



**VATEL CAPITAL**

**LETTRE D'INFORMATION**  
**2<sup>EME</sup> SEMESTRE 2016**

**FIP KALLISTE CAPITAL**  
FONDS D'INVESTISSEMENT DE PROXIMITE POUR LA CORSE

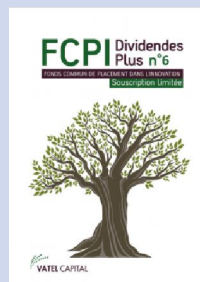


**TABLEAU DE BORD DE LA GAMME FIP KALLISTE CAPITAL**

Libellé	FIP Kallisté Capital 1	FIP Kallisté Capital 2	FIP Kallisté Capital 3	FIP Kallisté Capital 4	FIP Kallisté Capital 5	FIP Kallisté Capital 6	FIP Kallisté Capital 7	FIP Kallisté Capital 8
Année de constitution	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Valeur d'origine Part A	100 €	100 €	100 €	100 €	100 €	100 €	100 €	100 €
Réduction d'impôt Part A	+50 €	+50 €	+50 €	+45 €	+38 €	+38 €	+38 €	+38 €
Date de la dernière valeur liquidative	30/09/16	30/11/16	30/11/16	30/11/16	30/11/16	30/11/16	30/11/16	30/11/16
Valeur liquidative Part A	90,43 €	107,41 €	105,8 €	89,96 €	101,57 €	101,04€	100,07 €	102,96€
Evolution sur la période	+8,3 %	+7,4 %	+3,6%	+0,1%	+0,0 %	+0,0 %	+2,02%	+2,9 %
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	-9,57 %	+7,4 %	+5,8 %	-10,4%	+1,6 %	+1,0 %	+0,07%	+2,9 %
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	+40,4 %	+57,4 %	+55,8 %	+34,6%	+39,6 %	+39 %	+ 38,07 %	+40,9 %
Échéance maximale	31/12/18	31/12/19	31/12/20	31/12/21	31/12/22	31/12/23	31/12/24	31/12/25

**ACTUALITES DE VATEL CAPITAL**
**Vatel Capital décroche à nouveau quatre étoiles dans le palmarès Gestion de Fortune 2017.**


Le 1er février dernier, le palmarès 2017 des fournisseurs était publié dans le mensuel Gestion de Fortune. Sur un panel de 235 conseillers en gestion de patrimoine, Vatel Capital a obtenu la meilleure note pour sa qualité de service.

**Vatel Capital lance le FCPI Dividendes Plus n°6 pour la campagne ISF :**


Après le succès des précédents millésimes, Vatel Capital lance son FCPI Dividendes Plus n°6, éligible à la réduction ISF (50 %), ou à la réduction IRPP (18 %), en contrepartie d'un risque de perte en capital. La durée est de 6 ans maximum.

**FIP KALLISTE CAPITAL 1**
[www.vatelcapital.com](http://www.vatelcapital.com)
**FIP KALLISTE CAPITAL 1**

Valeur d'origine	100 €
Réduction d'impôt	+ 50 €
Date de la valeur liquidative	30/09/16
Valeur liquidative	90,43 €
Performance sur le semestre	+8,3 %
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	- 9,57 %
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	+ 40,4 %

**Commentaire de gestion**

Le FIP Kallisté Capital 1 a fortement augmenté ce semestre avec l'intégration partielle du prix de vente de nos trois centrales photovoltaïques auprès du groupe Engie.

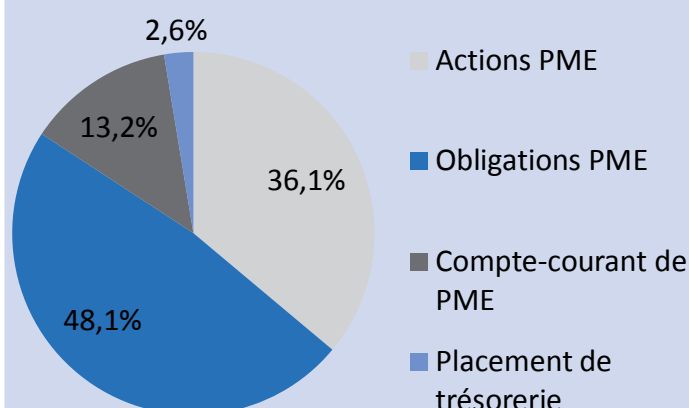
La transaction finale devrait avoir lieu au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2017.

C'est l'occasion de rappeler que nous valorisons toujours prudemment nos participations, dont la valeur réelle n'est prise en compte qu'en fin de vie du fonds, une fois la cession finale effective.

Un premier remboursement de 30 € / part A sera effectué avant le 31 mars 2017.

**PRINCIPALES PARTICIPATIONS DU PORTEFEUILLE**

Société	Secteur	Activité	Perspectives
GLORIA MARIS	Aquaculture	Elevage de maigres, dorades et bars dans la baie d'Ajaccio	↑
OLIVIER BLEU SAS	Santé	Exploitation d'un EHPAD à Borgo	→
RAPALE	Energies renouvelables	Centrale photovoltaïque	↑
SOLAIRE CORSICA	Energies renouvelables	Centrales photovoltaïques	↑
VOLTAICA SERVICES	Services	Services en énergies renouvelables	→

**REPARTITION DE L'ACTIF**

**ZOOM SUR...**


Les trois parcs photovoltaïques construits par Solaire Direct sont en cours de cession auprès du groupe Engie (qui a racheté Solaire Direct) et de la Caisse des Dépôts.

Nous entamons le même processus avec la centrale Rapale et nos dernières participations.

**FIP KALLISTE CAPITAL 2**

Valeur d'origine	100 €
Réduction d'impôt	+ 50 €
Date de la valeur liquidative	30/11/16
Valeur liquidative	107,41 €
Performance sur le semestre	+7,4 %
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	+7,4 %
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	+ 57,4 %

**Commentaire de gestion**

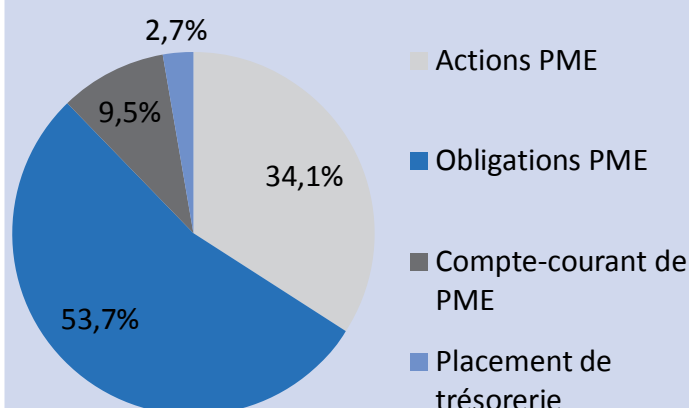
Après les cessions des participations dans les centrales photovoltaïques du groupe Akuo Energy, ce sont les cessions en cours des projets Solaire Direct qui ont contribué à la très bonne performance du FIP Kallisté Capital 2 ce semestre.

Nous visons un premier remboursement partiel du FIP en 2018 d'où la cession progressive de nos participations.

Nous maintenons des valorisations prudentes pour l'ensemble de nos participations en portefeuille.

**PRINCIPALES PARTICIPATIONS DU PORTEFEUILLE**

Société	Secteur	Activité	Perspectives
GSI	Bâtiment	Construction de villas de luxe en Corse du Sud	↓
AAM	Bâtiment	Construction d'un bâtiment industriel	→
OLIVIER BLEU SAS	Santé	Exploitation d'un EHPAD en Haute-Corse	→
MONTE MALO	Services	Location de matériel	→
SOLAIRE CORSICA	Energies renouvelables	Centrales photovoltaïques	↑

**REPARTITION DE L'ACTIF**

**ZOOM SUR...**


Le Groupe L'Oliver Bleu est devenu l'acteur principal de la prise en charge de la dépendance en Corse. Il assure la gestion de 3 EHPAD en Corse à Borgo, Sarrola et Ajaccio.

Les travaux de Bodiccione 2 avancent dans le calendrier prévu et permettront d'accroître la capacité d'accueil du groupe.

**FIP KALLISTE CAPITAL 3**

Valeur d'origine	100 €
Réduction d'impôt	+ 50 €
Date de la valeur liquidative	30/11/16
Valeur liquidative	105,8 €
Performance sur le semestre	+3,6%
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	+5,8 %
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	+55,8 %

**Commentaire de gestion**

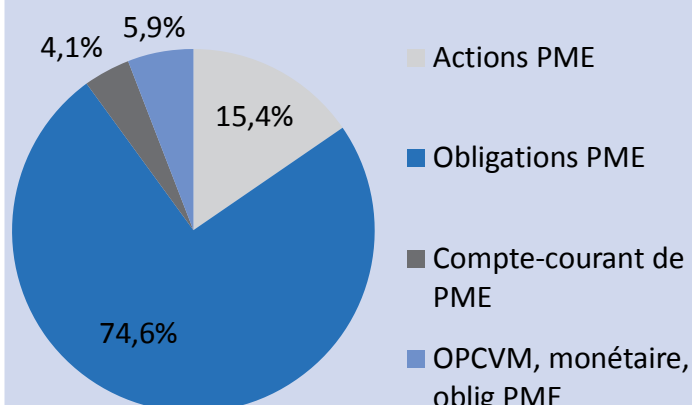
L'ensemble du portefeuille continue d'afficher des performances en ligne avec les budgets, ce qui explique la progression de la valeur liquidative.

Nous restons globalement prudents dans notre gestion afin de sécuriser au mieux les prochaines valeurs liquidatives.

Notre litige judiciaire avec la société ELECTRA s'est soldé en notre faveur et nous serons sans doute bientôt en mesure de reprendre notre dépréciation initiale. Bref, de bonnes nouvelles en perspective.

**PRINCIPALES PARTICIPATIONS DU PORTEFEUILLE**

Société	Secteur	Activité	Perspectives
SOLAIRE CORSICA	Energies renouvelables	Centrales photovoltaïques	↑
GLORIA MARIS	Aquaculture	Elevage et commercialisation de bars, daurades dans toute l'Europe	↑
IPC-INSEDA	Informatique	Services de maintenance informatique	→
CORSICA OPTIMUM	Energies renouvelables	Centrales photovoltaïques	↑
PRIM&A	Services	Appart-hôtels et résidences avec services	→

**REPARTITION DE L'ACTIF**

**ZOOM SUR...**


Après le rachat d'Aqua Nord en 2013 et de France Turbot en 2015, le groupe Gloria Maris poursuit sa croissance avec un chiffre d'affaires consolidé de plus de 33 M€ en 2016 (contre 3 M€ lors de notre premier investissement !).

La société est en France leader en aquaculture marine.

**FIP KALLISTE CAPITAL 4**

Valeur d'origine	100 €
Réduction d'impôt	+ 45 €
Date de la valeur liquidative	30/11/16
Valeur liquidative	89,96€
Performance sur le semestre	+0,1%
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	- 10,4%
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	+34,6%

**Commentaire de gestion**

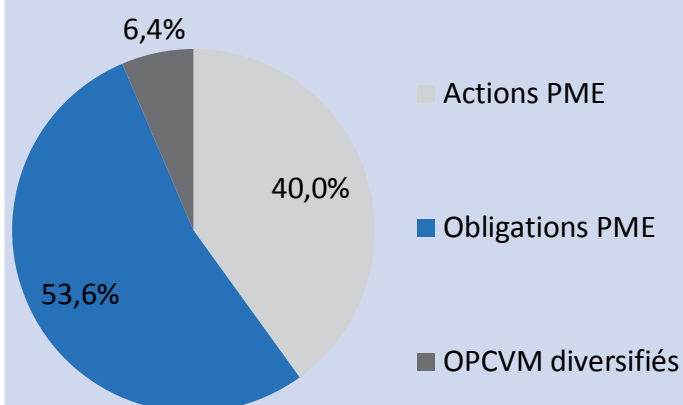
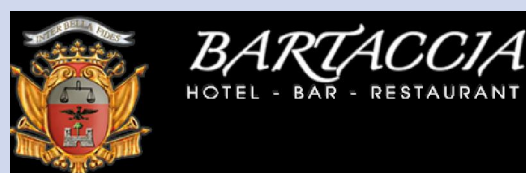
Les investissements réalisés en augmentation de capital (40 % de l'actif net) ne délivrent pas encore de dividendes et obèrent donc la rentabilité du FIP à court terme. La revalorisation ne peut en effet intervenir qu'en fin de vie du fonds, au moment du rachat de nos actions.

Néanmoins, la bonne rentabilité des actifs obligataires (corses et OPCVM) a permis de maintenir stable la valeur liquidative sur le semestre.

La tendance de long terme est neutre à ce stade.

**PRINCIPALES PARTICIPATIONS DU PORTEFEUILLE**

Société	Secteur	Activité	Perspectives
CITADELLE	Tourisme	Hôtel 4* à Bastia	➡
PIANELLI FRERES	Tourisme	Hôtel-restaurant familial à Propriano	⬆
MEDI SENIOR CORSICA	Santé	Création d'un EHPAD en Corse du Sud	➡
CORSICA NETWORKS	Télécoms	Accès haut débit pour les entreprises	⬆
VOLTAICA SERVICES	Services	Services en énergies renouvelables	➡

**REPARTITION DE L'ACTIF**

**ZOOM SUR...**


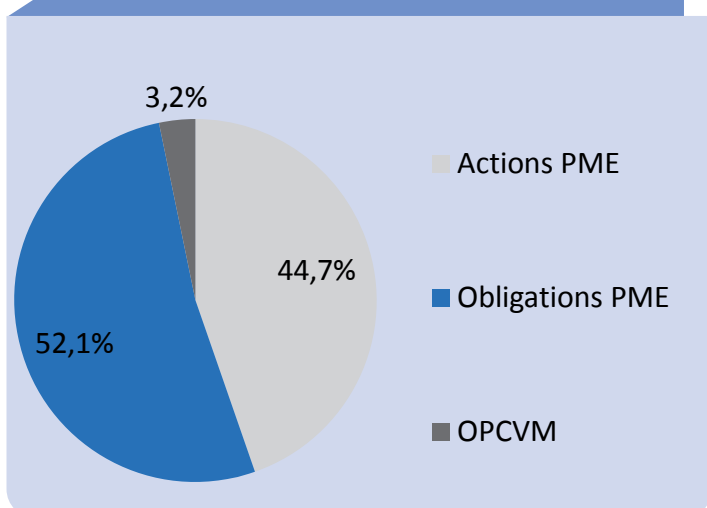
Propriété de l'arrière grand-père des actuels gérants, le domaine « A Bartaccia » s'étendait d'abord sur 18 hectares (la propriété fut acquise en 1903). En 2007, Jean-François Pianelli et son frère décident de perpétuer la tradition, en reprenant la gestion de l'hôtel et en le modernisant grâce au FIP. La société connaît un beau succès et a dépassé 1,5 M€ de chiffre d'affaires en 2016.

**FIP KALLISTE CAPITAL N°5**

<b>Valeur d'origine</b>	<b>100 €</b>	<b>Commentaire de gestion</b>  La valeur liquidative du FIP Kallisté Capital n°5 est stable ce semestre, les placements obligataires d'entreprises venant compenser l'absence de rémunération pour le moment de nos placements en actions de PME.  L'équipe de gestion travaille principalement sur la rentabilisation des placement actions (refinancement par endettement bancaire ou crédit-bail de certaines participations profitables).  La tendance de long terme est neutre à ce stade.
<b>Réduction d'impôt</b>	<b>+ 38 €</b>	
<b>Date de la valeur liquidative</b>	<b>30/11/16</b>	
<b>Valeur liquidative</b>	<b>101,6 €</b>	
<b>Performance sur le semestre</b>	<b>+ 0,0 %</b>	
<b>Performance depuis l'origine hors avantage fiscal</b>	<b>+1,6 %</b>	
<b>Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus</b>	<b>+ 39,6 %</b>	

**PRINCIPALES PARTICIPATIONS DU PORTEFEUILLE**

Société	Secteur	Activité	Perspectives
PRIM&A	Services	Appart-hôtels et résidences avec services	➔
CITADELLE	Tourisme	Hôtel 4* à Bastia	➔
MILESI	Agro-alimentaire	Laboratoire de charcuterie corse	➔
RESTO SENIOR	Santé	Restauration pour les EHPAD	➔
OAH	Tourisme	Hôtel Radisson Blu Resort & Spa, Ajaccio Bay 4*	➔

**REPARTITION DE L'ACTIF**

**ZOOM SUR...**


Surplombant majestueusement le pittoresque site du Vieux Port de Bastia et niché en plein cœur du quartier historique de la Citadelle, ce superbe établissement, premier 4 étoiles de la ville, a ouvert ses portes en décembre 2015. La première saison 2016 s'est très bien passée et les retours clients sont très positifs.

**FIP KALLISTE CAPITAL N°6**

Valeur d'origine	100 €
Réduction d'impôt	+ 38 €
Date de la valeur liquidative	30/11/16
Valeur liquidative	101,04 €
Performance sur le semestre	+0,0 %
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	+1,0 %
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	+ 39 %

**Commentaire de gestion**

Le FIP Kallisté Capital n°6 est resté stable sur le semestre, les rendements obligataires compensant l'absence de retour sur investissement de la partie actions dans l'immédiat.

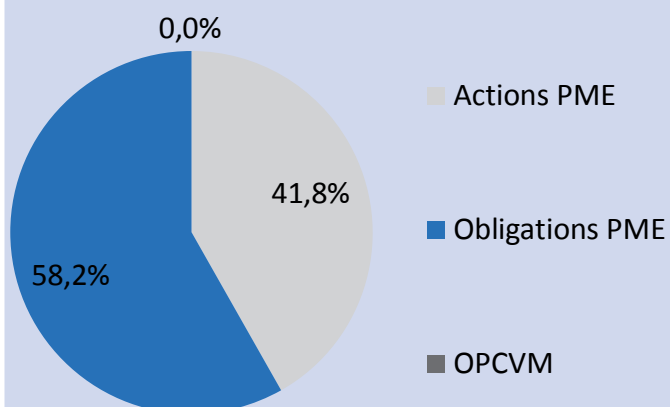
A court terme, peu de variations sont à attendre.

L'équipe de gestion s'attèle en priorité à suivre le calendrier de développement des participations et la bonne exécution de leurs business plans.

La faiblesse des taux d'intérêt reste un handicap à court terme pour le placement de trésorerie.

**PRINCIPALES PARTICIPATIONS DU PORTEFEUILLE**

Société	Secteur	Activité	Perspectives
OAH	Tourisme	Hôtel Radisson Blu Resort & Spa Ajaccio Bay 4*	→
BESTWARDEN	Industrie	Développement de leurres sensoriels	↓
SAGA	Tourisme	Aménagement d'un hôtel 4* à Porto Vecchio	→
BERGERIES DE CALA ROSSA	Tourisme	Résidences de tourisme	→
RAS LE BOL	Tourisme	Camping 3* situé à Propriano	↑

**REPARTITION DE L'ACTIF**

**ZOOM SUR...**


La société commercialise auprès d'une clientèle touristique une gamme de produits (huiles essentielles, bougies, savons) fabriqués à partir de la transformation de plantes aromatiques telles que l'immortelle de Corse, le romarin à verbénone ou le myrte commun.

Le premier point de vente sera ouvert à partir de début mai 2017.



**FIP KALLISTE CAPITAL N°7**

Valeur d'origine	100 €
Réduction d'impôt	+ 38 €
Date de la valeur liquidative	30/11/16
Valeur liquidative	100,07 €
Performance sur le semestre	+2,02 %
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	+0,07 %
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	+ 38,07 %

**Commentaire de gestion**

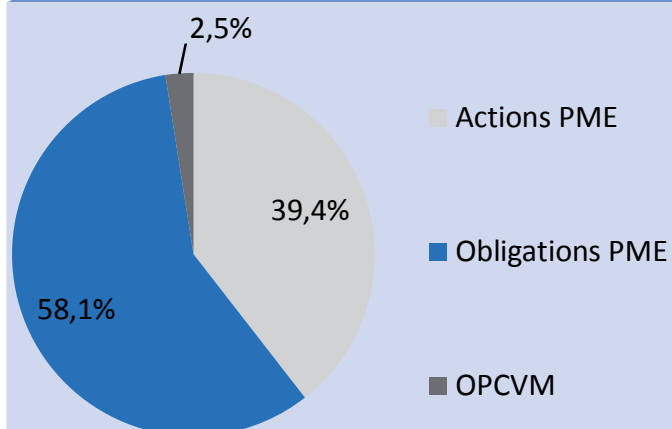
Le FIP Kallisté Capital n°7 prévoit de finaliser son quota d'investissement au cours du premier semestre 2017 avec près d'un an d'avance sur la date limite.

Les récents investissements ont été effectués dans l'hôtel Orizonte (tourisme), LDR (services) et OBP (santé).

La valeur liquidative devrait rester stable au cours des prochains mois, les investissements réalisés étant globalement tous assez récents.

**PRINCIPALES PARTICIPATIONS DU PORTEFEUILLE**

Société	Secteur	Activité	Perspectives
GM SYRACUSE	Tourisme	Rénovation d'un hôtel 3* à Porto-Vecchio	➔
HELIOS DI CORSICA	Agro-alimentaire	Valorisation de la fleur immortelle	➔
SAGA	Tourisme	Aménagement d'un hôtel 4* à Porto-Vecchio	➔
CASE E NATURA	Tourisme	Parc résidentiel de loisirs	➔
MONTE MALO	Services	Location de matériel	➔

**REPARTITION DE L'ACTIF**

**ZOOM SUR...**


Grâce à l'investissement du FIP Corse, l'hôtel-restaurant a été fortement rénové et a réalisé sa première saison avec un nouveau lounge.

Les clients ont accès à une plage privée avec vue imprenable sur le golfe de Porto-Vecchio. De nouveaux investissements sont prévus en 2017.

**FIP KALLISTE CAPITAL N°8**

Valeur d'origine	100 €
Réduction d'impôt	+ 38 €
Date de la valeur liquidative	30/11/16
Valeur liquidative	102,96 €
Performance sur le semestre	+2,9 %
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	+2,9 %
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	+ 40,9 %

**Commentaire de gestion**

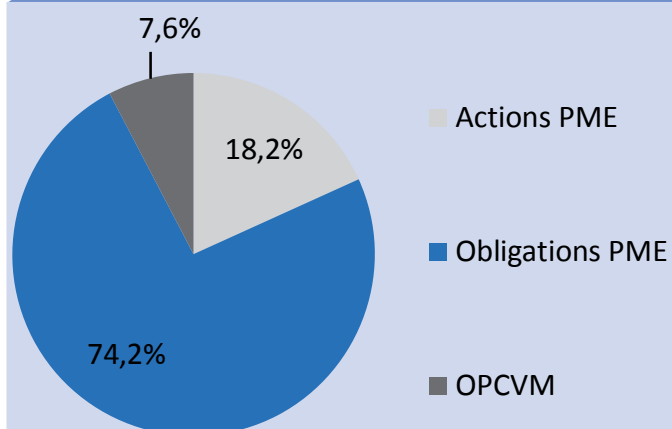
Le FIP Kallisté Capital n°8 a réalisé environ un tiers de ses investissements en PME corses (actions et obligations).

Toute l'année 2017 va être consacrée à de nouveaux investissements qui vous seront annoncés au fur et à mesure par email.

Notre objectif est de constituer un portefeuille résilient, en privilégiant la conservation du patrimoine et en anticipant dès à présent les options de liquidité à terme.

**PRINCIPALES PARTICIPATIONS DU PORTEFEUILLE**

Société	Secteur	Activité	Perspectives
BMGA	Tourisme	Rénovation d'un hôtel 3* sur la côte orientale	➔
LDR	Services	Blanchisserie industrielle	➔
CASE E NATURA	Tourisme	Parc résidentiel de loisirs	➔
LE WINCH	Restauration	Lounge-événementiel sur le port d'Ajaccio	➔
HELIOS DI CORSICA	Agro-alimentaire	Valorisation de la fleur immortelle	➔

**REPARTITION DE L'ACTIF**

**ZOOM SUR...**


Réalisant un chiffre d'affaires supérieur à 5 M€ et employant une cinquantaine de salariés, la blanchisserie Roncaglia intervient pour le compte de près de 1 000 clients en Corse auxquels elle propose des solutions de location, d'entretien et de blanchissage d'articles textile (linge, serviette...). Un important contrat sera prochainement annoncé pour une compagnie maritime.

## PROCHAINES DATES A RETENIR

### CAMPAGNE REDUCTION ISF et IR 2017

Jusqu'au 31 août 2017	FIP Kallisté Capital n°9	Investissement dans les PME corses 38 % de réduction d'IR en contrepartie d'un risque de perte en capital et d'une durée de blocage de 8 à 10 ans.
Jusqu'au 15 juin 2017	FCPI Dividendes Plus n°6	Investissement dans les PME distribuant du dividende 50% de réduction ISF en contrepartie d'un risque de perte en capital et d'une durée de blocage fixe de 6 ans.
Jusqu'au 15 juin 2017	Foncière Forestière et GFF Vatel	Information sur demande uniquement. 50 % de réduction ISF ou 18 % de réduction IR en contrepartie d'un risque de perte en capital et d'une durée de blocage de 8 ans minimum.
Jusqu'au 15 juin 2017	Terres de France	Information sur demande uniquement. 50 % de réduction ISF ou 18 % de réduction IR en contrepartie d'un risque de perte en capital et d'une durée de blocage de 8 ans minimum.

**Rapprochez-vous de votre conseiller financier habituel pour tout renseignement complémentaire.**



Membre de la CNCIF

**CNCGP**

Chambre Nationale des Conseils  
en Gestion de Patrimoine

Si vous êtes conseiller en investissements, toute l'équipe de Vatel Capital sera ravie de vous recevoir sur son stand aux assemblées générales de la CNCIF, l'Anacofi, et la CNCGP les 08 mars, 16 mars et 21 mars.

## ADMINISTRATIF

### ATTESTATIONS FISCALES IR

Les attestations fiscales IR 2016 seront envoyées par courrier par le dépositaire début avril.

Vous pouvez demander un duplicata par email à [contact@vatelcapital.com](mailto:contact@vatelcapital.com). Sylvie, Salomé et Samuel sont à votre service pour tout renseignement complémentaire au 01 40 15 61 77.



**VATEL CAPITAL**

7, rue Greffulhe – 75008 Paris  
Tél : +33 1 40 15 61 77 – [www.vatelcapital.com](http://www.vatelcapital.com)  
Email : [contact@vatelcapital.com](mailto:contact@vatelcapital.com)

## A PROPOS DE GFF VATEL



### GFF VATEL

Le GFF Vatel est un groupement foncier forestier, constitué sous la forme d'une société civile à caractère particulier. C'est une société dite transparente fiscalement : ses revenus sont imposés au niveau des associés, et non du groupement forestier lui-même. Les associés du groupement forestier confient la gestion des actifs et la gestion administrative et financière à un gérant.

L'objectif du GFF Vatel est de constituer un patrimoine familial forestier, véritable actif tangible et décorrélé des marchés financiers, qui se transmet de génération en génération, pour le rendement généré (coupes de bois, loyers de chasse, droits de pêche) et la valorisation de l'actif détenu (évolution en fonction de la pousse naturelle des peuplements et de l'évolution du prix à l'hectare des forêts).

**Rapprochez-vous de votre conseiller financier habituel pour tout renseignement complémentaire.**

## A PROPOS DE FONCIERE FORESTIERE



### FONCIERE FORESTIERE

Foncière Forestière allie perspectives économiques, responsabilité écologique et réduction d'ISF.

Créée en 2010, la société Foncière Forestière, au capital de 8 256 400,00 €, acquiert, exploite et gère durablement des massifs forestiers principalement situés en France, pour le compte d'environ 500 actionnaires.

Les principaux domaines actuellement exploités par Foncière Forestière représentent une superficie totale de près de 1700 ha essentiellement peuplée de résineux et de chênes.

**Rapprochez-vous de votre conseiller financier habituel pour tout renseignement complémentaire.**

## A PROPOS DE TERRES DE FRANCE



### TERRES de FRANCE

Terres de France est une entreprise solidaire dont l'objectif est de contribuer au développement d'exploitations agricoles responsables.

La société Terres de France a pour but, par l'acquisition de terres agricoles principalement en France, de :

- Favoriser l'installation de jeunes agriculteurs
- Faciliter la restructuration et l'agrandissement d'exploitations agricoles existantes
- Contribuer à l'amélioration des performances environnementales des agriculteurs.

**Rapprochez-vous de votre conseiller financier habituel pour tout renseignement complémentaire.**



### VATEL CAPITAL

7, rue Greffulhe – 75008 Paris  
Tél : +33 1 40 15 61 77 – [www.vatelcapital.com](http://www.vatelcapital.com)  
Email : [contact@vatelcapital.com](mailto:contact@vatelcapital.com)