VATEL CAPITAL

LETTRE D'INFORMATION

2ÈME SEMESTRE 2020

FIP KALLISTÉ CAPITAL

FONDS D'INVESTISSEMENT DE PROXIMITÉ POUR LA CORSE

24 rue de Clichy 75009 Paris
Tél : +33 1 40 15 61 77 – www.vatelcapital.com – contact@vatelcapital.com

VATEL CAPITAL

LETTRE D'INFORMATION S2 2020

FIP KALLISTÉ CAPITAL

www.vatelcapital.com

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 %
FIP Kallisté Capital 3	2010	2020			106,52 €	+ 6,52 %	+ 56,52 %

TABLEAU DE BORD DE LA GAMME FIP KALLISTÉ CAPITAL

Libellé	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	100 €								
Année de constitution	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Échéance maximale	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	+ 45 €	+ 38 €							
Valeur liquidative	90,98 €	98,52 €	92,5 €	94,14 €	95,09 €	95,63 €	96 €	101,66 €	99,05 €
Evolution sur la période	+6,3 %	+1,7 %	+3,2 %	+10,1 %	+9 %	+7,9 %	+12,8 %	+8,6 %	+3,7 %
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	- 9,02 %	- 1,48 %	- 7,5 %	- 5,86 %	- 4,91 %	- 4.37 %	- 4 %	+1,66 %	- 0,95 %
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	+ 35,98 %	+ 36,5 %	+ 30,5 %	+ 32,1 %	+ 33,1 %	+33,6 %	+34 %	+ 39,66 %	+ 37,05 %

ACTUALITÉS DE VATEL CAPITAL

Vatel Flexible, un FCP 5 étoiles !

Forte de ses performances au cours des trois derniers trimestres, le FCP Vatel Flexible a successivement obtenu ses 5èmes étoiles Morningstar et Quantalys.

Le fonds a réalisé en 2020 sa deuxième meilleure performance historique, avec un gain de 16,5 %.

Au 19 février 2021, il affiche une progression de 6,3% depuis le début de l'année.

Vatel Capital a remboursé totalement le FIP Kallisté Capital 3 en plus-value.

Le FIP Kallisté Capital 3, créé en 2010, a été remboursé totalement fin 2020 en plus-value.

La valeur liquidative finale s'est établie à 106,52 €.

Le TRI (taux de rendement interne annualisé) s'est élevé à + 7,7 %, 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 S2 2020

FIP KALLISTÉ CAPITAL 4 & 5

www.vatelcapital.com

FIP KALLISTÉ CAPITAL 4

Valeur d'origine	**100 €**
Réduction d'impôt	**+ 45 €**
Date de la valeur liquidative	**30/11/2020**
Valeur liquidative	**90,98 €**
Performance sur le semestre	**+ 6,3 %**
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	**- 9,02 %**
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	**+ 35,98 %**

Commentaire de gestion

Le FIP Kallisté Capital 4 a procédé à un premier remboursement partiel à hauteur de 25 % en décembre 2020.
Les premières cessions ont contribué à faire remonter la valeur liquidative ce semestre.

Nous allons céder cette année les participations restantes.
Le remboursement final interviendra, après accord de l'AMF, vraisemblablement courant décembre 2021.
Vous recevrez un email préalablement.

Vous pouvez d'ores et déjà renseigner votre RIB sur votre espace privé.

FIP KALLISTÉ CAPITAL 5

Valeur d'origine	**100 €**
Réduction d'impôt	**+ 38 €**
Date de la valeur liquidative	**30/11/2020**
Valeur liquidative	**98,52 €**
Performance sur le semestre	**+1,7 %**
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	**- 1,48 %**
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	**+ 35,98 %**

Commentaire de gestion

Le FIP Kallisté Capital 5 est entré en période de pré-liquidation.

Il a commencé à céder ses participations en 2020 et va poursuivre ses cessions au cours des prochains semestres, ce qui devrait permettre à la valeur liquidative de remonter.

Un premier remboursement du FIP aura lieu en fin d'année, courant décembre. Vous recevrez un email d'information préalable.

Vous pouvez d'ores et déjà renseigner votre RIB sur votre espace privé.

VATEL CAPITAL

LETTRE D'INFORMATION S2 2020

FIP KALLISTÉ CAPITAL N°6

www.vatelcapital.com

Valeur d'origine	**100 €**
Réduction d'impôt	**+ 38 €**
Date de la valeur liquidative	**30/11/2020**
Valeur liquidative	**92,5 €**
Performance sur le semestre	**+3,2 %**
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	**- 7,5 %**
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	**+ 30,5 %**

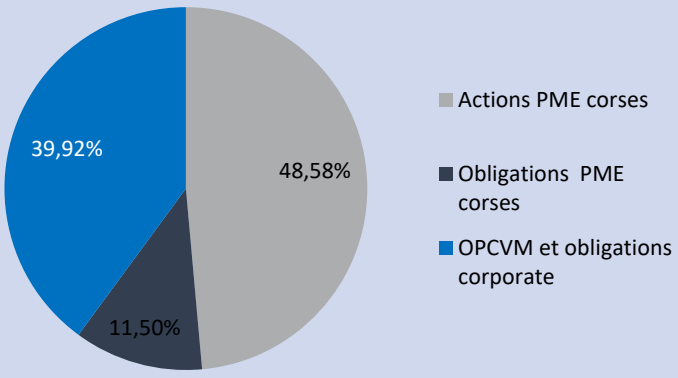
Commentaire de gestion

La hausse de la valeur liquidative ce semestre résulte essentiellement de la reprise de provision sur la société PRIM&A, suite à l'ouverture réussie de l'hôtel *** Le Bastia et d'une normalisation du marché obligataire corporate.
Toutes les sociétés corses en portefeuille ont tant bien que mal réussi à traverser la crise sanitaire.
Nous ne constatons pas à ce jour de baisse de valorisation des actifs en Corse qui nécessiterait de provisionner le portefeuille.
Nous restons attentifs à une situation qui se caractérise par un certain manque de visibilité.

PRINCIPALES PARTICIPATIONS DU PORTEFEUILLE

Société	Secteur	Activité	Perspectives
PRIM&A	Hôtellerie	Hôtel 3* Le Bastia, situé à Bastia	↗
VOLTAICA SERVICES	Services	Services en énergies renouvelables	↗
LA CITADELLE	Hôtellerie	Hôtel 4* Les Gouverneurs, situé à Bastia	→
CASA E NATURA	Hôtellerie	Résidence 3* au bord de la mer tyrrhénienne	→
MONTE MALO	Services	Acquisition et location de matériels d'équipement	↗

RÉPARTITION DE L'ACTIF



ZOOM SUR

Casa e natura

La résidence de tourisme a vu son chiffre d'affaires progresser en 2020 malgré la crise sanitaire, signe qu'elle trouve sa place dans l'offre d'hébergements locale.
Les avis des clients sur les sites de réservation sont excellents.
Cependant les objectifs ne sont pas encore atteints. De nouveaux travaux de mise aux normes et d'amélioration des prestations ont débuté. La société a pu obtenir différentes aides « covid-19 ».
Les prochaines saisons s'annoncent bien.

VATEL CAPITAL

LETTRE D'INFORMATION S2 2020

FIP KALLISTÉ CAPITAL N°7

www.vatelcapital.com

Valeur d'origine	**100 €**
Réduction d'impôt	**+ 38 €**
Date de la valeur liquidative	**30/11/2020**
Valeur liquidative	**94,14 €**
Performance sur le semestre	**+10,1 %**
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	**- 5,86 %**
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	**+32,1 %**

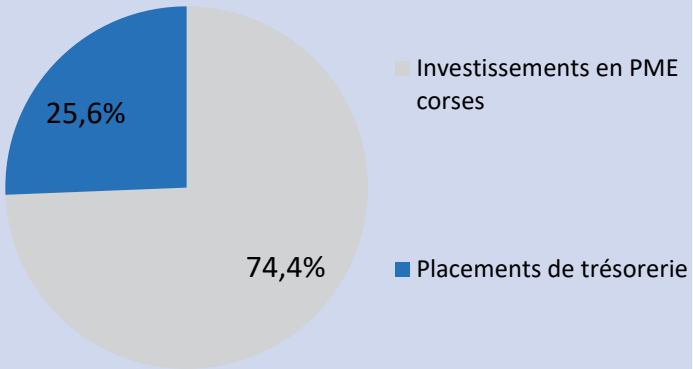
Commentaire de gestion

La valeur liquidative du FIP Kallisté Capital n°7 a également profité de l'ouverture réussie de l'hôtel 3* Le Bastia et de la normalisation du marché obligataire.
Nous restons confiants sur le potentiel de valorisation des participations dans des PME corses, par delà la crise sanitaire.
Les discussions autour de la mise en place d'un passeport vaccinal devraient inciter les touristes français à privilégier la destination corse plutôt que les pays étrangers.

PRINCIPALES PARTICIPATIONS DU PORTEFEUILLE

Société	Secteur	Activité	Perspectives
PRIM&A	Hôtellerie	Hôtel 3* Le Bastia, situé à Bastia	↗
VOLTAICA SERVICES	Services	Services en énergies renouvelables	↗
VESNA ROSSA	Hôtellerie	Résidence de tourisme Pierre & Vacances	↗
CASA E NATURA	Hôtellerie	Résidence 3* au bord de la mer tyrrhénienne	→
Groupe Olivier Bleu	Santé	EHPAD et maisons de retraite	→
MONTE MALO	Services	Acquisition et location de matériels d'équipement	↗

RÉPARTITION DE L'ACTIF



ZOOM SUR Les Villas de Porto-Vecchio

L'établissement a connu, malgré la crise sanitaire, un premier exercice sous la franchise Pierre & Vacances très positive.

L'enseigne dispose d'une force de frappe commerciale impressionnante avec un taux de réservation en direct très élevé, surpassant les concurrents.

L'exercice 2021 s'annonce bien, étant données les circonstances.

VATEL CAPITAL

LETTRE D'INFORMATION S2 2020

FIP KALLISTÉ CAPITAL N°8

www.vatelcapital.com

Valeur d'origine	**100 €**
Réduction d'impôt	**+ 38 €**
Date de la valeur liquidative	**30/11/2020**
Valeur liquidative	**95,09 €**
Performance sur le semestre	**+9 %**
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	**-4,91 %**
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	**+33,1 %**

Commentaire de gestion

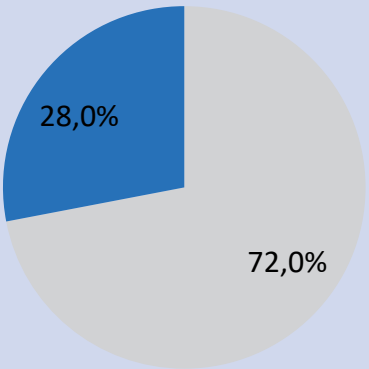
La valeur liquidative du FIP Kallisté Capital n°8 a également profité de l'ouverture réussie de l'hôtel 3* Le Bastia et de la normalisation du marché obligataire.
Les partenariats des résidences de tourisme de Porto-Vecchio avec Pierre & Vacances semblent à ce stade prometteurs.

L'échéance lointaine du fonds devrait laisser le temps aux participations plus affectées par la crise d'atteindre leurs objectifs de développement.

PRINCIPALES PARTICIPATIONS DU PORTEFEUILLE

Société	Secteur	Activité	Perspectives
PRIM&A	Hôtellerie	Hôtel 3* Le Bastia, situé à Bastia	↗
VESNA ROSSA	Hôtellerie	Résidence de tourisme Pierre & Vacances	↗
Groupe Olivier Bleu	Santé	EHPAD et maisons de retraite	→
LES VILLAS de PV	Hôtellerie	Résidence de tourisme Pierre & Vacances à Porto-Vecchio	↗
LES TERRASSES de PV	Hôtellerie		↗
CASA E NATURA	Hôtellerie	Résidence 3* situé au bord de la mer tyrrhénienne	→

RÉPARTITION DE L'ACTIF



ZOOM SUR

La société PRIM&A a ouvert l'hôtel 3* Le Bastia le 20 juin 2020.
L'établissement a connu une performance commerciale encourageante eu égard au contexte sanitaire.
Il est apprécié aussi bien des touristes que des voyageurs d'affaires.
Sa situation au cœur de Bastia lui permet de rester ouvert pendant toute l'année.

VATEL CAPITAL

LETTRE D'INFORMATION S2 2020

FIP KALLISTÉ CAPITAL N°9

www.vatelcapital.com

Valeur d'origine	**100 €**
Réduction d'impôt	**+ 38 €**
Date de la valeur liquidative	**30/11/2020**
Valeur liquidative	**95,63 €**
Performance sur le semestre	**+7,9 %**
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	**- 4,37 %**
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	**+ 33,6 %**

Commentaire de gestion

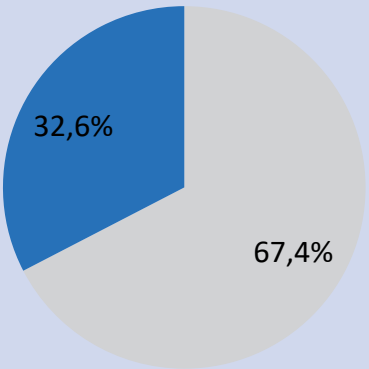
Le fonds a achevé ses investissements en PME corses.
La valeur liquidative, encore peu significative à ce stade, a profité du rétablissement du marché obligataire corporate dans lequel la trésorerie est investie.

Nous suivons la situation sanitaire avec attention et accompagnons les dirigeants de PME dont les activités ont été affectées par les mesures de prévention du covid-19 pour les aider à traverser cette crise aussi bien que possible.

PRINCIPALES PARTICIPATIONS DU PORTEFEUILLE

Société	Secteur	Activité	Perspectives
VESNA ROSSA	Hôtellerie	Résidence de tourisme à Porto-Vecchio	↗
PRIM&A	Hôtellerie	Hôtel 3* Le Bastia, situé à Bastia	↗
LES TERRASSES de PV	Hôtellerie	Résidence de tourisme à Porto-Vecchio	↗
Groupe Olivier Bleu	Santé	EHPAD et maisons de retraite	→
LES VILLAS de PV	Hôtellerie	Résidence de tourisme à Porto-Vecchio	↗
FURTUNATU	Hôtellerie	Hôtel 4* Le Palm Beach à Ajaccio	↘

RÉPARTITION DE L'ACTIF



ZOOM SUR

HÔTEL DES GOUVERNEURS

Malgré une baisse des recettes pour la partie hébergement, l'hôtel enregistre un chiffre d'affaire total qui dépasse le prévisionnel 2020, en grande partie grâce aux services (restauration, bar et spa) qui ont connu une forte croissance.

L'hôtel envisage également des travaux pour renforcer le développement des services.

La fin des travaux de mise en valeur de La Citadelle de Bastia va offrir à l'hôtel des perspectives encore meilleures.

VATEL CAPITAL

LETTRE D'INFORMATION S2 2020

FIP KALLISTÉ CAPITAL N°10

www.vatelcapital.com

Valeur d'origine	**100 €**
Réduction d'impôt	**+ 38 €**
Date de la valeur liquidative	**30/11/2020**
Valeur liquidative	**96 €**
Performance sur le semestre	**+12,8 %**
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	**-4 %**
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	**+ 34 %**

Commentaire de gestion

Le FIP Kallisté Capital n°10 a atteint 70% de son objectif d'investissement en PME corses.
La crise du covid-19 a freiné la réalisation des projets, sous l'effet conjugué d'un certain attentisme des dirigeants et des contraintes sanitaires.

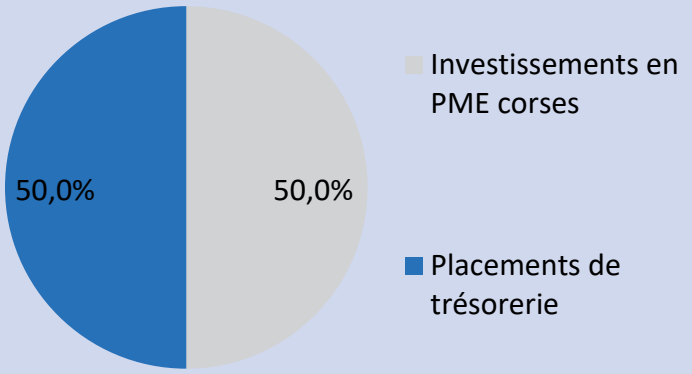
La valeur liquidative s'est redressée du fait de l'ouverture de l'hôtel Le Bastia et de la reprise du marché obligataire.

A ce stade, la valeur liquidative du FIP n'est pas encore significative.

PRINCIPALES PARTICIPATIONS DU PORTEFEUILLE

Société	Secteur	Activité	Perspectives
VESNA ROSSA	Hôtellerie	Résidence de tourisme à Porto-Vecchio	↗
LES TERRASSES de PV	Hôtellerie	Résidence de tourisme à Porto-Vecchio	↗
PRIM&A	Hôtellerie	Hôtel 3* Le Bastia, situé à Bastia	↗
Groupe Olivier Bleu	Santé	EHPAD et maisons de retraite	→
CASA E NATURA	Hôtellerie	Résidence 3* au bord de la mer tyrrhénienne	→
FURTUNATU	Hôtellerie	Hôtel 4* Le Palm Beach à Ajaccio	↘

RÉPARTITION DE L'ACTIF



ZOOM SUR VESNA ROSSA

Vesna Rossa a terminé ses dernières extensions cette année.
L'extension Marina Rossa 22 a été livrée dans les temps et la deuxième extension initialement prévue décembre 2020 a été livrée mi-juin, la période de confinement ayant été mise à profit pour accélérer la réalisation des travaux.

La résidence n'a ouvert que le 20 juin mais Pierre & Vacances a prouvé sa capacité à faire de la réservation à des prix moyens très intéressants pour cette résidence haut de gamme.

VATEL CAPITAL

LETTRE D'INFORMATION S2 2020

FIP KALLISTÉ CAPITAL N°11

www.vatelcapital.com

Valeur d'origine	**100 €**
Réduction d'impôt	**+ 38 €**
Date de la valeur liquidative	**30/11/2020**
Valeur liquidative	**101,66 €**
Performance sur le semestre	**+8,6 %**
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	**+1,66 %**
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	**+ 39,66 %**

Commentaire de gestion

Malgré la crise sanitaire, le FIP Kallisté Capital n°11 a poursuivi ses investissements dans des PME corses. Au 30 novembre 2020, le ratio atteint 28,3%.

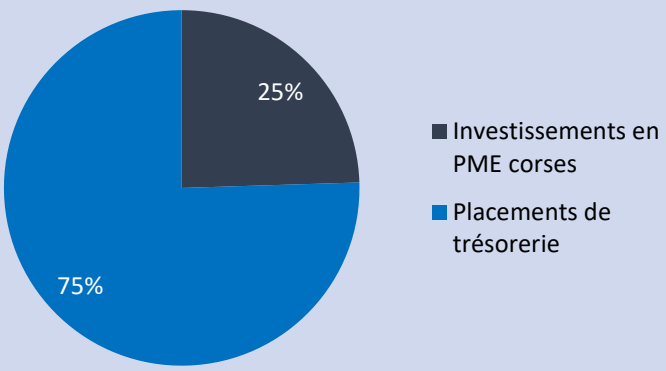
Nous tablons toujours sur une atteinte du ratio fin 2021 ou début 2022.

La valeur liquidative est encore peu représentative à ce stade de la vie du fonds.
Sa hausse est due à la reprise des marchés obligataires.

PRINCIPALES PARTICIPATIONS DU PORTEFEUILLE

Société	Secteur	Activité	Perspectives
LES TERRASSES	Hôtellerie	Résidence de tourisme 4* Pierre&Vacances	↗
VESNA ROSSA	Hôtellerie	Résidence de tourisme Pierre & Vacances	↗
CASA E NATURA	Hôtellerie	Résidence 3* au bord de la mer tyrrhénienne	→
PRIM&A	Hôtellerie	Hôtel 3* Le Bastia, situé à Bastia	↗
CALA BIANCA	Hôtellerie	Chambres d'hôtes près de Porto-Vecchio	→
RAS LE BOL	Hôtellerie	Camping 3* situé à Propriano	↗

RÉPARTITION DE L'ACTIF



ZOOM SUR Les Terrasses d'Arsella

L'ouverture de la résidence de tourisme a été retardée à cause des travaux d'agrandissement et de la crise sanitaire.
Malgré tout, le chiffre d'affaire a bondi de 50 % entre 2019 et cette année.
Cette performance valide la capacité de Pierre & Vacances à remplir la résidence sur un standing plus élevé d'un établissement 5 étoiles.

VATEL CAPITAL

LETTRE D'INFORMATION S2 2020

FIP KALLISTÉ CAPITAL N°12

www.vatelcapital.com

Valeur d'origine	**100 €**
Réduction d'impôt	**+ 38 €**
Date de la valeur liquidative	**30/11/2020**
Valeur liquidative	**99,05 €**
Performance sur le semestre	**+3,7 %**
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	**-0,95 %**
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	**+37,05 %**

Commentaire de gestion

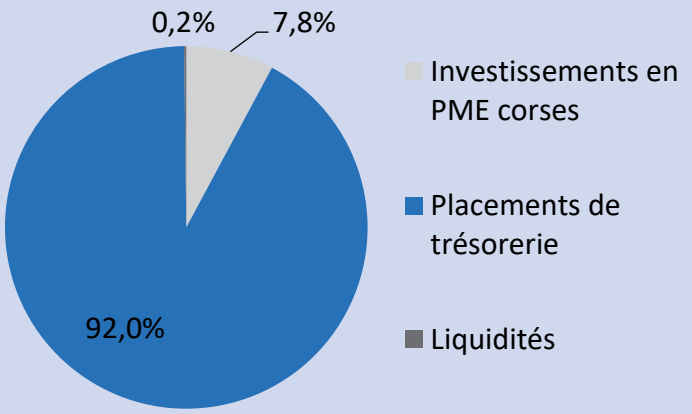
Le FIP Kallisté Capital n°12 a démarré ses premiers investissements. Il dispose d'un délai de trois ans pour atteindre son ratio fiscal.

La hausse de la valeur liquidative ce semestre résulte de la reprise des obligations corporate dans lesquelles la trésorerie en attente d'investissement est placée.

PRINCIPALES PARTICIPATIONS DU PORTEFEUILLE

Société	Secteur	Activité	Perspectives
CASA E NATURA	Hôtellerie	Résidence 3* au bord de la mer tyrrhénienne	→
CALA BIANCA	Hôtellerie	Chambres d'hôtes près de Porto-Vecchio	→
LES TERRASSES	Hôtellerie	Résidence de tourisme 4* Pierre&Vacances	↗
PRIM&A	Hôtellerie	Hôtel 3* situé à Bastia	↗

RÉPARTITION DE L'ACTIF



ZOOM SUR Cala Bianca

Le projet consiste à aménager une paillote en bord de mer, à proximité de Porto-Vecchio, ainsi que des bungalows de type écolodge qui s'insèrent harmonieusement dans le paysage.
Le projet est porté par un entrepreneur local, dont la famille dispose déjà d'une expérience réussie dans l'hôtellerie haut-de-gamme.

VATEL CAPITAL

LETTRE D'INFORMATION S2 2020

FIP KALLISTÉ CAPITAL

www.vatelcapital.com

CAMPAGNE DE RÉDUCTION D'IR 2021

Fonds ouverts jusqu'au 30/09/2021	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 maximale jusqu'au 31/12/2029.
	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 maximale jusqu'au 31/12/2029.

PROCHAINES DATES A RETENIR EN 2021

30/09 et 01/10/2021	Salon Patrimonia à Lyon. Venez rencontrer les équipes de Vatel Capital.	Nous serons ravis de vous présenter nos produits et une actualité que nous espérons riche de nouveaux produits.
Et chaque mois (ou presque)	Une nouvelle émission obligataire de PME sur VATEL DIRECT	✓ En amortissement mensuel sur une durée de 2 à 5 ans ✓ Rapportant entre 5 % et 8 % par an

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 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.
Si vous n'avez pas renseigné votre email ou renseigné un seul email pour vous-même et votre conjoint dans le cas d'une co-souscription, contactez-nous sur contact@vatelcapital.com ou par téléphone.

VATEL CAPITAL
24 rue de Clichy 75009 Paris
Tél : +33 1 40 15 61 77 – www.vatelcapital.com
Email : contact@vatelcapital.com