



VATEL CAPITAL

LETTRE D'INFORMATION
2^{EME} SEMESTRE 2023

FIP MASCARIN CAPITAL
FONDS D'INVESTISSEMENT DE PROXIMITÉ POUR L'OUTRE-MER

TABLEAU DE BORD DE LA GAMME FIP MASCARIN CAPITAL

Libellé	FIP Mascarin Capital 1	FIP Mascarin Capital 2	FIP Mascarin Capital 3	FIP Mascarin Capital 4
Année de constitution	2017	2018	2020	2022
Valeur d'origine Part A	100 €			
Réduction d'impôt Part A	+ 38 €	+ 38 €	+ 30 €	+ 30 €
Valeur liquidative Part A	78,33 €	80,35 €	80,71 €	97,98 €
Evolution sur la période	+ 14,79 %	- 11,36 %	- 4,78 %	- 1,30 %
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	- 21,67 %	- 28,78 %	- 23,15 %	- 3,29 %
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	+ 16,33 %	+ 9,22 %	+ 6,85 %	+ 26,71 %
Échéance maximale	31/12/2027	31/12/2027	31/12/2029	31/12/2031

ACTUALITÉS DE VATEL CAPITAL
Terres Invest, une UC originale pour investir dans le foncier agricole

Terres Invest acquiert des terres agricoles puis les met en location aux agriculteurs n'ayant pas les moyens de financer du foncier. Le fonds favorise notamment l'installation de jeunes exploitants. Aujourd'hui, cinq actifs agricoles sont logés dans Terres Invest.

Terres Invest a pour objectif un rendement brut annualisé de 5 % sur 10 ans, et se présente comme actif de diversification dans un contrat d'assurance-vie (actuellement référencé chez Ageas et Generali).

Le FIP Corse Kallisté Capital n°16 et le FCPI Dividendes Plus n°11 restent ouverts à la souscription jusqu'au 30 septembre 2024.

- FIP : réduction d'impôt sur le revenu de 30% en contrepartie d'une durée de blocage maximale de 9 ans.
- FCPI : réduction d'impôt sur le revenu de 18% en contrepartie d'une durée de blocage maximale de 6 ans.

L'investissement dans ces produits financiers comporte un risque de perte en capital.

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

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 MASCARIN CAPITAL 1
FIP MASCARIN CAPITAL 2

Valeur d'origine	100 €
Réduction d'impôt	+ 38 €
Date de la valeur liquidative	30/11/2023
Valeur liquidative	78,33 €
Performance sur le semestre	+ 14,79 %
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	- 21,67 %
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	+ 16,33 %

Valeur d'origine	100 €
Réduction d'impôt	+ 38 €
Date de la valeur liquidative	30/11/2023
Valeur liquidative	71,22 €
Performance sur le semestre	- 11,36 %
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	- 28,78 %
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	+ 9,22 %

Commentaire de gestion

La valeur liquidative du FIP Mascarin Capital n°1 a augmenté de 14,79 % ce semestre.

Cette belle progression s'explique par la revalorisation d'une participation suite à son évolution capitalistique ; nous restons prudents sur les changements relatifs aux valorisations des participations.

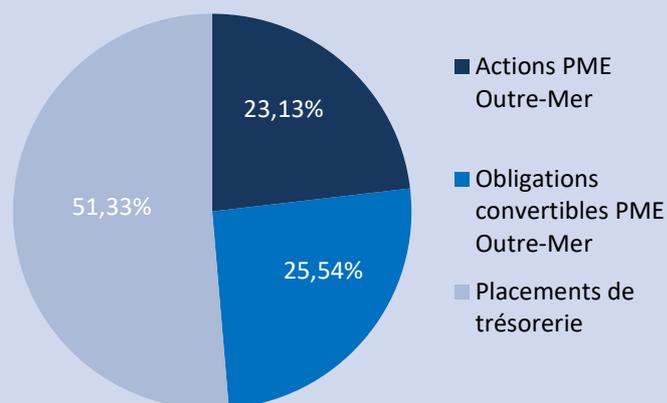
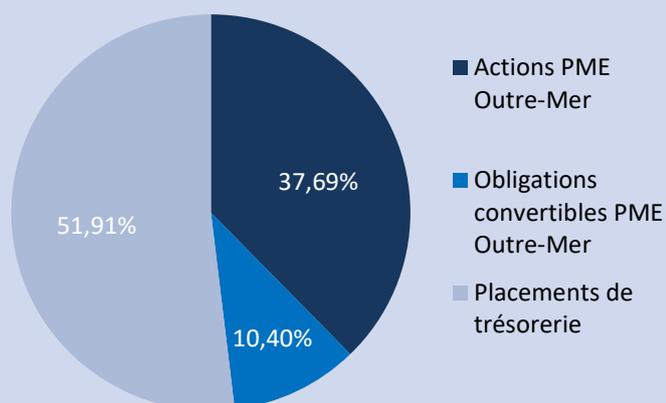
Le fonds dispose encore de plus de trois ans pour voir s'exprimer la valeur des différentes participations du portefeuille.

Commentaire de gestion

La valeur liquidative du FIP Mascarin Capital n°2 a baissé de 11,36 % ce semestre.

Dans l'ensemble, la performance négative depuis l'origine (hors avantage fiscal) s'explique par plusieurs provisions appliquées sur des investissements à la suite du Covid. Nous maintenons certaines provisions dans le cadre de notre approche prudente.

Le fonds dispose encore de plusieurs années pour voir s'exprimer la valeur de ses participations.

Répartition de l'actif MC1
Répartition de l'actif MC2


FIP MASCARIN CAPITAL 3
FIP MASCARIN CAPITAL 4

Valeur d'origine	100 €
Réduction d'impôt	+ 30 €
Date de la valeur liquidative	30/11/2023
Valeur liquidative	76,85 €
Performance sur le semestre	- 4,78 %
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	- 23,15 %
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	+ 6,85 %

Valeur d'origine	100 €
Réduction d'impôt	+ 30 €
Date de la valeur liquidative	30/11/2023
Valeur liquidative	96,71 €
Performance sur le semestre	- 1,30 %
Performance depuis l'origine hors avantage fiscal	- 3,29 %
Performance depuis l'origine avantage fiscal inclus	+ 26,71 %

Commentaire de gestion

La valeur liquidative du FIP Mascarin Capital n°3 a baissé de 4,78 % ce semestre. Sur la période, le fonds a réalisé un nouvel investissement.

La baisse de la période s'explique principalement par une provision de 25% sur une participation du portefeuille.

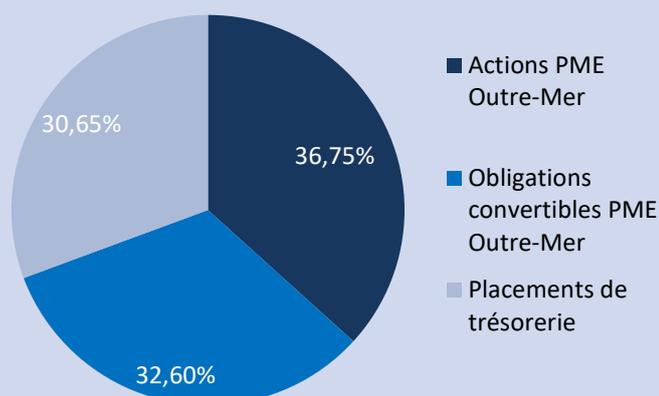
Le fonds étant encore en phase d'investissement, la valeur liquidative est à ce stade peu significative.

Commentaire de gestion

Le FIP Mascarin Capital n°4 est en phase d'investissement, nous continuons d'analyser les dossiers pour détecter d'éventuelles opportunités d'investissement.

En l'absence de mouvements significatifs, la baisse de la valeur liquidative sur le semestre s'explique par des placements de trésorerie.

Le fonds étant en pleine constitution, la valeur liquidative de ce dernier n'est pas interprétable.

Répartition de l'actif MC3

Répartition de l'actif MC4
