



VATEL CAPITAL

KALLISTÉ CAPITAL

n°18

Fonds d'investissement
de proximité pour la Corse

30%
de réduction d'impôt
sur le revenu

**en contrepartie d'un risque de perte en capital et d'une
durée de blocage de 7 à 9 ans sur décision de la société de
gestion, soit au plus tard le 31 décembre 2034*

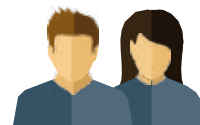
www.vatelcapital.com

POURQUOI SOUSCRIRE AU FIP KALLISTÉ CAPITAL N°18 ?

1. POUR RÉDUIRE MES IMPÔTS

En souscrivant au FIP Kallisté Capital n°18, je bénéficie d'une réduction d'impôt sur le revenu égale à 30% du montant investi* en contrepartie d'une durée de blocage de 7 ans minimum, et pouvant atteindre 9 ans sur décision de la Société de Gestion, soit au plus tard le 31 décembre 2034.

A la sortie, les plus-values éventuelles sont exonérées d'impôt (hors prélèvements sociaux**).



7 200 €
de réduction maximum



3 600 €
de réduction maximum

2. POUR DIVERSIFIER MON PATRIMOINE EN INVESTISSANT DANS LES SECTEURS JUGÉS PORTEURS PAR VATEL CAPITAL DE L'ÉCONOMIE CORSE

Le FIP Kallisté Capital n°18 a vocation à investir dans des PME corses exerçant notamment leur activité dans le tourisme, les énergies renouvelables, la santé et la dépendance, l'agro-alimentaire et les services aux entreprises.

Le fonds ne fait l'objet d'aucune contrainte sectorielle dans sa documentation légale. Ces secteurs sont énoncés à titre d'exemple.

LE SAVIEZ-VOUS

UNE DÉMOGRAPHIE DYNAMIQUE

Depuis 2012, la population insulaire augmente en moyenne de 1,1 % par an, soit trois fois plus rapidement qu'en moyenne métropolitaine. Ce dynamisme est uniquement dû à l'excédent migratoire. Avec plus de 338 000 habitants, la Corse représente 0,5 % de la population française.

Source : Insee – La Corse en bref (novembre 2021)



* Hors frais d'entrée | ** 17,2% en 2024

POURQUOI SOUSCRIRE AU FIP KALLISTÉ CAPITAL N°18 ?

Introduit par la Loi de Finances pour 2007, le « FIP Corse » est un Fonds d'Investissement de Proximité (FIP) investi à hauteur de 70 % au moins de son actif dans des petites et moyennes entreprises situées en Corse. Il permet de bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu égale à 30 % des versements effectués dans le Fonds*, dans la limite de 12 000 € de souscription pour une personne seule et 24 000 € pour un couple. A la sortie, les plus-values éventuelles sont exonérées d'impôt, hors prélèvements sociaux (CSG, CRDS**).

QUELS SONT LES RISQUES ?

Votre argent est bloqué pendant une durée maximale de 9 ans, soit jusqu'au 31 décembre 2034, et pendant une durée minimale de 7 ans, soit jusqu'au 31 décembre 2032. Le fonds d'investissement de proximité, catégorie de fonds commun de placement à risques, est principalement investi dans des entreprises non cotées en bourse qui présentent des risques particuliers, c'est pourquoi votre investissement n'est pas garanti et présente un risque de perte en capital.

Afin de favoriser la cession de ses participations en actions de PME corses souvent familiales et essentiellement non cotées, le Fonds pourra être amené, au cas par cas et de manière non systématique, à conclure des pactes d'actionnaires comportant des clauses qui peuvent prévoir un plafonnement du prix de cession des actions de la société cible, en définissant par exemple les modalités de cession de ses actions à un autre

actionnaire, à un prix défini à l'avance. Ce type de mécanisme peut être de nature à plafonner la performance du Fonds.

Le tableau ci-dessous présente différents scénarii de performance. Dans un scénario optimiste, la clause vient plafonner la performance du Fonds à un seuil défini à l'avance (ici +8 % à titre d'exemple) alors que l'absence de cette clause aurait permis l'atteinte d'une performance supérieure (+50 %). Dans le cas où la situation de l'entreprise évolue de manière défavorable (scénario pessimiste), le Fonds reste exposé à un risque de perte en capital. Il n'existe pas de seuil minimum de plafonnement, ce dernier étant négocié avec la société cible et pouvant être inférieur ou supérieur au montant utilisé dans l'exemple.

QUELLE STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT ?

UN PORTEFEUILLE DE PARTICIPATIONS EN PME CORSES.

Le Fonds a pour objectif d'être investi à hauteur de 100% de son actif dans des Petites et Moyennes Entreprises cotées et non cotées exerçant leurs activités exclusivement dans des établissements situés en Corse.

Les participations du Fonds dans les sociétés prendront la forme d'actions (ordinaires ou de préférence) à hauteur de 40 % minimum de l'actif du fonds, d'avance en compte-courant et d'obligations convertibles en titres de capital des sociétés concernées, principalement dans le cadre d'opérations de capital développement et de transmission/LBO. Les entreprises seront sélectionnées sur des critères de maturité, rentabilité et de perspectives de croissance.

Les actions de préférence pourront conférer un droit privilégié par rapport aux autres actions sur les dividendes ou le boni de liquidation (attribution prioritaire ou répartition préférentielle). Le Fonds n'investira pas en revanche dans des actions de préférence bénéficiant de droits (financiers ou politiques) inférieurs à ceux dont bénéficient les actions ordinaires du même émetteur.

L'OBLIGATION CONVERTIBLE : UN PROFIL RENDEMENT/RISQUE DE TYPE OBLIGATAIRE ET ACTION.

Les investissements sous forme d'obligations convertibles sont rémunérés le plus souvent par des versements d'intérêts et/ou de principal, sur une période de 36 mois à 7 ans. Ces coupons sont complétés d'une prime de non conversion, si la société de gestion choisit de ne pas convertir l'obligation. En cas de conversion, le

risque devient celui d'une action, avec à la clé une plus-value potentielle ou un risque de perte en capital. Le paiement des intérêts et/ou de principal n'est pas garanti et dépend de la santé financière de l'entreprise.

UNE GESTION ACTIVE DE LA PARTIE LIBRE.

La partie libre du Fonds, le cas échéant, fait l'objet d'une gestion active au travers de produits de taux, d'OPCVM ou FIA actions et d'actions non cotées ou cotées sur tous les marchés réglementés ou non réglementés.

Elle pourra représenter jusqu'à 100 % de l'actif du Fonds, notamment pendant la période d'investissement et pendant la période de pré-liquidation du Fonds.

UNE ÉQUIPE SPÉCIALISÉE DANS LE CAPITAL INVESTISSEMENT CORSE.

Son réseau corse, tissé auprès de dirigeants d'entreprises, de conseillers en gestion de patrimoine, d'avocats, d'experts-comptables et de confrères permet à l'équipe de gestion de Vatel Capital l'accès à un panel qualifié de cibles d'investissement.

Plus de 1 200 entreprises insulaires satisfont les critères d'investissement du FIP Kallisté Capital n°18. L'équipe de Vatel Capital va régulièrement à leur rencontre afin d'identifier et d'accompagner leurs besoins de développements. L'équipe de Vatel a ainsi l'expérience de la constitution de portefeuilles diversifiés représentant plusieurs dizaines de participations en Corse depuis 2008. Nos équipes sont traditionnellement stables ; nous ne pouvons cependant garantir la présence des individus les constituant pendant la durée de vie du produit.

DES INVESTISSEMENTS DANS LES SECTEURS PORTEURS DE L'ÉCONOMIE INSULAIRE SELON L'AVIS DE SOCIÉTÉ DE GESTION

SANTÉ ET DÉPENDANCE



La Corse est une région âgée : trois résidents sur dix ont 60 ans ou plus et un sur dix a plus de 75 ans, soit des proportions supérieures à la moyenne nationale. Sous les effets conjugués de l'allongement de l'espérance de vie et de la faible natalité, la population est vieillissante.

Cette situation crée un véritable besoin de prise en charge des personnes âgées dépendantes qui n'est que partiellement couvert. Avec 67 places pour 1 000 personnes de 75 ans ou plus, l'offre d'accueil en établissement pour personnes âgées est deux fois plus faible qu'en moyenne métropolitaine (142 places). Les projections de population corse laissent entrevoir une modification substantielle de la structure par âge.

Ainsi, à l'horizon 2050, deux insulaires sur dix seraient âgés de plus de 75 ans. Mécaniquement, la part des actifs se réduira et se poseront alors de nouveaux enjeux, qui mobiliseront sûrement de nouveaux moteurs de croissance en lien avec le troisième âge (source : Insee « La Corse en bref » édition de décembre 2021).

DANS CE DOMAINE, LES FIP CORSE DE VATEL CAPITAL ONT DÉJÀ PARTICIPÉ AU DÉVELOPPEMENT DE QUATRE EHPAD (ETABLISSEMENT D'HÉBERGEMENT POUR PERSONNES AGÉES DÉPENDANTES) ET DEUX RÉSIDENCES SÉNIORS.

Comme tous les secteurs d'activités, le secteur de la santé présente des aléas.



AGROALIMENTAIRE

Le secteur de l'industrie agroalimentaire représente le 1er secteur industriel de l'île et porte l'image de la Corse à l'étranger et sur le continent. Composé de près de 400 établissements, il comprend les entreprises alimentaires et la fabrication de boissons. Ce secteur emploie plus de 37% de la population active de Corse. L'industrie agroalimentaire connaît un fort développement axé sur la recherche de nouveaux débouchés à l'export et l'amélioration de la rentabilité via la modernisation de l'outil de production.

DANS CE DOMAINE, LES FIP CORSE DE VATEL CAPITAL ONT DÉJÀ PARTICIPÉ AU DÉVELOPPEMENT DE PME DANS LES SECTEURS SUIVANTS : BOULANGERIE INDUSTRIELLE, CONFITURES ET CONSERVES, CHARCUTERIE INDUSTRIELLE ET AQUACULTURE.

Comme tous les secteurs d'activités, le secteur agro-alimentaire présente des aléas. (source : Insee « La Corse en bref » édition de décembre 2021).



ÉNERGIES RENOUVELABLES



L'électricité consommée en Corse est à 36 % d'origine thermique, provenant des centrales du Vazzio et de Lucciana et à 34 % issue d'énergies renouvelables principalement grâce aux barrages hydroélectriques (Prunelli, Golo, Fium'Orbu et Rizzanese) et le photovoltaïque. Le reste est importé via les interconnexions avec la Sardaigne et l'Italie continentale (30 %).

L'objectif fixé par la Programmation Pluriannuelle de l'Energie (PPE) de Corse est de porter la part des énergies renouvelables à 40 % de la production d'électricité en 2023, avec près de 7 ans d'avance par rapport à l'objectif national défini par la loi. (Source : DREAL Corse)

DANS CE DOMAINE, LES FIP CORSE DE VATEL CAPITAL ONT DÉJÀ PARTICIPÉ AU DÉVELOPPEMENT DE PME DANS LES SECTEURS SUIVANTS : DÉVELOPPEMENT, INSTALLATION ET MAINTENANCE DE CENTRALES PHOTOVOLTAÏQUES.

Comme tous les secteurs d'activités, les énergies renouvelables présentent des aléas. (source : Insee « La Corse en bref » édition de décembre 2021).

SERVICES AUX ENTREPRISES



Le secteur des services aux entreprises en Corse regroupe les activités de conseils et d'assistance, qui comportent souvent une composante technologique (informatique, ingénierie) et les services aux entreprises dits « opérationnels » (location, fourniture de personnel, nettoyage, sécurité).

DANS CE DOMAINE, LES FIP CORSE DE VATEL CAPITAL ONT DÉJÀ PARTICIPÉ AU DÉVELOPPEMENT DE PME DANS LES SECTEURS SUIVANTS : BLANCHISSERIE INDUSTRIELLE, INFORMATIQUE, COMMUNICATION.

Comme tous les secteurs d'activités, les services aux entreprises présentent des aléas. La croissance passée de ces secteurs n'est pas synonyme de croissance des PME qui seront retenues et de manière générale, la croissance passée ne préjuge pas de la croissance future ni de la performance. (source : Insee « La Corse en bref » édition de décembre 2021).

TOURISME



La Corse dispose d'un patrimoine naturel remarquable. Ses 1 000 kilomètres de côtes la prédisposent à un tourisme estival. La fréquentation touristique de la Corse connaît une croissance régulière depuis plusieurs années, portée par la croissance du trafic aérien passager et le développement des compagnies low-cost...

DANS CE DOMAINE, LES FIP CORSES DE VATEL CAPITAL ONT DÉJÀ PARTICIPÉ AU DÉVELOPPEMENT DE PME DANS LES SECTEURS SUIVANTS : RÉSIDENCES DE TOURISME, LOCATIONS SAISONNIÈRES, CAMPING ET HÔTELLERIE.

Comme tous les secteurs d'activités, le tourisme présente des aléas. De manière générale, la croissance d'un secteur d'activité ne préjuge pas nécessairement de l'évolution des entreprises qui le composent. Celles-ci peuvent sous performer et potentiellement accuser des pertes.

*Le fonds ne fait l'objet d'aucune contrainte sectorielle dans sa documentation légale.
Ces secteurs sont énoncés à titre d'exemple.*

QUESTIONS / RÉPONSES FRÉQUENTES SUR NOS FIP CORSE

VOICI LES QUESTIONS LES PLUS FRÉQUENTES, ET LES RÉPONSES QUE NOUS Y APPORTONS.

Pourquoi la région corse bénéficie-t-elle d'un fip dont l'avantage fiscal est supérieur au continent ?

Jusqu'à la création du dispositif en 2007, aucun investissement n'avait été réalisé en Corse par un FIP (fonds d'investissement de proximité). Le législateur, à l'initiative du député de Corse du Sud Camille de Rocca Serra, a souhaité remédier à cette situation, en instaurant un avantage fiscal supérieur.

Le réservoir de PME est-il suffisant pour investir de manière sélective ?

Le nombre d'entreprises avec un chiffre d'affaires supérieur à 200 000 euros et présentant un risque financier normal à très bon (score AFDCC 2 supérieur à 7,5) dépasse 3 500 unités en Corse. Le PIB de la région est supérieur à 9,4 milliards d'euros et en constante évolution.

Le fonds ne fait l'objet, dans sa documentation légale, d'aucune contrainte d'investissement garantissant une telle sélectivité. (Source : « La Corse en Bref » édition de décembre 2021)

Les PME corses sont-elles plus risquées que celles du continent ?

L'investissement dans des PME Corses présente des risques similaires aux PME du continent : risque de défaut, risque de liquidité et une forte dépendance à la qualité des hommes qui les composent.

Votre méthodologie d'investissement est-elle la même en Corse et sur le continent ?

Il n'y a aucune différence de méthodologie : nous privilégions les entreprises familiales, qui ont un projet de croissance ou de transmission du capital, dont le management est stable, et qui nous paraissent capables d'assurer la liquidité de nos investissements.

Pouvez-vous réellement sortir des pme dans lesquelles vous investissez ?

Notre philosophie d'investissement repose sur la recherche d'un rendement régulier afin de lisser dans le temps le risque de nos investissements en PME Corse. Nous essayons dans la mesure du possible d'anticiper les modalités de remboursement ou de cession de nos participations qu'elles soient en actions ou en obligations convertibles.

Y a-t-il des secteurs d'activité dans lesquels vous n'investissez pas ?

Chaque PME est dans une situation propre, et représente donc toujours une opportunité d'investissement particulière, il ne peut donc jamais y avoir de règle absolue. Toutefois, nous évitons certains secteurs susceptibles de faire l'objet de pratiques irrégulières, telles que les sociétés exploitant des établissements de nuit.

Le FIP Corse offre-t-il également un avantage fiscal pour les non résidents soumis à l'impôt sur le revenu en France ?

Les avantages fiscaux du FIP Corse sont réservés aux redevables de l'impôt sur le revenu domiciliés fiscalement en France.

CARACTERISTIQUES DU FONDS

Code ISIN	FR0014010YF2
Société de gestion	Vatel Capital SAS (Agrément GP-08000044)
Dépositaire	ODDO BHF
Zone géographique	Corse
Durée de vie du fonds	Blocage des avoirs de 7 ans, prorogeable deux fois un an, sauf dans les cas de dissolution anticipée prévus à l'article 28 du Règlement, soit au plus tard le 31 décembre 2034 sur décision de la société de gestion
Valeur nominale de la part	100 €, hors droits d'entrée.
Souscription minimale	1 000 €, soit 10 parts (hors droits d'entrée)
Valorisation	Semestrielle, le 31 mai et le 30 novembre de chaque année.
Droit d'entrée	5 % maximum
Durée de blocage des parts	Jusqu'au 31 décembre 2032 (et au 31 décembre 2034 maximum sur décision de la société de gestion)

FRAIS DE FONCTIONNEMENT ET DE GESTION

- Le taux de frais annuel moyen (TFAM) gestionnaire et distributeur supporté par le souscripteur est égal au ratio, calculé en moyenne annuelle, entre : le total des frais et commissions prélevés tout au long de la vie du fonds, y compris prorogations, telle qu'il est prévu dans son règlement et le montant des souscriptions initiales totales.

Ce tableau présente les valeurs maximales que peuvent atteindre les décompositions, entre gestionnaire et distributeur, de ce TFAM.

CATÉGORIE AGRÉGÉ DE FRAIS	TFAM gestionnaire et distributeur maximum	Dont TFAM distributeur maximum
Droit d'entrée.....	0,56 %	0,56 %
Frais récurrents de gestion et de fonctionnement	2,82 %	1,00 %
Frais de constitution	0,10 %	0,00 %
Frais de fonctionnement non récurrents liés à l'acquisition, au suivi et à la cession des participations.....	0,00 %	0,00 %
Frais de gestion indirects	0,01 %	0,00 %
Total	3,49 %	1,56 %

En tout état de cause, le montant des frais et commissions directs et indirects imputés au titre d'un même versement mentionné au 1 du III de l'article 885-0 V bis du CGI respectera les plafonds réglementaires.

AVERTISSEMENT

L'AMF attire votre attention sur le fait que votre argent est bloqué pendant une durée maximale de neuf années, soit jusqu'au 31 décembre 2034 au plus tard. Le fonds d'investissement de proximité, catégorie de fonds commun de placement à risques, est principalement investi dans des entreprises non cotées en bourse qui présentent des risques particuliers.

Vous devez prendre connaissance des facteurs de risques de ce fonds d'investissement de proximité décrits à la rubrique « profil de risque » du document « Document d'Informations Clés ».

Enfin, l'agrément de l'AMF ne signifie pas que vous bénéficierez automatiquement des différents dispositifs fiscaux présentés par la société de gestion. Cela dépendra notamment du respect par ce produit de certaines règles d'investissement, de la durée pendant laquelle vous le détiendrez et de votre situation individuelle.

Au 30 juin 2025, la part de l'actif investie dans des entreprises éligibles aux FIP et FCPI gérés par Vatel Capital est la suivante:

DÉNOMINATION	ANNÉE DE CRÉATION	POURCENTAGE DES INVESTISSEMENTS DE L'ACTIF EN TITRES ÉLIGIBLES	DATE LIMITE D'ATTEINTE DU QUOTA DE TITRES ÉLIGIBLES
FIP Kallisté Capital n°8	2015	En pré-liquidation	En pré-liquidation
FIP Kallisté Capital n°9	2016	En pré-liquidation	En pré-liquidation
FIP Kallisté Capital n°10	2017	En pré-liquidation	En pré-liquidation
FIP Kallisté Capital n°11	2018	82,11 %	quota atteint
FIP Kallisté Capital n°12	2019	70,73 %	quota atteint
FIP Kallisté Capital n°13	2020	102,72 %	quota atteint
FIP Kallisté Capital n°14	2021	75,20 %	quota atteint
FIP Kallisté Capital n°15	2022	101,66 %	30 juin 2026
FIP Kallisté Capital n°16	2023	71,01 %	30 juin 2027
FIP Kallisté Capital n°17	2024	17,50 %	30 juin 2028
FIP Mascarin Capital n°1	2017	En pré-liquidation	En pré-liquidation
FIP Mascarin Capital n°2	2018	71,80 %	quota atteint
FIP Mascarin Capital n°3	2020	102,39 %	quota atteint
FIP Mascarin Capital n°4	2022	46,60 %	30 juin 2026
FCPI Dividendes Plus n°8	2020	98,49 %	quota atteint
FCPI Dividendes Plus n°9	2021	71,11 %	quota non atteint
FCPI Dividendes Plus n°10	2022	28,00 %	30 juin 2026
FCPI Dividendes Plus n°11	2023	5,80%	30 juin 2027
FCPI Dividendes Plus n°12	2024	1,80%	30 juin 2028



Qui sommes-nous ?

Société de gestion indépendante et entrepreneuriale agréée par l'AMF, Vatel Capital est spécialisée dans l'accompagnement des PME françaises de croissance cotées et non cotées.

Avec près de 500 M€ d'actifs sous gestion, elle s'appuie sur une équipe de gérants travaillant ensemble depuis plus de dix ans. Nous investissons dans des entreprises de nombreux secteurs, notamment ceux de la santé, des énergies renouvelables, des services aux entreprises et d'Internet et proposons également une offre financière sur les actifs tangibles tels que la forêt, les terres agricoles et les énergies renouvelables.



Vatel Capital a été lauréat en 2011 des Tremplins Morningstar de la société de gestion de portefeuille la plus dynamique, dans la catégorie "non coté".

En 2015, 2018, 2021, 2022 et 2023 le FCP Vatel Flexible a obtenu le **Lipper Fund Award**.

En 2020, Vatel Capital est élue 2^{ème} société préférée des CGPI dans la catégorie "Capital Investissement" du journal Investissements Conseils.

En 2022, Vatel Capital reçoit "le premier prix de la rédaction" du journal Investissements Conseils dans la catégorie "Autres diversifications".

En 2020, 2022 et 2023, Vatel Capital s'est vue récompensée au palmarès de Gestion de Fortune dans la catégorie Capital Investissement.

En 2024, la SC Terres Invest s'est vue décerner le prix de l'innovation par le magazine "Investissements Conseils"

Le GFI Vatel a obtenu le trophée d'or du magazine «Le revenu» en 2024 et 2025.



24, rue de Clichy - 75009 Paris

Tél. 01 40 15 61 77

contact@vatelcapital.com

www.vatelcapital.com