



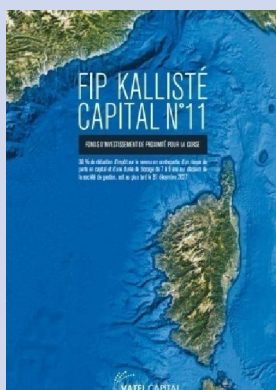
LETTRE D'INFORMATION
1^{ER} SEMESTRE 2018

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	FIP Kallisté Capital 9
Année de constitution	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Valeur d'origine Part A	100 €	100 €	100 €	100 €	100 €	100 €	100 €	100 €	100 €
Réduction d'impôt Part A	+50 €	+50 €	+50 €	+45 €	+38 €	+38 €	+38 €	+38 €	+38 €
Date de la dernière valeur liquidative	31/03/18	31/05/18	31/05/18	31/05/18	31/05/18	31/05/18	31/05/18	31/05/18	31/05/18
Valeur liquidative Part A	29,54 € (+60 €)	109,53 €	106,66 €	88,52 €	100,66 €	96,75 €	97,54 €	102,16 €	99,80 €
Evolution sur la période	+0,21 %	-1,56 %	-1,81 %	-2,54 %	+0,17 %	-2,89 %	-0,97 %	-0,79 %	-1,26 %
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	-10,46 %	+9,53 %	+6,66 %	-11,48 %	+0,66 %	-3,25 %	-2,46 %	+2,16 %	-0,2 %
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	+39,54 %	+59,53 %	+56,66 %	+33,52 %	+38,66 %	+34,75 %	+35,54 %	+40,16 %	+37,80 %
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	31/12/26

ACTUALITES DE VATEL CAPITAL
Lancement du FIP Kallisté Capital n°11


Le prélèvement à la source ne change rien ! Toute souscription au FIP Corse en 2018 vous permettra d'obtenir une réduction d'impôt sur le revenu de 38 % (payée par le Trésor en septembre 2019) en contrepartie d'un risque de perte en capital et d'une durée de blocage de 9 ans maximum.

Vatel Capital poursuit le remboursement de ses deux premiers FIP Kallisté Capital 1 et 2


Le FIP Kallisté Capital 1 a été remboursé à hauteur de 60% et le reliquat sera remboursé en fin d'année.

Le FIP Kallisté Capital 2 a été remboursé à hauteur de 60% en juin 2018.

Le FIP Kallisté Capital 3 versera un 1^{er} remboursement partiel en 2019.

FIP KALLISTE CAPITAL 1

Valeur d'origine	100 €	Commentaire de gestion Le FIP Kallisté Capital n°1 a effectué un premier remboursement de 30€ par part A en mars 2017 et un deuxième remboursement de 30€ en septembre 2017. La centrale Rapale a été cédée au cours de l'été et la plus-value générée n'est pas comptabilisée dans la présente valeur liquidative. Le dernier remboursement interviendra en fin d'année 2018, une fois les dernières participations totalement remboursées. Nous pensons pouvoir encore améliorer la valeur liquidative finale. Il ne reste plus que trois participations (en obligations convertibles).
Réduction d'impôt	+ 50 €	
Date de la valeur liquidative	31/03/18	
Valeur liquidative résiduelle (montant distribué)	29,54 € (+ 60 €)	
Performance sur le semestre	+ 0,21 %	
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	- 10,46 %	
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	+ 39,54 %	

FIP KALLISTE CAPITAL 2

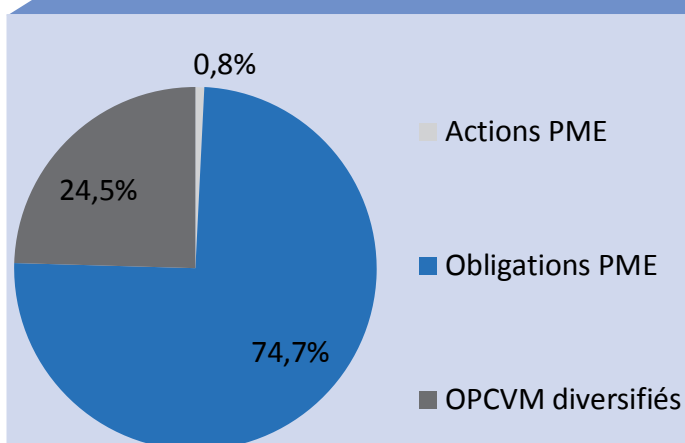
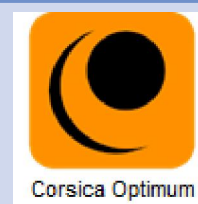
Valeur d'origine	100 €	Commentaire de gestion Le FIP Kallisté Capital 2 a été remboursé à hauteur de 60 % en juin 2018. Le reliquat sera remboursé en une seule fois au cours de l'année 2019 après la cession totale des participations restantes. Les cessions d'actions et les remboursements d'obligations convertibles se poursuivent dans de bonnes conditions. La baisse observée ce semestre à fin mai provient principalement du montant de trésorerie important (constitué pour le 1 ^{er} remboursement) n'ayant rien rapporté sur la période. Il reste encore huit participations à céder (actions) ou à amortir (obligations convertibles).
Réduction d'impôt	+ 50 €	
Date de la valeur liquidative	31/05/18	
Valeur liquidative	109,53 €	
Performance sur le semestre	-1,56 %	
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	+ 9,53 %	
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	+ 59,53 %	

FIP KALLISTE CAPITAL 3

Valeur d'origine	100 €	Commentaire de gestion La baisse de ce semestre est imputable à une provision prudente sur une participation ayant un retard de paiement. L'ensemble des autres participations n'appelle pas de commentaire particulier et nous préparons donc la cession de toutes les participations en vue d'un premier remboursement partiel significatif en 2019. L'entrée en pré-liquidation est programmée fin 2018 et le calendrier de remboursement sera précisé lors de la prochaine lettre d'information.
Réduction d'impôt	+ 50 €	
Date de la valeur liquidative	31/05/18	
Valeur liquidative	106,66 €	
Performance sur le semestre	- 1,81 %	
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	+ 6,66 %	
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	+ 56,66 %	

PRINCIPALES PARTICIPATIONS DU PORTEFEUILLE

Société	Secteur	Activité	Perspectives
L'OLIVIER BLEU SAS	Santé	Exploitation d'un EHPAD en Haute-Corse	➡
GLORIA MARIS	Aquaculture	Elevage et commercialisation de bars, daurades dans toute l'Europe	⬆
PRIM&A	Services	Appart-hôtels et résidences avec services	➡
CORSICA OPTIMUM	Energies renouvelables	Centrales photovoltaïques	⬆

REPARTITION DE L'ACTIF

ZOOM SUR...


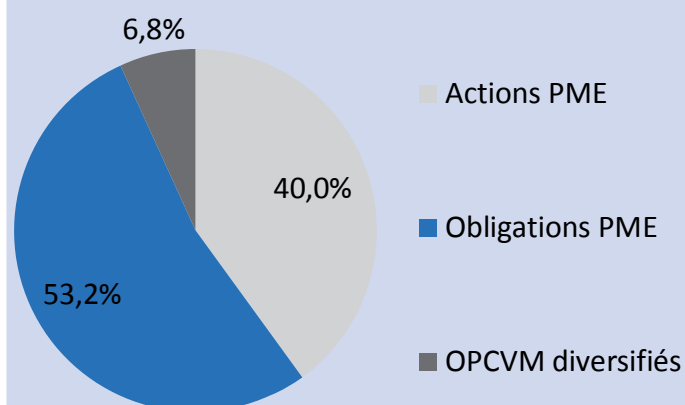
Corsica Optimum est une entreprise familiale ayant développé un parc de toitures photovoltaïques à vocation agricole (hangars de stockage pour les clémentines notamment). La société finira de rembourser totalement le FIP Kallisté Capital 3 en 2019.

FIP KALLISTE CAPITAL 4

Valeur d'origine	100 €	Commentaire de gestion La valeur liquidative du FIP Kallisté Capital 4 a baissé ce semestre, principalement à cause de la baisse des rendements des placements obligataires. Ce phénomène est ponctuel et nous n'avons pas d'inquiétude particulière sur l'ensemble du portefeuille. Nous travaillons toujours dans l'optique d'atteindre une performance positive à terme du FIP Kallisté Capital 4.
Réduction d'impôt	+ 45 €	
Date de la valeur liquidative	31/05/18	
Valeur liquidative	88,52 €	
Performance sur le semestre	- 2,54 %	
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	- 11,48 %	
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	+ 33,52 %	

PRINCIPALES PARTICIPATIONS DU PORTEFEUILLE

Société	Secteur	Activité	Perspectives
CITADELLE	Tourisme	Hôtel des Gouverneurs 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...


L'hôtel a réalisé en 2017 un chiffre d'affaires en forte augmentation et supérieur à 1 M€, lui permettant d'afficher une nette amélioration de sa rentabilité.

La saison 2018 permettra d'asseoir la notoriété de l'hôtel et de pérenniser sa rentabilité.

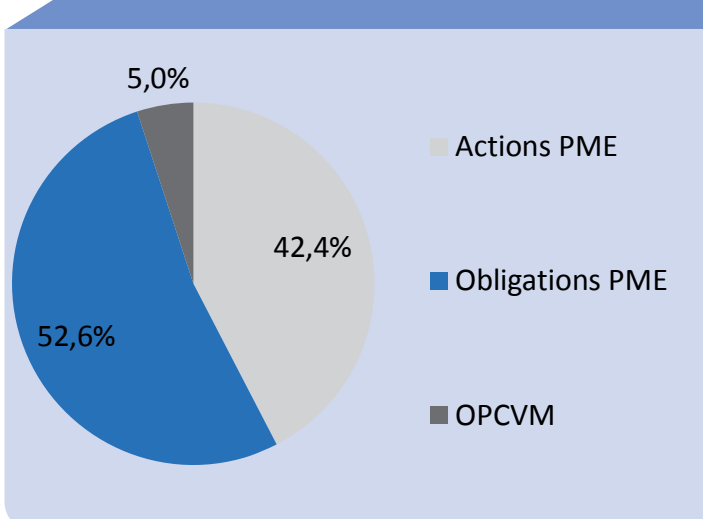
FIP KALLISTE CAPITAL N°5

Valeur d'origine	100 €	Commentaire de gestion La valeur liquidative du FIP Kallisté Capital n°5 est à nouveau stable ce semestre, les obligations d'entreprises compensant tout juste l'absence de rémunération pour le moment de nos placements en actions de PME. Le portefeuille de participations se comporte globalement bien et aucune provision significative n'est à noter dans l'ensemble. Nous sommes raisonnablement optimistes pour la future appréciation de ce FIP.
Réduction d'impôt	+ 38 €	
Date de la valeur liquidative	31/05/18	
Valeur liquidative	100,66 €	
Performance sur le semestre	+ 0,17 %	
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	+ 0,66 %	
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	+38,66 %	

PRINCIPALES PARTICIPATIONS DU PORTEFEUILLE

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

REPARTITION DE L'ACTIF



ZOOM SUR...



Créé en 2011 à l'initiative de Valérie et Jacques François MILESI, l'Atelu Corsu, produit grâce à son unité de fabrication semi-industrielle, une charcuterie île de Beauté de qualité. D'une superficie de 1200m², situé à Ajaccio, cet atelier respecte rigoureusement toutes les étapes de fabrication de produits de qualité.

FIP KALLISTE CAPITAL N°6

Valeur d'origine	100 €
Réduction d'impôt	+ 38 €
Date de la valeur liquidative	31/05/18
Valeur liquidative	96,75 €
Performance sur le semestre	- 2,89 %
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	- 3,25 %
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	+ 34,75 %

Commentaire de gestion

Le FIP Kallisté Capital n°6 a vu sa valeur liquidative baisser sur le semestre.

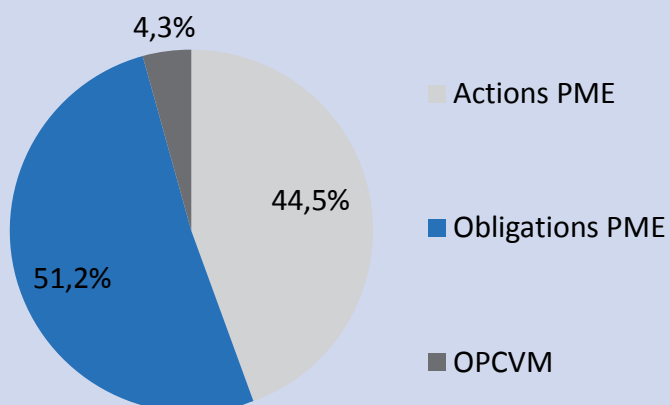
Les rendements obligataires se sont avérés insuffisants pour compenser l'absence de retour sur investissement de la partie actions dans l'immédiat.

A moyen terme, peu de variations sont à attendre.

L'équipe de gestion reste vigilante sur le suivi des budgets des participations et la bonne exécution de leurs business plans.

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...


Situé en face de la mer à Porticcio, l'hôtel Radisson Blu atteint désormais son rythme de croisière.

L'équipe de management a fait la preuve de son savoir-faire en développant à la fois le chiffre d'affaires et en pérennisant la rentabilité de la structure.

FIP KALLISTE CAPITAL N°7

Valeur d'origine	100 €
Réduction d'impôt	+ 38 €
Date de la valeur liquidative	31/05/18
Valeur liquidative	97,54 €
Performance sur le semestre	- 0,97 %
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	- 2,46 %
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	+ 35,54 %

Commentaire de gestion

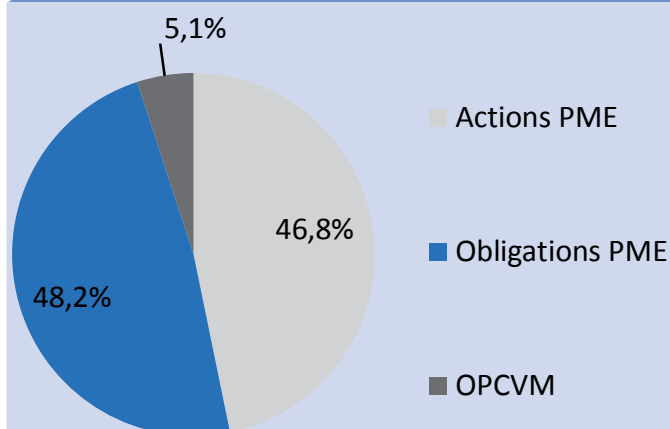
Le FIP Kallisté Capital n°7 a rempli ses obligations d'investissement en PME corses (le niveau du ratio d'investissement se situe à 72,6 % en juin 2018).

La proportion d'obligations a mécaniquement continué à diminuer, venant ponctuellement réduire les intérêts financiers perçus par le FIP. Ceci explique la légère baisse de la valeur liquidative ce semestre.

La valeur liquidative devrait rester stable au cours des prochains mois, à taux d'intérêts constants.

PRINCIPALES PARTICIPATIONS DU PORTEFEUILLE

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

REPARTITION DE L'ACTIF

ZOOM SUR...


Nature et Résidence est un concepteur, créateur et gestionnaire de Parcs Résidentiels de Loisirs haut de gamme.

Confort, détente et plénitude : le parc résidentiel de loisirs de Corse, situé à Santa Maria Poggio offre la possibilité d'acquies un cottage en pleine propriété foncière dans un esprit "village vacances". Une solution accessible, pratique et différente de devenir propriétaire.

FIP KALLISTE CAPITAL N°8

Valeur d'origine	100 €
Réduction d'impôt	+ 38 €
Date de la valeur liquidative	31/05/18
Valeur liquidative	102,16 €
Performance sur le semestre	- 0,79 %
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	+ 2,16 %
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	+ 40,16 %

Commentaire de gestion

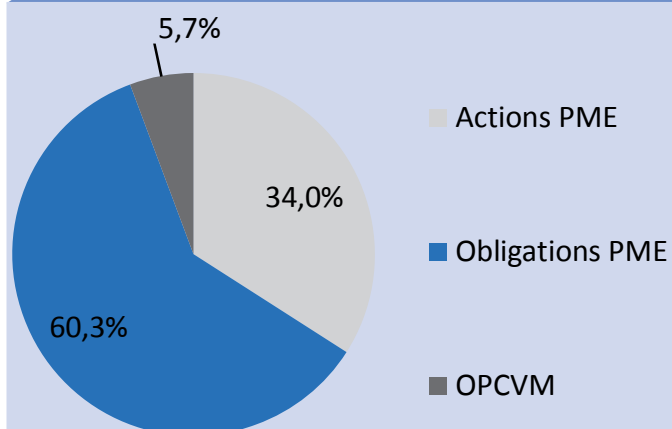
Le FIP Kallisté Capital n°8 a fortement accru ses participations en capital de PME corses. Son ratio a atteint 64,1 % en juin 2018 et nous aurons environ six mois d'avance pour dépasser le taux minimum de 70 % à échéance (juin 2019).

L'ensemble des participations détenues est en ligne avec les budgets d'investissement.

La valeur liquidative n'est pas encore très significative à ce stade de vie du FIP.

PRINCIPALES PARTICIPATIONS DU PORTEFEUILLE

Société	Secteur	Activité	Perspectives
BMGA (Orizonte)	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 évènementiel sur le port d'Ajaccio	➡
LES VILLAS	Tourisme	Résidence de tourisme haut de gamme	⬆

REPARTITION DE L'ACTIF

ZOOM SUR...


Au cœur de la COSTA VERDE, proche de la station balnéaire de Moriani Plage et au pied de la Castagniccia, l'hôtel ORIZONTE est idéalement situé en bord de mer. Il est particulièrement apprécié pour son calme, sa situation les pieds dans l'eau et sa paillote de plage en saison. Le FIP a participé à une restructuration financière.

FIP KALLISTE CAPITAL N°9

Valeur d'origine	100 €
Réduction d'impôt	+ 38 €
Date de la valeur liquidative	31/05/18
Valeur liquidative	99,80 €
Performance sur le semestre	- 1,26 %
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	- 0,2 %
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	+ 37,80 %

Commentaire de gestion

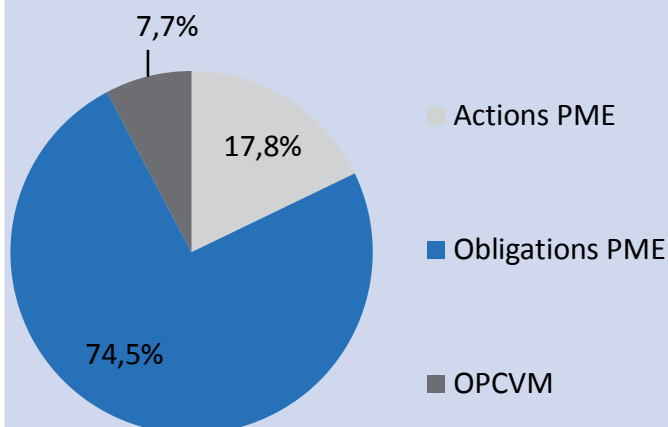
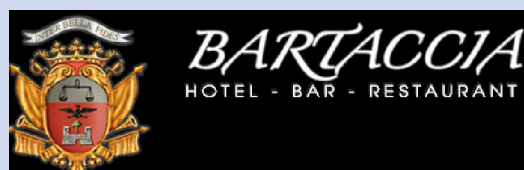
Le FIP Kallisté Capital n°9 a activement poursuivi ses prises de participations en capital de PME corses. Son ratio en PME corses est de 45,3 %.

La période d'investissement s'étend jusqu'en juin 2020 mais nous tablons sur une atteinte du ratio de 70 % au cours du 1^{er} semestre 2019, compte tenu de l'avancement de nombreux dossiers en phase finale d'instruction.

Le niveau des réservations estivales est de bonne augure pour nos participations hôtelières.

PRINCIPALES PARTICIPATIONS DU PORTEFEUILLE

Société	Secteur	Activité	Perspectives
LES VILLAS	Tourisme	Résidence de tourisme haut de gamme	↑
LDR	Services	Blanchisserie industrielle	↑
PIANELLI (Bartaccia)	Tourisme	Hôtel-restaurant familial à Propriano	↑
VESNA ROSSA	Tourisme	Résidence de tourisme haut de gamme	→
PALM BEACH	Tourisme	Hôtel 3* situé à Ajaccio	→

REPARTITION DE L'ACTIF

ZOOM SUR...


L'hôtel 4* Bartaccia, situé à Propriano, a rénové de nouvelles suites pendant l'hiver, lui permettant d'atteindre une taille critique pour recevoir des groupes (vélo, rallyes voitures, séminaires). Le FIP a également financé une extension de l'hôtel et une salle de fitness.

FIP KALLISTE CAPITAL N°10

Valeur d'origine	100 €
Réduction d'impôt	+ 38 €
Date de la valeur liquidative	31/05/18
Valeur liquidative	96,2 €
Performance sur le semestre	-3,8 %
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	-3,8 %
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	+ 34,2 %

Commentaire de gestion

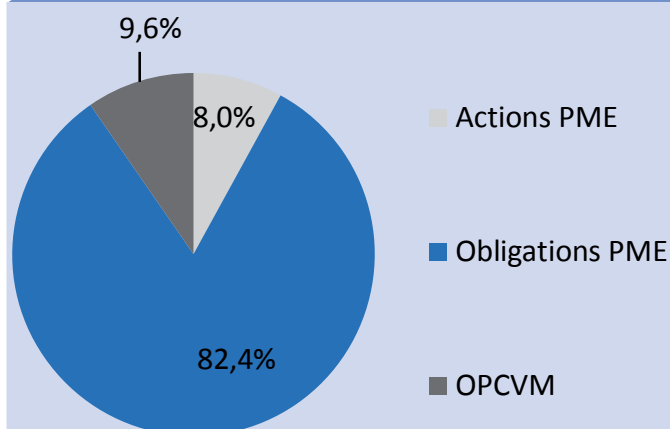
Le FIP Kallisté Capital n°10 a démarré ses prises de participations avec un ratio en PME corses qui atteint déjà 21,7 % en 6 mois.

Nous tablons sur une atteinte du ratio début 2020.

La baisse de la valeur liquidative est principalement imputable aux frais de constitution (prélevés une seule fois) et à l'absence de rémunération sur la trésorerie (très fort niveau en début de vie du fonds, dans l'attente d'investissements en PME corses).

PRINCIPALES PARTICIPATIONS DU PORTEFEUILLE

Société	Secteur	Activité	Perspectives
RUBY	Services	Réseau de boutiques souvenirs	↑
VESNA ROSSA	Tourisme	Résidence de tourisme haut de gamme	→
PALM BEACH	Tourisme	Hôtel 3* situé à Ajaccio	→
LES TERRASSES	Tourisme	Résidence de tourisme haut de gamme	→

REPARTITION DE L'ACTIF

ZOOM SUR...


Le FIP Corse a permis de financer la transmission de l'hôtel 4 étoiles le Palm Beach, situé les pieds dans l'eau sur la célèbre route des sanguinaires à Ajaccio.

La transition s'est faite d'un commun accord et de manière très professionnelle entre l'équipe historique et les jeunes repreneurs.

PROCHAINES DATES A RETENIR

CAMPAGNE IR 2018

Jusqu'au 31/12/2018	FIP corse Kallisté Capital n°11	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 7 à 9 ans.
Jusqu'au 31/12/2018	FIP outremer Mascarin Capital n°2	Investissement dans les PME outremer 38 % de réduction d'IR en contrepartie d'un risque de perte en capital et d'une durée de blocage de 7 à 9 ans.
Jusqu'au 31/12/2018	FCPI Dividendes Plus n°7	Investissement dans les PME innovantes 18 % de réduction d'IR en contrepartie d'un risque de perte en capital et d'une durée de blocage de 6 ans non prorogable.
Jusqu'au 31/12/2018	Terres de France, Foncière Forestière et GFF Vatel	Information sur demande uniquement. 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.

PRELEVEMENT A LA SOURCE EN 2019

Que deviendront mes réductions d'impôt au titre de l'année 2018 ?

Vos réductions d'impôt au titre d'investissements réalisés en 2018 vous seront restituées intégralement en 2019 sous forme de crédit d'impôt : vous conservez donc tout le bénéfice correspondant, sans changement par rapport aux années précédentes. Plus d'informations sur :

https://www.economie.gouv.fr/files/files/ESPACE-EVENEMENTIEL/PAS/kit_collecteur.zip

ADMINISTRATIF

BIENTÔT UN NOUVEL EXTRANET VATEL CAPITAL

Soucieux de vous fournir un outil plus complet et plus facile à utiliser, nous prévoyons de mettre à disposition de tous nos clients (souscripteurs et partenaires) un nouvel extranet où vous pourrez consulter l'ensemble de vos informations personnelles.

Ouverture fin 2018 ou début 2019 ! Le temps pour nous de corriger les derniers bugs 😊