



# Reporting Inter Invest

FIP Inter Invest ISF-IR 2016

---

Juin 2019

## Avertissement

Equitis Gestion est agréée par l'AMF (Agrément GP02023) en qualité de société de gestion de portefeuille de fonds d'investissements alternatifs.

Le présent reporting financier (le « Reporting ») a été préparé par Inter Invest et Equitis Gestion pour les souscripteurs de ses produits d'investissement, dans un but purement informatif et sur la base d'informations fournies par les sociétés investies, leurs actionnaires, leurs dirigeants et d'autres sources considérées fiables.

En acceptant de recevoir ce Reporting, le destinataire s'engage à tenir en permanence secrètes toutes les informations qu'il contient, de même que tous les renseignements qui lui seraient fournis ultérieurement sur les sociétés investies. Le destinataire du présent document s'engage simultanément à n'utiliser les informations contenues dans ce document que pour apprécier la performance de son(ses) investissement(s) et à en limiter la diffusion aux seules personnes intéressées. Ces personnes, et notamment les conseils du destinataire, seront soumises à l'obligation de secret évoquée ci-dessus, le destinataire du présent document se portant par avance garant du respect de cette obligation de secret par les personnes à qui il aurait communiqué le Reporting. Enfin, le destinataire s'engage à n'effectuer aucune copie du Reporting. Inter Invest et Equitis Gestion n'ont pas fait procéder à une vérification indépendante des informations contenues dans ce Reporting. Bien que le Reporting ait été préparé en toute bonne foi et avec le plus grand soin, Inter Invest et Equitis Gestion ne se portent en aucun cas garant de l'exactitude ou de l'exhaustivité des informations contenues dans ce Reporting et le destinataire reconnaît qu'il ne pourra en aucun cas engager la responsabilité des personnes physiques ou morales évoquées ci-dessus au motif qu'une ou plusieurs informations figurant dans ce Reporting ou qui seraient fournies ultérieurement se révéleraient ou seraient jugées insuffisantes, incomplètes, imprécises ou inexacts.

# FIP Inter Invest ISF-IR 2016

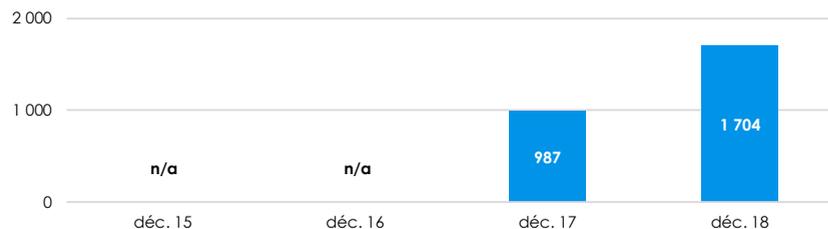
# 2. FIP Inter Invest ISF-IR 2016

## ADM Abymes

Date d'investissement	Février 2017
Date de sortie prévue	À partir de 2021
Type	Actions
Détention	28%
Croissance du CA depuis l'investissement	+72%

- **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.**
- La première enseigne Burger King a été implantée à l'Aéroport international Aimé Césaire en Martinique en 2014 et trois autres enseignes ont été ouvertes en Guadeloupe et Martinique. Le restaurant des Abymes a ouvert en juillet 2017 et clôturé son premier exercice en décembre 2017 à près de 1m€ de CA. L'ouverture du nouveau complexe cinématographique mitoyen au restaurant des Abymes devrait permettre de générer du trafic supplémentaire avec par ailleurs l'ouverture prévue de magasins d'enseignes nationales : plusieurs enseignes ouvriront à l'été 2019 comme Naturalia, Fitness Park, But, Darty et Habitat.
- Le CA 2018 s'établit à 1,7m€. Sur le premier semestre 2019, le restaurant connaît une légère baisse d'activité avec 7% de diminution compensée par des réductions tarifaires et de poste de charges ainsi que l'augmentation des prix de vente.

Evolution du CA (k€)

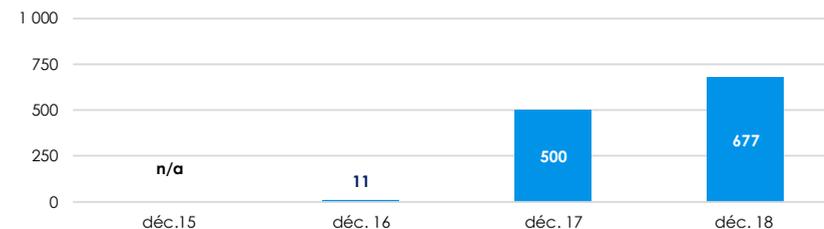


## Diams

Date d'investissement	Octobre 2017
Date de sortie prévue	À partir de 2021
Type	Actions
Détention	27%
Croissance du CA depuis l'investissement	+35%

- **Diams est une société spécialisée dans la fabrication, le conditionnement et la distribution de glaçons.**
- Créée en 2015, Diams a construit un site de production de glaçons aux Trois-Ilets, finalisé et opérationnel fin 2016. La société a signé un contrat avec le réseau de stations-service Vito (groupe Rubis) pour la fourniture de glaçons et l'installation et la mise à disposition de glacières dans les 31 stations-service en Martinique. En octobre 2017, Diams a réalisé une augmentation de capital de 250k€ auprès du FIP Inter Invest ISF-IR 2016 pour accélérer son développement et réaliser une commande de 20 glacières supplémentaires pour doubler la capacité commerciale sur les stations-service clés.
- L'année 2018 a vu la consolidation du lancement du contrat Vito en 2017 avec le l'équipement des 31 stations de l'île. Le CA sur 2018 a progressé de + 35% pour s'établir à 677k€.
- Le contrat avec le réseau Vito sera étendu aux stations du réseau en Guadeloupe avec un chiffre d'affaires prévisionnel de 800k€.

Evolution du CA (k€)



# 2. FIP Inter Invest ISF-IR 2016

## FWI Sotrami

Date d'investissement	Octobre 2017
Date de sortie prévue	À partir de 2021
Type	Obligations convertibles
Détention	n/a
Croissance du CA depuis l'investissement	0%

- **FWI Sotrami est une société guyanaise spécialisée dans la vente de poids-lourds et d'équipements de transport.**
- La société dispose d'un atelier de 800m<sup>2</sup> et d'une équipe de techniciens formés et qualifiés. Le partenariat avec Volvo Trucks a par ailleurs été renégocié en 2017 avec de conditions plus favorables à FWI Sotrami.
- En 2017, le Groupe GVS, basé en Guadeloupe et en Martinique, spécialisé dans la distribution d'équipements agricoles, poids lourds et de travaux publics, a racheté FWI Sotrami. Des synergies géographiques et commerciales ont déjà été mises en place entre GVS (Wimat, Locasystem) et FWI Sotrami :
  - Le développement du réseau de distribution et de réparation en Guadeloupe et Martinique
  - Les premières ventes de FWI Sotrami en Guadeloupe et en Martinique au travers du réseau GVS.
- FWI Sotrami a changé la date de clôture de son exercice au 31/12 pour s'aligner avec les autres sociétés du Groupe GVS.
- Le CA atteint en 2018 est de 3,1m€ en croissance de 27% en rythme annualisé par rapport à 2017.

Evolution du CA (k€)

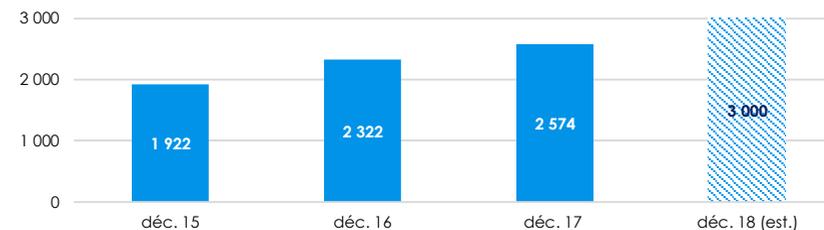


## STPA

Date d'investissement	Juillet 2017
Date de sortie prévue	À partir de 2021
Type	Actions et oblig. convertibles
Détention	3%
Croissance du CA depuis l'investissement	n/a

- **STPA est une société spécialisée dans le terrassement et les travaux de voiries et réseaux divers (VRD). Elle est également présente dans les activités de transport et la location d'engins à destination de clients publics et privés.**
- L'année 2018 a vu la finalisation du chantier de terrassement pour un Centre Hospitalier et Universitaire en Guadeloupe ainsi que divers contrats de terrassement (logements de Choisy, Parking Rivières de Pères) et de démolition (Groupe Rubis, Villa Duflo).
- Le chiffre d'affaires 2017 est en croissance de 11% malgré une tendance baissière du marché du BTP en Guadeloupe. Ceci illustre la résilience de la société qui a par ailleurs procédé à une optimisation de la masse salariale avec le non-renouvellement de CDD et des ruptures conventionnelles en cours de validation.
- STPA a par ailleurs été retenue pour le terrassement sur deux contrats importants locaux au second semestre 2018 (Eiffage, EDF)

Evolution du CA (k€)



# 2. FIP Inter Invest ISF-IR 2016

## Artman

Date d'investissement	Avril 2018
Date de sortie prévue	À partir de 2021
Type	Actions et oblig. convertibles
Détention	14%
Croissance du CA depuis l'investissement	n/a

- Artman est la société qui porte le rachat « La montage aux Orchidées », une maison coloniale dans un parc botanique sur les hauteurs de Deshaies à Basse-Terre pour la transformer en hôtel / maison d'hôtes écologiques
- Le rachat du foncier et de la construction a été réalisé au travers d'un apport en fonds propres des dirigeants, d'un endettement bancaire et d'une participation du FIP Inter Invest ISF-IR 2016 et 2017. Les dirigeants sont un couple de cadres supérieurs locaux qui souhaitent créer un hôtel écologique haut de gamme dans la nature .
- La transformation de l'hôtel s'effectuera en deux phases :
  - La rénovation et l' extension avec la construction d'une piscine avec les travaux initiés à l'été 2018 ;
  - Une nouvelle extension avec la construction de 10 bungalows dans le parc à partir de 2019

Evolution du CA (k€)

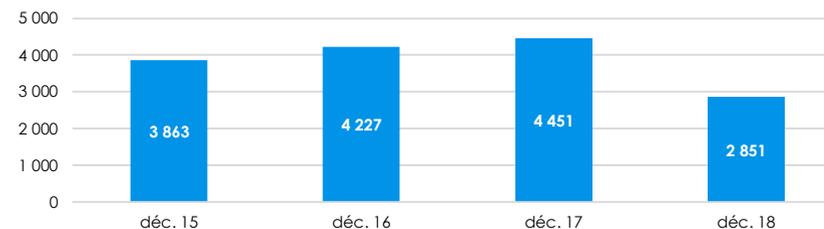


## Tremplin's

Date d'investissement	Juin 2018
Date de sortie prévue	À partir de 2021
Type	Obligations convertibles
Détention	n/a
Croissance du CA depuis l'investissement	-36%

- Tremplin 's est une société martiniquaise spécialisée dans les travaux acrobatiques pour le nettoyage industriel et les missions environnementales
- Tremplin's se développe sur de nouvelles zones géographiques (Guadeloupe, Guyane) et les cycles de paiement et le besoin en fonds de roulement ont nécessité un financement en haut de bilan par plusieurs fonds d'investissement de proximité. Tremplin's a par ailleurs une filiale Alpha'Net spécialisée dans les métiers de la route (solutions de sécurité routière, de mobilité et de construction routière) qu'elle souhaite développer sur de nouvelles géographies en synergies avec Tremplin's.
- L'année 2018 a vu une baisse du CA de 36% en lien avec les réductions de budgets des collectivités locales. Pour autant, le management a su prendre les mesures pour maintenir la rentabilité. Les perspectives sur l'année 2019 sont plus favorables avec plusieurs marchés publics et privés (ex. CTM, Mairie des Trois-Ilets, Mairie du François) obtenus pour un CA supérieur à 5m€.

Evolution du CA (k€)



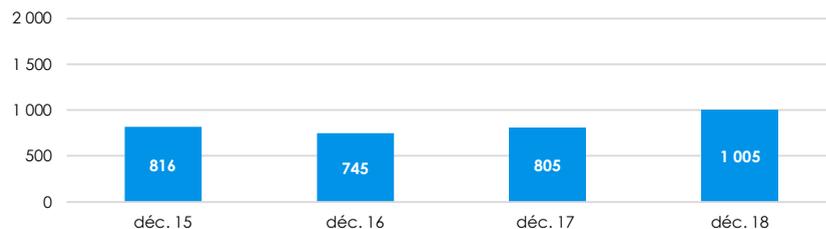
# 2. FIP Inter Invest ISF-IR 2016

## Transports Express Caraïbes

Date d'investissement	Juin 2018
Date de sortie prévue	À partir de 2021
Type	Obligations convertibles
Détention	n/a
Croissance du CA depuis l'investissement	+24%

- **Transports Express Caraïbes (TEC) est une société spécialisée dans le transport de passagers entre la Martinique (Le Marin) et Sainte-Lucie (Rodney Bay) pour une clientèle composée à 30% de touristes et 70% de locaux.**
- TEC dispose d'un navire acquis en 2014 par endettement financier, le Capo Rosso d'une capacité de 96 places et une durée de vie résiduelle de 40 ans. Dans le cadre de son développement, le FIP a investi dans TEC afin de financer l'acquisition d'une nouvelle vedette pour augmenter la capacité actuelle et servir des marchés non adressés (Féria du vendredi à Sainte-Lucie, location à la journée par les comités d'entreprise ou les touristes, le fret). Livrée en juin 2019, Le Capo Rosso 2 a été construit par le chantier français ODC Marine. Le Capo Rosso 2 a été inauguré le 4 juillet 2019 avec une traversée et une réception chez l'Ambassadeur de France à Sainte Lucie.
- Sur l'exercice 2018, TEC a réalisé un CA de 1.005k€ (contre 839k€ au budget) en croissance de 24% par rapport à l'exercice précédent.

Evolution du CA (k€)

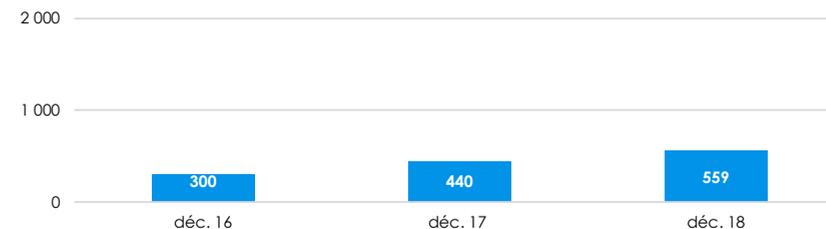


## Mam Auto Matoury

Date d'investissement	Avril 2018
Date de sortie prévue	À partir de 2021
Type	Actions
Détention	13%
Croissance du CA depuis l'investissement	+27%

- **Basée à Matoury, Mam Auto Matoury est une société et spécialisée dans le contrôle technique Poids Lourds et détenue majoritairement par son fondateur Martial Manlius, propriétaire d'un centre de contrôle technique poids lourds en Guadeloupe et d'une franchise de déménagement.**
- Le centre actuel de Mam Auto est situé près de l'aéroport de Cayenne et est opéré en partenariat avec Auto Vision. Au travers d'une opération immobilière portée par une holding, Martial Manlius a identifié un terrain dans le même secteur sur lequel 2 bâtiments devraient être construits.
- A terme, le projet est d'opérer en plus du centre de contrôle technique Poids Lourds, un centre de chronotachygraphe, un garage Poids Lourds et un magasin de pièces détachées sous enseigne Auto Distribution afin de se positionner sur une large palette de services pour les camions.
- Sur l'exercice 2018, le CA a progressé de 27% pour s'établir à 559k€.

Evolution du CA (k€)



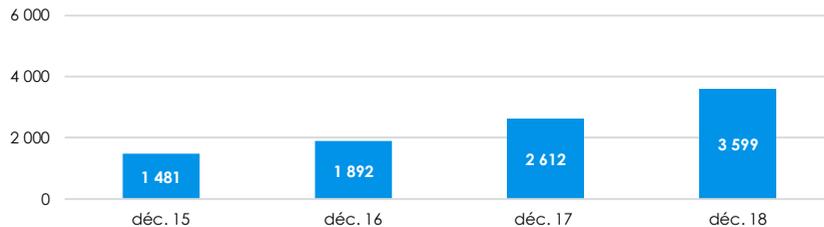
# 2. FIP Inter Invest ISF-IR 2016

## Loca System

Date d'investissement	Aout 2018
Date de sortie prévue	À partir de 2021
Type	Actions et Oblig. Convertibles
Détention	3%
Croissance du CA depuis l'investissement	+27%

- **Loca System est une société guadeloupéenne spécialisée dans la location d'engins de travaux publics avec ou sans opérateur.**
- Créé en 2005 Loca System dispose d'un parc d'une centaine de machines de BTP et d'élévation avec un âge moyen de 2.5 ans pour des machines d'une durée de vie comprise de 7-10 ans. L'activité est répartie entre les grands groupes nationaux avec leurs antennes locales (ex. Vinci, Bouygues, Eiffage, EDF, Orange) pour 40% du CA ; les groupes régionaux du BTP (ex. Aqua TP, Gaddarkhan, Getelec) pour 1/3 du CA ; et les artisans locaux (peintres, terrassiers, électriciens etc.) pour 1/3 du CA. Loca system est le second acteur en Guadeloupe (65% de son CA) avec une part de marché de c. 25%. L'objectif en Guadeloupe est de prendre la première place des loueurs via le lancement de nouvelles gammes (compresseurs, groupes électrogènes, petit matériel etc.) et pour lesquelles la demande est forte.
- En Martinique, l'activité a démarré en juin 2016 où Loca System est le 3ème loueur avec c. 20% de part de marché. L'objectif en Martinique est de prendre la 2nde place en se renforçant sur le secteur BTP et les grands groupes locaux.
- Sur l'exercice 2018, Loca System a réalisé un CA de 3.599k€ (vs. 3.480k€ au budget) en croissance de 27% par rapport à l'exercice précédent.

Evolution du CA (k€)

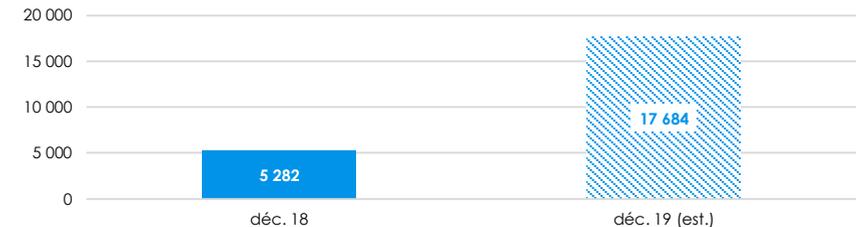


## AAAM

Date d'investissement	Avril 2018
Date de sortie prévue	À partir de 2021
Type	Actions
Détention	5%
Croissance du CA depuis l'investissement	n/a

- **AAAM a repris le 3 septembre 2018 les activités de concession automobile sur les marques BMW et Mini en Martinique au Groupe Blandin.**
- La reprise globale du fonds de commerce a été effectuée pour un budget de 6,2m€ hors stock financé par un crédit-vendeur pour moitié et un crédit de BMW Bank pour l'autre moitié. AAM est dirigé par Rudolf Sperl qui dispose d'une expérience de plus de 20 ans dans les concessions automobiles dans les DOM (ex-Volkswagen) et inclut à son capital des entrepreneurs expérimentés du domaine. Le contrat d'importateur avec BMW AG a été mis en place en octobre 2018 avec une inauguration de la concession le 22 novembre 2018.
- Les ventes de véhicules neufs représentent les deux tiers de l'activité sur 2018, le solde étant généré par les activités de vente de pièces de rechange et de SAV. Par rapport à la précédente concession la direction a par ailleurs déployé un plan d'économies permettant de générer plus de 1m€ d'économies (contrats de location, d'assurances, d'entretien, salaires, frais de direction)
- Sur le premier semestre, la concession a généré un CA de 7m€.

Evolution du CA (k€)



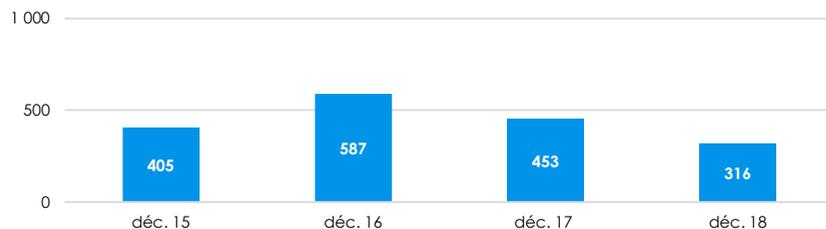
# 2. FIP Inter Invest ISF-IR 2016

## Socarcom

Date d'investissement	Décembre 2018
Date de sortie prévue	À partir de 2021
Type	Actions
Détention	17%
Croissance du CA depuis l'investissement	n/a

- Créée en 2007, Socarcom est une société martiniquaise spécialisée dans l'affichage digital en points de vente physiques.
- Socarcom s'est développée sous la marque Wimediacom, sur le marché de l'affichage digitale pour des clients BtoB et dans ce cadre fournit des services d'installation, de maintenance et d'hébergement de données ainsi que de conseil et de création de contenus digitaux. 75% de l'activité concernent des clients grands comptes : banques (ex. Crédit Agricole, BNP Paribas, Crédit Mutuel), des distributeurs de téléphonie (Digicell FWI), des chaînes de distribution (Carrefour Market, Hyper U, Franprix), des stations essence (Groupe Vito), collectivités locales (ex. Espace Sud), le reste étant des clients indépendants (ex. pharmacies)
- Sur 2019, des investissements en matériel vidéo et le déménagement dans de nouveaux locaux ont été entrepris ET DES RECRUTEMENTS TECHNIQUE ET COMMERCIAUX ONT 2T2 R2ALIS2S; Un contrat avec le groupe Rubis (93 stations d'essence) est en lancement prévu en août 2019.
- Le CA est en décroissance de 30% principalement du à la perte de clients des secteurs financiers et de la distribution.

Evolution du CA (k€)

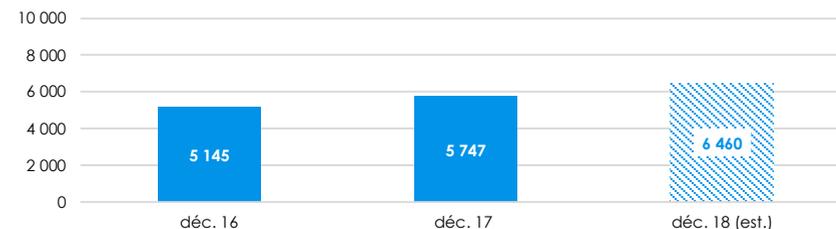


## Horizon Martinique Distribution

Date d'investissement	Novembre 2018
Date de sortie prévue	À partir de 2021
Type	Obligations convertibles
Détention	n/a
Croissance du CA depuis l'investissement	n/a

- HMD est la structure spécialisée sur l'outre-mer du groupe de distribution de produits électronique et high-tech, de Horizon Groupe,
- Horizon Groupe est une société de distribution détenue par la famille Baretto de Souza présente en Martinique. Depuis 2017, l'activité s'est diversifiée en France métropolitaine avec la société Horizon France Distribution (contrat de sourcing pour 149 Auchan)
- HMD commercialise des produits Apple, Samsung, Sony (PS4), Nintendo switch à des grandes surfaces notamment présentes en Martinique (ex. Groupe GBH, Groupe Parfait) et en tant que grossiste à des distributeurs tiers en Guadeloupe, en Guyane et en Nouvelle Calédonie (x. Hyper U, Conforama, As de trèfle)
- En 2018, la société a restructuré sa fonction finance, son SAV et son informatique pour lui permettre de se structurer et de mettre en place les moyens de sa croissance.

Evolution du CA (k€)

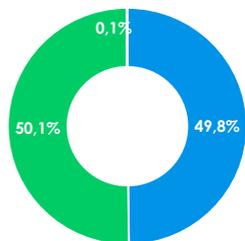


# 2. FIP Inter Invest ISF-IR 2016

## Synthèse des performances

Date de création	Date de valorisation	Taille initiale	Durée de vie	Valeur initiale	Valeur liquidative	Date de prochaine distribution prévisionnelle	Performance depuis l'origine (hors avantage fiscal) <sup>1</sup>	Avantage fiscal IR & ISF <sup>1</sup>
5 avr. 2016	30 juin 2019	2 797 608 €	5,5 ans	1,00 €	0,941 €	2021	-5,9%	+18% IR / +50% ISF

Répartition des titres



■ Actions ordinaires ■ Obligations convertibles ■ Comptes courants

Evolution de la valeur liquidative



déc.16 juin.17 déc.17 juin.18 déc.18 juin.19 déc.19 juin.20 déc.20 juin.21 déc.21

<sup>1</sup> La performance depuis l'origine (hors avantage fiscal) est calculée à partir de la valeur liquidative. Pour rappel, l'avantage fiscal est conditionné, entre autres, à une durée de détention minimum de 5,5 ans.

