

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

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

# TABLEAU DE BORD FIP APICAP CORSE CROISSANCE - 30/06/2021

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	5,16 €	5,65 €	5,88 €	7,71 €	9,64 €
Evolution sur la période	- 1 %	+ 2,1 %	- 0 %	- 2,8 %	+ 5,6 %
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	- 48,4 %	- 43,5 %	- 41,1 %	- 22,9 %	- 3,6 %
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	- 10,4 %	- 5,5 %	- 3,1 %	+ 17,3 %	+ 34,4 %
Échéance maximale	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2027
Commentaire de gestion	La valeur liquidative se stabilise, des cessions sont prévues et devraient compenser d'autres pertes possibles.	La valeur liquidative se stabilise, des cessions sont prévues et devraient compenser d'autres pertes possibles.	Certaines participations hors Corse pourraient nécessiter de nouvelles provisions, mais les investissements en Corse sont à leur étiage.	Les investissements dans EXDONO, ISULA et HYDRO-MARE vont continuer à peser sur le fonds.	Le fonds est investi à 52,5 % en PME corses éligibles. La performance est peu significative à ce stade.
Tendance anticipée	➔	➔	➔	➡	➔

## 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.

## 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.

**Avant toute souscription d'un produit financier, vérifiez avec votre conseiller patrimonial qu'il vous convient.**

**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 2021

### BALDASSARI

Secteur	Fonds investis	Valorisation	Tendance
BTP - Services	CC 2, 3 et 4 : 2,3 M€	100%	→

La société a réussi à augmenter légèrement son chiffre d'affaires sur l'année 2020, mais les contraintes sanitaires et autres confinements ont pesé sur sa rentabilité, sans remettre en cause ses perspectives favorables à moyen terme.

### BPBE – LE BON PRODUIT AU BON ENDROIT

Secteur	Fonds investis	Valorisation	Tendance
Restauration - Services	CC 3 : 550 K€	- 100 %	↘

L'activité de la société a été stoppée par les confinements, tant sur son activité B2B de plateforme de mise en relation, que sur son pendant B2C de restauration et d'épicerie, alors que le début de l'année 2020 s'était révélé prometteur.

Sur l'année la société a réalisé un chiffre d'affaires de 148 K€.

Outre l'accumulation de pertes, la valeur intrinsèque des actifs de la société a fortement diminué et ne laisse plus beaucoup d'espoir de retour à meilleure fortune de cet investissement.

### CANTINA DI TORRA

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

Comme attendu, le chiffre d'affaires 2020 s'est inscrit en recul du fait de la fermeture des bars et restaurants pendant une partie de l'année.

Cela ne remet pas en cause l'excellent travail de fonds de l'exploitant qui crée de la valeur sur son domaine. Nous maintenons la provision de 50% sur l'investissement.

La fin de vie du fonds Apicap Corse Croissance n'est pas en adéquation avec l'horizon de temps nécessaire au développement du Domaine, ce qui obère les perspectives de rentabilisation de l'investissement.

# LETTRE D'INFORMATION APICAP CORSE CROISSANCE

## REVUE DES PARTICIPATIONS CORSES

S1 2021

### CAP MATÉRIAUX

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

La société a réussi à accroître significativement son chiffre d'affaires en 2020, au prix d'une forte baisse de la rentabilité. La société a pu reconstituer une partie de sa trésorerie grâce à un PGE. Les perspectives restent incertaines et justifient le maintien d'une provision à 100% de l'investissement.

### CORSICA EMBALLAGES

Secteur	Fonds investis	Valorisation	Tendance
Industrie	CC 2 : 600 K€	100 %	↗️

Corsica Emballages a réussi à sauver son exercice 2020, malgré un très mauvais début d'année du fait de la crise sanitaire. Elle a assuré sa trésorerie grâce à un Prêt Garanti par l'Etat (PGE).

Dans un secteur très concurrentiel, la qualité de services et la réactivité de l'entreprise semble lui offrir des perspectives prometteuses.

### 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 société a poursuivi ses mesures d'économie pour faire face aux conséquences de la crise sanitaire. Nous restons en contact étroit avec les dirigeants pour l'accompagner au mieux à travers cette période difficile.

# LETTRE D'INFORMATION APICAP CORSE CROISSANCE

REVUE DES PARTICIPATIONS CORSES

S1 2021

## EXDONO – ISULA DISTRIBUTION

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

Après les confinements, le Groupe Exdono subit maintenant des baisses de chiffre d'affaires du fait de l'application du pass sanitaire qui réduit la clientèle dans les bars et restaurants.

Nous maintenons la provision au niveau de 75% de l'investissement et avons peu d'espoir de récupérer un montant significatif dans cet investissement.

## HYDRO-MARE

Secteur	Fonds investis	Valorisation	Tendance
Assainissement	CC 2, CC 4 : 1,7 M€	- 50 %	➡️

La société subit une concurrence déloyale d'acteurs qui officient sur le secteur de l'assainissement sans respecter le même niveau de contraintes réglementaires.

Le dirigeant semble avoir trouvé malgré tout un positionnement équilibré sur son marché qui devrait lui permettre de se développer. Par prudence, nous augmentons le niveau de provisionnement à 50%.

## IMUSIC

Secteur	Fonds investis	Valorisation	Tendance
Internet	CC1, CC 2, CC 3 : 2,3 M€	- 100 %	↗️

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

La société avait obtenu l'approbation de son plan de continuation à la lumière d'économies de coûts significatives et d'une année 2020 que les confinements avaient rendue excellente grâce à un afflux d'abonnements. Nous maintenons la provision par prudence.

## KARMA KOMA

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

La dette de la société a été restructurée pour permettre sa survie. En parallèle, des économies de coûts ont été réalisées et la société mise désormais sur le développement à travers des franchisés pour atteindre la rentabilité. Les perspectives de recouvrement sont réduites et lointaines.

# LETTRE D'INFORMATION APICAP CORSE CROISSANCE

## REVUE DES PARTICIPATIONS CORSES

## S1 2021

### LANFRANCHI

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

La société a su répondre aux nouveaux besoins d'hygiène engendré par la crise sanitaire. Cela a compensé la chute de l'activité dans l'hôtellerie et la restauration. Les perspectives futures sont bonnes.

### L'ANIMALERIE

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

Le nouveau magasin de l'Animalerie est pleinement fonctionnel.

Les résultats initiaux ne sont pas encore à la hauteur des espérances. Une partie de la clientèle n'a pas suivi le déménagement en raison des flux de circulation.

Le dirigeant de la société parvient à générer du chiffre d'affaires additionnel par des offres très opportunistes, comme un vrai commerçant. Il envisage plusieurs projets pour valoriser son fonds de commerce.

### MAISON NOTRE-DAME

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

Malgré la crise sanitaire, Maison Notre-Dame a réussi à stabiliser son chiffre d'affaires et sa rentabilité en 2020.

Les travaux de modernisation, la bonne réputation et les bons résultats sanitaires de l'établissement, la qualité de la gestion enfin, font de la société un investissement satisfaisant.

### NUBEUS

Secteur	Fonds investis	Valorisation	Tendance
Sport-tech	CC 4 : 300 K€	- 50 %	↘

Le business model de la société a été fortement affecté par la crise sanitaire depuis début 2020.

Elle a continué à développer ses solutions hardware et software au service des sportifs amateurs et assuré sa trésorerie grâce à un PGE. Le retard pris nous incite à accroître notre provision à hauteur de 50% de l'investissement. Le développement technique est fortement consommateur de liquidités.

# LETTRE D'INFORMATION APICAP CORSE CROISSANCE

## NOUVEAUX INVESTISSEMENTS EN CORSE

## S1 2021

### LES VILLAS DE LAVA

Secteur	Fonds investis	Valorisation	Tendance
Tourisme	CC 4 et CC5 : 345 K€	100%	→

Résidence de tourisme composée de cinq villas, Les Villas de Lava sont situées dans le golfe de Lava à proximité de la plage et à une demi-heure d'Ajaccio.

La saison 2021 des Villas de Lava se révèle satisfaisante compte tenu du changement de management et des mesures sanitaires de restriction qui ont créé de l'attente au niveau des réservations.

La nouvelle direction continue de travailler à l'amélioration du potentiel du site pour les prochains exercices.

### CASA E NATURA

Secteur	Fonds investis	Valorisation	Tendance
Tourisme	CC5 : 200 K€	100 %	→

Le parc Casa e Natura s'est mis en conformité avec les nouvelles règles sanitaires, notamment, 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.

### A RUNDINELLA

Secteur	Fonds investis	Valorisation	Tendance
Tourisme	CC4, CC5 : 600 K€	100 %	→

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.

# LETTRE D'INFORMATION APICAP CORSE CROISSANCE

## REVUE DES PARTICIPATIONS hors Corse

## S1 2021

### FAST LEASE

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

La société est parvenue à accroître son chiffre d'affaires en 2020, malgré la crise sanitaire qui a pesé sur les dépenses des entreprises et les déplacements professionnels. Le chiffre d'affaires s'élève à 19 M€.  
La rentabilité a malgré tout souffert de la baisse d'activité pendant un trimestre face à une structure de coûts fixe globalement stable.

Nous conservons la provision de 25% en l'absence d'une forte visibilité sur les perspectives de l'entreprise.

### SUSHI HOLDING

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

L'investissement reste provisionné en totalité, sans espoir de retour à meilleure fortune.

### ARTLICES

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

La société a clos en 2020 un quatrième exercice de baisse du chiffre d'affaires, tout en affichant son meilleur résultat net sur la période.

Artlices intervient sur un marché de l'art moderne 'accessible' porteur avec un modèle d'affaires assez souple. La société est proche de la rentabilité.

Toutefois, à ce stade, nous préférons maintenir le niveau de provisionnement à 75% de l'investissement initial.