

An aerial photograph of a tropical island with turquoise water and a boat. The water is a vibrant blue-green, and the island is lush with green vegetation. A white boat is visible in the water, leaving a white wake. The island has a white sandy beach and is surrounded by shallow water with visible sandbars.

Reporting Inter Invest Capital

FIP Outre-Mer Inter Invest n°1



Juin 2019

STRICTEMENT CONFIDENTIEL

Avertissement

Inter Invest Capital est agréée par l'AMF (Agrément GP-15000006) en qualité de société de gestion de portefeuille de fonds d'investissements alternatifs depuis le 2 février 2016.

Le présent reporting financier (le "Reporting") a été préparé par Inter Invest Capital pour les souscripteurs du FIP Outre-Mer Inter Invest n°1, 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 Capital n'a 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 Capital ne se porte 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.

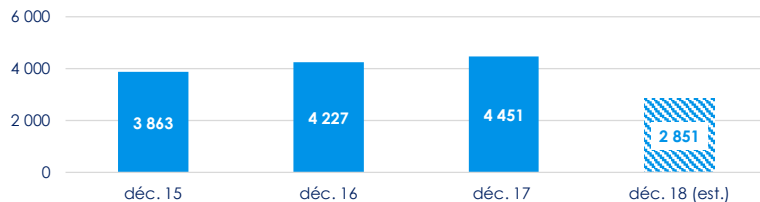
FIP Outre-Mer Inter Invest n°1

Tremplin's

Date d'investissement	Juin 2018
Date de sortie prévue	À partir de 2023
Type	Obligations convertibles
Croissance du CA sur le dernier exercice clos	-36%
Croissance du CA depuis l'investissement	n/a

- **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€)

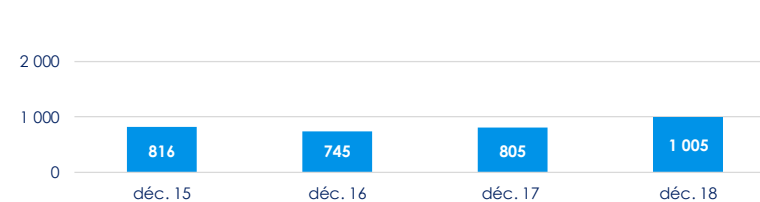


Transports Express Caraïbes

Date d'investissement	Juin 2018
Date de sortie prévue	À partir de 2023
Type	Obligations convertibles
Croissance du CA sur le dernier exercice clos	+24%
Croissance du CA depuis l'investissement	n/a

- **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.
- Sur l'exercice 2018, TEC a réalisé un CA de 1.005k€ (contre 839k€ au budget) en croissance de 25% par rapport à l'exercice précédent.

Evolution du CA (k€)



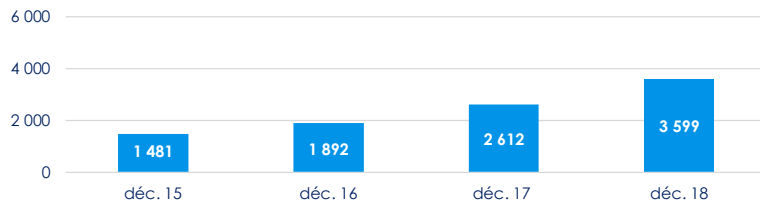
FIP Outre-Mer Inter Invest n°1

Loca System

Date d'investissement	Aout 2018
Date de sortie prévue	À partir de 2023
Type	Actions et Obl. convertibles
Croissance du CA sur le dernier exercice clos	+27%
Croissance du CA depuis l'investissement	n/a

- **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, ferrassiers, 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€)

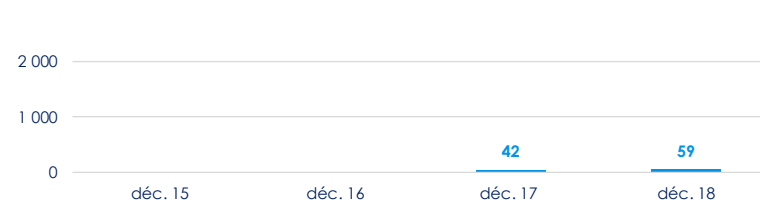


Royal Bora Bora

Date d'investissement	Décembre 2018
Date de sortie prévue	À partir de 2023
Type	Actions et Obl. convertibles
Croissance du CA sur le dernier exercice clos	+39%
Croissance du CA depuis l'investissement	n/a

- **Le Royal Bora Bora, ancien Novotel Bora Bora, est un hôtel trois étoiles – Grand Tourisme, racheté en 2017 par le groupe Royal Polynesia.**
- Le Royal Bora Bora (ex-Novotel) est situé à 10 min de Vaitape, principale commune de l'île et port de plaisance pour yachts, navettes et paquebots, et à moins d'1 km de la plage de Matira. Le complexe hôtelier en bord de mer avec une plage de sable blanc et un ponton est réparti sur un terrain de 5.200 m2 avec un hébergement dans 8 bâtiments avec 10 chambres chacun, un restaurant et un bar. Le terrain bénéficie d'un bail à construction jusqu'en 2051 qui permet d'exercer toutes activités touristiques et de loisir.
- Bora Bora est la 1ère destination touristique en Polynésie Française (31% des capacités hôtelières). Le tourisme en Polynésie française en 2018 est en croissance de 5,9% par rapport 2017. L'offre hôtelière est avant tout concentré sur la catégorie luxe, la catégorie Grand Tourisme ayant une concurrence limitée (1 seul autre 3 étoiles à Bora Bora).
- Le groupe Royal Polynesia, déjà propriétaire de plusieurs hôtels Grand Tourisme en Polynésie française à Papeete et à Huahine. Le projet de rénovation et réouverture du RBB implique un programme d'investissement de 475 m CFP (4m€) auquel participe le FIP avec un investissement de 141m CFP (1,2m€)

Evolution du CA (k€)



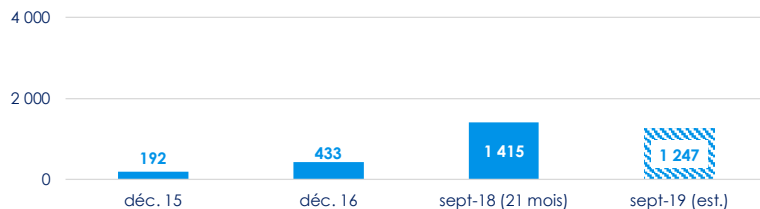
FIP Outre-Mer Inter Invest n°1

Bioclimatic Technology Reunion

Date d'investissement	Décembre 2018
Date de sortie prévue	À partir de 2023
Type	Actions
Croissance du CA sur le dernier exercice clos	+227%
Croissance du CA depuis l'investissement	n/a

- **Bioclimatic Technology Réunion est une société spécialisée dans la construction de bâtiments résidentiels bioclimatiques**
- Créée fin 2014, Bioclimatic Technology Réunion est une société qui produit et commercialise la construction de maisons individuelles et de bâtiments collectifs bioclimatiques, une gamme de produits de blocs de coffrage isolant sous la marque « Home Block » (murs, dalles et toitures), des accessoires de production et d'économie d'énergie (ballon thermodynamique, photovoltaïque, etc.) et de la location de matériels spécialisés et de la formation à l'utilisation des produits. Home Block, marque de distribution de coffrage isolant développé par BTR avec Chausson Matériaux et commercialisé aux professionnels du bâtiment, dispose de nombreux avantages : excellente performance d'isolation (composé d'air à 98%) et aucune altération des ses performances dans le temps. BTR souhaite valoriser le concept déjà en application à la Réunion par un développement en franchise (2 franchisés à date et 5 en cours de signature).
- L'exercice 2019 a été impacté par des retards de chantiers et le contexte des gilets jaunes en 2018 à la Réunion. L'atterrissage prévu à sept-2019 est estimé à 1.247k€

Evolution du CA (k€)

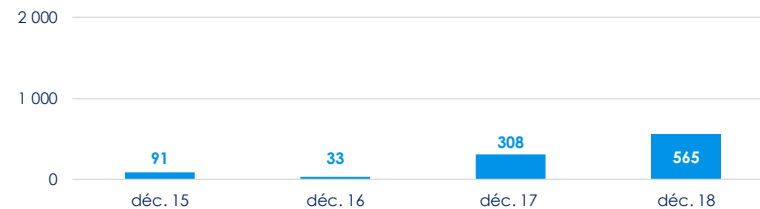


Alizés Locations

Date d'investissement	Décembre 2018
Date de sortie prévue	À partir de 2023
Type	Actions
Croissance du CA sur le dernier exercice clos	+83%
Croissance du CA depuis l'investissement	n/a

- **Créée en 2012, Alizes Locations est une société spécialisée guadeloupéenne dans la location courte-durée de véhicules et d'utilitaires. .**
- Créée en 2012, Alizes Locations est une société spécialisée dans la location courte-durée de véhicules et d'utilitaires. Alizes Locations ambitionne de devenir l'un des dix plus gros loueurs en Guadeloupe d'ici 10 ans. Elle dispose en 2018 d'un parc de 74 voitures de marque de moins de 4 ans et souhaite le développer à 400 véhicules d'ici 2023. L'un des facteurs de succès est la capacité de livraison sur toute l'île, plutôt que d'un fonctionnement avec des bureaux et une agence ce qui permet d'offrir une mobilité géographique aux clients. La commercialisation s'effectue au travers d'un site internet et d'un partenariat avec Renfiles. Alizes Locations a réalisé l'embauche d'opérationnels pour effectuer les livraisons des véhicules et d'un commercial pour prospector les entreprises, hôtels et gîtes et développer la partie utilitaires.
- Sur l'exercice 2018, Alizés Locations a réalisé un CA de 565k€ (vs. 400k€ au budget) en croissance de 83% par rapport à l'exercice précédent.

Evolution du CA (k€)

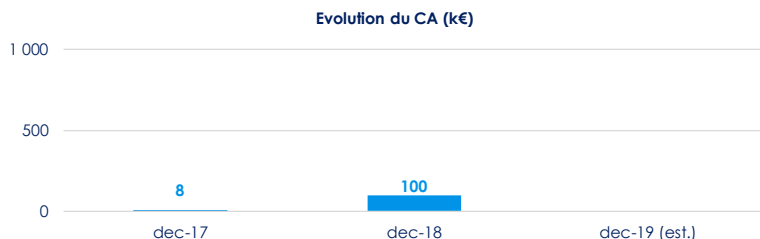


FIP Outre-Mer Inter Invest n°1

Société Forestière de Biomasse

Date d'investissement	Janvier 2019
Date de sortie prévue	À partir de 2023
Type	Actions
Croissance du CA sur le dernier exercice clos	n/a
Croissance du CA depuis l'investissement	n/a

- **Société Forestière de Biomasse est spécialisée dans l'exploitation forestière en Guyane**
- Créée en 2015, Société Forestière de Biomasse (SFB) est détenue majoritairement par une famille d'entrepreneurs guyanais avec des expériences dans le terrassement et les travaux publics et le travail du bois. SFB a signé des accords cadre avec l'ONF pour l'exploitation de la forêt de Bélizon (121.835 ha) dont 60% des zones peuvent être exploitées conformément à une Charte d'Exploitation à Faible Impact qui démontre par trimestre le contrôle sur l'abattage des arbres et la conduite des machines pour préserver l'environnement. Dans le cadre du lancement d'activité, SFB a obtenu des minimum de commandes de l'ONF et vise à terme un CA supérieur à 1m€
- Le budget 2018 (100k€ de CA estimé) n'a pas été réalisé en raison de retard de livraison sur les machines (ex. débusqueurs) et le temps de formation plus long qu'anticipé.



Oresthe

Date d'investissement	Mai 2019
Date de sortie prévue	À partir de 2023
Type	Actions
Croissance du CA sur le dernier exercice clos	n/a
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.**
- Détenue majoritairement par Algoprím (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 en 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.



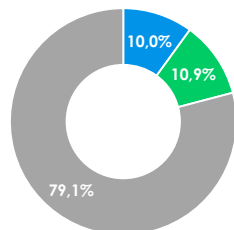
FIP Outre-Mer Inter Invest n°1

Synthèse des performances

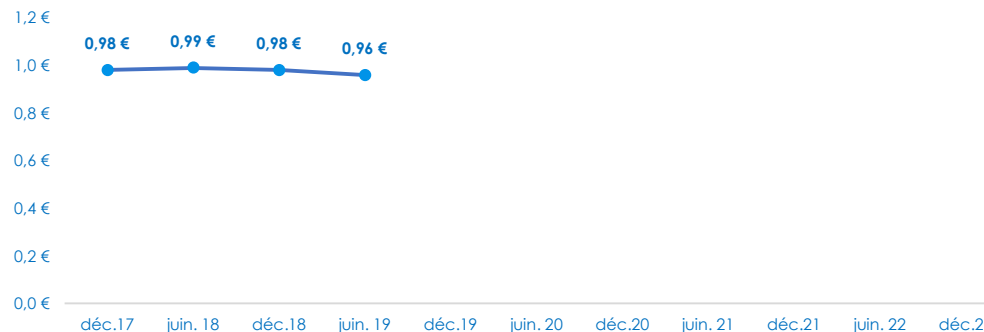
Date de création	Date de valorisation	Taille initiale	Durée de vie	Valeur initiale	Valeur liquidative ¹	Date de prochaine distribution prévisionnelle	Performance depuis l'origine (hors avantage fiscal) ²	Avantage fiscal IR ²
17 octobre 2017	31 décembre 2018	26 133 745 €	6 ans	1,00 €	0,96 €	2023	-4,00%	+38% IR

Répartition des titres

- Actions ordinaires
- Obligations convertibles
- OPC monétaires et trésorerie



Evolution de la valeur liquidative



¹ La valeur liquidative est définie comme 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).

² La performance depuis l'origine (avec et sans l'avantage fiscal inclus) 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.



Société de gestion

Inter Invest Capital

21 rue Fortuny

75017 Paris

Numéro d'agrément AMF : GP-15000006

01 80 49 52 01

www.interinvestcapital.fr

contact@interinvestcapital.fr