

# U'wine

Les grands  
crus  
sont une  
affaire de  
passionnés.



Brochure commerciale  
U'wine - Cave INVEST

# Un grand cru doit savoir sortir de sa réserve.

Chez U'wine, nous avons la conviction que les grands crus doivent être réservés à tous ceux qui veulent les découvrir et qui les aiment. C'est pourquoi nous facilitons la création et la gestion de cave pour les passionnés tout en leur faisant vivre des moments exceptionnels.

## Pourquoi choisir U'wine ?

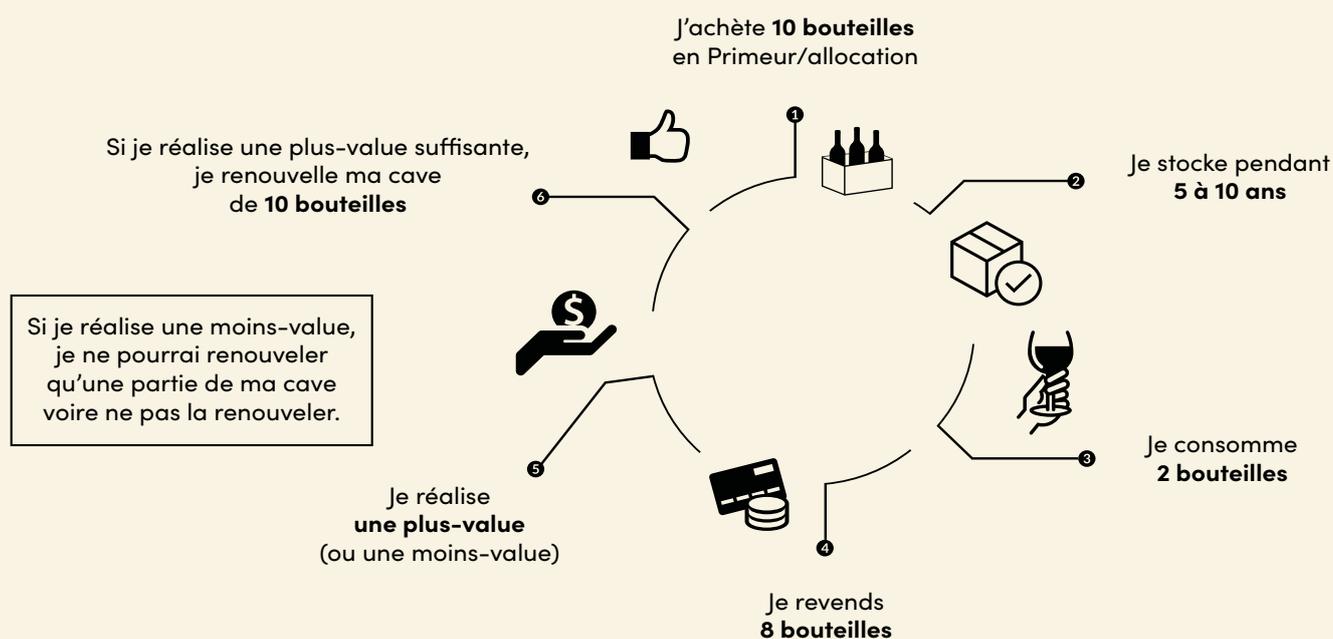
- Des allocations au sein des 1% des meilleurs vins des plus beaux terroirs : accès aux vins les plus prestigieux et découverte des pépites de demain sélectionnées par nos experts passionnés.
- Tarifs préférentiels par rapport au prix public en fonction de l'engagement annuel (Primeurs / Allocations).
- Le stockage est réalisé dans les meilleures conditions de conservation (hygrométrie, température, etc.) chez un professionnel sélectionné par nos soins. En cas de casse ou de vol, les bouteilles sont assurées à leur valeur de marché. Un audit annuel est réalisé par un professionnel indépendant chargé de vérifier l'exhaustivité des stocks.
- Suivi facilité de votre cave sur l'application U'wine grâce au Tag : mise à jour du stock en fonction de vos achats et dégustations, valorisation mais aussi conseils et relation directe avec nos experts.
- Livraison dans le monde entier en toute protection grâce à la technologie brevetée U'wine Protect®.
- Un accès exclusif à des événements mémorables aux côtés de ceux qui font les grands vins.

2 Offres	Cave INVEST	Cave CONSO*
<b>Objectifs</b>	Achat en vue d'une performance financière potentielle en cas de revente et/ou d'économies réalisées en cas de consommation	Achat avec un objectif principal de consommation, faculté de déléguer le stockage à un professionnel (gain de place et conservation dans des conditions optimales)
<b>Montant d'investissement minimum</b>	10 000€	Pas de minimum
<b>Montant d'investissement recommandé (pour réduire l'effet millésime)</b>	100 000€ sur 4 ans	Entre 3 000€ et 10 000€
<b>Sélection des vins</b>	Sélection déléguée à U'wine selon l'un des 3 profils choisis par l'investisseur (Rising Star, Famous Second, Legend)	Sélection des vins par le Client sur les applications U'wine selon les stocks et les allocations disponibles Le Client peut également être assisté par un outil d'aide à la sélection ou sélectionner une cave thématique
<b>TVA</b>	Achat de vins en suspension de TVA jusqu'à la revente ou la livraison	
<b>Frais de gestion</b>	Applicable	Non applicable
<b>Frais de logistique (mise en bouteille, stockage &amp; livraison)</b>	Applicable	Applicable en fonction des services utilisés Stockage des vins obligatoire dès l'achat pour une éventuelle revente sur la place de marché U'wine Stockage optionnel dans les autres cas
<b>Revente</b>	Revente déléguée à U'wine	Le Client peut mettre en vente les vins sur la place de marché U'wine sous certaines conditions
<b>Frais en cas de revente</b>	Frais de distribution (6% du prix de vente) et commission de sortie (15% de la performance nette)	Frais de distribution (6% du prix de vente) et commission de sortie (10% du prix de vente) en cas de vente sur la place de marché U'wine
<b>Livraison</b>	Les bouteilles sont livrées connectées (Tag U'wine) pour un suivi optimum de sa cave et de ses dégustations	

\* Une brochure commerciale relative à l'offre Cave CONSO est disponible sur demande.

# U'wine - Cave INVEST

(Note d'information enregistrée auprès de l'AMF sous le numéro D-17-01)



Dans une optique patrimoniale, vous donnez instruction à U'wine pour :

1. Sélectionner et acheter pour vous des grands crus en primeur et en allocation directement auprès des Châteaux et Domaines ;
2. Gérer votre cave (stockage, transport et assurances).
3. Vendre pour votre compte le vin lorsqu'il sera à maturité ou vous le livrer.

	Silver	Gold	Platinum
	Maintien du statut pendant 12 mois <sup>1</sup>		
<b>Achat</b>	Entre 10 K et 20 K€	Entre 20 K et 100 K€	Supérieur à 100 K€
<b>Prix d'achat en Primeurs / Allocations</b>	<b>Prix Particulier - 5%</b>	<b>Prix Particulier - 7,5%</b>	<b>Prix Professionnel</b>
<b>Frais de transport et assurance</b>	Frais forfaitaire pour une bouteille équivalent 75 cl (EQ75) avec mise à jour annuelle  A titre indicatif pour 2023 : Transport des Domaines à Bordeaux : Offert Transport de Bordeaux vers Ports Francs de Genève : 0,8 € TTC / EQ75 l'aller-retour		
<b>Frais de stockage et assurance</b>	Coûts pour une bouteille équivalent 75 cl avec mise à jour annuelle Stockage possible à Bordeaux, Genève ou Shenzhen  A titre indicatif pour 2023 : Vins "Rising Stars" : 0,8€ TTC / EQ75 / an Vins "Famous Seconds" : 1,2€ TTC / EQ75 / an Vins "Legends" : 1,6€ TTC / EQ75 / an		

1 Le statut client est déterminé par la somme cumulée des acomptes et des achats de produits HT (nets des acomptes) auprès de U'Wine SAS, et des souscriptions au capital de l'une des sociétés UWGC (U'Wine Grands Crus SCA, UWGC 2, etc.), réalisés au cours des 12 derniers mois, à partir du changement de statut. Un statut est maintenu pendant 12 mois. La descente de statut se fait par palier. Par exemple : un client « Platinum » qui n'aurait pas réalisé de dépenses sur les 12 mois, ne passera pas « Silver » mais « Gold » pour les 12 mois suivants. S'il renouvelle, au cours de ces 12 mois, des achats pour un montant supérieur à 100 K€, il rebasculera de nouveau au statut « Platinum » pour 12 mois à partir de la date de ce nouveau dépassement de seuil.

	Base	Cumul engagement > 50K € sur 5 ans	Cumul engagement > 250K € sur 5 ans	Cumul engagement > 1M € sur 5 ans
Frais de gestion annuels (max. 10 ans)	1 %	0,75 %	0,50%	0,25%
Total estimatif moyen des frais annuels (variable suivant profil vin, mise choisis et durée de stockage) <sup>1</sup>	2,5%	2%	1,8%	1,6%
Modalités de sortie	Livraison ou revente des bouteilles			
Frais en cas de livraison	TVA à régler sur le prix d'achat Frais d'expédition (sur devis)			
Frais en cas de revente	<b>Frais de distribution</b> : 6% du prix de vente des vins <b>Commission de sortie</b> : 15% de la performance nette de frais			
Motivations	Achat plaisir avec un objectif principal de revente Recherche d'un rendement financement Recherche d'autofinancement de sa consommation Placement dans des actifs tangibles et durables			
Objectif de performances	Scenarii de performances : de <b>-14% à 19%</b> (voir tableau scénarii de performances)			
Performances historiques des Clients <sup>2</sup>	<b>Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.</b>			
	<b>Cas d'une revente : Performance financière</b> <b>5,8% net annuel</b> sur une durée moyenne de 5,5 ans*			
	<b>Cas d'une consommation : Économie réalisée</b> <b>8% net annuel</b> correspondant à une économie d'achat au moment de la réception/consommation des vins par rapport au prix moyen du marché			
Risque principal	<b>Illiquidité des vins<sup>3</sup></b>			

<sup>1</sup> Ces estimations correspondent aux coûts (transport, stockage, assurance, gestion) observés à ce jour sur l'ensemble des portefeuilles et peuvent varier d'un portefeuille à l'autre.

<sup>2</sup> Performances en janvier 2024, moyenne sur tous les portefeuilles. La performance latente (c'est-à-dire le vin en stock) n'est pas incluse.

<sup>3</sup> En cas d'illiquidité des vins sur les canaux B2C, il est recommandé de demander la livraison du vin pour sa consommation personnelle.

## (\*) Exemple

Pour un achat d'un Famous Second de 100€ dans un portefeuille avec un engagement inférieur à 50 000€, et une revente au bout de 5 ans au prix de 150€. La plus-value brute (PVB) est de 50€ ou 50% ; la plus-value brute annuelle (PVBA) est de 10€ ou de 10% (50€ / 5 ans). Les frais de distribution sont de 9€ (6% de 150€), les frais de transport & assurance de 0,80€, les frais de stockage & assurance de 6€ (1,20€ x 5 ans) et les frais de gestion de 5€ (base 1% de 100€ x 5 ans), soit un total des frais avant commission de sortie de 20,80€. La commission de sortie est égale à 4,38€ (15% de 29,20€) (50€ - 20,80€). La Performance Nette (PN) est donc égale à 24,82€ ou 24,82% ; la Performance Nette Annuelle (PNA) est de 4,96€ ou de 4,96% (24,82€ / 5 ans).

## Cave INVEST : scénarii de performances sur une durée de 7 ans

L'attention des investisseurs est attirée sur le fait que les scénarii de performances ci-dessous sont donnés à titre indicatif et que leur présentation ne constitue en aucun cas une garantie de leur réalisation effective.

Scénarii de performances	Montant souscrit	Performance Brute	Performance Nette	Somme restituée à l'investisseur
<b>Scénario défavorable</b> <i>(Revente 100% vin en B2B avec perte des marchés de 10%)</i>	10 000€	8%	-14%	8 600 € soit une perte de 1 400 €
<b>Point d'équilibre</b>	10 000€	28%	0%	10 000 € soit un gain/perte de 0 €
<b>Scénario favorable</b>	10 000€	47%	19%	11 900 € soit un gain de 1 900 €

### Informations importantes :

Les investisseurs sont invités à prendre connaissance de la note d'information U'wine - Cave INVEST enregistrée auprès de l'Autorité des Marchés Financiers sous le numéro D-17-01 du 5 mai 2017, y compris des facteurs de risques avant de décider d'investir dans du vin au titre de U'wine - Cave INVEST.

Les risques décrits dans le documents d'information sont les suivants :

Risque lié aux aléas climatiques ; Risque lié aux décisions de sélection et d'achat des vins ; Risque millésime ; Risque lié aux allocations des vins en primeur et allocations ; Risque de contrepartie ; Risque de détérioration de la qualité et de la valorisation du vin ; Risque de perte en capital lors de la revente des vins ; Risque d'illiquidité du placement ; Risque lié aux assurances ; Risque de taux de change ; Risque fiscal.

Les investisseurs sont invités à consulter leur conseil habituel notamment juridique, fiscal ou financier afin de s'assurer que l'offre U'wine - Cave INVEST est adapté à leur situation personnelle notamment financière, fiscale ainsi qu'à leurs objectifs.