



**LETTRE D'INFORMATION**  
**2<sup>ÈME</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	50 €	100 €	109,63 €	+ 9,60 %	+ 59,60 %
FIP Kallisté Capital 3	2010	2020	50 €	100 €	106,52 €	+ 6,52 %	+ 56,52 %
FIP Kallisté Capital 4	2011	2021	45 €	100 €	90,96 €	-9,04 %	+ 35,96 %

**TABLEAU DE BORD DE LA GAMME FIP KALLISTÉ CAPITAL**

Libellé	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	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Échéance maximale	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	+ 38 €	+ 38 €	+ 38 €	+ 38 €	+ 38 €	+ 38 €	+ 38 €	+ 38 €	+ 30 €
Valeur liquidative (distribution réalisée)	101,37 €	94,48 €	92,82 €	94,47 €	92,58 €	95,53 €	102,82 €	105,43 €	99,65 €
Evolution sur la période	+ 0,09 %	- 1,99 %	- 0,1 %	+ 0,74 %	- 0,41 %	- 0,42 %	+ 0,64 %	+ 0,45 %	+ 0,81 %
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	+ 1,37 %	- 5,52 %	- 7,18 %	- 5,53 %	- 7,42 %	- 4,47 %	+ 2,82 %	+ 5,43 %	- 0,35 %
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	+ 39,37 %	+ 32,48 %	+ 30,82 %	+ 32,47 %	+30,58 %	+33,53 %	+ 40,82 %	+ 43,43 %	+ 29,65 %

**ACTUALITÉS DE VATEL CAPITAL**
**Bonne performance 2021 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 hausse de plus de 9,7 % sur le 2<sup>ème</sup> semestre 2021, permettant ainsi de réaliser une performance annuelle de +23,2%. 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 4**

Le fonds, créé en 2011, a fini d'être remboursé fin 2021, la valeur liquidative finale s'est établie à 90,96 euros. Le TRI (taux de rendement interne annualisé) s'est élevé à +4,27%, 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 5**

Valeur d'origine	100 €
Réduction d'impôt	+ 38 €
Date de la valeur liquidative	30/11/2021
Valeur liquidative (distribution)	101,37 €
Performance sur le semestre	+ 0,09 %
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	+ 1,37 %
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	+ 39,37 %

**Commentaire de gestion**

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

La valeur liquidative a progressé de 0,09 % ce semestre, du fait de l'encaissement des produits de plusieurs cessions.

Les cessions vont se poursuivre au cours des deux prochains semestres.

Un premier remboursement partiel de 25 € / part a été réalisé début décembre 2021 et le reliquat sera remboursé totalement fin décembre 2022.

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

**FIP KALLISTÉ CAPITAL 6**

Valeur d'origine	100 €
Réduction d'impôt	+ 38 €
Date de la valeur liquidative	30/11/2021
Valeur liquidative	94,48 €
Performance sur le semestre	- 1,99 %
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	- 5,52 %
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	+ 32,48 %

**Commentaire de gestion**

La baisse de la valeur liquidative de 1,99 % ce semestre résulte d'une provision sur un projet suite à sa réévaluation ainsi qu'à des provisions sur certaines obligations du portefeuille.

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 pour atteindre l'équilibre.

Un premier remboursement partiel aura lieu en décembre prochain.

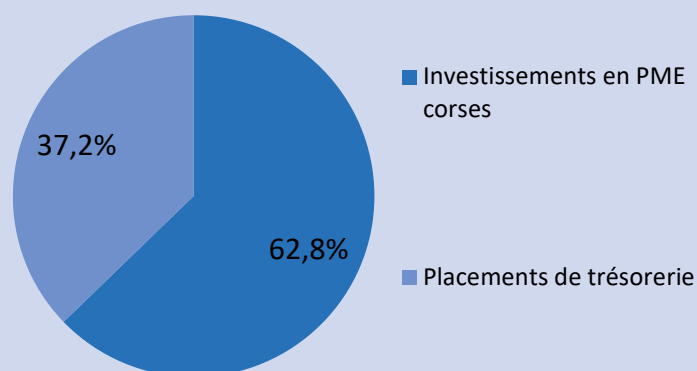
**Vous pouvez d'ores et déjà renseigner votre RIB sur votre [espace privé](#).**

Valeur d'origine	100 €	<b>Commentaire de gestion</b>  La valeur liquidative du FIP Kallisté Capital n°7 connaît une légère baisse ce semestre, 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.  Le fonds dispose encore de plus de deux années pour voir s'exprimer la valeur de ses participations, au-delà des conséquences de la crise sanitaire.
Réduction d'impôt	+ 38 €	
Date de la valeur liquidative	30/11/2021	
Valeur liquidative	92,82 €	
Performance sur le semestre	- 0,1 %	
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	- 7,18 %	
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	+30,82 %	

## 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	➔
LES TERRASSES DE PV	Santé	Résidence de tourisme 4* Pierre&Vacances	➔
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 une très bonne période estivale permettant ainsi de dépasser les performances de 2019.

Le management a su maîtriser les charges opérationnelles, permettant ainsi de pallier au lancement tardif de la saison.

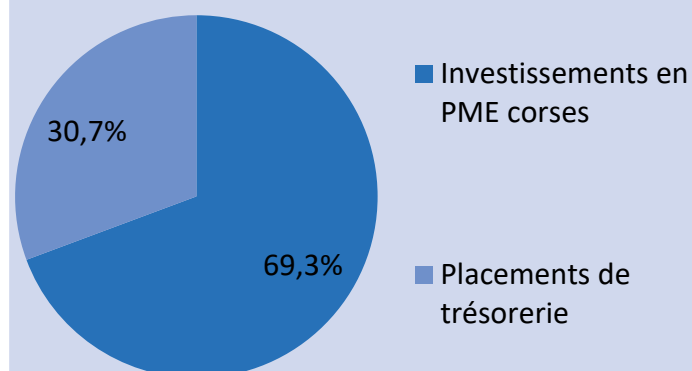
Des travaux ont été réalisés cet hiver pour améliorer l'étanchéité des maisons et embellir les façades.

Valeur d'origine	100 €	<b>Commentaire de gestion</b>  La valeur liquidative du FIP Kallisté Capital n°8 a augmenté de 0,74 % ce semestre.  Les établissements touristiques en portefeuille ont réalisé dans l'ensemble un second semestre conforme à leurs prévisions.  Le mois d'août s'est caractérisé par un grand manque de visibilité lié au pass sanitaire et aux mesures sanitaires plus restrictives prises par l'administration en Corse.
Réduction d'impôt	+ 38 €	
Date de la valeur liquidative	30/11/2021	
Valeur liquidative	94,47 €	
Performance sur le semestre	+ 0,74 %	
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	- 5,53 %	
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	+ 32,47 %	

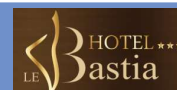
## PRINCIPALES PARTICIPATIONS DU PORTEFEUILLE

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 a réalisé une bonne saison estivale.

L'hôtel a trouvé son positionnement et sa clientèle, lui permettant ainsi d'améliorer son volume d'activité.

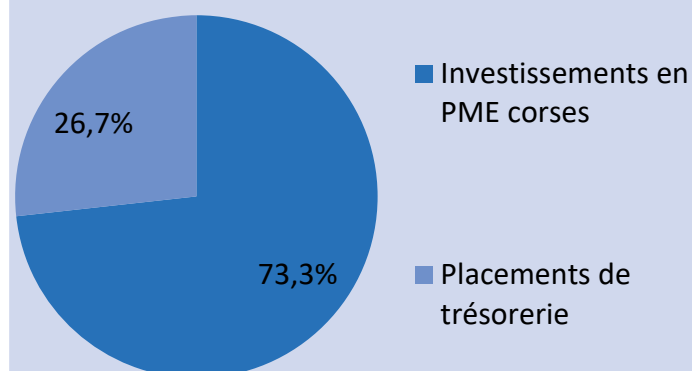
Le management a revu sa stratégie de gestion de la trésorerie afin d'anticiper une potentielle baisse de l'activité en raison de l'évolution incertaine de la crise sanitaire.

Valeur d'origine	100 €	<b>Commentaire de gestion</b>  La valeur liquidative, encore peu significative à ce stade, a baissé de 0,41 % 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	30/11/2021	
Valeur liquidative	92,58 €	
Performance sur le semestre	- 0,41 %	
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	- 7,42 %	
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	+ 30,58 %	

## 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 a terminé 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.

Deux nouvelles suites ont été aménagées au dernier étage 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.

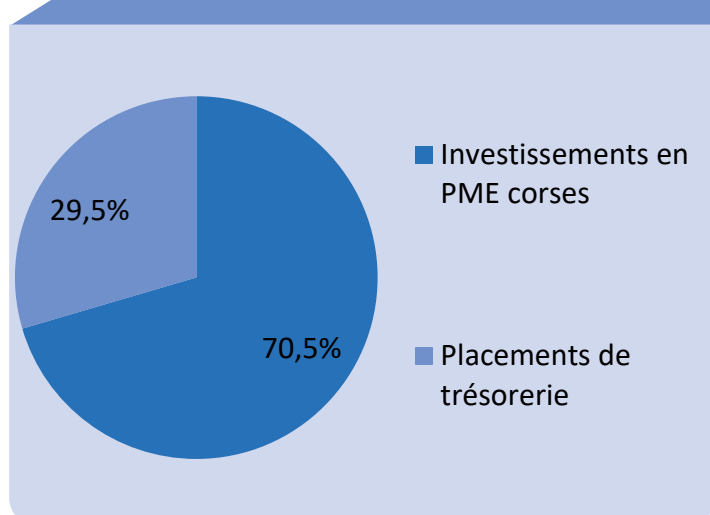


Valeur d'origine	100 €	<b>Commentaire de gestion</b>  La valeur liquidative est stable ce semestre, les revenus du portefeuille obligataire ayant compensé en grande partie le prélèvement des frais de gestion.  Toutefois, à ce stade, la valeur liquidative du fonds n'est pas encore significative.  Les dirigeants des sociétés corses en portefeuille se montrent prudents malgré l'amélioration des conditions liées à la crise sanitaire.  La phase d'investissement de ce fonds est terminée.
Réduction d'impôt	+ 38 €	
Date de la valeur liquidative	30/11/2021	
Valeur liquidative	95,93 €	
Performance sur le semestre	- 0,42 %	
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	- 4,47 %	
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	+ 33,53 %	

## 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 une excellente haute saison, dépassant les chiffres de l'exercice précédent ainsi que son budget prévisionnel.

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

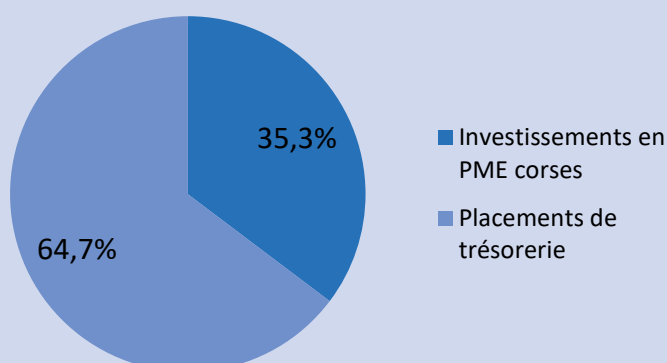
La société a décidé d'augmenter sa capacité de logements pour faire face à la demande grandissante dans la région.

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 40 %.  A ce stade, nous ne constatons pas 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 0,64 %, est encore peu représentative à ce stade.
Réduction d'impôt	+ 38 €	
Date de la valeur liquidative	30/11/2021	
Valeur liquidative	102,82 €	
Performance sur le semestre	+ 0,64 %	
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	+ 2,82 %	
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	+ 40,82 %	

## 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.

Elle a réalisé une très bonne saison estivale et a largement dépassé son budget prévisionnel pour l'exercice 2021.

Le partenariat avec Pierre & Vacances porte ses fruits, le site sera capable de générer un volume d'activité plus important sur les prochaines années.

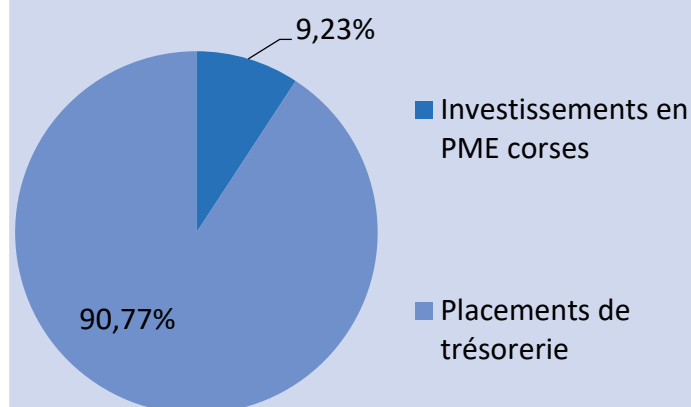


Valeur d'origine	100 €	<b>Commentaire de gestion</b>  Légère hausse de la VL à +0,45 %, en l'absence de mouvements significatifs sur le portefeuille.  La performance depuis l'origine résulte du bon comportement du portefeuille obligataire dans lesquelles la trésorerie en attente d'investissement est placée.  Toutefois, à ce stade, cette valorisation n'est pas encore significative.
Réduction d'impôt	+ 38 €	
Date de la valeur liquidative	30/11/2021	
Valeur liquidative	105,43 €	
Performance sur le semestre	+ 0,45 %	
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	+ 5,43 %	
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	+ 43,43 %	

## 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	➔
SUCRÉ GLACÉ	Artisanat	Boulangier-pâtissier, en plein centre d'Ajaccio	➔
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.

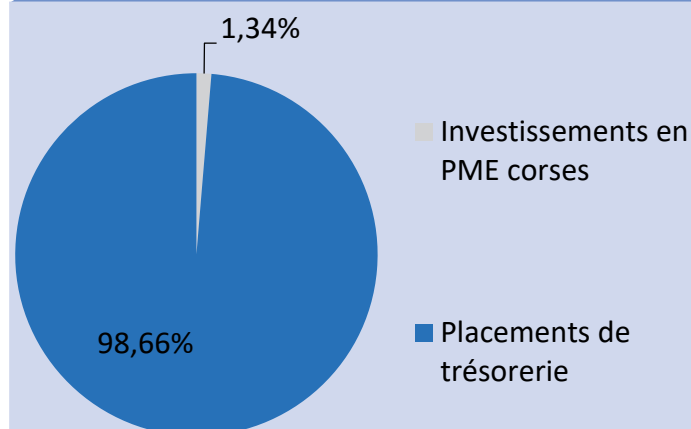
Des travaux d'amélioration sont envisagés pour valoriser le site et augmenter le chiffre d'affaires.

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 70 % de son actif en PME corses.  La valeur liquidative est en hausse de 0,81% du fait des placements de trésorerie.  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	30/11/2021	
Valeur liquidative	99,65 €	
Performance sur le semestre	+ 0,81 %	
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	- 0,35 %	
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	+ 29,65 %	

## 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 2022

<b>Fonds ouverts jusqu'au 30/09/22</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.

## PROCHAINES DATES A RETENIR EN 2022

Septembre 2022	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.

### A propos de Vatel Capital :

Société de gestion indépendante et entrepreneuriale agréée par l'AMF, Vatel Capital est spécialisée dans l'accompagnement des PME françaises de croissance cotées et non cotées.

Avec près de 500 M€ d'actifs sous gestion, elle s'appuie sur une équipe de gérants travaillant ensemble depuis plus de dix ans. Nous investissons dans des entreprises de nombreux secteurs, notamment ceux de la santé, des énergies renouvelables, des services aux entreprises et d'Internet et propose également une offre financière sur les actifs tangibles tels que la forêt, les terres agricoles et les énergies renouvelables.

Vatel Capital a été lauréat en 2011 des Tremplins Morningstar de la société de gestion de portefeuille la plus dynamique, dans la catégorie « non coté ». En 2015, 2018 et 2021, le FCP Vatel Flexible a obtenu le Lipper Fund Award. En 2020, Vatel Capital est élue 2ème société préférée des CGPI dans la catégorie "Capital Investissement" du journal Investissements Conseils. En 2022, Vatel Capital reçoit « le premier prix de la rédaction » du journal Investissements Conseils. En 2020 et 2022, Vatel Capital occupe la 2ème place du palmarès de Gestion de Fortune dans la catégorie Capital Investissement.



REFINITIV LIPPER  
FUND AWARDS



VATEL CAPITAL

24 rue de Clichy 75009 Paris

Tél : +33 1 40 15 61 77 – [www.vatelcapital.com](http://www.vatelcapital.com)

Email : [contact@vatelcapital.com](mailto:contact@vatelcapital.com)