Néoveris Corse 2017

FONDS D'INVESTISSEMENT DE PROXMITE

SMALT CAPITAL

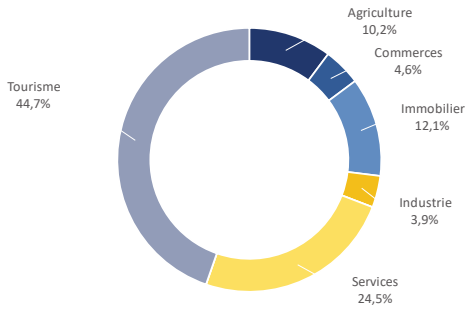
31/12/2022

CARACTERISTIQUES

CODE ISIN PARTS A	FR0013269727
MILLESIME	2017
DUREE DE VIE DU FONDS JUSQU'AU	31/12/2025
PROROGATION POSSIBLE JUSQU'AU	31/12/2027
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	83,84 €

REPARTITION SECTORIELLE HISTORIQUE *



* Portefeuille des PME en montant investi

COMMENTAIRE DE GESTION

Au 31 décembre 2022, le portefeuille du FIP NEOVERIS CORSE 2017 est composé de 13 sociétés.

Pour mémoire, le Fonds a procédé à trois nouveaux investissements au cours de l'année 2021, lui permettant de finaliser la constitution de son portefeuille et d'atteindre son quota d'investissement : **CAP SUD EXPLOITATION, GDS PARTICIPATION** et **DOMAINE LA VILLA.**

► **2ARMATURES** : depuis la crise sanitaire, l'entreprise traverse plusieurs difficultés avec l'arrêt de certains chantiers et l'augmentation des coûts de ses matières premières. Malgré un carnet de commandes rempli, la société fait face à un manque de trésorerie significatif, l'ayant contrainte à être placée en procédure collective depuis novembre 2022. La société est en observation pendant 6 mois.

► **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.

► **CORS'WASH BALEONE** : l'entreprise de lavage automobile réalise en 2022 une belle première année. Engagée en faveur d'une démarche responsable, notamment en recyclant 90% des eaux usées liées à son activité, l'entreprise a reçu cette année le prix « Impact sociétal et biodiversité » du 4ème congrès des Corsican Business Women, en partenariat avec l'ADEME (Agence de la transition écologique).

► **CAP SUD EXPLOITATION** et **GDS PARTICIPATION** : ces deux nouvelles participations ont été impactées en 2022 par les pénuries de main d'œuvre, de mobil-homes dans le cadre des programmes de construction / réhabilitation, entrainant un léger retard fin 2022 sur les plans d'affaires. Cependant, la saison 2023 s'annonce forte pour ces deux établissements car la fréquentation touristique en Corse est en pleine expansion et la demande pour ce type d'hébergements est en pleine croissance, ce qui permettra de rattraper tout ou partie du retard pris sur les plans d'affaires.

En 2023, l'équipe de gestion poursuivra le suivi des sociétés en portefeuille afin de les accompagner dans leur développement.

PME EN PORTEFEUILLE AU 31/12/2022

NOM DE LA SOCIETE	SECTEUR	REGION	ACTIVITE
2ARMATURES	Industrie	Corse	Société de BTP spécialiste des armatures et du ferraillage béton
A MANDRIA	Tourisme	Corse	Création d'un hôtel haut de gamme à proximité du domaine de MURTOLI
ALTAGNA LEASING	Services	Corse	Location d'aéronefs pour du transport sanitaire
CAP SUD EXPLOITATION	Tourisme	Corse	Construction et exploitation du village vacances 5 étoiles CAP SUD
CHIAROMA	Commerces	Corse	Commercialisation de produits agro-alimentaires d'artisanat, produits viticoles et vinicoles
CORS'WASH BALEONE	Services	Corse	Construction et exploitation d'un centre de lavage automobile par tunnel
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
HOTEL MAQUIS ET MER	Tourisme	Corse	Exploitation de l'hôtel MAQUIS ET MER
MK ICE	Commerces	Corse	Commercialisation de distributeurs automatiques de glace
MURTOLI AGROPOLE	Agriculture	Corse	Développement d'un pôle agronomique au cœur du domaine du MURTOLI
SERENE	Tourisme	Corse	Acquisition et exploitation de résidences de tourisme EDEN
STEREA	Services	Corse	Centrale d'achat non-alimentaire

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

SERENE
Exploitation de résidences de tourisme

SERENE exploite la résidence de tourisme LES CALANQUES et exploitera d'ici fin 2023 l'hôtel 4 étoiles EDEN SUITE (anciennement EDEN ROC) situé sur la route des Sanguinaires à Ajaccio.

La résidence de tourisme LES CALANQUES enregistre de bonnes performances en 2022 avec un bon taux d'occupation de ses résidences.

Les travaux de l'hôtel EDEN SUITE devraient s'achever en 2023 (T3), conformément au planning mis à jour post-crise sanitaire.

Date d'entrée	2020	Opération	Développement
Chiffre d'affaires	1 - 5 M€	Effectif moyen	10 - 49

CORS'WASH BALEONE
Centre de lavage automobile à Ajaccio

Créée en 2020, l'entreprise exploite un tunnel de lavage automobile à haute performance à Ajaccio. Elle a ouvert au grand public en avril 2022 et réalise une belle première année avec une forte fréquentation.

A la différence des autres centres de lavage automobile, **CORS'WASH** s'inscrit dans une démarche responsable. L'entreprise a d'ailleurs fait partie des seuls centres de lavage automobile ouverts cet été pendant la période de restriction d'eau car elle a mis en place un système de recyclage pour 90% de ses eaux usées.

CORS'WASH continue ses investissements afin de limiter son impact environnemental : des panneaux photovoltaïques seront ainsi installés au cours de l'année 2023.

Date d'entrée	2021	Opération	Amorçage
Chiffre d'affaires	NC	Effectif moyen	< 10

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]	4,09

[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.

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.