

# Néoveris Corse 2020

FONDS D'INVESTISSEMENT DE PROXIMITE



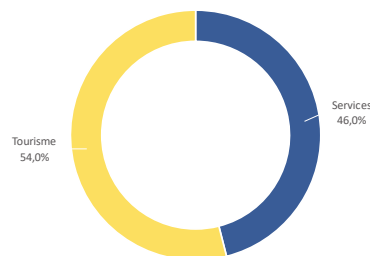
31/12/2022

## CARACTERISTIQUES

CODE ISIN PARTS A	FR0013529526
MILLESIME	2020
DUREE DE VIE DU FONDS JUSQU'AU	31/12/2028
PROROGATION POSSIBLE JUSQU'AU	31/12/2030
VALEUR DE LA PART A L'ORIGINE	100 €
REDUCTION D'IMPOT A L'ENTREE	30% IR
TAUX D'INVESTISSEMENT EN PME ELIGIBLES	100%

<b>VALEUR LIQUIDATIVE AU 31/12/2022</b>	
VALEUR DE LA PART AU 31/12/2022	92,71 €

## REPARTITION SECTORIELLE HISTORIQUE \*



\* Portefeuille des PME en montant investi

## COMMENTAIRE DE GESTION

Au 31 décembre 2022, le portefeuille du FIP NEOVERIS CORSE 2020 est composé de 4 sociétés, 2 nouveaux investissements ont été réalisés au cours de l'année 2022 : ALTAGNA LEASING et JO & PM.

► **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.

► **JO & PM** : la société exploite la résidence de tourisme LE GRECALE (4 villas et 4 chambres supplémentaires dans un bâtiment collectif). Smalt Capital vient accompagner JO & PM dans son projet de construction de 3 villas supplémentaires.

Concernant les deux premiers investissements du Fonds réalisés en 2021 :

► **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.

► **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).

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 2020.

## 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
GDS PARTICIPATION	Tourisme	Corse	Exploitation du camping Golfo di Sogno
DOMAINE LA VILLA	Tourisme	Corse	Construction d'un ensemble hôtelier et para-hôtelier à Afa
JO & PM	Tourisme	Corse	Résidences de tourisme et parahôtellerie

### 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

### GDS PARTICIPATION

Hôtellerie de plein air



**GDS PARTICIPATION** est à la fois propriétaire et exploitant du camping Golfo di Sogno en Corse du sud. Il bénéficie d'une situation géographique exceptionnelle et possède une capacité d'accueil pouvant aller jusqu'à 800 emplacements sur 36 hectares.

La réhabilitation du site est en cours et se terminera au cours de 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 (pénuries de main d'œuvre, de mobil-homes...). Toutefois, la dynamique de croissance est bien présente en 2022.

Le marché de l'hôtellerie de plein air est porteur et l'offre globale qui sera proposée par Golfo Di Sogno post-rénovation répondra parfaitement à la demande. Le management est confiant pour réaliser une croissance soutenue de son activité sur la saison 2023 et ainsi rattraper le retard pris sur le business plan.

### JO & PM

Résidence de tourisme et parahôtellerie

Créée en 2016, la société **JO & PM** exploite déjà une première résidence dans la commune de Pianottoli-Caldarelo, la résidence LE GRECALE, très bien notée sur TripAdvisor et Booking.com. L'accompagnement de Smart Capital vise à accompagner l'entreprise en vue du financement de la construction et de l'aménagement de trois villas situées dans cette même commune.

L'équipe de JO & PM est déjà très expérimentée et bénéficie d'une parfaite connaissance de son secteur. Elle s'appuie sur une stratégie de développement cohérente construite sur la mutualisation des ressources entre la résidence LE GRECALE et les nouvelles villas.

L'augmentation de la fréquentation touristique sur l'île de beauté laisse entrevoir de belles perspectives pour cette entreprise. Le marché de l'hôtellerie et de la para-hôtellerie est en pleine reprise d'activité depuis la crise sanitaire et les résultats de 2022 le confirment.

Date d'entrée	2021	Opération	Développement
Chiffre d'affaires	1 - 5 M€	Effectif moyen	10 - 49

Date d'entrée	2022	Opération	Développement
Chiffre d'affaires	1 - 5 M€	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 <sup>(1)</sup>	19,71 <sup>(2)</sup>	18,73 <sup>(2)</sup>	19,79 <sup>(2)</sup>	19,67 <sup>(2)</sup>	21,54 <sup>(2)</sup>	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 <sup>(1)</sup>		23,10 <sup>(2)</sup>	17,02 <sup>(2)</sup>	19,86	21,45 <sup>(2)</sup>	19,80 <sup>(2)</sup>	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 <sup>(1)</sup>			23,08 <sup>(2)</sup>	19,54 <sup>(2)</sup>	20,25 <sup>(2)</sup>	19,39 <sup>(2)</sup>	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 <sup>(1)</sup>				22,84 <sup>(2)</sup>	19,52 <sup>(2)</sup>	19,51 <sup>(2)</sup>	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 <sup>(1)</sup>				9,44 <sup>(3)</sup>	19,66 <sup>(2)</sup>	20,07 <sup>(2)</sup>	20,00 <sup>(2)</sup>	19,97 <sup>(2)</sup>	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 <sup>(1)</sup>						5,59 <sup>(4)</sup>	3,96 <sup>(2)</sup>	4,23 <sup>(2)</sup>	3,96	3,96
FIP NEOVERIS CORSE 2018	100	2018	VL + Distribution							95,58	92,10	89,71	90,55
			Montant des frais <sup>(1)</sup>							4,42 <sup>(4)</sup>	3,75 <sup>(2)</sup>	3,42 <sup>(2)</sup>	2,99
FIP NEOVERIS CORSE 2019	100	2019	VL + Distribution								95,25	92,07	89,13
			Montant des frais <sup>(1)</sup>								4,67 <sup>(4)</sup>	3,56 <sup>(2)</sup>	3,98
FIP NEOVERIS CORSE 2020	100	2020	VL + Distribution									96,20	92,71
			Montant des frais <sup>(1)</sup>										3,96 <sup>(5)</sup>

<sup>(1)</sup> y compris frais indirects relatifs à la gestion des placements de trésorerie

<sup>(2)</sup> 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

<sup>(3)</sup> premier exercice de 3 mois

<sup>(4)</sup> premier exercice de 14 mois

<sup>(5)</sup> 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.

### 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.