

# FIP Inter Invest ISF-IR 2016

Fonds d'Investissement  
de Proximité

Au sens de l'article L. 214-31 du Code monétaire et  
financier (CMF)

**RAPPORT SEMESTRIEL**  
30 juin 2022

Société de gestion









## Avertissement

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

Le présent document a été préparé par Inter Invest Capital pour les souscripteurs du FIP Inter Invest ISF-IR 2016 (le "Fonds"), conformément au règlement et à la réglementation applicable au Fonds. Il contient des informations à caractère confidentiel qui vous sont communiquées en votre qualité de porteur de parts du Fonds. **Il vous est rappelé que vous avez souscrit à un engagement de confidentialité sur toute information confidentielle relative au Fonds et à ses participations en devenant porteur de parts du Fonds.**

Les termes et expressions écrits avec une majuscule et utilisés dans ce rapport et qui ne sont pas définis dans le corps du texte auront, sauf stipulations contraires, les significations qui leur sont données dans le règlement du FIP Inter Invest ISF-IR 2016.

## Sommaire

<u>Principales caractéristiques</u>	5
<u>Revue d'activité périodique</u>	7
<u>Revue du portefeuille</u>	11
<u>ADM Abymes</u>	14
<u>Artman</u>	15
<u>Loca System</u>	16
<u>Rapport financier</u>	18
<u>Attestation du CAC</u>	19
<u>Détails des comptes</u>	21
<u>Contacts</u>	29



# Principales caractéristiques du Fonds



# Principales caractéristiques

## Caractéristiques principales du Fonds

Nom du Fonds	FIP Inter Invest ISF-IR 2016
Société de gestion	Inter Invest Capital (agrément AMF n° GP-1 5000006)
Taille du fonds (engagement)	2 804 620,00 €
Devise	Euro
Domiciliation	France

## Informations réglementaires

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

## Dates clés

Constitution	31 mai 2016
Fin de période de souscription	31 décembre 2016
Durée de vie du Fonds	jusqu'au 31 décembre 2021, prorogeable deux fois un an
Clôture de l'exercice fiscal	31 décembre
Calcul des valeurs liquidatives	30 juin / 31 décembre

## Stratégie d'investissement

Stratégie	Objectif d'investissement dans des PME à différents stades de maturité
Zone Géographique	DROM-COM
Montant unitaire	Maximum 280k€
Gérants du Fonds	Benjamin Cohen, Julien Hugot, Sylvain Laporte

## Prestataires

Auditeurs	Aplitec
Dépositaire	RBC Investor Services Bank France
Délégué Administratif & Comptable	RBC Investor Services Bank France





# Revue d'activité périodique



2,8 m€ engagés  
à date



3 sociétés en  
portefeuille



6 sorties  
réalisées

## Performance

Part	Nombre	Valeur nominale	Valeur liquidative	Montant distribué	Performance depuis 1 an	Performance depuis l'origine
A	2 797 608	1,00 €	0,85 €	-	67,6%	-15,4%
B	7 012	1,00 €	-	-	n/a	n/a

Rappel : la performance du fonds ne pourra s'apprécier qu'à son échéance.

## Commentaires de gestion

### Evènements survenus au cours du premier semestre 2022

Les comptes semestriels établis au 30 juin 2022 tiennent compte d'éléments connus de la Société de Gestion, dont les conséquences de la crise sanitaire liée à la Covid-19 ou du conflit en Ukraine. Pour ce qui concerne les évènements tragiques qui se déroulent actuellement en Ukraine, la Société de Gestion n'a pas, à ce jour, connaissance d'engagements situés dans cette région ou en Russie.

# Revue d'activité périodique

## Mouvements sur la période

### Entrées sur la période

Au cours du premier semestre 2022, le Fonds n'a réalisé aucun nouvel investissement ou investissement complémentaire.

### Sorties sur la période

Au cours du premier semestre 2022 le Fonds a procédé à la sortie de 6 sociétés composant le portefeuille du FIP à savoir :

- Loca System (pour les actions uniquement)
- Ambitions Automobiles Antilles Martinique (AAAM),
- STPA,
- Sotrami,
- Tremplin's,
- Diam's

A la suite de ces désinvestissements, une distribution doit avoir lieu au cours du second semestre 2022.

### Dividendes reçus sur la période

Aucun dividende n'a été reçu au cours du premier semestre 2022.

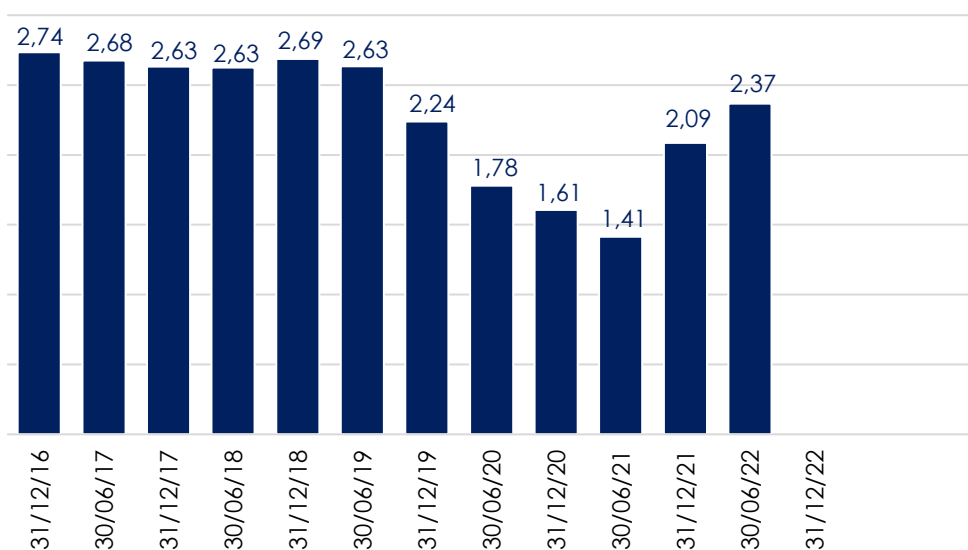




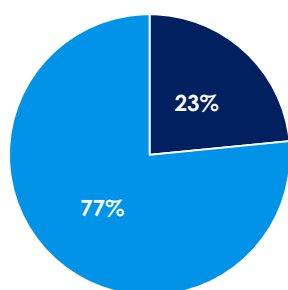
# Revue d'activité périodique

## Evolution de l'actif net

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



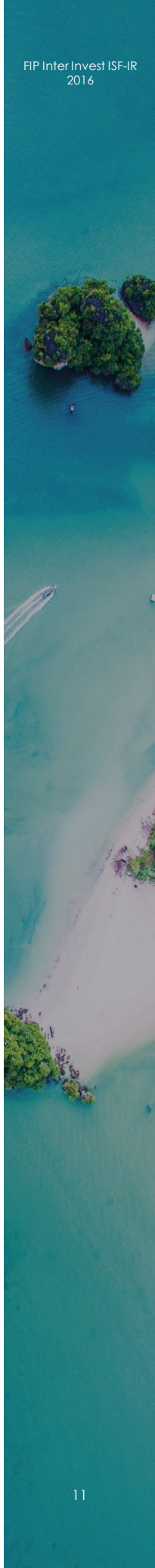
### Répartition de l'Actif Net



- Non coté
- Disponibilités
- OPCVM



# Revue du portefeuille





# Synthèse du portefeuille

## Sociétés en portefeuille

Société	Date du 1er investissement	Instruments <sup>1</sup>	Détention <sup>2</sup>	Montant investi (k€)	Valorisation (k€)	Multiple
ADM ABYMES	mars-17	AO / CCA	28,06%	197,5	98,8	0,50x
ARTMAN	mai-17	AO / OC	0,72%	150,0	115,0	0,77x
LOCA SYSTEM GUADELOUPE	août-18	OC	4,38%	175,0	91,0	0,52x
<b>Total</b>				<b>522,5</b>	<b>304,7</b>	<b>0,58x</b>

<sup>1</sup> AP : "Action de Préférence" ; AO : "Action Ordinaire" ; OC : "Obligation Convertible"

<sup>2</sup> Sur une base "fully diluted"

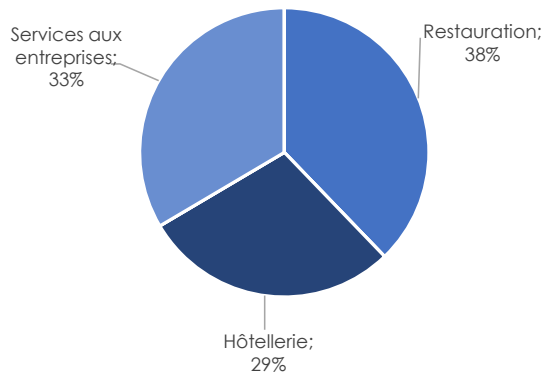
## Sociétés cédées

Société	Date du 1er investissement	Date de cession	Montant investi (k€)	Produits de cession (k€)	Multiple	TRI
HMD	nov-18	janv-20	275,3	27,7	n.a	-53,2%
TEC	juin-18	oct-21	150,0	209,1	1,39x	11,5%
MAM AUTO MATOURY	mai-18	déc-21	270,0	351,0	1,30x	7,3%
SOCARCOM	déc-18	déc-21	150,0	65,0	0,43x	-19,8%
LOCA SYSTEM GUADELOUPE	août-18	janv-22	100,0	135,0	1,35x	9,2%
AAAM	août-18	févr-22	275,0	212,5	0,77x	n.a
STPA	juil-17	févr-22	266,9	118,3	0,44x	-15,3%
FW SOTRAMI	oct-17	mars-22	270,0	403,7	1,50x	11,1%
TREMPLEINS	juin-18	mars-22	275,0	314,7	1,14x	4,3%
DIAMS	oct-17	mai-22	250,0	299,0	1,20x	4,0%

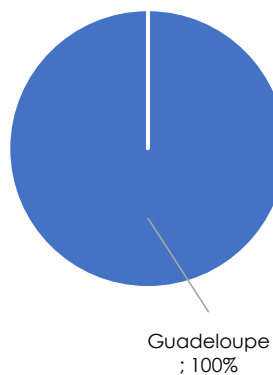
# Synthèse du portefeuille

## Répartition sectorielle et géographique du portefeuille

Répartition sectorielle



Répartition géographique



# ADM Abymes

## Résumé de l'investissement

Dénomination sociale	ADM ABYMES
Forme juridique	SAS
Synthèse activité	Société d'exploitation d'un restaurant sous franchise Burger King
Secteur	Restauration
Zone géographique	Guadeloupe
Date 1er investissement	mars-17
Instruments financiers	AO / CCA
% du capital (fully diluted)	28,06%
Montant investi (k€)	197,5
Valorisation (k€)	98,8
Multiple	0,50x
Représentation	n/a

## Informations financières

(k€)	déc-16	déc-17	déc-18	déc-19	déc-20	déc-21	déc-22	déc-23	déc-24	déc-25	déc-26
CA		986	1 703	1 764	1 078	968					
Var n/(n-1)			72,7%	3,6%	-38,9%	-10,2%					

## Description de l'activité

ADM Abymes, filiale d'ADM Foodservices franchisé Burger King sur la zone Antilles, est la société d'exploitation d'un restaurant Burger King situé dans une zone d'activité commerciale aux Abymes.

## Développements récents

Les exercices 2020 et 2021 ont été compliqués par le contexte sanitaire (interdiction d'accueil du public, couvre-feu) et des mouvements sociaux en fin d'année 2021. La rentabilité de la structure s'est améliorée avec une réduction des charges mais cela n'a pas suffi à retrouver une rentabilité positive.

Lors du premier semestre de l'année 2022 les restrictions ont été levées et la fréquentation s'est améliorée. ces éléments se font ressentir au niveau du chiffre d'affaires puisque celui-ci atteint 656 k€ au 30 juin 2022 soit une progression de 36% sur la même période.



# Artman

## Résumé de l'investissement

Dénomination sociale	ARTMAN
Forme juridique	SAS
Synthèse activité	Société d'exploitation hôtelière
Secteur	Hôtellerie
Zone géographique	Guadeloupe
Date 1er investissement	mai-17
Instruments financiers	AO / OC
% du capital (fully diluted)	0,72%
Montant investi (k€)	150,0
Valorisation (k€)	115,0
Multiple	0,77x
Représentation	n/a

## Informations financières

(k€)	déc-16	déc-17	déc-18	déc-19	déc-20	déc-22	déc-23	déc-24	déc-25	déc-26	déc-27
CA			8	43	49						
Var n/(n-1)				444,9%	15,3%						

## Description de l'activité

Artman est la société d'exploitation hôtelière « La montagne aux Orchidées », une maison coloniale dans un parc botanique sur les hauteurs de Deshaies à Basse-Terre.

## Développements récents

Les travaux de rénovation et de construction de bungalows ont pris plus d'un an de retard. Le projet a également été modifié et se veut moins ambitieux.

# Loca System



## Résumé de l'investissement

<b>Dénomination sociale</b>	LOCA SYSTEM GUADELOUPE
<b>Forme juridique</b>	SAS
<b>Synthèse activité</b>	Société spécialisée dans la location d'engins de travaux publics.
<b>Secteur</b>	Services aux entreprises
<b>Zone géographique</b>	Guadeloupe
<b>Date 1er investissement</b>	août-18
<b>Instruments financiers</b>	AO / OC
<b>% du capital (fully diluted)</b>	6,88%
<b>Montant investi (k€)</b>	275,0
<b>Valorisation (k€)</b>	91,0
<b>Multiple</b>	0,33x
<b>Représentation</b>	n/a

## Informations financières

(k€)	déc-16	déc-17	déc-18	déc-19	déc-20	déc-21	déc-22	déc-23	déc-24	déc-25	déc-26
<b>CA</b>		2 612	3 599	4 632	4 177	4 738					
<b>Var n/(n-1)</b>			37,8%	28,7%	-9,8%	13,4%					

## Description de l'activité

Loca system est spécialisée dans la location d'engins de travaux publics avec ou sans opérateur. L'activité en Guadeloupe et en Martinique depuis 2016 est répartie entre les grands groupes nationaux, les groupes régionaux du BTP et les artisans locaux.

## Développements récents

Après une année 2020 marquée par la crise de la Covid-19, l'activité reprend sa croissance (+13%), sur l'exercice 2021, qui semble se confirmer sur 2022. En revanche, la société doit mener un important travail sur l'amélioration de sa rentabilité liée au taux d'occupation du matériel.





# Rapport financier



# Attestation du CAC



Société d'expertise comptable  
Ordre régional de Paris  
Société de commissariat aux comptes  
Compagnie régionale de Paris

## INTER INVEST ISF – IR 2016

ATTESTATION DU COMMISSAIRE AUX COMPTES  
RELATIVE A LA COMPOSITION DE L'ACTIF DU FIP  
AU 30 JUIN 2022

4-14, rue Ferrus - 75014 Paris - +33 (0) 1 40 40 38 38 - [www.groupe-aplitec.com](http://www.groupe-aplitec.com)  
Société par actions simplifiée au capital de 2 170 420 € - 702 034 802 RCS Paris



# Attestation du CAC



Société d'expertise comptable  
Ordre régional de Paris  
Société de commissariat aux comptes  
Compagnie régionale de Paris

## INTER INVEST ISF – IR 2016 Fonds d'Investissement de Proximité

INTER INVEST CAPITAL  
Société de gestion  
21, rue Fortuny – 75017 PARIS

### ATTESTATION DU COMMISSAIRE AUX COMPTES RELATIVE A LA COMPOSITION DE L'ACTIF DU FIP AU 30 JUIN 2022

A la société de gestion,

En notre qualité de commissaire aux comptes du FIP INTER INVEST ISF – IR 2016 et en application des dispositions de l'article L.214-24-49 du code monétaire et financier relatives au contrôle de la composition de l'actif, nous avons établi la présente attestation sur les informations figurant dans la composition de l'actif au 30 juin 2022 ci-jointe.

Ces informations ont été établies sous la responsabilité de la société de gestion sur la base des éléments disponibles dans un contexte évolutif de crise liée au Covid-19.

Il nous appartient de nous prononcer sur la cohérence des informations contenues dans la composition de l'actif avec la connaissance que nous avons du fonds acquise dans le cadre de notre mission de certification des comptes annuels.

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

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

Fait à Paris, le 25 août 2022  
Le Commissaire aux comptes  
APLITEC, représentée par

Bruno DECHANCÉ

4-14, rue Ferrus - 75014 Paris - +33 (0) 1 40 40 38 38 - www.groupe-aplitec.com  
Société par actions simplifiée au capital de 2 170 420 € - 702 034 802 RCS Paris





# Bilan

Actif (€)	30/06/2022	31/12/2021
<b>Dépôts</b>		
<b>Instruments financiers</b>	<b>385 805,51</b>	<b>1 460 195,76</b>
Instruments financiers de capital investissement	304 700,68	1 378 878,35
Négo-ciés sur un marché régle-menté ou assimilé		
Non négo-ciés sur un marché régle-menté ou assimilé	304 700,68	1 378 878,35
Contrats financiers	-	-
Autres instruments financiers	81 104,83	81 317,41
<b>Créances</b>	<b>260 105,90</b>	<b>476 380,67</b>
Réduction des frais de Gestion	-	-
Porteurs de parts		
Charges constatées d'avance		
Autres	260 105,90	476 380,67
<b>Comptes financiers</b>	<b>1 812 659,51</b>	<b>377 600,36</b>
<b>Total Actif</b>	<b>2 458 570,92</b>	<b>2 314 176,79</b>

Passif (€)	30/06/2022	31/12/2021
<b>Capitaux propres</b>		
Capital <sup>1</sup>	2 279 237,96	1 860 309,86
Report à nouveau <sup>2</sup>	-	-
Prime d'émission	-	-
Plus ou moins-values nettes de l'exercice <sup>2,3</sup>	9 034,56	915,36
Résultat de l'exercice <sup>2</sup>	79 569,53	225 531,99
<b>Total des capitaux propres</b>	<b>2 367 842,05</b>	<b>2 086 757,21</b>
(= Montant représentatif de l'actif net)		
<b>Instruments financiers</b>	-	-
Contrats financiers		
Autres instruments financiers		
<b>Dettes</b>	<b>90 728,87</b>	<b>87 419,58</b>
Charges à payer	71 970,92	69 111,63
Commission dépositaire	11 441,15	10 991,15
Com. Gestion administrative & Compt.	4 000,00	4 000,00
Honoraires du CAC	3 316,80	3 316,80
<b>Comptes financiers</b>	-	<b>140 000,00</b>
Prêts (Ligne de crédit)	-	140 000,00
Concours bancaires courants	-	-
<b>Total Passif</b>	<b>2 458 570,92</b>	<b>2 314 176,79</b>

<sup>1</sup> Capital sous déduction du capital souscrit non appelé et des répartitions d'actifs au titre de l'amortissement des parts du FIP

<sup>2</sup> Diminués des acomptes versés au titre de l'exercice

<sup>3</sup> Sous déduction des répartitions d'actifs au titre des plus et moins-values nettes



# Hors Bilan

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

Engagements sur opérations de marché (€)	30/06/2022	31/12/2021
<b>Opérations de couverture</b>	n/a	n/a
Engagements sur marchés réglementés ou assimilés		
Engagements de gré à gré		
Autres engagements		
<b>Autres opérations</b>	n/a	n/a
Engagements sur marchés réglementés ou assimilés		
Engagements de gré à gré		
Autres engagements		

## Engagements non liés à des opérations de marché

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

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

Libellé	Quantité	Evaluation	Devise	Pourcentage de l'Actif Net
Néant				
<b>Total</b>				

# Compte de résultat

(€)	30/06/2022	31/12/2021
<b>Produits sur opérations financières (I)</b>	<b>114 438,36</b>	<b>48 285,81</b>
Produits sur dépôts et sur comptes financiers	-	-
Produits sur instruments financiers de capital investissement	114 438,36	48 285,81
Produits sur contrats financiers	-	-
Autres produits financiers	-	-
<b>Charges sur opérations financières (II)</b>	<b>-4 259,90</b>	<b>-2 665,12</b>
Charges sur contrats financiers	-	-
Autres charges financières	-4 259,90	-2 665,12
<b>Résultat sur opérations financières (total I - II)</b>	<b>110 178,46</b>	<b>45 620,69</b>
Autres produits (III)	-	-
Frais de gestion (IV)	-30 608,93	179 911,30
<b>Résultat net de l'exercice (total I - II + III - IV)</b>	<b>79 569,53</b>	<b>225 531,99</b>
Régularisation des revenus de l'exercice (V)	-	-
Acomptes sur résultat versés au titre de l'exercice (VI)	-	-
<b>Résultat (total I - II + III - IV +/- V - VI)</b>	<b>79 569,53</b>	<b>225 531,99</b>

# Décomposition du capital

(€)	30/06/2022	31/12/2021	Variation
<b>Apports</b>	<b>2 804 620,00</b>	<b>2 804 620,00</b>	-
Capital souscrit <sup>1</sup>	2 804 620,00	2 804 620,00	-
Prime de souscription	-	-	-
Capital non appelé <sup>2</sup>	-	-	-
<b>Résultat de la gestion</b>	<b>-436 777,95</b>	<b>-717 862,79</b>	<b>281 084,84</b>
Résultat de l'exercice	79 569,53	225 531,99	-145 962,46
Cumul des résultats capitalisés des exercices précédents	-55 998,04	-281 530,03	225 531,99
Plus-values réalisées	261 330,31	81 080,31	180 250,00
sur instrument financier de capital investissement	261 250,00	81 000,00	180 250,00
sur dépôts et sur autres instruments financiers	80,31	80,31	-
sur contrats financiers	-	-	-
Moins-values réalisées	-227 134,53	-78 604,28	-148 530,25
sur instrument financier de capital investissement	-223 530,25	-75 000,00	-148 530,25
sur dépôts et sur autres instruments financiers	-3 604,28	-3 604,28	-
sur contrats financiers	-	-	-
Indemnités d'assurance perçues	-	22 659,99	-22 659,99
Quote-part de plus-value restituée aux assureurs	-	-	-
Frais de transaction	-1 260,00	-1 234,80	-25,20
Différences de change	-	-	-
Différences d'estimation	-493 285,22	-685 765,97	192 480,75
sur instrument financier de capital investissement <sup>3</sup>	-493 049,32	-685 742,65	192 693,33
sur dépôts et sur autres instruments financiers	-235,90	-23,32	-212,58
sur contrats financiers	-	-	-
Boni de liquidation	-	-	-
<b>Répartitions d'actifs</b>	-	-	-
Rachats	-	-	-
Distributions de résultats	-	-	-
Distributions de plus ou moins-values nettes	-	-	-
Répartitions d'actifs	-	-	-
<b>Autres éléments</b>	-	-	-
Frais de constitution	-	-	-
<b>Capitaux propres en fin d'exercice</b>	<b>2 367 842,05</b>	<b>2 086 757,21</b>	<b>281 084,84</b>

<sup>1</sup> Y compris les commissions de souscription acquises au Fonds

<sup>2</sup> Sous déduction des commissions de rachat au Fonds

<sup>3</sup> provision pour dépréciation de coupons



# Détail des créances et des dettes

(€)	30/06/2022
<b>Dettes</b>	<b>90 728,87</b>
Provision de la commission administrative & comptable	4 000,00
Provision des commissions du dépositaire	11 441,15
Provisions des honoraires de commissaires aux comptes	3 316,80
Commission de gestion	15 000,00
Provision pour frais de transaction	-
Provision des honoraires d'assurance	-
Autres dettes	56 970,92
Fournisseurs	
Dettes sur acquisition de titres financiers	
<b>Créances</b>	<b>260 105,90</b>
Vente à règlement différé	231 250,00
Coupons-dividendes à recevoir	28 855,90
Débiteurs et créditeurs divers	-

## Détail des frais

(€)	30/06/2022
<b>Rémunération de la société de gestion</b>	<b>-15 000,00</b>
Rémunération de la société de gestion	-15 000,00
Réduction de la commission de gestion	-
<b>Coûts de fonctionnement opérationnel du Fonds</b>	<b>-19 868,83</b>
Commission du dépositaire	-8 292,13
Honoraires du Commissaire aux comptes	-3 316,80
Autres Frais de Gestion	-8 259,90
Assurance ACE	-
Frais juridiques et fiscaux	-
Autres frais du Fonds	-8 259,90
Régularisation sur exercices antérieurs	-
<b>Frais non supportés par les sociétés en portefeuille</b>	<b>-</b>
<b>Total</b>	<b>-34 868,83</b>



# Valeur liquidative des parts

<b>Actif Net du Fonds (€)</b>	<b>30/06/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
<b>Investissements</b>	<b>385 805,51</b>	<b>1 460 195,76</b>
Portefeuille	385 805,51	1 460 195,76
Intérêts courus non échus sur instruments financiers de capital investissement		
<b>Créances</b>	<b>260 105,90</b>	<b>476 380,67</b>
<b>Dettes</b>	<b>-90 728,87</b>	<b>-227 419,58</b>
<b>Trésorerie nette</b>	<b>1 812 659,51</b>	<b>377 600,36</b>
<b>Actif net du fonds</b>	<b>2 367 842,05</b>	<b>2 086 757,21</b>

## Ventilation de l'Actif Net par nature de parts<sup>1</sup>

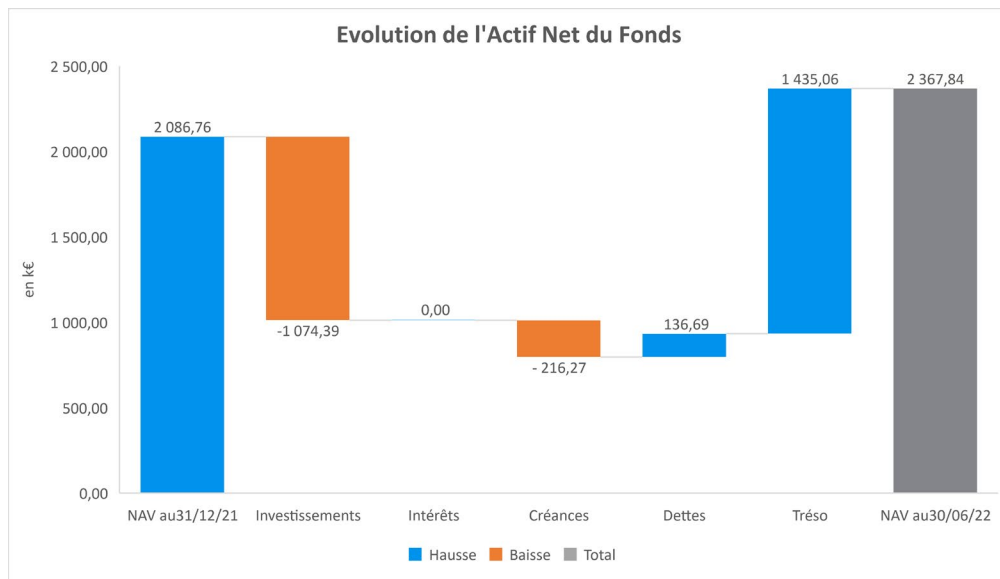
(€)	Valeur nominale unitaire	Engagement	Valeur Liquidative unitaire 30/06/2022	Valeur totale 30/06/2022
Parts A	1,00	2 797 608,00	0,8463	<b>2 367 842,05</b>
Parts B	1,00	7 012,00	-	-

## Evolution du nombre de parts au cours de l'exercice

	Nb de parts à l'ouverture	Nb de parts souscrites	Nb de parts rachetées	Nombre de parts au 30/06/2022
Parts A	2 797 608	-	-	2 797 608
Parts B	7 012	-	-	7 012

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

# Décomposition de l'actif net du Fonds









[capital-investissement@inter-invest.fr](mailto:capital-investissement@inter-invest.fr)

Tel : 01 56 62 00 55

[www.inter-invest.fr](http://www.inter-invest.fr)

#### Société de gestion

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

#### Dépositaire

RBC Investor Services Bank France SAS  
6 rue Ménars – 75002 PARIS

#### Commissaire aux comptes

Aplitec  
14, rue Ferrus  
75014 PARIS