



**LETTRE D'INFORMATION**  
**1<sup>ER</sup> SEMESTRE 2021**

**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 %
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	Fip Kallisté Capital 13	
Valeur initiale	100 €										
Année de constitution	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	
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	31/12/29	
Réduction d'impôt	+ 45 €									+ 38 €	+ 30 €
Valeur liquidative (distribution réalisée)	67,82 € (+25 €)	101,28 €	96,4 €	92,91 €	93,78 €	92,96 €	95,93 €	102,17 €	104,96 €	98,85 €	
Evolution sur la période	+ 2 %	+ 2,8 %	+ 4,2 %	- 1,3 %	- 1,4 %	- 2,8 %	- 0,07 %	+ 0,5 %	+ 6,0 %	- 1,1 %	
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	- 7,18 %	+ 1,28 %	- 3,6 %	- 7,09 %	- 6,22 %	- 7,04 %	- 4,07 %	+ 2,17 %	+ 4,96 %	- 1,15 %	
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	+ 37,82 %	+ 36,5 %	+ 34,4 %	+ 30,91 %	+ 31,78 %	+ 30,96 %	+ 33,93 %	+ 40,17 %	+ 42,96 %	+ 28,85 %	

**ACTUALITÉS DE VATEL CAPITAL**
**Bon début d'année du 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 hausse de plus de 15% au 1<sup>er</sup> semestre 2021, après une hausse de 16,5% en 2020.

Il est depuis quelques mois accessible dans les principaux contrats d'assurance-vie et d'épargne-retraite des plus grands assureurs de la place, et notamment d'AG2R-La Mondiale, BNP-Paribas Cardif, Generali Patrimoine, Intencial Patrimoine, Groupe Apicil et de Spirica.

**Remboursement du FIP Kallisté Capital 3 en plus-value.**

Le fonds, créé en 2010, a fini d'être remboursé fin 2020, en plus-value. La valeur liquidative finale s'est établie à 106,52 euros. 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.

**FIP KALLISTÉ CAPITAL 4**

Valeur d'origine	100 €
Réduction d'impôt	+ 45 €
Date de la valeur liquidative	31/05/2021
Valeur liquidative (distribution)	67,82 € (+ 25 €)
Performance sur le semestre	+ 2 %
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	- 7,18 %
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	+ 37,82 %

**Commentaire de gestion**

Après un premier remboursement de 25 euros par part A fin 2020, le FIP Kallisté Capital 4 a continué à céder ses investissements en portefeuille. Le produit des cessions permet de faire remonter la valeur liquidative de 2% ce semestre.

Les cessions vont s'achever comme prévu au second semestre.

Le remboursement final interviendra, après accord de l'AMF, vraisemblablement fin 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	31/05/2021
Valeur liquidative	101,28 €
Performance sur le semestre	+ 2,8 %
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	+ 1,28 %
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	+ 36,28 %

**Commentaire de gestion**

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

La valeur liquidative a progressé de 2,8 % ce semestre, du fait de l'encaissement des produits de plusieurs cessions.

Les cessions vont se poursuivre au cours des prochains semestres.

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

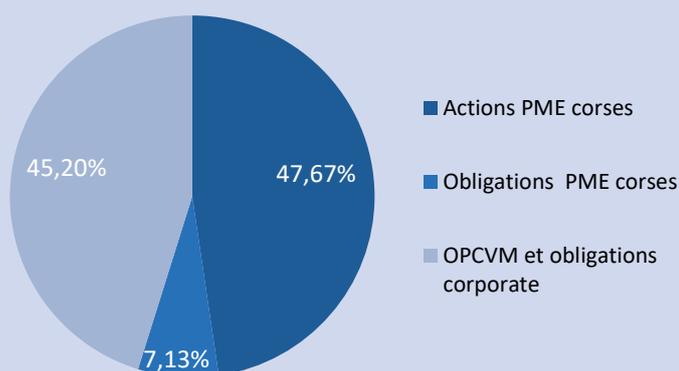
**Vous pouvez d'ores et déjà renseigner votre RIB sur votre [espace privé](#).**

Valeur d'origine	100 €	<b>Commentaire de gestion</b>  La hausse de la valeur liquidative ce semestre résulte essentiellement de reprises de provisions sur plusieurs participations qui ont retrouvé de la visibilité sur leurs activités.  Le soutien des banques et de l'Etat à travers les PGE a permis aux entreprises corses de traverser la crise sanitaire.  A deux ans de son échéance et sans préjuger de l'évolution de la conjoncture économique et des mesures sanitaires à venir, l'atterrissage du fonds semble se présenter dans de bonnes conditions.
Réduction d'impôt	+ 38 €	
Date de la valeur liquidative	31/05/2021	
Valeur liquidative	96,4 €	
Performance sur le semestre	+ 4,2 %	
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	- 3,6 %	
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	+ 34,4 %	

## 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



Le parc Casa e Natura s'est mis en conformité avec les nouvelles règles sanitaires, et dernièrement, celles du Pass Sanitaire, qui ne posent pas de difficultés supplémentaires, puisque celui-ci est nécessaire pour se rendre en Corse.

Quelques travaux complémentaires vont être réalisés après la fin de la saison pour améliorer la sécurité des installations.

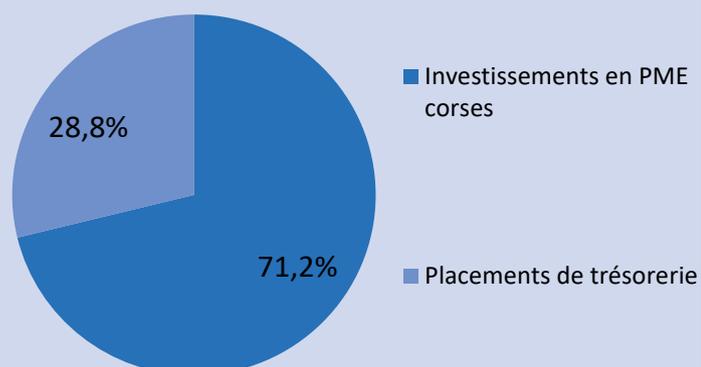
Le début de saison s'est bien passé, mais le risque de nouvelles contraintes sanitaires fait peser une épée de Damoclès sur la société.

Valeur d'origine	100 €	<b>Commentaire de gestion</b>  La valeur liquidative du FIP Kallisté Capital n°7 connaît une légère baisse ce semestre de 1,3 %, en l'absence de mouvements significatifs sur le portefeuille.  Les sociétés vivant du tourisme (hôtels, campings...) témoignent de leur manque de visibilité et de la sensibilité de leur chiffre d'affaires aux annonces médiatiques, celles-ci déclenchant instantanément des flux de réservations ou d'annulations.  Le fonds dispose encore de quelques années pour voir s'exprimer la valeur de ses participations, par-delà la crise sanitaire.
Réduction d'impôt	+ 38 €	
Date de la valeur liquidative	31/05/2021	
Valeur liquidative	92,91 €	
Performance sur le semestre	-1,3 %	
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	- 7,09 %	
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	+30,91 %	

## 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

Après un début de saison retardé du fait de la crise sanitaire, les Villas ont réalisé un très bon mois de juillet.

Le reste de la saison va dépendre des décisions prises par les autorités administratives et de leur effet sur le stock des réservations.

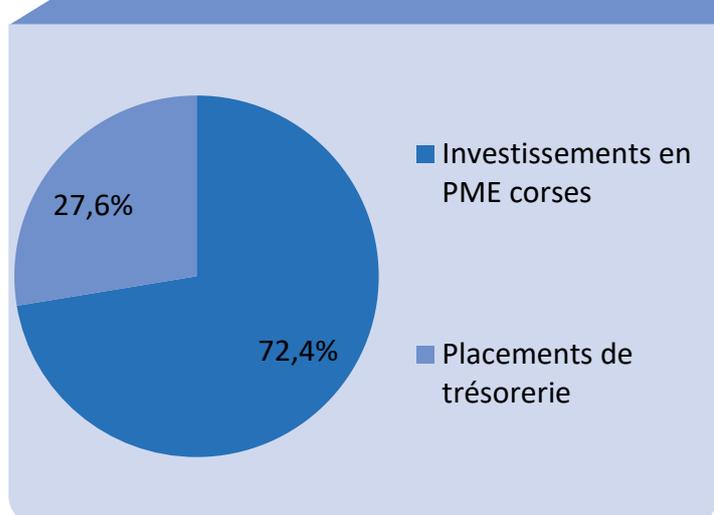
A moyen terme, le partenariat avec Pierres et Vacances devrait garantir le succès économique de la structure.

Valeur d'origine	100 €	<b>Commentaire de gestion</b>  La valeur liquidative du FIP Kallisté Capital n°8 connaît une légère baisse ce semestre de 1,4 %, qui n'obère pas le potentiel de valorisation des investissements au terme de la vie du fonds.  Les établissements touristiques en portefeuille ont réalisé dans l'ensemble un mois de juillet conforme à leurs budgets. Le mois d'août se caractérise par un grand manque de visibilité lié à la mise en place du pass sanitaire et aux mesures sanitaires plus restrictives prises par l'administration en Corse.
Réduction d'impôt	+ 38 €	
Date de la valeur liquidative	31/05/2021	
Valeur liquidative	93,78 €	
Performance sur le semestre	-1,4 %	
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	-6,22 %	
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	+31,78 %	

## 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



L'hôtel 3\* Le Bastia connaît un bon début de saison.

Si la situation ne se dégrade pas, il devrait atteindre son seuil de rentabilité moins de deux ans après son ouverture.

Il bénéficie du professionnalisme de l'équipe en place qui vaut à l'hôtel une note de 8,6 sur 10 sur Booking.

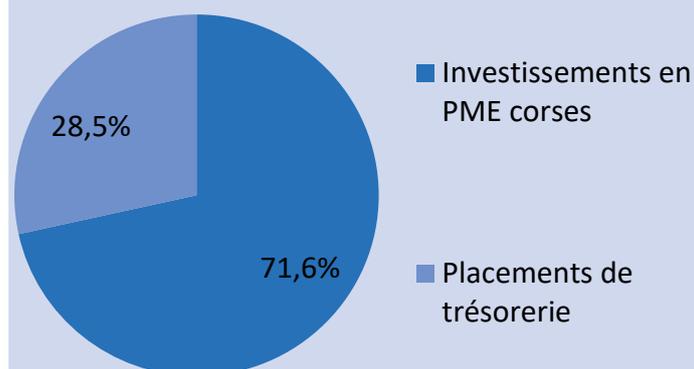
La société a par ailleurs reçu la confirmation de l'acceptation de son crédit d'impôt corse.

Valeur d'origine	100 €	<b>Commentaire de gestion</b>  La valeur liquidative, encore peu significative à ce stade, baisse de 2,8%, ce semestre.  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.  Nos valorisations sont toujours prudentes et ne reflètent pas encore le potentiel de toutes les participations.
Réduction d'impôt	+ 38 €	
Date de la valeur liquidative	31/05/2021	
Valeur liquidative	92,96 €	
Performance sur le semestre	- 2,8 %	
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	- 7,04 %	
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	+ 30,96 %	

## 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



L'hôtel termine ses travaux d'amélioration : le spa et la piscine ont été reconfigurés pour prodiguer un confort d'usage supplémentaire et optimiser la consommation de ressources (eau, énergie).

Deux nouvelles chambres ont été aménagées pour augmenter la base de revenus de l'hôtel.

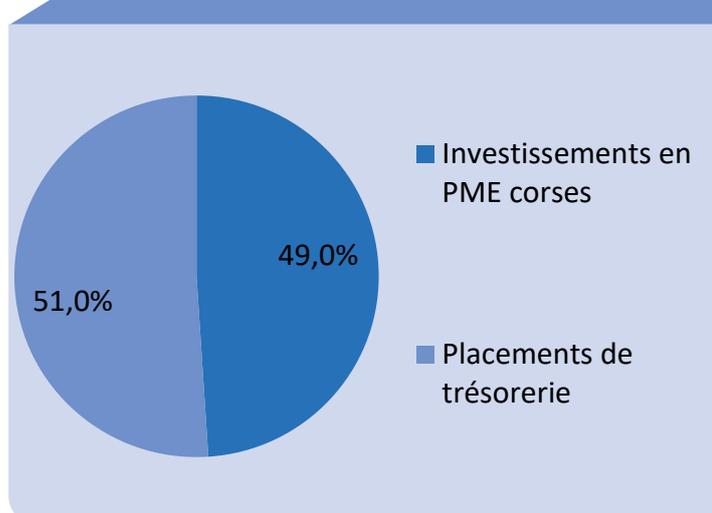
La réussite de la saison reste très dépendante des décisions administratives et de leur impact médiatique.

Valeur d'origine	100 €	<b>Commentaire de gestion</b>  La valeur liquidative est stable ce semestre, les revenus du portefeuille obligataire ayant compensé presque intégralement le prélèvement des frais de gestion.  Toutefois, à ce stade, la valeur liquidative du fonds n'est pas encore significative.  Les dirigeants des sociétés corses en portefeuille se montrent prudents et réduisent les coûts fixes en attendant la fin de la crise sanitaire.
Réduction d'impôt	+ 38 €	
Date de la valeur liquidative	31/05/2021	
Valeur liquidative	95,93 €	
Performance sur le semestre	-0,07%	
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	-4,07 %	
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	+ 33,93 %	

## 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	↗
A RUNDINELLA	Hôtellerie	Résidence de tourisme à Porto-Vecchio	→
Groupe Olivier Bleu	Santé	EHPAD et maisons de retraite	→
CASA E NATURA	Hôtellerie	Résidence 3* au bord de la mer tyrrhénienne	→

## RÉPARTITION DE L'ACTIF



## ZOOM SUR



La résidence a fait un excellent mois de juillet. La suite de la saison s'avère incertaine, entre annulations provoquées par les annonces de mesures sanitaires contraignantes et les réservations de dernière minute de vacanciers désireux de profiter de l'ensoleillement et du cadre de Porto-Vecchio.

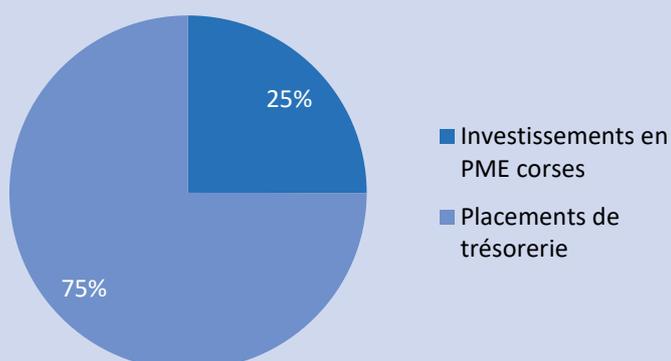
A moyen terme, les perspectives restent très bonnes pour cet actif de très grande qualité.

Valeur d'origine	100 €	<b>Commentaire de gestion</b>  Le FIP Kallisté Capital n°11 a poursuivi ses investissements dans des PME corses. Le ratio de participations corses atteint désormais 34 %. Nous tablons désormais sur une atteinte du ratio fiscal début 2022. Nous ne constatons pas à ce stade de baisses de prix des actifs susceptibles d'être mis en portefeuille, signe que l'économie corse montre une bonne résilience dans la situation actuelle. La valeur liquidative, en légère hausse de 0,5 %, est encore peu représentative à ce stade.
Réduction d'impôt	+ 38 €	
Date de la valeur liquidative	31/05/2021	
Valeur liquidative	102,17 €	
Performance sur le semestre	+0,5 %	
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	+2,17 %	
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	+ 40,17 %	

## PRINCIPALES PARTICIPATIONS DU PORTEFEUILLE

Société	Secteur	Activité	Perspectives
LES TERRASSES	Hôtellerie	Résidence de tourisme 4* Pierre&Vacances	➔
A RUNDINELLA	Hôtellerie	Résidence de tourisme à Porto-Vecchio	➔
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	➔
LES VILLAS DE LAVA	Hôtellerie	Résidence de tourisme dans le golfe de Lava	➔

## RÉPARTITION DE L'ACTIF



## ZOOM SUR

### Les Terrasses d'Arsella

La résidence fonctionne depuis cette année à pleine capacité. Le début de la saison s'est bien passée, comme dans la plupart des établissements corses.

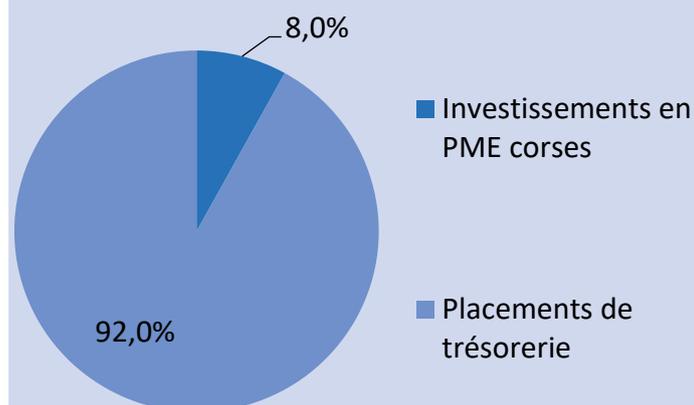
Le partenariat avec Pierre & Vacances s'avère propice à drainer la clientèle française, alors que les touristes étrangers continuent d'être moins présents sur l'île de Beauté qu'à l'accoutumée.

Valeur d'origine	100 €	<b>Commentaire de gestion</b>  Les prises de participation se sont poursuivies ce semestre, sur un rythme volontairement un peu ralenti eu égard aux incertitudes que génèrent la crise sanitaire. A ce stade, le ratio d'entreprises corses atteint 11,5 %.  La nette hausse de 4,96% de la valeur liquidative ce semestre résulte du bon comportement du portefeuille obligataire dans lesquelles la trésorerie en attente d'investissement est placée. Toutefois, à ce stade, cette valorisation n'est pas encore significative.
Réduction d'impôt	+ 38 €	
Date de la valeur liquidative	31/05/2021	
Valeur liquidative	104,96 €	
Performance sur le semestre	+ 5,97 %	
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	+ 4,96 %	
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	+ 42,96 %	

## PRINCIPALES PARTICIPATIONS DU PORTEFEUILLE

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

## RÉPARTITION DE L'ACTIF



## ZOOM SUR



Résidence de tourisme trois et quatre étoiles située à 200 m de la plage de Lava, dans le golfe de Lava, à proximité d'Ajaccio.

La résidence se compose d'une grande villa indépendante et de plusieurs T2 et T3. Elle est située dans une zone très peu urbanisée, susceptible de plaire aux touristes désireux d'éviter les foules.

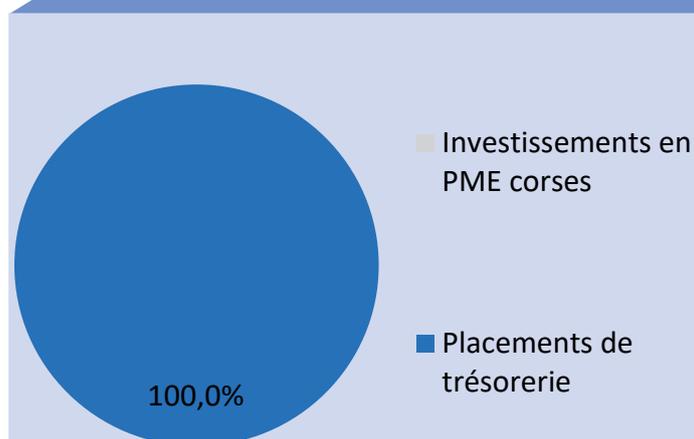
Des travaux d'amélioration et d'agrandissement sont envisagés pour valoriser le site et augmenter le chiffre d'affaires.

Valeur d'origine	100 €	<b>Commentaire de gestion</b>  Le FIP Kallisté Capital N°13 a réalisé son premier investissement. Il dispose d'un total de trente mois pour investir 100 % de son actif en PME corses.  La valeur liquidative est en baisse de 1,15% du fait du prélèvement des frais de constitution du fonds.  Ses variations ne seront pas significatives, tant que le fonds n'aura pas terminé ses investissements.  Nous maintenons notre approche prudente dans le choix des dossiers.
Réduction d'impôt	+ 30 €	
Date de la valeur liquidative	31/05/2021	
Valeur liquidative	98,85 €	
Performance sur le semestre	- 1,15 %	
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	- 1,15 %	
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	+ 28,85 %	

## PRINCIPALES PARTICIPATIONS DU PORTEFEUILLE

Société	Secteur	Activité	Perspectives
A RUNDINELLA	Hôtellerie	Résidence de tourisme à Porto-Vecchio	➔

## RÉPARTITION DE L'ACTIF



## ZOOM SUR



Résidence de tourisme trois étoiles située sur la route de Palombaggia, l'ensemble se compose de villas indépendantes, disposées autour d'une piscine à débordement.

Toutes les villas ont vue sur la mer et bénéficient d'une grande terrasse ou d'un balcon.

De tailles comprises entre 40 et 100 m<sup>2</sup>, elles peuvent accueillir de trois à six personnes.

L'emplacement de la résidence à quelques kilomètres de Porto-Vecchio offre un beau potentiel de revalorisation de ce nouvel investissement.

## CAMPAGNE DE RÉDUCTION D'IR 2021

<b>Fonds ouverts jusqu'au 31/12/21</b>	FIP Corse Kallisté Capital n°14	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 31/12/2030.
	FCPI Dividendes Plus N°9	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 maximale jusqu'au 31/12/2027.
	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 <a href="#">VATEL DIRECT</a>	✓ 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

Nous mettons à disposition de tous nos clients (souscripteurs et partenaires) un extranet où consulter votre portefeuille et mettre à jour vos données personnelles. L'accès se fait via l' « **Espace privé** » en haut à droite du site de [Vatel Capital](#). A la première connexion, il faut cliquer sur « Mot de passe oublié » et saisir l'email renseigné sur le bulletin de souscription pour créer votre mot de passe.

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