

BARNES

VINEYARDS INVESTMENT



INVESTIR

DANS UN DOMAINE VITICOLE : L'ART DE LIER PASSION ET RENTABILITÉ

Investing in a vineyard: the art of combining passion and profitability

Détenir un domaine viticole de prestige tout en alliant passion et rentabilité est un scénario réaliste. Grâce à son expérience dans la galaxie viticole, BARNES Vineyards Investment propose une intermédiation et des services à la carte à destination des acheteurs et des vendeurs de crus d'exception.

Owning a prestigious vineyard whilst at the same time combining passion with profitability is perfectly possible. Thanks to its experience in the viticulture sector, BARNES Vineyards Investment is able to offer both intermediation and various other tailored services aimed at buyers and sellers of exceptional wines.

ENTRER PAR LA BONNE PORTE DANS L'UNIVERS DU VIN

Getting it right in the wine industry

S'offrir une propriété viticole, c'est concrétiser un rêve, assouvir une passion, accéder à un art de vivre. Reste qu'un tel investissement dans un « produit » noble et cher doit aussi être rentable. BARNES Vineyards Investment donne les clefs pour réussir cette aventure humaine et entrepreneuriale.

For many, purchasing a vineyard means making a dream a reality, satisfying a passion, securing a ticket to a certain way of life... but it is important that such investment in a noble and expensive 'product' also provide a return. BARNES Vineyards Investment holds the key to making this human and entrepreneurial undertaking a success.

PROPRIÉTÉ VITICOLE : UN ACTIF PRESTIGIEUX RECHERCHÉ

Vineyards: a coveted and prestigious asset

Tout comme une œuvre d'art, le vignoble fait rêver. Acheter un domaine viticole d'exception, produire son vin dont les cuvées s'écoulent avec succès en France et partout dans le monde, s'avère la plus belle des aventures. Au-delà de l'art de vivre et de la passion du vin, un cru exceptionnel est aujourd'hui un actif recherché que les grandes fortunes privées, les family offices et les institutionnels souhaitent faire entrer dans leur patrimoine.

Just like works of art, vineyards are the thing of dreams. Buying a prestigious vineyard and producing your own wine that goes on to prove a big hit both in France and around the world can be one of the greatest adventures there is. Beyond the way of life and the passion for wine, an exceptional vintage is now a highly-prized asset that major private fortunes, family offices and institutional players are all keen to add to their asset portfolios.



NOTRE EXPERTISE : UN CONSEIL AVISÉ ET CRITIQUE

Our expertise: competent and critical advice

Spécialisé dans la transaction des propriétés les plus haut de gamme, dans le conseil et dans les services clé en main, BARNES Vineyards Investment dispose d'une équipe d'experts basée à Bordeaux et dans les grandes régions viticoles de France. Grâce à ses connaissances croisées en matière de vins, viticulture et de gestion d'entreprise, cette entité livre à chaque client une analyse détaillée du domaine avec une visibilité sur son potentiel.

BARNES Vineyards Investment specialises in transactions involving very high-end properties, as well as consultancy and turnkey services, and boasts a team of experts based in Bordeaux and France's major wine-growing regions. Drawing on our cross-disciplinary knowledge when it comes to wine, viticulture and business management, we are able to provide each client with a detailed analysis of the estate and an overview of its potential.





NOTRE VALEUR AJOUTÉE : UN SERVICE « SUR-MESURE »

Our added value: a 'tailored' service

BARNES Vineyards Investment source et sélectionne les meilleurs actifs : pépites aux terroirs exceptionnels, grands crus classés, clos monopole et autres étiquettes d'exception. Grâce à sa connaissance du monde du vin, des acteurs de la filière, et de la réalité de l'exploitation, BARNES Vineyards Investment dresse un bilan complet du domaine, en appliquant les méthodes de la banque d'affaires et du conseil en fusions-acquisitions d'entreprises.

BARNES Vineyards Investment sources and selects the best assets, including exceptional terroirs, classified grands crus, monopoles and other special labels. Thanks to its knowledge of the wine industry, the players that operate in the sector and the reality that comes with operating such a undertaking, BARNES Vineyards Investment is able to produce a comprehensive report on the estate using business banking and merger and acquisition methods.

NOTRE PHILOSOPHIE : UNE VISION INTERNATIONALE ET ENTREPRENEURIALE

Our philosophy: an international and entrepreneurial vision

Proposer une offre internationale de propriétés viticoles dont les vins sont positionnés sur le marché du luxe à une clientèle mondiale de prestige : telle est la philosophie de BARNES Vineyards Investment. Dans un marché spéculatif où les opportunités se font rares, l'expertise de spécialistes est incontournable. Particularité de BARNES Vineyards Investment : aborder son métier avec une vision entrepreneuriale, car ce sont des entrepreneurs qui conseillent d'autres entrepreneurs.

The BARNES Vineyards Investment philosophy is based on offering an international portfolio of wine-growing properties that produce wines for the luxury market and a prestigious global client base. In a speculative market where opportunities are becoming few and far between, the expertise that our specialists bring to the table is vital. BARNES Vineyards Investment is unique in that it takes an entrepreneurial approach to what it does, with entrepreneurs providing help and advice for other entrepreneurs.



LES HOMMES : UN DUO COMPLÉMENTAIRE

The men behind the brand: a complementary duo

Pascal Debon, président de BARNES Vineyards Investment, lui-même propriétaire de vignobles, et Arnaud Lurton, managing partner baignant dans les nectars bordelais depuis l'enfance, disposent de parcours et de compétences complémentaires dans l'univers du vin et des affaires.

Pascal Debon, President of BARNES Vineyards Investment and himself a vineyard owner, and Arnaud Lurton, Managing Partner, bathed in the nectars of Bordeaux since his childhood, bring to the table complementary backgrounds and skills when it comes to wine and business.



Pascal Debon

Capitaine d'industrie, Pascal Debon a passé plus de 30 ans dans le secteur des télécoms dont 10 ans aux Etats-Unis en occupant des postes de direction générale chez Alcatel et Nortel. En 2008, il quitte cette industrie pour le vin, sa passion. Animé d'une fibre entrepreneuriale, il crée Cap Wine International et achète d'abord deux propriétés au Portugal, puis une en Gascogne et deux autres en Provence. En 10 ans, Pascal Debon, aujourd'hui à la tête de 400 hectares, a acquis des compétences reconnues dans la sélection de vignobles prometteurs et dans la manière de les développer. Depuis 2018, il préside BARNES Vineyards Investment avec Arnaud Lurton.

Captain of industry Pascal Debon spent over 30 years in the telecommunications industry, including 10 years in the United States in general management roles with Alcatel and Nortel. In 2008, he left the industry to focus on his passion – wine. Driven by an entrepreneurial spirit, he created Cap Wine International, initially purchasing two properties in Portugal, followed by one in Gascogne and two others in Provence. Ten years later, Pascal Debon is now responsible for 400 acres and has a proven ability to select vineyards with great potential that he helps unlock. He headed up BARNES Vineyards Investment together with Arnaud Lurton since 2018.

Arnaud Lurton

Issu de la 4^{ème} génération d'une grande famille de viticulteurs bordelais propriétaire de nombreux domaines à travers le monde, Arnaud Lurton a quasiment grandi dans les vignes. Après une formation commerciale et économique, il fait une première expérience en développant les ventes de vins familiales au Québec. Il rentre en France, monte une société de conseil en investissement et s'oriente vers la transaction d'hôtels et de vignobles. Depuis 2018, il s'est associé avec BARNES pour créer BARNES Vineyards Investment qu'il anime avec Pascal Debon.

Arnaud belongs to the 4th generation of a major Bordeaux-based wine-making family that owns various estates around the world, meaning that he practically grew up amid the vines. Having completed his studies in business and economics, he gained some initial experience developing the family wine market in Québec. Upon his return to France, he set up an investment consultancy firm and focused on transactions involving hotels and vineyards. Since 2018 he has been working alongside BARNES to create BARNES Vineyards Investment which he runs with Pascal Debon.



LES SERVICES : UNE OFFRE COMPLÈTE À LA CARTE

Our services: a comprehensive and tailored offering

BARNES Vineyards Investment offre à sa clientèle haut de gamme un éventail de services à la carte. Cela va de l'estimation de la propriété viticole à l'audit de la société d'exploitation, en passant par l'accompagnement de l'acheteur pendant les phases de négociation et de closing. Une fois installé, le nouveau propriétaire peut demander une intervention spécifique pour mettre en place des mesures destinées à valoriser et développer l'activité de son domaine.

BARNES Vineyards Investment provides a range of tailored services for its high-end client base, ranging from wine estate valuations to operating company audits and support for buyers during the negotiation and closing stages. Once the transaction is complete, the new owner may request special help in introducing measures designed to enhance and develop the estate's activity.

INTERMÉDIATION : BIEN PLUS QU'UNE PRESTATION

Intermediation: much more than a service

Grâce au portefeuille de clientèle et de relations de BARNES, comprenant les plus grands investisseurs et propriétaires du globe, BARNES Vineyards Investment est un interlocuteur de choix pour faire aboutir une cession ou acquisition viticole.

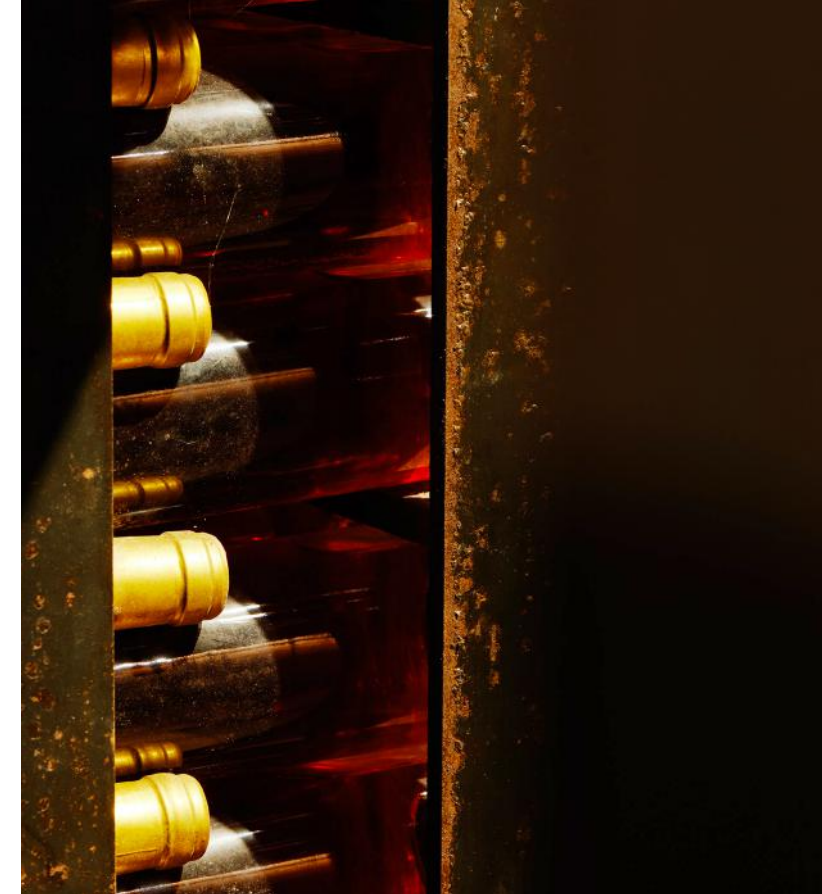
• **VENDEURS** : En confiant un mandat de vente à BARNES Vineyards Investment, le propriétaire bénéficie d'une intervention spécialisée et d'une mise en avant sur mesure du potentiel de sa propriété. Dans la plus totale confidentialité, BARNES Vineyards Investment saura approcher directement les grands investisseurs qui sont déjà dans le portefeuille client de BARNES grâce à son implantation dans 15 pays et 79 bureaux.

• **INVESTISSEURS** : Avec BARNES Vineyards Investment, c'est l'occasion d'accéder à une offre de propriétés d'exception qui ne seront jamais officiellement sur le marché. Dès 2019, le portefeuille des domaines prendra une envergure internationale avec l'ouverture de bureaux dans les grands pays du vin comme l'Italie ou le Portugal.

Thanks to the BARNES client portfolio and its relations, which include the world's biggest investors and property owners, BARNES Vineyards Investment is a preferred representative when it comes to buying or selling a vineyard.

• *Sellers: Owners entrusting BARNES Vineyards Investment with the sale of their property receive specialist help and support and a tailored approach to showcasing their property to its full potential. BARNES Vineyards Investment guarantees the highest levels of confidentiality in directly approaching major investors who are already part of the BARNES client portfolio thanks to its network of 79 offices across 15 different countries.*

• *Investors: BARNES Vineyards Investment offers access to a selection of exceptional properties that will never be officially on the market. The company's portfolio of estates will be taking on an international dimension in 2019 with the opening of offices in major wine-producing countries such as Italy and Portugal.*



ACCOMPAGNEMENT : BIEN ACHETER ET VALORISER SON ACTIF

Support: buying and enhancing your asset

Chaque propriété viticole sélectionnée fait l'objet d'un audit approfondi sur les trois métiers qui composent la vie d'un domaine : la production, la gestion de l'entreprise et la distribution du vin. Cela comprend l'état de la vigne, les méthodes de vinification, l'examen des comptes et des investissements, tout en passant par le prix de revient du vin, les coûts de fabrication comme la structure du réseau de distribution et sa performance. Après la transaction, BARNES Vineyards Investment peut accompagner le nouveau propriétaire dans la mise en place du plan stratégique préconisé dans l'audit. Cela peut passer par l'identification et l'intégration d'une nouvelle équipe de direction comme par la gestion directe de la propriété. Ces différentes étapes permettront une meilleure valorisation du domaine tant du point de vue de l'exploitation, de la production que de la commercialisation.

Each wine estate selected is thoroughly audited in terms of each of the three pillars that form the basis of an operational vineyard: production, business management and wine distribution. This includes the condition of the vine, the wine-making methods used and an examination of the accounts and investments, including the cost price of the wine, the production costs involved and the structure and performance of the distribution network. Once the transaction is completed, BARNES Vineyards Investment can support the new owner in implementing the strategic plan recommended in the audit, which can involve identifying and incorporating a new management team or managing the estate directly. These various stages will help to enhance the estate not only from an operational perspective but also in terms of production and sales & marketing.





BARNES VINEYARDS INVESTMENT
49, Cours Georges Clemenceau
33000 Bordeaux, France
vineyards@barnes-international.com