



UWGC 3

UWGC3 - 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*
Scénario défavorable : -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 €
Scénario équilibre : 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 €
Scénario favorable : +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 « défavorable » et « favorable » :

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

Scénario 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 €