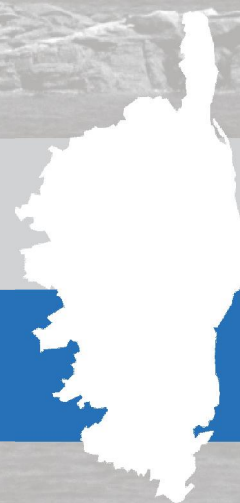




**VATEL CAPITAL**

**LETTRE D'INFORMATION  
1ER SEMESTRE 2017**

**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	31/03/17	31/05/17	31/05/17	31/05/17	31/05/17	31/05/17	31/05/17	31/05/17
Valeur liquidative Part A	55,24 € (+30 €)	107,13 €	106,23 €	89,86 €	100,3 €	99,42 €	98,84 €	103,67€
Evolution sur la période	-5,7%	-0,2%	+0,4%	-0,1%	-1,2%	-1,6%	-1,2%	+0,7%
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	-14,7%	+7,1%	+6,2%	-10,1%	+0,3%	-0,6%	-1,2%	+3,7%
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	+35,3%	+57,1%	+56,2%	+31,9%	+38,3%	+37,4%	+36,8%	+41,7%
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 son 10ème FIP Corse : FIP Kallisté Capital n°10:**


Après le succès des précédents millésimes, Vatel Capital lance son FIP corse Kallisté Capital n° 10, éligible à la réduction IRPP (38 %), en contrepartie d'un risque de perte en capital. La durée est de 10 ans maximum.

**FIP KALLISTE CAPITAL 1**

Valeur d'origine	100 €
Réduction d'impôt	+ 50 €
Date de la valeur liquidative	31/03/2017
Valeur liquidative (hors distribution)	55,24 € (+30 €)
Performance sur le semestre	- 5,7 %
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	- 14,7 %
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	+ 35,3 %

**Commentaire de gestion**

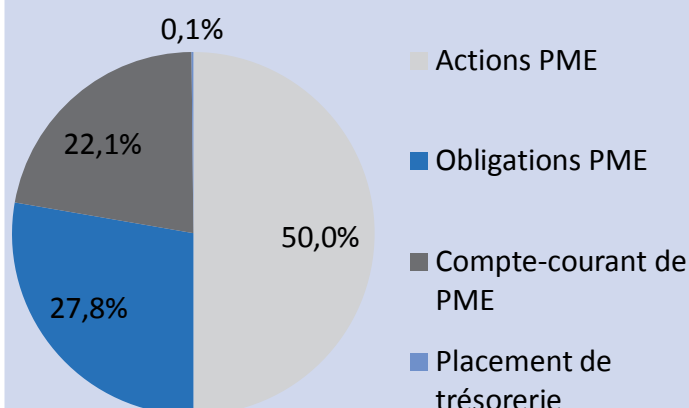
Le FIP Kallisté Capital n°1 a effectué un premier remboursement de 30 € par part A en mars dernier.

Un deuxième remboursement de 30 € par part A interviendra avant fin septembre suite à la cession de nos trois parcs photovoltaïques Solaire Direct. La valeur liquidative devrait mécaniquement en bénéficier.

Nous vous informons enfin de la 2<sup>e</sup> prorogation d'un an de la durée du FIP afin de céder les toutes dernières participations dans de bonnes conditions.

**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 ont été cédés auprès du groupe Engie (qui a racheté Solaire Direct) et de la Caisse des Dépôts.

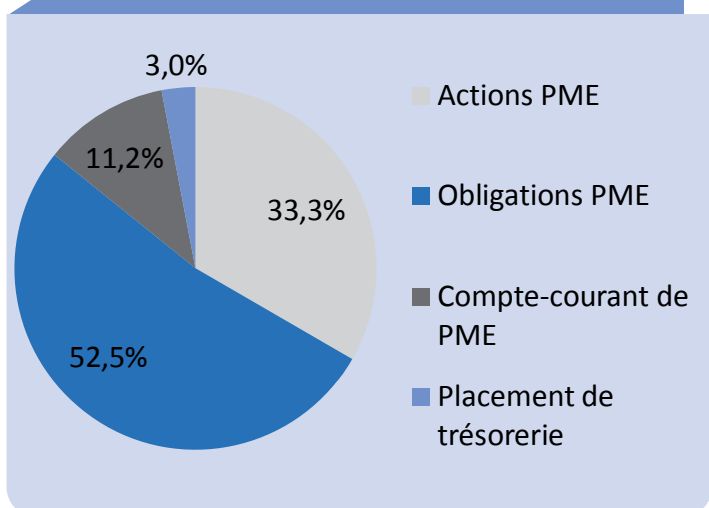
Nous entamons le même processus avec la centrale Rapale et nos dernières participations.

**FIP KALLISTE CAPITAL 2**

<b>Valeur d'origine</b>	<b>100 €</b>	<b>Commentaire de gestion</b>  Nous avons cédé nos trois centrales photovoltaïques auprès du groupe Engie, la plus-value totale sera intégrée dans la prochaine valeur liquidative.  Nous maintenons des valorisations prudentes pour l'ensemble de nos participations en portefeuille.  Nous vous informons de la première prorogation d'un an de la durée du FIP afin de céder toutes les participations dans les meilleures conditions. Nous visons un premier remboursement partiel au cours du premier semestre 2018.
<b>Réduction d'impôt</b>	<b>+ 50 €</b>	
<b>Date de la valeur liquidative</b>	<b>31/05/2017</b>	
<b>Valeur liquidative</b>	<b>107,13 €</b>	
<b>Performance sur le semestre</b>	<b>- 0,2 %</b>	
<b>Performance depuis l'origine hors avantage fiscal</b>	<b>+7,1 %</b>	
<b>Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus</b>	<b>+ 57,1 %</b>	

**PRINCIPALES PARTICIPATIONS DU PORTEFEUILLE**

<b>Société</b>	<b>Secteur</b>	<b>Activité</b>	<b>Perspectives</b>
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...**


Gloria Maris Groupe a décerné son premier Prix Aquacole, autour du turbot Label Rouge. Ce sont six candidats sélectionnés par un jury prestigieux qui ont travaillé dur pour gagner le concours, lors du Neptune d'Or. Gloria Maris Groupe félicite le chef Tetsu Yoshida, du Georges V à Paris, qui a obtenu le Prix.

**FIP KALLISTE CAPITAL 3**

Valeur d'origine	100 €
Réduction d'impôt	+ 50 €
Date de la valeur liquidative	30/05/17
Valeur liquidative	106,2€
Performance sur le semestre	+0,4%
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	+6,2 %
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	+56,2 %

**Commentaire de gestion**

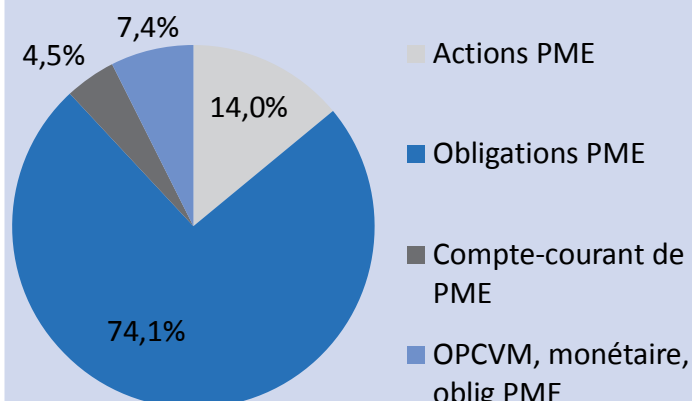
L'ensemble du portefeuille continue d'afficher des performances en ligne avec les budgets, ce qui explique la bonne tenue de la valeur liquidative.

Nous avons cédé nos trois centrales photovoltaïques Solaire Direct auprès du groupe Engie et de la CDC; le reliquat de plus-value totale sera intégré dans la prochaine valeur liquidative.

Nous conservons notre approche prudente avec pour principal objectif la préservation du patrimoine des souscripteurs.

**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...**


Le Groupe Olivier Bleu a lancé les premiers coups de pioche de son 2<sup>ème</sup> EHPAD Bodiccione, près d'Ajaccio.

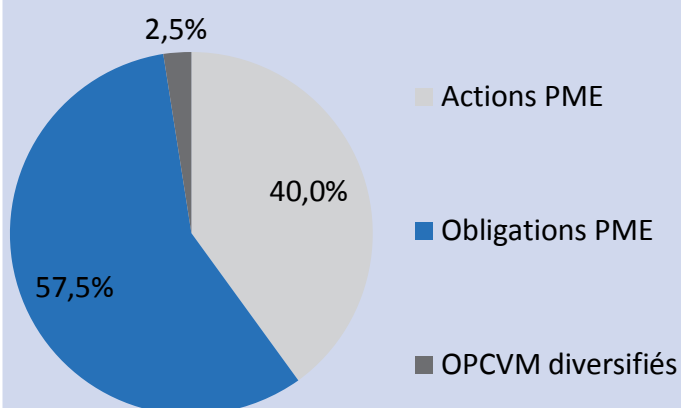
Le groupe s'affiche désormais comme l'acteur n°1 en Corse dans le secteur de la santé-dépendance et a créé plus de 100 emplois depuis 2008 et notre première intervention en capital.

**FIP KALLISTE CAPITAL 4**

<b>Valeur d'origine</b>	<b>100 €</b>	<b>Commentaire de gestion</b>  La valeur liquidative du FIP Kallisté Capital 4 est stable ce semestre, les rendements obligataires compensant l'absence de rémunération sur les actions les premières années.  La montée en puissance de nos participations en capital devrait permettre à la valeur liquidative de progresser doucement lors des prochains semestres.  Nous conservons l'objectif d'afficher une performance positive, hors avantage fiscal, avant la fin de durée de vie du FIP.
<b>Réduction d'impôt</b>	<b>+ 45 €</b>	
<b>Date de la valeur liquidative</b>	<b>30/05/17</b>	
<b>Valeur liquidative</b>	<b>89,86€</b>	
<b>Performance sur le semestre</b>	<b>-0,1%</b>	
<b>Performance depuis l'origine hors avantage fiscal</b>	<b>-10,1%</b>	
<b>Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus</b>	<b>+31,9%</b>	

**PRINCIPALES PARTICIPATIONS DU PORTEFEUILLE**

<b>Société</b>	<b>Secteur</b>	<b>Activité</b>	<b>Perspectives</b>
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...**

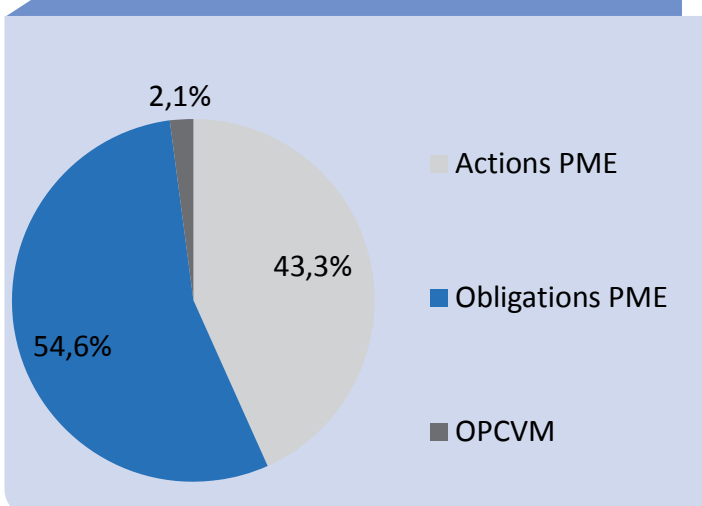
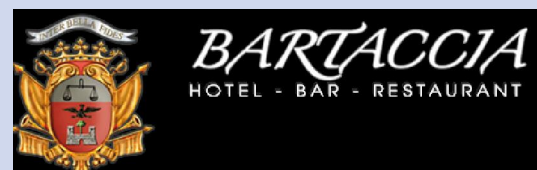

L'hôtel des gouverneurs, seul 4 étoiles de la Bastia, a affiché une croissance de plus de 30 % lors de sa deuxième saison estivale. Les retours clients sont très positifs et le management s'emploie maintenant à optimiser sa rentabilité. Le bilan financier de l'hôtel est sain avec aucune dette financière pour plus de 7,3 M€ de fonds propres.

**FIP KALLISTE CAPITAL N°5**

Valeur d'origine	100 €	<b>Commentaire de gestion</b>  La valeur liquidative du FIP Kallisté Capital n°5 est en légère baisse ce semestre, les obligations d'entreprises compensant à peine l'absence de rémunération pour le moment de nos placements en actions de PME.  Le portefeuille de participations se comporte globalement très bien et les premiers chiffres de la saison estivale 2017 sont prometteurs.  La tendance de long terme est neutre à ce stade.
Réduction d'impôt	+ 38 €	
Date de la valeur liquidative	30/05/17	
Valeur liquidative	100,28 €	
Performance sur le semestre	-1,2 %	
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	+0,3 %	
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	+38,3 %	

**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...**


L'hôtel Bartaccia a récemment rénové son restaurant et ses chambres historiques.

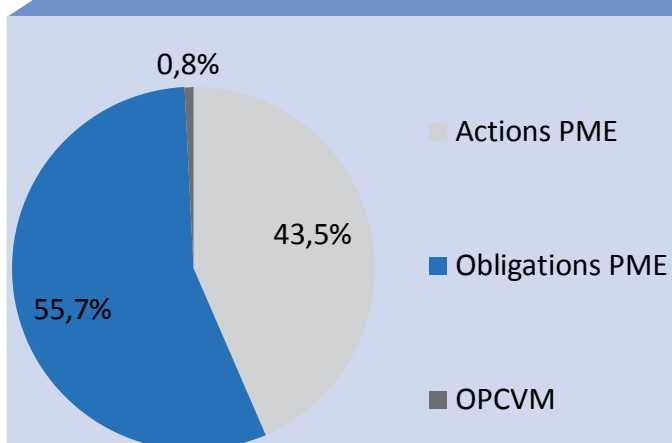
Les efforts menés depuis plusieurs années par les deux frères Pianelli ont été récompensés par une attestation d'excellence du site Tripadvisor et le prochain passage de l'hôtel en 4 étoiles.

**FIP KALLISTE CAPITAL N°6**

<b>Valeur d'origine</b>	<b>100 €</b>	<b>Commentaire de gestion</b>  Le FIP Kallisté Capital n°6 a vu sa valeur liquidative légèrement baisser sur le semestre. Pas d'inquiétude particulière, les rendements obligataires n'ont pas complètement compensé 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 respect des budgets des participations et la bonne exécution de leurs business plans.
<b>Réduction d'impôt</b>	<b>+ 38 €</b>	
<b>Date de la valeur liquidative</b>	<b>30/05/17</b>	
<b>Valeur liquidative</b>	<b>99,4€</b>	
<b>Performance sur le semestre</b>	<b>-1,6 %</b>	
<b>Performance depuis l'origine hors avantage fiscal</b>	<b>-0,6 %</b>	
<b>Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus</b>	<b>+37,4 %</b>	

**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 au bord du golfe de Porto-Vecchio, face à la vieille ville, à l'ombre de la forêt et sur la plage, l'hôtel Belvédère a réalisé un début de saison en hausse sensible par rapport à 2016, bénéficiant notamment de son nouveau lounge-bar. De futurs investissements sont également prévus pour la réalisation de trois suites supplémentaires.



**FIP KALLISTE CAPITAL N°7**

Valeur d'origine	100 €
Réduction d'impôt	+ 38 €
Date de la valeur liquidative	30/05/17
Valeur liquidative	98,84 €
Performance sur le semestre	-1,2%
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	-1,2%
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	+ 36,8%

**Commentaire de gestion**

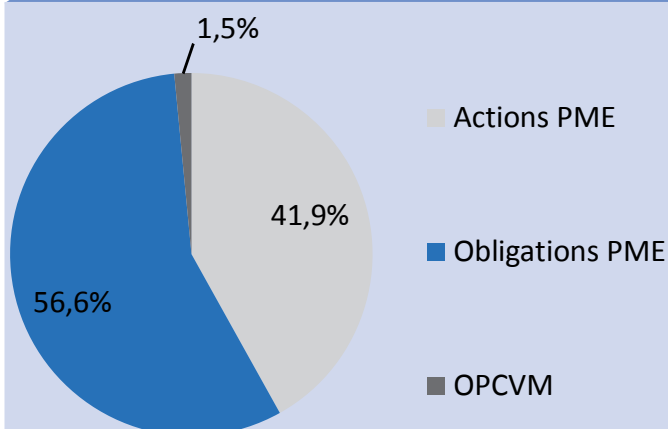
Le FIP Kallisté Capital n°7 a poursuivi ses investissements en actions de PME corses (ratio dépassant désormais les 40 %).

La proportion d'obligations a mécaniquement diminué, venant ponctuellement obérer 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	➔
MONTE MALO	Services	Location de matériel	➔

**REPARTITION DE L'ACTIF**

**ZOOM SUR...**


Helios di Corisca a réalisé sa première saison avec l'ouverture de son magasin au printemps. Le CA généré a dépassé les 100 K€.

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 ou le myrte.

**FIP KALLISTE CAPITAL N°8**

Valeur d'origine	100 €
Réduction d'impôt	+ 38 €
Date de la valeur liquidative	31/05/17
Valeur liquidative	103,67 €
Performance sur le semestre	+0,7%
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	+3,7 %
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	+ 41,7 %

**Commentaire de gestion**

Le FIP Kallisté Capital n°8 a accru ses participations en capital de PME corses de 18 % à 25 % de son actif net.

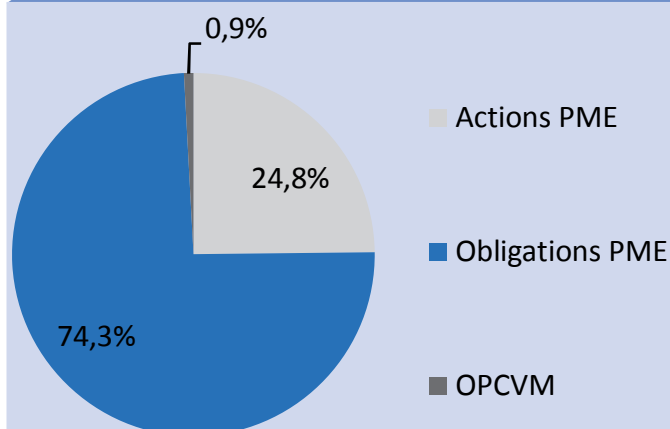
Le ratio de PME corses devrait être atteint au cours du prochain semestre avec près d'un an d'avance.

L'ensemble des participations détenues donne pleinement satisfaction.

Les investissements non cotés étant récents, la valeur liquidative n'est pas encore significative à ce stade de vie du FIP.

**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	➔
LES VILLAS	Tourisme	Résidence de tourisme haut de gamme	➔

**REPARTITION DE L'ACTIF**

**ZOOM SUR...**


Le FIP a investi dans la société « Les Villas » (acquisition des murs et du fonds de commerce), résidence de tourisme haut de gamme. Implantée près de Porto-Vecchio, cette résidence de vacances offre un cadre d'exception sur la côte sud-est de la Corse.

## PROCHAINES DATES A RETENIR

### CAMPAGNE REDUCTION ISF et IR 2017

Jusqu'au 31 décembre 2017	FIP corse Kallisté Capital n°10	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 31 décembre 2017	FCPI Dividendes Plus n°6	Investissement dans les PME distribuant du dividende 50% de réduction ISF ou 18 % de réduction d'IR en contrepartie d'un risque de perte en capital et d'une durée de blocage fixe de 6 ans.
Jusqu'au 31 décembre 2017	FIP DOM Mascarin Capital n° 1	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 8 à 10 ans.
Jusqu'au 31 décembre 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 31 décembre 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.**



Si vous êtes conseiller en investissements, toute l'équipe de Vatel Capital sera ravie de vous recevoir sur son stand K27 au salon Patrimonia les 28 et 29 septembre prochains.

## ADMINISTRATIF

### ATTESTATIONS FISCALES IR

Les attestations fiscales IR 2017 seront envoyées par courrier par le dépositaire courant avril 2018. Vous pouvez demander un duplicata par email à [contact@vatelcapital.com](mailto:contact@vatelcapital.com). Notre service souscription est à votre service pour tout renseignement complémentaire au 01 40 15 61 77.

## 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 8 582 673 €, acquiert, exploite et gère durablement des massifs forestiers principalement situés en France, pour le compte d'environ 600 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

24 rue de Clichy 75009 Paris  
Tél : +33 1 40 15 61 77 – [www.vatelcapital.com](http://www.vatelcapital.com)  
Email : [contact@vatelcapital.com](mailto:contact@vatelcapital.com)