

Néoveris Corse 2019

FONDS D'INVESTISSEMENT DE PROXIMITE

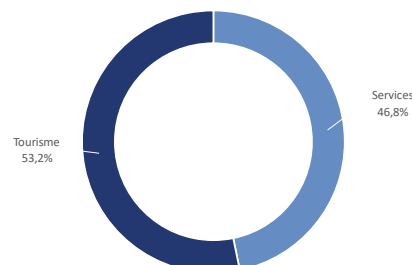


31/12/2022

CARACTERISTIQUES

CODE ISIN PARTS A	FRO013414422
MILLESIME	2019
DUREE DE VIE DU FONDS JUSQU'AU	31/12/2027
PROROGATION POSSIBLE JUSQU'AU	31/12/2029
VALEUR DE LA PART A L'ORIGINE	100 €
REDUCTION D'IMPOT A L'ENTREE	38% IR
TAUX D'INVESTISSEMENT EN PME ELIGIBLES	70%
VALEUR LIQUIDATIVE AU 31/12/2022	
VALEUR DE LA PART AU 31/12/2022	89,13 €

REPARTITION SECTORIELLE HISTORIQUE *



* Portefeuille des PME en montant investi

COMMENTAIRE DE GESTION

Au 31 décembre 2022, le portefeuille du FIP NEOVERIS CORSE 2019 est composé de 8 sociétés, 6 nouveaux investissements ont été réalisés au cours de l'année 2022 : **ALTAGA LEASING, JO & PM, KEED BOAT 2, MARINA ALBO, OZECAR** et **SEDOV**.

Parmi les sociétés en portefeuille :

► **ALTAGNA LEASING** : entreprise titulaire du marché public d'évacuation sanitaire en Corse, ALTAGNA LEASING a pour objectif en 2023 d'acquérir un nouvel aéronef nécessaire pour répondre aux exigences du dernier appel d'offre des hôpitaux corses. Au cours de l'année 2022, l'entreprise a réalisé de belles performances économiques et financières.

► **DOMAINE LA VILLA** : les travaux des villas en hébergement touristique sur la commune d'Afa près d'Ajaccio commenceront en janvier 2023 pour une livraison estimée en 2024. Les perspectives commerciales et financières pour l'entreprise sont positives d'ici la fin des travaux, la Corse ayant retrouvé son niveau de fréquentation de 2019 (avant la crise sanitaire).

► **GDS PARTICIPATION (« GOLFO DI SOGNO »)** : la réhabilitation du site est en cours et se terminera sur la période hivernale 2023-2024. Ainsi, le camping sera entièrement rénové pour la saison 2024. Les performances sont légèrement en-deçà du business plan en raison du retard pris sur le programme de rénovation. Toutefois, la saison 2023 s'annonce forte car la fréquentation touristique en Corse est en pleine expansion et la demande pour ce type d'hébergements est en pleine croissance.

► **SEDOV** : la société d'exploitation de l'hôtel-restaurant 4 étoiles « DOLCE VITA » enregistre des performances opérationnelles au-dessus du budget prévisionnel, notamment grâce à une équipe managériale impliquée et à la mise en place de techniques de *yield management* en plus d'une optimisation des ressources déjà disponibles.

En 2023, l'équipe de gestion reste mobilisée pour finaliser la constitution du portefeuille. Elle continue la prospection de nouvelles opportunités d'investissement et la sélection d'entreprises diversifiées correspondant à la stratégie d'investissement du FIP NEOVERIS CORSE 2019.

PME EN PORTEFEUILLE AU 31/12/2022

NOM DE LA SOCIETE	SECTEUR	REGION	ACTIVITE
ALTAGNA LEASING	Services	Corse	Location d'aéronefs pour du transport sanitaire
DOMAINE LA VILLA	Tourisme	Corse	Construction d'un ensemble hôtelier et para-hôtelier à Afa
GDS PARTICIPATION	Tourisme	Corse	Exploitation du camping GOLFO DI SOGNO
JO & PM	Tourisme	Corse	Résidence de tourisme et parahôtellerie
KEED BOAT 2	Tourisme	Corse	L'achat, la vente et la location de bateaux à moteur ou à voile, avec ou sans skipper
MARINA ALBO	Tourisme	Corse	Société d'exploitation d'un hôtel dans le Cap Corse
OZECAR	Service	Corse	Installation de bornes de recharges électriques et de logiciels de pilotage
SEDOV	Tourisme	Corse	Exploitation de l'hôtel-restaurant 4 étoiles DOLCE VITA

AVERTISSEMENT

Ce reporting est uniquement informatif. Les données mentionnées sont calculées par la Société de Gestion. Nous vous rappelons que le Fonds est soumis à une durée de blocage, qu'il n'est pas garanti et présente un risque de perte en capital. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

FOCUS SUR 2 SOCIETES EN PORTEFEUILLE

OZECAR

Bornes de recharge électrique



Fondée en 2021, **OZECAR** a pour ambition de répondre à la demande en forte croissance d'installation de bornes électriques partout en Corse. Le marché est en pleine expansion, la demande est très forte. L'entreprise se développe rapidement et consolide progressivement son organisation afin de pouvoir répondre aux différentes demandes. Il faut savoir que la Corse compte actuellement une centaine de points de charge seulement sur son territoire (hors particuliers). L'entreprise a ainsi de belles perspectives de croissance devant elle.

SEDOV

Exploitation de l'hôtel DOLCE VITA (Ajaccio)



La société **SEDOV** exploite depuis 2021 l'hôtel-restaurant DOLCE VITA situé à Ajaccio, route des sanguinaires. L'année 2022 a été positive pour le secteur du tourisme en Corse en termes de fréquentation. SEDOV enregistre ainsi une performance opérationnelle et financière au-dessus du budget prévisionnel, à la fois grâce à un management particulièrement impliqué, la mise en place de technique de *yield management* et l'optimisation des ressources déjà existantes.

Date d'entrée	2021	Opération	Risque
Chiffre d'affaires	NC	Effectif moyen	0 - 10

Date d'entrée	2019	Opération	Développement
Chiffre d'affaires	NC	Effectif moyen	NC

TABLEAUX DES FRAIS

FONDS	Nominal en €	Année de création	Grandeur constatée										
				31/12/13	31/12/14	31/12/15	31/12/16	31/12/17	31/12/18	31/12/19	31/12/20	31/12/21	31/12/22
FIP NEOVERIS CORSE 2012	500	2012	VL + Distribution	488,01	446,56	407,64	429,52	410,15	404,8	411,17	355,01	332,96	279,63
			Montant des frais ⁽¹⁾	19,71 ⁽²⁾	18,73 ⁽²⁾	19,79 ⁽²⁾	19,67 ⁽²⁾	21,54 ⁽²⁾	19,73	19,96	19,45	17,90	3,22
FIP NEOVERIS CORSE 2013	500	2013	VL + Distribution		483,66	453,25	435,13	396,32	407,66	406,23	376,73	344,13	306,32
			Montant des frais ⁽¹⁾		23,10 ⁽²⁾	17,02 ⁽²⁾	19,86	21,45 ⁽²⁾	19,80 ⁽²⁾	20,30	19,26	18,96	14,44
FIP NEOVERIS CORSE 2014	500	2014	VL + Distribution			479,5	467,97	459,26	450,25	401,14	343,52	322,79	283,26
			Montant des frais ⁽¹⁾			23,08 ⁽²⁾	19,54 ⁽²⁾	20,25 ⁽²⁾	19,39 ⁽²⁾	19,32	19,63	19,64	18,83
FIP NEOVERIS CORSE 2015	500	2015	VL + Distribution				481,36	474,47	462,97	402,89	427,56	403,78	380,52
			Montant des frais ⁽¹⁾				22,84 ⁽²⁾	19,52 ⁽²⁾	19,51 ⁽²⁾	19,29	19,47	19,77	19,06
FIP NEOVERIS CORSE 2016	500	2016	VL + Distribution				490,56	472,76	447,19	410,35	397,36	371,63	353,23
			Montant des frais ⁽¹⁾				9,44 ⁽³⁾	19,66 ⁽²⁾	20,07 ⁽²⁾	20,00 ⁽²⁾	19,97 ⁽²⁾	19,90	19,99
FIP NEOVERIS CORSE 2017	100	2017	VL + Distribution						93,70	89,56	87,40	86,38	83,84
			Montant des frais ⁽¹⁾						5,59 ⁽⁴⁾	3,96 ⁽²⁾	4,23 ⁽²⁾	3,96	3,96
FIP NEOVERIS CORSE 2018	100	2018	VL + Distribution							95,58	92,10	89,71	90,55
			Montant des frais ⁽¹⁾							4,42 ⁽⁴⁾	3,75 ⁽²⁾	3,42 ⁽²⁾	2,99
FIP NEOVERIS CORSE 2019	100	2019	VL + Distribution								95,25	92,07	89,13
			Montant des frais ⁽¹⁾								4,67 ⁽⁴⁾	3,56 ⁽²⁾	3,98
FIP NEOVERIS CORSE 2020	100	2020	VL + Distribution									96,20	92,71
			Montant des frais ⁽¹⁾										3,96 ⁽⁵⁾

⁽¹⁾ y compris frais indirects relatifs à la gestion des placements de trésorerie

⁽²⁾ conformément aux règlements des fonds, les frais de gestion ont été diminués de tout ou partie des prestations de service réalisées par la société de gestion au profit des sociétés en portefeuille

⁽³⁾ premier exercice de 3 mois

⁽⁴⁾ premier exercice de 14 mois

⁽⁵⁾ premier exercice de 13 mois

Les frais du ou des premiers exercices intègrent les frais de constitution

Les montants des frais ainsi que les valeurs liquidatives, majorées des distributions, figurant dans ce tableau résultent d'une simulation selon les normes réglementaires prévues à l'article 7 de l'arrêté du 10 avril 2012 pris pour l'application du décret n° 2012-465 du 10 avril 2012 relatif à l'encadrement et à la transparence des frais et commissions prélevés directement ou indirectement par les fonds et sociétés mentionnés aux articles 199 terdecies-0 A et 885-0 V bis du Code général des impôts.

1 Pratique commerciale consistant à faire varier les prix en fonction de la demande et du comportement des consommateurs.

AVERTISSEMENT

Ce reporting est uniquement informatif. Les données mentionnées sont calculées par la Société de Gestion. Nous vous rappelons que le Fonds est soumis à une durée de blocage, qu'il n'est pas garanti et présente un risque de perte en capital. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.