



Valeurs liquidatives Inter Invest

FIP Inter Invest ISF-IR 2017

31 décembre 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 document 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.

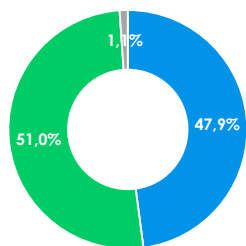
En acceptant de recevoir ce document, le destinataire s'engage à tenir en permanence secrètes toutes les informations qu'il contient, de même que tous les renseignements qui lui seraient fournis ultérieurement sur les sociétés investies. Le destinataire du présent document s'engage simultanément à n'utiliser 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 document. Enfin, le destinataire s'engage à n'effectuer aucune copie du document. Inter Invest et Equitis Gestion n'ont pas fait procéder à une vérification indépendante des informations contenues dans ce document. Bien que le document 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 document 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 document ou qui seraient fournies ultérieurement se révéleraient ou seraient jugées insuffisantes, incomplètes, imprécises ou inexacts.

FIP Inter Invest ISF-IR 2017

Synthèse des performances au 31 décembre 2019

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) ¹	Avantage fiscal IR & ISF ¹
21 mars. 2017	31 décembre 2019	2 280 570 €	5,5 ans	1,00 €	0,87 €	2022	-13,00%	+18% IR / +50% ISF

Répartition des titres



■ Actions ordinaires ■ Obligations convertibles ■ Comptes courants

Evolution de la valeur liquidative



déc.17 juin. 18 déc.18 juin. 19 déc.19 juin. 20 déc.20 juin. 21 déc.21 juin. 22 déc.22

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps. Elles sont susceptibles par nature de varier à la hausse comme à la baisse selon les conditions de marché.

¹ 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.





Note d'information Inter Invest

FIP Inter Invest ISF-IR 2017

31 décembre 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 présente note d'information a été préparée 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 cette note d'information, 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 document. Enfin, le destinataire s'engage à n'effectuer aucune copie du document. Inter Invest et Equitis Gestion n'ont pas fait procéder à une vérification indépendante des informations contenues dans ce document. Bien que le document 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 document 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 document ou qui seraient fournies ultérieurement se révéleraient ou seraient jugées insuffisantes, incomplètes, imprécises ou inexactes.

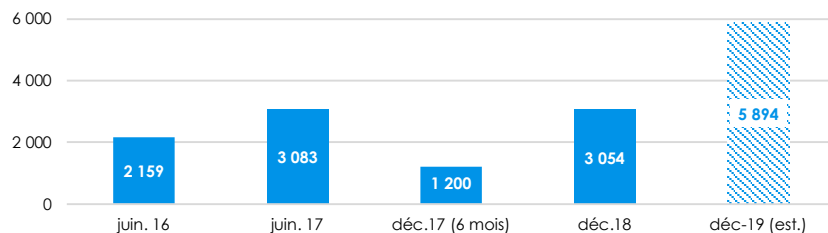
FIP Inter Invest ISF-IR 2017

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 800m² 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 2019 est de 5,9m€ en croissance de 93% en rythme annualisé par rapport à 2018 notamment en raison du transfert de l'activité de transport de Wimat vers Sotrami . (1,1m€ de CA).

Evolution du CA (k€)



Artman

Date d'investissement	Avril 2018
Date de sortie prévue	À partir de 2022
Type	Actions
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
- Au vu du retard sur la mise en exploitation, la participation a été provisionné à hauteur de 25%.

Evolution du CA (k€)

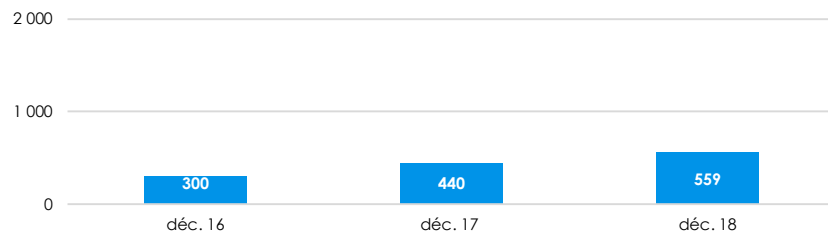


Mam Auto Matoury

Date d'investissement	Avril 2018
Date de sortie prévue	À partir de 2022
Type	Actions
Détention	11%
Croissance du CA depuis l'investissement	+27%

- Mam Auto Matoury est une société et spécialisée dans le contrôle technique Poids Lourds
- Mam Auto Matoury est 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.
- A terme, le projet est de déménager le centre vers un autre bâtiment dans la même zone et d'y 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. Le nouveau bâtiment sera livré en 2020
- Sur l'exercice 2018, le CA a progressé de 27% pour s'établir à 559k€.

Evolution du CA (k€)

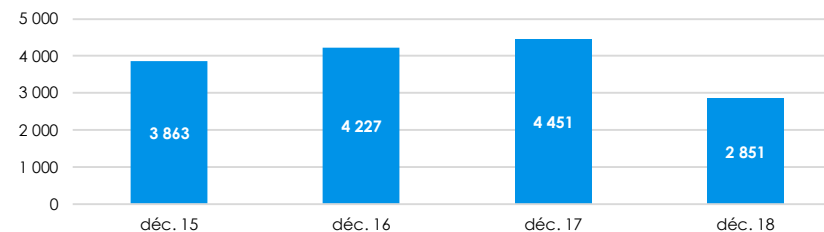


Tremplin's

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'atterrissage 2019 montre un rebond du chiffre d'affaires à 3,7m€ et un maintien de la rentabilité et se caractérise par l'obtention de nouveaux contrats (fauchage et élagage sur tout le département) et la structuration organisationnelle de la société et le renforcement de la formation.
- Les perspectives 2020 sont positives avec l'obtention de contrats avec EDF et des organismes HLM

Evolution du CA (k€)

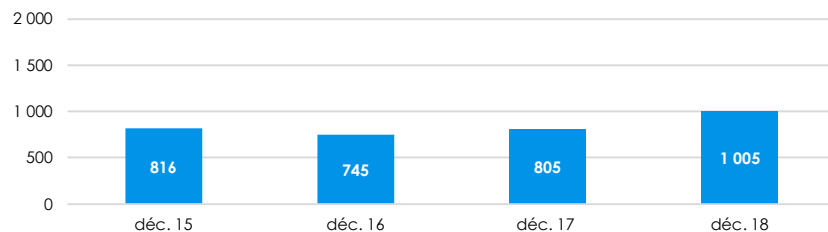


Transports Express Caraïbes

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 et Sainte-Lucie et dispose d'un navire, le Capo Rosso d'une capacité de 96 places.**
- 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 600k€ en quasi-fonds propres 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. TEC a passé commande d'un troisième bateau au même chantier que celui qui a construit le Capo Rosso 2 qui devrait être livré en 2020.

Evolution du CA (k€)

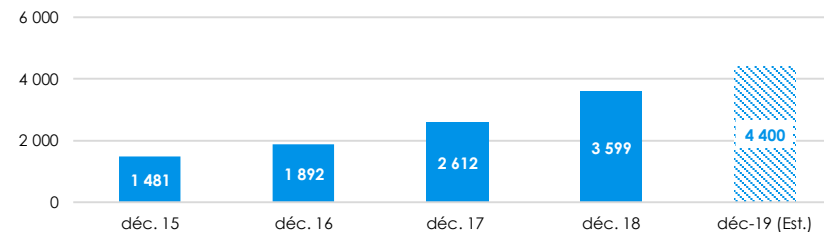


Loca System

Date d'investissement	Aout 2018
Date de sortie prévue	À partir de 2022
Type	Actions et Oblig. convertibles
Détention	2%
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€)



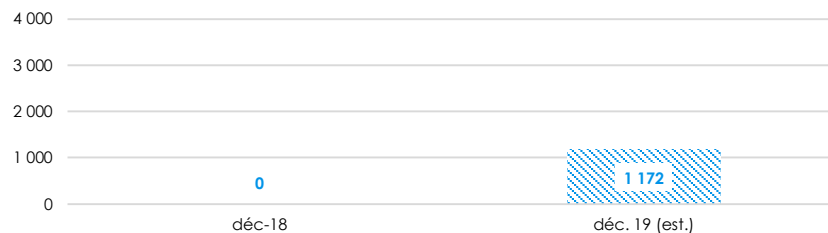
FIP Inter Invest ISF-IR 2017

ADM BDF

Date d'investissement	Décembre 2018
Date de sortie prévue	À partir de 2022
Type	Actions
Détention	29%
Croissance du CA depuis l'investissement	n/a

- **ADM BDF est une société guadeloupéenne spécialisée dans l'exploitation de la franchise Burger King (ADM Foodservices master franchisé sur la zone Caraïbes) au Centre commercial de Bas du Fort au Gosier**
- ADM Foodservices au travers de la société ADM BDF a repris l'exploitation (fonds de commerce) du Quick et l'a transformé en Burger King pour une réouverture en mai 2019.
- Le CA du restaurant s'établit à 1,2m € sur une demi année d'exploitation. L'activité peine toujours à atteindre son plein régime puisque le centre commercial de Bas du Fort au Gosier a été racheté par le Groupe Parfait et refait. Un centre Leclerc devrait ouvrir au premier trimestre 2020 ce qui permettra de générer du trafic supplémentaire.

Evolution du CA (k€)

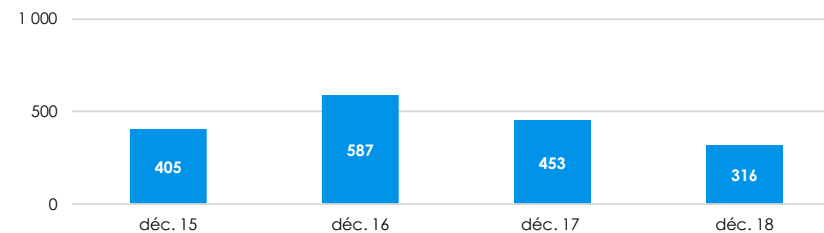


Socarcom

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. L'activité est principalement à destination des clients grands comptes (banques, des distributeurs de téléphonie, des chaînes de distribution, stations essence, collectivités locales), et dans une moindre mesure des commerçants indépendants.
- 2019 a vue une réduction et une optimisation des charges pour revenir à un résultat positif, le déménagement dans de nouveaux locaux et la finalisation de produits digitaux (gestion des réseaux sociaux, création et mise à jour de sites Internet, création d'une application de carte de fidélité digitale)
- L'atterrissage à déc-19 s'établit à 347k€ en légère croissance par rapport à l'exercice 2018. La participation a été provisionnée à hauteur de 25%.

Evolution du CA (k€)

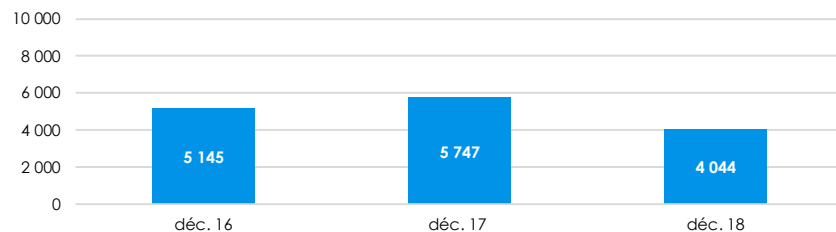


Horizon Martinique Distribution

Date d'investissement	Novembre 2018
Date de sortie prévue	À partir de 2022
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 diversifié 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.
- A noter que la société a été mise en Redressement Judiciaire en 11/2019. Nous avons donc entamé les procédures de déclaration de notre créance.

Evolution du CA (k€)

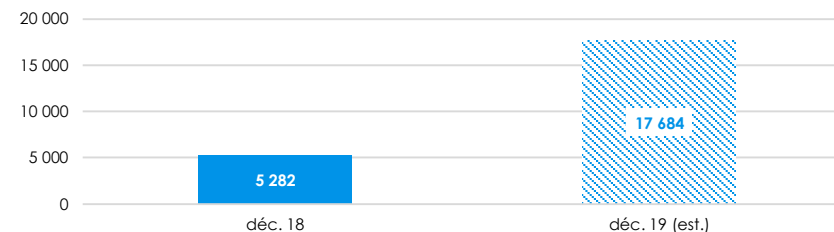


AAAM

Date d'investissement	Août 2018
Date de sortie prévue	À partir de 2022
Type	Actions
Détention	4%
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 effectué 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 mus 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 généré 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€)

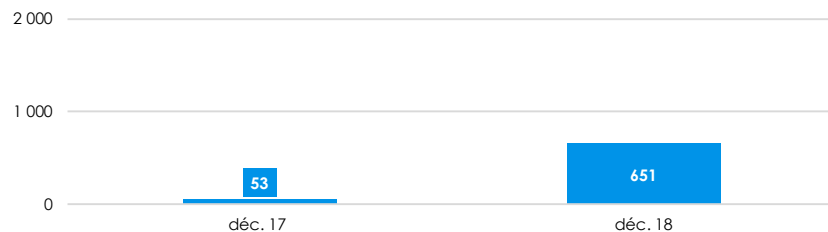


Mécanique Marine

Date d'investissement	Janvier 2019
Date de sortie prévue	À partir de 2022
Type	Obligations convertibles
Détention	n/a
Croissance du CA depuis l'investissement	n/a

- Créée en 2017, Mécanique Marine est une société guadeloupéenne spécialisée dans la vente de moteurs de bateaux et la réparation de moteurs de bateaux.
- La société compte 4 salariés dont le gérant (expérience en mécanique chez Porsche) et est basée dans la marina du port de Pointe-à-Pitre. Mécanique Marine commercialise des moteurs nautiques ainsi que les services d'installation et de réparation associée. Elle détient la carte de distribution des moteurs nautiques Cummins et a le projet de développer une activité de distribution d'engins de TP (Mecalac, Liebherr) et de groupes électrogènes.
- Sur l'exercice 2018, premier exercice sur 12 mois, le CA s'établit à 651k€ (vs. Un budget de 506k€ au moment de l'investissement).

Evolution du CA (k€)



Villa Cardinale (Oresthe)

Date d'investissement	Mai 2019
Date de sortie prévue	À partir de 2022
Type	Actions
Détention	10%
Croissance du CA depuis l'investissement	n/a

- Oresthe est la société d'exploitation de la résidence hôtelière Villa Cardinale situé au François en Martinique.
- Détenu majoritairement par Algoprime (holding de M. Seytor, entrepreneur antillais et dirigeant par ailleurs du groupe Rubis), Oresthe a repris en 2017 le fonds de commerce de la Villa Cardinale, située au François en Martinique et qui fait l'objet d'une rénovation complète. Le projet de rénovation devrait permettre une ouverture fin 2020 d'une résidence hôtelière haut de gamme située en bord de mer avec 6 appartements meublés pour de la location saisonnière avec piscine, deck avec vue sur mer, restaurant et salon open-space. La commercialisation s'effectuera via des sites spécialisés (ex. partenariat avec luxuryretreats) et une équipe opérationnelle (hôtellerie et restauration) a d'ores et déjà été sélectionnée.
- La Villa Cardinale sera le premier établissement d'un projet de réseau hôtelier porté par Marius Seytor en Martinique sur un positionnement haut-de-gamme et en respect de la tradition et de l'environnement des Antilles.
- La demande d'agrément fiscal pour la rénovation hôtelière a été déposée le 14/01/2020 et le permis de construire est purgé de tout recours ainsi que l'AOT obtenue. Les travaux de rénovation peuvent donc démarrer avec une date finale de livraison à fin 2020.

Evolution du CA (k€)



FIP Inter Invest ISF-IR 2017

Caractéristiques générales

Nom	FIP Inter Invest ISF 2017
Forme juridique	FIP
Stratégie d'investissement	Capital Développement
Secteurs d'activité	PME éligibles
Zone d'investissement	DOM - COM
Durée de blocage min.	Jusqu'au 31 décembre 2022
Taux de réduction fiscale	50% ISF / 18% IR
Dépositaire	RBC

Synthèse des performances par société au 31 décembre 2019

Société	Répartition du portefeuille	Variation de la valeur du portefeuille ¹
FWI Sotrami	6,4%	+10,1%
Artman	6,4%	-22,5%
Mam Auto Matoury	9,6%	0,0%
Tremplin's	9,6%	+10,0%
TEC	8,5%	+9,0%
Loca System	9,6%	+5,3%
ADM BDF	9,6%	+0,1%
Socarcom	6,4%	-25,0%
HMD	9,6%	-72,1%
AAAM	9,6%	0,0%
Mecanique Marine	8,5%	+9,6%
Oresthe	6,4%	0,0%

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps. Elles sont susceptibles par nature de varier à la hausse comme à la baisse selon les conditions de marché.

¹ La valorisation du portefeuille correspond à l'évaluation annuelle des actifs en portefeuille appréciée par la société de gestion selon la méthode de la Juste Valeur. La Juste Valeur est définie comme "le prix pour lequel un actif pourrait être échangé, ou un passif éteint, entre des parties bien informées, consentantes, et agissant dans des conditions de concurrence normale, à la date de l'évaluation". La Société a en conséquence adopté une procédure d'évaluation annuelle de ses actifs fidèle aux recommandations des professionnels du capital investissement selon les règles préconisées par l'International Private Equity and Venture Valuation Board (IPEV Valuation Board). L'évaluation du portefeuille et la permanence des méthodes utilisées sont vérifiées par le Commissaire aux comptes dans le cadre de sa mission.

