à la fois commerçante et populaire, cette officine bénéficie d'un emplacement optimal, à deux pas du métro Jourdain, et propose un large choix de produits en matière de santé, beauté ou bien être.

« Une pharmacie en plein coeur du 19^{ème} arrondissement de Paris »

Financement obligataire



L'intervention d'123 Investment Managers :

123 IM a investi en 2014 dans la Pharmacie Village en obligations convertibles à travers ses FIP ISF. Cet investissement permet d'accompagner LE PARTENAIRE PHARMACIEN ARPILABE DANS LA reprise du fonds de commerce de l'établissement et de redynamiser l'activité de cette officine parisienne.

À REVOIR

LA FÉE MARABOUTÉE

SECTEUR : HABILLEMENT ET TEXTILE
FONDS ISF CONCERNÉ(S) : 123ISF 2012
MONTANT INVESTI : 3 000 000€

« Une marque de prêt-à-porter féminin pas comme les autres »

En quelques mots :

La Fée Maraboutée est une société spécialisée dans le prêt-à-porter féminin, fondée à Roanne en 1996 par Jean-Pierre Braillard. La société fabrique 95% de ses collections en Italie et au Portugal. Ainsi, depuis plus de vingt ans, la Fée maraboutée est l'alliée de la femme avec une pièce maîtresse, la robe. La marque propose

tous les looks dans ses vestiaires et pour tous les types de femme dans ses boutiques, de 30 à 60 ans, avec un cœur de cible : les 35-50 ans qui s'habillent avec des marques moyennes/haut de gamme. Les boutiques de la marques sont personnalisées en fonctions de leur emplacement géographique.

Financement obligataire



L'intervention d'123 Investment Managers :

123 IM a investi en 2012 dans la société La Fée Maraboutée en obligations convertibles à travers ses Fonds ISF. Cet investissement a permis notamment d'accompagner le développement de la marque.

IZAC (JSR)

SECTEUR : HABILLEMENT ET TEXTILE
FONDS ISF CONCERNÉ(S) : 123ISF 2013
MONTANT INVESTI : 2 500 000€

« Les habits élégants et décontractés pour hommes »

En quelques mots :

La société JSR a pour objet d'accompagner l'entreprise IZAC, spécialisée dans le prêt à porter pour homme et qui habille tous ceux qui souhaitent adopter un style élégant ou décontracté. Les boutiques IZAC sont conçues comme de véritables espaces de mode. L'enseigne propose des collections

variées en s'adaptant à la personnalité de chacun : une ligne casual avec des produits « décontracté-chic » (pulls, gilets, chemises, jeans etc.) et une ligne plus habillée avec des costumes aux étoffes majoritairement italiennes. Une ligne d'accessoires accompagne également chacune des col-

lections : écharpes en laine & soie, cravates et chaussures, font le succès et la reconnaissance d'IZAC auprès de ses clients.

Capital-développement

L'intervention d'123 Investment Managers :

123 IM a investi en 2014 dans la société IZAC en actions à travers ses Fonds ISF. Cet investissement a permis notamment d'accompagner le développement de la marque.



KOKLIKO PRESSING (NEWPRESSPRO)

SECTEUR : SERVICE (PRESSING)

FONDS ISF CONCERNÉ(S) : 123ISF 2013 et 123ISF 2014

MONTANT INVESTI : 1 900 000€

« Le pressing discount en moins d'une heure »

En quelques mots :

La société NEWPRESSPRO a pour objet d'accompagner le développement de Kokliko Pressing, marque de pressings discount créée en 2009 par Samuel Jacquet. En 2012, ce dernier porte à 7 le nombre de points de vente gérés à travers une acquisition en direct de deux autres fonds

de commerce. Ces pressings sont situés dans des galeries commerçantes de Lyon qui proposent à une clientèle grand public un nettoyage en 1h et une tarification unique et compétitive. Aujourd'hui Kokliko emploie une quarantaine de salariés en région Rhône-Alpes et de nouveaux points

de vente devraient ouvrir prochainement, conformément au plan de développement de l'entreprise.

Capital-développement

L'intervention d'123 Investment Managers :

123 IM a investi en 2015 dans la société Kokliko Pressing en actions et obligations convertibles à travers ses Fonds ISF. Cet investissement a permis notamment le développement du concept en augmentant le nombre de points de vente à travers la création ou le rachat de fonds de commerce.



TOURISME

Les fonds d'123 Investment Managers investissent dans des hôtels, des restaurants et des campings, indépendants ou sous enseignes de grandes chaînes, situés en région parisienne et dans les grandes capitales régionales.

123 Investment Managers investit aux côtés de partenaires spécialisés, disposant d'une expérience solide et reconnue en matière de gestion d'investissements hôteliers.

L'objectif est d'accompagner ces exploitants dans le développement de leur activité à travers la rénovation d'actifs existants, le passage sous enseigne renommée ou l'acquisition de nouveaux établissements auprès d'acteurs isolés (indépendants). 123 Investment Managers privilégie les acquisitions d'actifs de très bonne qualité bénéficiant de taux d'occupation historique élevés.

Les investissements réalisés se font à travers des véhicules adaptés aux besoins des clients : Holding, FIP, FPCI et Club Deal (Direct).



GROUPE MASSEY

SECTEUR : RESTAURANTS & HÔTELLERIE
FONDS ISF CONCERNÉ(S) : 123PATRIMOINE III
MONTANT INVESTI : 1 900 000€

« Les brasseries lyonnaises atypiques »

En quelques mots :

Le Groupe Massey a été créé par Olivier Massey, qui a ouvert son premier restaurant en 1997 à Chazay. Ce dernier a su trouver la bonne adéquation pour développer son réseau en ouvrant plusieurs restaurants à la suite et en créant l'enseigne L'Endroit. Les restaurants affichent un concept design avec une cuisine traditionnelle servie

dans un cadre à la fois sobre et coloré. Le groupe possède et assure l'exploitation d'un hôtel-restaurant composé de 16 chambres, 2 terrasses, 2 salles de restaurant ainsi qu'une piscine. Le groupe Massey souhaite aujourd'hui poursuivre son développement en réalisant l'acquisition de plusieurs nouveaux établissements

sous la marque L'Endroit d'ici 2018 dans les secteurs Sud-Est et Nord-Est de Lyon.

Capital-développement



L'intervention d'123 Investment Managers :

123 IM a investi en 2016 dans le groupe Massey en obligations convertibles et en actions à travers ses FIP ISF. Cet investissement permet de soutenir le développement du réseau de restaurants sous l'enseigne L'Endroit à travers l'ouverture de nouveaux établissements en région Rhône-Alpes.

BORDEAUX MARITIME RESORT

SECTEUR : HÔTELLERIE & TOURISME

FONDS ISF CONCERNÉ(S) : 123FRANCE OPPORTUNITÉS

MONTANT INVESTI : 4 785 912€

« *Le futur hôtel 4 étoiles de Bordeaux* »

En quelques mots :

L'hôtel Radisson Blu (4 étoiles) sera situé dans le nouveau quartier des Bassins à Flot à Bordeaux, à proximité de la récente Cité du Vin. Cet emplacement devrait lui permettre d'attirer tant une clientèle d'affaires en semaine qu'une clientèle de loisir le week-end. Il proposera 125 chambres dont 3 suites et sera exploité sous enseigne Radisson Blu. Le projet comporte-

ra également un espace spa/fitness, un restaurant de 120 couverts au 1er étage, deux bars (un bar au rez-de-chaussée ouvert sur l'extérieur et un bar panoramique au 5ème étage), des parkings et des locaux commerciaux. Un espace Séminaires et Événements sera prévu au 5ème étage, constitué de 7 salles de réunion modulables entièrement équipées (sonorisation,

projection, multimédia), d'un salon bar lounge, d'un salon hall et d'une terrasse extérieure offrant une vue panoramique sur les bassins à flot, la Cité du Vin, le Pont levant Jacques Chaban Delmas, et plus largement la ville de Bordeaux. Les travaux devraient s'achever en 2018.

L'intervention d'123 Investment Managers :

123 IM a investi en 2016 en actions à travers ses FIP ISF dans la construction de l'hôtel Radisson Blu 4 étoiles à Bordeaux.

Capital-développement



Visuels non-contractuels

LE VILLAGE FLOTTANT DE PRESSAC

SECTEUR : HÔTELLERIE & TOURISME
FONDS ISF CONCERNÉ(S) : 123ISF 2012
MONTANT INVESTI : 1 000 000€

En quelques mots :

Le Village Flottant est un concept unique en France disposant d'une vingtaine de cabanes flottantes pour dormir sur l'eau. Il s'agit d'un lieu insolite résolument original, idéal en famille comme entre amis, ou en amoureux, situé à Pressac dans la Vienne. Dans un site aquatique naturel et préservé, les clients dorment dans des cabanes flottantes, amarrées au milieu d'un

étang paisible. Ils rejoignent ainsi leur cabane en barque, peuvent profiter d'une partie de pêche sur la terrasse, dîner dans un restaurant-cabane ancré en plein milieu du lac, mais également profiter de la piscine au décor naturel

« Une expérience unique dans une cabane flottante »

Capital-développement



L'intervention d'123 Investment Managers :

123 IM a investi en 2014 dans le village flottant de Pressac en obligations convertibles et en actions à travers ses FIP ISF. Cet investissement permet de soutenir le développement de cet établissement d'hébergement atypique.

HÔTEL VICE VERSA (CROIX NIVERT)

SECTEUR : HÔTELLERIE & TOURISME

FONDS ISF CONCERNÉ(S) : 123CAPITALISATION II; 123CAPITALISATION III

MONTANT INVESTI : 2 500 000€

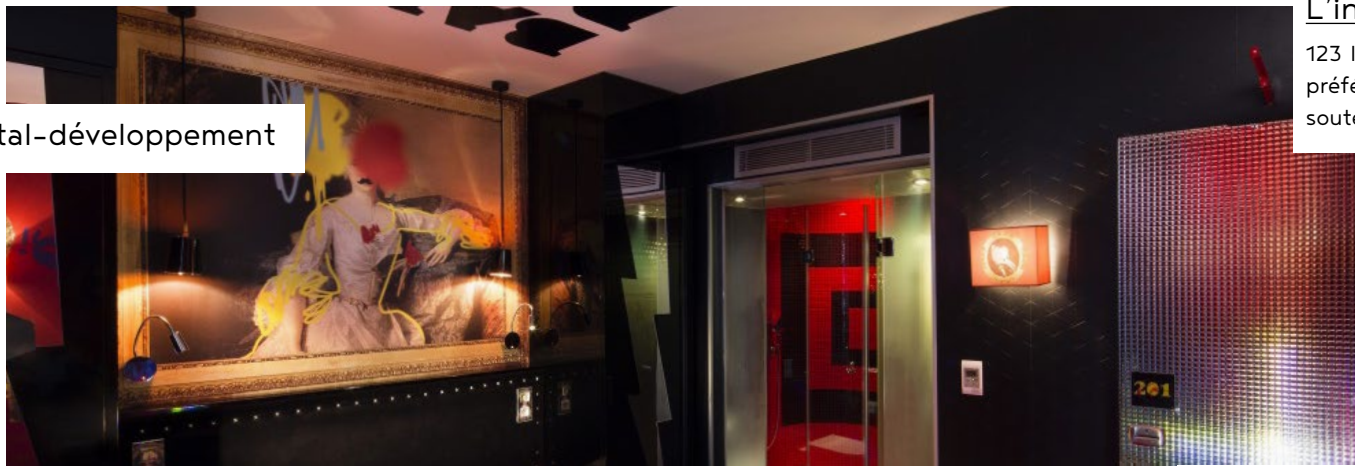
En quelques mots :

Le Vice Versa Hotel accueille ses clients dans l'univers des 7 Péchés Capitaux. Ainsi, ils pourront apprécier la décoration, chic, glamour, audacieuse et excentrique, imaginée par la créatrice Chantal Thomass. Situé dans le 15ème arrondissement de Paris, cet hôtel 4 étoiles, moderne et élégant, propose 37 chambres au décor unique, un bar et un bain à vapeur. Placé

à 600 mètres du centre de convention de la Porte de Versailles, l'hôtel Vice Versa est situé à 500 mètres de la station de métro Convention, qui rallie directement les Champs-Élysées et la gare Saint-Lazare.

*« Les 7 Péchés Capitaux
par Chantal Thomass »*

Capital-développement



L'intervention d'123 Investment Managers :

123 IM a investi en 2012 dans l'Hôtel Vice Versa en actions de préférences à travers ses FIP ISF. Cet investissement permet de soutenir le développement de cet hôtel

ECO LODGE DE L'ÉTOILE D'ARGENS

SECTEUR : HÔTELLERIE & TOURISME
FONDS ISF CONCERNÉ(S) : 123PATRIMOINE III
MONTANT INVESTI : 2 500 000€

« *Un camping 4 étoiles
sur la Côte d'Azur* »

En quelques mots :

Le camping l'Étoile d'Argens est un établissement 4 étoiles comptant près de 500 emplacements dont près de la moitié équipés de mobil-homes. Exploité par la partenaire opérateur PPLV, le camping est situé à proximité des rives de l'Argens sur la commune de Roquebrune-sur-Argens où son parc arboré s'étend sur 11.5 hectares.

Il dispose d'un atout indéniable du fait de son accès direct à la mer par navette fluviale depuis un embarcadère situé au sein du camping. Il est équipé de tout le confort des campings modernes avec notamment, un vaste complexe aquatique, des commerces et des restaurants, une discothèque, différents équipements sportifs

et un club pour enfants (4 courts de tennis, minigolf, terrain de basket et football). L'Étoile d'Argens offre des services haut-de-gamme et réserve un accueil personnalisé et chaleureux à ses clients.



Financement obligataire

L'intervention d'123 Investment Managers :

123 IM a investi en 2016 dans le camping l'Étoile d'Argens en obligations convertibles à travers ses FIP ISF. Cet investissement permet d'accompagner le partenaire opérateur dans la reprise de cet établissement de plein-air.

FÉLICIEEN

SECTEUR : HÔTELLERIE & TOURISME
FONDS ISF CONCERNÉ(S) : 123ISF 2014
MONTANT INVESTI : 2 500 000€

« Un hôtel 4 étoiles
insolite dans le 16ème
arrondissement de Paris »

En quelques mots :

Exploité par le partenaire opérateur Elegancia, l'hôtel Félicien (4 étoiles), situé dans le très chic XVIème arrondissement parisien, se positionne sur le segment des boutiques-hôtels et compte 34 chambres. Le dernier étage est réservé aux deux suites qui disposent chacune d'une terrasse pri-

vative dotée d'un jacuzzi. L'hôtel, imaginé par le décorateur Olivier Lapidus, dispose également d'un bar à cocktails, d'un SPA en partenariat avec l'institut du Bac, d'une piscine ou encore d'une salle de sport ainsi que d'une conciergerie. L'hôtel Félicien profite de l'attractivité de l'emplacement

géographique qui relève de la proximité de la Tour Eiffel, du Trocadéro, mais aussi des studios de télévision, du Parc des Princes ou encore de Roland Garros.

L'intervention d'123 Investment Managers :

123 IM a investi en 2016 dans l'hôtel Félicien en actions à travers ses FIP ISF. Cet investissement permet d'accompagner le partenaire opérateur dans la reprise de cet établissement haut de gamme.

Capital-développement



HÔTEL ALPAGA

SECTEUR : HÔTELLERIE & TOURISME
FONDS ISF CONCERNÉ(S) : 123ISF 2013
MONTANT INVESTI : 2 150 000€

« *Un hôtel 5 étoiles
à Megève* »

En quelques mots :

Situé face au Mont Blanc et à proximité du centre-ville piéton de Megève, l'hôtel 5 étoiles l'Alpaga compte 22 chambres, 5 suites-appartements et 5 chalets privés et est exploité par le partenaire opérateur Perseus. L'hôtel dispose également

d'un restaurant gastronomique, d'un restaurant bar-lounge, d'une piscine, d'un hamman et d'un spa. Cet établissement d'un excellent niveau de prestations a su trouver sa place au sein de l'hôtellerie haut de gamme de la station depuis son

ouverture en 2009. Il dispose encore aujourd'hui d'un potentiel de développement important.

Financement obligataire



L'intervention d'123 Investment Managers :

123 IM a investi en 2015 dans l'hôtel Alpaga en obligations convertibles à travers ses FIP ISF. Cet investissement a permis d'accompagner le partenaire opérateur dans la reprise de cet établissement haut de gamme en montagne.

HÔTEL DES 3 VALLÉES

SECTEUR : HÔTELLERIE & TOURISME

FONDS ISF CONCERNÉ(S) : 123CAPITALISATION II 123CAPITALISATION III

MONTANT INVESTI : 500 000€

« *Un hôtel 4 étoiles
à Courchevel* »

En quelques mots :

L'hôtel des Trois Vallées est un hôtel 4 étoiles de 31 chambres situé sur la Croisette à Courchevel 1850, au pied des pistes. Il est exploité par le partenaire opérateur Perseus. Sous l'impulsion d'une équipe managériale expérimentée, cet hôtel a connu en 2013 un ambitieux pro-

gramme de rénovation et de repositionnement destiné à valoriser son emplacement et à lui permettre d'exprimer sa pleine mesure. Conçu au début des années 50 comme une auberge de skieurs-voyageurs, l'Hôtel des 3 Vallées incarne une vision de la modernité liée aux pionniers du design

français et au mobilier de Jean Prouvé et Charlotte Perriand, qui construisirent le mythe « Courchevel » et inventèrent l'architecture des sports d'hiver. Il dispose également d'une épicerie-gourmet, d'une piscine et d'un spa intimes.

Financement obligataire

L'intervention d'123 Investment Managers :

123 IM a investi en 2012 dans l'hôtel des 3 vallées en obligations convertibles à travers ses FIP ISF. Cet investissement permet d'accompagner le partenaire opérateur dans la reprise de cet établissement haut de gamme en montagne.

HÔTEL FITZ ROY

SECTEUR : HÔTELLERIE & TOURISME

FONDS ISF CONCERNÉ(S) : 123CAPITALISATION II 123CAPITALISATION III

MONTANT INVESTI : 1 500 000€

« *L'hôtel 5 étoiles sur le
toit de l'Europe* »

En quelques mots :

Situé au cœur de la plus haute station d'Europe de Val Thorens, l'hôtel Fitz Roy (5 étoiles) est depuis son origine le rendez-vous des passionnés de montagne, habitués des valeurs d'élégance et de convivialité. Exploité par le partenaire opé-

rateur Perseus, l'établissement dispose de 58 chambres luxueuses qui bénéficient d'une vue sur les montagnes. L'hôtel propose notamment un restaurant gastronomique, une piscine intérieure, un centre de bien-être ou encore une terrasse.



Financement obligataire

L'intervention d'123 Investment Managers :

123 IM a investi en 2012 dans l'hôtel Fitz Roy en obligations convertibles à travers ses FIP ISF. Cet investissement permet d'accompagner le partenaire opérateur dans la reprise de cet établissement luxueux en montagne.

HÔTEL FRANKLIN MONTREUIL

SECTEUR : HÔTELLERIE & TOURISME
FONDS ISF CONCERNÉ(S) : 123ISF 2013
MONTANT INVESTI : 1 750 000€

« *Un hôtel 3 étoiles aux portes de Paris* »

En quelques mots :

L'Hôtel Franklin, exploité par le partenaire opérateur Perseus et récemment rénové, est un havre de paix au cœur de Montreuil, à proximité de Paris. L'établissement de catégorie 3 étoiles et sous enseigne Ibis Style, dispose de 96 chambres confortables ainsi que d'un bar convivial ouvert

24h/24. Idéalement situé au centre-ville, entouré de nombreux restaurants et commerces, cet hôtel est à deux pas du théâtre. Il est également situé à proximité de la ligne 9 du métro qui traverse Paris, et dessert notamment les Grands boulevards, les

Galleries Lafayette, les Champs-Élysées, et le Trocadéro qui mène directement à la Tour Eiffel.

Capital-développement



L'intervention d'123 Investment Managers :

123 IM a investi en 2012 dans l'hôtel Franklin Montreuil en actions de préférence à travers ses FIP ISF. Cet investissement a permis de financer les travaux de rénovation et de mise aux normes de cet établissement francilien en vue d'obtenir une franchise Ibis Style.

LE PIGALLE

SECTEUR : HÔTELLERIE & TOURISME
FONDS ISF CONCERNÉ(S) : 123ISF 2013
MONTANT INVESTI : 3 304 665€

« Un hôtel 4 étoiles à Pigalle »

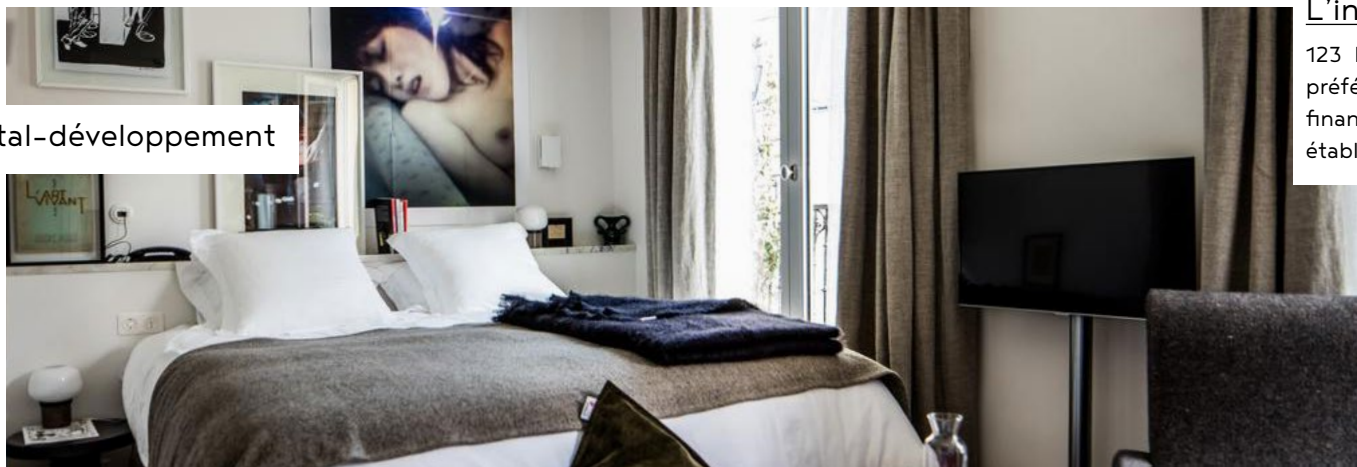
En quelques mots :

Exploité par le partenaire opérateur Perseus, l'hôtel Pigalle est un établissement branché 4 étoiles qui se situe dans le célèbre quartier de Pigalle à Paris, à quelques pas de la basilique du Sacré-Cœur. Les 47 chambres haut de gamme présentent une décoration de style néo-classique avec

un mobilier rétro. Certaines disposent d'un minibar et proposent une vue sur la cour, la ville ou le Sacré-Cœur. Les suites, quant à elles, sont équipées d'une platine et d'une collection de vinyles. L'établissement abrite un restaurant animé ainsi

qu'un bar organisant parfois des soirées et des spectacles. Il propose également un café éclectique et un salon en sous-sol doté d'un juke-box.

Capital-développement



L'intervention d'123 Investment Managers :

123 IM a investi en 2014 dans l'hôtel Pigalle en actions de préférence à travers ses FIP ISF. Cet investissement a permis de financer les travaux de rénovation et de transformation de cet établissement en vue d'une montée en gamme.

HÔTEL LE VAL THORENS

SECTEUR : HÔTELLERIE & TOURISME

FONDS ISF CONCERNÉ(S) : 123ISF 2013 123ISF 2014

MONTANT INVESTI : 2 800 000€

« *L'hôtel 4 étoiles à l'état d'esprit sportif* »

En quelques mots :

Au cœur du domaine des Trois Vallées, Val Thorens culmine à 2.300 mètres d'altitude et bénéficie de 600 km de pistes avec un enneigement de qualité. Situé au cœur de la station, l'Hôtel le Val Thorens profite d'un accès direct aux pistes. L'hôtel 4 étoiles de 83 chambres dispose de deux

restaurants, d'une piscine et d'un sauna. Exploité par le partenaire opérateur Perseus, c'est dans un état d'esprit d'éternel pionnier qu'il propose désormais une vision contemporaine de l'hôtellerie d'altitude tout en conservant son caractère de chalet chaleureux.

Capital-développement



L'intervention d'123 Investment Managers :

123 IM a investi en 2015 dans l'hôtel Val Thorens en actions de préférence à travers ses FIP ISF. Cet investissement a permis de soutenir le partenaire opérateur dans l'acquisition du fonds de commerce de cet établissement luxueux.

HÔTEL LES ROCHES ROUGES

SECTEUR : HÔTELLERIE & TOURISME

FONDS ISF CONCERNÉ(S) : 123ISF 2013 123ISF 2014

MONTANT INVESTI : 2 800 000€

*« L'hôtel 5 étoiles sur la
plage de Saint-Raphaël »*

En quelques mots :

L'hôtel Les Roches Rouges noté 5 étoiles, est exploité par le partenaire opérateur Perseus. Il est situé à Agay entre Cannes et Saint-Raphaël et bénéficie d'un emplacement unique les pieds dans l'eau, en face de l'île d'Or, sur le littoral préservé du massif de l'Esterel. Il dispose de 50 chambres

avec balcons individuels, d'une piscine d'eau douce, d'une piscine d'eau de mer et d'une plage privée. L'hôtel dispose également de deux restaurants, de deux bars, d'un sauna/hammam/spa et d'espaces dédiés aux séminaires.

Capital-développement



L'intervention d'123 Investment Managers :

123 IM a investi en 2015 dans l'hôtel Les Roches Rouges en obligations convertibles à travers ses FIP ISF. Cet investissement a permis financer d'importants travaux de rénovation en vue d'une montée en gamme de l'établissement.

CAMPING LES TAMARIS

SECTEUR : HÔTELLERIE & TOURISME

FONDS ISF CONCERNÉ(S) : FIP 123CAPITALISATION II et 123CAPITALISATION III

MONTANT INVESTI : 2 500 000€

En quelques mots :

Aménagé le long de la plage de Frontignan, le camping 5 étoiles Les Tamaris, exploité par le partenaire opérateur Sandaya, dispose de 250 emplacements répartis sur 4 hectares. Situé dans le département de l'Hérault, Frontignan-Plage est une sta-

tion balnéaire typique du Sud de la France avec son marché, ses pistes cyclables, son Port de Plaisance mais aussi ses immenses plages à perte de vue.

« Le camping 5 étoiles sur la plage de Frontignan »

Capital-développement



L'intervention d'123 Investment Managers :

123 IM a investi en 2012 dans le camping Les Tamaris en actions à travers ses FIP ISF. Cet investissement a permis de financer d'importants travaux de rénovation en vue d'une montée en gamme de l'établissement.

OKKO LYON PONT LAFAYETTE

SECTEUR : HÔTELLERIE & TOURISME
FONDS ISF CONCERNÉ(S) : 123ISF 2012
MONTANT INVESTI : 2 500 000€

« 4 étoiles et pas un nuage au cœur de Lyon »

En quelques mots :

Idéalement situé au cœur du très chic 6^{ème} arrondissement, face au Pont Lafayette, l'hôtel 4* OKKO Lyon Pont Lafayette est le troisième établissement du groupe OKKO HOTELS. Implanté dans l'ancienne Préfecture, l'établissement se

situe à 20 minutes à pied de la place Belle-cour et à 12 minutes de marche du musée des Beaux-Arts de Lyon. Les 85 chambres ont bénéficié d'une réhabilitation dans les règles de l'art et les clients ont un accès à un salon-club commun, doté d'ordinateurs

et d'une bibliothèque, où ils peuvent déguster des vins locaux. L'établissement possède également une salle de sport et une boutique de souvenirs.

Capital-développement



L'intervention d'123 Investment Managers :

123 IMA investit en 2012 dans l'hôtel OKKO de Lyon en actions et en obligations convertibles à travers ses FIP ISF. Cet investissement a permis de soutenir le partenaire opérateur OKKO dans la transformation de l'ancienne Préfecture de Lyon pour en faire un hôtel haut-de-gamme.

OKKO GRENOBLE JARDIN HOCHÉ

SECTEUR : HÔTELLERIE & TOURISME

FONDS ISF CONCERNÉ(S) : 123CAPITALISATION II et 123CAPITALISATION III

MONTANT INVESTI : 2 500 000€

*« 4 étoiles et pas un nuage
au cœur de Grenoble »*

En quelques mots :

Situé à Grenoble, l'établissement design Okko Hotels Grenoble Jardin Hoche dispose de 138 chambre et propose un sauna, une salle de sport, une terrasse avec vue sur le jardin Hoche, une réception ouverte 24h/24, à côté du jardin Hoche. L'Okko

Hotels Grenoble possède également un salon-club et une bibliothèque. De plus l'hôtel est à 500 mètres du parc Paul Mistral, à 50 mètres du centre commercial La Caserne de Bonne et à 1,5 km de la gare de Grenoble.

Capital-développement



L'intervention d'123 Investment Managers :

123 IM a investi en 2012 dans l'hôtel OKKO de Grenoble en actions à travers ses FIP ISF. Cet investissement a permis de soutenir le partenaire opérateur OKKO dans la construction de cet établissement haut de gamme.

OKKO NANTES CHÂTEAU

SECTEUR : HÔTELLERIE & TOURISME
FONDS ISF CONCERNÉ(S) : 123CAPITALISATION
MONTANT INVESTI : 2 500 000€

*« 4 étoiles et pas un nuage
au cœur de Nantes »*

En quelques mots :

L'hôtel OKKO Nantes Château 4 étoiles, parfaitement situé dans le centre-ville de Nantes, comprend 80 chambres. Élégant hôtel alliant styles scandinave et contemporain, il se trouve à deux pas du Château des Ducs de Bretagne et au cœur du quartier Bouffay, à proximité immédiate des

transports en commun et de la Cité des Congrès de Nantes. Le partenaire exploitant OKKO a quelque peu bousculé les codes de l'hôtellerie traditionnelle en conjuguant design et convivialité afin que les clients se sentent comme chez eux.

Capital-développement



L'intervention d'123 Investment Managers :

123 IM a investi en 2012 dans l'hôtel OKKO de Nantes en actions à travers ses FIP ISF. Cet investissement a permis de soutenir le partenaire opérateur OKKO dans la rénovation du bâtiment en vue de la transformation en hôtel haut de gamme.

LA FOLIE DOUCE VAL THORENS

SECTEUR : HÔTELLERIE & TOURISME
FONDS ISF CONCERNÉ(S) : 123ISF 2013
MONTANT INVESTI : 2 500 000€

« *Le restaurant pour faire la fête en altitude* »

En quelques mots :

Culminant à 2600 mètres d'altitude, au cœur du domaine skiable des Trois Vallées, la Folie douce de Val Thorens a ouvert en 2009 sous l'impulsion de trois entrepreneurs locaux, Dominique Tournier, Thierry Schoenauer et Jean-Pierre Roux. Ce restaurant d'altitude, un des plus

hauts d'Europe, est devenu le passage incontournable des pauses détentes d'une clientèle branchée et majoritairement internationale, dans une ambiance « fooding-clubbing ». Pour rappel, la franchise Folie Douce a été créée en 2007 par Luc Reversade à Val d'Isère.

Capital-développement



L'intervention d'123 Investment Managers :

123 IM a investi en 2015 dans la Folie douce de Val Thorens en actions et en obligations convertibles à travers ses FIP ISF. Cet investissement a permis de soutenir le manager en place dans l'acquisition du fonds de commerce de cet établissement de restauration de haute montagne.

SANDAYA

SECTEUR : HÔTELLERIE & TOURISME
FONDS ISF CONCERNÉ(S) : 123CAPITALISATION
MONTANT INVESTI : 5 758 867€

« L'opérateur de campings haut de gamme par excellence »

En quelques mots :

Sandaya est une chaîne d'hôtellerie de plein air dont l'objet est l'acquisition et l'exploitation de campings 4 et 5 étoiles. Le Groupe exploite des établissements de 300 emplacements minimum situés dans des lieux privilégiés et dotés d'hébergements mixtes de qualité (mobil-homes,

chalets et emplacements nus). Il propose une offre large de loisirs (parcs aquatiques, terrains omnisports, divertissements...). La stratégie d'investissement poursuivie pour le développement de Sandaya est d'acquérir des établissements de qualité et d'en financer la montée en gamme.

Capital-développement



L'intervention d'123 Investment Managers :

123 IM a investi en 2015 dans la société Sandaya en actions et en obligations convertibles à travers ses FIP ISF. Cet investissement a permis de soutenir la stratégie de croissance et d'acquisition de la société dans le domaine de l'hôtellerie de plein-air.

MERCURE REIMS CATHEDRAL

SECTEUR : HÔTELLERIE & TOURISME
FONDS ISF CONCERNÉ(S) : 123CAPITALISATION
MONTANT INVESTI : 5 758 867€

En quelques mots :

L'hôtel Mercure, 4 étoiles est idéalement situé dans le centre ville de Reims, à quelques pas de la Cathédrale, bijou de l'art gothique, et du Centre des Congrès. Il est exploité par le partenaire opérateur Algonquin et dispose de 126 chambres modernes. L'hôtel possède un élégant

restaurant français et un bar à champagne. Une boutique de cadeaux et un espace de réception de 500 m² sont également à disposition.

« Un hôtel 4 étoiles dans la cité des sacres »

Capital-développement



L'intervention d'123 Investment Managers :

123 IM a investi en 2011 dans l'hôtel Mercure de Reims en actions à travers ses FIP ISF. Cet investissement a permis de soutenir la stratégie de croissance du partenaire opérateur Algonquin.

ENSEIGNEMENT PRIVÉ

Les fonds d'123 Investment Managers investissent dans des établissements de formation privés dans le but de les exploiter.

123 Investment Managers investit aux côtés de partenaires spécialisés, disposant d'une expérience solide et reconnue en matière de gestion d'investissements dans l'éducation.

L'objectif est d'accompagner ces exploitants dans leur développement en France mais aussi à l'international sur un secteur en forte croissance, porté par l'alternance / apprentissage et la nécessité de former des générations futures dans un contexte de chômage élevé pour les non diplômés. 123 Investment Managers privilégie des investissements dans des écoles privées en se focalisant sur des formations post bac notamment dans les secteurs de la communication et du digital.



AIX Y-NOV CAMPUS SAS

SECTEUR : ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR PRIVÉ

FONDS ISF CONCERNÉ(S) : 123ISF 2013

MONTANT INVESTI : 2 500 000€

« Une école supérieure à
Aix-en-Provence »

En quelques mots :

Située dans la ville étudiante d'Aix-en-Provence, l'école Aix Y-Nov Campus propose toute l'offre du groupe Campus Dev (BTS, Bac+5 informatique, Bac+3 et Bac+5 arts appliqués) à travers la marque Y-Nov. Celle-ci propose une orientation vers des

métiers d'avenir notamment en informatique, design, communication, management et audiovisuel. Ainsi, ces formations sont tournées vers la professionnalisation des étudiants dans l'optique de leur ouvrir les portes du marché du travail. Y-Nov

a également pour but de rassembler une communauté globale entre ses formations, tout en mettant en avant le numérique au cœur de leur pédagogie.

Financement obligataire



L'intervention d'123 Investment Managers :

123 IM a investi en 2014 dans la société AIX Y-NOV CAMPUS SAS en obligations convertibles à travers ses FIP ISF. Cet investissement a permis de soutenir le développement de cette école.

ALMA LEARNING GROUP

SECTEUR : ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR PRIVÉ
FONDS ISF CONCERNÉ(S) : 123ISF 2012
MONTANT INVESTI : 2 500 000€

« *Le leader de
l'enseignement privé sur site
et à distance en France* »

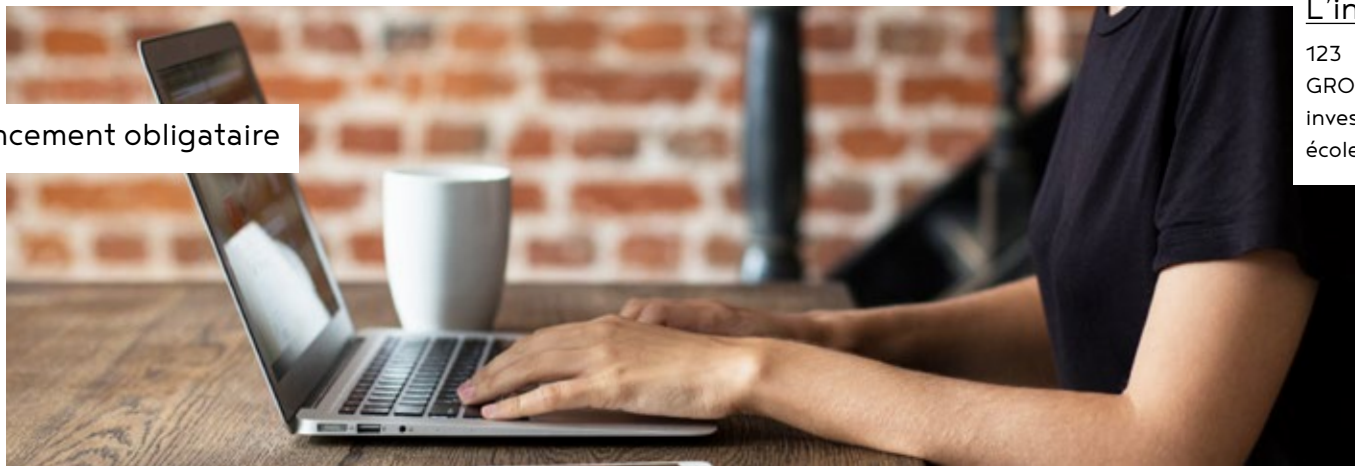
En quelques mots :

Créée en 2011, Alma Learning Group est un acteur majeur de l'enseignement privé sur site et à distance qui propose déjà plus de 450 cursus dispensés non seulement dans ses établissements parisiens en France mais aussi, grâce à sa plateforme propriétaire d'enseignement à distance

(« learning management system »), à travers une cinquantaine de pays dans le monde et avec de nombreuses écoles partenaires. Alma Learning Group réunit plusieurs établissements d'excellence dont le Cours Hattemer, les Cours Legendre (soutien scolaire), trois écoles en enseignement

à distance (Cours Legendre à distance, Hattemer Academy et Cours Sainte-Anne) ainsi que Learnissimo (cours de langues en visio-conférence) et maintenant ICS (International Community School).

Financement obligataire



L'intervention d'123 Investment Managers :

123 IM a investi en 2014 dans la société ALMA LEARNING GROUP en obligations convertibles à travers ses FIP ISF. Cet investissement a permis de soutenir le développement de cette école.

MÉDIA SCHOOL

SECTEUR : ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR PRIVÉ
FONDS ISF CONCERNÉ(S) : 123PATRIMOINE III
MONTANT INVESTI : 7 899 000€

*« L'enseignement supérieur
spécialisé dans la communication,
le journalisme, la production
audiovisuelle et le digital »*

En quelques mots :

MediaSchool Group est le seul groupe indépendant spécialisé dans les métiers du journalisme, de la communication et du digital, avec l'IEJ (Institut Européen du Journalisme), l'ECS (European Communication School) et SupDeWeb (Ecole Supérieure des métiers du digital). MediaSchool Group

compte aujourd'hui plus de 2300 étudiants répartis dans 20 écoles présentes en France, à Paris, Toulouse, Strasbourg, Marseille et Nice, mais aussi à travers l'Europe, à Londres, Bruxelles et Barcelone et enfin, à l'international à Shanghaï.

Financement obligataire



L'intervention d'123 Investment Managers :

123 IM a investi en 2016 dans le groupe Media School en obligations convertibles à travers ses FIP ISF. Cet investissement a permis de soutenir le développement de cette école supérieure proposant différents cursus dans divers domaines.

INGESUP SAS

SECTEUR : ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR PRIVÉ
FONDS ISF CONCERNÉ(S) : 123ISF 2013
MONTANT INVESTI : 2 500 000€

« *L'école spécialisée dans
l'informatique et les nouvelles
technologies* »

En quelques mots :

Ingésup est une école privée d'enseignement supérieur consacrée à la formation dans le domaine de l'informatique et des nouvelles technologies et administrée par plusieurs sociétés commerciales situées à Paris, Aix-en-Provence, Bordeaux, Lyon, Toulouse et Nantes. L'école propose un cycle Bachelor après le Bac pour que ses

étudiants se construisent un socle de connaissances théoriques et découvrent l'ensemble des domaines liés à l'ingénierie informatique. Le cycle Expert, accessible en Bac +3, permet aux étudiants une spécialisation pointue et l'obtention du titre d'ingénierie en 2 ans. Le cursus s'effectuant en alternance dès la 3ème année

du cycle Bachelor, la formation offre aux étudiants un cursus professionnalisant. A travers des projets en laboratoires, la participation à des concours et événements, Ingésup offre un cursus complet du Bac à 5 ans après.

Financement obligataire



L'intervention d'123 Investment Managers :

123 IM a investi en 2014 dans l'école INGESUP en obligations convertibles à travers ses FIP ISF. Cet investissement a permis de soutenir le développement de cette école supérieure spécialisée dans l'informatique et les nouvelles technologies.

DIVERS

En tant qu'investisseur multi-spécialiste, 123 Investment Managers déploie une stratégie opportuniste de manière à sélectionner des opportunités d'investissements dans des secteurs que nous avons identifiés comme porteurs.

Voici un extrait de nos investissements effectués à travers notre stratégie flexible et opportuniste.



AXEGAZ

SECTEUR : INDUSTRIE

FONDS ISF CONCERNÉ(S) : 123ISF 2014 et 123PATRIMOINE 2013

MONTANT INVESTI : 3 200 000€

« *Le spécialiste du Gaz Naturel Liquéfié (GNL) »* »

En quelques mots :

Fondé en 2012, Axégaz est à la fois fournisseur de gaz naturel pour véhicule (GNV) et opérateur de stations-service fournissant du gaz naturel liquéfié (GNL) pour le transport routier. Basée à Levallois-Perret, Axégaz a conçu la première station ser-

vice de ce type à Saint-Quentin-Fallavier en Isère pour le groupe Perrenot. En mai 2016, la PME employant dix personnes, a installé sur le centre régional de transport de Lille-Lesquin, la première station-service GNL publique. Elle prévoit d'en ouvrir

quatre nouvelles à Sainte-Geneviève-des-Bois en région parisienne, Dijon, Lyon et Nancy au cours du premier semestre 2017.

Capital-développement



L'intervention d'123 Investment Managers :

123 IM a investi en 2014 dans la société Axégaz en actions ordinaires et obligations convertibles à travers ses FIP ISF. Cet investissement permet de soutenir le développement et l'installation des stations services de gaz dans l'hexagone.

GLOBAL HYGIENE

SECTEUR : INDUSTRIE

FONDS ISF CONCERNÉ(S) : 123ISF 2012

MONTANT INVESTI : 750 000€

« Le spécialiste des produits d'hygiène et d'essuyage à usage unique »

En quelques mots :

La société Hirundo a pour objet l'accompagnement de la société Global Hygiène, spécialisée dans la fabrication de produits d'hygiène et d'essuyage à usage unique. Les produits, fabriqués en France et principalement destinés à un usage professionnel, sont commercialisés auprès de

grossistes, revendeurs et groupement spécialisés en hygiène, centres hospitaliers, automobile, médical et esthétique, ainsi que dans les collectivités. Avec 130 salariés et 35 lignes de production, le groupe réalise un chiffre d'affaires de 47 millions d'euros. Ses deux emplacements

stratégiques, à l'est et dans l'ouest de la France, lui permettent de couvrir au mieux le territoire français et d'être réactif face aux attentes de ses clients tant en France qu'au niveau international (Europe, Outre Mer, Afrique du Nord).



Financement obligataire

L'intervention d'123 Investment Managers :

123 IM a investi en 2012 dans la société Hirundo en obligations convertibles à travers ses FIP ISF. Cet investissement a permis de soutenir le développement de l'activité de la société Global Hygiène.

IVALIS (KAMINO II)

SECTEUR : SERVICES AUX ENTREPRISES

FONDS ISF CONCERNÉ(S) : 123ISF 2012

MONTANT INVESTI : 3 800 000€

« Le spécialiste de l'externalisation d'inventaires »

En quelques mots :

La société KAMINO II a pour objet d'accompagner le Groupe IVALIS, spécialiste de l'externalisation de l'inventaire depuis 1991 et qui est aujourd'hui l'un des principaux acteurs mondiaux de l'identification et de la fiabilité des stocks. Il apporte à ses clients les solutions sur mesure dont ils

ont besoin: Inventaires EAN (European Article Numbering) ou RFID (radio frequency identification), identification de produits en surface de vente, géolocalisation, installation d'étiquettes électroniques, enquêtes, sondages et audits de stocks dans tous les secteurs de la distribution. Chaque

année, en Europe et au Brésil, 13 000 magasins et entrepôts choisissent les équipes Ivalis pour la maîtrise de leur stock.

Financement obligataire

L'intervention d'123 Investment Managers :

123 IM a investi en 2013 dans la société IVALIS en obligations convertibles à travers ses Fonds ISF. Cet investissement a permis d'accompagner le développement de la société notamment à travers le recrutement de nouveaux collaborateurs.



BIOSYLVA

SECTEUR : ÉNERGIES ET ENVIRONNEMENT

FONDS ISF CONCERNÉ(S) : 123CAPITALISATION II et 123CAPITALISATION III

MONTANT INVESTI : 3 040 457€

« *Le spécialiste en fabrication de granulés de bois* »

En quelques mots :

Biosylva est une entreprise spécialisée dans la fabrication de granulés de bois. Elle détient et exploite une usine implantée à Cosne-Cours-sur-Loire dans la Nièvre qui s'étend sur 12 ha (dont près de 1 ha couvert) et qui a trois spécificités. D'une part cette usine utilise une ressource feuillue à 80% alors que la plupart des usines de granulation s'approvisionnent en rési-

neux. D'autre part cette usine produit du granulé principalement à partir de bois issus d'éclaircies des forêts (rondins) dans un rayon de 100 km. Enfin, cette usine dénote également par sa taille. En effet, sa capacité de production annuelle est de 120 000t, ce qui en fait la plus grande en France ou les unités font habituellement entre 30 et 80 000t. Les marchés fran-

çais et européen sont très demandeurs de granulés de bois (1 million de tonnes produites en France en 2014). Les capacités de production des principales scieries résineuses françaises sont déjà mobilisées générant des concurrences d'usage au niveau des industriels de la trituration.

Capital-développement

L'intervention d'123 Investment Managers :

123 IM a investi en 2015 dans la société BIOSYLVA en actions et obligations convertibles à travers ses Fonds ISF. Cet investissement a permis notamment de financer la création et l'exploitation d'une usine de fabrication de pellets de bois en Bourgogne.



SINTEL RECRUTEMENT (BERLI)

SECTEUR : SERVICES AUX ENTREPRISES
FONDS ISF CONCERNÉ(S) : 123PATRIMOINE 2013
MONTANT INVESTI : 1 200 000€

« *L'engagement RH
depuis 30 ans* »

En quelques mots :

La société BERLI a pour objet d'accompagner le développement de Sintel, un acteur majeur du recrutement et de l'interim, dans les secteurs du Tertiaire, de la Beauté, de la Mode, du Retail et de la Supply Chain. Sintel dispose d'une équipe de professionnels passionnés, tous issus du

monde de l'entreprise. La force de l'entreprise est de s'adapter et de répondre aux besoins constants d'un marché en mutation permanente. Avec l'apparition du digital, l'explosion des réseaux sociaux et la création de nouveaux métiers, Sintel s'est réinventé et a dû repenser son organisa-

tion, affirmer sa vision et s'adapter sans perdre son identité. Auprès de ses DRH, Sintel, qui agit comme un réel partenaire, a élargi sa palette de services et son spectre d'intervention avec comme objectif d'être constamment au fait des nouvelles tendances.

Capital-développement



L'intervention d'123 Investment Managers :

123 IM a investi en 2015 dans la société SINTEL RECRUTEMENT en obligations convertibles à travers ses Fonds ISF. Cet investissement a permis notamment d'accompagner l'équipe managériale dans le développement de l'activité de la société.



94 RUE DE LA VICTOIRE
75009 PARIS
TEL : 01 49 26 98 00

www.123-im.com

AVERTISSEMENT

Investir dans un Fonds présente un risque de perte en capital et de liquidité. Cette présentation synthétique n'a qu'un but informatif et ne constitue ni un démarchage, ni une offre de souscription, ni un conseil personnalisé. Elle ne peut être considérée comme un démarchage ou une sollicitation et la responsabilité d'123 Investment Managers ne saurait être engagée par une décision prise sur la base de ces seules informations. Sous réserve du respect de ses obligations, 123 Investment Managers ne pourra être tenue responsable des conséquences financières ou de quelque nature que ce soit résultant de l'investissement.