

MILLET



FPCI

WAGON RENDEMENT

FRET FERROVIAIRE SPECIALISE



by  Connectings

Code ISIN : FR0011284157

Fonds Professionnel de Capital Investissement
 Réservé aux investisseurs avertis (article 412-113 du Règlement général de l'AMF)
 Dépositaire : BNP Paribas Securities Services



CALAO
 FINANCE
 ACTIFS TANGIBLES

WWW.CALAOFINANCE.COM

Wagons pétroliers



Le développement du fret ferroviaire : efficacité énergétique, pérennité et sécurité

Le transport de marchandises par voie aérienne, maritime ou terrestre, est la base des échanges commerciaux. Ces activités ont donc une dimension stratégique et le fret ferroviaire présente plusieurs atouts :

- **régularité et sécurité** par rapport à la saturation du réseau routier,
- qualité du transport pour les longues distances,
- cadre réglementaire strict pour l'entretien du matériel,
- **dimension écologique** (prix du carburant, recyclage, etc.),
- harmonisation progressive du réseau ferré européen (ouverture de « nouvelles lignes »).

Cela étant, le fret ferroviaire ne peut être abordé d'une manière unique, ses différents acteurs ayant **des réalités économiques différentes**. Ainsi, au sein du fret ferroviaire en Europe, on distingue plusieurs intervenants, publics ou privés, qui sont les gestionnaires d'infrastructure, les opérateurs (ou

transporteurs) et les clients grands comptes qui ont des besoins spécifiques. **Les opérateurs ou loueurs sont de deux ordres :**

- **les compagnies ferroviaires publiques** qui connaissent des rentabilités « contrastées » notamment en France, avec les wagons « standards » pour le fret classique qui sont loués aux secteurs de la grande consommation et de la distribution,
- **les sociétés privées aux rendements réguliers** et plutôt en phase de croissance, avec les wagons spéciaux dédiés au fret industriel, qui sont loués aux clients « historiques » du rail (agro-alimentaire, industrie lourde, matières premières, produits dangereux).

Le FPCI (anciennement dénommé FCPR) Wagon Rendement est axé exclusivement sur ce dernier segment, celui du transport de fret industriel spécialisé par le secteur privé.

Les wagons spécialisés, l'apanage de quelques opérateurs privés en Europe

Les grands groupes industriels ne possèdent donc pas leur propre flotte de wagons spécialisés, ils louent sur de longues durées auprès de quelques opérateurs privés européens historiques qui en assurent l'entretien et la maintenance. Les points clés du marché :

- **très peu de loueurs de wagons spécialisés**, moins d'une dizaine en Europe, qui sont plutôt « pricing power »*,
- **des clients solides** qui sont les grands groupes industriels internationaux,
- un besoin structurel et régulier de wagons spécialisés avec peu d'impact lié aux concentrations industrielles,
- **une longue durée de vie des wagons** permettant une bonne rentabilité et une valeur résiduelle élevée,
- une gestion précise du parc de wagons par une traçabilité permanente grâce à des balises ou système de tracking GPS.

Aux États Unis, le fret ferroviaire est également géré par des compagnies privées (les Railroads). Un des principaux opérateurs est Burlington Northern Santa Fe, la deuxième compagnie de fret ferroviaire du pays qui depuis 2009, constitue la première ligne du fonds Berkshire Hathaway de **Warren E. Buffet**.

(*) : rentabilité et maintien des marges

La durée de vie généralement constatée pour un wagon est de 40/50 ans voir plus. Cette longévité tient à la solidité structurelle d'origine et à l'entretien, paramètres renforcés par la réglementation : le premier exemplaire de chaque série est soumis à des tests de résistances stricts par les services de l'État (3 jours de tests équivalent à 20 ans de fonctionnement).

Un wagon spécialisé – ballastière, céréalier, chimique, gazier, pétrolier – coûte de 95 000 € à 120 000 €. Sa fabrication recourt à des techniques industrielles classiques et aussi à des technologies innovantes : logiciel PAO, matériaux hautes performances, radiographie des soudures, etc. La principale société française est basée à Douai. La commande de wagons se fait par série de 20 minimum.

Le fret spécialisé représente plus de la moitié des marchandises transportés sur le rail en Europe, avec deux grands axes partant d'Anvers et Rotterdam vers le Sud et l'Est de l'Europe, soit environ 180 milliards de tonnes, en 2011 (source : Euro consulting Group).



La location de wagons spécialisés, un investissement rarement accessible

Selon CALAO Finance, cette activité répond à **trois paramètres clés pour l'investissement** :

- rareté en termes d'accessibilité liée à un écosystème fermé et pérenne,
- rendement régulier avec un long historique de performances résistant plutôt bien aux aléas économiques,
- détention d'actifs tangibles avec une forte valeur de revente.

Parce que les montants à engager sont importants, parce que les acteurs de ces marchés ne sont pas structurés pour gérer la mutualisation des investisseurs, ces investissements sont rarement accessibles.

Comme d'autres actifs, à l'instar des immeubles, des terres agricoles, forestières ou des vignobles, l'investissement dans la location de wagons est souvent confidentiel et nécessite une expertise métier forte.

CALAO Finance dispose d'un partenaire métier exclusif, la société française Millet, opérateur majeur du wagon spécialisé, permettant de proposer aux investisseurs avertis un placement de rendement unique, détenteur d'actifs tangibles, avec un terme relativement court (6 ans) dans le cadre fiscal du FPCI (exonération des revenus et des plus-values au terme, hors CSG et CRDS).

Ce dispositif permet donc d'associer placement et soutien à un secteur industriel stratégique où la France est très bien positionnée.



Wagons ballastiers



Wagons gaziers

Notre partenaire le Groupe Millet, une success story familiale plus que centenaire

Fondée en 1898 par Paul Millet, la société a débuté avec le transport du vin dans des foudres (tonneaux de grande capacité). 116 ans après sa création, l'entreprise, présidée aujourd'hui par Philippe Millet, est restée familiale et indépendante.

Le Groupe Millet s'est imposé au fil des décennies comme l'un des leaders européens incontournable du fret ferroviaire spécialisé :

- une flotte de 4 350 wagons spécialisés et 12 locomotives,
- **1^{er} parc français en wagons pétroliers et gaziers**, 2^e en wagons céréaliers, 5^e européen en wagons citernes,
- plus de 15 millions de tonnes de marchandises transportées par an,
- plus de 100 clients grands comptes à l'international, tels que Shell, Arkema, Bayer, Exxon, Basf, Michelin,

Mitsui USA, Solvay, Albemarle, Chevron, Antargaz, Rhodia, dont certains en exclusivité comme Esso ou Total Gaz notamment, Inéos, Deutsche Bahn, Cargill,

- certification ISO 9002 (depuis 1993), ISO 9001 (depuis 2000) et ECM (depuis 2013).

Au-delà de l'aventure industrielle, le Groupe Millet est devenu par sa longévité, une marque **historique** que les passionnés du chemin de fer et aussi de modélisme connaissent bien.



FPCI Wagon Rendement : un fonctionnement simple

Le FPCI Wagon Rendement investit dans Wagon Line, société dédiée au dispositif pour l'acquisition de wagons spécialisés, loués à de grands comptes industriels par l'intermédiaire du Groupe Millet qui en assure la maintenance : ballastières, céréaliers, chimiques, gaziers, pétroliers, etc.

Les enveloppes de souscriptions au FPCI Wagon Rendement

correspondent à des besoins en location de wagons, identifiés préalablement.

Le TRI annuel visé* net de frais, est de 6% à 7% par an, capitalisé et versé à la fin lors du remboursement, avec exonération des plus-values et des revenus (hors CSG et CRDS).

1^{re} étape : CALAO Finance et le Groupe Millet identifient les besoins des industriels locataires du futur parc de wagons spécialisés du Fonds afin de définir les enveloppes de souscription disponibles pour les investisseurs.

2^e étape : la société de location détenue par le fonds acquiert les wagons dont la gestion est déléguée au Groupe Millet qui prend en charge les assurances, l'entretien, la maintenance et règle au fonds la part des loyers perçus auprès des clients. Les revenus sont capitalisés dans le FPCI.

3^e étape : au bout de 5 ans, la cession du parc de wagons est organisée : le FPCI peut alors rembourser aux souscripteurs les revenus capitalisés sur la période de vie du fonds, ainsi que le produit de la revente des actifs des sociétés de locations.

** Cet objectif ne fait l'objet d'aucune garantie de la part de la Société de Gestion. Les simulations de performances ne sont pas un indicateur fiable et ne préjugent donc pas des performances futures du Fonds. Les hypothèses retenues pourront ou non se réaliser et ne constituent pas une analyse complète de tous les éléments susceptibles de déterminer la performance ou la contre-performance du Fonds. L'investisseur demeure soumis à un risque de perte en capital.*

Des facteurs de risques maîtrisés :

- Expérience centenaire pour le groupe Millet
- Pré-réservation des wagons par les locataires qui sont des grands groupes internationaux
- Diversité des clients et des types de wagons spécialisés
- Détention d'actifs tangibles
- Rendement annuel récurrent*
- Cession des wagons organisée à horizon de 5/6 ans



Caractéristiques du FPCI Wagon Rendement

Valeur d'origine des parts A : 1 000 € (souscription minimale de 30 parts, soit un engagement minimum de 30 000 €) sous réserve du respect des conditions d'éligibilité des Investisseurs Avertis prévues à l'article 412-113 du Règlement général de l'AMF.

Fiscalité : exonération totale des revenus et plus-values réalisées (hors CSG et CRDS)

Frais d'entrée : 5 % maximum

Frais de gestion : 2,40 % TTC / an

Durée de blocage : 5 ans minimum

Valorisation : semestrielle

Commissaire aux Comptes : Cabinet BROSSOLETTE

Société de gestion : CALAO Finance

Dépositaire : BNP Paribas Securities Services

Centralisateur : BNP Paribas Fund Services

CALAO Finance

CALAO Finance est une société de gestion de fonds de capital investissement, indépendante, agréée par l'Autorité des Marchés Financiers (GP 10000052). Elle intervient pour le compte de family offices, d'investisseurs institutionnels et privés, plus particulièrement sur les secteurs de l'art de vivre et du luxe, les activités énergétiques, industrielles et stratégiques.

- Prix de la rédaction dans la catégorie capital investissement des Pyramides de la gestion de Patrimoine (source : magazine Investissement Conseils)
- 3^e du Palmarès Gestion de Fortune dans la catégorie Capital Investissement Gestionnaire en Investissement Indirect (source : magazine Gestion de Fortune)



Avertissement

Le FPCI Wagon Rendement (le « Fonds ») n'est pas soumis à l'agrément de l'Autorité des Marchés Financiers et peut adopter des règles de gestion spécifiques. Toute personne désirant investir dans le Fonds est tenue de vérifier préalablement qu'elle appartient à l'une des catégories d'investisseurs mentionnées à l'article 412-113 du Règlement Général AMF (les « Investisseurs Avertis »). Ce document est une présentation commerciale à caractère purement informatif remise à un nombre limité d'Investisseurs Avertis pour leur permettre de disposer d'informations préliminaires concernant le Fonds. La Société de Gestion décline toute responsabilité quant à l'exactitude ou au caractère exhaustif des informations contenues dans ce document. Le document fait état d'analyses ou descriptions préparées par la Société de Gestion sur la base d'informations générales et de données statistiques historiques. Ces éléments sont fournis à titre indicatif et ne sauraient constituer en aucun cas une garantie de performance future. Ce document ne constitue ni une recommandation d'achat ou de vente, ni une incitation à l'investissement dans les parts du Fonds. En prenant la décision d'investir, les Investisseurs Avertis potentiels doivent se fier à leur propre examen des caractéristiques du Fonds telles qu'elles sont exposées dans le présent document et le règlement du Fonds (le « Règlement »), en intégrant les avantages et les risques (section « Profil de Risque du Fonds » article 4 du « Règlement »). Toute personne désirant investir dans le Fonds doit être pleinement consciente que son capital n'est pas garanti, peut ne pas lui être restitué ou ne l'être que partiellement et n'est pas destiné à constituer la totalité de son portefeuille. Toute information contenue dans le document concernant le Fonds doit être interprétée à la lumière de la version finale du Règlement dont l'investisseur potentiel doit prendre connaissance avant toute souscription. En cas de divergence entre le présent document et le Règlement, ce dernier prévaut.

CALAO Finance 10, rue de Copenhague – 75008 Paris – 33 (0)1 44 90 70 70 – info@calaofinance.com – www.calaofinance.com – www.facebook.com/calaofinance
www.twitter.com/calaofinance