

**LETTRE  
D'INFORMATION  
1<sup>ER</sup> SEMESTRE 2020**

**FIP APICAP  
CORSE CROISSANCE  
REPRIS PAR  
VATEL CAPITAL  
LE 01 JUILLET 2019**

# TABLEAU DE BORD FIP APICAP CORSE CROISSANCE - 30/06/2020

Libellé	FIP APICAP CORSE CROISSANCE	FIP APICAP CORSE CROISSANCE 2	FIP APICAP CORSE CROISSANCE 3	FIP APICAP CORSE CROISSANCE 4	FIP APICAP CORSE CROISSANCE 5
Année de constitution	2013	2014	2015	2016	2018
Date limite d'atteinte du ratio d'investissement en PME corses	13/08/2016	03/07/2018	16/07/2019	11/07/2020	28/08/2022
Valeur initiale	10 €				
Réduction d'impôt	+ 3,80 €				
Valeur liquidative	5,26 €	5,31 €	5,54 €	7,53 €	8,98 €
Evolution sur la période	- 3,84 %	- 8,13 %	- 5,62 %	- 8,50 %	- 4,67 %
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	- 47,4 %	- 46,9 %	- 44,6 %	- 24,7 %	- 10,2 %
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	- 9,4 %	- 8,9 %	- 6,4 %	+ 13,3 %	+ 27,8 %
Échéance maximale	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2027
Commentaire de gestion	La provision passée sur Artlices explique la baisse de valeur du fonds.	Les provisions sur Artlices, Corsica Emballage, Baldassari et Prim&A entraînent la forte baisse du fonds.	Les provisions sur Artlices, BPBE, Baldassari et Prim&A entraînent la baisse significative du fonds.	Les provisions sur Baldassari et Prim&A entraînent la forte baisse du fonds, sans remettre en cause ses perspectives futures.	La provision sur Prim&A entraîne la baisse du fonds, sans remettre en cause ses perspectives futures.
Tendance anticipée	↓	↓	↓	→	→

## A NOTER – FIP APICAP CORSE CROISSANCE

Le FIP APICAP Corse Croissance est entré en période de pré-liquidation.

Il a commencé à céder ses participations et va poursuivre ses cessions au cours des prochains semestres.

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

## PROCHAINES DATES A RETENIR

Septembre 2020	Vatel Emploi	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.
	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.
	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)	 <b>VATEL DIRECT</b>	Une nouvelle émission obligataire de PME, en amortissement mensuel sur cinq ans maximum et rapportant entre 5% et 8% par an. Plus d'information sur <b>Vatel Direct</b> : <a href="http://www.vateldirect.com">www.vateldirect.com</a>

**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.

# LETTRE D'INFORMATION APICAP CORSE CROISSANCE

## REVUE DES PARTICIPATIONS CORSES

S1 2020

### BALDASSARI

Secteur	Fonds investis	Valorisation	Tendance
BTP - Services	CC 2, 3 et 4 : 2,3 M€	- 25 %	

S'appuyant sur une expertise de bureau d'études en projets immobiliers dans la région de Bastia, Nicolas Baldassari a développé par ailleurs plusieurs lignes d'activité.

Le chiffre d'affaires avait fortement augmenté en 2019, ce qui avait bénéficié aussi aux résultats.

Le premier semestre 2020 s'est révélé très compliqué pour la société, qui a pris du retard sur le paiement de ses échéances.

Nous actons les difficultés rencontrées par une provision de 25 % sur l'investissement.

### BPBE – LE BON PRODUIT AU BON ENDROIT

Secteur	Fonds investis	Valorisation	Tendance
Restauration - Services	CC 3 : 550 K€	- 75 %	

BPBE met en avant les petits producteurs de produits alimentaires artisanaux (viandes, fromages, alcools, huiles, épices, ...) qui s'imposent une forte exigence de qualité, auprès des restaurateurs, des épiceries fines et des consommateurs fins au travers d'une place de marché. La société avait ouvert un restaurant avec épicerie pour diversifier ses revenus et mettre en avant ses produits.

Le restaurant avait réalisé un très bon début d'année 2020, mais son activité a été stoppée dès le début du confinement.

De ce fait, la société restera en perte en 2020, nous augmentons la provision passée sur l'investissement pour tenir compte de la situation actuelle.

### CANTINA DI TORRA

Secteur	Fonds investis	Valorisation	Tendance
Agroalimentaire	CC 1 : 970,3 K€	- 50 %	

### CAP MATÉRIAUX

Secteur	Fonds investis	Valorisation	Tendance
BTP - Distribution	CC 1 : 500 K€	- 100 %	

Le chiffre d'affaires de l'année 2019 s'était finalement élevé à 2,3 M€, en très légère hausse par rapport à l'année précédente, pour un niveau de rentabilité faible, mais stable.

La crise sanitaire a accentué les difficultés de la société.

# LETTRE D'INFORMATION APICAP CORSE CROISSANCE

## REVUE DES PARTICIPATIONS CORSES

## S1 2020

### CAPA

Secteur	Fonds investis	Valorisation	Tendance
Promotion immobilière	CC 3 : 962,5 K€	100%	

Suite à la commercialisation réussie de la résidence Saint-Joseph à Porto-Vecchio, CAPA a remboursé au premier semestre 2020 le fonds CC 3 suivant les modalités convenues.

Cette société ne sera plus mentionnée dans les prochaines lettres d'information.

### CORSICA EMBALLAGES

Secteur	Fonds investis	Valorisation	Tendance
Industrie	CC 2 : 600 K€	- 25 %	

PME familiale, Corsica Emballages est spécialisée dans la confection d'emballages en carton pour les fruits et légumes produits en Corse. L'exercice 2019-2020 s'annonçait difficile. La crise sanitaire l'a aggravé.

Nous actons les difficultés actuelles par une provision de 25% sur l'investissement.

### CORSICA GASTRONOMIA

Secteur	Fonds investis	Valorisation	Tendance
Agroalimentaire	CC 2, CC 3 : 2,2 M€	100 %	

Corsica Gastronomia fabrique des confitures et terrines artisanales qu'elle distribue en grandes surfaces et épiceries fines sous la marque Charles Antona, en même temps que d'autres produits artisanaux corses (fromages, charcuterie, miel, farine de châtaignes, alcools, ...) exposés dans ses deux magasins « Casa Napoléon » à Ajaccio et Porticcio et sur son [site web d'e-commerce](#).

La crise sanitaire, le confinement et la baisse de la fréquentation touristique en Corse ont impacté le chiffre d'affaires et les marges de la société. La direction a pris des mesures d'économie et a renégocié les conditions de rémunération et les échéanciers de ses dettes.

La pérennité de la société n'est pas remise en question, mais ses perspectives sont moins florissantes.

### EXDONO – ISULA DISTRIBUTION

Secteur	Fonds investis	Valorisation	Tendance
Brasserie Distribution de boissons	CC 1, CC 2, CC 4 : 1,75 M€	- 50 %	

Grossiste-distributeur de boissons dans les bars et restaurants autour d'Ajaccio, la société a développé une activité de brasseur d'une bière corse sous la marque ALBA en 2017. La première bière produite est une Pils, pure malt.

La crise sanitaire a provoqué une chute du chiffre d'affaires au premier semestre (fermeture des bars). Nous conservons pour l'instant la provision au niveau de 50 de l'investissement.

# LETTRE D'INFORMATION APICAP CORSE CROISSANCE

## REVUE DES PARTICIPATIONS CORSES

## S1 2020

### FRIGETTU

Secteur	Fonds investis	Valorisation	Tendance
Agroalimentaire	CC 2 : 1 M€	- 100 %	↓

La liquidation judiciaire a été prononcée le 20 janvier 2020. La totalité de l'investissement est perdue. Cette société ne sera plus mentionnée dans les prochaines lettres d'information.

### HYDRO-MARE

Secteur	Fonds investis	Valorisation	Tendance
Assainissement	CC 2, CC 4 : 1,7 M€	- 25 %	→

Niveau de provisionnement de l'investissement maintenu à hauteur de 25%.

### IMUSIC

Secteur	Fonds investis	Valorisation	Tendance
Internet	CC 2, CC 3 : 2,3 M€	- 100 %	→

Ecole de musique en ligne, I-Music s'était placée en redressement judiciaire.

Le Tribunal de Commerce de Bastia a renouvelé notre période d'observation et devrait statuer le 06 octobre prochain. Au vu de son premier semestre 2020 et des mesures d'économie prises et proposées, le management a bon espoir que le tribunal entérine la sortie du redressement judiciaire par acceptation du plan de redressement et d'apurement des créances.

Si la société a de bonnes chances de survivre à court terme, il est peu probable que les fonds en profitent. La provision de l'investissement est maintenue.

### KARMA KOMA

Secteur	Fonds investis	Valorisation	Tendance
Retail / mode	CC 2, CC 3 : 2,2 M€	- 100 %	↓

Mal en point suite à des options stratégiques malheureuses, la société a été touchée de plein fouet par la crise sanitaire. Au sortir du confinement, le chiffre d'affaires est divisé par deux.

La société a réussi à obtenir un Prêt Garanti par l'Etat de 650 K€. Cela devrait lui permettre de passer l'année 2020, sans pour autant améliorer les perspectives à moyen terme.

# LETTRE D'INFORMATION APICAP CORSE CROISSANCE

## REVUE DES PARTICIPATIONS CORSES

S1 2020

### LANFRANCHI

Secteur	Fonds investis	Valorisation	Tendance
Lutte contre les nuisibles	CC 1 : 650 K€	100 %	

Après un bon exercice 2019, dont le point d'orgue fut le rachat d'un confrère basé à Ajaccio, le chiffre d'affaires du premier semestre 2020 s'inscrit en fort recul suite à la fermeture des hôtels et des restaurants pendant le confinement.

La société a obtenu un Prêt Garanti par l'Etat de 300 K€. Nous restons confiants dans la qualité du management.

### L'ANIMALERIE

Secteur	Fonds investis	Valorisation	Tendance
Internet	CC 2 : 860 K€	100 %	

Le nouveau magasin de l'Animalerie devrait ouvrir ses portes en septembre.

Le chiffre d'affaires du premier semestre 2020 a baissé significativement du fait de la crise sanitaire.

Malgré tout, l'entreprise respecte scrupuleusement son échéancier et ses perspectives ne sont pas remises en cause.

### MAISON NOTRE-DAME

Secteur	Fonds investis	Valorisation	Tendance
EHPAD	CC 2, CC 3 et CC 4 : 5,1 M€	100 %	

La SAS Maison Notre-Dame gère le Foyer Notre-Dame, un EHPAD de Bastia ouvert en 2004.

L'établissement peut accueillir 83 résidents.

En 2019, l'établissement a réalisé un chiffre d'affaires de 4,2 M€, en légère baisse par rapport à 2018. La rentabilité se maintient à un niveau correct.

L'établissement n'a eu à déplorer, au premier semestre, aucun décès provoqué par la covid-19. L'interdiction des nouvelles admissions a entraîné une attrition naturelle du taux d'occupation.

### NUBEUS

Secteur	Fonds investis	Valorisation	Tendance
Sport-tech	CC 4 : 300 K€	100 %	

Le chiffre d'affaires de Nubeus est impacté par l'annulation de nombreux événements sportifs. La crise sanitaire n'a pas diminué le dynamisme de développement de nouveaux projets.

La société a bénéficié d'un PGE de 240 K€. Ses perspectives de réussite sont pour l'instant intactes.

# LETTRE D'INFORMATION APICAP CORSE CROISSANCE

## REVUE DES PARTICIPATIONS CORSES

S1 2020

### ROMUALD ROYER

Secteur	Fonds investis	Valorisation	Tendance
Restauration	CC 1 : 750,2 K€	- 100 %	↓

Les fonds de commerce ont été soldés, actant la perte quasi-totale et définitive de l'investissement. Cette société ne sera plus mentionnée dans les prochaines lettres d'information.

## NOUVEAUX INVESTISSEMENTS EN CORSE

### PRIM&A

Secteur	Fonds investis	Valorisation	Tendance
Tourisme	CC 2, CC 3, CC 4 et CC5 : 2,6 M€	- 25 %	→

Au second semestre 2019, les fonds Corse Croissance 2, 3, 4 et 5 ont investi un total de 2,6 M€ dans la société PRIM&A.

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 2020, 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.

L'investissement a été provisionné à hauteur de 25% pour tenir compte du retard pris au premier semestre du fait de la crise sanitaire. Les perspectives finales ne sont pas remises en cause.

### LES TERRASSES D'ARSELLA

Secteur	Fonds investis	Valorisation	Tendance
Tourisme	CC 2, CC 3, CC 4 et CC5 : 2,5 M€	100 %	→

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

Les fonds Corse Croissance 2, 3, 4 et 5 ont investi un total de 2,5 M€ dans la société pour lui permettre de finaliser l'extension du parc.

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

Malgré tout, les perspectives satisfaisantes à moyen terme et la situation saine de l'entreprise ne nécessitent pas à ce jour de provisionner la participation.

# LETTRE D'INFORMATION APICAP CORSE CROISSANCE

REVUE DES PARTICIPATIONS hors Corse

S1 2020

## ARTLICES

Secteur	Fonds investis	Valorisation	Tendance
Galleries d'art	CC 1, 2 et 3 : 412 K€	- 75 %	↓

L'activité 2019 est attendue en recul, même si les comptes ne sont pas encore disponibles.  
L'année 2020 s'annonce sous de mauvais auspices du fait de la crise sanitaire.  
Nous augmentons le niveau de provisionnement à 75%.

## EXSEL

Secteur	Fonds investis	Valorisation	Tendance
Hôtellerie	CC 1, 2 et 3 : 645,6 K€	100 %	→

La participation a pu être cédée à l'actionnaire majoritaire avec une petite plus value.  
Cette société ne sera plus mentionnée dans les prochaines lettres d'information.

## FAST LEASE

Secteur	Fonds investis	Valorisation	Tendance
Location de voitures	CC 1, 2 et 3 : 417,1 K€	- 25 %	→

Société de location de longue durée de voitures, Fast Lease a obtenu un référencement en tant que loueur auprès des principaux constructeurs automobiles qui lui permet d'acquérir les véhicules à des tarifs préférentiels.

La société cherche à se distinguer de la concurrence par une grande qualité de service. Malgré tout, le réalisé reste en deçà du business plan et justifie le maintien de la provision de 25%.

## SUSHI HOLDING

Secteur	Fonds investis	Valorisation	Tendance
Restauration	CC 1, 2, 3 et 4 : 1,74 M€	- 100 %	↓

La société n'a toujours pas été en mesure de produire ses comptes 2018.  
L'investissement reste provisionné en totalité, sans espoir de retour à meilleure fortune.