



UWGC 4

UWGC 4 - 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 : Soit -5,2% annuel (soit 41,4% sur 8 ans). Prix de revente de vins : moins-value brute des vins de -20% annuels | 10.000 € | 8.000 € | 3.000 € | Somme restituée : 5.860 € Perte : 4.140 € |
| Scénario équilibre : Soit 0% annuel (soit +0% sur 8 ans) Prix de revente de vins : plus-value brute des vins de +40,0% annuels | 10.000 € | 8.000 € | 3.000 € | Somme restituée : 10.000 € Perte/Gain : 0 € |
| Scénario favorable : Soit 1,7% annuel (soit +13,5% sur 8 ans) ** Prix de revente de vins : plus-value brute des vins de +70,0% | 10.000 € | 8.000 € | 3.000 € | Somme restituée : 11.350 € Gain : +1.350 € |

* 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

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 3.000 €
- La valorisation nette au terme de l'investissement est de $10\ 000 \times (1 - 41,4\%) = 5\ 860$ € (soit 5,86 € par action)
- Somme restituée à l'investisseur : 5 860 €
- Perte de 4 140 €

Scénario favorable :

- Les frais liés à la levée de fonds et au fonctionnement de l'Emetteur s'élèvent à 3 000 €
- La valorisation nette au terme de l'investissement est de $10\ 000 \times (1+13,5\%) = 11\ 350$ € (soit 11,35 € par action)
- Somme restituée à l'investisseur : 11 350 €
- Gain de 1 350 €