



U'WINE GRANDS CRUS

DEVENEZ ACTEUR DU RAYONNEMENT DE NOTRE PATRIMOINE

SCA

U'WINE GRANDS CRUS est une société en commandite par actions (SCA) à capital variable faisant une offre au public d'un nombre maximum de 1.500.000 actions non cotées pour un prix de souscription unitaire de 11 € par action.

En application des articles L. 412-1 et L. 621-8 du Code monétaire et financier et de son règlement général, notamment des articles 211-1 à 216-1, l'Autorité des Marchés Financiers (« AMF ») a apposé le visa n°19-045 en date du 14 février 2019 sur le prospectus relatif à cette offre au public de titres financiers. Ce prospectus a été établi par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires. Le visa, conformément aux dispositions de l'article L. 621-8-1-I du Code monétaire et financier, a été attribué après que l'AMF a vérifié que le document est complet et compréhensible et que les informations qu'il contient sont cohérentes. Il n'implique ni approbation de l'opportunité, ni authentification des documents comptables et financiers présentés

Des exemplaires du prospectus sont disponibles sans frais au siège de la Société : 13 allée de Chartres, 33000 Bordeaux et sur le site internet <http://www.uwine-grandscrus.fr> ainsi que sur le site internet de l'Autorité des Marchés Financiers, <http://www.amf-france.org>

Avant toute décision d'investissement, les investisseurs sont invités à prendre connaissance du prospectus et notamment des facteurs de risque qui y sont décrits. Les principaux facteurs de risque détaillés dans le prospectus à la section 4 « Facteurs de risques » de la première partie du Prospectus et à la section 2 « Facteurs de risques » de la seconde partie du Prospectus sont les suivants :

- > **Risques liés à la forme sociale de la Société :**
 - > Risque d'illiquidité des actions de la Société
 - > Risque lié au pouvoir de l'associé commandité
 - > Risque lié à l'insolvabilité de l'associé commandité
 - > Risque lié à la composition du Conseil de Surveillance de la Société
- > **Risques liés à la variabilité du capital social :**
 - > Risque lié à la responsabilité de l'actionnaire commanditaire ayant exercé son droit de retrait

- > Risque lié à la demande de retrait
- > Risque de retrait massif des actionnaires à partir du 1^{er} octobre 2026
- > Risque lié à la valorisation différente des actions au titre du Retrait Anticipé et du Retrait à Echéance

> **Autres risques :**

- > Risque d'augmentation des coûts et charges
- > Financement de la Société par voie d'emprunt
- > Financement de la Société par voie d'augmentation du capital en numéraire
- > Risque de dépendance à l'égard de la Société U'WINE SAS
- > Risque « Homme Clef »
- > Risque lié aux conflits d'intérêts

> **Risque inhérent à l'activité de la Société :**

- > Risque lié aux aléas climatiques
- > Risque lié aux allocations des vins en primeur
- > Risque lié aux décisions d'achat des vins en primeur
- > Risque de contrepartie
- > Risque de détérioration de la qualité du vin
- > Risque de change
- > Risque lié aux conditions de marché
- > Risque lié à la concurrence
- > Assurance

> **Risques propres aux valeurs mobilières :**

- > Risque d'annulation de l'Offre si le montant des souscriptions des Actions n'atteint pas 825.000 € au 31 août 2019 et remboursement des souscripteurs. L'objet de ce seuil est de financer l'activité de la Société décrite dans le Prospectus et qui n'est pas viable si le seuil de caducité n'est pas atteint.
- > Risque lié à l'investissement en capital incluant le risque de perdre tout ou partie du capital investi
- > Risque de dilution des souscripteurs
- > Risque d'absence de droit préférentiel de souscription
- > Risques fiscaux



DEVENEZ ACTIONNAIRE DE U'WINE GRANDS CRUS

La Société de négoce U'WINE GRANDS CRUS est spécialisée dans la **commercialisation de Grands Crus à haute valeur ajoutée** : packaging exclusif (caisse de 1, 2, 3 bouteilles, magnum à l'unité, etc.), vins prêts à consommer, services, digital. Ses clients cibles sont les consommateurs fins du monde entier qui souhaitent s'offrir ou offrir un cadeau unique et prestigieux.

Son modèle économique est basé sur la marge dégagée entre l'achat de Grands Crus en Primeur et leur revente 5 à 6 ans après, lorsqu'ils sont proches de leur apogée.

Au 30 Septembre 2018, U'WINE GRANDS CRUS a acheté **pour 3,7 M€ de Grands Crus**, comprenant essentiellement les millésimes 2015, 2016 et 2017.

Les levées de fonds annuelles ont pour objet l'acquisition des nouveaux Primeurs. Exemple pour l'exercice Octobre 2018 - Septembre 2019 : millésime 2018 pour les vins de Bordeaux.

Expertises de U'WINE GRANDS CRUS :

> Sa stratégie d'achat et sa capacité de sélection représentant 1% des meilleurs Crus Classés de Bordeaux, de Bourgogne et des autres Grands Terroirs (Grands Crus, Premiers Crus et Grands Crus à fort potentiel).

> Sa gestion de la logistique (transport, stockage et assurance).

> Sa stratégie de revente des vins au meilleur moment de leur cycle de vie, selon la Société, et directement auprès des consommateurs fins.

U'WINE GRANDS CRUS s'appuie sur les prestations de services de U'WINE SAS, qui assurera les achats en Primeur selon la stratégie définie par U'WINE GRANDS CRUS et, à l'issue de la période de conservation des vins, en assurera la commercialisation au moment indiqué par U'WINE GRANDS CRUS.

A retenir pour investir au capital de U'WINE GRANDS CRUS

> **Des actifs tangibles, qui pourraient être vendus à des prix décotés.** U'WINE GRANDS CRUS est propriétaire des vins, sélectionnés pour leur potentiel de valorisation dans le temps. La Société s'engage à transformer au moins 72% de la levée de fonds en vin (au 30 Septembre 2018 ce ratio est de 80%).

> **Stockage sous douane à Genève** puis à Bordeaux et assurance des bouteilles tous risques (vol, casse, incendie) à leur valeur marché.

> **Valorisation de la Société et audit physique des bouteilles par un cabinet d'audit chaque année.**

> Investissement éligible à **la réduction d'impôt sur le revenu, du régime du PEA-PME, du maintien du report d'imposition de la plus-value** suite à la cession d'une entreprise*. Ces régimes ne sont pas cumulables. Cf. infra Partie fiscalité.

> **Scenarii de performance se référer à la partie Scenarii de Performance. Il est précisé que le retour sur investissement correspond à la contrepartie de la prise de risque.**

> **Investissement minimum : 11 000€.** La réduction d'impôt est calculée sur 100% du montant de souscription (frais inclus).

> **L'Offre sera annulée si le montant des souscriptions des Actions n'atteint pas 825.000 euros** (prime d'émission incluse) au plus tard le 31 août 2019. L'objet de ce seuil est de financer l'activité de la Société décrite dans le Prospectus et qui n'est pas viable si le seuil de caducité n'est pas atteint. L'attention des investisseurs est attirée sur le fait que le franchissement du seuil de caducité de 825.000 euros peut ne pas être le seul résultat d'une adhésion du public mais peut être en partie le fruit d'une souscription significative (24%) de la société U'WINE SAS, contrôlant la société UWS, Gérant de la Société. La société U'WINE SAS se réserve en

effet la faculté de souscrire une partie de l'Offre pour un montant de 200.000 euros maximum afin de permettre à la Société de franchir le seuil de caducité de 825.000 euros.

> Durée recommandée de 8 ans (Retrait à Echéance). La cession anticipée peut remettre en cause l'avantage fiscal et le rendement (valorisation inférieure). Cf. renvoi sur le risque de valorisation différente des actions au titre du Retrait Anticipé et du Retrait à Echéance.

> **Le droit de Retrait à Echéance du Souscripteur naît à compter du 1^{er} jour du 8^{ème} exercice social** ouvert suivant la date de souscription des actions sous réserve des limites, conditions et modalités fixées dans les statuts. Le Souscripteur pourra également choisir de conserver ses titres au-delà de la date du Retrait à Echéance. Le souscripteur dispose aussi d'un droit de Retrait Anticipé qui naît à compter du 1^{er} jour du 3^{ème} exercice social suivant la date de souscription des actions.

* En cas de emploi d'au moins 60% du prix dans U'WINE GRANDS CRUS.

** Attention à la durée de détention minimale demandée selon le dispositif de réduction fiscale.



FACTEURS DE RISQUES

Rien ne garantit la rentabilité de l'investissement au capital de la SCA U'WINE GRANDS CRUS, ni même la récupération de tout ou partie de la mise de fonds initiale. Les Souscripteurs sont invités à prendre attentivement en considération l'ensemble des facteurs de risques décrits dans le Prospectus avant de prendre leur décision d'investissement. La réalisation de tout ou partie des risques ci-dessous est susceptible d'avoir un effet négatif sur les activités, la situation, les résultats financiers de U'WINE GRANDS CRUS ou leurs objectifs.

RISQUES LIÉS À LA FORME SOCIALE DE LA SOCIÉTÉ

Risque d'illiquidité des actions de la Société

Les Actions de la Société ne sont pas cotées. Le Souscripteur peut céder ses Actions à un tiers à tout moment, sans agrément, et bénéficier sous certaines conditions du droit de retrait statutaire (et du droit de rachat consécutif de ses Actions). En conséquence, l'attention des Souscripteurs est attirée sur le fait que leur demande de retrait pourrait ne pas être intégralement exécutée, et que la liquidité de leurs titres n'est donc pas pleinement garantie si les demandes de Retrait à l'Échéance sont supérieures à la limite du Montant Maximum de Rachat par Exercice de la Société ou si les demandes de Retrait Anticipé sont supérieures à 5% (ou 10% selon la décision de la gérance) du montant du capital souscrit.

Risque lié au pouvoir de l'associé commandite

Conformément à la législation en vigueur, la Société, en tant que société en commandite par actions, est dirigée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou personnes morales, choisis parmi les associés commandités ou les tiers non associés. Du fait de la législation applicable aux sociétés ayant la forme de commandite par actions et des statuts de la Société, la révocation de UWS est difficile puisqu'elle ne peut être décidée que sur décision de l'associé commandité, c'est-à-dire la société UWS elle-même. Cela signifie que UWS ne peut être révoquée de la gérance de la Société. Il existe néanmoins une possibilité pour tout actionnaire commanditaire d'obtenir la révocation de UWS devant le tribunal de commerce pour une cause légitime. Il en résulte que tout souhait éventuel des actionnaires commanditaires de la Société de mettre fin aux fonctions de Gérant pourra être difficile à mettre en œuvre.

Risque lié à l'insolvabilité de l'associé commandite

La Société est une société dont le capital est divisé en Actions mais qui comprend deux catégories d'associés : un ou plusieurs associés commandités, qui ont la qualité de commerçant et qui répondent solidairement et indéfiniment des dettes sociales, ainsi que plusieurs commanditaires, qui ont la qualité d'actionnaire et dont la responsabilité est limitée au montant de leurs apports. À cet égard, il est précisé que UWS, associé commandité de la Société, a été immatriculée le 25 janvier 2018. Cette société ne possède pas de patrimoine social propre à la date des présentes et pourrait donc ne pas avoir la surface financière suffisante pour lui permettre de répondre aux éventuelles dettes de la Société. Les actionnaires commanditaires qui souhaiteraient engager une action

à l'encontre de l'associé commandité pourront donc voir leurs chances de succès limitées du fait de cette absence de patrimoine social propre.

Risque lié à la composition du Conseil de Surveillance de la Société

Le Conseil de Surveillance de la Société est composé de trois membres dont deux sont dirigeants mandataires sociaux de U'WINE SAS détenant à 100% du capital et des droits de vote de UWS, gérant commandité de la Société. Le Conseil de Surveillance a pour mission d'assurer le contrôle permanent de la gestion de la Société. Ainsi, la gestion de la Société par son gérant sera contrôlée par un organe collégial composé de dirigeants mandataires sociaux de l'actionnaire unique du gérant. Les mêmes personnes exercent donc la gestion de U'WINE SAS en leur qualité de représentant légal ainsi que le contrôle de la gestion de la Société en leur qualité de membre du Conseil de Surveillance.

RISQUES LIÉS À LA VARIABILITÉ DU CAPITAL SOCIAL

Risque lié à la responsabilité de l'actionnaire commanditaire ayant exercé son droit de retrait

En application de l'article L. 236-1 alinéa 3 du Code de commerce, l'actionnaire commanditaire qui cesse de faire partie de la Société, soit par l'effet de sa volonté, soit par suite de décision de l'assemblée générale, reste tenu, pendant cinq ans, envers les actionnaires commanditaires et envers les tiers, de toutes les obligations existant au moment de son retrait. Cela signifie par exemple que dans l'hypothèse d'un défaut de paiement de la Société survenu dans les cinq années suivant le retrait d'un actionnaire commanditaire, ce dernier pourrait se voir obligé de rembourser à concurrence du montant de son apport, les dettes existantes dans le patrimoine de la Société au jour de son retrait ou de son exclusion.

Risque lié à la demande de retrait

Chaque actionnaire commanditaire d'une société à capital variable peut demander son retrait de la Société et le rachat consécutif de ses Actions dans le cadre d'une demande de Retrait à Échéance ou d'une demande de Retrait Anticipé. Conformément aux statuts de la Société, les actionnaires commanditaires pourront faire usage de leur droit de retrait selon les modalités, conditions et limites prévues par les statuts de la Société.



Les statuts de la Société prévoient deux types de retrait soumis aux modalités et limites décrites ci-après : (i) les Retraits Anticipés et (ii) les Retraits à Échéance. Les demandes de retrait des actionnaires commanditaires seront gérées par la Société qui procédera elle-même au rachat des Actions. L'attention des Souscripteurs est attirée sur le fait que le rachat de leurs Actions dans le cadre d'un Retrait à Échéance ou d'un Retrait Anticipé pourrait ne pas être intégralement exécuté, et que la liquidité de leurs titres n'est donc pas pleinement garantie (si le montant des rachats des Actions concernant les Retraits à Échéance est supérieur au Montant Maximum de Rachat par Exercice ou si le montant des rachats des Actions (cumulés) concernant le Retrait Anticipé est supérieur à 5% (ou 10% selon la décision de la gérance) du capital souscrit à la clôture de l'exercice social précédent). En l'absence éventuelle d'une trésorerie suffisante de la Société et compte tenu de la rémunération du Gérant, l'actionnaire commanditaire qui serait dans cette situation n'aurait que peu de chances de récupérer la totalité du montant investi.

Risque de retrait massif des actionnaires à partir du 1^{er} octobre 2026

A partir du 1^{er} octobre 2023, la première génération d'actionnaires commanditaires pourra bénéficier du droit de Retrait à Échéance. Il en résulte qu'à partir de cette date, la Société devra rembourser chaque année les Retraits à Échéance ce qui suppose qu'elle dispose d'une trésorerie suffisante pour financer ces retraits. A partir du 1^{er} octobre 2026, le nombre de Retraits à Échéance devrait augmenter significativement en cas de souscription à 100% de la présente Offre augmentant ainsi le risque de trésorerie insuffisante de la Société qui dépendra essentiellement de la capacité de la Société à vendre son stock de vins dans des conditions de marché satisfaisantes.

Risque lié à la valorisation différente des actions au titre du Retrait Anticipé et du Retrait à Échéance

Les statuts de la Société prévoient deux catégories de retrait au profit des actionnaires commanditaires qui prennent naissance à l'expiration de deux délais distincts :

Retrait Anticipé. Le Retrait Anticipé a pour objet de permettre aux actionnaires de demander le rachat des actions par anticipation par rapport à la durée de conservation recommandée des actions. Ce droit naît à compter du premier jour du troisième (3^{ème}) exercice social jusqu'au septième (7^{ème}) exercice ouvert suivant la date de souscription des Actions (Retrait Anticipé). Le prix de rachat étant déterminé sur la base de l'exercice social précédent celui de la naissance du droit au Retrait Anticipé, le prix de rachat des Actions par exercice est susceptible de varier d'un exercice à l'autre en fonction des performances commerciales de la Société. En outre, le Rachat Anticipé ne donne pas droit au Bonus Millésime qui ne s'applique qu'au Retrait à Échéance. Enfin, le prix de rachat des actions

au titre d'un Retrait Anticipé correspond à 70% de la valeur économique par action (soit une décote de 30% par rapport au prix de rachat au titre d'un Retrait à Échéance). **L'attention du Souscripteur est attirée sur le fait que le Prix par Action ne pourra excéder, en tout état de cause, la valeur nominale et la prime d'émission effectivement versée par l'Actionnaire concerné. Il résulte de ce plafond qu'un actionnaire ne pourra pas réaliser de plus-value en cas de Retrait Anticipé.**

Retrait à Échéance. Le Retrait à Échéance correspond à la durée de conservation recommandée. Ce droit naît à compter du premier jour du huitième (8^{ème}) exercice social ouvert suivant la date de souscription des Actions (Retrait à Échéance). Comme la Société entend lever des fonds, chaque année, par augmentation de capital en numéraire, il existera autant de génération de Souscripteur (une par exercice de la Société) bénéficiant du droit au Retrait à Échéance que d'exercices sociaux au cours desquels la Société a procédé et procédera à une augmentation du capital en numéraire. Le prix de rachat étant déterminé sur la base de l'exercice social précédent celui de la naissance du droit au Retrait à Échéance, le prix de rachat des Actions par exercice est susceptible de varier d'un exercice à l'autre en fonction des performances commerciales de la Société. Ainsi les Souscripteurs dont les actions seront rachetées au cours d'exercices différents sont susceptibles de recevoir un prix par action différent. Le prix de rachat des actions au titre du Retrait à Échéance correspond à 100% de la valeur économique par action. Par ailleurs, en cas de Retrait à Échéance et uniquement dans ce cas, l'actionnaire commanditaire a droit à un supplément de prix (le « Bonus Millésime ») dont le montant dépend des performances commerciales du millésime de l'exercice de souscription de ses Actions. Le montant du Bonus Millésime par exercice est également susceptible de varier d'un exercice à l'autre en fonction des performances commerciales du millésime de souscription. **L'attention du Souscripteur est attirée sur le fait que le Prix par Action ne pourra excéder, en tout état de cause, la valeur nominale et la prime d'émission effectivement versée par l'Actionnaire concerné augmentée du Bonus Millésime par Action. Ce plafond est susceptible d'avoir pour effet de limiter le montant de la plus-value que l'actionnaire aurait pu réaliser en l'absence d'une telle mesure.**

AUTRES RISQUES

Risque d'augmentation de coûts et charges

La Société externalise certaines tâches et fonctions auprès de la société U'WINE SAS. Cette externalisation permet à la Société de maîtriser ses coûts et ses charges.



En cas de résiliation de la convention de services conclue avec U'WINE SAS, quelle qu'en soit la cause, la Société ne pourra pas garantir le maintien du niveau des charges liées à ces tâches et fonctions qui risqueraient d'augmenter, soit par le recours à un tiers qui proposerait des services plus onéreux, soit par l'internalisation dans la Société des tâches et des fonctions sous-traitées, ce qui aurait des conséquences sur la performance financière de la Société. En outre, la Société ne peut exclure une augmentation des coûts et charges liés à son activité de négociant distributeur (assurances, transports, conservation du vin, commission des distributeurs, taxes, taux de change en cas de ventes réalisées hors de France, etc.) qui dépend de la décision de tiers. Il est possible que la Société ait fait une estimation erronée de ses frais futurs, ce qui pourrait diminuer la rentabilité de son projet d'investissement. Dans l'hypothèse où la trésorerie disponible de la Société ne lui permettrait pas de faire face au paiement des frais de gestion annuels d'un montant de 5% du montant total des achats de vins au titre d'un exercice social, le Gérant fera l'avance de ces frais, et la Société les lui remboursera dès que sa trésorerie disponible le lui permettra, sans intérêt.

Financement de la Société par voie d'emprunt

A la date du visa du Prospectus, la Société n'a contracté aucun emprunt auprès d'établissement financier. Cependant, la Société n'exclut pas d'en contracter en vue de financer son activité et en particulier l'achat de Grands Crus principalement en primeur. En effet, au cours des six premières années suivant la création de la Société, il est prévu que la source du financement de l'achat du vin par la Société provienne des levées de fonds via les augmentations de capital en numéraire. A partir de la septième année, il est envisagé que la Société contracte progressivement de la dette auprès d'établissements financiers pour diversifier la source et la nature du financement et réduire son coût. La dette financière servira essentiellement à financer l'activité de la Société et en particulier l'achat de Grands Crus principalement en primeur. A compter de la septième année, le montant de la dette financière devrait augmenter chaque année au fur et à mesure que le montant des augmentations de capital en numéraire diminue. La dette financière sera contractée aux taux et conditions de marché, ce qui expose la Société à l'obligation de remboursement de la dette souscrite, incluant notamment les intérêts. A cet égard, la Société pourra souscrire des emprunts à taux d'intérêt fixe ou variable selon les conditions proposées par les établissements financiers concernés. Si la rentabilité ou les revenus générés par la Société n'étaient pas suffisants pour permettre le remboursement des échéances dues des prêts en cours, la Société devrait notamment envisager :

- > Un rééchelonnement de ses dettes ;
- > La cession anticipée de certains de ses vins, ce qui pourrait en particulier entraîner un risque sur la valeur de revente de ces actifs.

Ces éléments auraient un impact négatif sur les résultats de

la Société et, plus globalement, sur la mise en œuvre de sa stratégie.

Le recours à de la dette financière a pour objectif de réduire le coût du financement de la Société. Cet objectif sera rempli si la performance financière du vin est supérieure au coût de l'endettement (i.e. taux d'intérêt). Cependant, l'attention des Souscripteurs est attirée sur le fait que le recours à de la dette financière engendre deux risques susceptibles d'impacter négativement la valorisation des actions des commanditaires. Le premier risque résulterait de l'incapacité de la Société à utiliser la totalité du produit de la dette financière dans le cadre de l'achat de vin au titre d'un même exercice social. Le second risque résulterait de la faible performance financière des vins qui par hypothèse deviendrait inférieur au coût de la dette financière (principalement les intérêts).

Financement de la Société par voie d'augmentation du capital en numéraire

La Société entend lever des fonds par augmentation de capital en numéraire, chaque année, sur une période de l'ordre de 12 ans à compter de la date de création de la Société, pour un montant total de soixante millions d'euros (60.000.000 €) environ en vue de financer son activité et en particulier l'achat de Grands Crus principalement en primeur. La Société pourra réaliser les augmentations de capital en numéraire dans le cadre d'offre au public dont un prospectus sera visé par l'Autorité des Marchés Financiers. A l'issue de cette période de l'ordre de 12 ans, la Société devrait pouvoir autofinancer son activité et en particulier l'achat de Grands Crus principalement en primeur. L'incapacité de la Société à réaliser des levées de fonds par augmentation de capital en numéraire sur cette période de l'ordre de 12 ans pourrait avoir un impact négatif sur ses perspectives d'évolution voire la pérennité de son activité.

Risque de dépendance à l'égard de la Société U'WINE SAS

Il existe un risque de dépendance de la Société à l'égard de la Société U'WINE SAS pour les raisons suivantes :

- > UWS, Gérant et associé commandité de la Société, est une filiale à 100% de U'WINE SAS ; et
- > La Société externalise auprès de U'WINE SAS certaines tâches et fonctions incluant notamment l'achat et la vente des vins pour le compte de la Société.

Risque « Homme Clef »

Thomas HEBRARD est le fondateur de U'WINE SAS et le représentant légal de UWS gérant de la Société. Thomas HEBRARD est un « homme clef » dans la mesure où il joue un rôle déterminant dans le fonctionnement et le développement de U'WINE SAS et de la Société. La cessation des fonctions de Thomas HEBRARD, quelle qu'en soit la cause, est susceptible d'avoir un impact négatif sur la pérennité de l'activité de ces sociétés. U'WINE SAS et la Société n'ont pas souscrit d'assurance homme clef.



Risque lié aux conflits d'intérêts

La Société se fera assister par la société U'WINE SAS notamment dans le cadre des achats et des ventes des Grands Crus. U'WINE SAS a mis en place une politique de gestion des conflits d'intérêts qu'elle étendra à la Société. Un extrait de cette politique de gestion des conflits d'intérêts est présenté ci-après : afin d'assurer la protection et la primauté des intérêts des investisseurs ayant souscrit le MANDAT U'WINE (ou placement U'Winevest) (les « Clients U'Winevest »), U'WINE SAS a mis en place une politique visant à prévenir et à gérer les situations de conflit d'intérêts. Les clients de U'WINE SAS sont les investisseurs ayant conclu un MANDAT U'WINE (ou placement U'WINEVEST) et la Société.

Notion de conflit d'intérêts

Dans le cadre de l'activité de U'WINE SAS, un conflit d'intérêts est une situation qui met en concurrence :

- > Les intérêts d'U'WINE SAS et les intérêts des Clients U'Winevest ;
- > Les intérêts de différents Clients U'Winevest ;
- > Les intérêts des Clients U'Winevest et la société U'Wine Grands Crus ;
- > Les intérêts des collaborateurs de U'WINE SAS et les intérêts des Clients U'Winevest.

Mesures préventives

Pour prévenir les risques de conflit d'intérêts, U'WINE SAS se conformera aux principes suivants :

- > Obligation de confidentialité et de discrétion s'imposant aux collaborateurs pour toute information recueillie à l'occasion d'opérations réalisées avec les clients visant à assurer l'équité et la loyauté à l'égard de ces personnes ;
- > Revue annuelle, et le cas échéant mise à jour, de la cartographie des situations de conflits d'intérêts potentiels.

Dispositif de gestion des conflits d'intérêts

Face à un conflit d'intérêts avéré ou potentiel, U'WINE SAS peut prendre l'une des trois décisions suivantes :

- > Refuser d'exercer la transaction ou le service concerné ;
- > Accepter le conflit d'intérêts mais en prévenir tout abus pour préserver l'intérêt du client ; lorsqu'un conflit d'intérêts se matérialise, U'WINE SAS s'assure que l'intérêt du client est préservé, et si tel n'est pas le cas, recherche une solution satisfaisante pour préserver l'intérêt du client. Pour les cas les plus complexes, le Comité stratégique de U'WINE SAS, composé de 16 personnes dont aucune n'est salariée de U'WINE SAS ni n'a de liens familiaux avec la famille HEBRARD, sera saisi et décidera, en dernier ressort, si la solution proposée par U'WINE SAS préserve de manière satisfaisante l'intérêt du client ou s'il convient de gérer ce conflit d'intérêts d'une autre manière. Les membres du Comité stratégique de U'WINE SAS sont actionnaires de U'WINE SAS ;
- > Informer le client de l'existence du conflit d'intérêts pour lui permettre de prendre sa décision en toute connaissance de cause : le consentement écrit pourra dans certains cas être requis.

Cartographie des situations de conflits d'intérêts potentiels et mesures envisagées

Prévention de tout conflit d'intérêts liés au dirigeant commun chez U'WINE SAS et U'Wine Grands Crus

U'WINE SAS et U'Wine Grands Crus sont représentées directement ou indirectement par Thomas HEBRARD en qualité de mandataire social. Conformément à ses fonctions, le dirigeant de chaque société doit veiller aux intérêts de la société qu'il représente. A chaque fois que Thomas HEBRARD entendra prendre une décision opposant les intérêts d'U'WINE SAS et de la Société, il fera le nécessaire pour que les intérêts d'U'WINE SAS et de la Société soient représentés par une personne distincte ne se trouvant pas en situation de conflits d'intérêts. En dernier recours, le Comité stratégique de U'WINE SAS sera saisi pour gérer de manière satisfaisante le conflit d'intérêts, le cas échéant (Cf. supra).

Prévention de tout conflit d'intérêts des collaborateurs communs chez U'WINE SAS et U'Wine Grands Crus

Certains collaborateurs d'U'WINE SAS travaillent également à temps partiel pour U'Wine Grands Crus. Ces personnes, recherchant l'intérêt des clients de leurs employeurs, pourraient se trouver en situation de conflits d'intérêts notamment s'ils travaillent pour des clients dont les intérêts sont opposés dans le cadre d'une même transaction. A chaque fois qu'un collaborateur se trouvera dans une situation de conflit d'intérêts, il en informera la direction de U'WINE SAS qui fera le nécessaire pour qu'un autre collaborateur représente l'intérêt de l'autre partie à la transaction et mettre ainsi fin à la situation de conflits d'intérêts.

Prévention de tout conflit entre les intérêts des Clients U'Winevest, U'Wine Grands Crus et U'WINE SAS

- > *Lors de l'achat des vins en primeur*

En fonction des allocations obtenues, U'WINE SAS achète les vins en primeur soit directement auprès de châteaux soit auprès de négociants. Le recours à un château ou à un négociant est dicté par la qualité du vin et son rendement potentiel. A titre de règle de bonne gestion, U'WINE SAS ne peut concentrer plus de 20% des achats sur un même château. Sur la Place de Bordeaux, les Prix de Revente Particulier et les Prix de Revente Conseillé sont fixés par le château. U'WINE SAS revendra aux clients (U'Winevest et U'Wine Grands Crus) les vins en primeur aux Prix de Revente Particulier « décoté » ou Prix de Revente Conseillé (selon les cas définis dans le contrat) quelle que soit l'identité du fournisseur (négociant ou château). Dès lors, le recours par U'WINE SAS à plusieurs fournisseurs pour un même vin n'a pas de conséquence sur la tarification imposée au client.



Enfin, U'WINE SAS n'a pas vocation à avoir d'activité pour compte-propre, sauf dans la situation exceptionnelle du désistement d'un client et de l'incapacité de U'WINE SAS à trouver immédiatement un nouveau client. Les vins en primeur et/ou les bouteilles de vin (selon les cas) seront proposés à due proportion du montant d'investissement des Clients U'Winevest et de U'Wine Grands Crus (aux mêmes conditions que lors de l'achat en primeur) dans la limite de leur demande.

> *Lors de l'achat des vins en primeur*

Pour éviter que U'WINE SAS ne favorise l'un des Clients U'Winevest au détriment d'un ou plusieurs autres Clients U'Winevest lors de la répartition des vins, U'WINE SAS prévoit de mettre en place une procédure de distribution anonyme des bouteilles de vins. La répartition des bouteilles de vin composant les portefeuilles des clients se fera « à l'aveugle » en attribuant les bouteilles via des codes Clients et non nominativement. Les associés de U'WINE SAS qui seraient également clients seront soumis à la procédure de répartition anonyme des bouteilles de vin.

Par ailleurs, les vins d'un placement U'Winevest seront systématiquement revendus en dehors d'un placement U'Winevest ce qui évite la création de prix artificiels. U'WINE SAS s'interdit en effet de vendre à l'un de ses clients mandataires au titre d'un MANDAT U'WINEVEST (ou MANDAT U'WINE) du vin appartenant à un autre client mandataire au titre d'un MANDAT U'WINEVEST (ou MANDAT U'WINE). Autrement dit, aucune vente de vin entre les portefeuilles des clients de U'WINE SAS n'est autorisée.

> *Lors de l'achat des vins en bouteille*

Les Clients U'Winevest achètent en principe des vins en primeur. Cependant, ils peuvent autoriser U'WINE SAS à investir une partie de leur portefeuille (30% maximum) dans des « opportunités de marché ». Dans cette hypothèse, la répartition des bouteilles de vin composant les portefeuilles des clients U'Winevest se fera « à l'aveugle » en attribuant les bouteilles via des codes clients et non nominativement.

> *Lors du transport et du stockage des bouteilles*

Les conditions d'assurances, de transport et de stockage sont identiques quels que soient les clients de U'WINE SAS. Pour éviter toute confusion des bouteilles entre les clients, U'WINE SAS tient un listing attribuant les caisses de vin à chaque client. Le cabinet d'audit indépendant KPMG vérifie chaque année la cohérence du listing de U'WINE SAS avec les stocks physiques en se rendant chez chaque dépositaire. Les caisses de vins sont, dès leur retour des Ports Francs de Genève, étiquetées d'un code pour chaque client. Les caisses de chaque client U'Winevest seront distinctes. Autrement dit, U'WINE SAS ne constituera jamais de caisse « omnibus » dont le contenu pourrait appartenir à différents clients.

> *Lors de la vente des vins*

Les instructions de vente des vins des Clients U'Winevest seront enregistrées par ordre chronologique dans le carnet d'ordres de vente. Ainsi les ventes seront réalisées selon le principe « first in, first out » en fonction de la demande du marché.

Prévention de tout conflit entre les intérêts des Clients U'Winevest et les intérêts de U'Wine Grands Crus

U'Wine Grands Crus est un négociant en vin sous-traitant certaines activités à U'WINE SAS incluant notamment l'achat et la vente du vin. U'WINE SAS entend traiter U'Wine Grands Crus comme un client ordinaire. Néanmoins, U'WINE SAS détenant une participation dans le capital d'U'Wine Grands Crus et les deux sociétés ayant un dirigeant et des actionnaires en commun, des conflits d'intérêts potentiels sont susceptibles de voir le jour. U'WINE SAS suivra ainsi les principes décrits ci-après.

> *Lors de l'achat des vins en primeur*

Pour éviter que U'WINE SAS ne favorise U'Wine Grands Crus au détriment d'un ou plusieurs autres clients U'Winevest dans l'hypothèse où la valeur des bouteilles réservées par U'WINE SAS serait inférieure à la valeur des bouteilles demandées par ses clients, U'WINE SAS appliquera, lors de la répartition des vins, un principe de distribution proportionnelle tenant compte des instructions d'achat par millésime, château ou par catégorie de vin des clients U'Winevest et U'Wine Grands Crus.

En ce qui concerne les clients U'Winevest, les instructions d'achat de vin en primeur du millésime N-1 correspondent à la valeur des bouteilles faisant l'objet d'une instruction d'achat de l'ensemble des clients U'Winevest formulées entre le 1er juillet de N-1 et le 30 juin de N. En ce qui concerne U'Wine Grands Crus, les instructions d'achat en primeur du millésime N-1 correspondent à la valeur des bouteilles faisant l'objet d'une instruction d'achat sur la même période.

La répartition des vins se fera en deux temps : d'abord, à due proportion de la valeur des bouteilles faisant l'objet d'une instruction d'achat des Clients U'Winevest et de U'Wine Grands Crus pour les mêmes millésime, châteaux ou catégorie de vin dans la limite de leur instruction, puis à l'aveugle entre les Clients U'Winevest en attribuant les bouteilles via des codes clients et non nominativement.

> *Lors de l'achat de vin en bouteille (opportunités de marché)*

U'Wine Grands Crus achète en principe des vins en primeur. Cependant, une partie de son portefeuille (30% maximum) peut être composée d'« opportunités de marché ». Dans l'hypothèse où la valeur des bouteilles achetées par U'WINE SAS serait inférieure à la valeur des bouteilles demandées par ses clients, U'WINE SAS appliquera le principe de distribution proportionnelle visé ci-dessus. Ce principe tient compte des instructions d'achat de vin des clients U'Winevest et U'Wine Grands Crus.



> *Lors du transport et du stockage des bouteilles*

Les conditions d'assurance, de transport et de stockage sont identiques quels que soient les clients (U'Winevest ou U'Wine Grands Crus). Les caisses de vins sont dès leur retour des Ports Francs de Genève, étiquetées d'un code pour chaque client. Les caisses des clients U'Winevest seront distinctes des caisses d'U'Wine Grands Crus. Autrement dit, U'WINE SAS ne constituera jamais de caisse « omnibus » dont le contenu pourrait appartenir à différents clients.

> *Lors de la revente des bouteilles de vin*

A titre de principe général, les bouteilles des Clients U'Winevest ne pourront pas être vendues à U'Wine Grands Crus. Selon le même principe, les bouteilles appartenant à U'Wine Grands Crus ne pourront être vendues aux Clients U'Winevest.

Les instructions de vente des vins des Clients U'Winevest et d'U'Wine Grands Crus seront enregistrées par ordre chronologique dans un carnet d'ordres de vente. Les ventes seront réalisées selon le principe « first in, first out » en fonction de la demande du marché.

Risque inhérent à l'activité de la Société :

- > Risque lié aux aléas climatiques
- > Risque lié aux allocations des vins en primeur
- > Risque lié aux décisions d'achat des vins en primeur
- > Risque de contrepartie
- > Risque de détérioration de la qualité du vin
- > Risque de change
- > Risque lié aux conditions de marché
- > Risque lié à la concurrence
- > Assurance

D'autres risques, considérés comme moins significatifs ou non encore identifiés par la Société à la date de visa du Prospectus, pourraient avoir le même effet négatif et les Souscripteurs pourraient perdre tout ou partie de leur investissement.

RISQUES PROPRES AUX VALEURS MOBILIERES

Risque d'annulation de l'Offre si le montant des souscriptions des Actions n'atteint pas 825.000 € au 31 août 2019 et remboursement des souscripteurs

L'Offre sera annulée si le montant des souscriptions des Actions n'atteint pas 825.000 euros (prime d'émission incluse) au plus tard le

31 août 2019. Le Gérant communiquera l'atteinte ou non du seuil au plus tard le 3 septembre 2019 et les Souscripteurs seront remboursés, sans frais, du montant de leur souscription. Dans l'attente de l'atteinte de ce seuil, le montant total des souscriptions sera conservé sur un compte séquestre ouvert dans les livres de la banque BNPP en ce qui concerne la Société ou dans les livres de LCL en ce qui concerne Tylia Invest. L'atteinte (ou non) du seuil sera communiquée par voie de communiqué de presse.

Risque lié à l'investissement en capital incluant le risque de perdre tout ou partie du capital investi

Il existe un risque inhérent à tout investissement en capital qui peut conduire à des pertes en capital ou à une mauvaise rentabilité en cas d'échec de l'activité de la Société. En conséquence la Société ne peut écarter les risques de perte en capital ou de mauvaise rentabilité pour les Souscripteurs. En l'absence éventuelle d'une trésorerie suffisante de la Société et compte tenu de la rémunération du Gérant, l'actionnaire commanditaire qui serait dans cette situation n'aurait que peu de chances de récupérer la totalité du montant investi. Il existe donc un risque de non restitution de leur investissement aux Souscripteurs. Ce risque correspond au risque normal supporté par un investisseur en capital.

Risque d'illiquidité des actions de la Sociétés

Voir supra.

Risque de dilution des souscripteurs

Il existe un risque de dilution des Souscripteurs, la durée de la souscription (une année) pourrait avoir pour effet de diluer les actionnaires. Ainsi, un actionnaire détenant 1% du capital avant l'Offre détiendrait 0,86% si l'Offre atteint 825.000 euros, 0,23% si l'Offre est souscrite en totalité. Ce risque comprend également la faculté de la Société de lever des fonds, chaque année, par augmentation de capital en numéraire sur une période de l'ordre de 12 ans à compter de la date de création de la Société, pour un montant total de soixante millions d'euros environ.

Risque d'absence de droit préférentiel de souscription

La variabilité du capital emporte l'absence de droit préférentiel de souscription lors de toute augmentation du capital souscrit intervenant dans la limite du capital autorisé. Les actionnaires commanditaires ne disposent ainsi d'aucune garantie de non dilution au capital, dans le cadre des augmentations du capital intervenant dans la limite du capital autorisé.



Risques fiscaux

Les dispositifs décrits sont ceux en vigueur à la date de visa du Prospectus. En cours de vie de la Société, des modifications de la réglementation fiscale applicable à la Société et/ou aux investissements dans les actions ordinaires émises par la Société pourraient intervenir et avoir un effet défavorable sur la Société. Les actions ordinaires émises par la Société dans le cadre de l'Offre sont éligibles aux trois régimes fiscaux décrits ci-après étant précisé que ces régimes ne sont pas cumulables :

> Réduction de l'impôt sur le revenu en faveur de l'investissement dans les PME prévue par l'article 199 terdecies-0A du code général des impôts (CGI) (« Réduction Madelin ») : cet article prévoit, sous certaines conditions, que les contribuables personnes physiques peuvent bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu (IRPP) égale à 18% des versements au titre de la souscription en numéraire au capital de sociétés répondant à certains critères dans la limite annuelle de 50.000 € de versement pour les contribuables célibataires, veufs ou divorcés (soit une économie fiscale de 9.000 € maximum) ou de 100.000 € pour les contribuables mariés ou liés par un PACS soumis à une imposition commune (soit une économie fiscale de 18.000 € maximum). La fraction des investissements excédant cette limite ouvre droit à la réduction d'IRPP dans les mêmes conditions au titre des 4 années suivantes. Le taux de 18% pourrait passer à 25% pour les versements effectués jusqu'au 31 décembre 2019 sous réserve de la publication d'un décret ou au plus tard trois mois après décision de la Commission Européenne si elle accepte d'autoriser cette mesure. **Il n'existe aucune certitude quant à la date de publication voire la publication du décret devant fixer la date d'application du taux de 25% pour les versements effectués jusqu'au 31 décembre 2019. Si ce décret n'est pas publié et sans autorisation de la Commission Européenne, seul le taux de 18% sera applicable.**

Le bénéfice de l'avantage fiscal est subordonné à la conservation des actions reçues en contrepartie de la souscription au capital de la société jusqu'au 31 décembre de la cinquième (5) année suivant celle de la souscription. En cas de remboursement des apports aux souscripteurs avant le 31 décembre de la septième (7) année suivant celle de la souscription, le bénéfice de l'avantage fiscal est remis en cause.

> Plan d'Épargne en Actions (PEA) ou PEA PME : les Souscripteurs pourraient souscrire leurs Actions au travers d'un PEA ou PEA PME et ainsi bénéficier des dispositifs fiscaux applicables à ces derniers, étant précisé que chacun des Souscripteurs devra prendre seul en charge l'inscription de ses Actions au sein dudit plan d'épargne. Les retraits après 5 ans minimum de conservations des actions sont totalement exonérés d'impôt sur le revenu mais restent soumis en principe aux prélèvements sociaux (17,2%). Pendant la durée du plan, les dividendes et plus-

values de cession et les autres produits que procurent les placements effectués dans le cadre du PEA ne sont pas imposables à l'impôt sur le revenu à condition d'être réinvestis dans le PEA. La Société est éligible au dispositif des PEA et PEA-PME.

> Report d'imposition prévu par l'article 150-0 B ter du CGI (dispositif d'apport-cession) : l'apport, par une personne physique, de titres d'une société soumise à l'impôt sur les sociétés à une société contrôlée par l'apporteur et soumise à cet impôt entraîne un report d'imposition de la plus-value d'apport des titres. Le maintien du report est notamment conditionné à la conservation des titres reçus en contrepartie de l'apport, et à la conservation des titres apportés (« Titres sous-jacents »), pendant un délai minimum de trois ans. Si les conditions ne sont pas respectées, la plus-value réalisée par l'apporteur est imposée, sous le régime des plus-values de cession de titres. En cas de cession, de rachat, de remboursement ou d'annulation des Titres sous-jacents pendant le délai de trois ans, le report d'imposition peut cependant être maintenu, si la société cédante réinvestit au moins 60% du produit de cession dans une activité économique dans le délai de deux ans suivant la cession des titres en application de l'article 150-0 B ter du Code général des impôts. Les titres reçus dans le cadre de ce emploi doivent être conservés pendant une durée de douze mois au minimum.

Les Souscripteurs restent libres de ne pas opter pour l'un des régimes fiscaux présentés ci-dessus. Les Souscripteurs pourront conserver les titres de la Société en nominatif pur sur le compte titres de leur choix.

Si ces dispositifs sont actuellement attractifs pour les investisseurs, les évolutions législatives futures pourraient conduire à un durcissement des conditions d'application de ces dispositifs et à une baisse de leur attractivité pour les investisseurs. La réalisation de ce risque pourrait avoir pour effet de réduire le caractère incitatif de l'investissement dans la Société et pourrait à ce titre avoir un impact négatif sur l'activité de la Société et sur sa situation financière.



PRESENTATION DE U'WINE GRANDS CRUS SCA

Forme sociale : U'WINE GRANDS CRUS est une Société en commandite par actions à capital variable. Elle a été immatriculée le 22 décembre 2015 pour une durée de 99 ans.

Capital : 4.572.000 euros au 2 janvier 2019.

Pays d'origine : France

Principale Activité

U'WINE GRANDS CRUS est un négociant « distributeur » de Grands Crus de la région de Bordeaux (France). En qualité d'intermédiaire en vin, son activité consiste à :

- > Sélectionner les « meilleurs vins » tout au long des années auprès de châteaux/domaines et/ou d'autres négociants ;
- > Proposer ses vins aux acheteurs professionnels et/ou aux acheteurs particuliers.

Le modèle économique de la Société repose principalement sur la « vente décalée » qui consiste, pour un négociant, à acheter du vin en primeur et à le commercialiser lorsqu'il est proche de son apogée de consommation (soit environ 5/6 ans après l'achat des vins en primeur).

La Société est dans une phase de constitution de son stock qui va s'étaler sur une période de l'ordre de douze ans à compter de la date de création de la Société. Le stock de la Société sera constitué de Grands Crus. Dans ce contexte, la Société souhaite financer l'achat des Grands Crus en ayant recours à une offre au public de titres financiers. L'achat des Grands Crus aura lieu au cours des dix-huit mois qui suivent la date du visa du Prospectus. La Société mettra en vente ces vins à l'issue d'une période de 5/6 ans suivant l'année d'achat.

Stratégie

La Société entend offrir des Caisse Bois Origine (CBO) de petites tailles ou format « Cadeau et Prestige ». Les CBO de petite taille peuvent contenir une, deux ou trois bouteilles, un magnum et de façon marginale des grands formats à l'unité. Les CBO de petite taille ne représentent selon l'estimation de la Société U'WINE SAS que 2,5% du marché ¹. Cette stratégie de conditionnement permet :

- > De se différencier des autres négociants en faisant partie des rares distributeurs à proposer ce packaging ;
- > De rendre plus accessible au consommateur final le prix d'achat de Grands Crus qui se vendent généralement par lot de 6 bouteilles ;
- > D'effectuer une expédition « colis » avec système « U'WINE PROTECT » (cf. paragraphe ci-après).

Le modèle de distribution de la Société est le « B2B2B2C » : la Société distribue le vin via les partenaires distributeurs de la Société U'WINE SAS. Les partenaires distributeurs de la Société U'WINE SAS pourront être des professionnels de la distribution « luxe » (ex : Duty Free à bord d'une compagnie aérienne) et/ou des entreprises souhaitant faire des cadeaux à leurs clients et/ou à leurs salariés (ex : banque privée). La Société se réserve également la faculté de vendre le vin sur la Place de Bordeaux (marché composé de professionnels incluant des négociants en vin). La mise en oeuvre de la stratégie de distribution de la Société a été confiée à la Société U'WINE SAS.

La Société entend lever des fonds par augmentation de capital en numéraire, chaque année, sur une période de l'ordre de 12 ans à compter de la date de création de la Société, pour un montant total de soixante millions d'euros environ en vue de financer son activité et en particulier l'achat de Grands Crus principalement en primeur.

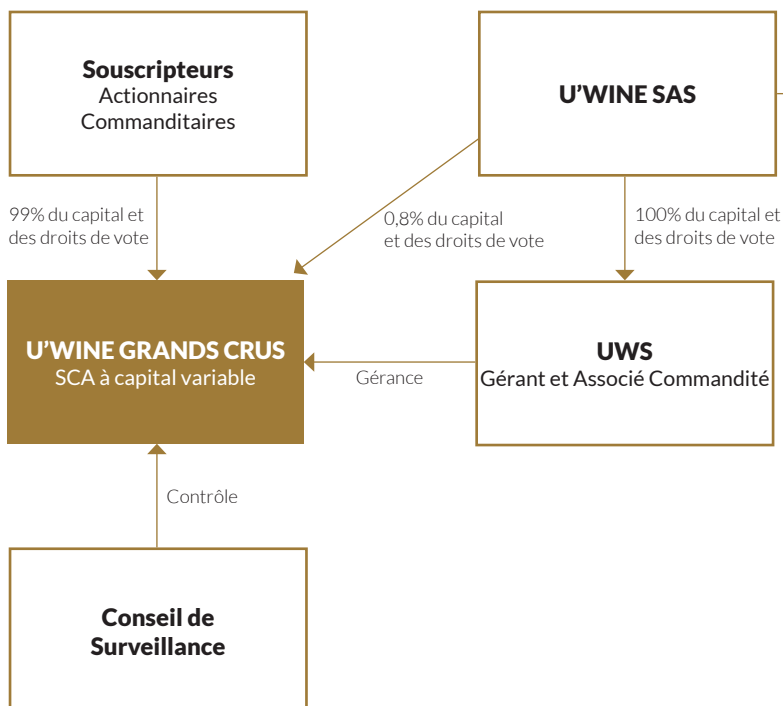
Gouvernance

La Société a été co-fondée par U'WINE SAS, Thomas HEBRARD ainsi que des investisseurs privés. A la date du visa du Prospectus, le capital de la Société est détenu à hauteur de 0,8 % par U'WINE SAS, 0,002% par Thomas HEBRARD et 99% par le public (investisseurs privés) en qualité d'actionnaire commanditaire. U'WINE SAS détient 100% du capital et des droits de vote de UWS, Gérant et associé commandité de la Société.

¹Ce pourcentage résulte d'une enquête réalisée en 2012 par la société U'WINE SAS auprès de châteaux et d'une caisserie correspondant à un échantillon de 10 grands crus classés de gammes de prix différents.



Organigramme



Actionnariat de U'WINE SAS :

Fondateurs : 41%
 Famille Hébrard : 37%
 Autres fondateurs : 4%

Business Angel : 59%*

*Les autres fondateurs et les Business Angels sont composés de particuliers sans liens familiaux avec la famille Hébrard.

Le contrôle et la direction de la Société sont assurés par les personnes suivantes :

Gérant et Associé commandité de la Société	<ul style="list-style-type: none"> > Nom : UWS > Forme sociale : Société par action simplifiée > Nom du représentant légal : Thomas HEBRARD* agissant en qualité de président. Thomas HEBRARD est né le 20 juillet 1984 à Arcachon (33). > Date d'immatriculation : 25 janvier 2018 > Montant du capital social : 3.000 euros
Conseil de surveillance de la Société	Antoine JEANSON**, président du Conseil de surveillance Né le 14 janvier 1958 à Armentières (59)
	Jean-Marc JOCTEUR, membre du conseil de surveillance Né le 12 août 1965 à Lyon (8ème)
	Quentin CHAPERON***, membre du conseil de surveillance Né le 15 septembre 1988 à Bordeaux (33)
Commissaire aux comptes titulaire de la Société	EXCO ECAF représentée par Pierre GOGUET 174 avenue du truc – BP 60275 – 33697 Mérignac cedex
Commissaire aux comptes suppléant de la Société	EXCO FIDUCIAIRE DU SUD OUEST représentée par Christian DUBOSC 2 rue des Feuillants – 31076 Toulouse cedex 3

*Président de U'WINE SAS, **Directeur général de U'WINE SAS, *** Directeur général délégué de U'WINE SAS, la Société et U'WINE SAS ont deux mandataires sociaux et deux salariés en commun.

Interactions de la Société avec UWS et U'WINE SAS :

- > UWS est le gérant et associé commandité de la Société. Le capital de UWS est détenu à 100% par la Société U'WINE SAS. UWS n'exerce pas d'autres rôle et/ou fonction.
- > U'WINE SAS est l'actionnaire de UWS (à hauteur de 100%) et de la Société à hauteur de 0,8%. La Société a conclu avec U'WINE SAS une convention de prestations de services et de répartitions des charges communes mise à jour le 15 avril 2018. Au titre de cette convention, U'WINE SAS assiste la Société en matière d'achat et de vente de Grands Crus selon la stratégie définie par la Société et en matière de communication et de marketing. U'WINE SAS met à la disposition de la Société son réseau et matériel informatique. Cette convention est conclue pour une durée indéterminée.



CARACTÉRISTIQUES DE L'OFFRE

Montant de l'augmentation de capital

Afin de disposer des moyens financiers nécessaires au développement de son activité, la Société entend procéder à une augmentation de capital en numéraire d'un montant nominal maximum de 15.000.000 d'euros au prix d'émission global d'un montant maximum de 16.500.000 euros. En cas de souscription totale des Actions, le capital de la Société serait porté à 19.572.000 euros. Le capital étant variable, le montant du capital souscrit pendant la période retenue pour la présente offre au public de titres financiers pourra être inférieur au montant de l'émission prévu. En outre, le capital social ne devra pas dépasser au cours de la vie sociale, la limite du capital autorisé par les statuts de la Société, soit 65.000.000 d'euros.

Nombre d'Actions

Émission d'un nombre maximum de 1.500.000 Actions ordinaires nouvelles.

Prix de souscription

Le prix de souscription de chaque Action s'élèvera à 11 euros (soit 10 euros de valeur nominale et 1 euro de prime d'émission). Le prix de souscription résulte de la décision de la gérance.

Souscripteurs – Montant minimum de souscription

Toute personne physique ou morale ou autre entité, française ou étrangère, à l'exclusion des US Persons au sens de la réglementation américaine peut souscrire à cette augmentation de capital, le montant minimum de souscription par Souscripteur étant fixé à 11.000 euros (correspondant à la souscription de 1.000 Actions).

Seuil de caducité de l'Offre - Déclaration d'intention

L'Offre sera annulée si le montant des souscriptions des Actions n'atteint pas 825.000 euros (prime d'émission incluse) au plus tard le 31 août 2019. L'objet de ce seuil est de financer l'activité de la Société décrite dans le Prospectus et qui n'est pas viable si le seuil de caducité n'est pas atteint.

Dès lors que le seuil de 825.000 euros aura été franchi, les sommes afférentes à la souscription des Actions pourront être libérées du compte séquestre ouvert dans les livres de la BNPP en ce qui concerne la Société ou dans les livres de LCL en ce qui concerne Tylia Invest et virées sur le compte de la Société qui pourra réaliser les investissements à compter de cette date.

Dès lors que le franchissement du seuil de 825.000 euros aura été constaté, les sommes issues des souscriptions reçues postérieurement à cette constatation seront virées dès la validation des Dossiers de souscription sur le compte de la Société qui pourra ainsi réaliser les investissements à compter de cette date.

L'attention des investisseurs est attirée sur le fait que le franchissement du seuil de caducité de 825.000 euros peut ne pas être le seul résultat d'une adhésion du public mais peut être en partie le fruit d'une souscription significative (24%) de la Société U'WINE SAS, contrôlant la Société UWS, Gérant de la Société. La Société U'WINE SAS se réserve en effet la faculté de souscrire une partie de l'Offre pour un montant de 200.000 euros maximum afin de permettre à la Société de franchir le seuil de caducité de 825.000 euros.

Période de souscription des Actions

La période de souscription s'étend du 15 février 2019 au 15 février 2020.

Fiscalité

Les Souscripteurs pourraient, dans le cadre de leur investissement dans la Société et sous réserve du respect de certaines conditions, placer leur souscription dans le cadre de l'un des régimes fiscaux suivants :

- > Réduction de l'impôt sur le revenu en faveur de l'investissement dans les PME prévue par l'article 199 terdecies-0 A du code général des impôts (CGI) (Réduction Madelin).
- > Report d'imposition prévu par l'article 150-0 B ter du CGI (l'Apport-Cession).
- > Plan d'Épargne en Actions (PEA) ou PEA PME.

Il est rappelé que l'intérêt d'un régime fiscal dépend de la situation personnelle de chaque investisseur. L'Investisseur est invité à consulter ses propres conseils notamment juridiques, fiscaux ou financiers afin de s'assurer que l'Offre est adaptée à sa situation, notamment financière, juridique, fiscale ainsi qu'à ses objectifs.

Le Souscripteur pourra également choisir de conserver ses titres au-delà de la date du Retrait à Échéance.

Il pourra conserver les titres de la SCA U'Wine Grands Crus en nominatif sur le compte titres de son choix.

Voir partie plus détaillée sur la fiscalité ci-après page 21.



Raison de l'Offre et Utilisation des fonds

L'Offre a pour objet de permettre à la Société, à travers la souscription des Actions, de disposer des fonds nécessaires pour financer l'achat de Grands Crus principalement en primeur. Le produit net de l'Offre, soit à 14.850.000 euros en cas de souscription totale, sera utilisé de la manière suivante :

- > Un montant de 20% maximum du produit net de l'Offre, soit 2.970.000 euros maximum, sera affecté aux frais de fonctionnement de la Société encourus sur les 12 prochains mois (incluant la rémunération de la gérance, frais liés aux conseils et commissaires aux comptes, salariés y compris une nouvelle embauche (un commercial), remboursement total de l'avance en compte courant d'un montant de 360 000 euros y compris le paiement des intérêts pour un montant de l'ordre de 5.000 euros, etc.).
- > Le solde du produit net de l'Offre, soit 11.880.000 euros, sera utilisé dans le cadre de l'achat de Grands Crus.

En cas d'atteinte de seuil minimum de 825.000 euros, le produit net de l'Offre, soit 724.563 euros, sera utilisé de la manière suivante :

- > Un montant de 20% maximum du produit net de l'Offre, soit 144.913 euros maximum, sera affecté aux frais de fonctionnement de la Société encourus sur les 12 prochains mois (incluant la rémunération de la gérance, frais liés aux conseils et commissaires aux comptes, salariés y compris une nouvelle embauche (un commercial), etc.) ; en revanche, le montant de 20% maximum du produit net de l'Offre ne servira pas à rembourser l'avance en compte courant d'un montant de 360.000 euros. L'avance en compte courant sera remboursée y compris les intérêts dans un horizon de deux ou trois ans lorsque la situation de la trésorerie de la Société le permettra.
- > Le solde du produit net de l'Offre, soit 579.650 euros, sera utilisé dans le cadre de l'achat de Grands Crus.

L'achat des Grands Crus se fera, au cours des 18 mois suivants la date de visa du Prospectus.

Déclaration de fonds de roulement

La Société ne dispose pas, à la date du visa du Prospectus, d'un fonds de roulement net suffisant pour faire face à ses obligations et à ses besoins de trésorerie d'exploitation pour les douze prochains mois.

Les décaissements liés à l'exploitation de la Société sur les douze prochains mois à compter de la date de visa du Prospectus s'élèvent à 984.000 euros incluant l'achat de vin pour un montant de 534.000 euros et le besoin annuel de trésorerie d'un montant de 450.000 euros.

Compte tenu de la trésorerie de la Société, d'une avance en compte courant de la société UWINE SAS à la Société d'un montant de 360.000 euros faite à la date du visa du Prospectus, l'insuffisance de fonds de roulement devrait intervenir après la date du 31 août 2019. L'insuffisance de trésorerie sur la période allant du 1^{er} septembre 2019 au 15 février 2020 s'élève à 140.000 euros.

Il est toutefois précisé que la Société estime que le produit net de l'Offre (tel que ce terme est défini), y compris en cas d'atteinte du seuil d'augmentation de capital de 825.000 euros (prime d'émission incluse), sera suffisant pour faire face à ses obligations et à ses besoins de trésorerie d'exploitation au cours des douze prochains mois à compter de la date de visa du Prospectus.

Incidence de l'émission sur la situation des actionnaires :

A titre indicatif, l'incidence de l'émission sur la participation dans le capital d'un actionnaire détenant 1% du capital social de la Société préalablement à l'émission et ne souscrivant pas à celle-ci est la suivante :

	Avant l'Offre	Après émission de 75.000 Actions nouvelles	Après émission de 1.500.000 Actions nouvelles
Participation de l'actionnaire (en %)	1%	0,86%	0,23%



Calendrier indicatif

14 février 2019	Date de visa de l'Autorité des Marchés Financiers
Le lendemain de la date du visa de l'AMF	Mise à disposition gratuite du Prospectus sur le site internet de l'AMF, au siège de la Société et sur le site internet de la Société. Ouverture de la souscription des Actions.
Au plus tard, 31 août 2019, minuit	Date limite de réception des Dossiers de souscription complets pour la prise en compte de la souscription au titre de l'atteinte ou non du seuil de 825.000 euros. Dans l'attente de l'atteinte de ce seuil, le montant total des souscriptions sera conservé sur un compte séquestre dans les livres de la BNPP en ce qui concerne la Société ou dans les livres de LCL en ce qui concerne Tylia Invest. Dès lors que le franchissement du seuil de 825.000 euros aura été constaté, les sommes correspondantes aux souscriptions reçues postérieurement à cette constatation seront virées dès la validation des souscriptions sur le compte de la Société qui pourra ainsi réaliser les investissements à compter de cette date Constatation par le Gérant de la première augmentation de capital de la Société.
3 septembre 2019 au plus tard	Information des Souscripteurs sur les résultats de l'Offre au 31 août 2019, le 3 septembre 2019 et de la poursuite ou non de l'Offre (mention sur le site internet de la Société par voie de communiqué de presse). Le communiqué de presse précisera si la société U'WINE SAS a souscrit une partie de l'Offre et, le cas échéant, le pourcentage de détention de U'WINE SAS dans la Société. Le cas échéant, restitution des chèques ou remboursement par virement des souscriptions reçues en cas de caducité de l'Offre : dans les meilleurs délais et au plus tard le 1er octobre 2019. Information des souscripteurs du franchissement du seuil de renonciation via le site internet de la Société http://www.uwine-grandsrus.fr et de Tylia Invest www.tylia.fr .
Août - Février 2020	Constatation mensuelle par le Gérant des augmentations de capital de la Société.
Février 2020	Publication des résultats définitifs de l'Offre sur le site internet de la Société http://www.uwine-grandsrus.fr et de Tylia Invest www.tylia.fr trois jours ouvrés à compter du 15 février 2020.



SORTIE DES INVESTISSEURS

La Société étant à capital variable, les actionnaires commanditaires bénéficient d'un Droit de Retrait Anticipé et d'un Droit de Retrait à Échéance (et du droit de rachat consécutif de ses Actions) dont les conditions, limites et modalités d'exercice sont décrits ci-dessous.

Définitions

<p>« MMRE »</p>	<p>Désigne le Montant Maximum des rachats par Exercice calculé selon la formule suivante : [Trésorerie Disponible Moyenne] - [Sommes Non Utilisées des Levées de Fonds] - [Montant des Engagements Fermes de la Société] - [Montant des Frais Généraux Annuels Prévisible]</p>
<p>« Valeur Économique par Action » désigne un montant « VEA » calculé selon la formule suivante :</p>	<p>La Valeur Economique par Action est calculée selon la formule suivante :</p> $\frac{\text{Valeur des actifs (stock valorisé + trésorerie)} - \text{Dettes}}{\text{Nombre d'actions}}$ <p>Etant précisé que si le montant VE déterminé par application de la formule ci-dessus est négatif, VE sera réputé être égal à zéro. Dettes : il s'agit notamment des emprunts bancaires, découverts bancaires (découverts) et des dettes fournisseurs. La valorisation des stocks de vin est faite par le Gérant en fonction des prix de vente de vin communiqués par deux courtiers de la place de Bordeaux et revue par le commissaire aux comptes de la Société. La VEA est arrêtée par le Gérant et revue par le commissaire aux comptes de la Société.</p>
<p>« Bonus Millésime par Action »</p>	<p>Désigne un montant « BMA » calculé selon la formule suivante : BMA = BM / Nbre Actions Millésime</p> <p>Le BM est calculé selon la formule suivante :</p> $70\% \times \left[\begin{array}{l} \text{(CA du Millésime N-8) - (Frais de Distribution du} \\ \text{Millésime N-8) - (1,3 x Prix d'Achat du Millésime N-8)} \\ \text{- Impôt sur les Sociétés du Millésime N-8} \end{array} \right] \times \frac{\text{(Capital Levé Millésime N-8)}}{\text{(Capital Levé Millésime N-8 + Dette Millésime N-8)}}$ <p>Le coefficient de 70% correspond à la quote-part de la création de valeur du Millésime de l'année N-8 reversée à l'investisseur au moment du rachat des actions. Le solde (30%) est conservé par la Société pour préserver les intérêts des autres investisseurs. Les frais de distribution sont l'ensemble des coûts des ventes (achat matières, packaging, emballage, coût de commercialisation, frais logistique éventuel, etc.). Le coefficient 1,3 sur le prix d'achat, permet de tenir compte des frais liés aux achats et la gestion des vins (courtage, mise en bouteille, stockage, transport, assurance, autres frais de fonctionnement).</p>



SORTIE DES INVESTISSEURS

A- Retrait Anticipé sous réserve que la Société dispose de la trésorerie nécessaire pour financer ces retraits

<p>Hypothèse 1 : Le montant du rachat des retraits anticipés est inférieur à la limite de 5% du capital souscrit à la clôture de l'exercice précédent (ou de 10% du capital souscrit selon la décision de la Gérance)</p>	<p>Date de naissance du droit de Retrait Anticipé : Le droit de retrait anticipé des actionnaires commanditaires naît à compter du premier jour du troisième (3^{ème}) exercice social jusqu'au septième (7^{ème}) exercice ouvert suivant la date de souscription des Actions (« Retrait Anticipé »). (i) Pour les Souscripteurs qui souscriront les Actions entre la date de visa du Prospectus et le 30 septembre 2019, le Droit de Retrait Anticipé naîtra à compter du 1^{er} octobre 2021. (ii) Pour les Souscripteurs qui souscriront les Actions entre le 1^{er} octobre 2019 et la date d'expiration du Prospectus, le Droit de Retrait Anticipé naîtra à compter du 1^{er} octobre 2022.</p> <p>Date du rachat des Actions éligibles au Retrait Anticipé : Le Droit de Retrait Anticipé est mis en œuvre par le Gérant, dans le cadre d'un rachat d'Actions par la Société intervenant au plus tard le 31 août de l'année civile qui suit la Notification de Retrait Anticipé communiquée à la Société entre le 1^{er} octobre et le 30 novembre de l'année civile N-1.</p> <p>Prix par Action : Sur la base des comptes sociaux de l'exercice social précédent celui au cours duquel la Notification de Retrait a été communiquée, le Prix de rachat des Actions lors d'un Retrait Anticipé sera égal à 70% de la Valeur Économique par Action. Les actions faisant l'objet d'un Retrait Anticipé n'ont pas droit au Bonus Millésime par Action.</p> <p>Prix par Action lors d'un Retrait Anticipé = 70% x Valeur Économique par Action. Le Prix par Action lors d'un Retrait Anticipé ne peut excéder la valeur nominale et la prime effectivement versée par l'actionnaire commanditaire concerné.</p> <p>Financement du Rachat : Le rachat des retraits sera financé par l'activité de la Société et par le produit de la vente des vins sur le marché. En aucun cas, le rachat ne sera financé par des fonds issus d'une augmentation de capital en numéraire de la Société ou par des fonds issus d'un endettement financier.</p> <p>Mise en œuvre du Rachat : L'Actionnaire souhaitant faire usage de son Droit de Retrait Anticipé devra adresser une notification à la Société par lettre recommandée avec accusé de réception ou par e-mail (contact@uwine.fr) (cachet de la poste ou date de l'e-mail faisant foi) entre le 1^{er} octobre et le 30 novembre de l'exercice (la « Notification de Retrait Anticipé »).</p> <p>Le Gérant pourra élever, à tout moment et discrétionnairement, la limite de 5% à 10% s'il estime qu'il peut vendre des bouteilles de vin dans des conditions satisfaisantes. Autrement, seule la limite de 5% s'appliquera. La limite des 5% (ou des 10% selon la décision de la gérance) du capital souscrit s'apprécie à la date de clôture de l'exercice social précédent.</p> <p>Le rachat est réalisé par réduction du capital de la Société.</p>
<p>Hypothèse 2 : Le montant du rachat des retraits anticipés est supérieur à 5% du capital souscrit (ou de 10% du capital souscrit selon la décision de la Gérance)</p>	<p>Si le montant du rachat des Actions au cours d'un exercice est supérieur à 5% du capital souscrit (ou 10% selon la décision de la gérance) alors le nombre d'Actions rachetées sera réduit proportionnellement entre les titulaires des Actions afin de correspondre à la limite des 5% du capital souscrit (ou 10% selon la décision de la gérance). Si la Gérance estime qu'elle peut vendre des bouteilles de vin dans des conditions satisfaisantes alors elle pourra lever la limite de 5% à 10%. Autrement, seule la limite de 5% s'appliquera.</p> <p>En cas de rompus, le nombre d'Actions rachetées par la Société sera arrondi à l'unité inférieure.</p> <p>Les actionnaires commanditaires pourront à leur choix :</p> <ul style="list-style-type: none">> Céder les Actions restantes à un tiers (dans cette hypothèse, le nouvel actionnaire disposera des droits initiaux des actions cédées, autrement dit, ces actions seront considérées comme détenues par le nouvel actionnaire depuis l'inscription du premier actionnaire) ; ou> Attendre l'ouverture de l'exercice n+1 pour exercer à nouveau leur droit de retrait dans les conditions définies ci-dessus
<p>Exemple : si les demandes de retrait s'élèvent à 12% du montant du capital souscrit tel qu'arrêté en n-1</p>	<p>Les demandes correspondant à 5% du capital souscrit tel qu'arrêté en n-1 sont honorées et financées par le produit de la vente anticipée d'une partie du stock de vin. Le Gérant pourra discrétionnairement élever la limite de 5% à 10% s'il estime qu'il peut vendre les bouteilles de vin dans des conditions satisfaisantes. Autrement, seule la limite de 5% s'appliquera.</p> <p>Le nombre d'Actions rachetées sera réduit proportionnellement entre les titulaires des Actions afin de correspondre à la limite des 5% du capital souscrit (ou 10% du capital souscrit selon la décision de la Gérance). En cas de rompus, le nombre d'Actions rachetées par la Société sera arrondi à l'unité inférieure.</p> <p>7% du capital souscrit (ou 2% du capital souscrit si le Gérant augmente la limite à 10%) ne pourront pas faire l'objet d'un rachat.</p> <p>Les actionnaires commanditaires pourront alors à leur choix : céder leurs actions librement à un tiers ; ou attendre l'ouverture de l'exercice n+1 pour exercer à nouveau leur droit de retrait dans les conditions définies ci-dessus.</p>



Les Retraits Anticipés sont financés par une vente « prématurée » des bouteilles sur la place des négociants de Bordeaux (marché « liquide » de professionnels). Les Retraits Anticipés n'entrent pas en concurrence avec les Retraits à Échéance.

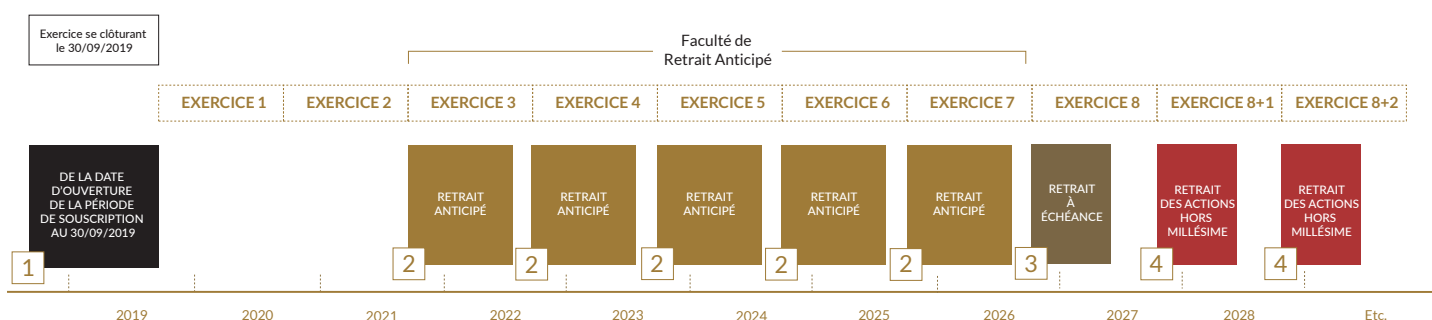
B- Retrait à Échéance sous réserve que la Société dispose de la trésorerie nécessaire pour financer ces retraits

<p>Hypothèse 1 : Le montant des demandes de Retraits à Échéance est inférieur à la limite du Montant Maximum de Rachat par exercice. Les Actions éligibles au Retrait à Échéance seront rachetées dans la limite du montant maximum de rachat par exercice (le « Montant Maximum de Rachat par Exercice » ou « MMRE »). Autrement dit, le MMRE correspond à la capacité maximum de rachat des actions éligibles au droit de Retrait à Échéance chaque année. Le MMRE est déterminé au titre de l'exercice n-1.</p>	<p>Date de naissance du droit au Retrait à Échéance : Le droit de retrait des actionnaires commanditaires naît à compter du premier jour du huitième (8^{ème}) exercice social ouvert suivant la date de souscription des Actions (« Retrait à Échéance »). (i) Pour les Souscripteurs qui souscriront les Actions entre la date du visa du Prospectus et le 30 septembre 2019, le droit de Retrait à Échéance naîtra à compter du 1^{er} octobre 2026. (ii) Pour les Souscripteurs qui souscriront les Actions entre le 1^{er} octobre 2019 et la date d'expiration du Prospectus, le droit de Retrait à Échéance naîtra à compter du 1^{er} octobre 2027.</p> <p>Date de rachat des Actions éligibles au Retrait à Échéance : Le Droit de Retrait à Échéance sera mis en œuvre par le Gérant, dans le cadre d'un rachat d'Actions par la Société intervenant entre le 15 mars et le 15 avril 2027 pour les Souscripteurs ayant souscrit les Actions entre la date du visa du Prospectus et le 30 septembre 2019, et entre le 15 mars et le 15 avril 2028 pour les Souscripteurs ayant souscrit les Actions entre le 1^{er} octobre 2019 et la date d'expiration du Prospectus.</p> <p>Prix par Action : Sur la base des comptes sociaux clos au septième exercice (7^{ème}) suivant la date de souscription des Actions tels qu'arrêtés par la gérance et certifiés par le commissaire aux comptes de la Société, le prix de rachat par Action résultera de la formule suivante :</p> <div data-bbox="391 875 1489 965" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"><p>Prix par Action lors d'un Rachat à Échéance = Valeur Économique par Action + Bonus Millésime par Action Le Prix par Action ne pourra excéder la valeur nominale et la prime effectivement versée par l'Actionnaire concerné augmentée du Bonus Millésime par Action.</p></div> <p>Le Bonus Millésime par Action correspond à la performance financière des vins achetés avec des fonds levés dans le cadre des augmentations de capital de la Société réalisées au cours d'un même exercice social.</p> <div data-bbox="391 1070 1489 1200" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"><p>L'attention des Souscripteurs est attirée sur le fait que le Bonus Millésime par Action sera exclu du Prix par Action dans les cas suivants :</p><ul style="list-style-type: none">> En cas de Notification de Retrait Anticipé communiquée à la Société (Cf. infra) ;> En cas de Notification de Refus de Rachat communiquée à la Société (Cf. infra).</div> <p>Financement du rachat : Le rachat des retraits sera financé par l'activité de la Société et par le produit de la vente des vins sur le marché. En aucun cas, le rachat ne sera financé par des fonds issus d'une augmentation de capital en numéraire de la Société ou par des fonds issus d'un endettement financier.</p> <p>Mise en œuvre du rachat : La Société communiquera aux actionnaires commanditaires dont les Actions sont éligibles au Retrait à Échéance une notification (lettre simple et/ou email : contact@uwine.fr) dans un délai de 10 jours suivant l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle approuvant les comptes de l'exercice écoulé. Cette notification, valant offre de rachat, précisera le Prix par Action ainsi que le Montant Maximum des Rachats par Exercice. L'actionnaire commanditaire sera réputé accepter le Prix par Action proposé sauf si ce dernier informe la Société qu'il refuse l'offre de rachat par lettre recommandée avec accusé de réception ou par e-mail (contact@uwine.fr) (cachet de la poste ou la date de l'e-mail faisant foi) le 28 février au plus tard (« Notification de Refus de Rachat »). Le rachat est réalisé par réduction du capital de la Société.</p> <p>Conséquence d'une Notification de refus de Rachat :</p> <ul style="list-style-type: none">> Le Souscripteur ayant communiqué une Notification de Refus de Rachat à la Société restera actionnaire commanditaire de la Société ;> Il perdra le droit au « Bonus Millésime par Action » et ses actions seront désignées « Actions Hors Millésime » ;> Il se verra proposer par la Société une offre de rachat au cours de l'exercice suivant selon la formule suivante : <div data-bbox="391 1872 1489 1962" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"><p>Prix par Action des Actions Hors Millésime = Valeur Économique par Action. Le Prix par Action ne pourra excéder la valeur nominale et la prime effectivement versée par l'actionnaire commanditaire concerné.</p></div> <ul style="list-style-type: none">> Il pourra refuser les offres de rachat ultérieures autant de fois qu'il le souhaite ;> Si le Souscripteur accepte l'offre de rachat de la Société, les Actions Supermillésimes et Actions Millésimes seront rachetées en priorité sur les siennes (Cf. infra).
--	---



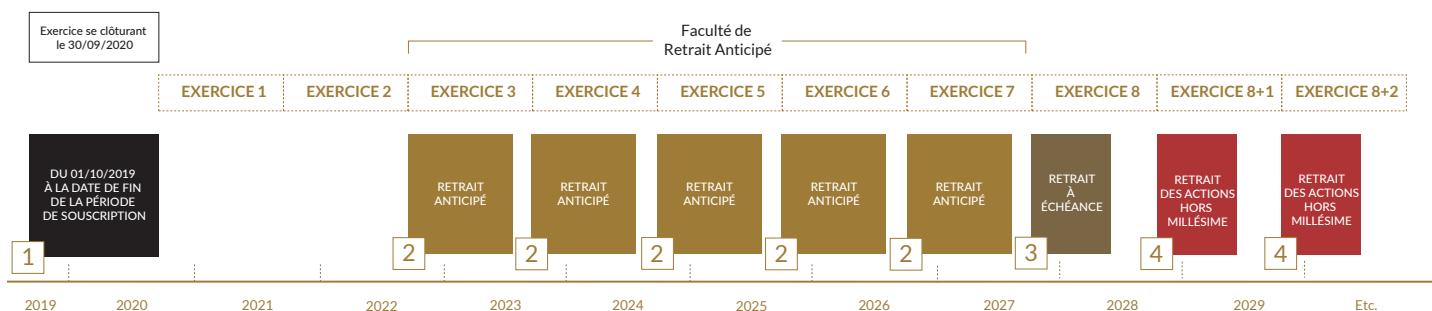
<p>Hypothèse 2 : Le montant des demandes de rachat des retraits à échéance est supérieur à la limite du Montant Maximum de Rachat par exercice.</p>	<p>Si le montant des demandes de rachat des Actions éligibles au droit de Retrait à Échéance est supérieur à la limite du Montant Maximum de Rachat par Exercice alors le nombre d'Actions rachetées sera réduit proportionnellement entre les titulaires des Actions afin de correspondre au Montant Maximum de Rachat par Exercice. En cas de rompus, le nombre d'Actions rachetées par la Société sera arrondi à l'unité inférieure.</p> <p>Mise en œuvre du Rachat : Aucune formalité ne sera nécessaire de la part des actionnaires commanditaires. Les actionnaires commanditaires pourront à leur choix :</p> <ul style="list-style-type: none"> > Céder les Actions restantes à un tiers (dans cette hypothèse, le nouvel actionnaire disposera des droits initiaux des actions cédées, autrement dit, ces actions seront considérées comme détenues par le nouvel actionnaire depuis l'inscription du premier actionnaire) ; ou > Attendre l'ouverture de l'exercice n+1 pour exercer à nouveau leur droit de retrait dans les conditions et limites définies ci-dessus.
<p>Exemple : Le Montant Maximum de Rachat par Exercice correspond aux rachats, après détermination du Prix par Action, de 15% du capital par hypothèse. Les demandes de Retrait à Échéance correspondent à 17% du montant du capital souscrit tel qu'arrêté en n-1.</p>	<p>Les demandes correspondant à 15% du capital souscrit tel qu'arrêté en n-1 sont honorées et financées par le produit de la vente d'une partie du stock de vin.</p> <p>Le nombre d'Actions rachetées sera réduit proportionnellement entre les titulaires des Actions afin de correspondre à la limite des 15% du capital souscrit. En cas de rompus, le nombre d'Actions rachetées par la Société sera arrondi à l'unité inférieure.</p> <p>2% du capital souscrit ne pourront pas faire l'objet d'un rachat. Les actionnaires commanditaires pourront alors à leur choix : céder leurs actions librement à un tiers ; ou attendre l'ouverture de l'exercice n+1 pour exercer à nouveau leur droit de retrait dans les conditions définies ci-dessus.</p>

Schéma d'investissement



Si souscription des Actions de la Société entre la date d'ouverture de la période de souscription et le 30 septembre 2019 (1) :

- > Faculté de Rachat Anticipé annuel à compter du 1^{er} Octobre 2021 (2) ;
- > Rachat à Echéance à compter du 1^{er} Octobre 2026 (3).
- > Si un actionnaire a communiqué à la Société une Notification de Refus de Rachat (Actions Hors Millésime), il pourra demander à sortir de la Société les années qui suivent (4).

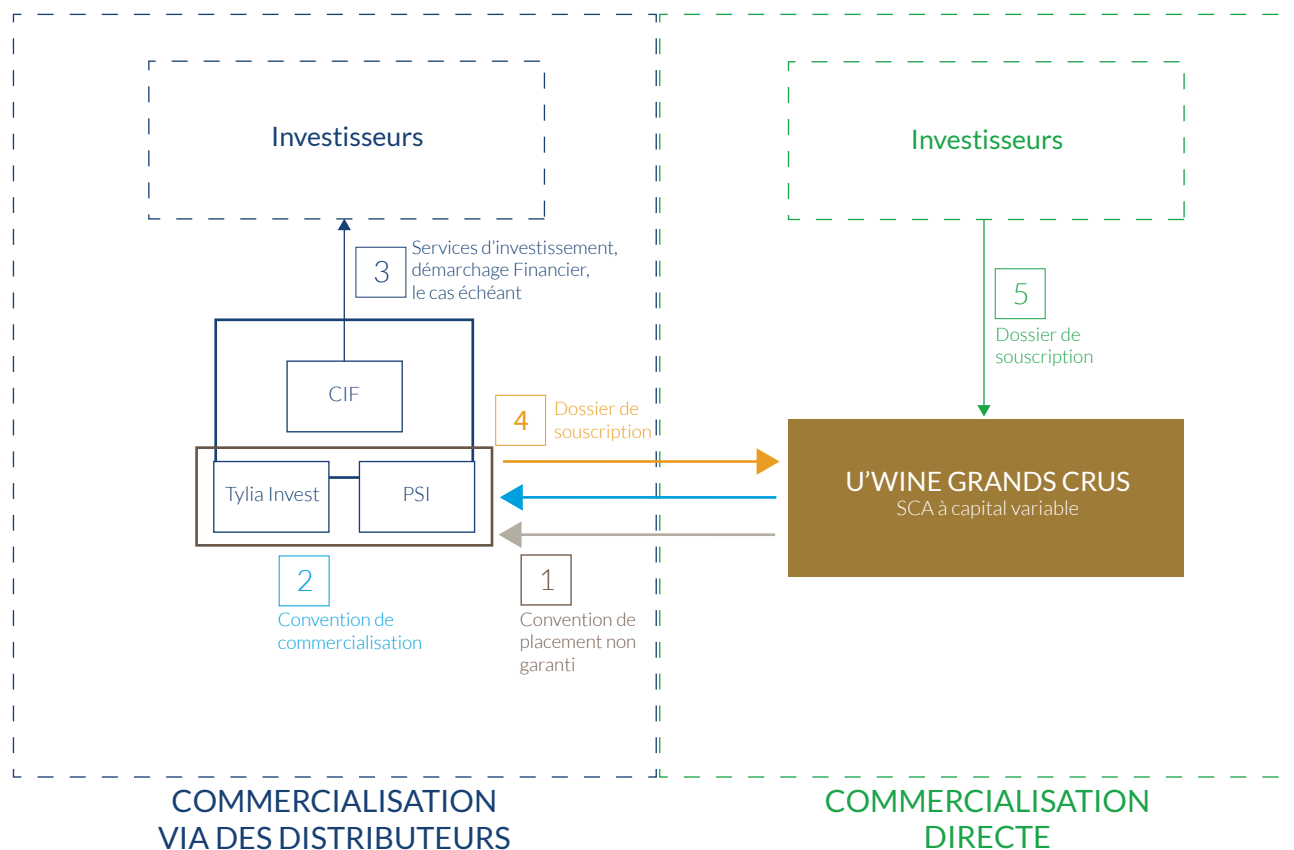


Si souscription des Actions de la Société entre le 1^{er} octobre 2019 et la date de fin de période de souscription (1) :

- > Faculté de Rachat Anticipé annuel à compter du 1^{er} Octobre 2022 (2) ;
- > Rachat à Echéance à compter du 1^{er} Octobre 2027 (3).
- > Si un actionnaire a communiqué à la Société une Notification de Refus de Rachat (Actions Hors Millésime), il pourra demander à sortir de la Société les années qui suivent (4).



COMMERCIALISATION



Commercialisation via des Distributeurs

1. La Société a conclu une convention de placement non-garanti avec la Société Tyli Invest. Tyli Invest est une Société agréée en qualité d'entreprise d'investissement par l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution pour fournir les services de conseil en investissement et de placement non garanti. La Société se réserve la faculté de conclure une convention de placement non-garanti sans exclusivité avec d'autres prestataires de services d'investissement (PSI). Les PSI seront habilités à rendre des services d'investissement incluant notamment le service de placement non garanti, le service de conseil en investissement et/ou le service de gestion sous mandat.
2. Tyli Invest et la Société signeront avec des conseillers en investissements financiers (CIF) une convention tripartite de commercialisation d'instruments financiers. Les CIF seront immatriculés sur le registre tenu par l'ORIAS et seront habilités à rendre notamment le service de conseil en investissement auprès de leurs clients. Tyli Invest, les PSI et les CIF sont désignés les « Distributeurs ».
3. Les CIF fourniront à leurs clients le service de conseil en investissement au sens de l'article L. 321-1 du code monétaire et financier. Tyli Invest fournira aux investisseurs avec qui elle est en lien direct (hors cas des investisseurs en lien avec un CIF) le service de conseil en investissement via la plateforme d'investissement www.tylio.fr. Les PSI fourniront aux investisseurs le service de conseil en investissement ou le service de gestion sous mandat. Les PSI (et seuls les PSI) pourront recourir au démarchage financier au sens de l'article L. 341-1 du code monétaire et financier pour proposer les Actions de la Société à la souscription (ainsi que toutes personnes qu'ils mandateront à cet effet). Les CIF n'étant pas habilité à rendre le service de réception-transmission d'ordres sur des titres autres que des organismes de placements collectifs, les investisseurs devront communiquer leur Dossier de souscription à Tyli Invest. Dans ce dernier cas, Tyli Invest ne fournira pas de conseil en investissement aux investisseurs en lien avec des CIF.
4. Tyli Invest et les PSI adressent les Dossiers de souscription à la Société.

Commercialisation directe

5. Les Investisseurs en relation directe avec la Société lui communiquent leur Dossier de souscription ; les investisseurs, y compris les actionnaires commanditaires actuels de la Société, peuvent prendre connaissance de l'Offre par le biais du site Internet <http://www.uwine-grandcrus.fr> sur lequel le Prospectus et le Dossier de souscription sont disponibles en téléchargement (investissement en direct).



SCENARII DE PERFORMANCE

L'attention des Souscripteurs est attirée sur le fait que ces scenarii sont donnés à titre indicatif et que leur présentation ne constitue en aucun cas une garantie sur leur réalisation effective. Les scenarii ci-dessous concernent l'hypothèse d'un Retrait à Echéance.

Scenarii de performance : (Plus-Value Nette Annuelle du montant des actions souscrites depuis la création, en % de la valeur initiale)	Montant initial souscrit	Total des frais liés à l'augmentation de capital, et frais de fonctionnement (y.c. frais du gérant)	Total des frais de distribution et des impôts sur les Sociétés sur les ventes réalisées	Somme restituée à l'actionnaire commanditaire dans le cadre d'un Retrait à Echéance
Scénario de tension : - 7,1% annuel (soit -50% sur 8 ans)	11 000 €	3 080 €	0 €	5 500 € (incluant un Bonus Millésime égal à 0 €)
Scénario très défavorable : - 5,0% annuel (soit -35,2% sur 8 ans)	11 000 €	3 080 €	0 €	7 128 € (incluant un Bonus Millésime égal à 0 €)
Scénario défavorable : -1,3% annuels (soit -9,3% sur 8 ans)	11 000 €	3 080 €	2 119 €	9 979 € (incluant un Bonus Millésime négatif de -75 €)
Scénario d'équilibre : 0% annuel (soit +0% sur 8 ans)	11 000 €	3 080 €	2 544 €	11 000 € (incluant un Bonus Millésime égal à +307 €)
Scénario favorable : 4,95% annuel (soit +34,7% sur 8 ans)	11 000 €	3 080 €	6 437 €	14 811 € (incluant un Bonus Millésime égal à +3.811 €)
Scénario très favorable : 10,66% annuel (+74,6% sur 8 ans)	11 000 €	3 080 €	9 251 €	19 206 € (incluant un Bonus Millésime égal à +8.206 €)

Explication du scénario défavorable :

Un investisseur investit 11.000 euros et reçoit en échange 1.000 Actions ordinaires :

- > Les frais liés à l'augmentation de capital et les frais de fonctionnement s'élèvent à 3.080 € :
 - > Les frais liés à l'augmentation de capital sont de 10% x 11.000 €, soit 1.100 € ;
 - > Les frais de fonctionnement sont de 20% x (11.000 € - 1.100 €), soit 1.980 €.
- > Les frais de distribution et l'impôt sur les Sociétés (IS) s'élèvent à 2.119 € :
 - > L'hypothèse de frais de distribution est 20% x Chiffre d'affaires de l'hypothèse défavorable : 20% x 12.173 €, soit - 2.435 € ;
 - > L'IS est de +315 K€ dans le scénario défavorable (crédit d'impôt).
- > La valorisation nette au terme de l'investissement est de 11.000 x -9,3% = 9,979 €. Ce calcul tient compte de la formule de Retrait à Echéance des actions incluant un Bonus Millésime négatif de -75 € ;
- > Le prix de rachat par action est de 9,979€. Le prix par action (9,979€) x 1.000 Actions ordinaires est égal à 9.979 € ;
- > Somme restituée à l'investisseur : 9.979 € ;
- > Perte : -1.021 euros.

Explication du scénario favorable :

Un investisseur investit 11.000 euros et reçoit en échange 1.000 Actions ordinaires :

- > Les frais liés à l'augmentation de capital et les frais de fonctionnement s'élèvent à 3.080 € :
 - > Les frais liés à l'augmentation de capital sont de 10% x 11.000 €, soit 1.100 € ;
 - > Les frais de fonctionnement sont de 20% x (11.000 € - 1.100 €), soit 1.980 €.
- > Les frais de distribution et l'impôt sur les Sociétés (IS) s'élèvent à 6.437 € :
 - > L'hypothèse de frais de distribution est 20% x Chiffre d'affaires de l'hypothèse favorable : 20% x 22.968 €, soit 4.593 € ;
 - > L'IS est de 1.844 K€ dans le scénario favorable.
- > La valorisation nette au terme de l'investissement est de 11.000 x 34,7% = 14,811 €. Ce calcul tient compte de la formule de Retrait à Echéance des actions incluant le Bonus Millésime ;
- > Le prix de rachat par action est de 14,811 €. Le prix par action (14,811 €) x 1.000 Actions ordinaires est égal à 14.811 € ;
- > Somme restituée à l'investisseur : 14.811 € ;
- > Gain : 3.811 euros.



FISCALITÉ

APPLICABLE AUX TITRES U'WINE GRANDS CRUS

> **Réduction de l'impôt sur le revenu en faveur de l'investissement dans les PME prévue par l'article 199 terdecies-0 A du code général des impôts (CGI) (« Réduction Madelin »)** : cet article prévoit, sous certaines conditions, que les contribuables personnes physiques peuvent bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu (IRPP) égale à 18% des versements au titre de la souscription en numéraire au capital de sociétés répondant à certains critères dans la limite annuelle de 50.000 € de versement pour les contribuables célibataires, veufs ou divorcés (soit une économie fiscale de 9.000 € maximum) ou de 100.000 € pour les contribuables mariés ou liés par un PACS soumis à une imposition commune (soit une économie fiscale de 18.000 € maximum). La fraction des investissements excédant cette limite ouvre droit à la réduction d'IRPP dans les mêmes conditions au titre des 4 années suivantes. Le taux de 18% pourrait passer à 25% pour les versements effectués jusqu'au 31 décembre 2019 sous réserve de la publication d'un décret ou au plus tard trois mois après décision de la Commission Européenne si elle accepte d'autoriser cette mesure. **Il n'existe aucune certitude quant à la date de publication voire la publication du décret devant fixer la date d'application du taux de 25% pour les versements effectués jusqu'au 31 décembre 2019. Si ce décret n'est pas publié et sans autorisation de la Commission Européenne, seul le taux de 18% sera applicable.** Le bénéfice de l'avantage fiscal est subordonné à la conservation des actions reçues en contrepartie de la souscription au capital de la société jusqu'au 31 décembre de la cinquième (5) année suivant celle de la souscription. En cas de remboursement des apports aux souscripteurs avant le 31 décembre de la septième (7) année suivant celle de la souscription, le bénéfice de l'avantage fiscal est remis en cause.

> **Plan d'Épargne en Actions (PEA) ou PEA-PME** : les Souscripteurs pourraient souscrire leurs Actions au travers d'un PEA ou PEA-PME et ainsi bénéficier d'une exonération d'impôt sur les dividendes et les plus-values, à condition de n'effectuer aucun retrait pendant 5 ans et de réinvestir dans le PEA les dividendes, plus-values de cession et les autres produits que procurent les placements effectués dans le cadre du PEA ou PEA-PME. Chacun des Souscripteurs devra prendre seul en charge l'inscription de ses Actions au sein dudit plan d'épargne. Les retraits après 5 ans minimum de conservations des actions sont totalement exonérés d'impôt sur le revenu mais restent soumis en principe aux prélèvements sociaux (17,2%). La Société est éligible au dispositif des PEA et PEA-PME. Deux types de plans coexistent : le PEA classique dont le plafond des versements est fixé à 150.000 euros (300.000 euros pour un couple soumis à imposition commune si chacun a ouvert un PEA classique) et le PEA PME-ETI dont le plafond des versements est fixé à 75.000 euros (150.000 euros pour un couple soumis à imposition commune si chacun a ouvert un PEA PME-ETI). Chaque contribuable peut détenir à la fois un PEA classique et un PEA PME-ETI.

> **Report d'imposition prévu par l'article 150-0 B ter du CGI (dispositif d'apport-cession)** : l'apport, par une personne physique, de titres d'une société soumise à l'impôt sur les sociétés à une société contrôlée par l'apporteur et soumise à cet impôt entraîne un report d'imposition de la plus-value d'apport des titres. Le maintien du report est notamment conditionné à la conservation des titres reçus en contrepartie de l'apport, et à la conservation des titres apportés (« Titres sous-jacents »), pendant un délai minimum de trois ans. Si les conditions ne sont pas respectées, la plus-value réalisée par l'apporteur est imposée, sous le régime des plus-values de cession de titres. En cas de cession, de rachat, de remboursement ou d'annulation des Titres sous-jacents pendant le délai de trois ans, le report d'imposition peut cependant être maintenu, si la société cédante réinvestit au moins 60% du produit de cession dans une activité économique dans le délai de deux ans suivant la cession des titres en application de l'article 150-0 B ter du Code général des impôts. Les titres reçus dans le cadre de ce emploi doivent être conservés pendant une durée de douze mois au minimum.

Les Souscripteurs restent libres de ne pas opter pour l'un des régimes fiscaux présentés ci-dessus. Les Souscripteurs pourront conserver les titres de la Société en nominatif pur sur le compte titres de leur choix.

