



**VATEL CAPITAL**

**LETTRE D'INFORMATION**  
**2<sup>ÈME</sup> SEMESTRE 2022**

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

**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	71,97 €	82,61 €	83,86 €
Evolution sur la période	- 17,68 %	- 15,52 %	- 12,65 %
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	- 28,03 %	- 17,39 %	- 16,14 %
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	+ 9,97 %	+ 20,61 %	+ 13,86 %
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'entreprises est en hausse de 8,73% sur le quatrième trimestre 2022, résultat d'un léger rebond des marchés actions après les tumultes du premier semestre 2022.

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.

**Les FIP Corse Kallisté Capital n°15 et Mascarin Capital n°4, ainsi que le FCPI Dividendes Plus n°9 restent ouverts à la souscription jusqu'au 30 septembre 2023.**

- FIP : réduction d'impôt sur le revenu de 30% en contrepartie d'une durée de blocage maximale de 9 ans.
- FCPI : réduction d'impôt sur le revenu de 25% en contrepartie d'une durée de blocage maximale de 6 ans.

**L'investissement dans ces produits financiers comporte un risque de perte en capital.**

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

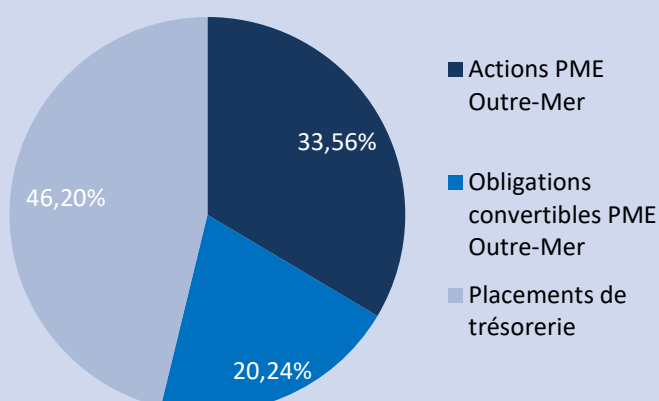
**Avertissements :** la valeur liquidative d'un FIP est une mesure comptable qui ne permet pas de préjuger des résultats finaux du Fonds. Cette lettre d'information est un document non contractuel, strictement limité à l'usage privé du destinataire. Les informations fournies dans ce document proviennent 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 €	<b>Commentaire de gestion</b>  La valeur liquidative du FIP Mascarin Capital n°1 a baissé de 17,48% ce semestre.  Cette baisse s'explique par des provisions appliquées sur plusieurs participations et à des placements de trésorerie touchés par un contexte économique dégradé.  Le fonds dispose encore de plusieurs années pour voir s'exprimer la valeur de ses participations.
Réduction d'impôt	+ 38 €	
Date de la valeur liquidative	30/11/2022	
Valeur liquidative	71,97 €	
Performance sur le semestre	-17,48 %	
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	-28,03 %	
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	+ 9,97 %	

## PRINCIPALES PARTICIPATIONS DU PORTEFEUILLE

Société	Secteur	Activité	Perspectives
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	↘
EDEN VANILLA	Hôtellerie	Reprise d'une résidence de tourisme	→

## RÉPARTITION DE L'ACTIF



## ZOOM SUR EDEN VANILLA

Le projet consiste en la rénovation et remise aux normes environnementales d'une résidence de tourisme composée de 7 logements dont 2 bungalows et 5 appartements. La résidence est située à 50 mètres de la plage du Petit Havre au Gosier en Guadeloupe.

Nous avons réalisé avec succès une première opération avec le porteur de projet que nous connaissons bien sur une résidence similaire en Martinique.

**FIP MASCARIN CAPITAL 2**

Valeur d'origine	100 €
Réduction d'impôt	+ 38 €
Date de la valeur liquidative	30/11/2022
Valeur liquidative	82,61 €
Performance sur le semestre	-15,52 %
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	-17,39 %
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	+20,61 %

**Commentaire de gestion**

La valeur liquidative du FIP Mascarin Capital n°2 a baissé de 15,52% ce semestre.

Cette baisse s'explique principalement par des provisions appliquées sur plusieurs investissements. Bien que la situation se soit améliorée depuis la fin de la pandémie, nous préférons garder une approche prudente.

Le fonds dispose encore de plusieurs années pour voir s'exprimer la valeur de ses participations.

**FIP MASCARIN CAPITAL 3**

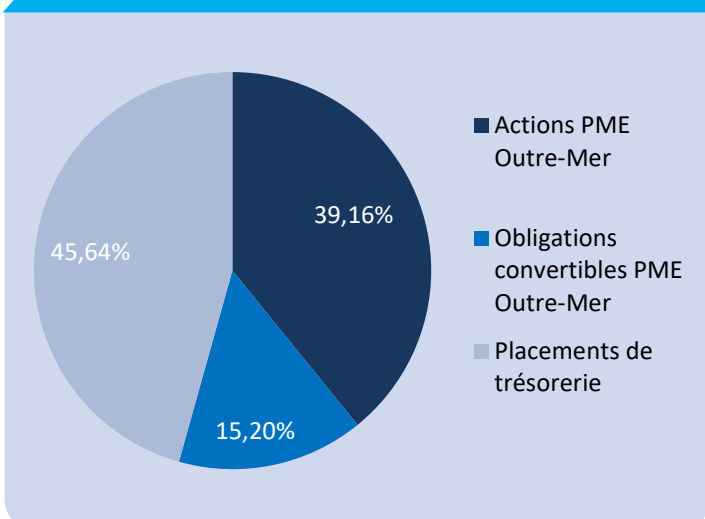
Valeur d'origine	100 €
Réduction d'impôt	+ 30 €
Date de la valeur liquidative	30/11/2022
Valeur liquidative	83,86 €
Performance sur le semestre	-12,65 %
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	-16,14 %
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	+13,86 %

**Commentaire de gestion**

Le FIP est en phase d'investissement, nous continuons d'analyser les dossiers pour d'éventuelles opportunités d'investissement.

En raison, principalement, de moins-values latentes sur le portefeuille obligataire, la valeur liquidative du fonds a baissé de 12,65% ce semestre.

Le fonds étant en pleine constitution, la valeur de cette dernière reste à ce stade non significative.

**Répartition de l'actif MC2**

**Répartition de l'actif MC3**
