



**LETTRE D'INFORMATION**  
**1<sup>ER</sup> SEMESTRE 2022**

**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	FIP Kallisté Capital 14
Valeur initiale	100 €									
Année de constitution	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
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	31/12/30
Réduction d'impôt	+ 38 €	+ 38 €	+ 38 €	+ 38 €	+ 38 €	+ 38 €	+ 38 €	+ 38 €	+ 30 €	+ 30 €
Valeur liquidative (distribution réalisée)	70,91 € (25 €)	92,32 €	92,61 €	94,37 €	90,69 €	92,85 €	100,32 €	103,99 €	96,53 €	93,05 €
Evolution sur la période	- 5,39 %	- 2,29 %	- 0,23 %	+ 0,74 %	- 2,04 %	- 2,81 %	- 2,43 %	- 1,37 %	- 3,13 %	- 6,95 %
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	- 4,09 %	- 7,68 %	- 7,39 %	- 5,53 %	- 9,31 %	- 7,15 %	+ 0,32 %	+ 3,99 %	- 3,47 %	- 6,95 %
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	+ 33,91 %	+ 30,32 %	+ 30,61 %	+ 32,37 %	+ 28,69 %	+ 30,85 %	+ 38,32 %	+ 41,99 %	+ 26,53 %	+ 23,05 %

**ACTUALITÉS DE VATEL CAPITAL**
**Belle résilience 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 baisse de 11,19% sur le 1<sup>er</sup> semestre 2022, conséquence directe du conflit ukrainien.

Il est accessible via les principaux contrats d'assurance-vie et d'épargne-retraite des plus grands assureurs de la place comme AG2R La Mondiale, BNP-Paribas Cardif, Generali Patrimoine, Apicil-Intencial, Spirica ou Nortia

**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	31/05/2022
Valeur liquidative (distribution)	70,91 € (25 €)
Performance sur le semestre	- 5,39 %
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	- 4,09 %
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	+ 33,91 %

**Commentaire de gestion**

Après un premier remboursement de 25 € par part en décembre 2021, le FIP Kallisté Capital 5 a continué à céder ses investissements en portefeuille.

La valeur liquidative a baissé de 5,39 % ce semestre, du fait de la hausse des taux qui a pesé sur le portefeuille obligataire. Les cessions vont s'achever comme prévu au second semestre 2022.

Le remboursement final interviendra, après accord de l'AMF, 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	31/05/2022
Valeur liquidative	92,32 €
Performance sur le semestre	- 2,29 %
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	- 7,68 %
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	+ 30,32 %

**Commentaire de gestion**

Le FIP Kallisté Capital 6 est entré en période de pré-liquidation.

La valeur liquidative a baissé de 2,29 % ce semestre, résultat de moins-values sur plusieurs cessions. Les cessions vont se poursuivre au cours des prochains semestres.

Un premier remboursement partiel aura lieu en décembre prochain.

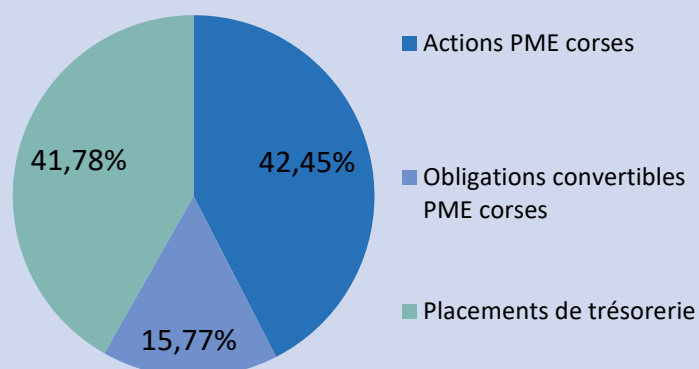
**Vous pouvez d'ores et déjà renseigner votre RIB sur votre [espace privé](#).**

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.  Nous constatons une amélioration de la visibilité des sociétés qui vivent du tourisme (hôtels, campings...) sur le premier semestre 2022.  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	31/05/2022	
Valeur liquidative	92,61 €	
Performance sur le semestre	- 0,23 %	
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	- 7,39 %	
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	+30,61 %	

## PRINCIPALES PARTICIPATIONS DU PORTEFEUILLE

Société	Secteur	Activité	Perspectives
PRIM&A	Hôtellerie	Hôtel 3* Le Bastia, situé à Bastia	↗
PIANELLI	Hôtellerie	Hôtel 4* Bartaccia, situé à Propriano	→
VESNA ROSSA	Hôtellerie	Résidence de tourisme Pierre & Vacances	→
CASA E NATURA	Hôtellerie	Résidence 3* au bord de la mer tyrrhénienne	↗
LES TERRASSES DE PV	Hôtellerie	Résidence de tourisme 4* Pierre & Vacances	→
MONTE MALO	Services	Acquisition et location de matériels d'équipement	→

## RÉPARTITION DE L'ACTIF



## ZOOM SUR



Casa e Natura est une résidence Corse 3\* située au bord de la mer tyrrhénienne.

Les réservations pour l'exercice 2022 sont conformes au prévisionnel, ce qui laisse espérer une nouvelle progression du chiffre d'affaires et de la rentabilité.

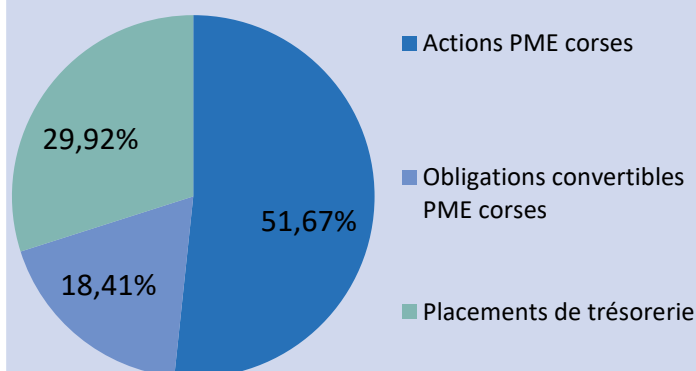
La société dispose de la trésorerie suffisante pour réaliser les travaux de maintenance de son parc.

Valeur d'origine	100 €	<b>Commentaire de gestion</b>  La valeur liquidative du FIP Kallisté Capital n°8 a baissé de 0,11 % ce semestre en l'absence de mouvements significatifs sur le portefeuille.  Au vu des différentes prévisions communiquées par les dirigeants des participations et de l'absence de diverses contraintes sanitaires, la période estivale 2022 devrait être florissante.  Le fonds dispose encore de quelques 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	31/05/2022	
Valeur liquidative	94,37 €	
Performance sur le semestre	- 0,11 %	
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	- 5,63 %	
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	+ 32,37 %	

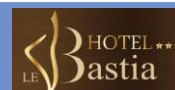
## PRINCIPALES PARTICIPATIONS DU PORTEFEUILLE

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 un bon exercice 2021-2022, en forte croissance par rapport à la période précédente.

Les réservations pour les mois de juillet et août 2022 sont à un très bon niveau.

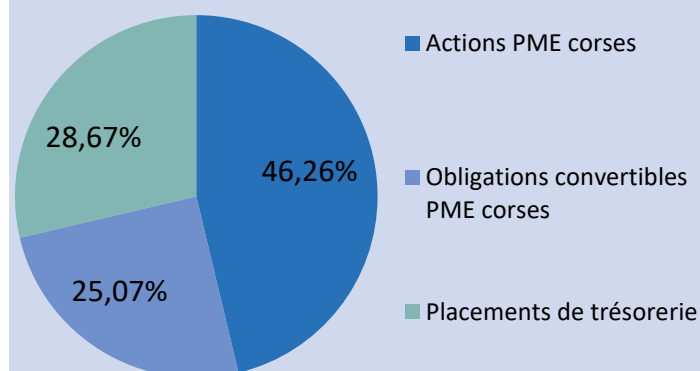
L'hôtel va développer la partie bar grâce à l'achat d'une licence dès le second semestre 2022.

Valeur d'origine	100 €	<b>Commentaire de gestion</b>  La valeur liquidative a baissé de 2,04 % ce semestre, conséquence directe de la hausse des taux sur les placements de trésorerie.  Nos valorisations demeurent prudentes et ne reflètent pas encore le potentiel de toutes les participations.  Nous maintenons des provisions sur plusieurs participations.
Réduction d'impôt	+ 38 €	
Date de la valeur liquidative	31/05/2022	
Valeur liquidative	90,69 €	
Performance sur le semestre	- 2,04 %	
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	- 9,31 %	
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	+ 28,69 %	

## 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.

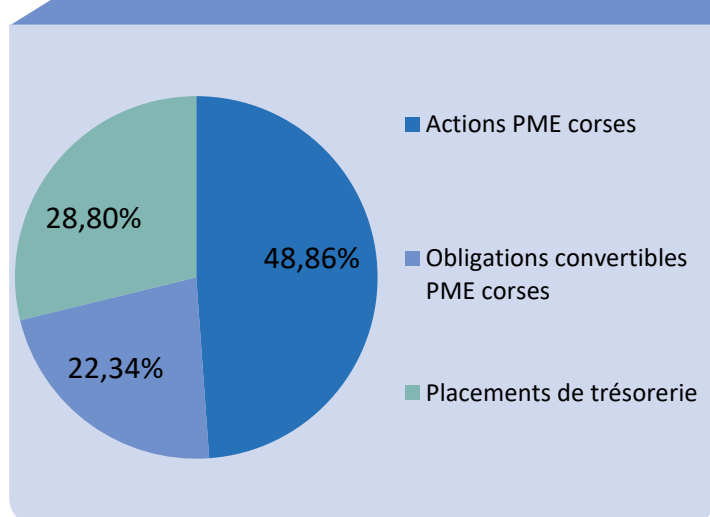
Suite aux différentes améliorations et aux changements organisationnels, cet établissement devrait réaliser une bonne saison estivale.

Valeur d'origine	100 €	<b>Commentaire de gestion</b>  La valeur liquidative est en baisse de 2,81 % ce semestre, du fait d'une performance négative des placements obligataires.  A ce stade, la valeur liquidative de ce fonds n'est pas encore significative.  Nous maintenons des provisions prudentes sur plusieurs participations qui avaient fortement souffert de la crise sanitaire, mais dont les perspectives devraient s'améliorer à l'avenir.
Réduction d'impôt	+ 38 €	
Date de la valeur liquidative	31/05/2022	
Valeur liquidative	92,85 €	
Performance sur le semestre	- 2,81 %	
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	- 7,15 %	
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	+ 30,85 %	

## 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



Vesna Rossa est une résidence de tourisme Pierre & Vacances située près de Porto-Vecchio.

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

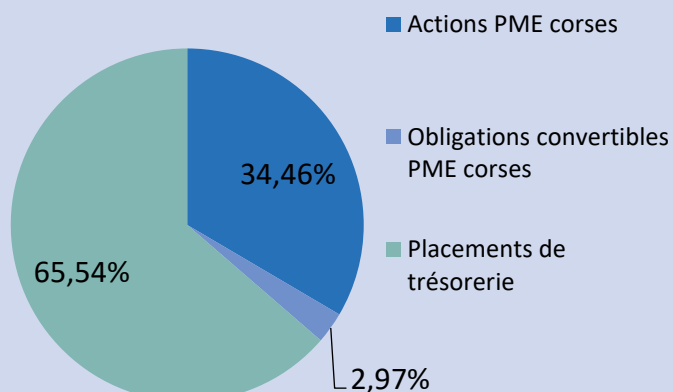
En 2021, la société a décidé d'augmenter sa capacité de logements pour faire face à la demande grandissante dans la région.

Valeur d'origine	100 €	<b>Commentaire de gestion</b>  La valeur liquidative baisse de 2,43 % ce semestre, mais reste peu représentative à ce stade.  Cette baisse s'explique par des moins-values latentes sur des placements de trésorerie, touchés par la hausse des taux.  Actuellement, 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.
Réduction d'impôt	+ 38 €	
Date de la valeur liquidative	31/05/2022	
Valeur liquidative	100,32 €	
Performance sur le semestre	- 2,43 %	
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	+ 0,32 %	
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	+ 38,32 %	

## 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

Cette résidence 4\* située à Porto-Vecchio fonctionne à pleine capacité depuis 2021.

Elle a réalisé un très bon exercice 2021, et tous les indicateurs laissent présager un exercice 2022 du même acabit.

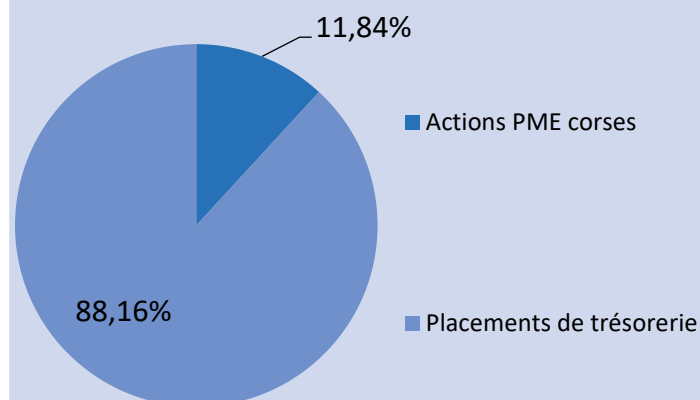
Le partenariat avec Pierre & Vacances porte ses fruits, le site sera capable de générer un volume d'activité plus important sur les prochaines années.

Valeur d'origine	100 €	<b>Commentaire de gestion</b>  Légère baisse de la valeur liquidative du FIP Kallisté n°12 de 1,37 %. Sur la période, le fonds a intégré une nouvelle participation dans son portefeuille.  Cette baisse lors du 1 <sup>er</sup> semestre 2022 résulte d'une hausse des taux, impactant ainsi les différentes obligations dans lesquelles la trésorerie, en attente d'investissement, est placée.  A ce stade, la valorisation du fonds n'est pas encore significative.
Réduction d'impôt	+ 38 €	
Date de la valeur liquidative	31/05/2022	
Valeur liquidative	103,99 €	
Performance sur le semestre	- 1,37 %	
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	+ 3,99 %	
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	+ 41,99 %	

## 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	➔
LA CITADELLE	Hôtellerie	Hôtel 4* Des Gouverneurs, 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 n'a pas réalisé de nouvel investissement sur le premier semestre 2022. Il dispose d'un total de trente mois pour investir 100 % de son actif en PME corses.  La valeur liquidative est en baisse de 3,13 %, cela peut s'expliquer par des placements de trésorerie touchés par la conjoncture économique actuelle.  Nous maintenons notre approche prudente dans le choix des dossiers.
Réduction d'impôt	+ 30 €	
Date de la valeur liquidative	31/05/2022	
Valeur liquidative	96,53 €	
Performance sur le semestre	- 3,13 %	
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	- 3,47 %	
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	+ 26,53 %	

## PRINCIPALES PARTICIPATIONS DU PORTEFEUILLE

Société	Secteur	Activité	Perspectives
A RUNDINELLA	Hôtellerie	Résidence de tourisme à Porto-Vecchio	<a href="#">→</a>

### 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.

L'emplacement de la résidence à quelques kilomètres de Porto-Vecchio offre un beau potentiel de revalorisation de ce nouvel investissement.

Valeur d'origine	100 €	<b>Commentaire de gestion</b>  Le FIP Kallisté Capital N°14, dernier de la gamme, n'a pas réalisé d'investissement. Il dispose d'un total de trente mois pour investir 100 % de son actif en PME corses.  La valeur liquidative est en baisse de 6,95 % du fait des placements de trésorerie touchés par la hausse des taux.  N'ayant pas réalisé d'investissement, la valorisation de ce fonds n'est pas significative à ce stade.
Réduction d'impôt	+ 30 €	
Date de la valeur liquidative	31/05/2022	
Valeur liquidative	93,05 €	
Performance sur le semestre	- 6,95 %	
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	- 6,95 %	
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	+ 23,05 %	

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](http://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 de 9h30 à 18h30, du lundi au vendredi.

## 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.

Nos fonds sont accessibles en souscription dématérialisée via l'extranet de Vatel Capital :

[www.vatelcapital.com](http://www.vatelcapital.com)

## 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 obligatoire 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
<b>Nouveaux fonds ouverts aux souscriptions dès le 01/10/2022</b>	FIP Outre-Mer Mascarin Capital n°4	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 31/12/2031
	Les nouveaux millésimes	Comme tous les ans depuis 2008, un nouveau FIP Kallisté, le quinzième, sera disponible à la souscription dès octobre 2022.  Il en sera de même pour la gamme FCPI Dividendes Plus avec sa dixième édition.