

Faux document !

LE MARCHÉ

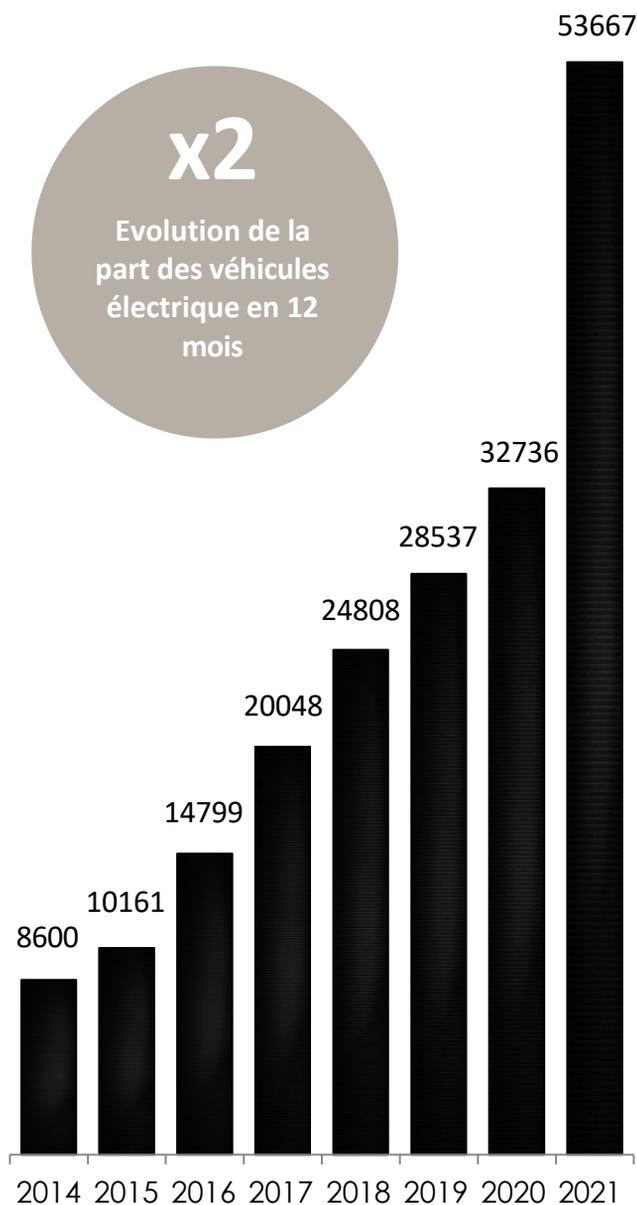
Le marché est dynamisé
par une demande en
explosion, et une offre qui
peine à se développer

2035 = 100% électrique

La loi est votée depuis le mai 2022 à l'UE.

Le véhicule électrique n'est donc plus un idéal écologique, mais un impératif légal : le parc automobile européen entier - **280 millions de véhicules** - sera entièrement électrique dans un futur immédiat. Et le premier impératif stratégique est de développer un réseau de bornes de recharges.

Déploiement actuel du réseau de bornes :



Enjeu politique majeur

Puisqu'il est établi que le parc des véhicules tout électriques (VTE) va représenter la quasi-totalité des véhicules neufs dans un futur proche, l'installation d'un réseau de bornes de recharge est d'une importance vitale pour la préservation de la mobilité des populations, et, par conséquent, la continuité de l'économie.

Le modèle actuel des « stations essence » est très spécifique aux véhicules thermiques, et ne correspond pas à la réalité des besoins de propriétaires de véhicules électriques.

Et les habitations collectives, a fortiori en centre urbain, ne pourront pas donner une réponse à leur occupants.

Les 4 raisons du « boom »

- 1 AUGMENTATION DU PARC AUTO**
Le parc automobile, dans son ensemble, suit une progression constante
- 2 LIMITATION DES BORNES PRIVEES**
Les logements collectifs ne peuvent répondre à la demande de recharge
- 3 PASSAGE AU TOUT ELECTRIQUE**
La part des véhicules « tout électrique » suit une croissance exponentielle
- 4 REMPLACEMENT DES STATIONS**
Le modèle des stations essence ne correspond pas aux besoins des VTE

+64%

Evolution du réseau français (2021)

+580%

Evolution du réseau européen (2015/2021)

3 millions

Bornes en installation d'ici à 2030

16,3M

Besoins en France d'ici 2030



En sus des contraintes économiques qu'il ne faut occulter, les acteurs du développement des infrastructures de bornes de recharges sont confrontés à des obstacles qui, malgré toute la bonne volonté des pouvoirs politiques, freinent le rythme des installations :

OBSTACLES FONCIERS

La mise en place de bornes de recharge immobilise une partie de l'exploitation durant les travaux

OBSTACLES TECHNIQUES

Une borne publique doit être reliée au compteur électrique de façon sécurisée, ce qui alourdit la procédure

OBSTACLES FINANCIERS

Quelle que soit leur solidité financière, les opérateurs de parking ne peuvent pas s'auto-financer

OBSTACLES LEGAUX

Les durées d'obtention des autorisations et licences d'exploitation souffrent d'engorgements

OBSTACLES HUMAINS

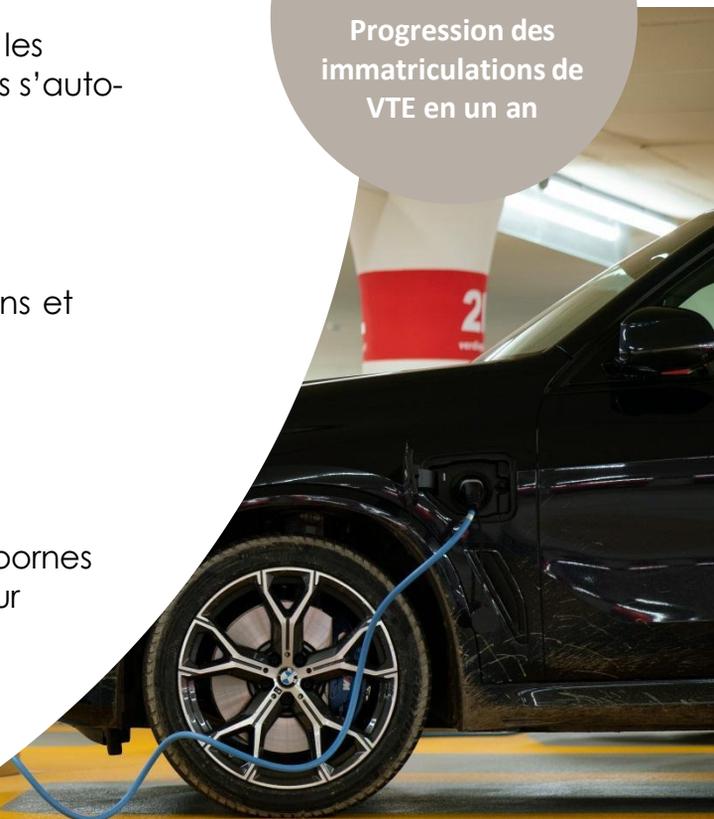
Le personnel formé à l'installation de bornes selon les normes n'est pas suffisant pour répondre à la demande

6 mois

Délai moyen de développement d'un parc de bornes

+30%

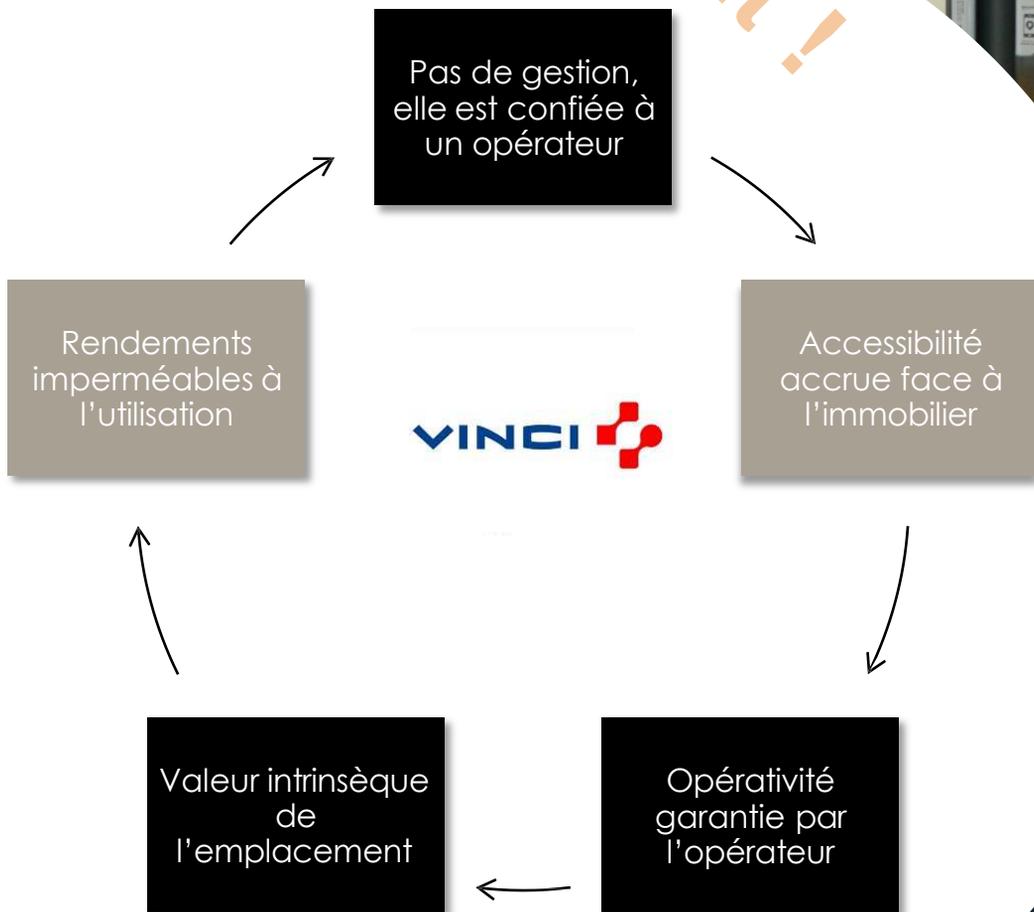
Progression des immatriculations de VTE en un an



Un format : l'acquisition

En lieu et place d'un produit financier indexé sur les performances d'un fonds spécialisé, qui est sujet aux aléas de bourse et des marchés financiers, la solution préconisée pour i/ saisir la quintessence des performance du marché et ii/ sécuriser son capital dans l'acquisition d'un bien doté d'une valeur vénale, consiste à procéder à un achat physique.

La borne ne manque, à cet effet, pas d'avantages :



Les pays en retard

En Europe, on note que l'Espagne, le Portugal et l'Italie sont les pays qui accusent le retard le plus important en la matière, et dont les pouvoirs publics sanctifient le plus d'effort à le rattraper.

Faux document!!!

NOTRE PRÉSENCE

**La société dispose d'une
cellule dédiée au
marché des bornes
depuis 2015**

Comment ça marche

1 *L'investisseur procède à l'acquisition d'un lot de bornes déjà opérationnelles et en activité*

2 *Les bornes sont confiées en location gérance à un exploitant, qui en assure la maintenance*

3 *La société de gestion veille au versement des loyers, à l'exécution du contrat et aux formalités administratives*

Pourquoi ça marche

Le financement participatif est le format d'investissement qui rencontre actuellement le plus de succès, et pour cause : il satisfait à la fois aux besoins des investisseurs privés que ceux des professionnels en quête de capitaux.

1

LES EXPLOITANTS

Ils trouvent là une source de capitaux pour financer leur nécessaire développement, sans altérer leur scoring bancaire ou la confiance de leurs investisseurs, et sans devoir gérer une multiplicité de co-proprétaires.

2

LES INVESTISSEURS

Le modèle leur permet d'accéder un marché auquel ils ne seraient pas éligibles seuls, dans un environnement sécuritaire absolu, à des conditions financières attractives, et sans aucun tracas de gestion.

3

LES SOCIÉTÉS DE GESTION

Elles sont en mesure de proposer des produits compétitifs à leurs clients investisseurs, tout en acquérant la garantie de la satisfaction de par la solidité des contreparties, et les garanties encadrant le projet.

Faux document !

LE PRODUIT

La société dispose d'une
cellule dédiée au
marché des bornes
depuis 2015

Leader mondial

Le groupe Aena, avec plus de 9000 salariés, est le plus gros exploitants d'aéroports au monde, desservant près de 250 millions de passagers par an sur 61 zones aéroportuaires, dont, la plus importante, celle de Madrid Barajas, sur laquelle porte le produit.

A3

Scoring, stable,
Moody's

<10

Risque « négligible »
(Morningstar)

-2%

Exposition
(Fitch)

+43%

Evolution du titre
depuis Nov.22

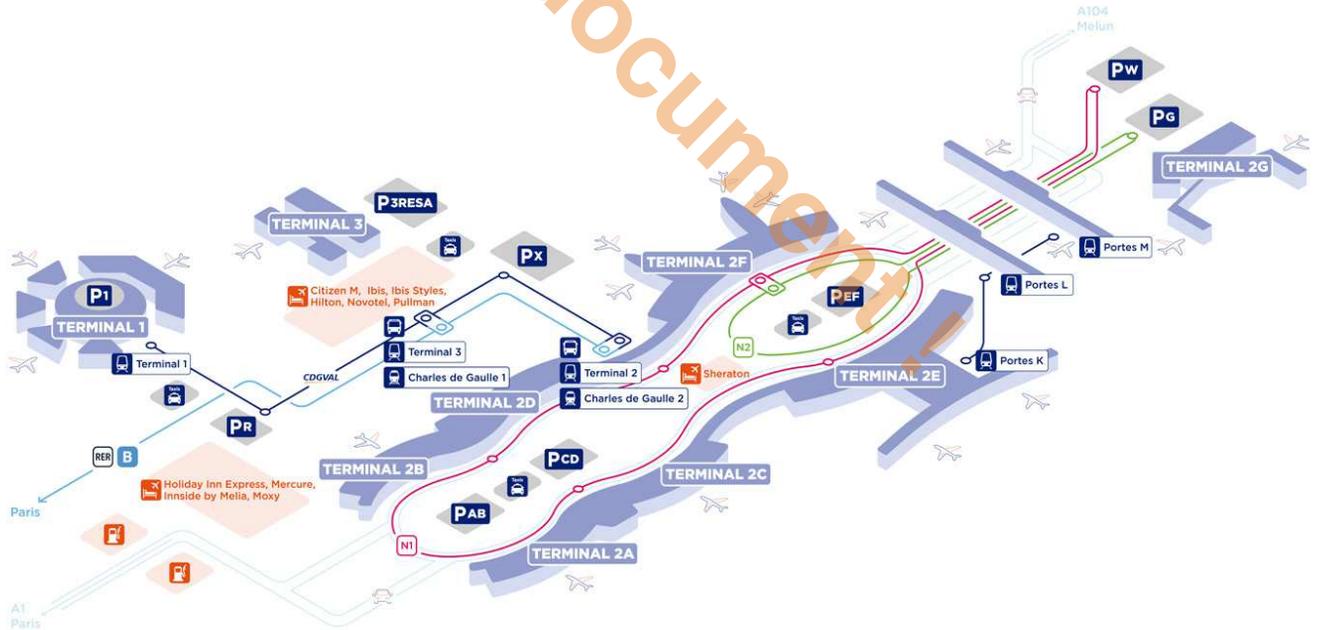
| | |
|-------------------|-----------------------|
| ISIN | ES0105046009 |
| Revenus 2022 | 4,23 milliards € |
| Bénéfice net 2022 | 901,5 millions € |
| Immobilisations | 15,85 milliards € |
| Capital social | 1,5 milliard € |
| Actionnariat | Public |
| Propriétaire | Gouvernement espagnol |
| Symbole boursier | BME : AENA |



Pourquoi céder des actifs ?

Le groupe connaît ces dernières années une forte expansion à l'international, notamment en Amérique Latine où il est en passe de devenir le premier acteur du trafic aérien. Pour financer son nécessaire développement, décision a été prise, à l'image d'autres acteurs de l'industrie, de céder une partie des actifs immobiliers du groupe, sous la forme de financements participatifs, en en gardant la location gérance sous la forme de baux à long terme.

PARIS-CHARLES DE GAULLE



Trains
Trains
所有目的地

Navette
Aéroport (Rail) Shuttle
奥利机场穿梭轻轨

Gare routière
Bus station
巴士站

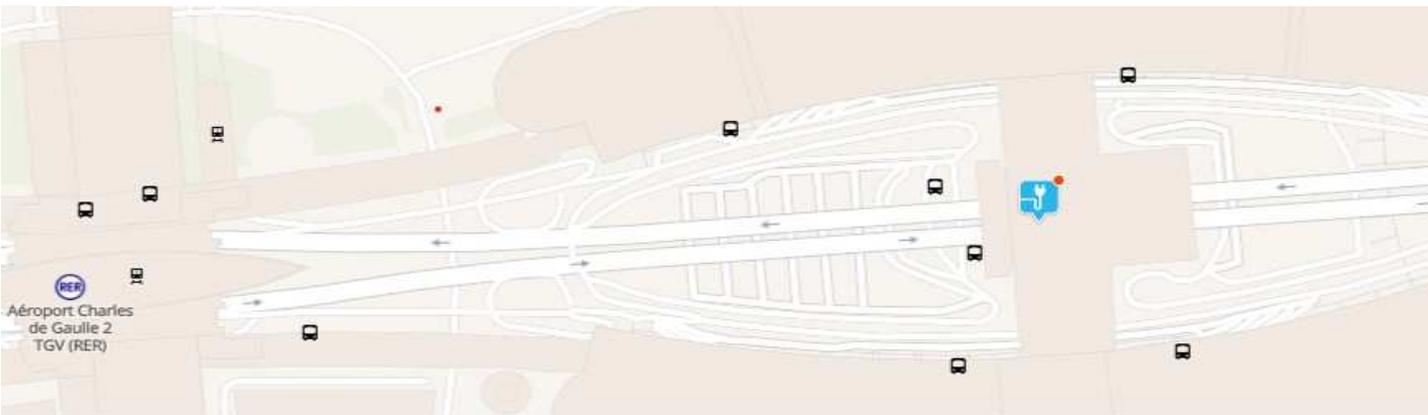
Navette
Airport (Bus) Shuttle
奥利机场穿梭轻轨

Parking
Car park
停车场

Taxis
Taxis
出租车

Hôtels
Hotels
酒店

Station service
Gas station
加油站



Les parkings

32 emplacements pour voitures.

4 emplacements pour motos.

- 15 places Niv -2 Allée 14 (dont 1 accessible aux personnes à mobilité réduite)
- 15 places Niv -2 Allée 15 (dont 1 accessible aux personnes à mobilité réduite)
- 4 places motos électriques Niv -1 Allées 9 et 24

Solidité des garanties

Bornéo se démarque tout particulièrement par les garanties et couvertures qui encadrent le produit, et permettent de réduire le risque à néant.

Le Fonds national de Garantie des Dépôts couvre les avoirs financiers des déposants en cas de mise à défaut de l'établissement financier

Garantie contractuelle

La société s'engage contractuellement à la continuité du versement des loyers, de façon strictement imperméable aux éventuels incidents sur le terrain

Garantie de reprise

Le souscripteur peut procéder à une sortie anticipée à tout moment, sans frais ni justificatif, sous 30 jours, à valeur d'acquisition

Garantie bancaire

Le bail avec l'exploitant est sécurisé par une garantie bancaire non révocable, et correspondant à une année de loyers.

Police d'assurance

Le bien et les loyers sont couverts par une police d'assurance souscrite auprès du groupe Generali, en cas extrême de mise à défaut de l'exploitant ET la société.

En cas d'incident

La société continue de verser les loyers, et le capital est garanti à 100%

La société active les garanties contractuelles du contrat de bail

En cas d'insuffisance des garanties, la police d'assurance est activée

BORNES



LOT DE 3 BORNES

9.90%
RENDEMENTS ANNUELS

RENTABILITÉS MENSUELLES
82,50 €

RENTABILITÉS ANNUELLES
990,00 €

Code produit
FRN2143

CAPITAL PLACÉ
10 000,00 €

LOT DE 8 BORNES

10.80%
RENDEMENTS ANNUELS

RENTABILITÉS MENSUELLES
231,03 €

RENTABILITÉS ANNUELLES
2 772,36 €

Code produit
FRN2147

CAPITAL PLACÉ
25 670,00 €

LOT DE 15 BORNES

11.30%
RENDEMENTS ANNUELS

RENTABILITÉS MENSUELLES
468,66 €

RENTABILITÉS ANNUELLES
5 624,01 €

Code produit
FRN2141

CAPITAL PLACÉ
49 770,00 €

Rentabilités net d'impôt,
prélèvement a la source.

Taux garanti 5 ans maximum.

Contrat de 12 mois
reconductible.

Capital garanti

Bonus de fidélité



Faux document !

NOS PROJETS



FRANCE
857 Emplacements
58 590 Bornes

ESPAGNE
229 Emplacements
12 938 Bornes

ALLEMAGNE
120 Emplacements
6 258 Bornes

PORTUGAL
552 Emplacements
21 792 Bornes

ITALIE
318 Emplacements
14 067 Bornes

Votre placement et vos dividendes sont sécurisés

VINCI sécurise votre placement avec une fiscalité réduite

Concrètement, le capital de l'épargnant sera placé sur un compte à terme à son nom propre et relié à l'immatriculation d'une borne de stationnement de recharge électrique. L'investisseur possédera la propriété « nue » de cette borne, sur une période dictée de 1 à 5 ans soit 12 à 60 mois, avec un droit de regard tous les 12 mois à la date d'anniversaire et sans aucune pénalité libératoire. Les Exploitants restent propriétaire de la borne, ce qui présente l'avantage de laisser aux professionnels la charge complète de modernisation de la borne, de son entretien et maintenance, ainsi que son entière gestion commerciale.

Des bénéfices nets d'impôts versés tous les 5 de chaque mois

Les dividendes pour les clients partenaires, seront versés en fonction du placement, quel que soit le rendement escompté des exploitants car les gains générés seront issus directement de la mutualisation européenne des bénéfices. Ce dernier point est particulièrement important dans le domaine du placement et garantit aux clients le même dividende indépendamment des fluctuations économiques.

Quatre variétés de stationnement de bornes, en France comme en Europe, seront accessibles aux épargnants

Afin de couvrir un large éventail de zones équipées en stations de recharge de véhicules électriques, VINCI a défini quatre secteurs privilégiés à hauts potentiels de développements et d'expansions économiques qui seront accessibles aux épargnants :



Les bornes sur stationnements urbains



Les bornes sur centres commerciaux



Les bornes de stations services et aéroports

Dans le cadre de ce placement de bornes électriques accessibles à tous, il sera proposé aux épargnants, dans un premier temps, la « récupération » d'une seule borne, choisie selon les critères de choix du client, pour un capital indiqué sur le tableau en fonction du stationnement sélectionné.



La recharge de véhicules 100% électrique !

Des rendements intéressants évolutifs de 4,80 % à 9,25 % selon le stationnement de bornes de recharge de véhicules électriques choisi, en France et en Europe.

Une opportunité pour tous les épargnants qui souhaitent faire un placement rentable et sécurisé.

Une action civique qui engendre des bénéfices multiples

Et pour conclure...

En conclusion, on peut considérer que VINCI, désireux de s'adapter au monde de demain, dans une vision nouvelle de société, souhaite et aimerait que chaque citoyen concerné par l'écologie, dans une démarche salvatrice du monde de demain, s'engage dans ce mouvement qui alliera à la fois une générosité civique, mais aussi des bénéfices financiers pour ceux qui s'y inscriront.

Faux document



SUPPORTEUR OFFICIEL



1973 BOULEVARD DE LA DEFENSE,
92757 Nanterre Cedex - France
CS 10268 - SIRET : 55203780600593