



## UWGC 2

### UWGC2 - Scenarii de performance

Scenarii de performance	Montant initial souscrit	Montant achat de vin	Frais de l'Emetteur (frais de levée de fonds et de structure)	Somme restituée à chaque investisseur*
<b>Scénario très défavorable :</b> -5,8% annuel (soit -40,45% sur 7 ans) Prix de revente de vins : moins-value brute des vins de -18,3% annuels	10.000 €	8.000 €	2.400 €	Somme restituée : 5 955 € Perte : 4 045 €
<b>Scénario équilibre :</b> 0% annuel (soit +0% sur 7 ans) Prix de revente de vins : plus-value brute des vins de +37,0% annuels	10.000 €	8.000 €	2.400 €	Somme restituée : 10.000 € Perte/Gain : 0 €
<b>Scénario favorable :</b> +3,4% annuel (soit +23,86% sur 7 ans) ** Prix de revente de vins : plus-value brute des vins de +70,0%	10.000 €	8.000 €	2.400 €	Somme restituée : 12 386 € Gain : +2 386 €

\* hors hypothèse d'un remboursement en partie en nature

\*\* hors avantage fiscal. Pour les investisseurs ayant placé leur investissement dans le cadre du régime fiscal Réduction Madelin prévue par l'article 199 terdecies-0 A du code général des impôts, le rendement dans le cas du scénario favorable serait de +4,6% annuel (soit +31,97% sur 7 ans)

#### **Explication des scenarii « très défavorable » et « favorable » :**

Un investisseur investit 10 000 € et reçoit en échange 1000 actions ordinaires :

##### **Scénario très défavorable :**

- Les frais liés à la levée de fonds et au fonctionnement de l'Emetteur s'élèvent à 2 400 €
- La valorisation nette au terme de l'investissement est de  $10\,000 \times (1 - 40,45\%) = 5\,955$  € (soit 5,955 € par action)
- Somme restituée à l'investisseur : 5 955 €
- Perte de 4 045 €

##### **Scénario favorable :**

- Les frais liés à la levée de fonds et au fonctionnement de l'Emetteur s'élèvent à 2 400 €
- La valorisation nette au terme de l'investissement est de  $10\,000 \times (1+23,86\%) = 12\,386$  € (soit 12,386 € par action)
- Somme restituée à l'investisseur : 12 386 €
- Gain de 2 386 €

