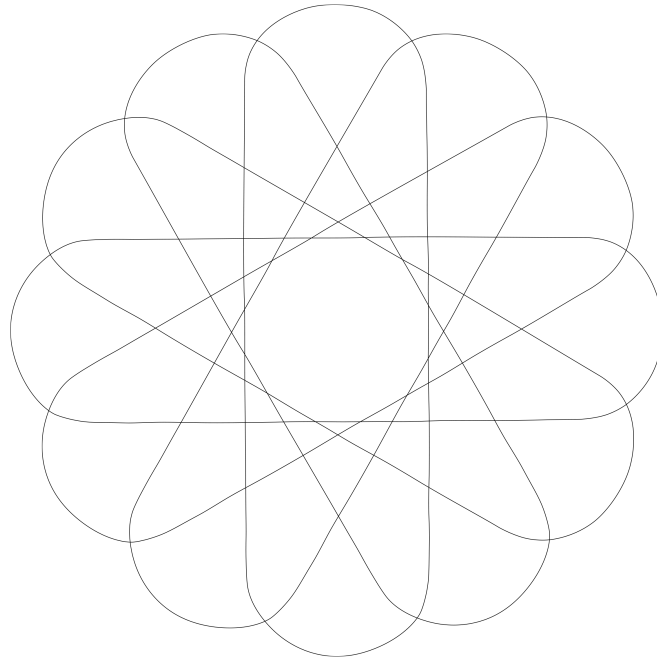


# U'wine

Société par actions simplifiée

13 allées de Chartres

33000 Bordeaux



## SYNTHESE DES FRAIS

# 1. Offre - Cave INVEST

| Types de frais (directs ou indirects)                               | Rémunération de U'WINE ou d'un tiers | Taux barème et assiette ou forfait  | Modalités de prélèvement / fréquence  |
|---|--------------------------------------|---|---|
| Frais directement à la charge de l'investisseur                     |                                      |   |   |
| Frais de gestion  | U'WINE SAS                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Taux de base : 1% TTC / an.</li> <li>– Si le cumul des engagements sur les 5 prochaines années est supérieur à 50 K€ : 0,75% TTC / an.</li> <li>– Si le cumul des engagements sur les 5 prochaines années est supérieur à 250 K€ : 0,50% TTC / an.</li> <li>– Si le cumul des engagements sur les 5 prochaines années est supérieur à 1.000 K€ : 0,25%TTC / an.</li> </ul> <p>Les frais de gestion s'appliquent sur le prix d'achat HT des bouteilles sous gestion au 30 septembre de chaque année. Le taux est figé sur toute la durée du portefeuille au moment de sa constitution.</p> <p>Pour les Mandats conclus avant la date du présent document d'information, les frais de gestion s'appliqueront de manière rétroactive comme suit : Catégorie 1 : 1% ; Catégorie 2 : 0,75% ; Catégorie 3 : 0,25% ; Catégorie 4 : 0,25%.</p> | <p>Frais facturés à l'investisseur chaque année.</p> <p><b>1<sup>ère</sup> année :</b> Frais facturés en fin d'année civile (décembre) après déduction de l'acompte payé par l'investisseur.</p> <p><b>A compter de la deuxième année :</b> Frais facturés chaque année, sur base 30 septembre, en fin d'année civile (décembre).</p> <p>Les frais de gestion sont applicables sur une période de 10 ans maximum ; au-delà de cette période, les frais de gestion cessent de s'appliquer.</p> |
| Frais de transport & Assurance (pour réception entrepôts de U'WINE) | Transporteur                         | <p>Frais forfaitaire pour une bouteilles équivalent 75 cl (EQ75) avec mise à jour annuel. A titre indicatif pour 2022 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Transport des Châteaux à Bordeaux : Offert.</li> <li>– Transport de Bordeaux vers Genève (si option choisie pour la suspension de TVA) : 0,8 € TTC / EQ75 l'aller-retour.</li> </ul>   | <p>Frais facturés à l'investisseur deux fois (aller puis retour)</p> <p>Frais facturés à l'investisseur en fin d'année civile (décembre) (si appliqué).</p>   |
| Frais de stockage & Assurance                                       | Entrepositaire                       | <p>Frais annuels pour une bouteilles équivalent 75 cl (EQ75) applicable aux bouteilles en stock au 30 septembre de chaque année. A titre indicatif pour 2022 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Vins Rising Stars : 0,8 € TTC / EQ75 / an.</li> <li>– Vins Famous Seconds : 1,2 € TTC / EQ75 / an.</li> </ul>   | <p>Frais facturés à l'investisseur chaque année.</p> <p><b>1<sup>ère</sup> année :</b> Frais facturés en fin d'année civile (décembre) après déduction de l'acompte payé par l'investisseur</p> <p><b>A compter de la deuxième année :</b> Frais facturés chaque année, sur</p>   |

| Types de frais (directs ou indirects)                                    | Rémunération de U'WINE ou d'un tiers   | Taux barème et assiette ou forfait   | Modalités de prélèvement / fréquence   |
|--|--|--|--|
|  |  | – Vins Legends : 1,6 € TTC / EQ75 / an.  | base 30 septembre, en fin d'année civile (décembre).                                     |
| Frais de distribution & Commissions de sortie                            | U'WINE SAS                             | – Frais de distribution : 6% du prix de vente des vins.<br>– Commission de sortie : 15% de la performance nette avant application de la commission.  | Frais et commission directement prélevés sur le produit de la vente.<br>Paiement unique. |
| Frais indirects n'impactant pas la rentabilité                           |  |  |  |
| Commission d'intermédiation / courtage payées par le châteaux et Domaine | U'WINE SAS                             | U'WINE SAS, en qualité de négociant en vin agissant pour le compte du Client, réalise une marge comprise entre 13% et 20% en fonction du statut de l'investisseur dans le cadre de l'achat pour le compte du Client des vins en primeur / allocation auprès des châteaux incluant des frais de courtage de 2%. Même principe concernant l'achat des Opportunités de marché avec des marges plus faibles. | N/A  |
| Frais d'apport d'affaires  | Rémunération des apporteurs d'affaires | 4% du montant des appels de fonds annuels. U'WINE rémunère les apporteurs d'affaires sur la base de sa marge.  | N/A  |
| Frais indirects pouvant impacter la rentabilité                          |  |  |  |
| Transport et stockage  | U'WINE SAS                             | U'WINE est susceptible d'appliquer une marge sur les frais de transport et de stockage de 10% maximum.   | N/A  |

L'attention de l'Investisseur est attirée sur le fait qu'une commission de sortie pourrait être due pour un ou plusieurs domaines donnés alors que le rendement global du portefeuille serait négatif.

Les frais acquittés réduisent la rentabilité de l'investissement.

## 2. Offre – Cave CONSO

| Types de frais (directs ou indirects)           | Rémunération de U'WINE ou d'un tiers | Taux barème et assiette ou forfait | Modalités de prélèvement / fréquence |
|---|--------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|
| Frais directement à la charge de l'investisseur |                                      |                                    |                                      |

| Types de frais (directs ou indirects)   | Rémunération de U'WINE ou d'un tiers   | Taux barème et assiette ou forfait   | Modalités de prélèvement / fréquence  |
|---|--|--|---|
| Frais de transport & Assurance (pour réception entrepôts de U'WINE) (optionnel) | Transporteur                           | Frais forfaitaire pour une bouteilles équivalent 75 cl (EQ75) avec mise à jour annuel. A titre indicatif pour 2022 :<br><ul style="list-style-type: none"> <li>– Transport des Domaines à Bordeaux : Offert.</li> <li>– Transport de Bordeaux vers Genève (si option choisie pour la suspension de TVA) : 0,8 € TTC / EQ75 l'aller-retour.</li> </ul>  | Frais facturés à l'investisseur deux fois (aller puis retour)<br><br>Frais facturés à l'investisseur en fin d'année civile (décembre) (si appliqué).  |
| Frais de stockage & Assurance (optionnel)                                       | Entrepositaire                         | Frais annuels pour une bouteilles équivalent 75 cl (EQ75) applicable aux bouteilles en stock au 30 septembre de chaque année. A titre indicatif pour 2022 :<br><ul style="list-style-type: none"> <li>– Vins Rising Stars : 0,8 € TTC / EQ75 / an.</li> <li>– Vins Famous Seconds : 1,2 € TTC / EQ75 / an.</li> <li>– Vins Legends : 1,6 € TTC / EQ75 / an.</li> </ul>                                   | Frais facturés à l'investisseur chaque année.<br><br><b>1<sup>ère</sup> année</b> : Frais facturés en fin d'année civile (décembre) après déduction de l'acompte payé par l'investisseur<br><br><b>A compter de la deuxième année</b> : Frais facturés chaque année, sur base 30 septembre, en fin d'année civile (décembre). |
| Frais de distribution & Commissions de sortie                                   | U'WINE SAS                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Frais de distribution : 6% du prix de vente HT des vins.</li> <li>– Commission de sortie : 10% du prix de vente HT des vins.</li> </ul>   | Frais et commission directement prélevés sur le produit de la vente.<br><br>Paiement unique.  |
| Frais indirects n'impactant pas la rentabilité                                  |  |  |   |
| Commission d'intermédiation / courtage payées par le châteaux et Domaine        | U'WINE SAS                             | U'WINE SAS, en qualité de négociant en vin agissant pour le compte du Client, réalise une marge comprise entre 13% et 20% en fonction du statut de l'investisseur dans le cadre de l'achat pour le compte du Client des vins en primeur / allocation auprès des châteaux incluant des frais de courtage de 2%. Même principe concernant l'achat des Opportunités de marché avec des marges plus faibles. | N/A   |
| Frais d'apport d'affaires   | Rémunération des apporteurs d'affaires | 4% du montant total des achats vins primeur / allocation (hors vins livrables). Il est précisé ici que l'assiette sur laquelle sera calculée la rémunération du partenaire sera ajustée pour déduire la TVA applicable à la vente de vins en fonction du pays de destination, du montant de la facturation d'acompte.  | N/A   |

| Types de frais (directs ou indirects)           | Rémunération de U'WINE ou d'un tiers | Taux barème et assiette ou forfait   | Modalités de prélèvement / fréquence |
|---|--------------------------------------|--|--------------------------------------|
|   |                                      | U'WINE rémunère les apporteurs d'affaires sur la base de sa marge.                                     |                                      |
| Frais indirects pouvant impacter la rentabilité |                                      |  |                                      |
| Transport et stockage                           | U'WINE SAS                           | U'WINE est susceptible d'appliquer une marge sur les frais de transport et de stockage de 10% maximum. | N/A                                  |

### 3. Offre de Private Equity : U'wine Grands Crus 4

L'Emetteur vise un montant de frais généraux de **20%** correspondant aux charges liées à la commercialisation de l'Offre et aux charges de fonctionnement (charges salariales, honoraires de prestataires, rémunération du Gérant, etc.). En cas de souscription partielle de l'Offre, le montant global des frais ne pourra excéder 30% du montant total des souscriptions.

| Prestations :  | Engagements financiers de l'Emetteur   |
|--|--|
| Assistance en matière d'achats et de ventes pour le compte de l'Emetteur | <p>La rémunération de ces prestations se fera de la manière suivante :</p> <p>au titre de la période de souscription, refacturation aux temps passés des coûts liés aux commerciaux U'WINE (ex. salaires, notes de frais) dans le cadre de la commercialisation des actions de l'Emetteur augmentés d'une marge de 5% ;</p> <p>au titre de l'achat des vins, refacturation aux temps passés des coûts liés aux acheteurs U'WINE (ex. salaires, notes de frais) augmentés d'une marge de 5% ;</p> <p>au titre des ventes de vins dites « retail », refacturation aux temps passés des coûts liés aux commerciaux U'WINE dédiés au retail (ex. salaires, notes de frais) augmentés d'une marge de 5% ;</p> <p>pendant toute la période d'achats de vins et ventes dites « retail », refacturation aux temps passés des coûts liés aux collaborateurs en charge de la gestion des stocks et de la logistique (ex. salaires, notes de frais) augmentés d'une marge de 5%.</p> <p>Ces temps passés sont estimés à 25% des temps des collaborateurs sur base annuelle. Ils seront affinés chaque année sur la base réelle des temps passés.</p> <p>Cette rémunération sera réglée, au titre de chaque exercice, par année, dans un délai de 30 jours à compter de la réception, par l'Emetteur, de la facture émise par la société U'WINE SAS.</p> |
| Assistance en matière de communication et de marketing                   | En contrepartie de ces prestations, refacturation aux temps passés des coûts liés aux collaborateurs des services concernés (ex. salaires, notes de frais...) en cohérence avec les temps passés supportés par UWINE SAS pour l'exécution des prestations, augmentés d'une marge de 5%.  |
| Assistance en gestion comptable et financière                            |  |

|  |  |
|--|--|
| Services partagés informatiques        | <p>Ces temps passés sont estimés à 10% des temps des collaborateurs sur base annuelle. Ils seront affinés chaque année sur la base réelle des temps passés.</p> <p>Cette rémunération sera réglée, au titre de chaque exercice, par année, dans un délai de 30 jours à compter de la réception, par l'Emetteur, de la facture émise par la société U'WINE SAS.</p> |
| Charges communes                       | <p>Les charges supportées par la société U'WINE SAS comprennent les loyers et les charges liées (électricité, gaz, eau, assurances...). Une refacturation annuelle de 3.000,00 € de ces charges est prévue pendant toute la durée de la Convention.</p>  |
| Rémunération de l'apporteur d'affaires | <p>Au titre de l'apport d'affaires, l'Emetteur versera à l'apporteur d'affaires une rémunération dont le montant TTI sera égal à 4,75% du montant des capitaux investis par le client.</p> <p>Cette rémunération sera payée par l'Emetteur à l'apporteur d'affaires sur la base d'une facture émise par l'apporteur d'affaires.</p>                                |