



VATEL CAPITAL

LETTRE D'INFORMATION
1^{ER} SEMESTRE 2022

FIP MASCARIN CAPITAL
FONDS D'INVESTISSEMENT DE PROXIMITÉ POUR L'OUTRE-MER

Société de gestion de portefeuille indépendante agréée par l'AMF sous le numéro GP-08000044
24 rue de Clichy 75009 Paris
Tél : +33 1 40 15 61 77 – www.vatelcapital.com – contact@vatelcapital.com

TABLEAU DE BORD DE LA GAMME FIP MASCARIN CAPITAL

Libellé	FIP Mascarin Capital 1	FIP Mascarin Capital 2	FIP Mascarin Capital 3
Année de constitution	2017	2018	2020
Valeur d'origine Part A	100 €		
Réduction d'impôt Part A	+38 €	+38 €	+30 €
Valeur liquidative Part A	87,43 €	97,79 €	96,01 €
Evolution sur la période	-0,47 %	-0,52 %	-2,20 %
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	-12,57 %	-2,21 %	-3,99 %
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	+25,43 %	+35,79 %	+26,01 %
Échéance maximale	31/12/2027	31/12/2027	31/12/2029

ACTUALITÉS DE VATEL CAPITAL
Belle résilience pour le FCP Vatel Flexible

Ce FCP investi en actions de sociétés cotées dont la capitalisation boursière est inférieure à 1 milliard d'euros et en obligations d'entreprise est en baisse de 11,19% sur le 1^{er} semestre 2022, conséquence directe du conflit ukrainien.

Il est accessible via les principaux contrats d'assurance-vie et d'épargne-retraite des plus grands assureurs de la place comme AG2R La Mondiale, BNP-Paribas Cardif, Generali Patrimoine, Apicil-Intencial, Spirica ou Nortia.

Le FIP Mascarin Capital n°4, le FIP Kallisté Capital N°15 et le FCPI Dividendes Plus n°10 seront disponibles dès le 1^{er} octobre 2022.

Venez découvrir toutes nos actualités sur le stand Patrimonia les 29 et 30 septembre prochain (Stand K27).

Rapprochez-vous de votre conseiller financier habituel pour tout renseignement complémentaire.

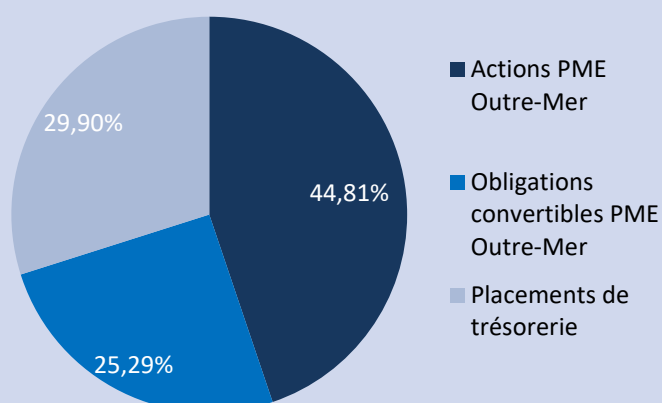
Avertissements : la valeur liquidative d'un FIP est une mesure comptable qui ne permet pas de préjuger des résultats finaux du Fonds. Cette lettre d'information est un document non contractuel, strictement limité à l'usage privé du destinataire. Les informations fournies dans ce document proviennent de sources dignes de foi mais ne peuvent être garanties. Les appréciations formulées reflètent notre opinion à la date de publication et sont donc susceptibles d'être révisées ultérieurement.

Valeur d'origine	100 €	Commentaire de gestion Le FIP a réalisé des investissements mineurs ce semestre et est investi à 70,1 % en PME ultra-marines à fin mai 2022. En l'absence de mouvement significatif, la baisse de la valeur liquidative de 0,47 % résulte de quelques moins-values latentes sur le portefeuille obligataire. Bien que la situation se soit améliorée depuis la fin de la crise sanitaire, des provisions prudentielles sont maintenues.
Réduction d'impôt	+ 38 €	
Date de la valeur liquidative	31/05/2022	
Valeur liquidative	87,43 €	
Performance sur le semestre	-0,47 %	
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	-12,57 %	
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	+ 25,43 %	

PRINCIPALES PARTICIPATIONS DU PORTEFEUILLE

Société	Secteur	Activité	Perspectives
MACABOU	Hôtellerie	Résidence de tourisme en Martinique	→
AUTO LAGON	Services	Location de voitures aux Antilles	→
BATI FER	Industrie / BTP	Fabrication et négoce de clôtures métalliques	→
LES AIGRETTES	Hôtellerie	Reprise d'un hôtel 2 étoiles à St Gilles	→
SOLAM	Services	Location de voitures en Martinique	→
SOLAG	Services	Location de voitures en Guadeloupe	→
LE GRAND BLEU	Hôtellerie	Hôtel 3 étoiles à St Gilles	→

RÉPARTITION DE L'ACTIF



ZOOM SUR SOLAM/SOLAG

SOLAM / SOLAG sont deux sociétés de location de courte durée, situées en Martinique et en Guadeloupe, qui exploitent la franchise Green Motion, une marque qui promeut les véhicules à faibles émissions, sur leur île respective.

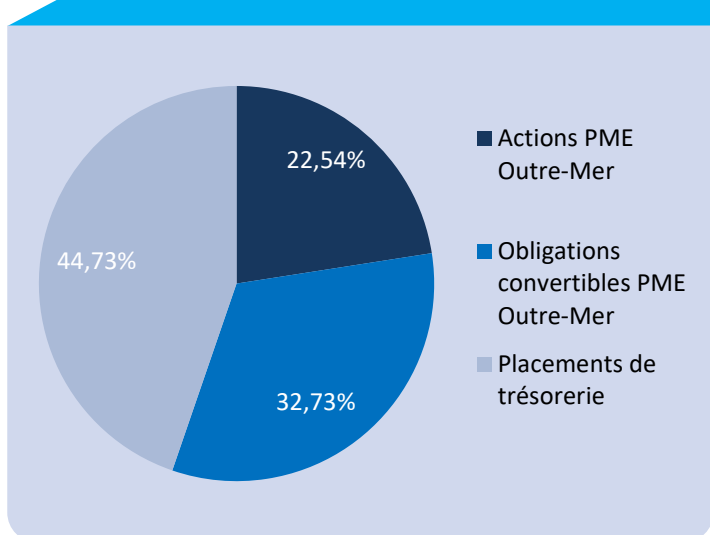
Elles sont attenantes aux concessions BMW de Martinique et de Guadeloupe. A côté de la location touristique, cela leur procure un flux d'affaires lié à la mise à disposition de véhicules de courtoisie aux clients BMW qui laissent leur voiture en réparation au garage de la concession.

Valeur d'origine	100 €	Commentaire de gestion Le FIP a poursuivi ses prises de participation, il a atteint au cours du 1 ^{er} semestre 2022 son objectif d'investissement en PME ultra-marines. La valeur liquidative a baissé de 0,52 % ce semestre, conséquence directe de moins-values latentes sur le portefeuille obligataire. Bien que la situation se soit améliorée depuis la fin de la crise sanitaire, des provisions prudentielles sont maintenues.
Réduction d'impôt	+ 38 €	
Date de la valeur liquidative	31/05/2022	
Valeur liquidative	97,79 €	
Performance sur le semestre	-0,52 %	
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	-2,21 %	
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	+35,79 %	

PRINCIPALES PARTICIPATIONS DU PORTEFEUILLE

Société	Secteur	Activité	Perspectives
AUTO LAGON	Services	Location de voitures aux Antilles	→
MACABOU	Hôtellerie	Résidence de tourisme en Martinique	→
LES AIGRETTES	Hôtellerie	Reprise d'un hôtel 3 étoiles à St Gilles	→
BATI FER	Industrie / BTP	Fabrication et négoce de clôtures métalliques	→
SOLAM	Services	Location de voitures en Martinique	→
SOLAG	Services	Location de voitures en Guadeloupe	→
ARCHIPEL BOIS	Immobilier / Construction	Construction de maisons en bois	→

RÉPARTITION DE L'ACTIF



ZOOM SUR LES AIGRETTES

Situé à Saint-Gilles-Les-Bains sur l'île de la Réunion, l'hôtel Les Aigrettes est composé de 96 chambres réparties dans 11 petits bâtiments.

Situé à flanc de colline sur un vaste jardin tropical, il surplombe la très animée Saint-Gilles-Les-Bains, principale station balnéaire de la réunion.

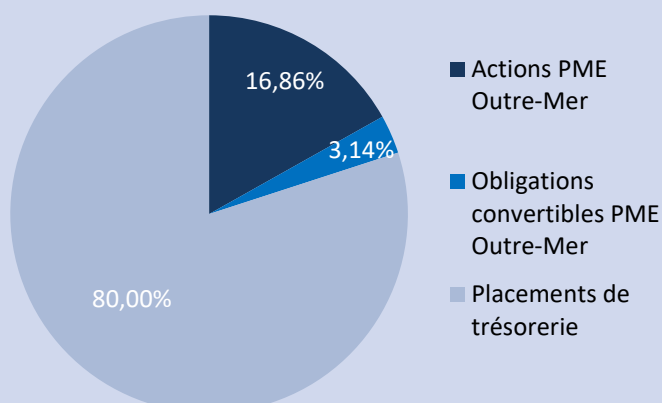
L'établissement a bien résisté pendant la crise sanitaire mais ses performances financières sont naturellement inférieures au business plan initial.

Valeur d'origine	100 €	Commentaire de gestion Le FIP est en phase d'investissement, nous continuons d'analyser les dossiers pour d'éventuelles opportunités d'investissement. A fin mai 2022, le fonds est investi à hauteur de 20 % dans des PME ultra-marines. En raison de moins-values latentes sur le portefeuille obligataire, la valeur liquidative du fonds a baissé de 2,20 % ce semestre. Les variations demeurent non significatives à l'heure actuelle.
Réduction d'impôt	+ 30 €	
Date de la valeur liquidative	31/05/2022	
Valeur liquidative	96,01 €	
Performance sur le semestre	-2,20 %	
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	-3,99 %	
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	+26,01 %	

PRINCIPALES PARTICIPATIONS DU PORTEFEUILLE

Société	Secteur	Activité	Perspectives
MACABOU	Hôtellerie	Résidence de tourisme en Martinique	→
BATI FER	Industrie / BTP	Fabrication et négoce de clôtures métalliques	→
ARCHIPEL BOIS	Immobilier / Construction	Construction de maisons en bois	→

RÉPARTITION DE L'ACTIF



ZOOM SUR MACABOU

« Les plages de Macabou » est une résidence 3* située au sud-est de la Martinique, dans un quartier calme et isolé.

Elle comprend 12 logements, une piscine, une grande terrasse commune, ainsi qu'un parking avec une capacité de 8 voitures pour faciliter le séjour des voyageurs.

Située sur la face Atlantique, la plage de sable blanc est à seulement 150 mètres de la résidence.