

LETTRE D'INFORMATION
1^{ER} SEMESTRE 2020

FIP KALLISTÉ CAPITAL
FONDS D'INVESTISSEMENT DE PROXIMITÉ POUR LA CORSE

FONDS REMBOURSÉS

Libellé	Année de constitution	Année de liquidation	Réduction d'impôt Part A	Valeur initiale Part A	Valeur finale Part A	Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus
FIP Kallisté Capital 1	2008	2018	50 €	100 €	92,46 €	-7,50%	+ 42,50%
FIP Kallisté Capital 2	2009	2019			109,63 €	+ 9,60%	+ 59,60%

TABLEAU DE BORD EN DATE DU 29/05/2020

Libellé	FIP Kallisté Capital 3	FIP Kallisté Capital 4	FIP Kallisté Capital 5	FIP Kallisté Capital 6	FIP Kallisté Capital 7	FIP Kallisté Capital 8	FIP Kallisté Capital 9	FIP Kallisté Capital 10	FIP Kallisté Capital 11	Fip Kallisté Capital 12
Valeur initiale Part A	100 €									
Année de constitution	2010	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2019
Échéance maximale	31/12/20	31/12/21	31/12/22	31/12/23	31/12/24	31/12/25	31/12/26	31/12/27	31/12/28	31/12/28
Réduction d'impôt	+ 50 €	+ 45 €	+ 38 €							
Valeur liquidative Part A	55,31 € (+50 €)	85,56 €	96,91 €	89,61 €	85,48 €	87,21 €	88,62 €	85,10 €	93,55 €	95,51 €
Evolution sur la période	-4,2 %	-0,7 %	-1,1 %	-2,7 %	-3,7 %	-3,7 %	-2,2 %	-4,1 %	-6,4 %	-4,5 %
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	+ 5,3 %	-14,4 %	-3,1 %	-10,4 %	-14,5 %	-12,8 %	-11,4 %	-14,9 %	-6,5 %	-4,5 %
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	+ 55,3 %	+ 30,6 %	+ 34,9 %	+ 27,6 %	+ 23,5 %	+ 25,2 %	+ 26,6 %	+ 23,1 %	+ 31,5 %	+ 33,5 %

ACTUALITÉS DE VATEL CAPITAL
Remploi des plus-values de cession

Forte de son expertise dans l'investissement en capital de sociétés cotées, Vatel Capital a créé un fonds professionnel, VATEL EMPLOI, à destination des chefs d'entreprise cédants qui veulent s'inscrire dans le dispositif fiscal du report-cession (article 150-0 B ter du Code Général des Impôts).

Rapprochez-vous de votre conseiller financier habituel pour toute demande d'information complémentaire.

Vatel Capital a remboursé totalement le FIP Kallisté Capital 2 en plus-value.

Le FIP Kallisté Capital 2, créé en 2009, a été remboursé totalement fin 2019 en plus-value.

La valeur liquidative finale s'est établie à 109,63 €.

Le TRI (taux de rendement interne annualisé) s'est élevé à + 8,60 %, avantage fiscal inclus.

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.



VATEL CAPITAL

LETTRE D'INFORMATION

1^{er} semestre
2020

FIP KALLISTÉ CAPITAL 3 & 4

www.vatelcapital.com

FIP KALLISTÉ CAPITAL 3

Valeur d'origine	100 €
Réduction d'impôt	+ 50 €
Date de la valeur liquidative	29/05/20
Valeur liquidative résiduelle (montant distribué)	55,31 € (50 €)
Performance sur le semestre	-4,2 %
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	+ 5,3 %
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	+ 55,3 %

Commentaire de gestion

Le FIP Kallisté Capital 3 a procédé à un premier remboursement partiel à hauteur de 50 % en décembre 2019.

Nous allons céder cette année les participations restantes.

Le remboursement final interviendra, après accord de l'AMF, vraisemblablement courant décembre 2020.

Vous recevrez un email préalablement.

Vous pouvez d'ores et déjà renseigner vos coordonnées bancaires et ajouter votre RIB sur votre [espace privé](#).

FIP KALLISTÉ CAPITAL 4

Valeur d'origine	100 €
Réduction d'impôt	+ 45 €
Date de la valeur liquidative	29/05/20
Valeur liquidative résiduelle (montant distribué)	85,56 €
Performance sur le semestre	- 0,7 %
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	-14,4 %
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	+ 30,6 %

Commentaire de gestion

Le FIP Kallisté Capital 4 est entré en période de pré-liquidation.

Il a commencé à céder ses participations en 2019 et va poursuivre ses cessions au cours des prochains semestres, ce qui devrait permettre à la valeur liquidative de remonter.

La durée de vie du fonds a été prorogée d'une année supplémentaire pour permettre la poursuite de la cession des participations dans les meilleures conditions.

Un premier remboursement autour de 50 % du FIP est programmé en décembre 2020.

Vous recevrez un email d'information préalable.

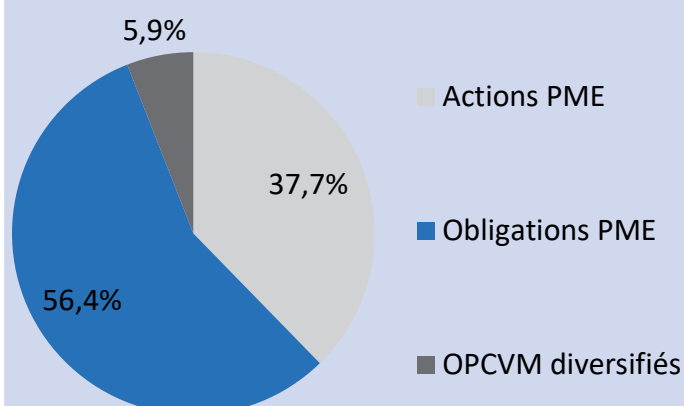
Vous pouvez d'ores et déjà renseigner vos coordonnées bancaires et ajouter votre RIB sur votre [espace privé](#).

Valeur d'origine	100 €	Commentaire de gestion La valeur liquidative du FIP Kallisté Capital 5 est à nouveau en légère baisse ce semestre. Des provisions prudentielles ont été comptabilisées sur plusieurs actifs hôteliers pour acter la chute du chiffre d'affaires du fait de la crise sanitaire. Le fonds avait déjà débuté ses désinvestissements, aussi l'impact sur la valeur liquidative reste modéré. La durée de vie du fonds a été prorogée d'une année supplémentaire pour permettre la poursuite de la cession des participations dans les meilleures conditions.
Réduction d'impôt	+ 38 €	
Date de la valeur liquidative	29/05/20	
Valeur liquidative	96,91 €	
Performance sur le semestre	- 1,1 %	
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	- 3,1 %	
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	+ 34,9 %	

PRINCIPALES PARTICIPATIONS DU PORTEFEUILLE

Société	Secteur	Activité	Perspectives
CITADELLE	Tourisme	Hôtel des Gouverneurs 4* à Bastia	→
L'OLIVIER BLEU SAS	Santé	Exploitation d'un EHPAD en Haute-Corse	→
PRIM&A	Tourisme	Appart-hôtel 3* et résidences avec services	↑
VOLTAICA SERVICES	Services	Services en énergies renouvelables	→
MONTE MALO	Services	Logistique de transport	↑

RÉPARTITION DE L'ACTIF



ZOOM SUR ...



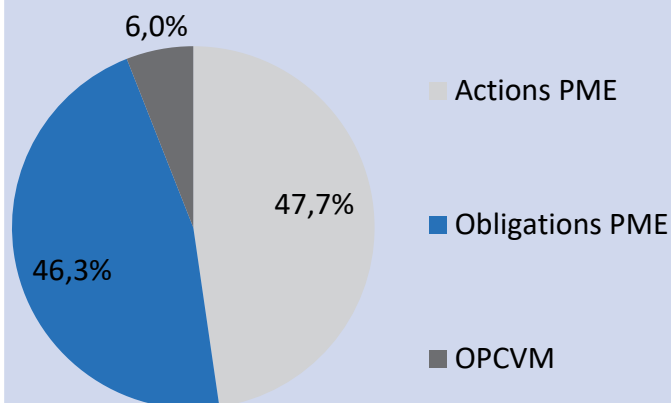
L'hôtel a fermé le 17 mars suite à la mise en place du confinement. Il a rouvert le 15 juin. Les mesures sanitaires génèrent des surcoûts, tandis que la fréquentation estivale est moins élevée que l'an dernier. Pour autant, le caractère unique de l'établissement assure sa pérennité.

Valeur d'origine	100 €	Commentaire de gestion La baisse de la valeur liquidative ce semestre résulte de quelques provisions prudentielles comptabilisées dans le contexte de la crise sanitaire. Beaucoup d'entreprises corses s'attendent à voir leur chiffre d'affaires baisser de moitié en 2020. La pérennité des investissements réalisés par le fonds n'est à ce jour nullement remis en cause, les sociétés bénéficiant aussi des mesures de soutien publiques. Nous restons confiants sur la future appréciation de ce FIP et sa capacité à afficher une performance positive.
Réduction d'impôt	+ 38 €	
Date de la valeur liquidative	29/05/20	
Valeur liquidative	89,61 €	
Performance sur le semestre	- 2,7 %	
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	- 10,4 %	
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	+ 27,6 %	

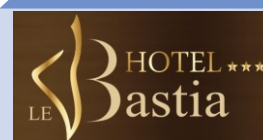
PRINCIPALES PARTICIPATIONS DU PORTEFEUILLE

Société	Secteur	Activité	Perspectives
PRIM&A	Services	Appart-hôtels 3* et résidences avec services	↑
CITADELLE	Tourisme	Hôtel des Gouverneurs 4* à Bastia	→
VOLTAICA SERVICES	Services	Services en énergies renouvelables	→
OAH	Tourisme	Hôtel Radisson Blu Resort & Spa, Ajaccio Bay 4*	↓
BESTWARDEN	Industrie	Développement de leurres sensoriels	↓

RÉPARTITION DE L'ACTIF



ZOOM SUR ...



La société PRIM&A avait racheté à la commune de Bastia un ancien collège sur les hauteurs de la ville, pour l'aménager en appart-hôtel 3*.

L'établissement a ouvert le 20 juin, sous l'enseigne Le Bastia.

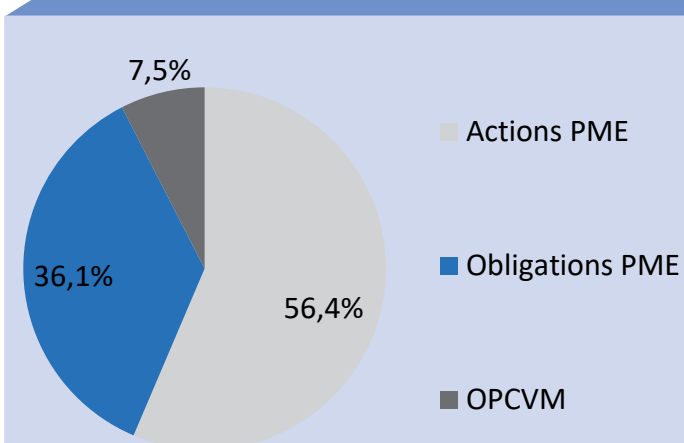
Les premiers avis publiés sur les sites de réservation sont excellents et augurent d'une belle carrière pour l'établissement.

Valeur d'origine	100 €	Commentaire de gestion Le FIP Kallisté Capital n°7 continue de baisser ce semestre dans le contexte de la crise sanitaire. La suppression de plusieurs liaisons aériennes et maritimes diminue le nombre de touristes susceptibles de passer leurs vacances en Corse. Nous restons malgré tout optimistes sur le bon potentiel de réappréciation de ce FIP dans les prochaines années et sa capacité à offrir une performance positive à son échéance.
Réduction d'impôt	+ 38 €	
Date de la valeur liquidative	29/05/20	
Valeur liquidative	85,48 €	
Performance sur le semestre	-3,7 %	
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	- 14,5 %	
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	+ 23,5 %	

PRINCIPALES PARTICIPATIONS DU PORTEFEUILLE

Société	Secteur	Activité	Perspectives
PIANELLI	Tourisme	Hôtel-restaurant familial à Propriano	⬇️
KYRNOS PISCINES	Services	Fabricant de piscines	➡️
SAGA	Tourisme	Aménagement d'un hôtel 4* à Porto Vecchio	⬇️
GROUPE OLIVIER BLEU	Santé	EHPAD et résidence seniors	➡️
RAS LE BOL	Tourisme	Camping 3* situé à Propriano	➡️

RÉPARTITION DE L'ACTIF



ZOOM SUR ...



La société a obtenu un Prêt Garanti par l'Etat (PGE), pour compenser la perte de chiffre d'affaires durant le confinement.

Le camping a rouvert le 3 juin 2020 et s'attend à un chiffre d'affaires en forte baisse.

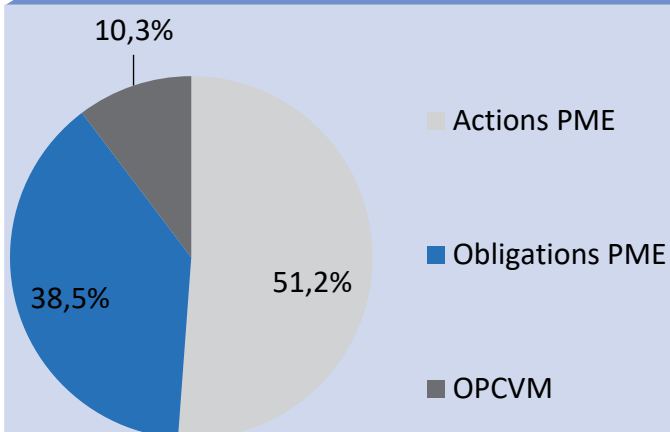
Pour autant, les bénéfices passés et la qualité du site à Propriano devraient permettre à la société de traverser la crise.

Valeur d'origine	100 €	Commentaire de gestion La valeur liquidative diminue du fait des provisions prudentielles comptabilisées dans le contexte de la crise sanitaire. Les difficultés actuelles ne remettent pas en cause le potentiel touristique de la Corse. De ce fait, l'échéance éloignée du fonds (fin 2025) laisse amplement le temps aux entreprises de voir leur situation s'améliorer.
Réduction d'impôt	+ 38 €	
Date de la valeur liquidative	29/05/20	
Valeur liquidative	87,21 €	
Performance sur le semestre	- 3,7 %	
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	- 12,8 %	
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	+ 25,2 %	

PRINCIPALES PARTICIPATIONS DU PORTEFEUILLE

Société	Secteur	Activité	Perspectives
GM SYRACUSE	Tourisme	Hôtel 4* à Porto-Vecchio	↓
HELIOS DI CORSICA	Cosmétiques	Valorisation de la fleur immortelle	→
SAGA	Tourisme	Aménagement d'un hôtel 4* à Porto-Vecchio	↓
CASA E NATURA	Tourisme	Parc résidentiel de loisirs (Nature & Résidence)	→
MONTE MALO	Services	Location de matériel	↑

RÉPARTITION DE L'ACTIF



ZOOM SUR ...



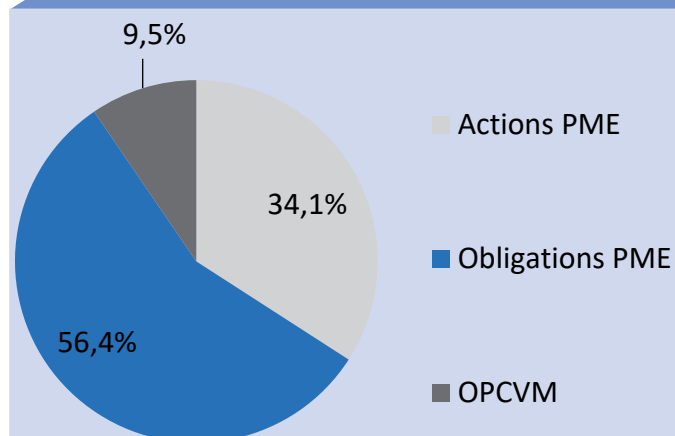
Le parc de chalets a ouvert ses portes le 10 juin. Les emplacements du site sont désormais tous pourvus et le confinement a été mis à profit pour apporter quelques équipements supplémentaires. Les avis des clients sur les sites de réservation sont excellents. Ils promettent un bel avenir à la société, après une année 2020 difficile.

Valeur d'origine	100 €	Commentaire de gestion Le FIP Kallisté Capital n°9 a poursuivi ses investissements en PME corses. A fin juillet, le ratio d'investissement s'élève à 68,1%, dont 37,7 % via des augmentations de capital. Du fait de la crise sanitaire, les délais d'atteinte des ratios ont été allongés de deux mois. en PME corses au 30 juin 2020. La valeur liquidative, encore peu significative à ce stade de la vie du fonds, est affectée par quelques provisions prudentielles liées à la crise sanitaire et à l'absence de rémunération des liquidités. Cela n'obère pas les perspectives d'appréciation du fonds sur la durée.
Réduction d'impôt	+ 38 €	
Date de la valeur liquidative	29/05/20	
Valeur liquidative	88,62 €	
Performance sur le semestre	- 2,2 %	
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	- 11,4 %	
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	+ 26,6 %	

PRINCIPALES PARTICIPATIONS DU PORTEFEUILLE

Société	Secteur	Activité	Perspectives
A GRINTA	Tourisme	Rénovation d'un hôtel 3* près de Bastia	⬇️
LDR	Services	Blanchisserie industrielle	➡️
CASA E NATURA	Tourisme	Parc résidentiel de loisirs	➡️
LE WINCH	Restauration	Lounge événementiel sur le port d'Ajaccio	➡️
LES VILLAS	Tourisme	Résidence de tourisme haut de gamme	➡️

RÉPARTITION DE L'ACTIF



ZOOM SUR ...



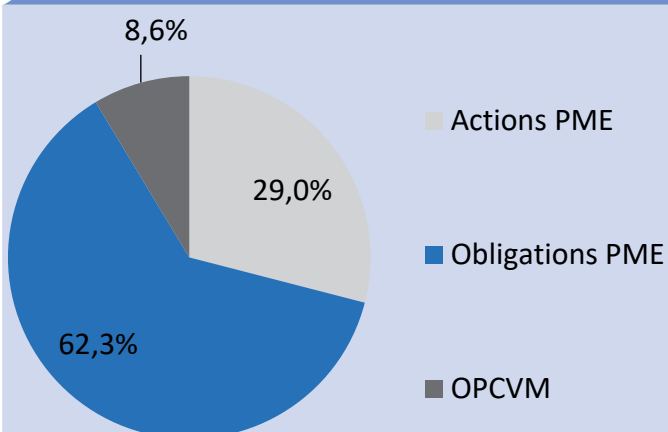
L'arrêt de l'activité touristique a fait chuter le chiffre d'affaires au premier semestre 2020. La société a obtenu un Prêt Garanti par l'Etat pour compenser le manque à gagner. Elle a développé une prestation de fourniture et d'entretien de masques lavables.

Valeur d'origine	100 €	Commentaire de gestion Le FIP Kallisté Capital n°10 a activement poursuivi ses investissements et est de ce fait en avance sur son plan de marche. A ce jour, 47% du fonds est investi en PME corses. La baisse observée de la valeur liquidative correspond à la phase d'investissement en PME corses (absence de rendement immédiat) et n'est pas due à une quelconque défaillance d'entreprises. A ce stade, la valeur liquidative du FIP n'est pas encore significative.
Réduction d'impôt	+ 38 €	
Date de la valeur liquidative	29/05/20	
Valeur liquidative	85,10 €	
Performance sur le semestre	- 4,1 %	
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	- 14,9 %	
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	+ 23,1 %	

PRINCIPALES PARTICIPATIONS DU PORTEFEUILLE

Société	Secteur	Activité	Perspectives
LES VILLAS	Tourisme	Résidence de tourisme haut de gamme	➡
LDR	Services	Blanchisserie industrielle	➡
PIANELLI	Tourisme	Hôtel-restaurant familial à Propriano	⬇
VESNA ROSSA	Tourisme	Résidence de tourisme haut de gamme	⬇
PALM BEACH	Tourisme	Hôtel 4* situé à Ajaccio	⬇

RÉPARTITION DE L'ACTIF



ZOOM SUR ...



My Corsica est un réseau de boutiques souvenirs en Corse du Sud.

La société a fait face à la forte baisse d'activité en réduisant ses charges et en négociant le report de ses échéances de crédit.

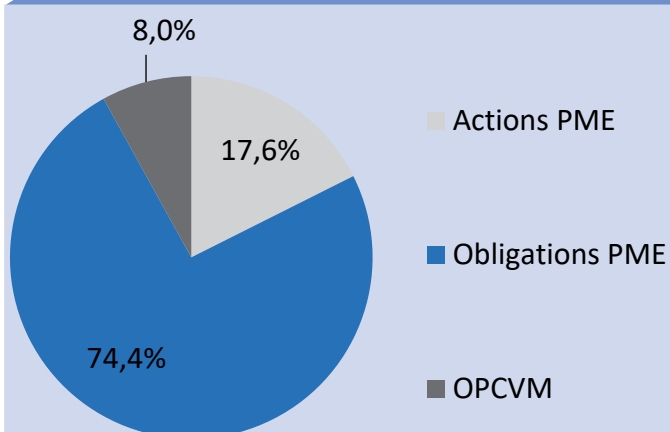
La confiance des banques et la reprise de l'activité devraient lui permettre de traverser la crise.

Valeur d'origine	100 €	Commentaire de gestion Le FIP Kallisté Capital n°11 a poursuivi ses prises de participations avec un ratio en PME corses qui atteint déjà 22,4 % ce jour. Nous tablons sur une atteinte du ratio fin 2021 ou début 2022. La valeur liquidative est encore peu représentative à ce stade de la vie du fonds. Sa baisse est due à la dépréciation temporaire des obligations cotées suite à la chute des marchés en mars dernier.
Réduction d'impôt	+ 38 €	
Date de la valeur liquidative	29/05/20	
Valeur liquidative	93,55 €	
Performance sur le semestre	-6,4 %	
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	- 6,5 %	
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	+ 31,5 %	

PRINCIPALES PARTICIPATIONS DU PORTEFEUILLE

Société	Secteur	Activité	Perspectives
VESNA ROSSA	Tourisme	Résidence de tourisme haut de gamme	↓
CASA E NATURA	Tourisme	Parc résidentiel de loisirs	→
ATRACHJATA	Tourisme	Hôtel 3* situé à Aleria	↓
LES TERRASSES	Tourisme	Résidence de tourisme haut de gamme	↓
PRIM&A	Tourisme	Appart-hôtels 3* et résidences avec services	↑

RÉPARTITION DE L'ACTIF



ZOOM SUR ...

Les Terrasses d'Arsella

Résidence de tourisme composée de 36 villas et de neuf garages, les Terrasses sont situées entre Porto-Vecchio et Lecci.

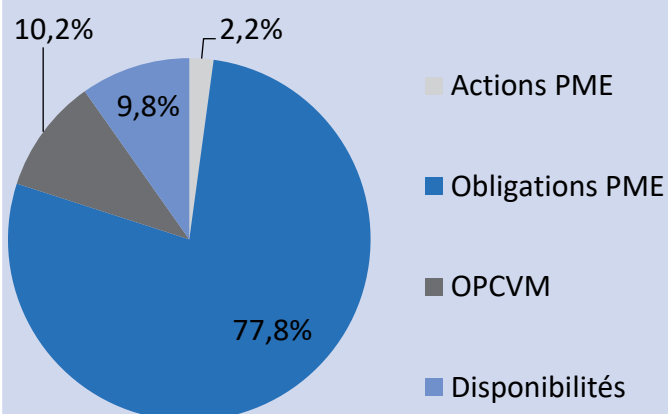
La crise sanitaire a d'abord entraîné l'interruption et le décalage des travaux d'extension du parc, puis une forte chute du chiffre d'affaires, malgré l'accord de co-exploitation mis en place avec Pierre & Vacances.

Valeur d'origine	100 €	Commentaire de gestion Le FIP Kallisté Capital n°12 a démarré ses premiers investissements. Il dispose d'un délai de trois ans pour atteindre son ratio fiscal. La baisse de la valeur liquidative ce semestre est à mettre sur le compte du prélèvement des frais de constitution et du manque de rémunération de la trésorerie non-investie.
Réduction d'impôt	+ 38 €	
Date de la valeur liquidative	29/05/20	
Valeur liquidative	95,51 €	
Performance sur le semestre	-4,5 %	
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	-4,5 %	
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	+33,5 %	

PRINCIPALES PARTICIPATIONS DU PORTEFEUILLE

Société	Secteur	Activité	Perspectives
LES TERRASSES	Tourisme	Résidence de tourisme haut de gamme	↓
PRIM&A	Tourisme	Appart-hôtels 3* et résidences avec services	↑
LDR	Tourisme	Blanchisserie industrielle	→

RÉPARTITION DE L'ACTIF



ZOOM SUR ...

L'AVANTAGE FISCAL 2020

Conformément aux dispositions de l'article 137 de la loi de finances n° 2019-1479 du 28/12/2019 et du décret d'application paru le 09/08/2020, le taux de réduction d'IR offert par les FIP Corse est abaissé à 30 % pour les souscriptions réalisées à compter de cette date.

Nous cessons donc la commercialisation du FIP Kallisté Capital N°12.

Le FIP Kallisté Capital N°13, offrant 30% de réduction d'impôt sera disponible en octobre 2020.

PROCHAINES DATES A RETENIR

Septembre 2020	Vatel Remploi	Report des plus-values de cession (art. 150-0 B Ter)
01-02/10/2020	Salon Patrimonia à Lyon	Venez rencontrer les équipes de Vatel Capital (stand H40)
A partir du 01/10/2020	FIP Corse Kallisté Capital n°13	Investissement dans les PME corses. 30 % de réduction d'IR en contrepartie d'un risque de perte en capital et d'une durée de blocage de 7 à 9 ans.
A partir du 01/10/2020	FIP Outre-Mer Mascarin Capital n°3	Investissement dans les PME ultra-marines. 30 % de réduction d'IR en contrepartie d'un risque de perte en capital et d'une durée de blocage de 7 à 9 ans.
A partir du 01/10/2020	FCPI Dividendes Plus N°8	Investissement dans les PME innovantes. 25 % de réduction d'IR en contrepartie d'un risque de perte en capital et d'une durée de blocage de 6 ans.
Et chaque mois (ou presque)	 VATEL DIRECT	Une nouvelle émission obligataire de PME En amortissement mensuel sur cinq ans maximum Rapportant entre 5% et 8% par an Plus d'information sur Vatel Direct : www.vateldirect.com

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

ADMINISTRATIF**L'EXTRANET VATEL CAPITAL : un outil pour consulter vos avoirs et mettre à jour vos coordonnées !**

Nous mettons à disposition de tous nos clients (souscripteurs et partenaires) un extranet où vous pouvez consulter votre portefeuille et mettre à jour l'ensemble de vos données personnelles.

L'accès se fait via www.vatelcapital.com/ ; cliquez ensuite sur « **Espace privé** » en haut à droite. A la première connexion, il vous faudra cliquer sur « Mot de passe oublié » et saisir l'email que vous avez renseigné sur votre bulletin de souscription. Vous pourrez alors créer votre mot de passe et accéder à votre compte en ligne.