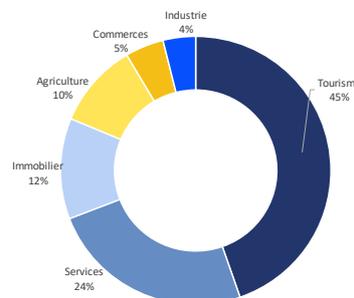


CARACTERISTIQUES

CODE ISIN PARTS A	FRO013269727
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 31/12/2023	
VALEUR DE LA PART AU 31/12/2023	80,72 €

REPARTITION SECTORIELLE HISTORIQUE *



* Portefeuille des PME en montant investi

COMMENTAIRE DE GESTION

Au 31 décembre 2023, le portefeuille du FIP NEOVERIS CORSE 2017 est composé de douze sociétés sur les treize financées au total depuis la création du Fonds.

Le Fonds est entré en pré-liquidation le 29 juin 2023. En 2023, une société a été cédée en plus-value : **HOTEL MAQUIS ET MER**.

La performance du portefeuille du FIP NEOVERIS CORSE 2017 doit être analysée en corrélation avec la typologie des entreprises qui le composent. De nombreuses entreprises du portefeuille opèrent en effet dans le secteur du tourisme, un secteur qui fait face à des difficultés. En 2023, la Corse a perdu de son attractivité avec un recul de près de 8% de sa fréquentation touristique selon l'INSEE¹. Les vacanciers ont privilégié d'autres destinations méditerranéennes, à la fois moins impactées par la hausse du coût du transport et par l'inflation sur place².

Par ailleurs, bien que la crise sanitaire du Covid-19 soit désormais derrière nous, elle a contraint un grand nombre d'entreprises à contracter des Prêts Garantis par l'État (PGE) pour traverser la période de pandémie, impactant ainsi leur capacité future d'endettement.

Parmi les entreprises en portefeuille, deux rencontrent des difficultés majeures : **2ARMATURES**, actuellement en redressement judiciaire, en raison de la mauvaise conjoncture du secteur du BTP³ en Corse et **MK ICE** qui rencontre des problèmes sérieux de trésorerie.

En 2024, l'équipe de gestion poursuivra activement ses efforts pour orchestrer la cession des participations du portefeuille.

PME EN PORTEFEUILLE AU 31/12/2023

NOM DE LA SOCIETE	SECTEUR	REGION	ACTIVITE
2ARMATURES	Industrie	Corse	Société de BTP spécialiste des armatures et du ferrailage 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	Vente de produits agro-alimentaires artisanaux, viticoles et vinicoles
CORS'WASH BALEONE	Services	Corse	Construction et exploitation d'un centre de lavage automobile
DOMAINE LA VILLA	Tourisme	Corse	Construction d'un ensemble hôtelier et para-hôtelier à Afa et Conca
GDS PARTICIPATION	Tourisme	Corse	Exploitation du camping GOLFO DI SOGNO
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 SUITE (ex EDEN ROC)
STEREA	Services	Corse	Centrale d'achat non-alimentaire

¹ INSEE, « Tourisme en Corse : en 2023 la tendance à la hausse est stoppée par le repli de la clientèle résidant en France », étude n°51, 14 décembre 2023, <https://www.insee.fr/fr/statistiques/7732149>

² La Tribune.fr, « Tourisme en Corse : un été avec vue sur ... l'amer », 19 octobre 2023

Le Figaro.fr, « En Corse la crainte d'une nouvelle saison difficile », 17 mars 2024

³ La Tribune.fr, « En Corse, le secteur du BTP est au bord de la catastrophe économique », 18 janvier 2024

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

CAP SUD EXPLOITATION

Hébergements touristiques en Haute-Corse

Situé sur le littoral nord de la côte orientale corse, à Venzolasca, à 30 km au Nord de Bastia, le village vacances CAP SUD 5 ETOILES propose près de 260 emplacements équipés de mobil-homes et de chalets en bois. Aménagé dans un environnement naturel, il offre un accès direct à la plage et dispose de nombreuses infrastructures. Ouvert en juin 2022, le village est entièrement piétonnier.

La construction du village vacances a été réalisée en partenariat avec l'opérateur hôtelier SANDAYA, l'un des leaders de l'exploitation de campings en France. L'offre de CAP SUD répond parfaitement à la demande du marché, avec un revenu par nuitée dépassant le budget observé dans les autres campings du groupe SANDAYA.

Malgré la conjoncture actuelle du tourisme en Corse, la saison 2023 s'est avérée positive pour l'établissement. Le village CAP SUD a su tirer son épingle du jeu dans ce contexte économique fluctuant. Toutefois, l'entreprise a rencontré des difficultés de recrutement du personnel hôtelier au cours de la saison.

<https://www.sandaya.fr/nos-campings/cap-sud>

CORS'WASH BALEONE

Centre de lavage automobile à Ajaccio



CORS'WASH propose un concept de lavage automobile avec un système de recyclage permettant d'économiser jusqu'à 90% de l'eau utilisée. L'entreprise a ouvert ses portes en avril 2022.

L'année 2023 a été plus difficile pour l'entreprise, notamment en raison de la baisse de la fréquentation touristique. L'inflation a contraint les touristes à effectuer des arbitrages dans leurs dépenses quotidiennes, ce qui a également affecté la clientèle locale, soumise à une inflation plus forte en Corse que sur le reste du territoire métropolitain. De plus, les conditions météorologiques défavorables au printemps et à l'automne ont également eu un impact sur l'activité.

En 2024, d'autres sources de revenu viendront enrichir l'offre de l'entreprise, notamment grâce au développement du programme de fidélité et à la vente de produits dérivés.

Date d'investissement	04/2021	Opération	Développement
		Chiffre d'affaires	1 – 5 M€

Date d'investissement	12/2020	Opération	Amorçage
		Chiffre d'affaires	< 1 M€

TABLEAUX DES FRAIS

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.

FONDS	Nominal en €	Année de création	Grandeur constatée										
				31/12/15	31/12/16	31/12/17	31/12/18	31/12/19	31/12/20	31/12/21	31/12/22	31/12/23	
FIP NEOVERIS CORSE 2014	500	2014	VL + Distribution	479,5	467,97	459,26	450,25	401,14	343,52	322,79	283,26	212,01	
			Montant des frais ⁽¹⁾	23,08 ⁽²⁾	19,54 ⁽²⁾	20,25 ⁽²⁾	19,39 ⁽²⁾	19,32	19,63	19,64	18,83	14,26	
FIP NEOVERIS CORSE 2015	500	2015	VL + Distribution		481,36	474,47	462,97	402,89	427,56	403,78	380,52	317,75	
			Montant des frais ⁽¹⁾		22,84 ⁽²⁾	19,52 ⁽²⁾	19,51 ⁽²⁾	19,29	19,47	19,77	19,06	21,27	
FIP NEOVERIS CORSE 2016	500	2016	VL + Distribution		490,56	472,76	447,19	410,35	397,36	371,63	353,23	319,58	
			Montant des frais ⁽¹⁾		9,44 ⁽³⁾	19,66 ⁽²⁾	20,07 ⁽²⁾	20,00 ⁽²⁾	19,97 ⁽²⁾	19,90	19,99	20,78	
FIP NEOVERIS CORSE 2017	100	2017	VL + Distribution				93,70	89,56	87,40	86,38	83,84	80,72	
			Montant des frais ⁽¹⁾				5,59 ⁽⁴⁾	3,96 ⁽²⁾	4,23 ⁽²⁾	3,96	3,96	3,96	
FIP NEOVERIS CORSE 2018	100	2018	VL + Distribution					95,58	92,10	89,71	90,55	83,43	
			Montant des frais ⁽¹⁾					4,42 ⁽⁴⁾	3,75 ⁽²⁾	3,42 ⁽²⁾	2,99	2,99	
FIP NEOVERIS CORSE 2019	100	2019	VL + Distribution						95,25	92,07	89,13	81,85	
			Montant des frais ⁽¹⁾						4,67 ⁽⁴⁾	3,56 ⁽²⁾	3,85 ⁽⁶⁾	3,00	
FIP NEOVERIS CORSE 2020	100	2020	VL + Distribution							96,20	92,71	92,47	
			Montant des frais ⁽¹⁾							3,96 ⁽⁵⁾	4,09	3,95	

⁽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

⁽⁶⁾ Erratum : le taux de 3,98% communiqué dans l'annexe du rapport de gestion 2022 était erroné

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.