

U'WINE GRANDS CRUS

Société en commandite par actions à capital variable
Capital social souscrit : 4.572.000 euros
Siège social : 13 allée de Chartres - 33000 BORDEAUX
817 401 961 RCS BORDEAUX

PROSPECTUS



**Prospectus mis à la disposition du public
à l'occasion de l'émission d'actions ordinaires non cotées par offre au public**

Ouverture des souscriptions : du 15 février 2019 au 15 février 2020

Nombre maximum d'actions ordinaires proposées au public : 1.500.000

Prix de souscription unitaire d'une action ordinaire : 11 euros soit une augmentation de capital d'un montant nominal maximum de 15.000.000 d'euros par émission d'un nombre maximum de 1.500.000 actions ordinaires nouvelles au prix d'émission global d'un montant maximum de 16.500.000 euros.

Montant minimum de l'augmentation de capital (incluant la prime d'émission) : 825.000 euros (l'atteinte du seuil de 825.000 euros sera déterminée sur la base des souscriptions d'actions reçues au plus tard le 31 août 2019. L'atteinte ou non du seuil sera constatée et communiquée au plus tard le 3 septembre 2019. Si le seuil n'est pas atteint le 31 août 2019, l'opération sera annulée et les souscripteurs seront remboursés dans les meilleurs délais, et au plus tard le 1^{er} octobre 2019.

Souscription minimum par investisseur : 11.000 euros



Visa de l'Autorité des Marchés Financiers

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 présent prospectus. 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-grands crus.fr> ainsi que sur le site internet de l'Autorité des Marchés Financiers, <http://www.amf-france.org>.

RESUME

(Annexe XXII du règlement délégué (UE) n°486/2012 de la Commission du 30 mars 2012 modifiant le règlement (CE) n°809/2004 en ce qui concerne le format et le contenu du prospectus, du prospectus de base, du résumé et des conditions définitives, et en ce qui concerne les obligations d'information)

Le résumé se compose d'une série d'informations clés, désignées sous le terme d'« Éléments », qui sont présentés en cinq sections A à E et numérotées de A.1 à E.7.

Ce résumé contient l'ensemble des Éléments devant figurer dans le résumé d'un prospectus relatif à cette catégorie de valeurs mobilières et à ce type d'émetteur. Tous les Éléments ne devant pas être renseignés, la numérotation des Éléments dans le présent résumé n'est pas continue.

Il est possible qu'aucune information pertinente ne puisse être fournie au sujet d'un Éléments donné qui doit figurer dans le présent résumé du fait de la catégorie de valeurs mobilières et du type d'émetteur concerné. Dans ce cas, une description sommaire de l'Éléments concerné figure dans le résumé avec la mention « sans objet ».

Section A – Introduction et avertissement	
A.1. Avertissement au lecteur	Ce résumé doit être lu comme une introduction au Prospectus. Toute décision d'investir dans les titres financiers qui font l'objet de l'opération doit être fondée sur un examen exhaustif du Prospectus par l'investisseur. Lorsqu'une action concernant l'information contenue dans le Prospectus est intentée devant un tribunal, l'investisseur plaignant peut, selon la législation nationale des États membres de l'Union Européenne ou parties à l'accord sur l'Espace Économique Européen, avoir à supporter les frais de traduction du Prospectus avant le début de la procédure judiciaire. Les personnes qui ont présenté le résumé, y compris le cas échéant sa traduction, n'engagent leur responsabilité civile que si le contenu du résumé est trompeur, inexact ou contradictoire par rapport aux autres parties du Prospectus ou s'il ne fournit pas, lu en combinaison avec les autres parties du Prospectus, les informations clés permettant d'aider les Souscripteurs lorsqu'ils envisagent d'investir dans ces valeurs mobilières.
A.2. Consentement de la Société	Sans objet

Section B – Émetteur – Absence de garantie	
B.1. Raison sociale et nom commercial de l'émetteur	U'Wine Grands Crus (ci-après la « Société »). L'opération objet du prospectus est une offre faite par la Société (l'« Offre »).
B.2. Raison Sociale et forme juridique de l'émetteur ; législation régissant ses activités ainsi que son pays d'origine	<u>Immatriculation</u> : la Société a été immatriculée le 22 décembre 2015 pour une durée de 99 ans et arrive à expiration le 21 décembre 2114, sauf dissolution anticipée ou prorogation. <u>Siège social</u> : 13 allée de Chartres, 33000 BORDEAUX. <u>Forme juridique</u> : société en commandite par actions à capital variable. La Société a été initialement constituée sous la forme juridique de société anonyme avec conseil d'administration et a été transformée en société en commandite par actions à capital variable sur décision de l'assemblée générale extraordinaire de la Société le 24 janvier 2018. Cette transformation a été motivée par la grande souplesse offerte par la société en commandite par actions à capital variable lors de la souscription des investisseurs et de leur

	<p>retrait. En effet, le régime juridique de la société à capital variable la dispense des formalités légales (dont la tenue d'une assemblée générale extraordinaire) applicables dans ce type d'hypothèse dès lors que la variation de capital n'excède pas des limites définies statutairement. Néanmoins, en vue de la bonne administration de la Société et dans l'intérêt des Souscripteurs, la sortie des actionnaires commanditaires est encadrée statutairement et ne peut s'effectuer que selon une procédure précise et des modalités, conditions et limites définies dans les statuts en termes de délai, de proportion et de prix, ce qui ne va pas sans risque pour le Souscripteur. En outre, en application du troisième alinéa de l'article L231-6 du code de commerce, l'actionnaire commanditaire qui se retire de la Société restera tenu pendant cinq ans envers les actionnaires commanditaires et envers les tiers de toutes les obligations existantes au moment de son retrait. Sa responsabilité ne pourra cependant excéder le montant de ses apports au capital social (c'est à-dire la valeur de souscription de ses Actions). Concrètement, en cas de défaut de paiement de la Société, les créanciers sociaux ou ses actionnaires ont la faculté de demander aux actionnaires qui se sont retirés depuis moins de 5 ans le remboursement des dettes sociales existant au jour de leur retrait, à concurrence au maximum de leurs apports. Cette disposition légale compense la liberté de réduction du capital social dans le cadre de la variabilité du capital, les sociétés à capital fixe étant soumises pour toutes réductions de capital non motivées par des pertes à des obligations déclaratives ouvrant un délai d'opposition des créanciers sociaux.</p> <p><u>Droit applicable</u> : droit français.</p> <p><u>Pays d'origine</u> : France.</p>
<p>B.3 Nature des opérations effectuées, principales activités</p>	<p>La Société est un négociant « distributeur » de Grands Crus de la région de Bordeaux (France). En qualité d'intermédiaire en vin, son activité consiste à :</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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. <p>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).</p> <p>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.</p> <p>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 marché¹.</p> <p>Cette stratégie de conditionnement permet :</p>

¹ Ce 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

- 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. 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 œuvre 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.

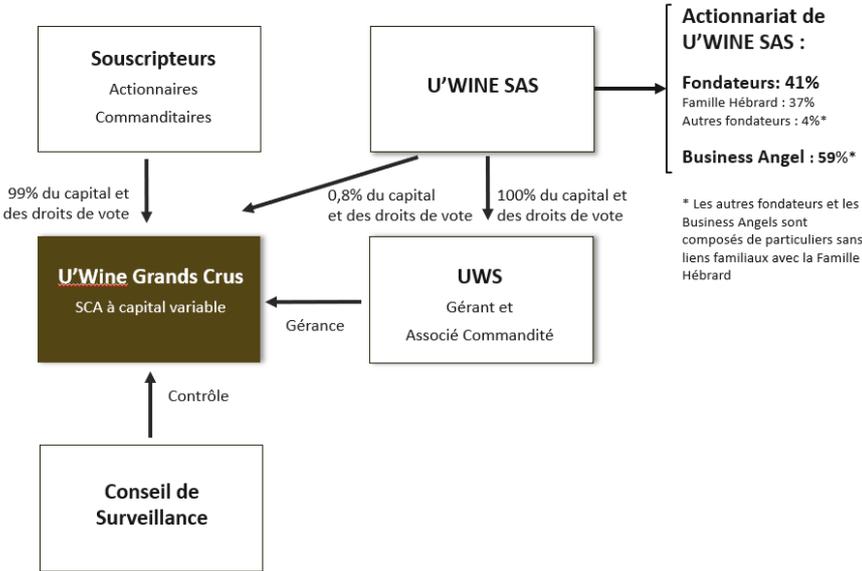
Le programme de levée de fonds ci-dessous est fourni à titre indicatif :

Exercices sociaux	Objectif de levée de capitaux	Levée de fonds réalisée	Complément dette	Objectif d'achat de vin	Vin acheté HT	Ratio Achat vin / fonds levés
Exercice clos le 30/09/2016	1 000	1 144		920	920	80%
Exercice clos le 30/09/2017	2 500	2 826		2 261	2 261	80%
Exercice clos le 30/09/2018	2 100	750		564	564	75%
Exercice clos le 30/09/2019	4 000			2 877		72%
Exercice clos le 30/09/2020	10 000			7 216		72%
Exercice clos le 30/09/2021	10 000			7 216		72%
Exercice clos le 30/09/2022	8 000		2 000	7 487		75%
Exercice clos le 30/09/2023	6 000		4 000	7 774		78%
Exercice clos le 30/09/2024	4 000		6 000	8 060		81%
Exercice clos le 30/09/2025	3 000		7 000	8 204		82%
Exercice clos le 30/09/2026	2 000		8 000	8 347		83%
Exercice clos le 30/09/2027	1 000		9 000	8 491		85%

Les objectifs de levée de fonds pour les exercices clos les 30 septembre 2016 et 30 septembre 2017 ont été atteints. L'objectif de l'exercice clos le 30 septembre 2018 fixé 2 100 000 euros n'a pas été atteint (703 000 euros via du crowdfunding). L'objectif de levée de fonds pour l'exercice 2019 est de 4 millions d'euros et pour l'exercice 2020 de 10 millions d'euros. Le cumul de ces objectifs de levée de fonds (14 millions d'euros) est inférieur au montant de la présente Offre dans la mesure où le programme de levée de fonds est volontairement prudent. Cependant, ce programme n'interdit pas à la Société de procéder à des augmentations de capital pour des montants supérieurs dans la limite statutaire du capital fixé à 65 millions d'euros. Ce programme sera mis à jour chaque année.

Le Ratio Achat Vin / fonds levés est un objectif communiqué à titre indicatif. Au titre des exercices clos les 30 septembre 2016 et 30 septembre 2017, le Ratio Vin / fonds levés était de 80%. Au titre de l'exercice clos le 30 septembre 2018, le Ratio Vin / Fonds levés était de 75%. Les achats de vins en primeur sont comptabilisés en acomptes sur commandes puis en achats de marchandises lorsque les bouteilles de vin sont livrées.

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 Grands Crus principalement en primeur. En

	<p>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 son activité et en particulier à acheter des 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.</p>		
<p>B.4.Principales tendances récentes ayant des répercussions sur l'émetteur et ses secteurs d'activité</p>	<p>La Société concentre principalement ses achats sur des vins français en particulier des régions de Bordeaux, de Bourgogne ainsi que des vins étrangers de grande qualité.</p> <p>Toute évolution négative du secteur de la production et de la distribution de Grands Crus pourrait avoir un impact sur les résultats de la Société.</p>		
<p>B.5 Description du groupe auquel appartient l'émetteur</p>	<p>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.</p> <p><u>Organigramme :</u></p>  <p>Actionnariat de U'WINE SAS :</p> <p>Fondateurs: 41% Famille Hébrard : 37% Autres fondateurs : 4%*</p> <p>Business Angel : 59%*</p> <p>* Les autres fondateurs et les Business Angels sont composés de particuliers sans liens familiaux avec la Famille Hébrard</p> <p>Le contrôle et la direction de la Société sont assurés par les personnes suivantes :</p> <table border="1" data-bbox="418 1771 1407 2016"> <tr> <td data-bbox="418 1771 630 2016"> <p>Gérant et Associé commandité de la Société</p> </td> <td data-bbox="630 1771 1407 2016"> <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 </td> </tr> </table>	<p>Gérant et Associé commandité de la Société</p>	<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
<p>Gérant et Associé commandité de la Société</p>	<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 (8 ^{ème})
	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 cinq salariés en commun.*

U'WINE SAS est un négociant en vins bordelais. Elle a été immatriculée sous forme de société par actions simplifiée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX le 27 avril 2010 sous le n°522 015 692.

Son siège est situé au 13, allée de Chartres, 33000 BORDEAUX.

Le montant de son capital social est de 362 537 euros à la date du visa du Prospectus.

U'WINE SAS a pour objet en France et à l'étranger, toutes opérations de négociation, d'achat, de vente et de stockage de vins et spiritueux pour elle-même ou pour le compte de tiers. U'WINE SAS propose notamment à ses clients le placement U'WINEVEST (MANDAT U'WINE) : le MANDAT U'WINE est un placement en biens divers au sens des articles L. 550-1 et suivants du code monétaire et financier dont un document d'information a été enregistré auprès de l'Autorité des Marchés Financiers le 5 mai 2017 sous le numéro D-17-01 (enregistrement initial le 26 août 2014). Chaque investisseur peut conclure avec U'WINE SAS un contrat de gestion individualisée sous mandat afin de constituer un portefeuille de Grands Crus français et/ou étrangers achetés en primeur dans l'objectif de réaliser une plus-value dans un horizon d'investissement compris entre 5 ans et 8 ans.

Distinction entre le placement U'WINEVEST (MANDAT U'WINE) et la présente Offre :

Le placement U'WINEVEST (ou Mandat U'WINE) prend la forme d'une convention de mandat donner par l'investisseur à U'WINE SAS en vue d'acheter au nom et pour le compte du mandant (investisseur) du vin. Le mandant (investisseur) est propriétaire du vin acheté pour son compte. En fonction de la stratégie de l'investisseur, ce dernier peut récupérer tout ou partie du vin pour sa consommation personnelle et/ou demander à U'WINE SAS de le vendre sur le marché en vue de réaliser une plus-value.

La souscription des actions dans le cadre de la présente Offre permet à la Société de financer la constitution d'un stock de vin pour son propre compte. Seule la Société est propriétaire du vin. L'intérêt de l'investisseur est de recevoir une partie de la marge potentielle dégagée lors de la vente du vin via le prix de rachat de ses actions par la Société. Par ailleurs, l'investissement dans les actions de la Société peut bénéficier de l'un des trois régimes

fiscaux de faveur : (i) le régime de réduction Madelin (Article 199 terdecies-0 A du CGI), (ii) le régime de l'apport-cession (article 150-0 B ter du CGI) ou (iii) le régime du PEA/PEA PME.

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.
- Les sommes facturées par U'WINE SAS à la Société au titre de la convention de services par exercice social sont les suivantes :

	30 septembre 2016	%	30 septembre 2017	%	30 septembre 2018	%
Loyer (1)	2 136 €	28%	6 765 €	7%	12 111 €	0,99%
Notes de frais (2)	5 500 €	72%	31 369 €	33%	28 290 €	2%
Achat du vin (3)	NA	NA	57 019 €	59%	1 180 005 €	96,2%
Provision / 3 années frais stockage & assurance (4)	NA	NA	958 €	1%	6 378 €	0,52%
Total	7 636 €	100%	96 111 €	100%	1 226 784 €	100%

(1) La Société loue auprès de U'WINE SAS des locaux situés au 13 Allée de Chartes à Bordeaux. Le montant du loyer mensuel au titre de l'exercice clos le 30 septembre 2018 était de 525 € du 1er octobre 2017 au 14 avril 2018 et a été porté à 900 € par mois à compter du 15 avril 2018 à la suite de l'augmentation de la surface louée (115 m2).

(2) Les notes de frais concernent les frais de déplacement, frais de bouche, hébergement, etc. Les notes de frais facturés au titre de l'exercice clos le 30 septembre 2016 correspondent à trois mois de facturation versus 12 mois pour les exercices clos les 30 septembre 2017 et 30 septembre 2018. Les frais engagés au titre des exercices clos le 30 septembre 2016, le 30 septembre 2017 et le 30 septembre 2018 sont en progression en lien avec l'activité commerciale de la Société.

Les sommes visées aux (1) et (2) sont facturées par U'WINE SAS à la Société en contrepartie des locaux sous-loués et des déplacements réalisés pour le compte de la Société.

(3) Le montant de l'achat en vin de la Société dépend du montant des fonds levés via augmentations de capital avec un décalage de 2 ans pour les vins achetés en primeur. La Société ayant levé un montant de fonds via augmentation de capital au titre de l'exercice clos le 30 septembre 2016, les achats de vins se trouvent comptabilisés au 30 septembre 2018 car livrés en 2018. Les comptes ne font pas apparaître les montants facturés en Pro Forma, correspondant aux achats de vins de l'année, dépendant des levées de fonds. Au titre de l'exercice clos le 30 septembre 2018, la Société a levé 703 027 € via augmentation de capital en numéraire.

(4) U'WINE SAS achète le vin pour le compte de la Société. U'WINE SAS règle les frais de garde d'entrepôt à la société des Ports francs de Genève et les refacture à la Société. Depuis l'exercice clos le 30 septembre 2017, la Société provisionne 3 années de frais de stockage & assurance lors de l'achat du vin. L'objectif de cette provision est d'assurer une trésorerie minimum jusqu'à une date à partir de laquelle une petite partie des vins peut potentiellement être revendue (+ 3 ans) afin de couvrir les frais des années restant à courir. La police d'assurance couvre notamment les risques de vol, d'incendie, casse lors de la conservation et du transport. Le montant des provisions dépend du montant des achats en vin réalisés lors de l'exercice concerné (Cf. supra note 3). Les vins en primeur achetés au titre de l'exercice clos le 30 septembre 2018 pour un montant total de 564 000 euros n'étant pas livrés, sont comptabilisés en acompte sur commandes.

Les sommes visées aux (3) et (4) sont facturées par U'WINE SAS à la Société en vue d'acheter le vin pour le compte de la Société et payer les frais annexes liés à la conservation du vin (stockage et assurance).

Les honoraires de la convention de services relatifs au loyer et notes de frais sont comptabilisés en charges et ceux relatifs à l'achat du vin et aux provisions sur 3 ans sont comptabilisés en achats de marchandises.

Politique de gestion des 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 la revente des vins en bouteille

En cas de revente des bouteilles de vin, la procédure suivante sera respectée :

Les bouteilles de vin peuvent être revendues soit à des clients finaux soit à des professionnels du vin de la Place de Bordeaux (i.e. les négociants). Quel que soit le canal de distribution, les conditions de la revente seront les mêmes pour les clients U'Winevest et U'Wine Grands Crus : U'Wine proposera les bouteilles de vin à un prix au moins égal au Prix de Réserve fixé par le client ; les frais de distribution éventuels (rémunération des partenaires d'U'WINE SAS, packaging, système calage / suremballage, frais de préparation de commande, frais de port/douane/taxes) viendront s'imputer sur le prix de vente. U'WINE SAS s'engage à être transparent sur les prix des transactions réalisées et sur les frais de distribution. Ces prix et frais seront retranscrits dans le carnet d'ordres de vente qui pourra être consulté par les clients (dans une version anonyme) sur demande. Enfin, si le client constate un écart significatif entre le prix de revente de ses bouteilles et les prix publiés dans le carnet d'ordres, il aura la faculté de saisir le Comité de Sélection de U'WINE SAS pour qu'il donne son avis sur les raisons susceptibles de justifier un tel écart.

Prévention de tout conflit entre les intérêts de plusieurs Clients U'Winevest

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

	<p>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.</p> <p><i>Lors du transport et du stockage des bouteilles</i></p> <p>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.</p> <p><i>Lors de la revente des bouteilles de vin</i></p> <p>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.</p> <p>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.</p>															
<p>B.6. Principaux actionnaires</p>	<p>Du fait de sa forme juridique de commandite par actions, la Société comprend deux catégories d'associés : (i) un ou plusieurs commandités, étant précisé qu'il n'existe qu'un seul commandité, à savoir UWS (détenue à 100% par la société U'WINE SAS) et que UWS détient cent (100) parts de commandité, et (ii) plusieurs actionnaires commanditaires.</p> <p>A la date du visa du Prospectus, les actionnaires commanditaires de la Société sont les suivants :</p> <table border="1" data-bbox="437 1218 1383 1619"> <thead> <tr> <th>Actionnaires</th> <th>Nombre d'actions à l'issue de l'Offre</th> <th>Répartition du capital et des droits de vote (%) à l'issue de l'Offre</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>U'WINE SAS</td> <td>3.700</td> <td>0,8%</td> </tr> <tr> <td>Thomas HEBRARD</td> <td>10</td> <td>Non significatif</td> </tr> <tr> <td>Public</td> <td>453.490</td> <td>99,18%</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>457.200</td> <td>100%</td> </tr> </tbody> </table>	Actionnaires	Nombre d'actions à l'issue de l'Offre	Répartition du capital et des droits de vote (%) à l'issue de l'Offre	U'WINE SAS	3.700	0,8%	Thomas HEBRARD	10	Non significatif	Public	453.490	99,18%	Total	457.200	100%
Actionnaires	Nombre d'actions à l'issue de l'Offre	Répartition du capital et des droits de vote (%) à l'issue de l'Offre														
U'WINE SAS	3.700	0,8%														
Thomas HEBRARD	10	Non significatif														
Public	453.490	99,18%														
Total	457.200	100%														
	<p>La Société compte 163 actionnaires commanditaires dont 157 actionnaires commanditaires personnes physiques à la date de visa du Prospectus.</p>															

Depuis son immatriculation le 22 décembre 2015, la Société a procédé aux augmentations de capital en numéraire suivantes :

Date du CA décidant l'augmentation de capital	Modalités du placement privé	Valeur nominale	Prime d'émission	Date du CA constatant l'augmentation de capital	Nombre d'actions nouvelles	Montant des fonds levés	Montant du capital après augmentation
Constitution de la société le 22/12/2015	Placement privé	10€	N/A	N/A	10.210	102.100 €	102.100 €
9.05.2016	Placement privé	10€	N/A	20.06.2016	6.700	67.000 €	169.100 €
17.05.2016	Placement privé	10€	N/A		5.300	53.000 €	222.100 €
23.05.2016	Placement privé	10€	N/A		18.700	187.000 €	409.100 €
30.05.2016	Placement privé	10€	N/A		33.485	334.850 €	743.950 €
3.06.2016	Placement privé	10€	N/A		1.200	12.000 €	755.950 €
10.06.2016	Placement privé	10€	N/A		32.205	322.050 €	1.078.000 €
14.06.2016	Placement privé	10€	N/A		6.600	66.000 €	1.144.000 €
1.12.2016	Crowdfunding Tylia	10€	N/A	28.12.2016	12.000	120.000 €	1.264.000 €
28.12.2016	Crowdfunding Tylia	10€	N/A		10.050	100.500 €	1.364.500 €
10.04.2017	Crowdfunding Tylia	10€	N/A	14.04.2017	25.400	254.000 €	1.618.500 €
12.05.2017	Placement privé	10€	0,5 €	30.05.2017	10.835	113.767,5 €	1.726.850 €
16.05.2017	Placement privé	10€	0,5 €		7.955	83.527,5 €	1.806.400 €
28.05.2017	Placement privé	10€	0,5 €		477	5.008,5 €	1.811.170 €
11.05.2017	N/A (Actionnaires Historiques)	10€	0,5 €	1.06.2017	38.531	404.575,5 €	2.196.480 €
30.05.2017 et 07.06.2017 (limitation du montant)	Placement privé	10€	0,5 €	17.06.2017	32.469	340.924,5 €	2.521.170 €
08.06.2017	Placement privé	10€	0,5 €		38.670	406.035 €	2.907.870 €
09.06.2017	Placement privé	10€	0,5 €		37.435	393.067,5 €	3.282.220 €
02.06.2017	N/A (Actionnaires Historiques)	10€	0,5 €	17.06.2017	14.017	147.178,5 €	3.422.390 €
10.05.2017	Crowdfunding Tylia	10€	0,5 €	18.06.2017	43.523	456.991,5 €	3.857.620 €

Les opérations d'augmentations de capital en numéraire ont été réalisées par voie de placement privé ou de financement participatif (crowdfunding) ne donnant pas lieu à la publication d'un prospectus soumis au visa de l'Autorité des Marchés Financiers.

Depuis la transformation de la Société en société en commandite par actions à capital variable, la gérance a décidé le 18 avril 2018 d'augmenter le capital de la Société au moyen de l'émission d'actions nouvelles dans le cadre d'un financement participatif au sens de

l'article L. 411-2, Ibis du Code monétaire et financier pour un montant maximum de 2.294.950 euros. La souscription a été clôturée par anticipation le 18 septembre 2018. Une nouvelle période de souscription a été ouverte le 30 octobre 2018 et a été clôturée le 2 janvier 2019. A l'issue de ces opérations, le capital souscrit de la Société s'élève à un montant de 4.572.000 euros.

Date de la décision du Gérant	Modalités du placement privé	Valeur nominale	Prime d'émission	Date de la décision du Gérant constatant l'augmentation de capital	Nombre d'actions nouvelles	Montant des fonds levés	Montant du capital après augmentation
18 avril 2018	Crowdfunding Tylia	10 €	0,5 €	18 septembre 2018	14.430	151.515 €	4.527.170 €
30 octobre 2018	Crowdfunding Tylia	10 €	0,5€	2 janvier 2019	4.483	47.071,50 €	4.572.000 €

En synthèse, l'augmentation de capital en numéraire de la Société au cours de chaque exercice social est la suivante :

Date de clôture de l'exercice social	Modalités du placement privé	Montant des fonds levés (prime d'émission incluse le cas échéant)	Montant du capital après augmentation
30/09/2016	Placement privé	1.144.000 €	Capital : 1.144.000 € Prime d'émission : N/A
30/09/2017	Placement privé / Crowdfunding Tylia	2.825.576 € (dont 111.956 € de prime d'émission)	Capital : 3.857.620 € Prime d'émission : 111.956 €
30/09/2018	Placement privé / Crowdfunding Tylia	703.027,5 € (dont 33.477 € de prime d'émission)	Capital : 4.527.170 € Prime d'émission : 145.433 €
Levée de fonds réalisée entre le 1er octobre 2018 et la date du visa du Prospectus	Crowdfunding Tylia	47.071,50 € (dont 2.241,50 € de prime d'émission)	Capital : 4.572.000 € Prime d'émission : 147.674,5 €

Au titre de l'exercice clos le 30 septembre 2018, il y a eu 39 souscriptions dont 15 nouveaux actionnaires. Depuis le 1er octobre 2018, il y a eu 7 souscriptions dont 6 nouveaux actionnaires.

A la date de visa du Prospectus, aucun actionnaire n'a exercé son droit de retrait.

B.7.
Informations
financières
historiques clefs
sélectionnées

La Société procède régulièrement à des levées de capitaux, via augmentation de capital en numéraire, pour financer l'achat de Grands Crus en primeur. La Société est donc dans une phase de constitution de son stock. La Société mettra en vente les vins à l'issue d'une période de 5/6 ans suivant l'année d'achat des vins en primeur. En l'absence de ventes de vins, et donc de chiffre d'affaires, les résultats au titre des exercices de la Société clos le 30 septembre 2017 et le 30 septembre 2018 sont négatifs (Cf. Compte de résultat ci-dessous). Cette situation (résultat négatif) devrait perdurer jusqu'à l'exercice clos le 30 septembre 2024 inclus. Depuis sa constitution, la Société a clôturé trois exercices sociaux.

Bilan :

<i>Actif</i>	30-sept-17	30-sept-18
Immobilisations nettes	0 €	0 €
dont terrains constructions		
dont travaux en cours		
Actif circulant net	3 475 117 €	5 344 035 €
dont stocks de marchandise	57 900 €	1 240 291 €
dont avances versées sur commandes	3 009 089 €	3 505 498 €
dont clients et autres créances	48 453 €	73 966 €
dont disponibilités et valeurs mobilières de placement	356 062 €	508 921 €
dont comptes de régularisation	3 613 €	15 357 €
Total	3 475 117 €	5 344 035 €

<i>Passif</i>	30-sept-17	30-sept-18
Fonds propres	3 425 180 €	3 857 551 €
dont capital, réserves et résultat	3 425 180 €	3 857 551 €
dont subventions d'équipement		
Provisions pour Risques et charges		
Dettes financières		
Fournisseurs (i)	32 600 €	1 476 472 €
Autres dettes (i)	17 337 €	10 011 €
Comptes de régularisation		
Total	3 475 117 €	5 344 035 €

Compte de résultat

	30-sept-17	30-sept-18
Chiffre d'affaires (a)	1 €	905 €
Achats stockés (b)	57 018 €	1 180 004 €
Variation de stocks	-57 900 €	-1 182 390 €
Autres achats externes (non stockés)	266 993 €	148 597 €
Impôts taxes et assimilés	2 101 €	1 430 €
Frais de personnels	73 093 €	87 310 €
Charges sociales	28 846 €	37 604 €
Autres charges	1 €	7 €
Total	370 155 €	272 563 €
Résultat d'exploitation	-370 154 €	-271 657 €
Produits financiers		
Charges financières		
Résultat courant avant impôt	-370 154 €	-271 657 €
Produits exceptionnels		
Charges exceptionnelles		
Résultat exceptionnel	0 €	0 €
Impôt sur les bénéfices		
Bénéfice ou perte	-370 154 €	-271 657 €

A la date du visa du Prospectus, le besoin de trésorerie mensuel moyen de la Société est de 36.000 euros.

La Société a initié la constitution de son stock dans les proportions suivantes :

<i>Périodes d'achat concernée</i>	<i>Montant de l'investissement dans des grands crus HT</i>	<i>Horizon de revente (6 ans)</i>
De la date de la création de la Société au 30 septembre 2016	921.000 euros HT	2022
Du 1 ^{er} octobre 2016 au 30 septembre 2017	2.029.000 euros HT	2023
Du 1 ^{er} octobre 2017 au 30 septembre 2018	564.000 euros HT	2024

B.8.
Informations
financières pro
forma clés
sélectionnées

Sans objet

B.9. Prévision ou estimations de bénéfice	Sans objet
B.10 Nature des éventuelles réserves sur les informations historiques contenues dans le rapport d'audit	Sans objet
B.11. Déclaration sur le fonds de roulement	<p>Au 31 décembre 2018, la trésorerie s'élève à 484.292,55 euros et les dettes financières à 0. La trésorerie sera utilisée en totalité pour acheter du vin conformément à l'engagement de transformation des levées de fonds.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Il est précisé que la société UWINE SAS se réserve 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 (cette souscription représenterait 24,24% maximum du seuil de caducité de 825.000 euros).</p> <p>Dans l'hypothèse où le seuil de caducité n'était pas atteint, la Société aurait recours au financement participatif au sens de l'article L.411-2 Ibis du Code monétaire et financier ou à tout autre mode de financement ne donnant pas lieu à l'établissement d'un prospectus visé par l'AMF.</p>

Section C – Valeurs mobilières

C.1. Nature, catégorie et numéro d'identification des valeurs	<p>Actions ordinaires (« Actions ») émises au nominatif.</p> <p>Les Actions émises dans le cadre de l'Offre ne sont pas admises sur un marché réglementé ou un système multilatéral de négociation.</p>
---	---

mobilières offertes et/ou admises à la négociation	
C.2. Monnaie de l'émission	Euro
C.3. Nombre d'actions émises	<p>L'Offre correspond à une augmentation de capital d'un montant nominal maximum de 15.000.000 d'euros par émission d'un nombre maximum de 1.500.000 Actions ordinaires nouvelles au prix d'émission global d'un montant maximum de 16.500.000 euros.</p> <p>Le capital de la Société étant variable, le montant du capital souscrit pendant la période retenue pour l'Offre, soit de la date du visa du Prospectus au 15 février 2020, pourra être inférieur au montant prévu de l'émission dans l'hypothèse où l'intégralité des 1.500.000 Actions ordinaires nouvelles émises dans le cadre de l'Offre ne serait pas souscrite.</p> <p>Le capital social ne devra pas dépasser au cours de la vie sociale, en tout état de cause, la limite statutaire de capital autorisé, soit 65.000.000 d'euros.</p>
C.4. Droits attachés aux valeurs mobilières	<p>Les Actions émises dans le cadre de l'Offre sont des actions ordinaires non cotées, auxquelles il n'est pas attaché de droits spécifiques. En particulier, les droits de vote, droits à dividende et droits au boni de liquidation sont proportionnels au pourcentage d'actions détenues dans le capital de la Société. La Société étant à capital variable, les actionnaires ne bénéficient pas d'un droit préférentiel de souscription lors de l'émission d'actions nouvelles décidées par la gérance en application de la clause de variabilité du capital social prévue à l'article 8 des statuts de la Société.</p> <p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Retrait Anticipé : (i) Pour les Souscripteurs qui souscriront les Actions entre la date du visa du Prospectus et le 30 septembre 2019, le Droit de Retrait Anticipé naîtra à compter du 1er octobre 2021. L'exercice de ce droit pourra être notifié par l'Actionnaire à la Société entre le 1er octobre et le 30 novembre de chaque année. Sous réserve que la Société dispose de la trésorerie nécessaire pour financer les retraits, le Droit de Retrait Anticipé sera 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'exercice au cours duquel la notification a été communiquée à la Société (e.g. le 31 août 2022 au plus tard pour une notification communiquée entre le 1er octobre 2021 et le 30 novembre 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 1er octobre 2022. L'exercice de ce droit pourra être notifié par l'Actionnaire à la Société entre le 1er octobre et le 30 novembre de chaque année. Sous réserve que la Société dispose de la trésorerie nécessaire pour financer les retraits, le Droit de Retrait Anticipé sera 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'exercice au cours duquel la notification a été communiquée à la Société (e.g. le 31 août 2023 au plus tard pour une notification communiquée entre le 1er octobre 2022 et le 30 novembre 2022). Le montant du rachat des retraits anticipés est limité à 5% du capital souscrit de la Société (ou 10% du capital souscrit selon la décision de la Gérance). 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 Echéance.

- **Retrait à Echéance :** (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 Echéance naîtra à compter du 1er octobre 2026. Sous réserve que la Société dispose de la trésorerie nécessaire pour financer les retraits, le Droit de Retrait à Echéance 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. (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 Echéance naîtra à compter du 1er octobre 2027. Sous réserve que la Société dispose de la trésorerie nécessaire pour financer les retraits, le Droit de Retrait à Echéance 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 2028.

Si le montant des demandes de rachat au titre du Retrait à Echéance est supérieur à la limite fixée dans les statuts de la Société (définie comme le Montant Maximum de Rachat par Exercice), le nombre d'Actions rachetées sera réduit proportionnellement entre les demandeurs. Les actionnaires commanditaires pourront à leur choix (i) 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.

En cas d'insuffisance du Montant Maximum de Rachat par Exercice (« les fonds disponibles ») au titre d'un ou de plusieurs exercices précédents, l'ordre de priorité du rachat des Actions éligibles au Retrait à Echéance est fixé dans les statuts de la Société de la manière suivante :

1. Les Actions Supermillésimes en premier lieu. Les Actions Supermillésimes (définies ci-après) sont rachetées en priorité sur toutes les autres Actions. Les « Actions Supermillésimes » sont les Actions Millésimes qui, en raison d'un montant insuffisant de fonds disponibles, n'ont pas pu faire l'objet d'un rachat à la date initialement prévue au titre d'un exercice précédent. Le rachat des Actions Supermillésimes est donc prioritaire sur le rachat des Actions Millésimes et des Actions Hors Millésime. En cas d'existence d'Actions Supermillésimes souscrites lors de différents exercices, les Actions Supermillésimes les plus anciennes sont prioritaires.

2. Les Actions Millésimes en deuxième lieu. Dans la limite du solde des fonds disponibles, le cas échéant, les Actions Millésimes (définies ci-après) sont rachetées dans un deuxième temps. Les « Actions Millésimes » sont les Actions dont la date de rachat théorique correspond à la date de rachat initialement prévue au titre d'un Retrait à Echéance. Le rachat des Actions Millésimes est prioritaire sur le rachat des Actions Hors Millésime mais arrive après le rachat des Actions Supermillésimes. En cas d'insuffisance des fonds disponibles pour satisfaire l'ensemble des rachats des Actions Millésimes, le nombre d'Actions Millésimes racheté sera réduit proportionnellement entre leurs titulaires, de telle sorte que le nombre total d'Actions Millésimes racheté par la Société absorbe la totalité du solde des fonds disponibles.

3. Les Actions Hors Millésimes en troisième lieu. Dans la limite du solde des fonds disponibles, le cas échéant, les Actions Hors Millésime (définies ci-après) sont rachetées dans un troisième temps. Les Actions Hors Millésime sont les Actions Millésimes dont les titulaires ont communiqué à la Société une Notification de Refus de Rachat. Le rachat des

Actions Hors Millésime se fera dans la limite du solde des fonds disponibles après rachat des Actions Supermillésimes et des Actions Millésimes. En cas d'insuffisance des fonds disponibles pour satisfaire l'ensemble des rachats des Actions Hors Millésime, le nombre d'Actions Hors Millésime racheté sera réduit proportionnellement entre leurs titulaires, de telle sorte que le nombre total d'Actions Hors Millésimes racheté par la Société absorbe la totalité du solde des fonds disponibles.

Une frise présentant le schéma d'investissement du Retrait Anticipé et du Retrait à Echéance figure à la section E.3.

Dans la présente section, les termes précédés d'une majuscule ci-dessous ont la signification suivante :

<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>« Trésorerie Disponible Moyenne »</p>	<p>Désigne le montant moyen de la somme des (i) disponibilités et espèces en banques et en caisses et (ii) des valeurs mobilières de placement souscrites auprès d'établissements financiers et immédiatement disponibles. Ce montant moyen est arrêté à la date de clôture du dernier exercice clos (30 septembre) à partir de la position de trésorerie en fin de mois au cours des 12 mois dudit exercice.</p>
<p>« Sommes Non Utilisées des Levées de Fonds »</p>	<p>Désigne les sommes issues des augmentations de capital de la Société qui n'ont pas encore été utilisées.</p>
<p>« Montant des Engagements Fermes de la Société »</p>	<p>Désigne le montant total des échéances restant dues ou à échoir.</p>
<p>« Montant des Charges et Frais Généraux Annuels Prévisible »</p>	<p>Désigne le montant total des charges courantes et frais (y compris frais financiers) prévisibles sur la période de 12 mois suivant la date de clôture de l'exercice de la Société et notamment les frais juridiques et d'expertises, la masse salariale, les notes de frais des salariés, les Frais de transport, stockage et assurance des vins, le Loyer et taxes associées, les frais marketing et d'événementiel, les Frais de bureautique, les frais d'emprunts, les autres frais divers.</p>
<p>« Valeur des Actifs »</p>	<p>Désigne la valeur de l'actif net réévalué de la Société tel que figurant dans les comptes approuvés du dernier exercice, étant précisé que la valorisation des stocks de vins sera fixée sur la base du Prix de Place ou de tout autre indice permettant la valorisation des vins (Liv-Ex, Wine Searcher). Le « Prix de Place » désigne le prix moyen des vins sur la Place de Bordeaux ; il est fourni par des courtiers assermentés. Sous réserve de ce qui précède, aucun expert indépendant n'intervient dans l'appréciation de la valeur des actifs.</p>
<p>« Dette Nette »</p>	<p>Désigne la « Dette » moins la « Trésorerie »</p>

	<p>« Dette »</p> <p>« Trésorerie »</p> <p>« Nbre Actions »</p> <p>« CA du Millésime N-8 »</p> <p>« Frais de distribution »</p> <p>« Prix d'Achat Millésime N-8 »</p> <p>« Capital Levé Millésime N-8 »</p> <p>« Dette Millésime N-8 »</p> <p>« Nbre Actions Millésime »</p> <p>« Valeur Économique par Action » désigne un montant « VEA » calculé selon la formule suivante :</p>	<p>Désigne le montant total des emprunts bancaires à court, moyen ou long terme, les soldes négatifs des comptes bancaires (découverts), facilités de crédit et découverts bancaires, court terme et long terme, le montant des dettes fournisseurs et comptes rattachés, le montant des autres dettes d'exploitation: dettes de TVA, dettes fiscales et sociales, avances, acomptes reçus sur commandes et notes de crédit à décaisser, les encours d'escompte clients, de Daily, de compte d'affacturage ou autre mécanisme de mobilisation de créances, le montant des provisions ou engagements hors bilan ayant un caractère de dette, tous les intérêts courus en raison des dettes figurant aux paragraphes précédents.</p> <p>Désigne le montant des disponibilités et espèces en banques et en caisses et le montant des valeurs mobilières de placement souscrites auprès d'établissements financiers immédiatement disponibles, tel que figurant dans les comptes approuvés du dernier exercice clos.</p> <p>Désigne le nombre d'Actions émises par la Société à la date de clôture de l'exercice.</p> <p>Désigne le montant brut total des recettes HT de la Société au titre du millésime de l'exercice N-8.</p> <p>Désigne l'ensemble des coûts des ventes (achat matières, packaging, emballages, coût de commercialisation, frais logistiques éventuels, etc.) correspondant à la commercialisation du Millésime N-8.</p> <p>Désigne le montant total HT réglé par la Société au titre de l'achat des vins sur les exercices N-8 et N-7 correspondant à la tranche « Millésim00e N-8 ».</p> <p>Désigne la totalité du montant des souscriptions (valeur nominale et prime d'émission) de valeurs mobilières émises par la Société (par voie d'offre au public ou autrement) au cours des exercices N-8 et N-7 correspondant à la tranche « Millésime N-8 ».</p> <p>Désigne le montant total en principal de tous emprunts (en ce compris emprunts bancaires courts, moyen ou long terme et tout emprunt obligataire) souscrits par la Société au cours des exercices N-8 et N-7 correspondant à la tranche « Millésime N-8 ».</p> <p>Désigne le nombre d'Actions Millésime pour lesquelles le Droit de Retrait a été exercé au titre de l'exercice N.</p> <p>La Valeur Economique par Action est calculée selon la formule suivante :</p> $\frac{\text{Valeur des actifs (stock valorisé + Trésorerie) - Dettes}}{\text{Nombre d'actions}}$ <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.</p> <p>Dettes : il s'agit notamment des emprunts bancaires, découverts bancaires et des dettes fournisseurs.</p>
--	--	--

	<p>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.</p> <p>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 :</p> <p>BMA = BM / Nbre Actions Millésime</p> <p>Le BM est calculé selon la formule suivante :</p> $70\% \times \left[\frac{(CA \text{ du Millésime N-8}) - (\text{Frais de Distribution du Millésime N-8}) - (1,3 \times \text{Prix d'Achat Millésime N-8}) - \text{Impôt sur les Sociétés du Millésime N-8}}{(\text{Capital Levé Millésime N-8}) + (\text{Dette Millésime N-8})} \right]$
<p align="center">RETRAIT ANTICIPE SOUS RESERVE QUE LA SOCIETE DISPOSE DE LA TRESORERIE NECESSAIRE POUR FINANCER CES RETRAITS</p>	
<p>Hypothèse 1 :</p> <p>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 (3ème) exercice social jusqu'au septième (7ème) 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 1er octobre 2021. (ii) Pour les Souscripteurs qui souscriront les Actions entre le 1er octobre 2019 et la date d'expiration du Prospectus, le Droit de Retrait Anticipé naîtra à compter du 1er 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 1er 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> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>Prix par Action lors d'un Retrait Anticipé = 70% x Valeur Économique par Action.</p> <p>Le Prix par Action lors d'un Retrait Anticipé ne pourra excéder la valeur nominale et la prime effectivement versée par l'actionnaire commanditaire concerné.</p> </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 : 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 1er 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 :</p> <p>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>
<p>RETRAIT A ÉCHEANCE SOUS RESERVE QUE LA SOCIETE DISPOSE DE LA TRESORERIE NECESSAIRE POUR FINANCER CES RETRAITS</p>		
	<p>Hypothèse 1 :</p> <p>Le montant des demandes de Retraits à Échéance est inférieur à la limite du Montant Maximum de Rachat par exercice.</p> <p>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 »).</p> <p>Autrement dit, le MMRE correspond à la capacité maximum de rachat des actions éligibles au droit de Retrait à Échéance chaque année.</p> <p>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 (8ème) 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 1er octobre 2026. (ii) Pour les Souscripteurs qui souscriront les Actions entre le 1er octobre 2019 et la date d'expiration du Prospectus, le droit de Retrait à Échéance naîtra à compter du 1er 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 1er octobre 2019 et la date d'expiration du Prospectus.</p> <p>Prix par Action : Sur la base des comptes sociaux clos au septième exercice (7ème) 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="742 1489 1388 1702" 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</p> <p>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="742 1892 1388 2027" 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> </div>

		<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). <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.</p> <p>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 »).</p> <p>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 style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>Prix par Action des Actions Hors Millésime = Valeur Économique par Action.</p> <p>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 :</p> <p>Le montant des demandes de rachat des</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</p>

<p>retraits à échéance est supérieur à la limite du Montant Maximum de Rachat par exercice.</p>	<p>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 :</p> <p>Le Montant Maximum de Rachat par Exercice correspond aux rachats, après détermination du Prix par Action, de 15% du capital par hypothèse.</p> <p>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>
<p>Les droits des actionnaires actuels et ceux souscrivant les actions dans le cadre de la présente Offre sont identiques. A la date de visa du Prospectus, aucun actionnaire n'a exercé son droit de retrait. Le Retrait à Échéance sera mis en œuvre pour la première fois entre le 15 mars et le 15 avril 2024. La Société tiendra un tableau à jour des sorties des actionnaires.</p> <p>La Société entend 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 (60.000.000 €) afin de financer son activité et en particulier l'achat de son stock de Grands Crus. Ainsi, il existera autant de génération de Souscripteurs (une par exercice de la Société) bénéficiant des droits au Retrait à Échéance et au Retrait Anticipé que d'exercices sociaux au cours desquels la Société a procédé et procédera à une augmentation du capital en numéraire. En outre, la Société se réserve la faculté d'augmenter ou de diminuer le montant du capital autorisé sous réserve de l'approbation de l'assemblée générale de la Société et/ou d'augmenter ou diminuer la durée de la période de levée de fonds par voie d'augmentation de capital en numéraire.</p> <p>Les demandes de retrait des actionnaires commanditaires seront gérées par la Société qui procédera elle-même au rachat des Actions.</p> <p>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</p>	

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.

Exemples chiffrés du cas d'un actionnaire commanditaire exerçant son droit de (i) Retrait Anticipé le 1^{er} octobre 2021 ou (ii) son droit de Retrait à Échéance le 1^{er} octobre 2026 dans le cadre d'un scénario défavorable, d'un scénario équilibré et d'un scénario favorable :

Scénario défavorable :

Retrait Anticipé applicable par hypothèse le 1^{er} octobre 2021 :

- La valeur économique de la Société est par hypothèse de 17.882 K€, soit 9,16 € par action (pour 1.952.717 actions) ;
- Le Retrait Anticipé ne donne pas droit au Bonus millésime ;
- Le prix par action est donc : $70\% \times 9,16 \text{ €} = 6,41 \text{ €}$;
- Le prix par action ne peut excéder le plafond correspondant à la valeur nominale augmentée de la prime d'émission effectivement versée par l'actionnaire commanditaire (i.e. 11 €) ;
- Le rachat par action en cas de Retrait Anticipé est donc de 6,41 €.

Retrait à Échéance applicable au 1^{er} octobre 2026 :

- La valeur économique de la Société est par hypothèse de 15.081 K€, soit 10,05€ par action (pour 1.500.000 actions) ;
- Le Bonus Millésime par action est : $(70\% \times (18.260.000 - 3.652.000 - 15.444.000) + 473.088) / 1.500.000$, soit un Bonus Millésime⁹ négatif de -0,07€ ;
 - o Hypothèse de Chiffre d'affaires : 18.260.000 €
 - o Frais de distribution (20% du CA) : 3.652.000 €
 - o Vins + Frais de fonctionnement : $1,3 \times 11.880.000 \text{ €} = 15.444.000 \text{ €}$
 - Avec montant d'achat vins : $72\% \times 16.500.000 \text{ €} = 11.880.000 \text{ €}$
 - o Impôt sur les Sociétés : + 473.088 € (crédit d'impôt)
- Le prix par action est égal à la valeur économique par action (10,05 €) diminuée du Bonus Millésime (-0,07 €), à savoir 9,98€ ;
- Le prix par action ne peut excéder le plafond correspondant à la valeur nominale augmentée de la prime d'émission effectivement versée par l'actionnaire commanditaire (i.e. 11 €) augmentée du Bonus Millésime (i.e. -0,07 €) ;
- Le rachat par action en cas de Retrait à Échéance est donc égal à 9,98€.

Scénario équilibré :

Retrait Anticipé applicable par hypothèse le 1^{er} octobre 2021 :

- La valeur économique de la Société est par hypothèse de 17.882 K€, soit 9,16 € par action (pour 1.952.717 actions) ;
- Le Retrait Anticipé ne donne pas droit au Bonus millésime ;
- Le prix par action est donc : $70\% \times 9,16 \text{ €} = 6,41 \text{ €}$;

- Le prix par action ne peut excéder le plafond correspondant à la valeur nominale augmentée de la prime d'émission effectivement versée par l'actionnaire commanditaire (i.e. 11 €) ;
- Le rachat par action en cas de Retrait Anticipé est donc de 6,41 €.

Retrait à Echéance applicable le 1er octobre 2026 :

- La valeur économique de la Société est par hypothèse de 16.036 K€, soit 10,69 € par action (pour 1.500.000 actions) ;
- Le Bonus Millésime par action est : $(70\% \times (19.851.000 - 3.970.000 - 15.444.000) + 155.000) / 1.500.000$, soit 0,31 € ;
 - o Hypothèse de Chiffre d'affaires : 19.881.000 €
 - o Frais de distribution (20% du CA) : 3.970.000 €
 - o Vins + Frais de fonctionnement : 15.444.000 €
 - Avec montant d'achat vins : $72\% \times 16.500.000 \text{ €} = 11.880.000 \text{ €}$
 - o Impôt sur les Sociétés : +155.000 € (crédit impôt)
- Le prix par action est égal à la valeur économique par action (10,69 €) augmenté du Bonus Millésime (i.e. +0,31 €), à savoir 11 € ;
- Le prix par action ne peut excéder le plafond correspondant à la valeur nominale augmentée de la prime d'émission effectivement versée (i.e. 11 €) par l'actionnaire commanditaire augmentée du Bonus Millésime ;
- Le rachat par action en cas de Retrait à Echéance est donc de 11 €.

Scénario favorable :

Retrait Anticipé applicable par hypothèse le 1^{er} octobre 2021 :

- La valeur économique de la Société est par hypothèse de 22.378 K€, soit 11,46 € par action (pour 1.952.717 actions) ;
- Le Retrait Anticipé ne donne pas droit au Bonus millésime ;
- Le prix par action est donc : $70\% \times 11,46 \text{ €} = 8,02$;
- Le prix par action ne peut excéder le plafond correspondant à la valeur nominale augmentée de la prime d'émission effectivement versée par l'actionnaire commanditaire (i.e. 11 €) ;
- Le rachat par action en cas de Retrait à Anticipé est donc de 8,02 €.

Retrait à Echéance applicable le 1^{er} octobre 2026 :

- La valeur économique de la Société est par hypothèse de 26.016 K€, soit 17,34€ par action (pour 1.500.000 actions) ;
- Le Bonus Millésime par action est : $(70\% \times (34.452.000 - 6.890.000 - 15.444.000) - 2.765.400) / 1.500.000$, soit un Bonus Millésime par action de 3,81 € ;
 - o Hypothèse de Chiffre d'affaires : 34.452.000 €
 - o Frais de distribution (20% du CA) : 6.890.000 €
 - o Vins + Frais de fonctionnement : $1,3 \times 11.880.000 \text{ €} = 15.444.000 \text{ €}$
 - Avec montant d'achat vins : $72\% \times 16.500.000 \text{ €} = 11.880.000 \text{ €}$
 - o Impôt sur les Société : - 2.765.400 €
- Le prix par action ne peut excéder le plafond correspondant à la valeur nominale augmentée de la prime d'émission effectivement versée par l'actionnaire commanditaire (i.e. 11 €) augmentée du Bonus Millésime (i.e. 3,81 €) soit 14,81 € ;
- Le rachat par action en cas de Retrait à Echéance est donc de 14,81€.

C.5. Restriction imposée à la libre négociabilité des valeurs mobilières	Sans objet : à noter, l'absence d'agrément de nouveaux actionnaires dans les statuts de la Société.
C.6. Cotation des valeurs mobilières offertes	Les Actions ne feront pas l'objet d'une négociation sur un marché réglementé. La Société étant à capital variable, et ne contenant pas de clause statutaire d'agrément, tous les actionnaires peuvent céder librement leurs Actions ou exercer leurs droits de retrait sous réserve des limites, conditions et modalités fixées dans les statuts de la Société.
C.7. Politique en matière de distribution de dividende	Il n'est pas organisé de politique de dividendes au sein de la Société.

Section D – Risques

D.1. Principaux risques liés à l'émetteur ou à son secteur d'activité	<p>Rien ne garantit la rentabilité de l'investissement au capital de la Société, 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.</p> <p>La Société, et notamment l'évolution de la valeur de ses investissements, reste sensible à l'évolution de l'environnement économique en général. La réalisation de tout ou partie de ces risques est susceptible d'avoir un effet négatif sur les activités, la situation, les résultats financiers de la Société ou ses objectifs.</p> <p>Les principaux risques de la Société sont décrits ci-après :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Risques liés à la forme sociale de la Société <ul style="list-style-type: none"> ○ 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 commandité. 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
---	--

	<p>souhait éventuel des actionnaires commanditaires de la Société de mettre fin aux fonctions de Gérant pourra être difficile à mettre en œuvre.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Risque lié à l'insolvabilité de l'associé commandité. 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. A 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. La description de ces deux modalités de retrait figure dans la section C.4. ci-dessus. 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 1er octobre 2026. A partir du 1^{er} octobre 2023, la première génération d'actionnaires commanditaires pourra bénéficier du droit de Retrait à Echéance. Il en résulte qu'à partir de cette date, la Société devra rembourser chaque année les Retraits à Echéance 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 Echéance 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 Echéance. 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 Echéance. 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 Echéance). **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 Echéance correspond à la durée de conservation recommandée. Ce droit naît à compter du premier jour du huitième (8ème) 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 Echéance, 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 Echéance correspond à 100% de la valeur économique par action. Par ailleurs, en cas de Retrait à Echéance 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.

	<ul style="list-style-type: none"> ○ Risque de dépendance à l'égard de la société U'WINE SAS <p>Il existe un risque de dépendance de la Société à l'égard de la société U'WINE SAS pour les raisons suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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. <ul style="list-style-type: none"> ○ Risque « Homme Clef » <p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Risque de conflits d'intérêts : se rapporter à la section B.5. <p>Les autres risques de la Société sont les suivants :</p> <p>Risque inhérent à l'activité de la Société :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 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 <p>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.</p>
<p>D.3. Principaux risques propres aux valeurs mobilières offertes</p>	<p>Avertissement : Les Investisseurs sont informés qu'ils pourraient perdre tout ou partie de la valeur de leur investissement compte tenu notamment de l'impact des frais sur la rentabilité de la Société. En effet, il existe un risque de perte totale ou partielle en capital ou de mauvaise rentabilité en cas d'échec des investissements de la Société.</p> <p>Par ailleurs, il existe d'autres risques propres aux valeurs mobilières :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Risque d'annulation de l'Offre si le montant des souscriptions des Actions n'atteint pas 825.000 € au 31 août 2019. 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

	<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Risque lié à l'investissement en capital. 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 ce Risque dans la section D2. ○ 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 : <ul style="list-style-type: none"> – 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
--	--

	<p>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.</p> <p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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. 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. 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. <p>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.</p> <p>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.</p>
--	---

Section E – Offre	
E.1. Montant de l'émission et estimation des	<p>Produit brut de l'Offre : Le produit brut de l'Offre serait de 16.500.000 euros en cas de souscription de la totalité de l'Offre.</p> <p>Estimation des dépenses : L'estimation des dépenses liées à l'Offre est la suivante :</p>

<p>dépenses totales liées à l'émission</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Frais de commercialisation (intermédiaires financiers) : 9,75% de l'Offre souscrite ; - Frais juridiques : 0,25% du montant de l'Offre souscrite (avec un montant minimum de 20 000 euros si l'augmentation de capital était de 825.000 euros). <p>L'estimation des dépenses totales liées à l'Offre serait de 1.650.000 euros en cas de souscription de la totalité de l'Offre et de 100.438 euros en cas d'augmentation du capital de 825.000 euros.</p> <p>Produit net de l'Offre : Le produit net maximal de l'Offre ne pourra être inférieur à 14.850.000 euros en cas de souscription de la totalité de l'Offre. En cas d'augmentation du capital de 825.000 euros, alors le produit net maximal de l'émission ne pourra être inférieur à 724.563 euros.</p> <p>Il est rappelé que l'Offre sera annulée si l'augmentation de capital consécutive à l'Offre est inférieure à 825.000 euros le 31 août 2019 au plus tard.</p>
<p>E.2. Raison de l'offre, utilisation prévue du produit de celle-ci</p>	<p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>L'achat des Grands Crus se fera, au cours des 18 mois suivants la date de visa du Prospectus.</p> <p>A la date de visa du Prospectus, la société UWINE SAS a fait une avance en compte courant d'un montant de 360.000 euros au profit de la Société afin de répondre à ses besoins de trésorerie. Cette avance a été réalisée pour une durée indéterminée et sera remboursée par la Société lorsque la situation de la trésorerie de la Société le permettra. Cette avance est rémunérée au taux Euribor 12 mois augmenté d'une marge de 1,5% (soit 1,388% à la date du visa du Prospectus).</p>

E.3. Modalités et conditions de l'offre

1. Présentation schématique 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

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).

Si le montant des souscriptions des Actions n'atteint pas 825.000 euros le 31 août 2019 au plus tard, l'opération sera annulée.

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.

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. 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.

Garantie

L'émission ne fait l'objet d'aucune garantie de bonne fin au sens des dispositions de l'article L. 225-145 du Code de commerce.

Date de jouissance des Actions nouvelles

La Société étant une société à capital variable, les souscriptions sont réalisées au fur et à mesure de leur accomplissement.

Les Actions souscrites porteront jouissance à compter de leur libération intégrale.

Période de souscription des Actions

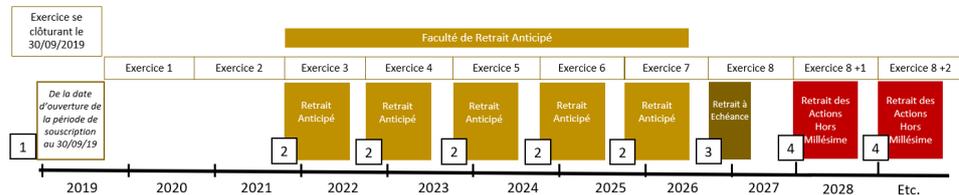
Les souscriptions sont reçues (sous réserve d'un dossier complet et régulier) à compter du lendemain du visa du Prospectus par l'AMF jusqu'à l'expiration d'une période de douze mois à compter du visa.

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'Epargne en Actions (PEA) ou PEA PME

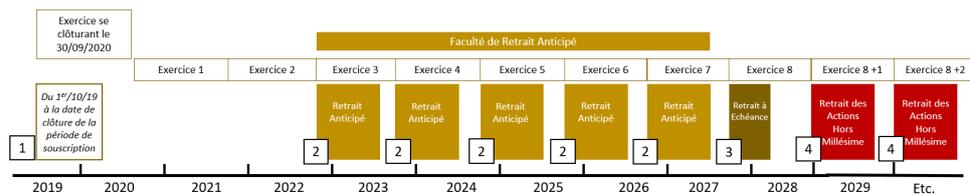
Les avantages liés à chaque régime fiscal sont décrits dans la section D.3.

Schéma d'investissement – Retrait Anticipé et Retrait à Echéance



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 1er octobre 2021 (2) ;
- Rachat à Echéance à compter du 1er 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).



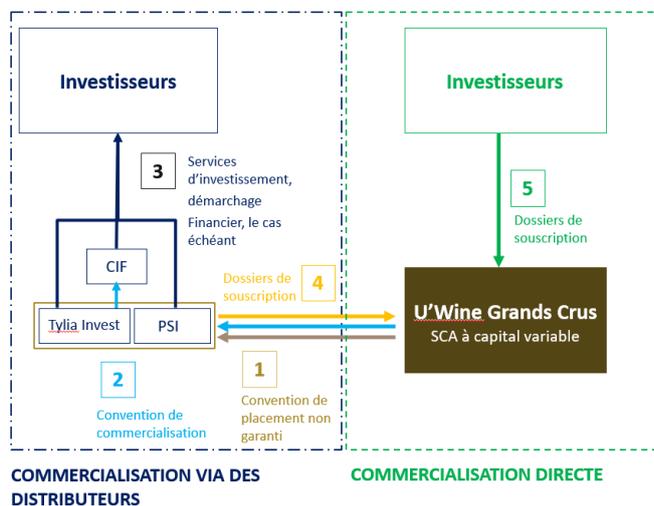
Si souscription des Actions de la Société entre le 1^{er} octobre 2019 et la date de clôture de la période de souscription (1) :

- Faculté de Rachat Anticipé annuel à compter du 1er octobre 2022 (2) ;

- Rachat à Echéance à compter du 1er 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).

2. Modalités de souscription

Schéma de commercialisation :



Commercialisation via des Distributeurs :

- La Société a conclu une convention de placement non-garanti avec la société Tylia Invest. Tylia 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.
- Tylia 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. Tylia Invest, les PSI et les CIF sont désignés les « Distributeurs ».
- 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. Tylia 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.tylia.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 habilités 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 Tylia Invest. Dans

ce dernier cas, Tylia Invest ne fournira pas de conseil en investissement aux investisseurs en lien avec des CIF.

- Tylia Invest et les PSI adressent les Dossiers de souscription à la Société.

Commercialisation directe

- 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).

Procédure de souscription :

Le dossier de souscription des Actions comprend les éléments suivants :

- Un bulletin de souscription des Actions, valablement signé et comportant toutes les mentions requises par la réglementation en vigueur ;
- Une photocopie recto-verso d'une pièce d'identité en cours de validité et d'un justificatif de domicile à jour daté de moins de trois mois ;
- Le récépissé de démarchage (ou d'absence de démarchage) ;
- Le questionnaire client dûment complété ; et
- La déclaration d'origine des fonds, le cas échéant ; et
- Un chèque ou un ordre de virement à l'ordre de Tylia Invest (en cas de distribution par les CIF) ou de « U'Wine Grands Crus » (en cas de distribution par les PSI ou en cas de souscription par les actionnaires commanditaires actuels) correspondant au montant total de la souscription.

La procédure de souscription est la suivante, étant précisé que les souscriptions sont reçues dans l'ordre chronologique et traitées selon le principe « premier arrivé, premier servi » :

- Au plus tard le 15 février 2020 à minuit, l'investisseur envoie à U'Wine Grands Crus son Dossier de souscription, dûment complété, daté et signé et comprenant notamment le chèque, ordre de virement correspondant au montant de la souscription ; le dossier de Souscription de l'investisseur pourra également être communiqué à U'Wine Grands Crus par Tylia Invest ou les PSI de la part de l'investisseur ;
- La Société ou Tylia Invest réceptionne le Dossier de souscription et en transmet le chèque, le cas échéant, à sa banque, la BNPP en ce qui concerne la Société ou LCL en ce qui concerne Tylia Invest, qui encaisse la souscription sur un compte dédié à l'augmentation de capital ;
- Le Dossier de souscription sera validé par Tylia Invest et les PSI puis par la Société. Tylia Invest ayant conclu une convention de commercialisation avec des CIF, elle sera chargée de réaliser un premier contrôle du Dossier de souscription communiqué par les clients de ses partenaires CIF avant de la transmettre à la Société. En cas de fourniture du service de conseil en investissement, Tylia Invest et les PSI vérifieront que l'investisseur possède le niveau de connaissance et d'expérience requis pour appréhender les risques inhérents aux Actions, sa situation financière, y compris sa

capacité à subir des pertes et ses objectifs d'investissement, dont sa tolérance au risque ainsi que la conformité du dossier au regard de la réglementation concernant la lutte contre le blanchiment et le financement du terrorisme. En l'absence de validation, Tylia Invest, chaque PSI ou la Société contactera par tout moyen (par courrier, e-mail ou par téléphone) l'Investisseur et lui indiquera soit le moyen de compléter son Dossier de souscription, soit la possibilité que ce Dossier de souscription lui soit retourné et que ses chèques ou virements lui soient remboursés ;

- Inscription des titres souscrits dans le registre nominatif de la Société. Ce registre sera tenu par la Société qui adresse à chaque investisseur une attestation d'inscription en compte ;
- Au plus tard le 31 mars 2020, la Société restituera les Dossiers de souscription excédentaires aux investisseurs (en cas de dépassement du plafond de l'Offre de 16.500.000 euros, prime d'émission comprise) et procédera au remboursement de leur souscription.

Il est rappelé que :

- L'Offre sera annulée si le montant total des souscriptions des Actions reçues dans le cadre de l'Offre est inférieur à 825.000 euros au 31 août 2019. Dans ce cas, les souscripteurs seront notifiés et leur paiement leur sera remboursé ;
- Le montant minimum de souscription par investisseur est fixé à 11.000 euros.

Calendrier indicatif de l'Offre

14 février 2019	Date de visa de l'Autorité des Marchés Financiers
Le lendemain de la date du visa 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 et de la poursuite ou non de l'Offre (information par voie de communiqué de presse sur le site internet de la Société). 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.

		<p>Le cas échéant, restitutions 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 1^{er} octobre 2019.</p> <p>Information des souscripteurs du franchissement du seuil de renonciation via le site internet http://www.uwine-grands crus.fr et de Tylia Invest www.tylia.fr.</p>
	Août 2019 à Février 2020	Constatation mensuelle par le Gérant des augmentations de capital de la Société.
	19 février 2020	Publication des résultats définitifs de l'Offre sur le site internet http://www.uwine-grands crus.fr et de Tylia Invest www.tylia.fr trois jours ouvrés à compter du 15 février 2020.
E.4. Intérêts y compris intérêts conflictuels, pouvant influencer sensiblement sur l'émission/offre	<p>La période de souscription des Actions pourra être close par anticipation en cas de souscription intégrale des Actions ou sur décision de la Société. Cette clôture par anticipation fera l'objet d'une publication par voie de communiqué sur le site Internet de la Société. Ce communiqué 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.</p> <p>Liquidation de la Société et droit au boni de liquidation des actionnaires :</p> <p>L'article 37 des statuts prévoit que les droits des Actionnaires et des Associés Commandités sur les bénéfices, les réserves et le boni de liquidation s'établissent comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Associé(s) Commandité(s) : 5% des bénéfices, des réserves et du boni de liquidation à répartir à parts égales entre les Commandités ; – Actionnaires : 95% des bénéfices, des réserves et du boni de liquidation à répartir entre les Actionnaires au prorata du nombre de leurs actions. Aucun traitement différencié n'est opéré entre les générations d'actionnaires. <p>Il est rappelé que la Société n'envisage pas de distribuer des dividendes.</p>	
E.5. Nom de la personne ou son entité juridique offrant de vendre des valeurs mobilières – conventions de blocage	Sans objet	

E.6. Montant et pourcentage de la dilution résultant immédiatement de l'Offre

Incidence de l'émission sur la quote-part des capitaux propres :

A la date du visa du Prospectus, l'incidence de l'émission sur la quote-part des capitaux propres (hors résultat et report à nouveau négatifs) par action serait, à titre indicatif, la suivante :

	Avant l'Offre	Après émission de 75.000 Actions nouvelles	Après émission de 1.500.000 Actions nouvelles
Capital et prime d'émission (avant prise en compte des résultat et report à nouveau négatifs)	4 719 675,00 €	5 544 675,00 €	21 219 675,00 €
Nombre d'actions existantes	457 200	532 200	1 957 200
Capital et prime d'émission (avant prise en compte des résultat et report à nouveau négatifs) par action	10,32 €	10,42 €	10,84 €

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%

E.7. Estimation des dépenses facturées à l'investisseur par l'émetteur ou l'offreur

Frais de commercialisation liés à l'Offre :

Frais de commercialisation	Assiette	Taux	Description complémentaire	Destinataire des frais
Frais de placement versés aux PSI Distributeurs	Montant total des souscriptions des Actions	5%	Taux maximum hors champs TVA. La commission de placement n'est prélevée qu'une seule fois au moment de la souscription des Actions	PSI Distributeurs et CIF Distributeurs
Frais de maintenance de la page U'Wine Grands Crus sur la plateforme de certains PSI Distributeurs	Montant total des souscriptions des Actions	1,25%	Taux maximum HT. La commission de commercialisation n'est prélevée qu'une seule fois au moment de la souscription des Actions	PSI Distributeurs

Frais de communication et marketing, frais de participation à des événements	Honoraires et/ou forfait Montant total des souscriptions des Actions	3,5%	Taux maximum HT	Prestataire de services
--	---	------	-----------------	-------------------------

L'estimation des dépenses liées à l'Offre est la suivante :

- Frais de commercialisation (intermédiaires financiers) : 9,75% de l'Offre souscrite ;
- Frais juridiques : 0,25% du montant de l'Offre souscrite (avec un montant minimum de 20.000 euros).

L'estimation des dépenses totales liées à l'Offre serait de 1.650.000 euros en cas de souscription de la totalité de l'Offre et de 100.438 euros en cas d'augmentation du capital de 825.000 euros (prime d'émission incluse).

Frais de structure :

Frais de fonctionnement	Assiette	Taux	Description complémentaire	Destinataire des frais
Frais de fonctionnement	Montant de la levée nette	Au coût réel dans la limite de 20% de la levée nette	Les frais de fonctionnement comprennent les 1) les salaires, loyer, stockage, transport, assurance, expertise comptable/audit, CAC, marketing, etc. 2) les frais de la Gérance	U'Wine SAS, Les salariés de la Société Tous prestataires et conseils
Frais de la Gérance	Montant des achats en vin	5%	Inclus dans les 20% de frais de fonctionnement	UWS

Tableau relatif aux frais de fonctionnement de la Société :

Montants levés	Frais liés à l'augmentation de capital (maximum) : Frais de commercialisation + frais juridique	Produit Net de l'Offre	Frais de fonctionnement (20%)	Solde Produit Net alloué à l'achat de vin (minimum)
16 500 K€	1 650,000 K€	14 850,000 K€	2 970,000 K€	11 880,000 K€
825 K€	100,4375 K€	724,563 K€	144,913 K€	579,650 K€

- Les Frais de fonctionnement représentent 20% du Produit Net de l'Offre.
- Le solde du Produit Net alloué à l'achat du vin (11.880.000 €) correspond à 80% du Produit Net de l'Offre et 72% du Produit Brut de l'Offre en cas de souscription de la totalité de l'Offre.
- Le solde du Produit Net alloué à l'achat du vin (579.000 €) correspond à 80% du Produit Net de l'Offre et 70% du Produit Brut de l'Offre si cette dernière est souscrite à hauteur

de 825.000 euros (les frais juridiques étant de 20.000 euros minimum augmentent les frais liés à l'augmentation de capital à 12% du Produit Brut de l'Offre).

Scenarii de performance :

Scénarii de performance : (Plus-Value Nette Annuelle du montant des actions souscrite depuis la création, en % de la valeur initiale)	Montant initial souscrit	Total des frais liés à l'augmentation de capital, et frais de fonctionnement (yc 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 Échéance
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 €)

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-dessus concernent l'hypothèse d'un Retrait à Echéance.

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 € :
 - o Les frais liés à l'augmentation de capital sont de 10% x 11.000 €, soit 1.100 € ;
 - o 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 € :
 - o L'hypothèse de frais de distribution est 20% x Chiffre d'affaires de l'hypothèse défavorable : 20% x 12.173 €, soit - 2.435 € ;
 - o 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 € :
 - o Les frais liés à l'augmentation de capital sont de $10\% \times 11.000 \text{ €}$, soit 1.100 € ;
 - o Les frais de fonctionnement sont de $20\% \times (11.000 \text{ €} - 1.100 \text{ €})$, soit 1.980 €.
- Les frais de distribution et l'impôt sur les sociétés (IS) s'élèvent à 6.437 € :
 - o L'hypothèse de frais de distribution est $20\% \times \text{Chiffre d'affaires de l'hypothèse favorable}$: $20\% \times 22.968 \text{ €}$, soit 4.593 € ;
 - o L'IS est de 1.844 K€ dans le scénario favorable.
- La valorisation nette au terme de l'investissement est de $11.000 \times 34,7\% = 14,811 \text{ €}$. 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.

Dans les scénarii de tension et très défavorable les frais de distribution et l'impôt sur les sociétés sont nuls dans la mesure où les vins seront vendus sur la place de Bordeaux via des courtiers dont les frais sont pris en charge par l'acheteur (usage) et le produit de la vente du vin réalisée à un prix décoté ne permettra pas de dégager un bénéfice compte tenu des charges de la Société (donc pas d'impôt sur les sociétés).

TABLE DES MATIERES

PREMIERE PARTIE : INFORMATION CONCERNANT L'ÉMETTEUR (ANNEXE XXV DU RÈGLEMENT CE N° 809/2004 MODIFIÉ).....		51
1	PERSONNE RESPONSABLE	51
2	CONTRÔLEURS LÉGAUX DES COMPTES	51
3	INFORMATIONS FINANCIÈRES SÉLECTIONNÉES.....	52
4	FACTEURS DE RISQUES	54
5	INFORMATIONS CONCERNANT L'ÉMETTEUR	65
6	APERÇU DES ACTIVITÉS	67
7	ORGANIGRAMME.....	93
8	PROPRIÉTÉS IMMOBILIÈRES, USINES ET ÉQUIPEMENTS	94
9	EXAMEN DE LA SITUATION FINANCIÈRE ET DU RÉSULTAT.....	94
10	TRÉSORERIE ET CAPITAUX	98
11	RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT, BREVETS ET LICENCES	100
12	INFORMATION SUR LES TENDANCES	100
13	PRÉVISIONS OU ESTIMATIONS DU BÉNÉFICE	100
14	ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DE SURVEILLANCE ET DIRECTION GÉNÉRALE 100	
15	RÉMUNÉRATION ET AVANTAGES.....	106
16	FONCTIONNEMENT DES ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE DIRECTION	107
17	SALARIÉS.....	108
18	PRINCIPAUX ACTIONNAIRES.....	108
19	OPÉRATIONS AVEC DES APPARENTÉS	109
20	INFORMATIONS FINANCIÈRES CONCERNANT LE PATRIMOINE, LA SITUATION FINANCIÈRE ET LES RÉSULTATS DE L'ÉMETTEUR	110
21	INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES	154
22	CONTRATS IMPORTANTS.....	164
23	INFORMATIONS PROVENANT DE TIERS, DECLARATIONS D'EXPERTS ET DECLARATION D'INTERETS	164
24	DOCUMENTS ACCESSIBLES AU PUBLIC.....	165
25	INFORMATIONS SUR LES PARTICIPATIONS	165
SECONDE PARTIE : INFORMATION CONCERNANT L'OPERATION (ANNEXE III DU RÈGLEMENT CE N° 809/2004 MODIFIÉ).....		166
1	PERSONNES RESPONSABLES.....	166
2	FACTEURS DE RISQUES	166
3	INFORMATIONS DE BASE.....	169
4	INFORMATION SUR LES VALEURS MOBILIÈRES DEVANT ÊTRE OFFERTES/ADMISES À LA NÉGOCIATION	171
5	CONDITIONS DE L'OFFRE	184
6	ADMISSION A LA NEGOCIATION ET MODALITE DE NEGOCIATION	190

7	DETENTEURS DE VALEURS MOBILIERES SOUHAITANT LES VENDRE	190
8	DÉPENSES LIÉES À L'OFFRE.....	191
9	DILUTION	193
10	INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES	194

REMARQUES GENERALES

Définitions :

Dans le présent prospectus, les termes précédés d'une majuscule décrits ci-dessous ont la signification suivante :

- « **Actions** » Désignent les actions ordinaires nouvelles de la Société.
- « **Conseil de Surveillance** » Désigne le Conseil de Surveillance de la Société.
- « **Distributeurs** » Désignent tout prestataires de services d'investissement ayant conclu avec la Société une convention de placement non-garanti ainsi que tout conseiller en investissements financiers ayant conclu avec un prestataire de services d'investissement une convention de commercialisation.
- « **Dossier de souscription** » de Désigne le Dossier de souscription des Actions à compléter par chaque Souscripteur.
- « **Gérant** » Désigne UWS, société par actions simplifiée au capital de 3.000 euros dont le siège social est situé 13 allée de Chartres, 33000 BORDEAUX, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bordeaux sous le numéro 834 904 690.
- « **Grands Crus** » Désignent les vins français en particulier des régions de Bordeaux et de Bourgogne ainsi que des vins étrangers de grande qualité.
- « **Offre** » Désigne l'offre au public des Actions de la Société objet du Prospectus soumis au visa de l'Autorité des Marchés Financiers.
- « **Prospectus** » Désigne le prospectus établi en vue de l'Offre au public des Actions de la Société constitué de l'annexe XXV du Règlement européen n°809/2004 modifié par le Règlement n°862/2012 en date du 4 juin 2012 (Première Partie), de l'annexe III du Règlement européen n°809/2004 (Seconde Partie) et du Résumé du prospectus.
- « **Société** » Désigne U'Wine Grands Crus, société en commandite par actions à capital variable dont le siège social est situé 13 allée de Chartres, 33000 BORDEAUX, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bordeaux sous le numéro 817 401 961.
- « **Souscripteurs** » Désignent les souscripteurs d'Actions de la Société dans le cadre de l'Offre.

**PREMIERE PARTIE : INFORMATION CONCERNANT L'ÉMETTEUR
(ANNEXE XXV DU REGLEMENT CE N° 809/2004 MODIFIE)**

Il est précisé que le Prospectus est rédigé sur la base de l'annexe XXV du règlement délégué (UE) n°486/2012 de la Commission du 30 mars 2012 modifiant le règlement (CE) n°809/2004 en ce qui concerne le format et le contenu du prospectus, du prospectus de base, du résumé et des conditions définitives, et en ce qui concerne les obligations d'information (« Schéma proportionné d'informations à inclure au minimum dans le document d'enregistrement pour les actions de PME et de sociétés à faible capitalisation boursière »).

1 PERSONNE RESPONSABLE

1.1 RESPONSABLE DU PROSPECTUS

UWS, société par actions simplifiée unipersonnelle, au capital de 3.000 euros, ayant son siège social 13 allée de Chartres, 33000 BORDEAUX, immatriculée sous le numéro 834 904 690 au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX, Gérant de la Société, représentée par son Président, Thomas HEBRARD.

1.2 ATTESTATION DE LA PERSONNE RESPONSABLE DU PROSPECTUS

J'atteste, après avoir pris toute mesure raisonnable à cet effet, que les informations contenues dans le Prospectus sont, à ma connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée.

J'ai obtenu du commissaire aux comptes une lettre de fin de travaux, dans laquelle il indique avoir procédé à la vérification des informations portant sur la situation financière et les comptes données dans le Prospectus ainsi qu'à la lecture d'ensemble du Prospectus.

Thomas HEBRARD

Président de UWS, Gérant de la Société

Bordeaux, le 14 février 2019

2 CONTRÔLEURS LÉGAUX DES COMPTES

2.1 COMMISSAIRE AUX COMPTES TITULAIRES

EXCO ECAF, 174 avenue du truc – BP 60275 – 33697 Mérignac cedex

Représentée par Pierre GOGUET

Date de nomination : 18 décembre 2015

Durée du mandat : 6 ans

Date d'expiration du mandat : AGO annuelle statuant sur les comptes de l'exercice clos le 30 septembre 2021

2.2 COMMISSAIRE AUX COMPTES SUPPLEANT

EXCO FIDUCIAIRE DU SUD OUEST, 2 rue des Feuillants – 31076 Toulouse cedex 3

Représentée par : Christian DUBOSC

Date de nomination : 18 décembre 2015

Durée : 6 ans

Date d'expiration du mandat : AGO annuelle statuant sur les comptes de l'exercice clos le 30 septembre 2021

2.3 COMMISSAIRE AUX COMPTES AYANT DEMISSIONNE, AYANT ETE ECARTE OU N'AYANT PAS ETE RENOUVELE

Sans objet

3 INFORMATIONS FINANCIÈRES SÉLECTIONNÉES

La Société a été immatriculée le 22 décembre 2015 avec un capital social initial de 102.100 euros. A la clôture de son premier exercice social le 30 septembre 2016, son capital social s'élevait à 1.144.000 euros. A la clôture de son deuxième exercice social le 30 septembre 2017, son capital social s'élevait à 3.857.620 euros. A la clôture de son troisième exercice social le 30 septembre 2018, son capital social s'élevait à 4.527.170. A la date du visa du Prospectus, son capital s'élevait à 4.572.000 euros.

La Société procède régulièrement à des levées de capitaux, via augmentation de capital en numéraire, pour financer l'achat de Grands Crus, essentiellement de Bordeaux en primeur. La Société est donc dans une phase de constitution de son stock. La Société mettra en vente les vins à l'issue d'une période de 5/6 ans suivant l'année d'achat des vins en primeur. En l'absence de ventes de vins, et donc de chiffre d'affaires, les résultats au titre des exercices de la Société clos le 30 septembre 2016 (exercice d'une durée de 9 mois), le 30 septembre 2017 (exercice d'une durée de 12 mois) et le 30 septembre 2018 (exercice d'une durée de 12 mois) sont négatifs (Cf. Compte de résultat ci-dessus). Cette situation (résultat négatif) devrait perdurer jusqu'à l'exercice clos le 30 septembre 2024 inclus.

Les indicateurs de suivi de performances de la Société sont les suivants :

1. La transformation des capitaux levés en achats et stocks de vin ;
2. La trésorerie disponible, pour permettre de couvrir les charges fixes (frais de personnel, coûts indirects) ;
3. La valorisation des stocks constitués ;
4. La création de marge sur les ventes réalisées (à partir de l'exercice s'ouvrant le 1^{er} octobre 2020 et se clôturant le 30 septembre 2021).

	30-sept-17	30-sept-18
Capitaux levés (période)	2 825 575 €	703 027 €
Capitaux levés (Cumul)	3 969 575 €	4 672 602 €
Nombre de bouteilles en stock (fin période)	69 929	84 855
Valeur d'achat unitaire moyenne en stock et réservation	43,00 €	42,70 €
Valeur des stocks et réservations (Cumul bilan)	3 066 989 €	3 826 620 €
Achats et réservations vin (période)	2 058 796 €	696 704 €
Achats et réservations vin (Cumul)	2 979 511 €	3 676 215 €
Taux de transformation capitaux levés en achat (période)	72,9%	99,1%
Taux de transformation capitaux levés en achat (cumul)	75,1%	78,7%
Montants restants à investir (cumul)	196 149 €	61 867 €
Nombre de bouteilles revendues (période)		11
Plus-value réalisée sur reventes		0
Plus-value moyenne (% valeur d'achat)		0
Effectif salarié lmoyen (ETP)	1,1	1,3

Bilan

<i>Actif</i>	30-sept-17	30-sept-18
Immobilisations nettes	0 €	0 €
dont terrains constructions		
dont travaux en cours		
Actif circulant net	3 475 117 €	5 344 035 €
dont stocks de marchandise	57 900 €	1 240 291 €
dont avances versées sur commandes	3 009 089 €	3 505 498 €
dont clients et autres créances	48 453 €	73 966 €
dont disponibilités et valeurs mobilières de placement	356 062 €	508 921 €
dont comptes de régularisation	3 613 €	15 357 €
Total	3 475 117 €	5 344 035 €

9

<i>Passif</i>	30-sept-17	30-sept-18
Fonds propres	3 425 180 €	3 857 551 €
dont capital, réserves et résultat	3 425 180 €	3 857 551 €
dont subventions d'équipement		
Provisions pour Risques et charges		
Dettes financières		
Fournisseurs (i)	32 600 €	1 476 472 €
Autres dettes (i)	17 337 €	10 011 €
Comptes de régularisation		
Total	3 475 117 €	5 344 035 €

Le compte « Avances versées sur commandes » constitue le point d'entrée des augmentations de capital en numéraire dans l'actif du bilan. Ce compte se reverse dans le compte stocks lors de la réception physique des vins à l'issue d'une période d'élevage comprise entre 18 et 24 mois.

Compte de résultat

	30-sept-17	30-sept-18
Chiffre d'affaires (a)	1 €	905 €
Achats stockés (b)	57 018 €	1 180 004 €
Variation de stocks	-57 900 €	-1 182 390 €
Autres achats externes (non stockés)	266 993 €	148 597 €
Impôts taxes et assimilés	2 101 €	1 430 €
Frais de personnels	73 093 €	87 310 €
Charges sociales	28 846 €	37 604 €
Autres charges	1 €	7 €
Total	370 155 €	272 563 €
Résultat d'exploitation	-370 154 €	-271 657 €
Produits financiers		
Charges financières		
Résultat courant avant impôt	-370 154 €	-271 657 €
Produits exceptionnels		
Charges exceptionnelles		
Résultat exceptionnel	0 €	0 €
Impôt sur les bénéfices		
Bénéfice ou perte	-370 154 €	-271 657 €

4 FACTEURS DE RISQUES

Les Souscripteurs sont invités à prendre en considération l'ensemble des informations figurant dans le Prospectus y compris les facteurs de risque décrits dans la présente section avant de décider de souscrire des Actions de la Société.

A la date de visa du Prospectus, les risques dont la réalisation pourrait avoir un impact négatif significatif sur la Société, ses activités, ses résultats ou son évolution sont détaillés ci-dessous.

Les Souscripteurs sont avertis que cette liste ne saurait être exhaustive et qu'il est possible que de nouveaux risques, dont l'impact pourrait être significativement défavorable, apparaissent après la date du visa du Prospectus.

4.1 RISQUES LIES A LA FORME SOCIALE DE LA SOCIETE

4.1.1 RISQUE D'ILLIQUIDITE DES ACTIONS DE LA SOCIETE

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). Les modalités, conditions et limites du droit de retrait sont décrites dans les risques liés à la variabilité du capital décrits au paragraphe 4.3 ci-dessous.

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.

4.1.2 RISQUE LIE AU POUVOIR DE L'ASSOCIE 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.

Par ailleurs, les pouvoirs des actionnaires commanditaires sont limités, ceux-ci n'étant amenés à se prononcer que sur les décisions ayant pour effet de modifier les statuts de la Société (une telle modification exigeant une décision favorable de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires commanditaires et de l'unanimité des associés commandités). Toutefois, les actionnaires commanditaires disposent d'un pouvoir de contrôle de la gestion de la Société au sein du Conseil de Surveillance. Les actionnaires commanditaires peuvent en effet être nommés au Conseil de Surveillance par l'assemblée générale des actionnaires commanditaires. Le Conseil de Surveillance sera composé de trois à cinq membres, nommés par l'assemblée générale. Ledit Conseil assume le contrôle permanent de la gestion de la Société et signale s'il y a lieu, dans le rapport qu'il adresse chaque année à l'assemblée générale ordinaire annuelle des actionnaires commanditaires, les irrégularités et inexactitudes relevées dans les comptes de l'exercice et dans la gestion de la Société. Le Conseil de Surveillance peut également convoquer l'assemblée générale des actionnaires commanditaires et donne son autorisation préalable aux conventions réglementées.

Les actionnaires commanditaires ont également la possibilité de déposer des projets de résolution ou des points non liés à un projet de résolution à la condition de représenter une fraction du capital social en fonction d'un pourcentage dégressif conformément aux articles L. 225-105 et R. 225-71 du Code de commerce :

- 4% pour les premiers 750.000 € ;
- 2,50% pour la tranche de capital comprise entre 750.000 et 7.500.000 € ;
- 1% pour la tranche de capital comprise entre 7.500.000 et 15.000.000 € ; et
- 0,50% pour le surplus de capital.

4.1.3 RISQUE LIE A L'INSOLVABILITE DE L'ASSOCIE 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.

A 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.

4.1.4 RISQUE LIE A LA COMPOSITION DU CONSEIL DE SURVEILLANCE DE LA SOCIETE

Le Conseil de Surveillance de la Société est composé de trois membres ayant des fonctions de mandataire social ou de salarié au sein de la société U'WINE SAS, associé unique du Gérant 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 personnes ayant des fonctions au sein de U'WINE SAS qui est l'associé unique du Gérant.

4.2 RISQUES LIES A LA VARIABILITE DU CAPITAL SOCIAL

4.2.1 RISQUE LIE A LA RESPONSABILITE DE L'ACTIONNAIRE COMMANDITAIRE AYANT EXERCE SON DROIT DE RETRAIT

Les statuts de la Société posent le principe de la variabilité de son capital. 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.

4.2.2 RISQUE LIE A LA DEMANDE DE RETRAIT

Par ailleurs, 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.

(i) RETRAIT ANTICIPE SOUS RESERVE QUE LA SOCIETE DISPOSE DE LA TRESORERIE NECESSAIRE POUR FINANCER CES RETRAITS

Hypothèse 1 : Le montant des demandes de 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)	Date de naissance du droit de Retrait Anticipé : Le droit de retrait anticipé des actionnaires commanditaires naît à compter du premier jour du troisième (3ème) exercice social jusqu'au septième (7ème) exercice ouvert suivant la date de souscription des Actions (« Retrait Anticipé ») (i) Pour les Souscripteurs ayant souscrit les Actions entre la date du visa du Prospectus et le 30 septembre 2019, le Droit de Retrait Anticipé naîtra à compter du 1er octobre 2021. (i) Pour les Souscripteurs ayant souscrit les Actions entre le 1er octobre 2019 et la date d'expiration du Prospectus, le Droit de Retrait Anticipé naîtra à compter du 1er octobre 2022. 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
---	--

	<p>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>Financement du Rachat :</p> <p>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 :</p> <p>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 1er octobre et le 30 novembre de l'exercice (la « Notification de Retrait Anticipé »).</p> <p>Le Gérant pourra, à tout moment et discrétionnairement, élever la limite de 5% à 10% si la Gérance estime qu'elle peut vendre les 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 :</p> <p>Le montant des demandes de 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).</p> <p>En cas de rompus, le nombre d'Actions racheté 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.</p> <p>Le Gérant pourra discrétionnairement élever la limite de 5% à 10%.</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</p>

	<p>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.

(II) RETRAIT A ÉCHEANCE SOUS RESERVE QUE LA SOCIETE DISPOSE DE LA TRESORERIE NECESSAIRE POUR FINANCER CES RETRAITS

<p>Hypothèse 1 :</p> <p>Le montant des demandes de Retraits à Échéance est inférieur à la limite du Montant Maximum de Rachat par exercice.</p> <p>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 »).</p> <p>Autrement dit, le MMRE correspond à la capacité maximum de rachat des actions éligibles au droit de Retrait à Échéance chaque année.</p> <p>Le MMRE est déterminé au titre de l'exercice n-1.</p>	<p>Date de naissance du droit au Retrait à Échéance :</p> <p>Le droit de retrait des actionnaires commanditaires naît à compter du premier jour du huitième (8ème) exercice social ouvert suivant la date de souscription des Actions (« Retrait à Échéance »).</p> <p>(i) Pour les Souscripteurs qui souscriront les Actions entre la date de visa du Prospectus et le 30 septembre 2019, le droit de Retrait à Échéance naîtra à compter du 1er octobre 2026. (ii) Pour les Souscripteurs qui souscriront les Actions entre le 1er octobre 2019 et la date d'expiration du Prospectus, le droit de Retrait à Échéance naîtra à compter du 1er octobre 2027.</p> <p>Date de rachat des Actions éligibles au Retrait à Échéance :</p> <p>Le rachat interviendra entre le 15 mars et le 15 avril de l'exercice au cours duquel les Actions deviennent éligibles au Retrait à Échéance.</p> <p>Financement du rachat :</p> <p>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 :</p> <p>La Société communiquera aux actionnaires commanditaires dont les Actions sont éligibles au Retrait à Échéance une notification dans un délai de 10 jours suivant l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle approuvant les comptes de l'exercice écoulé.</p> <p>Cette notification, valant offre de rachat, précisera le Prix par Action ainsi que le Montant Maximum des Rachats par Exercice.</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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
---	---

	<p>(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 »).</p> <ul style="list-style-type: none"> – Le rachat est réalisé par réduction du capital de la Société.
<p>Hypothèse 2 :</p> <p>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.</p> <p>En cas de rompus, le nombre d'Actions racheté par la Société sera arrondi à l'unité inférieure.</p> <p>Mise en œuvre du Rachat :</p> <p>Aucune formalité ne sera nécessaire de la part des actionnaires commanditaires.</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 et limites définies ci-dessus.
<p>Exemple :</p> <p>Le Montant Maximum de Rachat par Exercice correspond aux rachats, après détermination du Prix par Action, de 15% du capital par hypothèse.</p> <p>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.</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>

Ordre de priorité du rachat des Actions éligibles au Retrait à Echéance en cas d'insuffisance du Montant Maximum de Rachat par Exercice

En cas d'insuffisance du Montant Maximum de Rachat par Exercice (« les fonds disponibles ») au titre d'un ou de plusieurs exercices précédents, l'ordre de priorité du rachat des Actions éligibles au Retrait à Echéance est fixé dans les statuts de la Société de la manière suivante :

1. Les Actions Supermillésimes en premier lieu. Les Actions Supermillésimes (définies ci-après) sont rachetées en priorité sur toutes les autres Actions. Les « Actions Supermillésimes » sont les Actions Millésimes qui, en raison d'un montant insuffisant de fonds disponibles, n'ont pas pu faire l'objet d'un rachat à la date initialement prévue au titre d'un exercice précédent. Le rachat des Actions Supermillésimes est donc prioritaire sur le rachat des Actions Millésimes et des Actions Hors Millésime. En cas d'existence d'Actions Supermillésimes souscrites lors de différents exercices, les Actions Supermillésimes les plus anciennes sont prioritaires.

2. Les Actions Millésimes en deuxième lieu. Dans la limite du solde des fonds disponibles, le cas échéant, les Actions Millésimes (définies ci-après) sont rachetées dans un deuxième temps. Les « Actions Millésimes » sont les Actions dont la date de rachat théorique correspond à la date de rachat initialement prévue au titre d'un Retrait à Echéance. Le rachat des Actions Millésimes est prioritaire sur le rachat des Actions Hors Millésime mais arrive après le rachat des Actions Supermillésimes. En cas d'insuffisance des fonds disponibles pour satisfaire l'ensemble des rachats des Actions Millésimes, le nombre d'Actions Millésimes racheté sera réduit proportionnellement entre leurs titulaires, de telle sorte que le nombre total d'Actions Millésimes racheté par la Société absorbe la totalité du solde des fonds disponibles.

3. Les Actions Hors Millésimes en troisième lieu. Dans la limite du solde des fonds disponibles, le cas échéant, les Actions Hors Millésime (définies ci-après) sont rachetées dans un troisième temps. Les Actions Hors Millésime sont les Actions Millésimes dont les titulaires ont communiqué à la Société une Notification de Refus de Rachat. Le rachat des Actions Hors Millésime se fera dans la limite du solde des fonds disponibles après rachat des Actions Supermillésimes et des Actions Millésimes. En cas d'insuffisance des fonds disponibles pour satisfaire l'ensemble des rachats des Actions Hors Millésime, le nombre d'Actions Hors Millésime racheté sera réduit proportionnellement entre leurs titulaires, de telle sorte que le nombre total d'Actions Hors Millésimes racheté par la Société absorbe la totalité du solde des fonds disponibles.

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 Echéance 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 Echéance 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.

4.2.3 RISQUE DE RETRAIT MASSIF DES ACTIONNAIRES A PARTIR DU 1^{ER} OCTOBRE 2026

A partir du 1er octobre 2023, la première génération d'actionnaires commanditaires pourra bénéficier du droit de Retrait à Echéance. Il en résulte qu'à partir de cette date, la Société devra rembourser chaque année les Retraits à Echéance ce qui suppose qu'elle dispose d'une trésorerie suffisante pour financer ces retraits. A partir du 1er octobre 2026, le nombre de Retraits à Echéance 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.

4.2.4 RISQUE LIE A LA VALORISATION DIFFERENTE DES ACTIONS AU TITRE DU RETRAIT ANTICIPE ET DU RETRAIT A ECHEANCE

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 (3ème) exercice social jusqu'au septième (7ème) 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 Echéance. 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 Echéance). **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 Echéance. Le Retrait à Echéance correspond à la durée de conservation recommandée. Ce droit naît à compter du premier jour du huitième (8ème) exercice social ouvert suivant la date de souscription des Actions (Retrait à Echéance). 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 Echéance 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 Echéance, 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 Echéance correspond à 100% de la valeur économique par action. Par ailleurs, en cas de Retrait à Echéance 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.**

4.3 AUTRES RISQUES

4.3.1 RISQUE D'AUGMENTATION DES 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.

4.3.2 FINANCEMENT DE LA SOCIETE 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).

4.3.3 FINANCEMENT DE LA SOCIETE PAR VOIE D'AUGMENTATION DU CAPITAL EN NUMERAIRE

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.

4.3.4 RISQUE DE DEPENDANCE A L'EGARD DE LA SOCIETE 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.

4.3.5 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.

4.3.6 RISQUE DE CONFLITS D'INTERET

Se rapporter à la Section 14.2.

4.4 RISQUES LIES A L'ACTIVITE DE LA SOCIETE

La Société a identifié les risques suivants liés à son activité de négociant en vin

4.4.1 RISQUE LIE AUX ALEAS CLIMATIQUES

Les vignes et la production de vin de manière générale, sont exposées aux aléas climatiques. L'offre des vins sur le marché pourrait être négativement impactée notamment en cas de sécheresse, tempête, gel, grêle, etc. La survenance d'un tel risque pourrait contraindre la Société à reporter tout ou partie de ses achats sur un millésime ultérieur impactant potentiellement sa capacité à financer les Retraits à Échéance ou les Retraits Anticipés des actionnaires commanditaires.

4.4.2 RISQUE LIE AUX ALLOCATIONS DES VINS EN PRIMEUR

Les demandes de pré-réervations (allocations) de vins en primeur peuvent ne pas être satisfaites, en tout ou partie, par les châteaux/domaines et/ou les négociants ; l'offre des domaines est relativement constante, la demande des négociants est croissante et les négociants renouvellent quasi-systématiquement leurs allocations antérieures. En outre, il est difficile d'augmenter ses allocations sur les références les plus demandées. Pour avoir accès aux Grands Crus en primeur, il est indispensable d'être favorablement connu auprès de la « Place de Bordeaux » et des domaines. La survenance d'un tel risque pourrait contraindre la Société à reporter tout ou partie de ses achats sur des millésimes ultérieurs ou sur des millésimes moins réputés ce qui serait susceptible d'impacter négativement la capacité de la Société à financer les Retraits à Échéance ou les Retraits Anticipés des actionnaires commanditaires.

4.4.3 RISQUE LIE AUX DECISIONS D'ACHAT DES VINS EN PRIMEUR

La performance de l'activité de la Société reposera sur le succès d'un certain nombre de décisions de gestion et en particulier celles liées à la sélection des châteaux/domaines et l'achat des vins au regard d'un certain nombre de critères fixés par la Société. En dépit des diligences de la Société, il existe cependant un risque que la Société ne sélectionne pas les châteaux/domaines, vins et/ou millésimes les plus performants. La survenance d'un tel risque est susceptible d'impacter négativement la capacité de la Société à financer les Retraits à Échéance ou les Retraits Anticipés des actionnaires commanditaires.

4.4.4 RISQUE DE CONTREPARTIE

Le risque de contrepartie recouvre le risque encouru en cas de défaillance d'une contrepartie, incluant en particulier les châteaux/domaines et/ou les négociants, rendant impossible l'exécution de leurs obligations. Même si la Société sélectionne avec soin ses contreparties, la défaillance d'un château/domaine et/ou d'un négociant ne peut être exclue. La réalisation de tels risques pourrait résulter en une perte de valeur pour la Société.

4.4.5 RISQUE DE DETERIORATION DE LA QUALITE DU VIN

Bien que les experts en vin soient capables d'évaluer la qualité du millésime rapidement après la vendange, celle-ci ne peut être confirmée qu'au moment de la consommation du vin. Les vins, notamment les Bordeaux, ont tendance à se bonifier avec le temps jusqu'à atteindre leur « apogée », avant que leur qualité ne commence à se détériorer. La qualité d'un vin, et donc son potentiel de valorisation, augmente avec le temps jusqu'à un seuil, difficilement identifiable avec précision. Ainsi, la détérioration de la qualité du vin (et donc du stock de la Société) pourrait résulter en une perte de valeur pour la Société et impacter négativement la capacité de la Société à financer les Retraits à Échéance ou les Retraits Anticipés des actionnaires commanditaires.

4.4.6 RISQUE DE TAUX DE CHANGE

La Société commercialise le vin en France et hors de France, elle est donc exposée au risque de change pour les transactions libellées en devises autres que l'Euro. Le risque de change se réalise en cas de dégradation du taux de change entre l'Euro et la devise du pays de l'acheteur concerné entre le moment où la Société fixe le prix de vente du vin en devise étrangère et le moment où le client règle effectivement le prix de vente et/ou lorsque la Société convertit les devises étrangères en Euro.

4.4.7 RISQUE LIE AUX CONDITIONS DE MARCHÉ

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Si la valeur du vin peut s'apprécier, elle peut tout aussi bien se déprécier au-dessous du prix initialement payé. Le prix du vin peut dépendre de nombreux facteurs comme notamment la qualité intrinsèque du vin, la demande du marché, le nombre de bouteilles à vendre sur le marché pour une période donnée, les effets de mode ou de notation. Les prix du marché peuvent être fluctuants à la hausse comme à la baisse en fonction notamment de l'offre et de la demande. L'achat du vin comprend donc un risque de moins-value. La survenance d'un tel risque est susceptible d'impacter négativement la capacité de la Société à financer les Retraits à Échéance ou les Retraits Anticipés des actionnaires commanditaires.

La Société entend distribuer les vins auprès d'entreprises et de particuliers dans le format « cadeau et prestige » (caisses bois d'origine de petite taille). La Société n'a aucune garantie que son offre de conditionnement va répondre à la demande du marché cible de manière satisfaisante. En outre, la Société n'a aucune garantie de trouver un acquéreur dans les conditions souhaitées (prix, quantité et délai) et devra éventuellement conserver son stock plus longtemps que prévu et/ou modifier le prix de vente à la baisse, ce qui pourrait résulter en une perte de valeur pour la Société et impacter négativement la capacité de la Société à financer les Retraits à Échéance ou les Retraits Anticipés des actionnaires commanditaires.

4.4.8 RISQUE LIE A LA CONCURRENCE

La concurrence existante et/ou future sur le marché de la vente du vin aux particuliers, en France ou à l'étranger, concernant aussi bien les distributeurs que les vins eux-mêmes, notamment concurrencés pour de nouveaux vins (Amérique du nord, Amérique du sud, Afrique du sud, Australie, Chine, etc.), pourrait (i) négativement impacter le chiffre d'affaires de la Société et/ou (ii) avoir pour effet de réduire les marges affectant ainsi le résultat de la Société. La survenance d'un tel risque est susceptible d'impacter négativement la capacité de la Société à financer les Retraits à Échéance ou les Retraits Anticipés des actionnaires commanditaires.

4.4.9 ASSURANCE

La Société a mis en œuvre une politique de couverture des principaux risques assurables avec des montants de garantie qu'elle estime compatible avec la nature de son activité. Le vin sera assuré contre les risques de vol, d'incendie, casse lors de la conservation et du transport mais il pourra en résulter une perte financière pour la Société en cas de réalisation de ces risques. De plus, seuls les risques prévus dans la police d'assurance font l'objet d'une garantie. Il se peut que des risques non expressément prévus ou exclus du contrat d'assurance se produisent et ne permettent pas à la Société d'être indemnisée contre le préjudice financier subi. La Société ne

peut garantir qu'elle sera toujours en mesure de conserver, et le cas échéant d'obtenir, des couvertures d'assurance similaires à un coût acceptable, ce qui pourrait la conduire, notamment au fur et à mesure de son développement, à accepter des polices d'assurance plus onéreuses ou à assumer un niveau de risque plus élevé. Par ailleurs, l'occurrence d'un ou de plusieurs sinistres importants, même s'ils sont couverts par ces polices d'assurances, pourrait affecter les résultats de la Société compte tenu des délais de remboursement par les compagnies d'assurance, des éventuelles franchises et de l'augmentation des primes d'assurance.

5 INFORMATIONS CONCERNANT L'ÉMETTEUR

5.1 HISTOIRE ET EVOLUTION DE L'EMETTEUR

5.1.1 DENOMINATION DE LA SOCIETE

La Société a pour dénomination U'WINE Grands Crus.

5.1.2 LIEU ET NUMERO D'ENREGISTREMENT DE LA SOCIETE

La Société est immatriculée auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX sous le numéro 817 401 961.

5.1.3 DATE DE CONSTITUTION ET DUREE DE VIE DE LA SOCIETE

La Société a été immatriculée le 22 décembre 2015 pour une durée de 99 ans et arrive à expiration le 21 décembre 2114, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

5.1.4 SIEGE DE LA SOCIETE, FORME JURIDIQUE ET LEGISLATION APPLICABLE

Le siège de la Société est situé au 13 allée de Chartres, 33000, BORDEAUX, France.

Le numéro de téléphone de la Société est : +33 (0)5 35 54 61 39.

La Société a la forme juridique de société en commandite par actions à capital variable régie par le droit français et en particulier les articles L226-1 à L226-14, L231-1 et suivants et R226-1 et suivants du code du commerce ainsi que par les statuts de la Société.

La Société a été initialement constituée sous la forme juridique de société anonyme avec conseil d'administration et a été transformée en société en commandite par actions à capital variable sur décision de l'assemblée générale extraordinaire de la Société le 24 janvier 2018.

Cette transformation a été motivée par la grande souplesse offerte par la société en commandite par actions à capital variable lors de la souscription des investisseurs et de leur retrait. En effet, le régime juridique de la société à capital variable la dispense des formalités légales (dont la tenue d'une assemblée générale extraordinaire) applicables dans ce type d'hypothèse dès lors que la variation de capital n'excède pas des limites définies statutairement. Néanmoins, en vue de la bonne administration de la Société et dans l'intérêt des Souscripteurs, cette sortie des actionnaires commanditaires est encadrée statutairement et ne peut s'effectuer que selon une procédure précise et des modalités, conditions et limites définies dans les statuts en termes de délai, de proportion et de prix, ce qui ne va pas sans risque pour le Souscripteur. En outre, en application du troisième alinéa de l'article L231-6 du code de commerce, l'actionnaire commanditaire qui se retire de la Société restera tenu pendant cinq ans envers les actionnaires commanditaires et envers les tiers de toutes les obligations existantes au moment de son retrait. Sa responsabilité ne pourra cependant excéder le montant de ses apports au capital social (c'est à-dire la valeur de souscription de ses Actions). Concrètement, en cas de défaut de paiement de la Société, les créanciers sociaux ou ses actionnaires ont la faculté de demander aux actionnaires qui se sont retirés depuis moins de 5 ans le remboursement des dettes sociales existant au jour de leur retrait, à concurrence au maximum de leurs apports. Cette disposition légale compense la liberté de réduction du capital social dans le cadre de la variabilité du capital, les sociétés à capital fixe étant soumises pour toutes réductions

de capital non motivées par des pertes à des obligations déclaratives ouvrant un délai d'opposition des créanciers sociaux.

5.1.5 CAPITAL SOCIAL

La Société est une société à capital variable, dont le capital plancher est de 37.000 euros et le capital plafond est de 65.000.000 d'euros.

A la date du visa du Prospectus, le capital de la Société s'élève à 4.572.000 euros divisé en 457.200 Actions toutes de même catégorie et d'une valeur nominale de dix (10) euro chacune, souscrites en numéraire et intégralement libérées. Les Actions sont détenues par les actionnaires commanditaires.

Par ailleurs, il existe cent (100) parts sociales souscrites par l'associé commandité d'une valeur nominale de dix (10) euros, non représentatives du capital, et dont le montant correspondant a été inscrit au compte « Autres fonds propres » de la Société.

5.1.6 EVENEMENTS IMPORTANTS DANS LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES DE LA SOCIETE

Sans objet.

5.1.7 EXERCICE SOCIAL

L'exercice de la Société commence le 1^{er} octobre d'une année et s'achève le 30 septembre de l'autre année.

5.2 INVESTISSEMENTS

5.2.1 PRINCIPAUX INVESTISSEMENTS REALISES DEPUIS LA CREATION DE LA SOCIETE

Depuis sa création, la Société a réalisé les investissements suivants :

- Au cours de l'exercice clos le 30 septembre 2016 : la Société a acheté des Grands Crus en primeur pour un montant total de 921.000 euros HT ;
- Au cours de l'exercice clos le 30 septembre 2017 : la Société a acheté des Grands Crus en primeur pour un montant total de 2.029.000 euros HT.
- Au cours de l'exercice clos le 30 septembre 2018 : la Société a acheté des Grands Crus en primeur pour un montant total de 564.000 euros HT.

L'achat des Grands Crus a été financé par les levées de fonds réalisées dans le cadre des augmentations de capital en numéraire.

5.2.2 PRINCIPAUX INVESTISSEMENTS EN COURS DE REALISATION

Depuis l'ouverture de l'exercice au 1er octobre 2018, la Société n'a pas acheté de Grands Crus en primeur.

5.2.3 PRINCIPAUX INVESTISSEMENTS ENVISAGES

La Société envisage d'acheter les Grands Crus suivants au cours des dix-huit prochains mois à compter de la date du visa du prospectus :

- En primeur : Bordeaux millésime 2018, Bourgogne millésime 2017, Vallée du Rhône millésime 2017, les futures sélections en Languedoc, Provence, Loire voire Italie et Espagne.
- En opportunité (vins en bouteille) : les mêmes vins mais sur des millésimes plus anciens.

6 APERÇU DES ACTIVITÉS

6.1 PRINCIPALES ACTIVITES

6.1.1 NATURE DE L'ACTIVITE DE LA SOCIETE

La Société 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.

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.

Le programme de levée de fonds ci-dessous est fourni à titre indicatif :

Exercices sociaux	Objectif de levée de capitaux	Levée de fonds réalisée	Complément dette	Objectif d'achat de vin	Vin acheté HT	Ratio Achat vin / fonds levés
Exercice clos le 30/09/2016	1 000	1 144		920	920	80%
Exercice clos le 30/09/2017	2 500	2 826		2 261	2 261	80%
Exercice clos le 30/09/2018	2 100	750		564	564	75%
Exercice clos le 30/09/2019	4 000			2 877		72%
Exercice clos le 30/09/2020	10 000			7 216		72%
Exercice clos le 30/09/2021	10 000			7 216		72%
Exercice clos le 30/09/2022	8 000		2 000	7 487		75%
Exercice clos le 30/09/2023	6 000		4 000	7 774		78%
Exercice clos le 30/09/2024	4 000		6 000	8 060		81%
Exercice clos le 30/09/2025	3 000		7 000	8 204		82%
Exercice clos le 30/09/2026	2 000		8 000	8 347		83%
Exercice clos le 30/09/2027	1 000		9 000	8 491		85%

Les objectifs de levée de fonds pour les exercices clos les 30 septembre 2016 et 30 septembre 2017 ont été atteints. L'objectif de l'exercice clos le 30 septembre 2018 fixé 2 100 000 euros n'a pas été atteint (703 000 euros via du crowdfunding). L'objectif de levée de fonds pour l'exercice 2019 est de 4 millions d'euros et pour l'exercice 2020 de 10 millions d'euros. Le cumul de ces objectifs de levée de fonds (14 millions d'euros) est inférieur au montant de la présente Offre dans la mesure où le programme de levée de fonds est volontairement prudent. Cependant, ce programme n'interdit pas à la Société de procéder à des augmentations de capital pour des montants supérieurs dans la limite statutaire du capital fixé à 65 millions d'euros. Ce programme sera mis à jour chaque année.

Le Ratio Achat Vin / fonds levés est un objectif communiqué à titre indicatif. Au titre des exercices clos les 30 septembre 2016 et 30 septembre 2017, le Ratio Vin / fonds levés était de 80%. Au titre de l'exercice clos le 30

septembre 2018, le Ratio Vin / Fonds levés était de 75%. Les achats de vins en primeur sont comptabilisés en acomptes sur commandes puis en achats de marchandises lorsque les bouteilles de vin sont livrées.

L'activité de la Société s'articule autour des étapes suivantes :

A. Allocations

La Société pré-réserve les Grands Crus en primeur (allocation) par l'intermédiaire de la Société U'WINE SAS, agissant en qualité de négociant, auprès de châteaux/domaines et de négociants.

Il existe deux niveaux d'allocations :

- Une « allocation Château », exclusivement réservée aux négociants en vin ;
- Une « allocation Grossistes » réservée aux clients des négociants. Chaque négociant définit les allocations à ses clients.

La Société travaille exclusivement avec la société U'WINE SAS qui est un négociant en vin. La société U'WINE SAS achète les Grands Crus pour le compte de la Société et dispose d'allocations auprès de châteaux/domaines et de négociants.

Plus d'informations sur la société U'WINE SAS sont disponibles au paragraphe 6.1.2.

B. Achat de Grands Crus en primeur

La Société achète les Grands Crus principalement en primeur. Les termes « vin en primeur » sont la contraction de « vin vendu en primeur ». Acheter du vin en primeur consiste à l'acheter quelques mois après les vendanges, lorsque le vin est encore en cours d'élevage en fûts (assemblage et vinification) ; il sera mis en bouteille et livré à l'issue d'une période comprise entre 18 et 24 mois.

Grâce aux ventes en primeur, les châteaux/domaines assurent une rentrée de trésorerie immédiate alors qu'ils auraient dû normalement attendre la mise en bouteille du vin pour le vendre. Les négociants obtiennent en contrepartie de cette « avance de trésorerie », une décote sur le prix du vin. Il est généralement admis que cette décote peut représenter une économie comprise entre 10% et 30% du prix selon les châteaux/domaines. En outre, l'achat du vin en primeur permet d'avoir du stock sur les vins des châteaux/domaines ayant une faible capacité de production et dont la disponibilité sur le marché peut devenir rare voire inexistante après quelques années.

La stratégie de sélection des Grands Crus de la Société est la suivante :

- La Société concentre principalement ses achats sur les Grands Crus en primeur ;
- La Société ne s'adresse, par l'intermédiaire de U'WINE SAS, qu'aux châteaux/domaines ou à des négociants disposant habituellement des allocations des vins ;
- La Société collecte auprès de ces personnes des engagements de placement au plus tôt pour pouvoir obtenir des allocations dès leur disponibilité ;
- La Société recherche à diversifier ses achats de vins en primeur parmi les catégories suivantes : les Premiers Crus Classés (*Premiers Crus*), les Célèbres Seconds Crus (*Famous Seconds*) et les Etoiles Montantes (*Rising Stars*).

Le tableau ci-après présente les principales caractéristiques de chaque catégorie :

	Rising Stars	Famous Seconds	Premiers Crus
Appellation	<p>Les principales appellations de Bordeaux sont: Haut Médoc, Lalande de Pomerol, Margaux, Moulis, Pauillac, Pessac-Léognan, Pomerol, Saint Estèphe, Saint Julien, Saint-Emilion.</p> <p>Les principales appellations hors Bordeaux sont : Champagne, Vosne Romanée, Gevrey-Chambertin, Corton-Charlemagne, Hermitage, Saint-Joseph, Crozes-Hermitage, Châteauneuf-du-Pape, Condrieu, Côtes de Provence, Côtes du Roussillon, Piemont, Toscane, Nappa Valley, Rioja, Ribera del Duero, Chili, Argentine, Constantia.</p>	<p>Les principales appellations de Bordeaux sont: Margaux, Pauillac, Saint Estèphe, Saint Julien, Saint-Emilion.</p> <p>Les principales appellations hors Bordeaux sont : Champagne, Romanée Conti, Vosne Romanée, Romanée Saint Vivant, Richebourg, Echezeaux et Grand Echezeaux, Clos Vougeot, La Tâche, Clos des Lambray, Gevrey-Chambertin, Montrachet, Corton-Charlemagne, Hermitage, Saint-Joseph, Crozes-Hermitage, Châteauneuf-du-Pape, Condrieu, Côtes de Provence, Côtes du Roussillon, Piemont, Toscane, Nappa Valley, Rioja, Ribera del Duero, Chili, Argentine, Constantia.</p>	<p>Les principales appellations de Bordeaux sont: Margaux, Pauillac, Saint Estèphe, Saint Julien, Saint-Emilion.</p> <p>Les principales appellations hors Bordeaux sont : Champagne, Romanée Conti, Vosne Romanée, Romanée Saint Vivant, Richebourg, Echezeaux et Grand Echezeaux, Clos Vougeot, La Tâche, Clos des Lambray, Montrachet, Hermitage, Saint-Joseph, Châteauneuf-du-Pape, Toscane, Nappa Valley, Ribera del Duero, Argentine</p>
Classement de l'Appellation	Pas de classement ou Crus Classés de 1855 ou Grands Crus Classés de Saint-Emilion.	Pas de classement, Crus Classés de 1855, 1 ^{ers} Grands Crus Classés « B » de Saint-Emilion ou 1 ^{ers} /Grands Crus de Bourgogne.	Pas de classement, 1 ^{ers} Crus Classés de 1855, 1 ^{ers} Grands Crus Classés « A » de Saint-Emilion ² ou Grands Crus de Bourgogne.
Notoriété Internationale	Vins jeunes, dont la notoriété est récente et à confirmer.	Vins dont la notoriété est croissante depuis au moins 10 ans.	Très forte notoriété à l'internationale depuis au moins 20 ans.
Appartenance à un Premier Cru	Pas nécessairement.	Possible.	Non-applicable.
Prix d'achat indicatif	Environ entre 15€ et 80€ la bouteille HT.	Environ entre 50€ et 200€ la bouteille HT.	Plus de 100€ la bouteille HT.
Notes experts	Majoritairement noté par les plus grands experts en vin.	Noté par les plus grands experts en vin.	Noté par les plus grands experts en vin.

² L'Appellation « Pomerol » n'a pas de Classement.

Les vins sont catégorisés par la Société selon des caractéristiques objectives d'une part (appellation, classement de l'appellation, appartenance à un Premier Cru, prix d'achat) et subjectives d'autre part (notoriété internationale, note des experts) que la Société apprécie sur la base de son expérience et de sa connaissance du marché. La Société sélectionne les Grands Crus du nouveau millésime tout au long de l'année (entre avril et juin pour les Grands Crus de Bordeaux), au moment où les châteaux/domaines fixent les prix des vins en primeur.

Afin d'optimiser la performance du portefeuille, la Société pourra investir dans des bouteilles de Grands Crus vendues dans des conditions attractives (« opportunités de marché ») dans la limite de 30% du portefeuille. Cette faculté a pour objectif d'apporter de la souplesse au portefeuille investi exclusivement en primeur. Ces « opportunités de marché » sont composées de bouteilles de vin vendues quelques années après la sortie des primeurs (moins de 10 ans en général). Cette pratique, réalisée par les négociants ou grossistes, leur permet de vendre rapidement des Grands Crus, à des prix compétitifs, afin d'obtenir la liquidité nécessaire pour maintenir ou renforcer leurs allocations sur les prochains primeurs, ou dans le but d'alléger leurs stocks et de gérer au mieux leur trésorerie. Ce mécanisme de marché est généralement conjoncturel (situation d'un marché en berne) et requiert une forte réactivité pour saisir l'opportunité.

A titre indicatif, sur l'exercice clos au 30 septembre 2017, la Société a sélectionné et acheté les Grands Crus suivants :

Nature de l'achat	Origine du vin	Nombre de châteaux/domaine sélectionnés	Nombre de châteaux/domaine achetés
Primeur	Bordeaux (millésime 2016)	72 Grands Crus sélectionnés	56 Grands Crus achetés
Opportunités de marché	Bordeaux	28 Grands Crus sélectionnés	14 Grands Crus achetés.
	Bourgogne	7 Grands Crus.	0 achetés.
	Italie	2 Grands Crus sélectionnés	2 Grands Crus achetés.

Au titre de l'exercice clos le 30 septembre 2018, , la Société a sélectionné et acheté les Grands Crus suivants :

Nature de l'achat	Origine du vin	Nombre de châteaux/domaine sélectionnés	Nombre de châteaux/domaine achetés
Primeur	Bordeaux (millésime 2017)	150 Grands Crus présélectionnés	Entre 70 et 80 vins (objectif d'achat)
	Bourgogne (millésime 2016)	31 Grands Crus sélectionnés	23 Grands Crus achetés
	Vallée du Rhône (millésime 2016)	17 Grands Crus sélectionnés	2 Grands Crus achetés
Opportunité de marché	Bordeaux	17 Grands Crus sélectionnés	7 Grands Crus achetés
	Bourgogne	67 Grands Crus sélectionnés	9 Grands Crus achetés
	Vallée du Rhône	22 Grands Crus sélectionnés	5 Grands Crus achetés
	Espagne	5 Grands Crus sélectionnés	1 Grand Cru acheté

C. Conservation du stock de Grands Crus

Une fois les Grands Crus mis en bouteille et livrés à la Société, ils pourraient être mis sur le marché. Cependant, la Société entend les conserver pendant une durée qui pourra être comprise entre 5 et 6 ans suivant la date d'achat du vin en primeur, sauf opportunités de marché, afin de profiter de la bonification naturelle du vin et sa valorisation par la confrontation de l'offre et de la demande sur le marché. La conservation des Grands Crus sera faite dans des entrepôts spécialisés qui garantiront sécurité et bonnes conditions de conservation (humidité, température, etc.). La Société prévoit de transporter et stocker le vin dans les entrepôts de la société des Ports Francs de Genève sur une période comprise entre 1 et 6 ans après livraison. La société des Ports Francs de Genève propose depuis 1888 des solutions de stockage de marchandises en régime « dépôt franc sous-douane » ou suisse (hors douane). Les caves des Ports Francs de Genève sont sécurisées et maintenues à température et taux d'hygrométrie constants et bénéficient de la certification ISO 9001 vins et spiritueux. Les entrepôts des Ports Francs de Genève sont situés Route du Grand Lancy 6a - CP 1535 - 1211 Genève 26.

Avant la mise en vente, les vins seront transportés à Bordeaux et seront conservés chez un entrepositaire local.

D. Mise en vente du stock de Grands Crus de chaque millésime

La Société mettra les Grands Crus sur le marché au moment où ils seront les plus rares et/ou proches de leur apogée de consommation, et entre l'année 5 et l'année 6 après leur achat.

6.1.2 CONVENTION DE SERVICES AVEC U'WINE SAS

A. Présentation de U'WINE SAS

U'WINE SAS est un négociant en vins bordelais.

U'WINE SAS a été immatriculée sous forme de société par actions simplifiée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX le 27 avril 2010 sous le n°522 015 692.

Son siège est situé au 13, allée de Chartres, 33000 BORDEAUX.

Le montant de son capital social est de 362 537 euros la date du visa du Prospectus.

U'WINE SAS a pour objet en France et à l'étranger, toutes opérations de négociation, d'achat, de vente et de stockage de vins et spiritueux pour elle-même ou pour le compte de tiers. U'WINE SAS propose notamment à ses clients le Placement U'WINEVEST (MANDAT U'WINE) : le MANDAT U'WINE est un placement en biens divers au sens des articles L. 550-1 et suivants du code monétaire et financier dont un document d'information a été enregistré auprès de l'Autorité des Marchés Financiers le 5 mai 2017 sous le numéro D-17-01 (enregistrement initial le 26 août 2014). Chaque investisseur peut conclure avec U'WINE SAS un contrat de gestion individualisée sous mandat afin de constituer un portefeuille de Grands Crus français et/ou étrangers achetés en primeur dans l'objectif de réaliser une plus-value dans un horizon d'investissement compris entre 5 ans et 8 ans.

Distinction entre le placement U'WINEVEST (MANDAT U'WINE) et la présente Offre :

Le placement U'WINEVEST (ou Mandat U'WINE) prend la forme d'une convention de mandat donner par l'investisseur à U'WINE SAS en vue d'acheter au nom et pour le compte du mandant (investisseur) du vin. Le mandant (investisseur) est propriétaire du vin acheté pour son compte. En fonction de la stratégie de l'investisseur, ce dernier peut récupérer tout ou partie du vin pour sa consommation personnelle et/ou demander à U'WINE SAS de le vendre sur le marché en vue de réaliser une plus-value.

La souscription des actions dans le cadre de la présente Offre permet à la Société de financer la constitution d'un stock de vin pour son propre compte. Seule la Société est propriétaire du vin. L'intérêt de l'investisseur est de recevoir une partie de la marge potentielle dégagée lors de la vente du vin via le prix de rachat de ses actions par la Société. Par ailleurs, l'investissement dans les actions de la Société peut bénéficier de l'un des trois régimes fiscaux de faveur : (i) le régime de réduction Madelin (Article 199 terdecies-0 A du CGI), (ii) le régime de l'apport-cession (article 150-0 B ter du CGI) et (iii) le régime du PEA/PEA PME.

B. Nature des services entre U'WINE SAS et la Société

U'WINE SAS, en qualité de Négociant, a conclu avec la Société 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 dans les domaines suivants :

Assistance en matière d'achat et de vente pour le compte de la Société

- Exécution des instructions d'achat de vins de la Société auprès des Châteaux.

La Société recourt à U'WINE SAS pour pré-réserver les Grands Crus en primeur dans la mesure où les conditions d'accès aux Grands Crus de Bordeaux sous le système des Primeurs sont restrictives : l'obtention d'allocations auprès des châteaux est limitée à un nombre de plus en plus restreint de négociants et nécessite un travail préalable de plusieurs années et une reconnaissance des négociants par les châteaux. Ces derniers ne gardent que les négociants de premier plan qui leur garantissent, dans toute la mesure du possible, une valorisation de la marque et une vision plus professionnelle des marchés de distribution. U'WINE SAS dispose d'allocations auprès de plus de 60 châteaux de premier plan à la suite d'un travail de référencement qui a commencé en 2015. U'WINE SAS donne ainsi à la Société un accès optimisé au marché des Primeurs : tarif de professionnel, sans aucun frais de structure dédiés au *sourcing* des vins.

- Exécution des instructions de vente au détail des vins de la Société.

Assistance en matière de communication et de marketing

- Conseils et recommandations en matière de stratégie de communication,
- Assistance en matière de relations presse,
- Conseils et assistance en matière de communication digitale,
- Assistance à la réalisation et à l'édition de vidéos promotionnelles,
- Assistance en matière de marketing, de promotion des ventes et de publicité,
- Conseils en matière de planification commerciale,
- Réalisation d'études de marché,
- Etude des actions promotionnelles ou publicitaires souhaitables et recommandations quant à leur réalisation.

Services partagés informatiques

- Mise à disposition de logiciels, d'un réseau et de matériels informatiques,
- Assistance technique aux moyens informatiques.

Cette convention est conclue pour une durée indéterminée. Les sommes enregistrées en charges par la Société au titre de la convention de services avec U'WINE SAS, par exercice social sont les suivantes :

	30 septembre 2016	%	30 septembre 2017	%	30 septembre 2018	%
Loyer (1)	2 136 €	28%	6 765 €	7%	12 111 €	0,99%
Notes de frais (2)	5 500 €	72%	31 369 €	33%	28 290 €	2%
Achat du vin (3)	NA	NA	57 019 €	59%	1 180 005 €	96,2%
Provision / 3 années frais stockage & assurance (4)	NA	NA	958 €	1%	6 378 €	0,52%
Total	7 636 €	100%	96 111 €	100%	1 226 784 €	100%

(1) La Société loue auprès de U'WINE SAS des locaux situés au 13 Allée de Chartes à Bordeaux. Le montant du loyer mensuel au titre de l'exercice clos le 30 septembre 2018 était de 525 € du 1er octobre 2017 au 14 avril 2018 et a été porté à 900 € par mois à compter du 15 avril 2018 à la suite de l'augmentation de la surface louée (115 m²).

(2) Les notes de frais concernent les frais de déplacement, frais de bouche, hébergement, etc. Les notes de frais facturés au titre de l'exercice clos le 30 septembre 2016 correspondent à trois mois de facturation versus 12 mois pour les exercices clos les 30 septembre 2017 et 30 septembre 2018. Les frais engagés au titre des exercices clos le 30 septembre 2016, le 30 septembre 2017 et le 30 septembre 2018 sont en progression en lien avec l'activité commerciale de la Société.

Les sommes visées aux (1) et (2) sont facturées par U'WINE SAS à la Société en contrepartie des locaux sous-loués et des déplacements réalisés pour le compte de la Société.

(3) Le montant de l'achat en vin de la Société dépend du montant des fonds levés via augmentation de capital avec un décalage de 2 ans pour les vins achetés en primeur. La Société ayant levé un montant de fonds via augmentation de capital au titre de l'exercice clos le 30 septembre 2016, les achats de vins se trouvent comptabilisés au 30 septembre 2018 car livrés en 2018. Les comptes ne font pas apparaître les montants facturés en Pro Forma, correspondant aux achats de vins de l'année, dépendant des levées de fonds. Au titre de l'exercice clos le 30 septembre 2018, la Société a levé 703 027 € via augmentation de capital en numéraire. Les vins en primeur achetés au titre de l'exercice clos le 30 septembre 2018 pour un montant total de 564 000 euros n'étant pas livrés, sont comptabilisés en acompte sur commande.

(4) U'WINE SAS achète le vin pour le compte de la Société. Depuis l'exercice clos le 30 septembre 2017, la Société provisionne 3 années de frais de stockage et assurance lors de l'achat du vin. L'objectif de cette provision est d'assurer une trésorerie minimum jusqu'à une date à partir de laquelle une petite partie des vins peut potentiellement être revendue (+ 3 ans) afin de couvrir les frais des années restant à courir. La police d'assurance couvre notamment les risques de vol, d'incendie, casse lors de la conservation et du transport. Le montant des provisions dépend du montant des achats en vin réalisés lors de l'exercice concerné (Cf. supra note 3).

Les sommes visées aux (3) et (4) sont facturées par U'WINE SAS à la Société en vue d'acheter le vin pour le compte de la Société et payer les frais annexes liés à la conservation du vin (stockage et assurance).

Les honoraires de la convention de services relatifs au loyer et notes de frais passent en poste de charges et ceux relatifs à l'achat du vin et aux provisions sur 3 ans passent en poste d'achats de marchandises.

La politique de gestion des conflits d'intérêts entre U'WINE SAS et ses clients figure au paragraphe 14.2.4

6.1.3 FINANCEMENT DE L'ACTIVITE DE LA SOCIETE PAR AUGMENTATIONS DE CAPITAL DANS LE CADRE D'OFFRE AU PUBLIC ET/OU PAR EMPRUNT AUPRES D'ETABLISSEMENTS FINANCIERS

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 afin de financer l'achat et la conservation du vin.

La Société pourra réaliser ces augmentations de capital en numéraire dans le cadre d'offre au public dont un prospectus sera visé chaque année par l'Autorité des Marchés Financiers.

A l'issue de cette période de 12 ans à compter de la date de création de la Société, la Société devrait pouvoir autofinancer l'achat et la conservation du vin.

L'incapacité de la Société à réaliser ces levées de fonds sur cette période pourrait avoir un impact négatif sur ses perspectives d'évolution voire la pérennité de son activité.

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 financer son activité et en particulier à acheter des 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.

Le tableau ci-dessous est fourni à titre indicatif :

Exercices sociaux	Objectif de levée de capitaux	Levée de fonds réalisée	Complément dette	Objectif d'achat de vin	Vin acheté HT	Ratio Achat vin / fonds levés
Exercice clos le 30/09/2016	1 000	1 144		920	920	80%
Exercice clos le 30/09/2017	2 500	2 826		2 261	2 261	80%
Exercice clos le 30/09/2018	2 100	750		564	564	75%
Exercice clos le 30/09/2019	4 000			2 877		72%
Exercice clos le 30/09/2020	10 000			7 216		72%
Exercice clos le 30/09/2021	10 000			7 216		72%
Exercice clos le 30/09/2022	8 000		2 000	7 487		75%
Exercice clos le 30/09/2023	6 000		4 000	7 774		78%
Exercice clos le 30/09/2024	4 000		6 000	8 060		81%
Exercice clos le 30/09/2025	3 000		7 000	8 204		82%
Exercice clos le 30/09/2026	2 000		8 000	8 347		83%
Exercice clos le 30/09/2027	1 000		9 000	8 491		85%

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.

Ratio estimatif Dette / Fonds Propres :

Année	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Objectif de levée de dette	0	2 000	4 000	6 000	7 000	8 000	9 000
Objectif de dette	0	2 000	6 000	10 000	13 000	15 000	17 000
Fonds propres	33 819	42 686	50 838	56 547	59 870	59 167	53 026
Ratio Dette / Fonds Propres	0,0%	4,7%	11,8%	17,7%	21,7%	25,4%	32,1%

Le ratio estimatif Dette / Fonds Propres ne dépasse pas 33%.

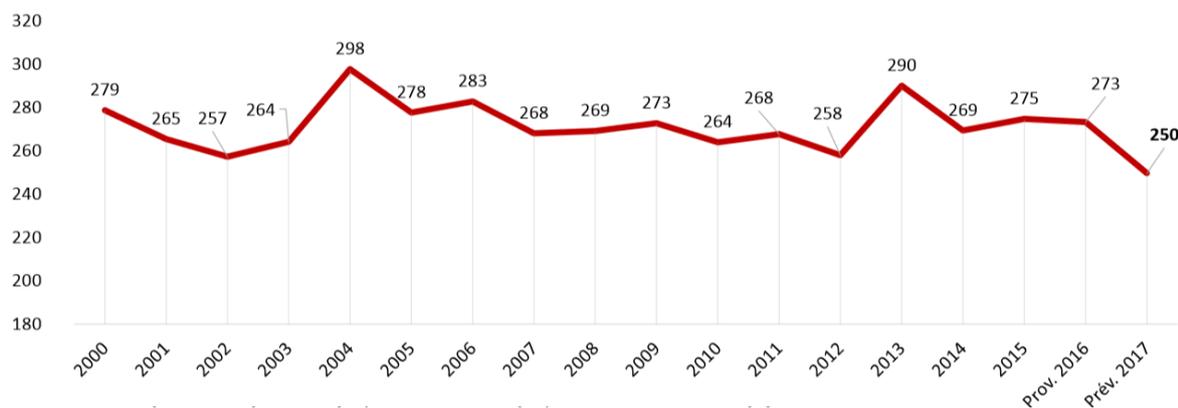
6.2 PRINCIPAUX MARCHES

6.2.1 MARCHÉ DANS LE MONDE ET EN FRANCE

A. Chiffres clefs du vin dans le monde (toutes catégories de vin confondues)³

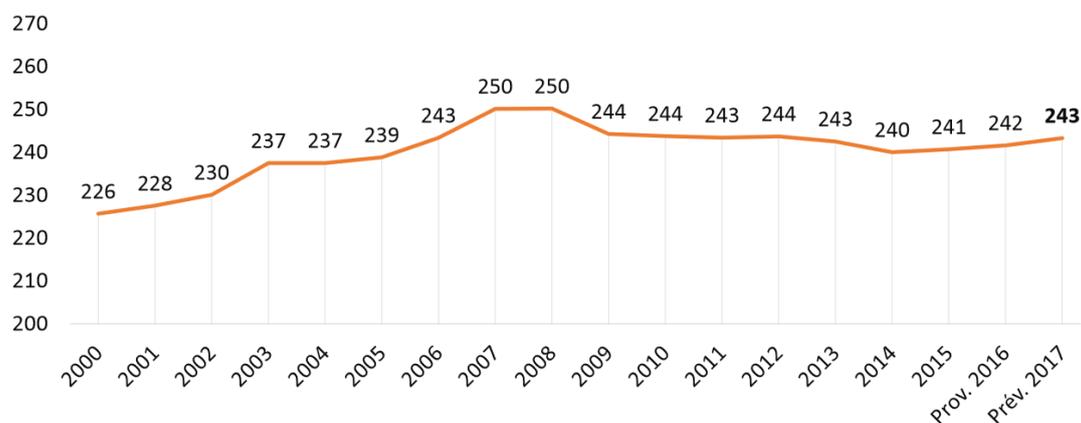
Production mondiale :

Bien que la production mondiale de vin en 2017 (250 millions hl) soit la plus faible depuis 60 ans⁴, celle-ci demeure relativement stable depuis plus de 17 ans.



L'année 2017 a été marquée par des conditions climatiques défavorables qui ont affecté la production dans différents pays notamment en Europe.

Consommation mondiale :



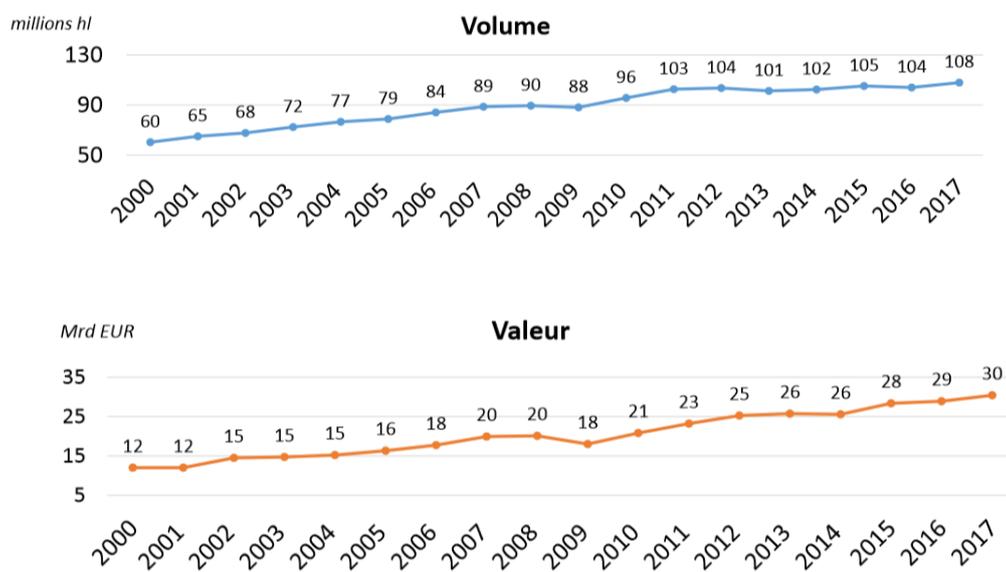
On relève une baisse de la consommation mondiale sur la période 2008-2014 puis à partir de 2015 une légère augmentation. Par ailleurs, on observe une tendance générale de « consommer moins mais mieux », renforçant la demande vers le haut de gamme⁵.

³ Ces informations sont issues du Rapport de l'Organisation Internationale de la Vigne et du Vin d'avril 2017

⁴ La Tribune-Avril 2018

⁵ Le Figaro-Avril 2014 ; Le Point-2013

Echanges mondiaux :



3

La tendance des échanges mondiaux est à la hausse tant en volume qu'en valeur.

B. Chiffres clefs de la filière du vin en primeur Bordelais

Il est difficile d'obtenir des informations précises sur les volumes et montants que représente l'offre de vin en primeur à Bordeaux. Toutefois, les éléments d'information suivants sont généralement admis par les professionnels :

- Les ventes de vins en primeur bordelais représentent au minimum 50% du chiffre d'affaires des négociants et sont à 80% destinées à l'export ;
- D'après le Conseil Interprofessionnel du Vin de Bordeaux (CIVB), en 2017, Bordeaux a connu une exportation de 290 millions de bouteilles pour une valeur de 2,02 milliard d'euros ;
- En 2017 (primeur 2016), le prix moyen de sortie par bouteille était de 73 euros, soit un Prix de Revente Conseillé à 87 euros (20% de marge) ;
- L'offre de vin bordelais en primeur peut être estimée annuellement à 1 milliard d'euros et 12 millions de bouteilles en 2016.

6.2.2 ORGANISATION DE LA « PLACE DE BORDEAUX » ET FIXATION DES « PRIX CHATEAUX » ET « PRIX DE REVENTE CONSEILLE » DES GRANDS CRUS

A. Organisation de la « Place de Bordeaux »

La « Place de Bordeaux » est un marché relativement fermé qui regroupe uniquement les professionnels du vin de la région bordelaise, reconnus par la « Place de Bordeaux ». Ces professionnels sont :

- Les Châteaux (Grands Crus Classés et Grands Crus) ;
- Les Courtiers en vin ;
- Les Négociants.

La mise en marché des Grands Crus Bordelais se fait par l'intermédiaire des négociants et des courtiers de la « Place de Bordeaux ».

Les Châteaux :

Il existe environ six mille châteaux à Bordeaux dont 400 Grands Crus et Crus Classés sont vendus en primeur.

Les Négociants :

On compte sur la « Place de Bordeaux » 400 Négociants dont 120 Négociants-allocataires (dont U'WINE SAS).

Lors de la présentation par les Châteaux des vins en primeur à la « Place de Bordeaux » au cours du mois d'avril de chaque année, les négociants pré-réservent une certaine quantité de vin encore en élevage en fûts. Le succès de la pré-réservation n'est pas garanti et dépend de l'appréciation du négociant par les châteaux concernés (historique des achats, réputation, etc.). Outre le vin en primeur, les négociants achètent également du « vin en livrable » (vin prêt à être consommé).

Les courtiers en vin :

On compte sur la « Place de Bordeaux » 80 courtiers dont 15 spécialisés dans les Grands Crus.

Les courtiers jouent le rôle d'intermédiaire entre les Châteaux et les Négociants. Au moment de la sortie des vins en primeur, les courtiers assurent les transactions entre les Châteaux et les Négociants.

B. Fixation des « Prix de Sortie » Châteaux et « Prix de Revente Conseillé » des Grands Crus

La « semaine des primeurs » se tient chaque année au mois d'avril. Elle rassemble les Châteaux et près de 5.000 négociants, importateurs, critiques et journalistes spécialisés dans les Grands Crus venus de France et de l'étranger pour déguster et juger les vins du nouveau millésime (vin issu des vendanges de l'année précédente). A l'issue de cette semaine sont fixés les « Prix de Sortie » (château vers négociants) et les « Prix de Revente Conseillé » (négociants vers leurs clients grossistes) qui constitueront le tarif de la « première tranche », et établissent une « guidance » sur le tarif du nouveau millésime. Le niveau des prix est sensé traduire un point d'équilibre entre la demande et l'attractivité du nouveau millésime.

Lorsque le millésime est de très bonne qualité, des tranches supplémentaires de prix, peuvent se succéder. Chaque tranche ajustant progressivement le prix du vin à la hausse, pour arriver au prix définitif. Le taux de réservation (allocations exercées / allocations offertes) est un indicateur qui vient conforter ou minimiser le niveau des prix de sortie du millésime. La faiblesse relative de ce taux entraîne généralement l'absence de tranches complémentaires, et peut traduire un niveau de prix trop élevé. La qualité d'un millésime primeur doit s'apprécier globalement (Indicateur Prix X indicateur volume).

C. Cas des primeurs sur les domaines hors Bordeaux

Le marché des primeurs pour les domaines hors Bordeaux existe mais est moins structuré. La commercialisation des primeurs est répartie tout au long de l'année suivant chaque domaine. Contrairement à Bordeaux, où l'on déguste et achète en année N le millésime N-1, on peut acheter en primeur les millésimes N-1, N-2 voire beaucoup plus ancien (e.g. certains vins de la Rioja en Espagne).

Pour rappel, le terme « primeur » signifie la première Commercialisation des vins par les châteaux ou domaine

6.2.3 MARCHE CIBLE DE LA SOCIETE

A. Stratégie de conditionnement des Grands Crus de la Société lors de l'achat du vin en primeur

Les Grands Crus conditionnés en caisse bois d'origine (« CBO ») de 6 bouteilles et de 12 bouteilles représentent respectivement 65% et 30% de l'offre des négociants sur le marché soit au total 95% du marché.

La Société entend offrir des 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 représentent selon l'estimation de la société U'WINE SAS seulement 2,5% du marché⁶.

Cette stratégie de conditionnement permet :

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

B. Stratégie de distribution de la Société et clientèle cible

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. 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 œuvre de la stratégie de distribution de la Société a été confiée à la société U'WINE SAS.

6.3 EVENEMENTS EXTRAORDINAIRES AYANT INFLUENCE LES PARAGRAPHES 6.1 ET 6.2

Sans objet.

6.4 DEGRE DE DEPENDANCE DE L'EMETTEUR A L'EGARD DE BREVETS OU DE LICENCES, DE CONTRATS INDUSTRIELS, COMMERCIAUX OU FINANCIERS OU DE NOUVEAUX PROCEDES DE FABRICATION

Sans objet.

6.5 POSITION CONCURRENTIELLE

La Société vise le marché de la distribution de vins aux particuliers. Ce marché est un marché concurrentiel. La Société sera donc en concurrence avec de nombreux professionnels de la distribution du vin tels que les enseignes de la grande distribution, les réseaux de caviste de détail mais également des acteurs plus récents commercialisant principalement le vin sur internet (e-commerçants).

Sur la place de Bordeaux, on décompte plus de 300 négociants dont 120 négociants allocataires incluant U'WINE SAS.

6.6 MODALITES DE SORTIE DE CHAQUE ACTIONNAIRE COMMANDITAIRE

Les actions de la Société ne sont pas admises à la négociation sur un marché réglementé.

Les actionnaires commanditaires pourront sortir de la Société soit (i) en cédant leurs actions auprès d'un autre actionnaire commanditaire ou d'un tiers de leur choix soit (ii) en exerçant leur droit de retrait selon les modalités, conditions et limites fixées dans les statuts de la Société.

6.6.1 SORTIE DES ACTIONNAIRES COMMANDITAIRES PAR CESSIION DES ACTIONS DE LA SOCIETE

Les cessions des Actions de la Société sont libres et peuvent s'effectuer à tout moment au cours de la vie de la Société au titre de l'article 13 des statuts de la Société.

⁶ Ce 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

6.6.2 SORTIE DES ACTIONNAIRES COMMANDITAIRES PAR L'EXERCICE DU DROIT DE RETRAIT DE LA SOCIETE

La Société étant à capital variable, les actionnaires commanditaires bénéficient d'un droit de retrait. L'article 8 des statuts prévoient deux types de retrait soumis aux limites, conditions et modalités décrites ci-après :

- Retrait Anticipé.
- Retrait à Échéance ;

Dans la présente section, les termes précédés d'une majuscule ci-dessous ont la signification suivante :

« MMRE »	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]
« Trésorerie Disponible Moyenne »	Désigne le montant moyen de la somme des (i) disponibilités et espèces en banques et en caisses et (ii) des valeurs mobilières de placement souscrites auprès d'établissements financiers et immédiatement disponibles. Ce montant moyen est arrêté à la date de clôture du dernier exercice clos (30 septembre) à partir de la position de trésorerie en fin de mois au cours des 12 mois dudit exercice.
« Sommes Non Utilisées des Levées de Fonds »	Désigne les sommes issues des augmentations de capital de la Société qui n'ont pas encore été utilisées.
« Montant des Engagements Fermes de la Société »	Désigne le montant total des échéances restant dues ou à échoir.
« Montant des Charges et Frais Généraux Annuels Prévisible »	Désigne le montant total des charges courantes et frais (y compris frais financiers) prévisibles sur la période de 12 mois suivant la date de clôture de l'exercice de la Société et notamment les frais juridiques et d'expertises, la masse salariale, les notes de frais des salariés, les Frais de transport, stockage et assurance des vins, le Loyer et taxes associées, les frais marketing et d'événementiel, les Frais de bureautique, les frais d'emprunts, les autres frais divers.
« Valeur des Actifs »	Désigne la valeur de l'actif net réévalué de la Société tel que figurant dans les comptes approuvés du dernier exercice, étant précisé que la valorisation des stocks de vins sera fixée sur la base du Prix de Place ou de tout autre indice permettant la valorisation des vins (Liv-Ex, Wine Searcher). Le « Prix de Place » désigne le prix moyen des vins sur la Place de Bordeaux ; il est fourni par des courtiers assermentés. Sous réserve de ce qui précède, aucun expert indépendant n'intervient dans l'appréciation de la valeur des actifs.
« Dette Nette »	Désigne la « Dette » moins la « Trésorerie »
« Dette »	Désigne le montant total des emprunts bancaires à court, moyen ou long terme, les soldes négatifs des comptes bancaires (découverts), facilités de crédit et découverts bancaires, court terme et long terme, le montant des dettes fournisseurs et comptes rattachés, le montant des autres dettes d'exploitation: dettes de TVA, dettes fiscales et sociales, avances, acomptes reçus sur commandes et notes de crédit à décaisser, les encours d'escompte clients, de Dailly, de compte

	d'affacturage ou autre mécanisme de mobilisation de créances, le montant des provisions ou engagements hors bilan ayant un caractère de dette, tous les intérêts courus en raison des dettes figurant aux paragraphes précédents.
« Trésorerie »	Désigne le montant des disponibilités et espèces en banques et en caisses et le montant des valeurs mobilières de placement souscrites auprès d'établissements financiers immédiatement disponibles, tel que figurant dans les comptes approuvés du dernier exercice clos.
« Nbre Actions »	Désigne le nombre d'Actions émises par la Société à la date de clôture de l'exercice.
« CA du Millésime N-8 »	Désigne le montant brut total des recettes HT de la Société au titre du millésime de l'exercice N-8.
« Frais de distribution »	Désigne l'ensemble des coûts des ventes (achat matières, packaging, emballages, coût de commercialisation, frais logistiques éventuels, etc.) correspondant à la commercialisation du Millésime N-8.
« Prix d'Achat Millésime N-8 »	Désigne le montant total HT réglé par la Société au titre de l'achat des vins sur les exercices N-8 et N-7 correspondant à la tranche « Millésime N-8 ».
« Capital Levé Millésime N-8 »	Désigne la totalité du montant des souscriptions (valeur nominale et prime d'émission) de valeurs mobilières émises par la Société (par voie d'offre au public ou autrement) au cours des exercices N-8 et N-7 correspondant à la tranche « Millésime N-8 ».
« Dette Millésime N-8 »	Désigne le montant total en principal de tous emprunts (en ce compris emprunts bancaires courts, moyen ou long terme et tout emprunt obligataire) souscrits par la Société au cours des exercices N-8 et N-7 correspondant à la tranche « Millésime N-8 ».
« Nbre Actions Millésime »	Désigne le nombre d'Actions Millésime pour lesquelles le Droit de Retrait a été exercé au titre de l'exercice N.
« Valeur Économique par Action » désigne un montant « VEA » calculé selon la formule suivante :	<p>La Valeur Economique par Action est calculée selon la formule suivante :</p> $\frac{\text{Valeur des actifs (stock valorisé + Trésorerie) - Dettes}}{\text{Nombre d'actions}}$ <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.</p> <p>Dettes : il s'agit notamment des emprunts bancaires, découverts bancaires (découverts) et des dettes fournisseurs.</p> <p>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.</p> <p>La VEA est arrêtée par le Gérant et revue par le commissaire aux comptes de la Société.</p>

« Bonus Millésime par Action »

Désigne un montant « BMA » calculé selon la formule suivante :

$$BMA = BM / \text{Nbre Actions Millésime}$$

Le BM est calculé selon la formule suivante :

$$70\% \times \left[\begin{array}{l} \text{(CA du Millésime N-8) - (Frais de Distribution du} \\ \text{Millésime N-8) - (1,3 x Prix d'Achat Millésime N-8)} \\ \text{- Impôt sur les Sociétés du Millésime N-8} \end{array} \right] \times \frac{\text{(Capital Levé Millésime N-8)}}{\text{(Capital Levé Millésime N-8} \\ \text{+ Dette Millésime N-8)}}$$

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).

6.6.2.1 RETRAIT ANTICIPE SOUS RESERVE QUE LA SOCIETE DISPOSE DE LA TRESORERIE NECESSAIRE POUR FINANCER CES RETRAITS

<p>Hypothèse 1 :</p> <p>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 :</p> <p>Le droit de retrait anticipé des actionnaires commanditaires naît à compter du premier jour du troisième (3ème) exercice social jusqu'au septième (7ème) exercice ouvert suivant la date de souscription des Actions (« Retrait Anticipé »). Ainsi :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour les Souscripteurs ayant souscrit les Actions entre la date de constitution de la Société et le 30 septembre 2016, le droit de retrait naîtra à compter du 1er octobre 2018 ; - Pour les Souscripteurs ayant souscrit les Actions entre le 1er octobre 2016 et le 30 septembre 2017, le droit de retrait naîtra à compter du 1er octobre 2019 ;
<p>2</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Pour les Souscripteurs ayant souscrit les Actions entre le 1er octobre 2017 et le 30 septembre 2018, le droit de retrait naîtra à compter du 1er octobre 2020 ; - Pour les Souscripteurs ayant souscrit les Actions entre le 1er octobre 2018 et le 30 septembre 2019, le droit de retrait naîtra à compter du 1er octobre 2021 ; - Pour les Souscripteurs ayant souscrit les Actions entre le 1er octobre 2019 et le 30 septembre 2020, le droit de retrait naîtra à compter du 1er octobre 2022 ;

- Pour les Souscripteurs ayant souscrit les Actions entre le 1er octobre 2020 et le 30 septembre 2021, le droit de retrait naîtra à compter du 1er octobre 2023 ;
- Pour les Souscripteurs ayant souscrit les Actions entre le 1er octobre 2021 et le 30 septembre 2022, le droit de retrait naîtra à compter du 1er octobre 2024 ;
- Pour les Souscripteurs ayant souscrit les Actions entre le 1er octobre 2022 et le 30 septembre 2023, le droit de retrait naîtra à compter du 1er octobre 2025 ;
- Pour les Souscripteurs ayant souscrit les Actions entre le 1er octobre 2023 et le 30 septembre 2024, le droit de retrait naîtra à compter du 1er octobre 2026 ;
- Pour les Souscripteurs ayant souscrit les Actions entre le 1er octobre 2024 et le 30 septembre 2025, le droit de retrait naîtra à compter du 1er octobre 2027 ;
- Pour les Souscripteurs ayant souscrit les Actions entre le 1er octobre 2025 et le 30 septembre 2026, le droit de retrait naîtra à compter du 1er octobre 2028 ;
- Pour les Souscripteurs ayant souscrit les Actions entre le 1er octobre 2026 et le 30 septembre 2027, le droit de retrait naîtra à compter du 1er octobre 2029.

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.**

Prix par Action :

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.

Prix par Action lors d'un Retrait Anticipé = 70% x Valeur Économique par Action.

Le Prix par Action lors d'un Retrait Anticipé ne pourra excéder la valeur nominale et la prime effectivement versée par l'actionnaire commanditaire concerné.

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>Mise en œuvre du Rachat :</p> <p>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 1er octobre et le 30 novembre de l'exercice (la « Notification de Retrait Anticipé »).</p> <p>La Gérance pourra, à tout moment et discrétionnairement, élever la limite de 5% à 10% si elle estime qu'elle peut vendre les 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 :</p> <p>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).</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.</p> <p>Le Gérant pourra discrétionnairement élever la limite de 5% à 10%.</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>

(i) Pour les Souscripteurs ayant souscrit les Actions entre la date du visa du Prospectus et le 30 septembre 2019, le Droit de Retrait Anticipé naîtra à compter du 1er octobre 2021. L'exercice de ce droit pourra être notifié par l'Actionnaire à la Société entre le 1er octobre et le 30 novembre de chaque année. 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.** (ii) Pour les Souscripteurs ayant souscrit les Actions entre le 1^{er} octobre 2019 et la date d'expiration du Prospectus, le Droit de Retrait Anticipé naîtra à compter du 1er octobre 2022. L'exercice de ce droit pourra être notifié par l'Actionnaire à la Société entre le 1er octobre et le 30 novembre de chaque année. 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.**

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.

6.6.2.2 RETRAIT A ÉCHEANCE SOUS RESERVE QUE LA SOCIETE DISPOSE DE LA TRESORERIE NECESSAIRE POUR FINANCER CES RETRAITS

<p>Hypothèse 1 :</p> <p>Le montant des demandes de de Retraits à Échéance est inférieur à la limite du Montant Maximum de Rachat par exercice.</p> <p>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 »).</p> <p>Autrement dit, le MMRE correspond à la capacité maximum de rachat des actions éligibles au droit de Retrait à Échéance chaque année.</p> <p>Le MMRE est déterminé au titre de l'exercice n-1.</p>	<p>Date de naissance du droit au Retrait à Échéance :</p> <p>Le droit de retrait des actionnaires commanditaires naît à compter du premier jour du huitième (8ème) exercice social ouvert suivant la date de souscription des Actions (« Retrait à Échéance »). Ainsi :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Pour les Souscripteurs ayant souscrit les Actions entre la date de constitution de la Société et le 30 septembre 2016, le droit de retrait naîtra à compter du 1er octobre 2023 ; – Pour les Souscripteurs ayant souscrit les Actions entre le 1er octobre 2016 et le 30 septembre 2017, le droit de retrait naîtra à compter du 1er octobre 2024 ; – Pour les Souscripteurs qui souscriront les Actions entre le 1er octobre 2017 et le 30 septembre 2018, le droit de retrait naîtra à compter du 1er octobre 2025 ; – Pour les Souscripteurs qui souscriront les Actions entre le 1er octobre 2018 et le 30 septembre 2019, le droit de retrait naîtra à compter du 1er octobre 2026 ; – Pour les Souscripteurs qui souscriront les Actions entre le 1er octobre 2019 et le 30 septembre 2020, le droit de retrait naîtra à compter du 1er octobre 2027 ; – Pour les Souscripteurs qui souscriront les Actions entre le 1er octobre 2020 et le 30 septembre 2021, le droit de retrait naîtra à compter du 1er octobre 2028 ; – Pour les Souscripteurs qui souscriront les Actions entre le 1er octobre 2021 et le 30 septembre 2022, le droit de retrait naîtra à compter du 1er octobre 2029 ;
--	---

- Pour les Souscripteurs qui souscriront les Actions entre le 1er octobre 2022 et le 30 septembre 2023, le droit de retrait naîtra à compter du 1er octobre 2030 ;
- Pour les Souscripteurs qui souscriront les Actions entre le 1er octobre 2023 et le 30 septembre 2024, le droit de retrait naîtra à compter du 1er octobre 2031 ;
- Pour les Souscripteurs qui souscriront les Actions entre le 1er octobre 2024 et le 30 septembre 2025, le droit de retrait naîtra à compter du 1er octobre 2032 ;
- Pour les Souscripteurs qui souscriront les Actions entre le 1er octobre 2025 et le 30 septembre 2026, le droit de retrait naîtra à compter du 1er octobre 2033 ;
- Pour les Souscripteurs qui souscriront les Actions entre le 1er octobre 2026 et le 30 septembre 2027, le droit de retrait naîtra à compter du 1er octobre 2034.

Date de rachat des Actions éligibles au Retrait à Échéance :

Le rachat interviendra **entre le 15 mars et le 15 avril de l'exercice** au cours duquel les Actions deviennent éligibles au Retrait à Échéance. Ainsi,

- Pour les Souscripteurs ayant souscrit les Actions entre la date de constitution de la Société et le 30 septembre 2016 : entre le 15 mars et le 15 avril 2024 ;
- Pour les Souscripteurs ayant souscrit les Actions entre le 1er octobre 2016 et le 30 septembre 2017 : entre le 15 mars et le 15 avril 2025 ;
- Pour les Souscripteurs ayant souscrit les Actions entre le 1er octobre 2017 et le 30 septembre 2018 : entre le 15 mars et le 15 avril 2026 ;
- **Pour les Souscripteurs ayant souscrit les Actions entre le 1er octobre 2018 et le 30 septembre 2019 : entre le 15 mars et le 15 avril 2027 ;**
- **Pour les Souscripteurs ayant souscrit les Actions entre le 1er octobre 2019 et le 30 septembre 2020 : entre le 15 mars et le 15 avril 2028 ;**
- Pour les Souscripteurs ayant souscrit les Actions entre le 1er octobre 2020 et le 30 septembre 2021 : entre le 15 mars et le 15 avril 2029 ;
- Pour les Souscripteurs ayant souscrit les Actions entre le 1er octobre 2021 et le 30 septembre 2022 : entre le 15 mars et le 15 avril 2030 ;
- Pour les Souscripteurs ayant souscrit les Actions entre le 1er octobre 2022 et le 30 septembre 2023 : entre le 15 mars et le 15 avril 2031 ;
- Pour les Souscripteurs ayant souscrit les Actions entre le 1er octobre 2023 et le 30 septembre 2024 : entre le 15 mars et le 15 avril 2032 ;
- Pour les Souscripteurs ayant souscrit les Actions entre le 1er octobre 2024 et le 30 septembre 2025 : entre le 15 mars et le 15 avril 2033 ;

- Pour les Souscripteurs ayant souscrit les Actions entre le 1er octobre 2025 et le 30 septembre 2026 : entre le 15 mars et le 15 avril 2034 ;
- Pour les Souscripteurs ayant souscrit les Actions entre le 1er octobre 2026 et le 30 septembre 2027 : entre le 15 mars et le 15 avril 2035 ;

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 :

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.

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.

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 :

- **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).**

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.

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** »).

	<p>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 style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>Prix par Action des Actions Hors Millésime = Valeur Économique par Action.</p> <p>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 :</p> <p>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 :</p> <p>Aucune formalité ne sera nécessaire de la part des actionnaires commanditaires.</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 et limites définies ci-dessus.
<p>Exemple :</p> <p>Le Montant Maximum de Rachat par Exercice correspond aux rachats, après détermination du Prix par Action, de 15% du capital par hypothèse.</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>

Les demandes de Retrait à Échéance correspondent à 17% du montant du capital souscrit tel qu'arrêté en n-1.	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.
---	--

Ordre de priorité du rachat des Actions éligibles au Retrait à Échéance en cas d'insuffisance du Montant Maximum de Rachat par Exercice

En cas d'insuffisance du Montant Maximum de Rachat par Exercice (« les fonds disponibles ») au titre d'un ou de plusieurs exercices précédents, l'ordre de priorité du rachat des Actions éligibles au Retrait à Échéance est fixé dans les statuts de la Société de la manière suivante :

1. Les Actions Supermillésimes en premier lieu. Les Actions Supermillésimes (définies ci-après) sont rachetées en priorité sur toutes les autres Actions. Les « Actions Supermillésimes » sont les Actions Millésimes qui, en raison d'un montant insuffisant de fonds disponibles, n'ont pas pu faire l'objet d'un rachat à la date initialement prévue au titre d'un exercice précédent. Le rachat des Actions Supermillésimes est donc prioritaire sur le rachat des Actions Millésimes et des Actions Hors Millésime. En cas d'existence d'Actions Supermillésimes souscrites lors de différents exercices, les Actions Supermillésimes les plus anciennes sont prioritaires.

2. Les Actions Millésimes en deuxième lieu. Dans la limite du solde des fonds disponibles, le cas échéant, les Actions Millésimes (définies ci-après) sont rachetées dans un deuxième temps. Les « Actions Millésimes » sont les Actions dont la date de rachat théorique correspond à la date de rachat initialement prévue au titre d'un Retrait à Échéance. Le rachat des Actions Millésimes est prioritaire sur le rachat des Actions Hors Millésime mais arrive après le rachat des Actions Supermillésimes. En cas d'insuffisance des fonds disponibles pour satisfaire l'ensemble des rachats des Actions Millésimes, le nombre d'Actions Millésimes racheté sera réduit proportionnellement entre leurs titulaires, de telle sorte que le nombre total d'Actions Millésimes racheté par la Société absorbe la totalité du solde des fonds disponibles.

3. Les Actions Hors Millésimes en troisième lieu. Dans la limite du solde des fonds disponibles, le cas échéant, les Actions Hors Millésime (définies ci-après) sont rachetées dans un troisième temps. Les Actions Hors Millésime sont les Actions Millésimes dont les titulaires ont communiqué à la Société une Notification de Refus de Rachat. Le rachat des Actions Hors Millésime se fera dans la limite du solde des fonds disponibles après rachat des Actions Supermillésimes et des Actions Millésimes. En cas d'insuffisance des fonds disponibles pour satisfaire l'ensemble des rachats des Actions Hors Millésime, le nombre d'Actions Hors Millésime racheté sera réduit proportionnellement entre leurs titulaires, de telle sorte que le nombre total d'Actions Hors Millésimes racheté par la Société absorbe la totalité du solde des fonds disponibles.

Les demandes de retrait des actionnaires commanditaires seront gérées par la Société qui procédera elle-même au rachat des Actions.

La Société entend 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 (60.000.000 €) afin de financer son activité et en particulier l'achat de son stock de vin. Ainsi, il existera autant de générations de Souscripteurs (une par exercice de la Société) bénéficiant des droits au Retrait à Échéance et au Retrait Anticipé que d'exercices sociaux au cours desquels la Société a procédé et procédera à une augmentation du capital en numéraire. En outre, la Société se réserve la faculté d'augmenter ou de diminuer le montant du capital autorisé sous réserve de l'approbation de l'assemblée générale de la Société et/ou d'augmenter ou diminuer la durée de la période de levée de fonds par voie d'augmentation de capital en numéraire.

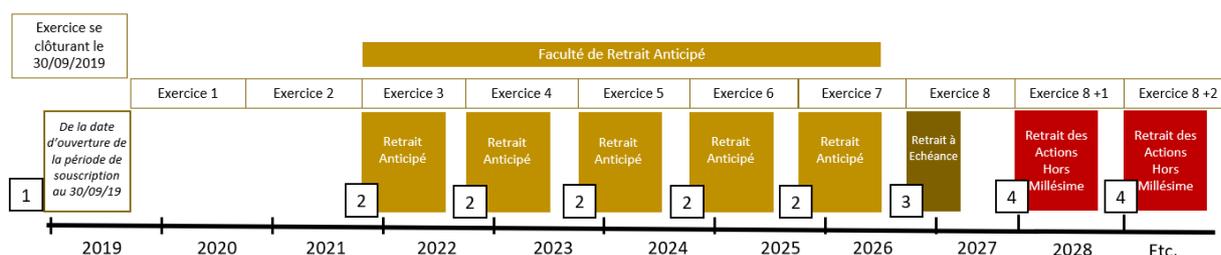
L'attention des Souscripteurs est attirée sur le fait que le rachat de leurs Actions dans le cadre d'un Retrait à Échéance ou d'un Retrait Anticipé pourrait ne pas être intégralement exécuté, et que la liquidité de leurs titres n'est donc pas pleinement garantie (si le montant des rachats des Actions 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.

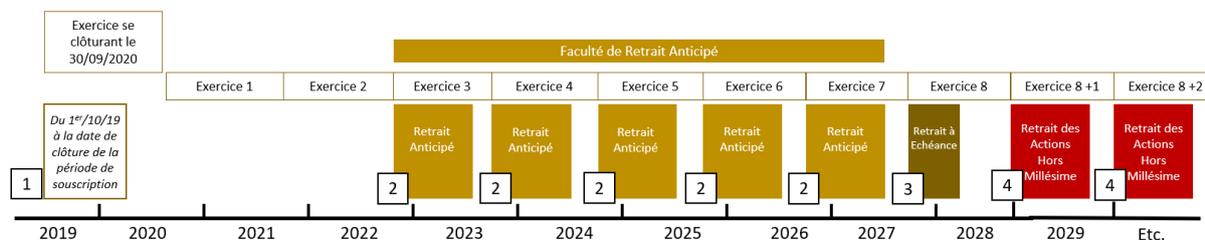
Les droits des actionnaires actuels et ceux souscrivant les actions dans le cadre de la présente Offre sont identiques. A la date de visa du Prospectus, aucun actionnaire n'a exercé son droit de retrait. Le Retrait à Echéance sera mis en œuvre pour la première fois entre le 15 mars et le 15 avril 2024. La Société tiendra un tableau à jour des sorties des actionnaires.

Schéma d'investissement – Retrait Anticipé et Retrait à Echéance



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 1er octobre 2021 (2) ;
- Rachat à Echéance à compter du 1er 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 clôture de la période de souscription (1) :

- Faculté de Rachat Anticipé annuel à compter du 1er octobre 2022 (2) ;
- Rachat à Echéance à compter du 1er 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).

Exemples chiffrés du cas d'un actionnaire commanditaire exerçant son droit de (i) Retrait Anticipé le 1^{er} octobre 2021 ou (ii) son droit de Retrait à Echéance le 1^{er} octobre 2026 dans le cadre d'un scénario défavorable, d'un scénario équilibré et d'un scénario favorable :

Scénario défavorable :

Retrait Anticipé applicable par hypothèse le 1^{er} octobre 2021 :

- La valeur économique de la Société est par hypothèse de 17.882 K€, soit 9,16 € par action (pour 1.952.717 actions) ;
- Le Retrait Anticipé ne donne pas droit au Bonus millésime ;
- Le prix par action est donc : $70\% \times 9,16 \text{ €} = 6,41 \text{ €}$;
- Le prix par action ne peut excéder le plafond correspondant à la valeur nominale augmentée de la prime d'émission effectivement versée par l'actionnaire commanditaire (i.e. 11 €) ;
- Le rachat par action en cas de Retrait Anticipé est donc de 6,41 €.

Retrait à Echéance applicable au 1^{er} octobre 2026 :

- La valeur économique de la Société est par hypothèse de 15.081 K€, soit 10,05€ par action (pour 1.500.000 actions) ;
- Le Bonus Millésime par action est : $(70\% \times (18.260.000 - 3.652.000 - 15.444.000) + 473.088) / 1.500.000$, soit un Bonus Millésime négatif de -0,07€ ;
 - o Hypothèse de Chiffre d'affaires : 18.260.000 €
 - o Frais de distribution (20% du CA) : 3.652.000 €
 - o Vins + Frais de fonctionnement : $1,3 \times 11.880.000 \text{ €} = 15.444.000 \text{ €}$
 - Avec montant d'achat vins : $72\% \times 16.500.000 \text{ €} = 11.880.000 \text{ €}$
 - o Impôt sur les Sociétés : + 473.088 € (crédit d'impôt)
- Le prix par action est égal à la valeur économique par action (10,05 €) diminuée du Bonus Millésime (-0,07 €), à savoir 9,98€ ;
- Le prix par action ne peut excéder le plafond correspondant à la valeur nominale augmentée de la prime d'émission effectivement versée par l'actionnaire commanditaire (i.e. 11 €) augmentée du Bonus Millésime (i.e. -0,07 €) ;
- Le rachat par action en cas de Retrait à Echéance est donc égal à 9,98€.

Scénario équilibré :

Retrait Anticipé applicable par hypothèse le 1^{er} octobre 2021 :

- La valeur économique de la Société est par hypothèse de 17.882 K€, soit 9,16 € par action (pour 1.952.717 actions) ;
- Le Retrait Anticipé ne donne pas droit au Bonus millésime ;
- Le prix par action est donc : $70\% \times 9,16 \text{ €} = 6,41 \text{ €}$;
- Le prix par action ne peut excéder le plafond correspondant à la valeur nominale augmentée de la prime d'émission effectivement versée par l'actionnaire commanditaire (i.e. 11 €) ;
- Le rachat par action en cas de Retrait Anticipé est donc de 6,41 €.

Retrait à Echéance applicable le 1^{er} octobre 2026 :

- La valeur économique de la Société est par hypothèse de 16.036 K€, soit 10,69 € par action (pour 1.500.000 actions) ;
- Le Bonus Millésime par action est : $(70\% \times (19.851.000 - 3.970.000 - 15.444.000) + 155.000) / 1.500.000$, soit 0,31 € ;
 - o Hypothèse de Chiffre d'affaires : 19.881.000 €
 - o Frais de distribution (20% du CA) : 3.970.000 €
 - o Vins + Frais de fonctionnement : 15.444.000 €
 - Avec montant d'achat vins : $72\% \times 16.500.000 \text{ €} = 11.880.000 \text{ €}$
 - o Impôt sur les Sociétés : +155.000 € (crédit impôt)
- Le prix par action est égal à la valeur économique par action (10,69 €) augmenté du Bonus Millésime (i.e. +0,31 €), à savoir 11 € ;

- Le prix par action ne peut excéder le plafond correspondant à la valeur nominale augmentée de la prime d'émission effectivement versée par l'actionnaire commanditaire augmentée du Bonus Millésime ;
- Le rachat par action en cas de Retrait à Echéance est donc de 11 €.

Scénario favorable :

Retrait Anticipé applicable par hypothèse le 1^{er} octobre 2021 :

- La valeur économique de la Société est par hypothèse de 22.378 K€, soit 11,46 € par action (pour 1.952.717 actions) ;
- Le Retrait Anticipé ne donne pas droit au Bonus millésime ;
- Le prix par action est donc : $70\% \times 11,46 \text{ €} = 8,02$;
- Le prix par action ne peut excéder le plafond correspondant à la valeur nominale augmentée de la prime d'émission effectivement versée par l'actionnaire commanditaire (i.e. 11 €) ;
- Le rachat par action en cas de Retrait à Anticipé est donc de 8,02 €.

Retrait à Echéance applicable le 1^{er} octobre 2026 :

- La valeur économique de la Société est par hypothèse de 26.016 K€, soit 17,34€ par action (pour 1.500.000 actions) ;
- Le Bonus Millésime par action est : $(70\% \times (34.452.000 - 6.890.000 - 15.444.000) - 2.765.400) / 1.500.000$, soit un Bonus Millésime par action de 3,81 € ;
 - o Hypothèse de Chiffre d'affaires : 34.452.000 €
 - o Frais de distribution (20% du CA) : 6.890.000 €
 - o Vins + Frais de fonctionnement : $1,3 \times 11.880.000 \text{ €} = 15.444.000 \text{ €}$
 - Avec montant d'achat vins : $72\% \times 16.500.000 \text{ €} = 11.880.000 \text{ €}$
 - o Impôt sur les Sociétés : - 2.765.400 €
- Le prix par action ne peut excéder le plafond correspondant à la valeur nominale augmentée de la prime d'émission effectivement versée par l'actionnaire commanditaire (i.e. 11 €) augmentée du Bonus Millésime (i.e. 3,81 €) soit 14,81 € ;
- Le rachat par action en cas de Retrait à Echéance est donc de 14,81€.

Scenarii de performance :

Scénarii de performance : (Plus-Value Nette Annuelle du montant des actions souscrite depuis la création, en % de la valeur initiale)	Montant initial souscrit	Total des frais liés à l'augmentation de capital, et frais de fonctionnement (yc 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 Échéance
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 €)

L'attention des Souscripteurs est attirée sur le fait que ces scénarii sont donnés à titre indicatif et que leur présentation ne constitue en aucun cas une garantie sur leur réalisation effective.

Les scénarii ci-dessus concernent l'hypothèse d'un Retrait à Echéance.

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 € :
 - o Les frais liés à l'augmentation de capital sont de 10% x 11.000 €, soit 1.100 € ;
 - o 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 € :
 - o L'hypothèse de frais de distribution est 20% x Chiffre d'affaires de l'hypothèse défavorable : 20% x 12.173 €, soit - 2.435 € ;
 - o 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 € :
 - o Les frais liés à l'augmentation de capital sont de 10% x 11.000 €, soit 1.100 € ;
 - o 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 € :
 - o L'hypothèse de frais de distribution est 20% x Chiffre d'affaires de l'hypothèse favorable : 20% x 22.968 €, soit 4.593 € ;
 - o 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.

Dans les scénarii de tension et très défavorable les frais de distribution et l'impôt sur les sociétés sont nuls dans la mesure où les vins seront vendus sur la place de Bordeaux via des courtiers dont les frais sont pris en charge par l'acheteur (usage) et le produit de la vente du vin réalisée à un prix décoté ne permettra pas de dégager un bénéfice compte tenu des charges de la Société (donc pas d'impôt sur les sociétés).

7 ORGANIGRAMME

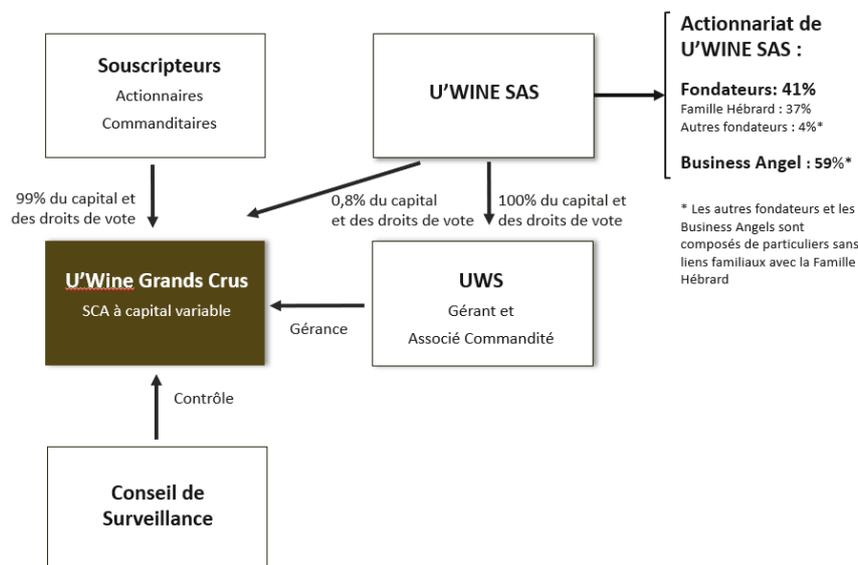
7.1 ORGANIGRAMME JURIDIQUE

A la date du visa du Prospectus, le capital de la Société est détenu à 100% par les personnes suivantes :

- U'WINE SAS à hauteur de 0,8% ;
- Thomas HEBRAD à hauteur de 0,002% ;
- Public (investisseurs privés) à hauteur de 99,19%.

UWS est le Gérant et l'associé commandité unique de la Société ; elle est détenue à 100% par U'WINE SAS.

Organigramme de la Société à la date du visa du Prospectus :



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.

En ce qui concerne les règles de gestion des conflits d'intérêts : Cf. infra paragraphe 14.2

7.2 LA LISTE DES FILIALES IMPORTANTES DE L'EMETTEUR

A la date du visa du Prospectus, la Société ne détient aucune participation, et n'a donc aucune filiale.

8 PROPRIÉTÉS IMMOBILIÈRES, USINES ET ÉQUIPEMENTS

A la date du visa du Prospectus, la Société n'est titulaire d'aucun droit de propriété sur des immeubles. Elle exerce son activité exclusivement au sein des locaux situés au 13 allée de Chartres 33000 Bordeaux qu'elle sous-loue auprès de U'WINE SAS.

Exercice social	Montant des loyers HT
30 septembre 2016	2.136 €
30 septembre 2017	6.765 €
30 septembre 2018	12.111 €*

*Le montant du loyer 2018 repose sur un loyer mensuel de 525 € du 1er octobre 2017 au 14 avril 2018 et de 900 € à compter du 15 avril 2018. L'augmentation du loyer global au 15 avril 2018 résulte d'une augmentation de la surface louée (115 m²).

9 EXAMEN DE LA SITUATION FINANCIÈRE ET DU RÉSULTAT

9.1 DESCRIPTION DU MODÈLE ÉCONOMIQUE ET FINANCIER

Pour financer son activité et en particulier l'achat de son stock, la Société procède régulièrement à des levées de fonds, via augmentation de capital en numéraire. La Société opère sur un cycle long : le cycle de maturité du vin est de 4 à 6 ans, auquel s'ajoute un décalage comptable de 2 ans, spécifique aux vins en primeur. Les flux comptables décrivant l'activité commerciale sur des vins en primeur sont en décalage entre la réalité d'un flux de trésorerie et sa représentation comptable (en achats).

Au 30 septembre 2018 les vins « achetés » sont constitués à 94% de Grands Crus de Bordeaux acquis en primeur. Sous ce régime « en primeur », les vins du millésime 2017 sont réservés durant le 2ème trimestre de l'année 2018, pour être réceptionnés au cours de l'année 2020 : la période de 18 à 24 mois entre la date de réservation et la date de réception définitive correspond à l'élevage des vins en barrique, dans les chais des châteaux.

Comptablement l'achat (et l'entrée en stock) n'intervient qu'en 2020, lors de la livraison physique des vins. Celle-ci fait l'objet d'une facture de la part du fournisseur, qui mentionne les éléments facturés mais aussi la facture Pro-forma émise environ 2 années auparavant. Cette livraison déclenche les écritures comptables d'achat, de mise en stock, et d'apurement du compte d'avances versées sur commande. Cette facture met fin au « décalage Primeurs ». L'écart de montant entre facture Pro-forma et facture définitive est infinitésimal : le net à payer de la facture définitive est nul ou quasi-nul.

Durant toute cette période dite « en primeur », les réservations restent comptabilisées à l'actif du bilan en « Avances versées sur commandes ». Il n'y a pas de mouvement sur les comptes de stocks ni en compte de résultat.

Ce mode opératoire reflète l'état de l'art en matière de traitement comptable des opérations sur des vins en primeur ; la date de comptabilisation de l'entrée en stock s'analyse effectivement comme la date du transfert de risque de propriété chez la Société.

Dans les comptes annuels de l'exercice clos le 30 septembre 2018, il y a donc en stock les vins du millésime 2015 ayant été acquis en primeur. Les 1 240 291 € en stock dans les comptes de l'exercice clos au 30 septembre 2018 représentent 6% de vins non acquis en primeurs (i.e. vins « livrables ») ainsi que le millésime 2015 acheté en primeur et livré.

L'ensemble des flux décrits ci-dessus fait intervenir U'WINE SAS vis à vis des tiers externes (Châteaux, négociants et courtiers). U'WINE SAS facture ensuite la Société avec les mêmes règles et modalités de mise en œuvre.

Les vins en stock sont évalués à leur coût d'acquisition, éventuellement dépréciés si une valorisation à prix de marché s'avérait inférieure.

A la date de visa sur la Prospectus, il n'y a pas de créance pouvant faire l'objet d'une dépréciation. Si tel était le cas, une revue des créances serait effectuée et produite dans le cadre des procédures d'arrêtés de compte.

Le chiffre d'affaires se monte à 950€, correspondant à des factures d'échantillons de vin demandés par l'un des partenaires de U'WINE SAS. Ces échantillons n'ont finalement pas été utilisés et feront l'objet d'un avoir.

9.2 SITUATION FINANCIERE

La situation financière de la Société se caractérise par une absence d'actifs immobilisés et d'endettement. Le fonds de roulement de la Société est donc égal à ses capitaux propres. Considérant que les stocks ou les réservations de stocks constituent la quasi-totalité de son besoin en fonds de roulement (BFR) d'exploitation, le solde disponible en trésorerie est en augmentation et permet de couvrir les frais d'exploitation de l'exercice à venir, attendus à la baisse.

	30-sept-17	30-sept-18
Actifs immobilisés	0 €	0 €
Capitaux propres	3 425 180 €	3 857 551 €
Dettes LT		
A- Fonds de roulement	3 425 180 €	3 857 551 €
Stocks	57 900 €	1 240 291 €
Avances et acomptes	3 009 089 €	3 505 498 €
Clients	48 453 €	73 966 €
Fournisseurs	-49 937 €	-1 486 484 €
Comptes de regularisation (net)	3 613 €	15 357 €
B- BFR d'exploitation	3 069 118 €	3 348 630 €
Trésorerie (A)-(B)	356 062 €	508 921 €

Les avances et acomptes sur commandes de 951 000 € (millésime 2015) seront compensés avec les dettes fournisseurs comptabilisés au 30 septembre 2018 au moment du paiement.

En l'absence d'actifs immobilisés et d'endettement à long terme, le fonds de roulement net est exclusivement constitué des capitaux propres de la Société soit 3 777 789 euros au 31 décembre 2018.

Aucune dépréciation des stocks n'a été constatée au 30 septembre 2018. L'évolution de la valeur des stocks est suivie par U'WINE SAS via la méthode U'WINE QUOTATION. En ce qui concerne les Grands Crus de Bordeaux, U'WINE SAS calcule ses cotations sur la base du prix de place de Bordeaux, correspondant à la moyenne des prix de vente au sein de la place de Bordeaux (négociants bordelais, châteaux) élaborés à partir des données communiquées par deux courtiers bordelais assermentés de premier plan (Balaresque et Tastet-Lawton). Le prix de place peut être assimilé à une vente en B2B (vente à des négociants). U'WINE s'engage à rafraichir et historiser mensuellement ces données. En ce qui concerne les Grands Crus hors Bordeaux, U'WINE SAS calcule le prix de place sur la base du Liv-Ex ou de tout autre indice jugé pertinent. U'WINE SAS s'engage à rafraichir et archiver trimestriellement les données calculées.

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.

Au 31 décembre 2018, la trésorerie s'élève à 484 292,55 euros et les dettes financières à 0. La trésorerie sera utilisée en totalité pour acheter du vin conformément à l'engagement de transformation des levées de fonds. Compte tenu des dépenses envisagées par la Société, de la trésorerie de la Société et 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.

Le besoin de trésorerie mensuel moyen étant de 36 000 euros, l'insuffisance de trésorerie sur la période de 5 mois allant du 1^{er} septembre 2019 au 31 janvier 2020 s'élèvent à 180 000 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.

Il est précisé que la société UWINE SAS se réserve la faculté de souscrire une partie de l'Offre dans la limite de 200.000 euros afin de permettre à la Société de franchir le seuil de caducité de 825.000 euros.

Dans l'hypothèse où le seuil de caducité n'était pas atteint, la Société aurait recours au financement participatif au sens de l'article L.411-2 Ibis du Code monétaire et financier ou à tout autre mode de financement ne donnant pas lieu à l'établissement d'un prospectus visé par l'AMF.

9.3 RESULTAT D'EXPLOITATION

	30-sept-17	30-sept-18
Endettement	49 937 €	1 486 484 €
Total des dettes courantes (moins d'un an)	49 937 €	1 486 484 €
Total des dettes non courantes		
Capitaux propres	3 425 181 €	3 856 551 €
Capital social	3 857 620 €	4 527 170 €
Réserves statutaire et légale		
Prime d'émission	111 956 €	145 433 €
Résultat et RN	-544 395 €	-816 052 €

	30-sept-17	30-sept-18
A- Trésorerie	356 062 €	508 921 €
B- Equivalent trésorerie		
C- Titres de placement		
D- Liquidités (A+B+C)	356 062 €	508 921 €
E- Dettes financières à court terme		
F- Dettes bancaires à court terme		
G- Part à moins d'un an des dettes à moyen et long terme		
H- Autres dettes financières à court terme		
I- Dettes financières courantes à court terme (F+G+H)	0 €	0 €
J- Endettement financier net à court terme (I-E-D)	-356 062 €	-508 921 €
K- Dettes financières bancaires à long terme, part à plus d'un an		
L- Obligations émises		
M- Autres emprunts à plus d'un an		
N- Endettement financier net à moyen et long terme (K+L+M)	0 €	0 €
O- Endettement financier net (J+N)	-356 062 €	-508 921 €

La Société a été créée en 2015, avec pour objet principal le négoce de vins et spiritueux. La Société achète des vins en primeurs grâce aux levées de fond réalisées, les conserve et entend les revendre lorsque le vin est à son apogée, au bout de 6 à 8 ans de détention.

La Société est aujourd'hui en phase d'investissement dans son portefeuille de vins, ce qui explique que le chiffre d'affaires soit nul (ou quasiment nul) et que les stocks soient de 1 240 291 € au 30 septembre 2018 : l'essentiel des achats ayant lieu en primeurs, les achats de primeurs apparaissent au bilan en avances et acomptes versés sur commandes (soit 3 505 498 € correspondants aux factures pro forma reçues de la part d'U'Wine SAS). Les vins en primeur seront livrés environ 2 ans après cette réservation. Le premier chiffre d'affaires de la Société lié à la vente des vins sera réalisé au cours de l'exercice clos le 30 septembre 2021, exercice de commercialisation du premier millésime acheté (le millésime 2015, acheté en 2016).

En l'absence de chiffre d'affaires le résultat d'exploitation est donc exclusivement constitué des charges d'exploitation de l'année.

Le résultat d'exploitation au 30 septembre 2018 est négatif et s'élève à – 271 657 €.

Les vins achetés sont constitués à plus de 90% de Grands Crus de Bordeaux acquis « en Primeur ». Sous ce régime « en primeur » les vins du millésime N sont réservés durant le 2ème trimestre de l'année N+1, et réceptionnés au cours de l'année N+3 : la période de 18 à 24 mois entre la date de réservation et la date de réception définitive correspond à l'élevage des vins en barrique, dans les chais des châteaux.

Comptablement l'achat (et l'entrée en stock) sont donc décalés de 2 exercices par rapport à la date de réservation. Durant cette période dite « en primeur », les réservations restent comptabilisées à l'actif du bilan en « Avances versées sur commandes ». Il n'y a pas de mouvement en compte de résultat.

Les achats stockés correspondent aux achats de vins livrables hors Bordeaux ainsi qu'au millésime 2015 livré.

Les autres achats et charges externes (148 604 €) correspondent essentiellement, au 30 septembre 2018 aux frais de commissions/courtage (35 000 €), honoraires d'avocats (46 000 €), et de frais de déplacement (28 000 €). Les autres achats et charges externes s'élevaient à 266 993 € au 30 septembre 2017 (122 000 € de commissions et courtage versés aux apporteurs d'affaires et 56 000 € d'honoraires d'avocats). La diminution du montant des « autres achats et charges externes » entre les exercices clos le 30 septembre 2017 et celui clos le

30 septembre 2018 est principalement lié à la diminution du montant de la levée de fonds entre ces mêmes exercices. Les impôts, taxes, et assimilés (2 K€) correspondent essentiellement à la formation continue et taxe d'apprentissage.

Les frais de personnel se montent à 87 310 €, avec 37 604 € de charges sociales, correspondant à 3 salariés à temps partiels (les salariés sont répartis entre U'WINE SAS et la Société) contre 73 093 € et 28 846 € au titre de l'exercice clos le 31 septembre 2017. L'augmentation des frais du personnel entre les exercices clos le 30 septembre 2017 et celui clos le 30 septembre 2018 est principalement liée à l'effet des recrutements en année pleine.

L'excédent brut d'exploitation est donc une perte de -271 657 €, contre une perte de -370 154 € au 30 septembre 2017.

Le résultat d'exploitation, en l'absence de chiffre d'affaires, est exclusivement constitué des frais de fonctionnement.

Au 30 septembre 2018, le capital social de la Société s'élève à 4 527 170 euros divisé en 452 717 actions de 10 euros de valeur nominale chacune, toutes de même catégorie et entièrement libérées.

La Société n'a pas connaissance de dettes indirectes et conditionnelles qui ne seraient pas présentées dans les états financiers de la Société pour l'exercice clos le 30 septembre 2018.

A la date du visa du Prospectus, il n'y a pas eu d'évolution notable de l'endettement financier net depuis le 30 septembre 2018 à l'exception d'une avance en compte courant faite par la société U'WINE SAS au profit de la Société à la date du visa du Prospectus. Cette avance en compte courant d'un montant de 360 000 euros a été mise en place afin de répondre aux besoins de trésorerie de la Société. Cette avance est d'une durée indéterminée et sera remboursée lorsque la situation de la trésorerie de la Société le permettra. Cette avance est rémunérée au taux Euribor 12 mois augmenté d'une marge de 1,5% (soit 1,388% à la date du visa du Prospectus). Les intérêts seront payés *in fine* au moment du remboursement total ou partiel de l'avance en compte courant.

Le Gérant (UWS) perçoit une rémunération annuelle représentant 5% du montant total des achats de vins au titre de l'exercice en cours. Au titre des exercices clos le 30 septembre 2016, 30 septembre 2017 et 30 septembre 2018, le Gérant UWS n'a perçu aucune rémunération. La première rémunération du Gérant sera versée au titre de l'exercice clos le 30 septembre 2019.

10 TRÉSORERIE ET CAPITAUX

10.1 CAPITAUX PROPRES ET AUTRES FONDS PROPRES DE LA SOCIETE

	30-sept-17	30-sept-18
Capital	3 857 620 €	4 527 170 €
Primes, réserves et écarts	111 956 €	145 433 €
Report à nouveau	-174 241 €	-544 395 €
Résultat	-370 155 €	-271 657 €
Subventions d'investissement	0 €	0 €
Provisions réglementées	0 €	0 €
Autres	0 €	0 €
TOTAL	3 425 180 €	3 856 551 €

Au 30 septembre 2017, le capital de la Société s'élevait à 3.857.620 euros. Au 30 septembre 2018 le capital social s'élevait à 4.527.170 euros, soit une augmentation de capital d'un montant de 669 550 € par rapport à l'exercice précédent, auquel une prime d'émission d'un montant de 33 477 € doit être ajoutée. Les augmentations de capital en numéraire ont essentiellement pour objet de financer l'activité de la Société et en particulier son stock de Grands Crus.

A la date du visa du Prospectus, le capital social de la Société s'élève à 4.572.000 euros divisé en 457.200 actions de 10 euros de valeur nominale chacune, toutes de même catégorie et entièrement libérées.

A la date du visa du Prospectus, la Société n'a pas connaissance de dettes indirectes et conditionnelles qui ne seraient pas présentées dans les états financiers de la Société pour l'exercice clos le 30 septembre 2018.

A la date du visa du Prospectus, il n'y a pas eu d'évolution notable de l'endettement financier net depuis le 30 septembre 2018 à l'exception d'une avance en compte courant faite par la société UWINE SAS au profit de la Société à la date du visa du Prospectus. Cette avance en compte courant d'un montant de 360 000 euros a été mise en place afin de répondre aux besoins de trésorerie de la Société. Cette avance est d'une durée indéterminée et sera remboursée lorsque la situation de la trésorerie de la Société le permettra. Cette avance est rémunérée au taux Euribor 12 mois augmenté d'une marge de 1,5% (soit 1,388% à la date du visa du Prospectus). Les intérêts seront payés *in fine* au moment du remboursement total ou partiel de l'avance en compte courant.

10.2 TRESORERIE

Au 30 septembre 2018, la trésorerie disponible s'élève à 508 921 €. La formation de la trésorerie s'analyse selon le tableau des flux de trésorerie ci-dessous :

	30-sept-17	30-sept-18
Flux de trésorerie provenant de l'exploitation	-2 514 397 €	-505 284 €
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissements		
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement	2 825 575 €	703 027 €
Variation de trésorerie	311 178 €	197 743 €
Trésorerie (position)	356 062 €	508 921 €

Décomposition du flux de trésorerie provenant de l'exploitation :

	30-sept-17	30-sept-18
Flux de trésorerie provenant de l'exploitation	-2 514 397 €	-505 284 €
Pour constitution de stock (BFR)	-2 884 548 €	-776 941 €
Pour frais de fonctionnement	370 151 €	271 657 €
Frais de fonctionnement / Constitution stock	-12,8%	-35,0%

La trésorerie au 30 septembre 2018 s'établit à 508 921€ euros, en augmentation de 198 000 € durant l'exercice.

Au 31 décembre 2018, la trésorerie de la Société s'élève à 484 292,55 euros.

A la date du visa du Prospectus, le besoin de trésorerie mensuel moyen de la Société est de 36 000 euros.

Les frais de fonctionnement passent de 12,8% des achats vins à 35%, du fait des recrutements en année pleine par rapport à des achats de vins en forte diminution (du fait d'une levée de fonds moins élevée au cours de l'exercice clos le 30 septembre 2018).

11 RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT, BREVETS ET LICENCES

A la date du visa du Prospectus, la Société n'a pas d'activité en matière de recherche et développement.

12 INFORMATION SUR LES TENDANCES

A la date du visa du Prospectus, la Société a identifié plusieurs tendances susceptibles d'influencer les perspectives de la Société dans la poursuite de ses activités :

12.1 PRINCIPALES TENDANCES AYANT AFFECTE LA PRODUCTION, LES VENTES ET LES STOCKS, AINSI QUE LES COÛTS ET LES PRIX DE VENTE DEPUIS LA FIN DU DERNIER EXERCICE JUSQU'À LA DATE DU PROSPECTUS

Depuis la clôture de l'exercice au 30 septembre 2018, les stocks « livrables » de la société se sont valorisés de 9,7% (source : Prix de place décoté de 8% au 30 avril 2018). Les stocks « primeurs » n'ont pas encore de cotation de marché.

12.2 DESCRIPTION DES TENDANCE, INCERTITUDE, CONTRAINTE, ENGAGEMENT OU EVENEMENT DONT LA SOCIETE A CONNAISSANCE ET QUI SONT RAISONNABLEMENT SUSCEPTIBLES D'INFLUER SENSIBLEMENT SUR LES PERSPECTIVES DE L'EMETTEUR, AU MOINS POUR L'EXERCICE EN COURS

Le risque lié au changement climatique est susceptible de perturber le marché de la production et de la distribution du vin. A titre d'exemple, le gel des vignes en France en avril 2017 a eu pour conséquence de revoir à la baisse le volume des allocations souhaitées par les négociants en vin et pour les cas extrêmes les réduire à zéro. L'évolution du marché et de l'environnement dans lequel se place la Société tels que décrits à la section 6.5 ci-dessus, sont susceptibles d'influencer l'activité de la Société. Les risques liés à cet environnement sont décrits à la section 4 de la première partie du Prospectus.

13 PRÉVISIONS OU ESTIMATIONS DU BÉNÉFICE

La Société n'envisage pas de communiquer des prévisions ou estimations de bénéfice.

14 ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DE SURVEILLANCE ET DIRECTION GÉNÉRALE

14.1 INFORMATIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX FONDATEURS, DIRIGEANTS ET MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

La Société est une société en commandite par actions à capital variable dont le fonctionnement est décrit dans ses statuts.

14.1.1 GERANCE

A la date du visa du Prospectus, la fonction de Gérant de la Société est occupée par la société UWS :

Nom	Forme sociale, capital social et date d'immatriculation	Mandat	Date de nomination	Durée du mandat	Mandats exercés au cours des 5 dernières années	Principales fonctions hors de la Société	Adresse professionnelle
UWS	Société par actions simplifiée au capital de 3.000 euros immatriculée le 25 janvier 2018 au Registre du Commerce et des Sociétés de Bordeaux sous le numéro 834 904 690.	Gérant	24 janvier 2018	Durée indéterminée	Sans objet	Sans objet	13 allée de Chartres 33000 Bordeaux

Le Gérant est représenté par Thomas HEBRARD agissant en qualité de Président.

Nom	Date de naissance	Mandat	Date de nomination	Date de fin de mandat	Mandats exercés au cours des 5 dernières années	Principales fonctions hors de la Société	Adresse professionnelle
Thomas HEBRARD	20 juillet 1984	Président de UWS	24 janvier 2018	Durée indéterminée	Président de U'WINE SAS	Président de U'WINE SAS	13 allée de Chartres 33000 Bordeaux

U'WINE SAS détient 100% du capital et des droits de vote du Gérant. U'WINE SAS est représentée par Thomas HEBRARD agissant en qualité de Président.

14.1.2 COMPOSITION DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Le Conseil de Surveillance de la Société est composé à la date du visa du Prospectus de trois membres.

Les membres du Conseil de Surveillance de la Société ont été nommés pour une durée de dix (10) ans.

Nom	Date de naissance	Mandat	Date de nomination	Date de fin de mandat	Mandats exercés au cours des 5 dernières années	Principales fonctions hors de la Société	Adresse professionnelle
Antoine JEANSON	14 janvier 1957	Président du conseil et membre du conseil de surveillance	24 janvier 2018	23 janvier 2023	Directeur général chez U'WINE SAS	Directeur général de U'WINE SAS	13 allée de Chartres 33000 Bordeaux
Jean-Marc JOCTEUR	12 août 1965	Membre	24 janvier 2018	23 janvier 2023	Sans objet	Directeur des ventes chez U'WINE SAS	13 allée de Chartres 33000 Bordeaux
Quentin CHAPERON	15 septembre 1988	Membre	24 janvier 2018	23 janvier 2023	Directeur général délégué chez U'WINE SAS	Directeur général délégué de U'WINE SAS et Responsable des opérations chez U'WINE SAS	13 allée de Chartres 33000 Bordeaux

A la connaissance de la Société, il n'existe entre les personnes listées ci-dessus aucun lien familial. Il est précisé que Monsieur Antoine JEANSON est le beau-père de Monsieur Thomas HEBRARD.

A la connaissance de la Société, aucune de ces personnes, au cours des cinq dernières années :

- N'a fait l'objet de condamnation pour fraude ;
- N'a été associée en sa qualité de dirigeant ou administrateur à une faillite, mise sous séquestre ou liquidation ;
- N'a fait l'objet d'une interdiction de gérer ; ou
- N'a fait l'objet d'incriminations ou de sanctions publiques officielles prononcées par des autorités statutaires ou réglementaires.

La Société n'est pas opposée à proposer des sièges au conseil de surveillance aux commanditaires qui le souhaiteraient dans un horizon de 2/3 ans.

14.1.3 AUTRES MANDATS EN COURS

Les autres mandats sociaux exercés par les membres du Conseil de Surveillance et le Gérant à la date du visa du Prospectus sont :

Nom	Mandat	Société
Thomas HEBRARD en qualité de Président du Gérant	Président	U'WINE SAS
Antoine JEANSON	Directeur général	U'WINE SAS
Quentin CHAPERON	Directeur général délégué	U'WINE SAS

14.1.4 AUTRES MANDATS EXERCES DURANT LES CINQ DERNIERS EXERCICES ET AYANT CESSÉ AU JOUR DU VISA DU PROSPECTUS

Sans objet.

14.1.5 INFORMATIONS DÉTAILLÉES SUR L'EXPERTISE ET L'EXPERIENCE PERTINENTES EN MATIÈRE DE GESTION DES MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE ET DU GERANT

– Thomas HEBRARD :

Thomas HEBRARD est le fondateur de U'WINE SAS. Il est le président de U'WINE SAS, membre de l'Équipe opérationnelle de U'WINE SAS et président de UWS agissant en qualité de Gérant de U'WINE GRANDS CRUS SCA.

Thomas HEBRARD est en particulier en charge des projets de développement et du management global de U'WINE SAS et de U'WS et U'WINE GRANDS CRUS SCA.

Il était, entre janvier 2009 et mars 2014, consultant en management chez Algoé Consultants. Il est titulaire d'un diplôme d'ingénieur délivré par l'ESTACA Paris (2007) et d'un mastère spécialisé Management de Grands Projets délivré par HEC et Supaéro (2008).

– Antoine JEANSON :

Antoine JEANSON est directeur général délégué en charge des aspects administratifs et financiers de U'WINE SAS, membre de l'Équipe opérationnelle et directeur administratif et financier de U'WINE GRANDS CRUS SCA.

Durant plus de 30 années, Antoine JEANSON a tenu différents postes de directeur du contrôle financier ou de directeur financier, dont plus de la moitié dans l'industrie équipementière automobile (Valeo, Plastic Omnium, Le Belier), ainsi que dans l'industrie textile (Groupe Chargeurs) et pharmaceutique (Eli Lilly & Co).

Depuis 2009, il met son expérience et son savoir-faire en finance et contrôle de gestion au service de sociétés en tant que manager de transition.

Antoine JEANSON est diplômé de l'école Supérieure de Commerce de Lille, avec une spécialisation en Finance & Comptabilité d'entreprise.

– Quentin CHAPERON :

Quentin CHAPERON est directeur général délégué de U'WINE SAS, membre de l'Équipe opérationnelle de U'WINE SAS en tant que responsable des opérations. Il est également responsable de la sélection des vins et la gestion des stocks chez U'WINE GRANDS CRUS SCA.

Quentin CHAPERON a été diplômé de SKEMA Business School en 2014. Il est également Champion de France et Vice-Champion du Monde Etudiant de dégustation de vins.

– Jean-Marc JOCTEUR :

Jean-Marc JOCTEUR est directeur commercial chez U'WINE SAS depuis septembre 2015. Il est également responsable de la commercialisation de l'offre de titres U'WINE GRANDS CRUS ;

Durant 20 ans, il a développé une importante expérience de directeur commercial acquises dans plusieurs entreprises (Atari, Activision, Sony et Origina Schweppes) ;

Jean-Marc JOCTEUR est diplômé d'un Master II Gestion Patrimoine et Finance (2012) de l'Université Jean Moulin Lyon 3 et d'un Master I Cycle ICG, Gestion et Management Stratégique des Entreprises (2002) de l'Institut Français de Gestion - IFG.

14.2 CONFLITS D'INTERETS AU NIVEAU DES ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE LA DIRECTION GENERALE

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.

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 satisfaisante. 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 la revente des vins en bouteille

En cas de revente des bouteilles de vin, la procédure suivante sera respectée :

Les bouteilles de vin peuvent être revendues soit à des clients finaux soit à des professionnels du vin de la Place de Bordeaux (i.e. les négociants). Quel que soit le canal de distribution, les conditions de la revente seront les mêmes pour les clients U'Winevest et U'Wine Grands Crus : U'Wine proposera les bouteilles de vin à un prix au

moins égal au Prix de Réserve fixé par le client ; les frais de distribution éventuels (rémunération des partenaires d'U'WINE SAS, packaging, système calage / suremballage, frais de préparation de commande, frais de port/douane/taxes) viendront s'imputer sur le prix de vente ;

U'WINE SAS s'engage à être transparent sur les prix des transactions réalisées et sur les frais de distribution. Ces prix et frais seront retranscrits dans le carnet d'ordres de vente qui pourra être consulté par les clients (dans une version anonyme) sur demande ;

Enfin, si le client constate un écart significatif entre le prix de revente de ses bouteilles et les prix publiés dans le carnet d'ordres, il aura la faculté de saisir le Comité de Sélection de U'WINE SAS pour qu'il donne son avis sur les raisons susceptibles de justifier un tel écart.

Prévention de tout conflit entre les intérêts de plusieurs Clients U'Winevest

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.

15 RÉMUNÉRATION ET AVANTAGES

15.1 REMUNERATION ET AVANTAGES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE ET DU GERANT

Le Conseil de Surveillance peut se voir allouer, en application des statuts de la Société, par l'assemblée générale ordinaire des actionnaires commanditaires, une rémunération en la forme de jetons de présence, qui demeure maintenue jusqu'à décision contraire de cette assemblée. Le Conseil de Surveillance répartit le montant de cette rémunération entre ses membres dans les proportions qu'il juge convenables.

Au titre des exercices de la Société clos le 30 septembre 2016 et le 30 septembre 2017, aucune rémunération n'a été allouée aux membres du Conseil d'Administration. Le Conseil d'Administration de la Société a été remplacé par un Conseil de Surveillance et un Gérant lors de la transformation de la Société en société en commandite par actions à capital variable le 24 janvier 2018.

A la date du visa du Prospectus, aucune rémunération n'a été versée aux membres du Conseil de Surveillance au titre de l'exercice social clos le 30 septembre 2018. Aucune rémunération ne sera versée aux membres du Conseil de Surveillance au titre de l'exercice à clôturer le 30 septembre 2019. A la date du visa du Prospectus, aucune politique de rémunération des membres du Conseil de Surveillance n'a été établie.

Le Gérant (UWS) a droit à une rémunération annuelle représentant 5% du montant total des achats des vins au titre de chaque exercice. Au titre des exercices clos le 30 septembre 2016 et le 30 septembre 2017, la Société existant sous la forme de société anonyme, les fonctions de Gérant n'existaient pas (i.e. pas de rémunération). Au titre de l'exercice clos le 30 septembre 2018 (exercice de transformation de la Société en société en commandite par action à capital variable), le Gérant a renoncé à percevoir une rémunération (la rémunération du Gérant due au titre de l'exercice clos le 30 septembre 2018 est donc définitivement abandonnée). La première rémunération du Gérant sera versée au titre de l'exercice clos le 30 septembre 2019.

A compter de l'exercice social allant du 1^{er} janvier 2019 au 31 décembre 2019 (exercice social du Gérant, UWS), Thomas HEBRARD percevra une rémunération d'un montant annuel de 50.000 € en qualité de Président du Gérant. Thomas HEBARD est également rémunéré par la société UWINE SAS en qualité de président de U'WINE SAS.

Les autres mandataires de la Société sont rémunérés par UWINE SAS et/ou UWGC en qualité de salarié à temps partiel.

15.2 SOMMES PROVISIONNEES OU CONSTATEES PAR LA SOCIETE OU SES FILIALES AUX FINS DE VERSEMENT DE PENSIONS, DE RETRAITES OU D'AUTRES AVANTAGES AU PROFIT DES PERSONNES VISEES AU 15.1

Aucune provision n'a été constituée à ce titre.

16 FONCTIONNEMENT DES ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE DIRECTION

16.1 DUREE DU MANDAT DU GERANT ET DES MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Le Gérant de la Société est nommé pour une période indéterminée. Il pourra être révoqué sur décision unanime du ou des associés commandités.

Les membres du Conseil de Surveillance sont nommés pour une durée de dix (10) ans.

16.2 CONTRATS DE SERVICES ENTRE LE GERANT, LES MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE ET DE LA SOCIETE

A la date du visa du Prospectus, le Gérant, les membres du Conseil de Surveillance n'ont pas conclu de contrats de services avec la Société.

En revanche, U'WINE SAS a conclu une convention de prestation de services avec la Société (Cf. Section 6.1.2).

16.3 COMITES SPECIALISES

La Société n'a pas mis en place de Comité Spécialisé.

16.4 GOUVERNANCE D'ENTREPRISE

Les Actions de la Société n'étant pas admises aux négociations sur un marché réglementé, la Société n'entend pas suivre les recommandations de l'Autorité des Marchés Financiers en matière de gouvernement d'entreprise applicables aux sociétés cotées.

La Société n'envisage pas de se conformer à un code de gouvernement d'entreprise.

17 SALARIÉS

17.1 NOMBRE DE SALARIES ET REPARTITION PAR FONCTION

Au 30 septembre 2018, la Société employait 3 salariés à temps partiel. A la date du visa du Prospectus, la Société emploie cinq salariés à temps partiel.

Répartition par fonction :

- Un Directeur Administratif et Financier,
- Un Directeur Administratif et financier adjoint,
- Un Directeur Commercial,
- Un responsable des opérations,
- Un responsable logistique.

17.2 PARTICIPATIONS ET STOCK-OPTIONS DES MEMBRES DE LA DIRECTION

A la date du visa du Prospectus, les membres du Conseil de Surveillance et la Gérance détiennent le nombre d'Actions de la Société suivant :

Nom	Nombre d'actions	Pourcentage en capital	Pourcentage en droit de vote
UWS	Sans objet*	Sans objet	Sans objet
Antoine JEANSON	1	Non significatif	Non significatif
Quentin CHAPERON	1	Non significatif	Non significatif
Jean-Marc JOCTEUR	1	Non significatif	Non significatif

* à l'exception des 100 parts sociales de 10 euros de valeur nominale détenues par UWS en qualité d'associé commandité.

A la date du visa du Prospectus, les membres du Conseil de Surveillance et le Gérant ne sont pas bénéficiaires de stock-options attribués par la Société.

17.3 ACCORDS PREVOYANT UNE PARTICIPATION DES SALARIES DANS LE CAPITAL DE L'EMETTEUR

Sans objet.

18 PRINCIPAUX ACTIONNAIRES

18.1 REPARTITION DU CAPITAL ET DES DROITS DE VOTE

A la date du visa du Prospectus, l'actionnariat de la Société est le suivant :

Nom	Nombre d'actions	Pourcentage en capital	Pourcentage en droit de vote
U'WINE SAS	3 700	0,8%	0,8%

Thomas HEBRARD	10	0,002%	0,002%
Public	453.490	99,19%	99,19%
Total	457.200	100%	100%

La Société compte 163 actionnaires commanditaires dont 157 actionnaires commanditaires personnes physiques à la date de visa du Prospectus.

Dates d'entrée et de Sortie à Echéance des actionnaires existants à la date de visa du Prospectus.

Période de souscription	Nombre d'actionnaires (*)	Date de la Sortie à Echéance
Décembre 2015 – Juin 2016	56	Mars/Avril 2025
Novembre 2016 – Juin 2017	120	Mars/Avril 2026
Novembre 2017 – 2 janvier 2019	>40	Mars/Avril 2027

(*) Certains actionnaires ont renouvelé leurs souscriptions sur plusieurs années.

18.2 DROITS DE VOTE DES PRINCIPAUX ACTIONNAIRES

Chaque Action détenue dans la Société donne droit à une voix au sein de l'Assemblée Générale de la Société. En conséquence, à la date du visa du Prospectus, le nombre de droits de vote de chaque actionnaire, dont la liste figure dans le tableau à la section 18.1 du Prospectus, est égal au nombre d'actions qu'il détient.

18.3 CONTROLE DE LA SOCIETE

A la date du visa du Prospectus, aucun actionnaire ne détient la majorité du capital et des droits de vote de la Société.

18.4 ACCORDS POUVANT ENTRAINER UN CHANGEMENT DE CONTROLE

Il n'existe pas, à la connaissance de la Société, d'accords entre les actionnaires qui pourraient entraîner à terme un changement de contrôle.

19 OPÉRATIONS AVEC DES APPARENTÉS

19.1 OPERATIONS INTRA-GROUPE

Sans objet.

19.2 CONVENTIONS SIGNIFICATIVES CONCLUES AVEC LES AUTRES APPARENTES

U'WINE SAS a conclu avec la Société une convention de prestations de services et de répartition des charges communes en date du 15 avril 2018. Au titre de cette convention, U'WINE SAS assistera 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. En outre, U'WINE SAS mettra à la disposition de la Société son réseau et matériel informatique. Cette convention est conclue pour une durée indéterminée et ne fixe pas de montant maximum de frais. Les sommes facturées par U'WINE SAS à UWGC au titre de la convention de services figurent au paragraphe 6.1.2 (B). Les services rendus au titre de cette convention sont distincts des services rendus par le Gérant qui consistent à piloter l'activité de la Société. Les honoraires de la convention de services relatifs au loyer et notes de frais passent en poste de charges et ceux relatifs à l'achat du vin et aux provisions sur 3 ans passent en poste d'achats de marchandises. La rémunération du Gérant de la Société sera inscrite en poste de charge (même poste que

pour les salaires). Cette convention relève des conventions réglementées et à ce titre devra être approuvée par les actionnaires de la Société lors de la prochaine assemblée générale ordinaire annuelle fixée au 13 mars 2019. Un rapport spécial du commissaire aux comptes a été établi pour les besoins de cette assemblée (Cf. paragraphe 20.6).

La Société et U'WINE SAS ont conclu une convention d'avance en compte courant d'un montant de 360.000 euros à la date du visa du Prospectus. Cette avance est d'une durée indéterminée et sera remboursée lorsque la situation de la trésorerie de la Société le permettra. Cette avance est rémunérée au taux Euribor 12 mois augmenté d'une marge de 1,5% (soit 1,388% à la date du visa du Prospectus). Les intérêts seront payés *in fine* au moment du remboursement total ou partiel de l'avance en compte courant. Cette convention relève des conventions réglementées et fera l'objet d'un rapport spécial des commissaires aux comptes de la Société présenté à l'assemblée ordinaire annuelle des actionnaires devant statuer sur les comptes clos le 30 septembre 2019.

20 INFORMATIONS FINANCIÈRES CONCERNANT LE PATRIMOINE, LA SITUATION FINANCIÈRE ET LES RÉSULTATS DE L'ÉMETTEUR

20.1 COMPTES ANNUELS DE LA SOCIETE DE L'EXERCICE CLOS LE 30 SEPTEMBRE 2017



Bilan actif

SA U'WINE GRANDS CRUS

N° SIRET : 81740196100013
 Au : 30/09/2017

* Mission de Présentation-Voir le rapport de l'Expert Comptable

Actif		Exercice			Exercice précédent	
		Montant brut	Amort. ou Prov.	Montant net	au : 30/09/2016	
Capital souscrit non appelé						
Actif immobilisé	Immobilisations incorporelles	Frais d'établissement				
		Frais de développement				
		Concessions, brevets et droits similaires				
		Fonds commercial (1)				
		Autres immobilisations incorporelles				
		Immobilisations incorporelles en cours				
		Avances et acomptes				
		TOTAL				
		Immobilisations corporelles	Terrains			
			Constructions			
	Inst. techniques, mat. out. industriels					
	Autres immobilisations corporelles					
	Immobilisations en cours					
	Avances et acomptes					
	TOTAL					
	Immobilisations financières ⁽²⁾	Participations évaluées par équivalence				
		Autres participations				
		Créances rattachées à des participations				
		Titres immob. de l'activité de portefeuille				
		Autres titres immobilisés				
		Prêts				
	Autres immobilisations financières					
	TOTAL					
Total de l'actif immobilisé						
Actif circulant	Stocks	Matières premières, approvisionnements				
		En cours de production de biens				
		En cours de production de services				
		Produits intermédiaires et finis				
		Marchandises	57 900		57 900	
		TOTAL	57 900		57 900	
		Avances et acomptes versés sur commandes	3 009 088		3 009 088	920 715
	Créances ⁽¹⁾	Clients et comptes rattachés				
		Autres créances	48 453		48 453	21 349
		Capital souscrit et appelé, non versé				
	TOTAL	48 453		48 453	21 349	
Divers	Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)					
	Instruments de trésorerie					
	Disponibilités	356 062		356 062	44 884	
	TOTAL	356 062		356 062	44 884	
	Charges constatées d'avance	3 613		3 613	7 636	
Total de l'actif circulant		3 475 117		3 475 117	994 586	
Frais d'émission d'emprunts à étaler						
Primes de remboursement des emprunts						
Écarts de conversion actif						
TOTAL DE L'ACTIF		3 475 117		3 475 117	994 586	
Renvois : (1) Dont droit au bail (2) Dont part à moins d'un an (brut) des immobilisations financières (3) Dont créances à plus d'un an (brut)						
Clause de réserve de propriété	Immobilisations		Stocks		Créances clients	

Edité à partir de Loop V3.1.11



Bilan passif

SA U'WINE GRANDS CRUS

Au: 30/09/2017

* Mission de Présentation-Voir le rapport de l'Expert Comptable

Passif		Exercice	Exercice précédent	
Capitaux propres	Capital (dont versé : 3 857 620)	3 857 620	1 144 000	
	Primes d'émission, de fusion, d'apport	111 956		
	Ecart de réévaluation			
	Ecart d'équivalence			
	Réserves			
	Réserve légale			
	Réserves statutaires			
	Réserves réglementées			
	Autres réserves			
	Report à nouveau	-174 241		
Résultats antérieurs en instance d'affectation				
Résultat de la période (bénéfice ou perte)	-370 154	-174 241		
Situation nette avant répartition	3 425 180	969 758		
Subvention d'investissement				
Provisions réglementées				
	Total	3 425 180	969 758	
Aut. fonds propres	Titres participatifs			
	Avances conditionnées			
	Total			
Provisions	Provisions pour risques			
	Provisions pour charges			
	Total			
Dettes	Emprunts et dettes assimilées			
	Emprunts obligataires convertibles			
	Autres emprunts obligataires			
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)			
	Emprunts et dettes financières divers (3)			
		Total		
	Avances et acomptes reçus sur commandes (1)			
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	32 600	14 958	
	Dettes fiscales et sociales	17 337	9 868	
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes				
Instruments de trésorerie				
	Total	49 937	24 827	
Produits constatés d'avance				
	Total des dettes et des produits constatés d'avance	49 937	24 827	
Écart de conversion passif				
	TOTAL DU PASSIF	3 475 117	994 586	
	Crédit-bail immobilier			
	Crédit-bail mobilier			
	Effets portés à l'escompte et non échus			
	Dettes et produits constatés d'avance, sauf (1), à plus d'un an			
	à moins d'un an			
	Renvois : (2) dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques	49 937	24 827	
	(3) dont emprunts participatifs			

Édité à partir de Loop V3.1.1.1



Compte de résultat

SA U'WINE GRANDS CRUS

Périodes 18/12/2015 30/09/2016 Durées 9 mois
01/10/2016 30/09/2017 12 mois

* Mission de Présentation-Voir le rapport de l'Expert Comptable

		France	Exportation	Total	Exercice précédent	
Produits d'exploitation	Ventes de marchandises					
	Production vendue : - Biens - Services					
	Chiffre d'affaires net					
Produits d'exploitation	Production stockée					
	production immobilisée					
	Produits nets partiels sur opérations à long terme					
	Subventions d'exploitation					
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			1		
	Autres produits			1		
	Total			1		
Charges d'exploitation	Marchandises Achats			57 018		
	Variation de stocks			-57 900		
	Matières premières et autres approvisionnements Achats					
	Variation de stocks					
	Autres achats et charges externes (3)			266 993	148 256	
	Impôts, taxes et versements assimilés			2 101	222	
	Salaires et traitements			73 093	18 318	
	Charges sociales			28 846	7 441	
	Dotations d'exploitation	• sur immobilisations • sur actif circulant • pour risques et charges				
	amortissements provisions					
Autres charges			1	1		
	Total			370 155	174 241	
	Résultat d'exploitation	A		-370 154	-174 241	
Opér. commun	Bénéfice attribué ou perte transférée		B			
	Perte supportée ou bénéfice transféré		C			
Produits financiers	Produits financiers de participations (4)					
	Produits financiers d'autres valeurs mobilières de placement et créances d'actif immobilisé (4)					
	Autres intérêts et produits assimilés (4)					
	Reprises sur provisions, transferts de charges					
	Différences positives de change					
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					
	Total					
Charges financières	Dotations financières aux amortissements et provisions					
	Intérêts et charges assimilées (5)					
	Différences négatives de change					
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					
	Total					
	Résultat financier	D				
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT (± A ± B - C ± D)				E		
				-370 154	-174 241	

Edité à partir de Loop V3.1.11



Compte de résultat

SA U'WINE GRANDS CRUS

Périodes 18/12/2015 30/09/2016 Durées 9 mois
01/10/2016 30/09/2017 12 mois

* Mission de Présentation-voir le rapport de l'Expert Comptable

		Total	Exercice précédent
Produits exceptionnels	Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
	Produits exceptionnels sur opérations en capital		
	Reprises sur provisions et transferts de charge		
Total			
Charges exceptionnelles	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
Total			
Résultat exceptionnel		F	
Participation des salariés aux résultats		G	
Impôt sur les bénéfices		H	
BÉNÉFICE OU PERTE (± E ± F - G - H)		-370 154	-174 241
Renvois			
(1) Dont	produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs incidence après impôt des corrections d'erreurs		
(2) Dont	charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs incidence après impôt des corrections d'erreurs		
(3) Y compris	- redevances de crédit-bail mobilier - redevances de crédit-bail immobilier		
(4) Dont	produits concernant les entités liées		
(5) Dont	intérêts concernant les entités liées		



SA U'WINE GRANDS CRUS

**Annexe de base aux
comptes de l'exercice
clos-le 30/09/2017**

Table des matières

1. Faits caractéristiques de l'exercice	2
1.1. Evénements principaux.....	2
1.2. Principes, règles et méthodes comptables	2
2. Informations relatives au bilan.....	3
2.1. Actif	3
2.1.1. Stocks.....	3
2.1.1.1. Stocks de produits achetés	3
2.1.2. Produits à recevoir	4
2.1.3. Créances	5
2.2. Passif.....	6
2.2.1. Capitaux propres	6
2.2.1.1. Tableau de variation des capitaux propres.....	6
2.2.1.2. Capital	6
2.2.2. Dettes financières et autres dettes	7
2.2.3. Charges à payer	8
3. Crédit d'impôt compétitivité emploi (CICE).....	9
4. Autres informations	10
4.1. Provisions pour indemnités de départ en retraite et autres engagements postérieurs à l'emploi.....	10
4.2. Engagements hors bilan	10

1. Faits caractéristiques de l'exercice

1.1. Evénements principaux

Au cours de l'exercice émission de 271 362 nouvelles actions.

1.2. Principes, règles et méthodes comptables

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions du code de commerce et du règlement 2014-03 de l'ANC.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : continuité de l'exploitation, permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, indépendance des exercices, conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.



2. Informations relatives au bilan

2.1. Actif

2.1.1. Stocks

2.1.1.1. Stocks de produits achetés

Les Stocks suivants : sont évalués selon la méthode (FIFO). Le coût d'achat est composé du prix d'achat augmenté des frais de transport. Il s'élève au 30/09/2017 à 57 900.60 €

Stock de vins au 30/09/2017	57 018.60 €
Frais de transport	882.00 €

2.1.2. Produits à recevoir

Libellés	Montant
INTÉRÊTS COURUS	
Immobilisations financières	-
Participations groupe	-
Participations Hors groupe	-
Clients	-
Associés	-
Valeurs mobilières de placements	-
AUTRES PRODUITS	
Factures à établir	-
RRR à obtenir, avoirs à recevoir	-
Personnel	-
Sécurité sociale	-
Etat	1 678
Divers	-
TOTAL	1 678

2.1.3. Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

	ÉTAT DES CRÉANCES		Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'un an	
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ	Créances rattachées à des participations		-	-	-	
	Prêts		-	-	-	
	Autres immobilisations financières		-	-	-	
DE L'ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux		-	-	-	
	Autres créances clients		-	-	-	
	Créance représentative des titres prêtés ou remis en garantie		-	-	-	
	Personnel et comptes rattachés		-	-	-	
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux		-	-	-	
	État et autres collectivités publiques	Impôt sur les bénéfices		-	-	-
		Taxe sur la valeur ajoutée		43 088	43 088	-
		Autres impôts, taxes et versement assimilés		-	-	-
		Divers		1 678	1 678	-
	Groupes et associés		3 688	3 688	-	
Débiteur divers		-	-	-		
Charges constatées d'avance		3 613	3 613	-		
TOTAL			52 067	52 067	-	

Les créances sont valorisées à leur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable. Les avances et acomptes versés à hauteur de 3 009 088 € correspondent aux sommes payées à la société U'WINE SAS dans le cadre des réservations de vins en primeur.

Acomptes Primeurs 2015 920 716 €

Acomptes Primeurs 2016 2 088 372 €

Parmi les autres créances, figurent 3 687.53 € dus par la société U'WINE SAS.

2.2. Passif

2.2.1. Capitaux propres

2.2.1.1. Tableau de variation des capitaux propres

Libellés	N-1	+	-	N
Capital	1 144 000	2 713 620	-	3 857 620
Primes, réserves et écarts	-	111 956	-	111 956
Report à nouveau	-	-	174 241	-174 241
Résultat	-174 241	174 241	370 154	-370 155
Subventions d'investissement	-	-	-	-
Provisions réglementées	-	-	-	-
Autres	-	-	-	-
TOTAL	969 759	2 999 817	544 395	3 425 180

Le capital est composé de 385 762 actions (382 052 actions ordinaires et 3.710 actions de préférence) de 10 euros de valeur nominale.

Au cours de cet exercice, il y a eu 271 362 nouvelles actions assorties d'une prime d'émission de 111 956 €.

2.2.2. Dettes financières et autres dettes

	Montant brut	A 1 an au plus	A + d'1 an et 5 ans au +	A + de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles	-	-	-	-
Autres emprunts obligataires	-	-	-	-
Emprunts et dettes établissement de crédit				
- A 1 an max à l'origine	-	-	-	-
- A + d'1 à l'origine	-	-	-	-
Emprunts et dettes financières Divers	-	-	-	-
Fournisseur et comptes rattachés	32 600	32 600	-	-
Personnel et comptes rattachés	282	282	-	-
Sécurité sociales et autres organismes	17 053	17 053	-	-
Impôts sur les bénéfices	-	-	-	-
TVA	-	-	-	-
Obligations cautionnées	-	-	-	-
Autres impôts et taxes	3	3	-	-
Dettes sur immobilisation Et comptes rattachés	-	-	-	-
Groupe et associés	-	-	-	-
Autres dettes	-	-	-	-
Dettes titres empruntés ou rem. Garant	-	-	-	-
Produits constatés d'avance	-	-	-	-
TOTAL	49 937	49 937	-	-

2.2.3. Charges à payer

Libellés	Montant
CONGES A PAYER	
Congés provisionnés	237
Charges sociales provisionnées	100
Charges fiscales provisionnées	3
INTERETS COURUS	
Emprunts et dettes assimilées	-
Dettes part. groupes	-
Dettes part. hors groupes	-
Dettes sociétés en participation	-
Fournisseurs	-
Associés	-
Banques	-
Concours bancaires courants	-
AUTRES CHARGES	
Factures à recevoir	30 840
RRR à accorder, avoirs à établir	-
Participation des salariés	-
Personnel	-
Sécurité sociale	-
Autres charges fiscales	-
Divers	-
TOTAL	31 180



3. Crédit d'impôt compétitivité emploi (CICE)

Le CICE (Crédit d'impôt compétitivité emploi) comptabilisé dans les comptes de notre entité à la clôture de l'exercice s'élève à 1 678 €.

Au compte de résultat, notre entité a retenu la comptabilisation du CICE en diminution des charges sociales.

Au bilan, il a été imputé en produits à recevoir pour 1 678 € (Il a été calculé sur la base des salaires du 01/01/2017 au 30/09/2017).

4. Autres informations

4.1. Provisions pour indemnités de départ en retraite et autres engagements postérieurs à l'emploi

Engagement non significatif compte tenu de l'ancienneté de la société.

4.2. Engagements hors bilan

Les engagements de la société en matière d'achats de vins (millésimes 2015 et 2016) pour lesquels aucun acompte n'a été payé aux fournisseurs s'élèvent à 201 K€

20.2 COMPTES ANNUELS DE LA SOCIETE DE L'EXERCICE CLOS LE 30 SEPTEMBRE 2018



Bilan actif

U'Wine Grands Crus

N° SIRET : 81740196100013

* Mission de Présentation-Voir le rapport de l'Expert Comptable

Actif		Exercice au 30/09/2018			Exercice précédent	
		Montant brut	Amort. ou Prov.	Montant net	au 30/09/2017	
Capital souscrit non appelé						
Actif immobilisé	Immobilisations incorporelles	Frais d'établissement				
		Frais de développement				
		Concessions, brevets et droits similaires				
		Fonds commercial (1)				
		Autres immobilisations incorporelles				
		Immobilisations incorporelles en cours				
		Avances et acomptes				
		TOTAL				
		Immobilisations corporelles	Terrains			
			Constructions			
	Inst. techniques, mat. out. industriels					
	Autres immobilisations corporelles					
	Immobilisations en cours					
	Avances et acomptes					
	TOTAL					
	Immobilisations financières	Participations évaluées par équivalence				
		Autres participations				
		Créances rattachées à des participations				
		Titres immob. de l'activité de portefeuille				
		Autres titres immobilisés				
	Prêts					
	Autres immobilisations financières					
	TOTAL					
Total de l'actif immobilisé						
Actif circulant	Stocks	Matières premières, approvisionnements				
		En cours de production de biens				
		En cours de production de services				
		Produits intermédiaires et finis				
		Marchandises	1 240 291		1 240 291	57 900
		TOTAL	1 240 291		1 240 291	57 900
		Avances et acomptes versés sur commandes	3 505 498		3 505 498	3 009 088
	Créances	Clients et comptes rattachés	1 086		1 086	
		Autres créances	72 879		72 879	48 453
		Capital souscrit et appelé, non versé				
	TOTAL	73 966		73 966	48 453	
Divers	Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)					
	Instruments de trésorerie	508 921		508 921	356 062	
	Disponibilités	508 921		508 921	356 062	
	TOTAL	508 921		508 921	356 062	
	Charges constatées d'avance	15 357		15 357	3 613	
Total de l'actif circulant		5 344 035		5 344 035	3 475 117	
Frais d'émission d'emprunts à étaler						
Primes de remboursement des emprunts						
Ecart de conversion actif						
TOTAL DE L'ACTIF		5 344 035		5 344 035	3 475 117	
Renvois :						
(1) Dont droit au bail						
(2) Dont part à moins d'un an (brut) des immobilisations financières						
(3) Dont créances à plus d'un an (brut)						
Clause de réserve de propriété	Immobilisations		Stocks		Créances clients	

Édité à partir de Loop V3.0.3

U'Wine Grands Crus

* Mission de Présentation-Voir le rapport de l'Expert Comptable

Passif		Au 30/09/2018	Exercice précédent
Capitaux propres	Capital (dont versé : 4 527 170)	4 527 170	3 857 620
	Primes d'émission, de fusion, d'apport	145 433	111 956
	Ecarts de réévaluation		
	Ecarts d'équivalence		
	Réserves		
	Réserve légale		
	Réserves statutaires		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves		
	Report à nouveau	-544 395	-174 241
	Résultats antérieurs en instance d'affectation		
Résultat de la période (bénéfice ou perte)	-271 657	-370 154	
Situation nette avant répartition	3 856 551	3 425 180	
Subvention d'investissement			
Provisions réglementées			
Total	3 856 551	3 425 180	
Aut. fonds propres	Titres participatifs	1 000	
	Avances conditionnées		
Total	1 000		
Provisions	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges		
Total			
Dettes	Emprunts et dettes assimilées		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)		
	Emprunts et dettes financières divers (3)		
	Total		
	Avances et acomptes reçus sur commandes (1)		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 476 472	32 600
	Dettes fiscales et sociales	10 011	17 337
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes			
Instruments de trésorerie			
Total	1 486 484	49 937	
Produits constatés d'avance			
Total des dettes et des produits constatés d'avance	1 486 484	49 937	
Ecarts de conversion passif			
TOTAL DU PASSIF	5 344 035	3 475 117	
Crédit-bail immobilier			
Crédit-bail mobilier			
Effets portés à l'escompte et non échus			
Dettes et produits constatés d'avance, sauf (1), à plus d'un an à moins d'un an	1 486 484	49 937	
Renvois : (2) dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques			
(3) dont emprunts participatifs			

U'Wine Grands Crus

Périodes 01/10/2016 30/09/2017 Durées 12 mois
01/10/2017 30/09/2018 12 mois

* Mission de Présentation-Voir le rapport de l'Expert Comptable

		France	Exportation	Total	Exercice précédent
Produits d'exploitation (1)	Ventes de marchandises			905	
	Production vendue : - Biens - Services				
	Chiffre d'affaires net			905	
	Production stockée production immobilisée Produits nets partiels sur opérations à long terme Subventions d'exploitation Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			0	1
	Autres produits				
	Total			906	1
Charges d'exploitation (2)	Marchandises Achats Variation de stocks			1 180 004	57 018
	Matières premières et autres approvisionnements Achats Variation de stocks			-1 182 390	-57 900
	Autres achats et charges externes (3)			148 597	266 993
	Impôts, taxes et versements assimilés			1 430	2 101
	Salaires et traitements			87 310	73 093
	Charges sociales			37 604	28 846
	Dotations d'exploitation - sur immobilisations - sur actif circulant - pour risques et charges		amortissements provisions		
	Autres charges			7	1
	Total			272 563	370 155
	Résultat d'exploitation A				-271 657
Opér. commun	Bénéfice attribué ou perte transférée		B		
	Perte supportée ou bénéfice transféré		C		
Produits financiers	Produits financiers de participations (4)				
	Produits financiers d'autres valeurs mobilières de placement et créances d'actif immobilisé (4)				
	Autres intérêts et produits assimilés (4)				
	Reprises sur provisions, transferts de charges Différences positives de change				
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total					
Charges financières	Dotations financières aux amortissements et provisions				
	Intérêts et charges assimilées (5)				
	Différences négatives de change Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
	Total				
Résultat financier D					
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT (± A ± B - C ± D) E				-271 657	-370 154

U'Wine Grands Crus

Périodes 01/10/2016 30/09/2017 Durées 12 mois
 01/10/2017 30/09/2018 12 mois

* Mission de Présentation-voir le rapport de l'Expert Comptable

		Total	Exercice précédent
Produits exceptionnels	Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
	Produits exceptionnels sur opérations en capital		
	Reprises sur provisions et transferts de charge		
	Total		
Charges exceptionnelles	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
	Total		
Résultat exceptionnel		F	
Participation des salariés aux résultats		G	
Impôt sur les bénéfices		H	
BÉNÉFICE OU PERTE (± E ± F - G - H)		-271 657	-370 154
Renvois			
(1) Dont	produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs incidence après impôt des corrections d'erreurs		
(2) Dont	charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs incidence après impôt des corrections d'erreurs		
(3) Y compris	- redevances de crédit-bail mobilier - redevances de crédit-bail immobilier		
(4) Dont	produits concernant les entités liées		
(5) Dont	intérêts concernant les entités liées		



SA U'WINE GRANDS CRUS

**Annexe de base aux
comptes de l'exercice
clos le 30/09/2018**

Table des matières

1. Faits caractéristiques de l'exercice	2
1.1. Evénements principaux.....	2
1.2. Principes, règles et méthodes comptables	2
2. Informations relatives au bilan.....	3
2.1. Actif.....	3
2.1.1. Stocks.....	3
2.1.1.1. Stocks de produits achetés.....	3
2.1.2. Produits à recevoir	4
2.1.3. Créances	5
2.2. Passif.....	6
2.2.1. Capitaux propres	6
2.2.1.1. Tableau de variation des capitaux propres.....	6
2.2.1.2. Capital	6
2.2.2. Dettes financières et autres dettes	7
2.2.3. Charges à payer	8
3. Autres informations.....	9
3.1. Provisions pour indemnités de départ en retraite et autres engagements postérieurs à l'emploi.....	9

1. Faits caractéristiques de l'exercice

1.1. Événements principaux

L'exercice 2018 est marqué par deux augmentations de capital :

- Augmentation de capital de 525 250 € assortie d'une prime d'émission de 26 263 € (émission de 52 525 nouvelles actions) ;
- Augmentation de capital de 144 300 € assortie d'une prime d'émission de 7 215 € (émission de 14 430 nouvelles actions).

A cela s'ajoute la souscription de 100 actions d'une valeur nominale de 10 euros par la SAS U'Wine Services en autres fonds propres.

1.2. Principes, règles et méthodes comptables

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions du code de commerce et du règlement 2014-03 de l'ANC.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : continuité de l'exploitation, permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, indépendance des exercices, conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

2. Informations relatives au bilan

2.1. Actif

2.1.1. Stocks

2.1.1.1. Stocks de produits achetés

Les Stocks suivants : sont évalués selon la méthode (FIFO). Le coût d'achat est composé du prix d'achat augmenté des frais de transport.

Le stock au 30/09/2018 à 1 240 291.50 € qui se décomposent de la manière suivante :

Stock de vins au 30/09/2018 : 1 240 291.50 €

Frais de transport au 30/09/2018 : 1 598.26 €

2.1.2. Produits à recevoir

Libellés	Montant
INTÉRÊTS COURUS	
Immobilisations financières	-
Participations groupe	-
Participations Hors groupe	-
Clients	-
Associées	-
Valeurs mobilières de placements	-
AUTRES PRODUITS	
Factures à établir	-
RRR à obtenir, avoirs à recevoir	631
Personnel	-
Sécurité sociale	-
Etat	-
Divers	-
TOTAL	631

2.1.3. Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

		ÉTAT DES CRÉANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'un an
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ		Créances rattachées à des participations	-	-	-
		Prêts	-	-	-
		Autres immobilisations financières	-	-	-
DE L'ACTIF CIRCULANT		Clients douteux ou litigieux	-	-	-
		Autres créances clients	1 087	1 087	-
		Créance représentative des titres prêtés ou remis en garantie	-	-	-
		Personnel et comptes rattachés	-	-	-
		Sécurité sociale et autres organismes sociaux	-	-	-
	État et autres collectivités publiques	Impôt sur les bénéfices	547	547	-
		Taxe sur la valeur ajoutée	33 668	33 668	-
		Autres impôts, taxes et versement assimilés	-	-	-
		Divers	-	-	-
		Groupes et associés	34 308	34 308	-
	Débiteur divers	4 357	4 357	-	
	Charges constatées d'avance	15 357	15 357	-	
TOTAL			89 324	89 324	-

Les créances sont valorisées à leur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable. Les avances et acomptes versés à hauteur de 3 505 499 € correspondent aux sommes payées à la société U'WINE SAS dans le cadre des réservations de vins en primeur.

Acomptes Primeurs 2015 : 920 716 €

Acomptes Primeurs 2016 : 2 088 372 €

Acomptes Primeurs 2017 : 496 410 €

2.2. Passif

2.2.1. Capitaux propres

2.2.1.1. Tableau de variation des capitaux propres

Libellés	N-1	+	-	N
Capital	3 857 620	669 550	-	4 527 170
Primes, réserves et écarts	111 956	33 477	-	145 433
Report à nouveau	-174 241	-	370 154	-544 395
Résultat	-370 155	98 497	-	-271 657
Subventions d'investissement	-	-	-	-
Provisions réglementées	-	-	-	-
Autres	-	1 000	-	1 000
TOTAL	3 425 180	802 524	370 154	3 857 551

Le capital est composé de 452 717 actions de 10 € de valeur nominale.

Au cours de cet exercice, il y a eu 66 955 nouvelles actions assorties d'une prime d'émission totale de 33 477 €.

A cela s'ajoute la souscription de 100 actions d'une valeur nominale de 10 euros par la SAS U'Wine Services en autres fonds propres.

2.2.2. Dettes financières et autres dettes

	Montant brut	A 1 an au plus	A + d'1 an et 5 ans au +	A + de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles	-	-	-	-
Autres emprunts obligataires	-	-	-	-
Emprunts et dettes établissement de crédit				
- A 1 an max à l'origine	-	-	-	-
- A + d'1 à l'origine	-	-	-	-
Emprunts et dettes financières Divers	-	-	-	-
Fournisseur et comptes rattachés	1 476 473	1 476 473	-	-
Personnel et comptes rattachés	2 044	2 044	-	-
Sécurité sociales et autres organismes	7 681	7 681	-	-
Impôts sur les bénéfices	-	-	-	-
TVA	286	286	-	-
Obligations cautionnées	-	-	-	-
Autres impôts et taxes	-	-	-	-
Dettes sur immobilisation Et comptes rattachés	-	-	-	-
Groupe et associés	-	-	-	-
Autres dettes	-	-	-	-
Dettes titres empruntés ou rem. Garant	-	-	-	-
Produits constatés d'avance	-	-	-	-
TOTAL	1 486 484	1 486 484	-	-

2.2.3. Charges à payer

Libellés	Montant
CONGES A PAYER	
Congés provisionnés	1 999
Charges sociales provisionnées	835
Charges fiscales provisionnées	-
INTERETS COURUS	
Emprunts et dettes assimilées	-
Dettes part. groupes	-
Dettes part. hors groupes	-
Dettes sociétés en participation	-
Fournisseurs	-
Associés	-
Banques	-
Concours bancaires courants	-
AUTRES CHARGES	
Factures à recevoir	934 702
RRR à accorder, avoirs à établir	-
Participation des salariés	-
Personnel	-
Sécurité sociale	-
Autres charges fiscales	-
Divers	-
TOTAL	937 536



3. Autres informations

3.1. Provisions pour indemnités de départ en retraite et autres engagements postérieurs à l'emploi

Engagement non significatif compte tenu de l'ancienneté de la société.

20.3 RAPPORT GENERAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES DE LA SOCIETE SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 30 SEPTEMBRE 2017



U'WINE GRANDS CRUS
13 allée de Chartres
33000 BORDEAUX

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS**

Exercice clos le 30 septembre 2017



3. JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

En application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués et sur la présentation d'ensemble des comptes notamment pour ce qui concerne les acomptes primeurs.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

4. VERIFICATION DU RAPPORT DE GESTION ET DES AUTRES DOCUMENTS ADRESSES AUX ACTIONNAIRES

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Conseil d'Administration et dans les autres documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

5. RESPONSABILITES DE LA DIRECTION ET DES PERSONNES CONSTITUANT LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE RELATIVES AUX COMPTES ANNUELS

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'Administration.



6. RESPONSABILITES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES RELATIVES A L'AUDIT DES COMPTES ANNUELS

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;



U'WINE GRANDS CRUS
Exercice clos le 30 septembre 2017

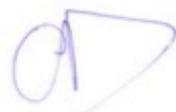
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Mérignac, le 24 novembre 2017

Les Commissaires aux Comptes

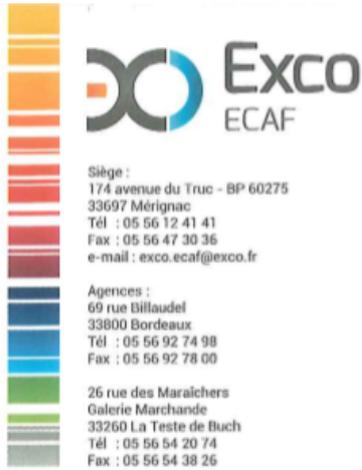


EXCO ECAF
Pierre GOGUET



EXCO ECAF
Olivier BILDET

**20.4 RAPPORT GENERAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES DE LA SOCIETE SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE
CLOS LE 30 SEPTEMBRE 2018**



U'WINE GRANDS CRUS
13 allée de Chartres
33000 BORDEAUX

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS**

Exercice clos le 30 septembre 2018



Siège :
174 avenue du Truc - BP 60275
33697 Mérignac
Tél : 05 56 12 41 41
Fax : 05 56 47 30 36
e-mail : exco.ecaf@exco.fr

Agences :
69 rue Billaudel
33800 Bordeaux
Tél : 05 56 92 74 98
Fax : 05 56 92 78 00

26 rue des Maraichers
Galerie Marchande
33260 La Teste de Buch
Tél : 05 56 54 20 74
Fax : 05 56 54 38 26

Aux Actionnaires,

1. OPINION

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société **U'WINE GRANDS CRUS** relatifs à l'exercice clos le **30 septembre 2018**, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

2. FONDEMENT DE L'OPINION

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} octobre 2017 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

1/4



3. JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

En application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués notamment pour ce qui concerne l'évaluation des stocks et la présentation d'ensemble des comptes relatifs aux acomptes primeurs.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

4. VERIFICATION DU RAPPORT DE GESTION ET DES AUTRES DOCUMENTS ADRESSES AUX ACTIONNAIRES

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Gérant et dans les autres documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-4 du code de commerce.

5. RESPONSABILITES DE LA DIRECTION ET DES PERSONNES CONSTITUANT LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE RELATIVES AUX COMPTES ANNUELS

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Gérant.



6. RESPONSABILITES DU COMMISSAIRE AUX COMPTES RELATIVES A L'AUDIT DES COMPTES ANNUELS

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;



- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Mérignac, le 28 décembre 2018

Les Commissaires aux Comptes

EXCÔ ECAF
Olivier BILDET

**20.5 RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES DE LA SOCIETE SUR LES CONVENTIONS
REGLEMENTEES AU TITRE DE L'EXERCICE CLOS LE 30 SEPTEMBRE 2017**



Siege :
174 avenue du Truc - 9P 60275
33607 Mérignac
Tél : 05 56 12 41 41
Fax : 05 56 47 30 36
e-mail : exco.ecaf@exco.fr

Agences :
69 rue Billaudet
33000 Bordeaux
Tél : 05 56 92 74 90
Fax : 05 56 92 78 00

26 rue des Maraichers
Galerie Marchande
33260 La Teste de Buch
Tél : 05 56 54 20 74
Fax : 05 56 54 38 26

U'WINE GRANDS CRUS

13 allée de Chartres
33000 BORDEAUX

**RAPPORT SPECIAL
DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES**

**Assemblée Générale d'approbation des comptes de
l'exercice clos le 30 septembre 2017**

SA à direction et à conseil de surveillance au capital de 300 000 € - RCS Bordeaux 320 544 000 - APE 6910 Z - www.excosafouest.com
Société inscrite au tableau de l'Ordre des Experts Comptables de Bordeaux
Société de Commissariat aux Comptes membre de la Compagnie Régionale de Bordeaux



Aux Actionnaires,

En notre qualité de commissaire aux comptes de la société **U'WINE GRANDS CRUS**, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le **30 septembre 2017** sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques, les modalités essentielles ainsi que les motifs justifiant de l'intérêt pour la société des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article R.225-31 du code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R.225-31 du code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l'assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission.

CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention autorisée au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'assemblée générale en application des dispositions de l'article 225-38 du code de commerce.

Mérignac, le 24 novembre 2017

Les Commissaires aux Comptes

EXCO ECAF
Pierre GOGUET

EXCO ECAF
Olivier BILDET

**20.6 9RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES DE LA SOCIETE SUR LES CONVENTIONS
REGLEMENTEES AU TITRE DE L'EXERCICE CLOS LE 30 SEPTEMBRE 2018**



Siège :
174 avenue du Truc - BP 60275
33697 Mérignac
Tél : 05 56 12 41 41
Fax : 05 56 47 30 36
e-mail : exco.ecaf@exco.fr

Agences :
69 rue Billaudel
33800 Bordeaux
Tél : 05 56 92 74 98
Fax : 05 56 92 78 00

26 rue des Maraichers
Galerie Marchande
33260 La Teste de Buch
Tél : 05 56 54 20 74
Fax : 05 56 54 38 26

U'WINE GRANDS CRUS
13 allée de Chartres
33000 BORDEAUX

**RAPPORT SPECIAL
DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES**

**Assemblée Générale d'approbation des comptes de
l'exercice clos le 30 septembre 2018**



Aux Actionnaires,

En notre qualité de commissaire aux comptes de la société **U'WINE GRANDS CRUS**, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le **30 septembre 2018** sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques, les modalités essentielles ainsi que les motifs justifiant de l'intérêt pour la société des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article R.226-2 du code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R.226-2 du code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l'assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission.

CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

En application de l'article L.226-10 du code de commerce, nous avons été avisés des conventions suivantes qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre conseil de surveillance.

Convention signée le 15 avril 2018 conclue entre la SAS U'Wine et votre société

- **Nature**: Prestations de services et répartition des charges communes entre les deux sociétés.



➤ Modalités : Cette convention définit les conditions dans lesquelles la SAS U'Wine assiste votre société en matière d'achat et de vente de vins, de communication, de marketing et de services partagés informatiques. De plus, elle définit les conditions dans lesquelles sont refacturées les charges communes.

Sur l'exercice, le montant refacturé s'élève à 1.226.784 euros HT.

Mérignac, le 28 décembre 2018

Les Commissaires aux Comptes

**EXCO ECAF
Olivier BILDET**

20.7 POLITIQUES DE DISTRIBUTION DES DIVIDENDES

La Société n'a versé aucun dividende depuis son immatriculation. Aucune politique de distribution des dividendes n'a été organisée au sein de la Société.

20.8 PROCEDURES JUDICIAIRES ET D'ARBITRAGE

Depuis la création de la Société, aucune procédure gouvernementale, judiciaire ou d'arbitrage n'a été engagée à l'encontre de celle-ci.

A la date du visa du Prospectus, il n'existe pas de procédure gouvernementale, judiciaire ou d'arbitrage, y compris toute procédure dont la Société a connaissance, qui est en suspens ou dont elle est menacée, susceptible d'avoir ou ayant eu au cours des douze (12) derniers mois des effets significatifs sur la situation financière ou la rentabilité de la Société.

A la date du visa du Prospectus, il n'existe pas de procédure gouvernementale, judiciaire ou d'arbitrage, y compris toute procédure dont U'WINE SAS et UWS ont connaissance, qui est en suspens ou dont elles sont menacées, susceptible d'avoir ou ayant eu au cours des douze (12) derniers mois des effets significatifs sur leur situation financière ou leur rentabilité.

20.9 CHANGEMENT SIGNIFICATIF DE LA SITUATION FINANCIERE OU COMMERCIALE DE LA SOCIETE

Les informations financières et commerciales contenues dans le Prospectus n'ont connu aucun changement significatif depuis la date de la clôture de l'exercice au 30 septembre 2018.

21 INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

21.1 CAPITAL SOCIAL

21.1.1 MONTANT DU CAPITAL SOCIAL

A la date de visa du Prospectus, le capital de la Société est fixé à 4.572.000 euros. Il est divisé en 457.200 actions de 10 euros de valeur nominale chacune souscrite en numéraire et intégralement libérée.

21.1.2 ABSENCE DE TITRES NON REPRESENTATIFS DU CAPITAL

Il n'existe aucun titre non représentatif du capital autre que les 100 parts sociales souscrites par le commandité qui ne contribue pas à la formation du capital social et, en conséquence, ne donne pas droit à l'attribution d'actions représentatives d'une fraction du capital de la Société.

En rémunération des risques que comporte la responsabilité solidaire et indéfinie du ou des associés commandités, les articles 37 et 38 des statuts régissent les modalités de répartition des bénéfices et du boni de liquidation entre associés commandités et commanditaires.

L'article 37 des statuts prévoit que les droits des Actionnaires et des Associés Commandités sur les bénéfices, les réserves et le boni de liquidation s'établissent comme suit :

- Associé(s) Commandité(s) : 5% des bénéfices, des réserves et du boni de liquidation à répartir à parts égales entre les Commandités ;
- Actionnaires : 95% des bénéfices, des réserves et du boni de liquidation à répartir entre les Actionnaires au prorata du nombre de leurs actions. Aucun traitement différencié n'est opéré entre les générations d'actionnaires.

21.1.3 AUTOCONTROLE, AUTO-DETENTION ET ACQUISITION PAR LA SOCIETE DE SES PROPRES ACTIONS

La Société ne détient aucune de ses propres actions et aucune action de la Société n'est détenue par un tiers pour son compte.

21.1.4 VALEURS MOBILIERES CONVERTIBLES, ECHANGEABLES OU ASSORTIES DE BSA

Sans objet.

21.1.5 CONDITIONS REGISSANT TOUT DROIT D'ACQUISITION ET/OU OBLIGATION ATTACHE(E) AU CAPITAL SOUSCRIT MAIS NON LIBERE ET AUGMENTATION DE CAPITAL

Sans objet.

21.1.6 INFORMATIONS RELATIVES AU CAPITAL DE TOUT MEMBRE DU GROUPE FAISANT L'OBJET D'UNE OPTION OU D'UN ACCORD CONDITIONNEL OU INCONDITIONNEL PREVOYANT DE LA PLACER SOUS OPTION

Sans objet.

21.1.7 EVOLUTION DU CAPITAL DE LA SOCIETE

Depuis son immatriculation le 22 décembre 2015, la Société a procédé aux augmentations de capital en numéraire suivantes :

Date du CA décidant l'augmentation de capital	Modalités du placement privé	Valeur nominale	Prime d'émission	Date du CA constatant l'augmentation de capital	Nombre d'actions nouvelles	Montant des fonds levés	Montant du capital après augmentation
Constitution de la société le 22/12/ 2015	Placement privé	10€	N/A	N/A	10.210	102.100 €	102.100 €
9.05.2016	Placement privé	10€	N/A	20.06.2016	6.700	67.000 €	169.100 €
17.05.2016	Placement privé	10€	N/A		5.300	53.000 €	222.100 €
23.05.2016	Placement privé	10€	N/A		18.700	187.000 €	409.100 €
30.05.2016	Placement privé	10€	N/A		33.485	334.850 €	743.950 €
3.06.2016	Placement privé	10€	N/A		1.200	12.000 €	755.950 €
10.06.2016	Placement privé	10€	N/A		32.205	322.050 €	1.078.000 €
14.06.2016	Placement privé	10€	N/A		6.600	66.000 €	1.144.000 €
1.12.2016	Crowdfunding Tylia	10€	N/A	28.12.2016	12.000	120.000 €	1.264.000 €
28.12.2016	Crowdfunding Tylia	10€	N/A		10.050	100.500 €	1.364.500 €
10.04.2017	Crowdfunding Tylia	10€	N/A	14.04.2017	25.400	254.000 €	1.618.500 €
12.05.2017	Placement privé	10€	0,5 €	30.05.2017	10.835	113.767,5 €	1.726.850 €
16.05.2017	Placement privé	10€	0,5 €		7.955	83.527,5 €	1.806.400 €
28.05.2017	Placement privé	10€	0,5 €		477	5.008,5 €	1.811.170 €

Date du CA décidant l'augmentation de capital	Modalités du placement privé	Valeur nominale	Prime d'émission	Date du CA constatant l'augmentation de capital	Nombre d'actions nouvelles	Montant des fonds levés	Montant du capital après augmentation
11.05.2017	N/A (Actionnaires Historiques)	10€	0,5 €	1.06.2017	38.531	404.575,5 €	2.196.480 €
30.05.2017 et 07.06.2017 (limitation du montant)	Placement privé	10€	0,5 €	17.06.2017	32.469	340.924,5 €	2.521.170 €
08.06.2017	Placement privé	10€	0,5 €		38.670	406.035 €	2.907.870 €
09.06.2017	Placement privé	10€	0,5 €		37.435	393.067,5 €	3.282.220 €
02.06.2017	N/A (Actionnaires Historiques)	10€	0,5 €	17.06.2017	14.017	147.178,5 €	3.422.390 €
10.05.2017	Crowdfunding Tylia	10€	0,5 €	18.06.2017	43.523	456.991,5 €	3.857.620 €
26.06.2017	Crowdfunding Tylia	10€	0,5 €	03.01.2018	19.528	205.044 €	4.052.900 €
15.12.2017	Placement privé	10€	0,5 €		9.050	95.025 €	4.143.400 €
15.12.2017	N/A (Actionnaires Historiques)	10€	0,5 €		23.947	251.443,5 €	4.382.870 €

Les opérations d'augmentations de capital en numéraire ont été réalisées par voie de placement privé ou de financement participatif (crowdfunding) ne donnant pas lieu à la publication d'un prospectus soumis au visa de l'Autorité des Marchés Financiers.

Depuis la transformation de la Société en société en commandite par actions à capital variable, la gérance a décidé le 18 avril 2018 d'augmenter le capital de la Société au moyen de l'émission d'actions nouvelles dans le cadre d'un financement participatif au sens de l'article L. 411-2, I bis du Code monétaire et financier et financier pour un montant maximum de 2.294.950 euros. A la date de visa du Prospectus, les souscriptions ont été enregistrées aux conditions suivantes :

Date de la décision du Gérant	Modalités du placement privé	Valeur nominale	Prime d'émission	Date de la décision du Gérant constatant l'augmentation de capital	Nombre d'actions nouvelles	Montant des fonds levés	Montant du capital après augmentation
18 avril 2018	Crowdfunding Tylia	10 €	0,5 €	18 septembre 2018	14.430	151.515 €	4.527.170 €
30 octobre 2018	Crowdfunding Tylia	10 €	0,5€	2 janvier 2019	4.483	47.071,50 €	4.572.000 €

En synthèse, l'augmentation de capital en numéraire de la Société au cours de chaque exercice social est la suivante :

Date de clôture de l'exercice social	Modalités du placement privé	Montant des fonds levés (prime d'émission incluse le cas échéant)	Montant du capital après augmentation
30/09/2016	Placement privé	1.144.000 €	Capital : 1.144.000 € Prime d'émission : N/A
30/09/2017	Placement privé / Crowdfunding Tylia	2.825.576 € (dont 111.956 € de prime d'émission)	Capital : 3.857.620 € Prime d'émission : 111.956 €
30/09/2018	Placement privé / Crowdfunding Tylia	703.027,5 € (dont 33.477 € de prime d'émission)	Capital : 4.527.170 € Prime d'émission : 145.433 €
Levée de fonds réalisée entre le 1er octobre 2018 et la date du visa du Prospectus	Crowdfunding Tylia	47.071,50 € (dont 2.241,50 € de prime d'émission)	Capital : 4.572.000 € Prime d'émission : 147.674,5 €

Au titre de l'exercice clos le 30 septembre 2018, il y a eu 39 souscriptions dont 15 nouveaux actionnaires. Depuis le 1er octobre 2018, il y a eu 7 souscriptions dont 6 nouveaux actionnaires.

21.2 BENEFICES POUR LES SOUSCRIPTEURS

21.2.1 DIVERSIFICATION DU RISQUE D'INVESTISSEMENT

En investissant dans les Actions, les Souscripteurs bénéficient ainsi, d'une mutualisation du risque d'investissement sur plusieurs millésimes, mais également de la compétence de professionnels disposant de l'expérience et de l'expertise dans la sélection, l'achat et la vente de vins. L'investissement dans des Grands Crus peut permettre de bénéficier d'un retour sur investissement important en raison de l'achat du vin en primeur (meilleures conditions d'achat du vin, nombre réduit d'honoraires d'intermédiaires en vin) et de la prise de valeur potentielle du vin du fait de sa bonification naturelle et de sa rareté. Il est toutefois précisé que le retour sur investissement correspond à la contrepartie de la prise de risques.

21.2.2 INTERETS ECONOMIQUES

Aucune politique de dividendes n'est prévue au sein de la Société.

21.2.3 INTERETS FISCAUX : SOUSCRIPTION DES ACTIONS DANS LE CADRE D'UNE REDUCTION D'IMPOT SUR LE REVENU, D'APPORT CESSION OU DANS LE CADRE D'UN PEA

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) : l'article 199 terdecies-0 A du CGI prévoit, sous certaines conditions, une réduction d'impôt aux personnes physiques qui effectuent des versements au titre de la souscription, directe ou indirecte, en numéraire au capital de sociétés répondant à certains critères. L'octroi définitif de cet avantage est subordonné de manière constante à la conservation des titres reçus pendant cinq ans. Pour plus d'informations, se référer à la section 4.11 de la seconde partie du Prospectus.
- Report d'imposition prévu par l'article 150-0 B ter du CGI : l'article 150-0 B ter du CGI prévoit, sous certaines conditions, le report d'imposition de la plus-value d'apport de titres à des sociétés contrôlées par l'apporteur. Pour plus d'informations, se référer à la section 4.11 de la seconde partie du Prospectus.
- 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. Pour plus d'informations, se référer à la section 4.11 de la seconde partie du Prospectus.

21.3 ACTE CONSTITUTIF ET STATUTS

21.3.1 OBJET SOCIAL

L'objet social reproduit ci-après est énoncé à l'article 3 des statuts de la Société :

La Société a pour objet en France et à l'étranger :

- Toutes opérations de négociation, d'achat, de vente, en ce compris la vente au détail, de stockage de vins et spiritueux pour elle-même ;
- La participation de la Société, par tous moyens, à toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer, pouvant se rattacher à l'objet social, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, commandite, souscription ou rachat de titres ou droits sociaux, fusion, alliance ou association en participation ou groupement d'intérêt économique ou de location gérance ;
- Et généralement toutes opérations financières, commerciales, industrielles, civiles, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'un des objets spécifiés ou à tout autre objet similaire ou connexe.

21.3.2 DISPOSITIONS STATUTAIRES OU AUTRES RELATIVES AUX MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE ET A LA GERANCE

Règles de fonctionnement de la Société :

Les règles de fonctionnement de la Sociétés sont prévues par les articles 17 à 25 des statuts de la Société ci-après reproduits.

ARTICLE 17. Nomination de la Gérance

La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants.

Le premier gérant de la Société nommé le 24 janvier 2018 lors de la transformation de celle-ci en société en commandite par actions à capital variable est UWS, société par action simplifiée au capital de 3.000 euros dont le siège social est 13 allée de Chartres, 33000 Bordeaux, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bordeaux sous le numéro 834 904 690.

Tout nouveau gérant est nommé à l'unanimité par les Commandités.

Chaque gérant est désigné pour une durée indéterminée.

ARTICLE 18. Pouvoirs de la Gérance - Obligations - Rémunération

Chaque gérant est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société, dans la limite de l'objet social et sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi ou par les présents statuts aux Assemblées d'Actionnaires et au Conseil de surveillance.

Les Gérants sont tenus de consacrer tout leur temps et tous leurs soins aux affaires sociales. Pendant la durée de son mandat, tout Gérant s'interdit de faire directement ou indirectement concurrence à la Société.

Une rémunération représentant 5% du montant total des achats de vins au titre de l'exercice en cours sera versée annuellement au Gérant.

Le ou les gérants ont droit, en outre et sur présentation de justificatifs, au remboursement de leurs débours et frais de représentation. Lorsqu'une personne morale exerce la Gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civile et pénale que s'ils étaient Gérants en leur

nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent. Cette personne morale doit désigner son représentant auprès de la Société. En cas de révocation du mandat de ce représentant, elle doit désigner son remplaçant.

ARTICLE 19. Révocation - Démission des Gérants

I. - Chaque gérant peut être révoqué à tout moment pour incapacité ou pour toute autre cause par décision unanime des Commandités. Chaque gérant peut également être révoqué pour cause légitime par une décision de justice.

II. - Les fonctions d'un Gérant cessent également par sa démission, qui prend effet dans les trois mois de l'envoi d'une notification à la Société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ARTICLE 20. Conseil de surveillance

La Société est pourvue d'un Conseil de surveillance composé de 3 membres au moins et 5 membres au plus choisis exclusivement parmi les Actionnaires n'ayant ni la qualité de Commandité ni celle de gérant. Les membres du Conseil sont nommés ou révoqués à tout moment par l'Assemblée Générale Ordinaire des Actionnaires, les Actionnaires ayant la qualité de Commandité ne pouvant participer au vote.

La durée de leurs fonctions est de 10 années au plus à défaut de mention expresse dans la décision les nommant ; elle prend fin à l'issue de l'Assemblée qui statue sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire leur mandat ; les membres du Conseil de surveillance sont rééligibles.

Aucune personne physique ayant passé l'âge de soixante-quinze ans ne peut être nommée membre du Conseil de surveillance si sa nomination a pour effet de porter à plus du tiers le nombre des membres du Conseil de surveillance ayant dépassé cet âge.

Les Associés Commandités peuvent à tout moment proposer la nomination d'un ou plusieurs membres du Conseil de surveillance.

ARTICLE 21. Vacances - Cooptation - Ratifications

En cas de vacance par décès ou par démission d'un ou de plusieurs sièges, le Conseil de surveillance peut, entre deux Assemblées Générales, procéder à des nominations à titre provisoire.

Si le nombre des membres du Conseil de surveillance devient inférieur à trois, les membres restants ou, à défaut, le Commissaire aux Comptes doivent convoquer immédiatement l'Assemblée Générale Ordinaire des Actionnaires en vue de compléter l'effectif du Conseil.

Les nominations provisoires effectuées par le Conseil de surveillance sont soumises à ratification de la prochaine Assemblée Générale Ordinaire des Actionnaires. Le membre nommé en remplacement d'un autre ne demeure en fonctions que pendant le temps restant à courir du mandat de son prédécesseur.

ARTICLE 22. Bureau du Conseil

Le Conseil élit parmi ses membres personnes physiques un Président et un Secrétaire, ce dernier pouvant être choisi en dehors du Conseil. En cas d'absence du Président, la séance est présidée par le membre du Conseil le plus ancien.

ARTICLE 23. Délibérations du Conseil - Procès-verbaux

I. - Le Conseil de surveillance se réunit aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige et au moins tous les trois mois.

Il est convoqué par le Président ou la moitié de ses membres ou encore par la Gérance. Les réunions se tiennent en tout lieu fixé dans la convocation. Il est tenu un registre de présence qui est signé par les membres du Conseil de surveillance participant à la séance.

La présence effective de plus de la moitié des membres du Conseil est nécessaire pour la validité des délibérations. Les décisions sont prises à la majorité des membres présents ou représentés, chaque membre présent ou représenté disposant d'une voix et chaque membre présent ne pouvant disposer que d'un seul pouvoir. La voix du Président de séance est prépondérante en cas de partage.

Nul ne peut voter par procuration au sein du Conseil de surveillance.

Si deux membres seulement assistent à la séance, les décisions doivent être prises à l'unanimité.

II. - Le ou les Gérants sont convoqués aux réunions du Conseil mais ne disposent que d'une voix consultative.

III. - Les délibérations du Conseil de surveillance sont constatées par des procès-verbaux signés par le Président et par le Secrétaire ou par la majorité des membres présents. Ils sont établis sur un registre spécial tenu au siège social.

ARTICLE 24. Mission et pouvoirs du Conseil de surveillance

I. - Le Conseil de surveillance est chargé du contrôle permanent de la gestion de la Société. Il dispose à cet effet des mêmes pouvoirs que les Commissaires aux comptes.

II. - Le Conseil de surveillance présente à l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle un rapport écrit dans lequel il signale, s'il y a lieu, les irrégularités et les inexactitudes relevées dans les comptes annuels et expose son appréciation sur la conduite des affaires sociales et l'opportunité de la gestion.

Le rapport du Conseil de surveillance est mis à la disposition des Actionnaires à compter de la convocation de l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle.

Le Conseil de surveillance décide des propositions d'affectation des bénéfices de chaque exercice à soumettre à l'Assemblée Générale Ordinaire des Actionnaires.

III. - Le Conseil de surveillance est habilité à convoquer l'Assemblée Générale des Actionnaires et à présenter un rapport aux Assemblées Extraordinaires.

IV. - Les fonctions du Conseil de surveillance n'entraînent aucune immixtion dans la gestion, ni aucune responsabilité à raison des actes de gestion et de leurs résultats. Toutefois, les membres du Conseil de surveillance peuvent être déclarés civilement responsables des délits commis par la gérance si, en ayant eu connaissance, ils ne les ont pas révélés à l'Assemblée Générale. Ils sont, en outre, responsables des fautes personnelles commises dans l'exécution de leur mandat.

ARTICLE 25. Rémunération des membres du Conseil de surveillance

Il peut être alloué au Conseil de surveillance une rémunération annuelle, à titre de jetons de présence, dont le montant, porté dans les frais généraux, est déterminé par l'Assemblée Générale Ordinaire des Actionnaires et demeure maintenu jusqu'à décision contraire de cette Assemblée.

Le Conseil de surveillance répartit librement entre ses membres les sommes globales allouées.

21.3.3 DROITS, PRIVILEGES ET RESTRICTIONS ATTACHES A CHAQUE CATEGORIE D' ACTIONS DE LA SOCIETE :

Les Actions émises tant lors de la constitution de la Société que dans le cadre de l'Offre sont des actions ordinaires (émises en la forme nominative), auxquelles il n'est pas attaché de droits spécifiques.

En particulier, les droits de vote, droit à dividende et droit au boni de liquidation sont proportionnels au pourcentage d'actions détenues dans le capital de la Société, étant entendu que les modalités de répartition

inégalitaire des bénéfices et du boni de liquidation entre associés commandités et commanditaires sont prévues aux articles 37 et 38 des statuts.

La Société étant à capital variable, lors de l'émission d'actions nouvelles décidée par le Gérant en application de l'article 9 des statuts de la Société, les actionnaires commanditaires ne bénéficient pas d'un droit préférentiel de souscription.

La propriété des actions résulte de leur inscription au nom du titulaire sur les comptes d'associés et sur un registre électronique, tenus chronologiquement à cet effet par la Société ou par un mandataire désigné à cet effet.

21.3.4 MODALITES DE MODIFICATION DES DROITS DES ACTIONNAIRES :

Les droits des actionnaires commanditaires figurant dans les statuts ne peuvent être modifiés que par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires commanditaires.

La Société ayant la forme d'une société en commandite par actions, il est rappelé qu'en vertu du principe de double consultation, les décisions des assemblées ne sont valablement prises que si elles sont adoptées préalablement par les associés commandités.

Dans les rapports entre associés, les statuts de la Société prévoient aux articles 28 à 34 que les décisions sont prises dans les conditions suivantes :

ARTICLE 28. Règles générales - Volonté des commandités et des ACTIONNAIRES

I. - Les décisions des Associés ne sont opposables aux Associés, à la Société et aux tiers qu'après constatation de la concordance de la volonté exprimée par les Associés Commandités avec les délibérations adoptées par l'Assemblée Générale des Actionnaires. Cette concordance de volonté est constatée par un procès-verbal établi par la gérance.

II. - Les procès-verbaux des décisions des Associés Commandités et ceux des délibérations des Assemblées Générales d'Actionnaires ainsi que le procès-verbal de concordance établi par la gérance, sont établis à la suite les uns des autres sur le registre spécial, coté et paraphé, des délibérations des Associés, tenu conformément aux dispositions de l'article R 221-3 du Code de commerce.

III. - Les comptes annuels sont obligatoirement approuvés par l'Assemblée Générale des Associés Commandités et par l'Assemblée Générale des Actionnaires, toutes deux réunies dans les six mois de la clôture de l'exercice et au moins une fois par an.

IV. - Les autres décisions des Associés Commandités sont prises en Assemblée ou par voie de consultation écrite à l'initiative de la gérance ou du Conseil de surveillance ou encore résultent d'un acte sous seing privé ou notarié signé par tous les Commandités. Toutefois la réunion de l'Assemblée est de droit lorsqu'elle est demandée par un Associé Commandité.

VI. - Toutes les décisions des Actionnaires sont prises en Assemblée.

(...)

ARTICLE 29. Convocation et tenue des Assemblées d'Associés commandités

I. - L'Assemblée est convoquée quinze jours au moins avant la date de la réunion par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou lettre simple. La réunion a lieu au siège social ou en tout autre lieu mentionné dans la convocation.

II. - La présidence de l'Assemblée est assurée par le plus âgé des Gérants Associés présents. A défaut, l'Assemblée désigne le Président de la séance.

III. - Un Associé Commandité ne peut être représenté que par un autre Associé Commandité. Chaque Associé ne peut être titulaire que d'un seul pouvoir.

IV. - Les délibérations de l'Assemblée font l'objet d'un procès-verbal qui indique la date et le lieu de la réunion, les noms, prénoms ou qualités des Associés Commandités présents ou représentés, l'ordre du jour, les documents et rapports soumis à la discussion, le résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes. Le procès-verbal doit être signé par tous les Associés Commandités présents.

ARTICLE 30. Consultation écrite des Associés commandités

I. - Les consultations écrites des Associés Commandités sont effectuées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à laquelle sont annexés les documents et rapports d'information et le texte des résolutions.

II. - Le vote des Associés est exprimé sous chaque résolution par la mention manuscrite « Oui » ou « Non », l'abstention équivalant à un « Non ». Il est fait retour à la Société du texte des résolutions avec l'indication des votes par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, postée dans les huit jours de la réception de la lettre de consultation.

III. - La gérance établit et signe le procès-verbal rendant compte de la consultation écrite et annexe audit procès-verbal les réponses des Associés Commandités.

ARTICLE 31. Majorité requise pour les décisions des commandités

Les décisions relatives à l'approbation des comptes annuels et à l'affectation et la répartition des résultats aux Associés sont prises à la majorité en nombre des Associés Commandités.

Toutes les autres décisions requièrent l'unanimité des Associés Commandités.

Lorsque la décision porte sur la révocation d'un Gérant Associé, il n'est pas tenu compte de la voix de l'intéressé.

ARTICLE 32. Assemblées Générales des Actionnaires commanditaires

I. - Les Assemblées Générales des Actionnaires sont convoquées soit par la gérance, ou à défaut par le conseil de surveillance, ou par le ou les Commissaires aux comptes, soit par un mandataire désigné par le président du tribunal de commerce statuant en référé à la demande d'un ou de plusieurs Actionnaires réunissant au moins 5 % du capital.

Leur réunion a lieu au siège social ou en tout autre endroit précisé dans la convocation.

La convocation est faite quinze jours avant la date de l'Assemblée, soit par lettre simple ou recommandée adressée à chaque Actionnaire, soit par un avis inséré dans un Journal d'annonces légales du département du siège social, soit par courriel à l'adresse électronique communiquée par chaque Actionnaire à la Société conformément aux dispositions légales. En cas de convocation par insertion, chaque Actionnaire doit également être convoqué par lettre simple ou, sur sa demande et à ses frais, par lettre recommandée, ou par courriel à l'adresse électronique communiquée par chaque Actionnaire à la Société conformément aux dispositions légales.

II. - Le droit de participer aux Assemblées est subordonné à l'inscription de l'Actionnaire dans les comptes de la Société depuis trois jours au moins avant la date de la réunion. Tout pouvoir de représentation doit être reçu au siège social dans le même délai.

III. - Peuvent également assister aux Assemblées Générales, toutes personnes invitées par la gérance ou par le Président du Conseil de Surveillance

IV. - Les Assemblées Générales sont présidées par le Gérant et en cas de pluralité de Gérants, par le Gérant le plus âgé.

V. - Les Assemblées Générales Ordinaires, extraordinaires ou spéciales statuent et délibèrent dans les conditions prévues par la loi pour les Assemblées Générales Ordinaires, extraordinaires ou spéciales des sociétés anonymes, savoir :

- Le quorum est calculé sur l'ensemble des actions composant le capital social, sauf dans les Assemblées Spéciales où il est calculé sur l'ensemble des actions de la catégorie intéressée ;
- Le droit de vote attaché aux actions de capital ou de jouissance est proportionnel à la quotité du capital qu'elles représentent. Chaque action donne droit à une voix ;
- Le vote s'exprime à main levée, ou par appel nominal, ou au scrutin secret, selon ce qu'en décide le bureau de l'Assemblée ou les Actionnaires.

VI. - L'Assemblée Générale Ordinaire ne délibère valablement, sur première convocation, que si les Actionnaires présents ou représentés possèdent au moins un cinquième des actions ayant le droit de vote. Aucun quorum n'est requis sur deuxième convocation. Elle statue à la majorité des voix dont disposent les Actionnaires présents ou représentés.

VII. - L'Assemblée Générale Extraordinaire peut, après accord de tous les Associés Commandités, modifier les statuts dans toutes leurs dispositions. Elle ne peut toutefois augmenter les engagements des Actionnaires, sous réserve des opérations résultant d'un regroupement d'actions régulièrement effectué. Elle peut, avec l'accord de la seule majorité des Associés commandités, transformer la Société en une société d'une autre forme, civile ou commerciale.

L'Assemblée Générale Extraordinaire ne peut délibérer valablement que si les Actionnaires présents ou représentés possèdent au moins, sur première convocation, un quart et, sur deuxième convocation, un cinquième des actions ayant le droit de vote. A défaut de ce dernier quorum, la deuxième Assemblée peut être prorogée à une date postérieure de deux mois au plus à celle à laquelle elle avait été convoquée. Elle statue à la majorité des deux tiers des voix dont disposent les Actionnaires présents ou représentés. Toutefois la décision d'augmenter le capital par voie de capitalisation de réserves, bénéfices ou primes d'émission peut être prise par l'Assemblée Générale dans les conditions de quorum et de majorité de l'Assemblée Générale Ordinaire.

Dans les Assemblées Générales Extraordinaires à forme constitutive, c'est-à-dire celles appelées à délibérer sur l'approbation d'un apport en nature ou l'octroi d'un avantage particulier, l'apporteur ou le bénéficiaire n'a voix délibérative ni pour lui-même, ni comme mandataire.

VIII. - S'il existe plusieurs catégories d'actions, aucune modification ne peut être faite aux droits des actions d'une de ces catégories, sans vote conforme d'une Assemblée Générale Extraordinaire ouverte à tous les Actionnaires et, en outre, sans vote également conforme d'une Assemblée Spéciale ouverte aux seuls propriétaires des actions de la catégorie intéressée.

Les Assemblées spéciales ne peuvent délibérer valablement sur première convocation que si les membres possèdent un tiers au moins des actions ayant le droit de vote et sur deuxième convocation un cinquième des actions ayant le droit de vote.

Elles sont convoquées et délibèrent dans les mêmes conditions que les Assemblées Générales Extraordinaires, sous réserve des dispositions particulières applicables.

IX. - Sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les Actionnaires qui participent à l'Assemblée Générale par visioconférence ou par des moyens de télécommunication permettant leur identification et dont la nature et les conditions d'application sont déterminées par la réglementation en vigueur.

Tout Actionnaire peut se faire représenter par un autre Actionnaire ou par son conjoint. Le mandat est donné pour une seule Assemblée ; il peut l'être pour deux Assemblées, l'une ordinaire, l'autre extraordinaire, si elles sont tenues le même jour ou dans un délai de quinze jours. Il vaut pour les Assemblées successives convoquées avec le même ordre du jour.

Tout Actionnaire peut voter par correspondance au moyen d'un formulaire conforme aux prescriptions réglementaires et dont il n'est tenu compte que s'il est reçu par la Société trois jours au moins avant la réunion de l'Assemblée. Ce formulaire peut, le cas échéant, figurer sur le même document que la formule de procuration.

La Société est tenue de joindre à toute formule de procuration et de vote par correspondance qu'elle adresse aux actionnaires les renseignements prévus par les dispositions réglementaires.

ARTICLE 33. Effets des délibérations

I. - L'Assemblée Générale régulièrement constituée représente l'universalité des Actionnaires.

II. - Conformément aux dispositions de l'article 28 ci-dessus et sauf pour l'adoption des projets de résolutions relatifs à la nomination et à la révocation des membres du Conseil de surveillance, à la nomination des Commissaires aux comptes, à l'approbation des comptes, à la distribution des bénéfices de l'exercice et à l'approbation des conventions soumises à autorisation, aucune décision des Assemblées Générales n'est valablement prise si elle ne reçoit pas l'accord des Associés Commandités au plus tard à l'issue de l'Assemblée ayant adopté la décision concernée.

Les délibérations des Assemblées prises conformément à la loi et aux dispositions des présents statuts obligent tous les Actionnaires, y compris les absents, dissidents ou incapables.

ARTICLE 34. Droit de communication des Actionnaires

Tout Actionnaire a le droit d'obtenir, dans les conditions et aux époques fixées par la loi, communication des documents nécessaires pour lui permettre de se prononcer en connaissance de cause et de porter un jugement sur la gestion et le contrôle de la Société.

La nature de ces documents et les conditions de leur envoi ou mise à disposition sont déterminées par la loi et les règlements.

21.3.5 DISPOSITION DES STATUTS OU D'UN AUTRE ACTE DE LA SOCIETE QUI POURRAIT AVOIR POUR EFFET DE RETARDER, DE DIFFERER OU D'EMPECHER UN CHANGEMENT DU CONTROLE QUI S'EXERCE SUR ELLE :

Sans objet.

21.3.6 DISPOSITION DES STATUTS OU D'UN AUTRE ACTE DE LA SOCIETE FIXANT UN SEUIL AU-DESSUS DUQUEL TOUTE PARTICIPATION DOIT ETRE DECLAREE :

Sans objet.

21.3.7 DISPOSITIONS DES STATUTS OU D'UN AUTRE ACTE DE LA SOCIETE REGISSANT LES MODIFICATIONS DU CAPITAL LORSQUE CES CONDITIONS SONT PLUS STRICTES QUE LA LOI NE LE PREVOIT :

Sans objet

22 CONTRATS IMPORTANTS

A la date du visa du Prospectus, la Société n'a signé aucun contrat important la liant avec un tiers à l'exception de l'achat des vins (Cf. section 5.2), de la convention conclue avec U'WINE SAS (Cf. section 6.1.2) et de la convention conclue avec Tylia Invest agissant en qualité de prestataire de services d'investissement en vue de la commercialisation des Actions de la Société.

La Société entend lever des fonds via augmentation de capital en numéraire dans le cadre du Prospectus sans recours à du financement participatif au sens de l'article L. 411-2, Ibis du Code monétaire et financier. En revanche, la Société n'exclut pas de réaliser des opérations de placement privé hors de France si des opportunités de levée de fonds se présentaient.

23 INFORMATIONS PROVENANT DE TIERS, DECLARATIONS D'EXPERTS ET DECLARATION D'INTERETS

Sans objet.

24 DOCUMENTS ACCESSIBLES AU PUBLIC

Des exemplaires du Prospectus sont disponibles sans frais auprès de la Société et sur le site internet de l'Autorité des Marchés Financiers (<http://www.amf-france.org>). Le Prospectus est également disponible en version électronique sur le site internet de la Société (www.uwine-grandscrus.fr).

Les statuts, procès-verbaux des assemblées générales et autres documents sociaux de la Société, ainsi que les informations financières historiques et toute évaluation ou déclaration établie par un expert à la demande de la Société dont une partie est incluse ou visée dans le Prospectus devant être mis à la disposition des actionnaires, conformément à la législation applicable, peuvent être consultés, sans frais, au siège de la Société.

25 INFORMATIONS SUR LES PARTICIPATIONS

A la date du visa du Prospectus, la Société ne détient directement ou indirectement, aucune participation.

**SECONDE PARTIE : INFORMATION CONCERNANT L'OPERATION
(ANNEXE III DU REGLEMENT CE N° 809/2004 MODIFIE)**

1 PERSONNES RESPONSABLES

1.1 PERSONNE RESPONSABLE DES INFORMATIONS CONTENUES DANS LE PROSPECTUS

Comme mentionné à la section 1 de l'Annexe I du Prospectus :

UWS, société par Actions simplifiée, au capital de 3.000 euros, ayant son siège social 13 allée de Chartres, 33000 BORDEAUX, immatriculée sous le numéro 834 904 690 au Registre du Commerce et des Sociétés de Bordeaux, Gérant de la Société, représentée par son Président, Thomas HEBRARD.

1.2 DECLARATION DE LA PERSONNE RESPONSABLE DU PROSPECTUS

Une déclaration est disponible à la section 1 de l'Annexe I du Prospectus.

2 FACTEURS DE RISQUES

En complément des facteurs de risque décrits à la section 4 « Facteurs de risques » de la première partie du Prospectus, le Souscripteur potentiel est invité à tenir compte des facteurs de risques suivants et des autres informations contenues dans la seconde partie du Prospectus avant toute décision d'investissement dans les Actions de la Société.

Un investissement dans les Actions de la Société implique des risques dans la mesure où rien ne garantit que la Société atteigne ses objectifs de performance ni que les sommes investies soit recouvrées. Par conséquent, un investissement dans la Société ne doit être envisagé que par des investisseurs dont les ressources financières sont suffisantes pour leur permettre d'assumer ces risques (ainsi que la perte éventuelle de tout ou partie de leur investissement) et qui n'ont pas un besoin immédiat de rendre liquide leur investissement.

Les risques significatifs que la Société a identifiés à la date du visa sur le Prospectus sont ceux décrits dans la première partie du Prospectus et ceux décrits ci-dessous. Si l'un de ces risques venait à se concrétiser, les activités, la situation financière, les résultats ou les perspectives de la Société pourraient en être significativement affectés. Dans une telle éventualité, la valeur des Actions de la Société pourrait fluctuer à la baisse, et l'investisseur pourrait perdre tout ou partie des sommes qu'il aurait investies dans les Actions.

D'autres risques et incertitudes non connus de la Société à la date du visa sur le Prospectus ou qu'elle juge aujourd'hui non significatifs pourraient également perturber ou avoir un effet défavorable sur les activités, la situation financière, les résultats ou les perspectives de la Société.

L'investisseur est donc invité à évaluer soigneusement les risques décrits ci-après avant d'investir dans la Société.

2.1 GENERALITES

Aucune garantie, ni aucune déclaration n'ont été effectuées stipulant que la Société réalisera ses objectifs d'investissement ou que le Souscripteur recevra un quelconque rendement ou le remboursement des sommes investies. Chaque investisseur potentiel doit être conscient qu'un investissement dans la Société est une opération risquée.

En évaluant l'opportunité d'investir dans la Société, les investisseurs potentiels doivent tenir compte de toutes les informations figurant dans le Prospectus, notamment des éléments d'appréciation et des facteurs de risques énoncés dans cette partie.

2.2 RISQUE D'ANNULATION DE L'OFFRE SI LE MONTANT DES SOUSCRIPTIONS DES ACTIONS N'ATTEINT PAS 825.000 € AU 31 AOUT 2019

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. 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.

2.3 RISQUE LIE A L'INVESTISSEMENT EN CAPITAL

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.

2.4 RISQUE D'ILLIQUIDITE POUR LE SOUSCRIPTEUR

Les Actions ne sont pas cotées. Le Souscripteur peut céder ses Actions à un tiers, à tout moment, sans agrément.

En outre, le Souscripteur bénéficie d'un Droit de Retrait à Échéance et d'un Droit de Retrait Anticipé (et du droit de rachat consécutif de ses Actions) dont les conditions, limites et modalités d'exercice sont décrites dans la section 21.2 de la première partie de Prospectus. La Société entend 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 (60.000.000 €) afin de financer son activité et en particulier l'achat de son stock de vin. Ainsi, il existera autant de génération de Souscripteurs (une par exercice de la Société) bénéficiant des droits au Retrait à Échéance et au Retrait Anticipé que d'exercices sociaux au cours desquels la Société a procédé et procédera à une augmentation du capital en numéraire. Par ailleurs, la Société se réserve la faculté d'augmenter ou de diminuer le montant du capital autorisé sous réserve de l'approbation de l'assemblée générale de la Société et/ou d'augmenter ou diminuer la durée de la période de levée de fonds par voie d'augmentation de capital en numéraire. 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 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.

2.5 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. 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. 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.

2.6 RISQUE D'ABSENCE DE DROIT PREFERENTIEL 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.

2.7 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-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. 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. La Société est éligible au dispositif des PEA et PEA-PME.
- Report d'imposition prévu par l'article 150-0 B ter du CGI (« 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 visé ci-dessus, 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.

3 INFORMATIONS DE BASE

3.1 DECLARATION SUR LE FONDS DE ROULEMENT NET

	30-sept-17	30-sept-18
Actifs immobilisés	0 €	0 €
Capitaux propres	3 425 180 €	3 857 551 €
Dettes LT		
A- Fonds de roulement	3 425 180 €	3 857 551 €
Stocks	57 900 €	1 240 291 €
Avances et acomptes	3 009 089 €	3 505 498 €
Clients et autres créances	48 453 €	73 966 €
Fournisseurs et dettes fiscales et sociales	-49 937 €	-1 486 484 €
Comptes de regularisation (net)	3 613 €	15 357 €
B- BFR d'exploitation	3 069 118 €	3 348 630 €
Trésorerie (A)-(B)	356 062 €	508 921 €

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.

Il est précisé que la société UWINE SAS se réserve 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 (cette souscription représenterait 24,24% maximum du seuil de caducité de 825.000 euros).

Dans l'hypothèse où le seuil de caducité n'était pas atteint, la Société aurait recours au financement participatif au sens de l'article L.411-2 Ibis du Code monétaire et financier ou à tout autre mode de financement ne donnant pas lieu à l'établissement d'un prospectus visé par l'AMF.

3.2 CAPITAUX PROPRES ET ENDETTEMENT*

Capitaux propres et endettement	31 décembre 2018 non audités
Total des dettes financières courantes	0 €
Dettes financières courantes faisant l'objet de garanties	0 €
Dettes financières courantes faisant l'objet de nantissements	0 €
Dettes financières courantes sans garantie ni nantissement	0 €
Total des dettes financières non courantes (horspartie courante des dettes long terme)	0 €
Dettes financières non courantes faisant l'objet de garanties	0 €
Dettes financières non courantes faisant l'objet de nantissements	0 €
Dettes financières non courantes sans garantie ni nantissement	0 €
Capitaux propres	3 777 789 €
Capital social	4 572 000 €
Réserve légale	
Autres réserves (y compris report à nouveau), primes d'émission, de fusion et d'apport et résultat de la période	-794 211 €
Endettement financier net de la Société	
A - Trésorerie	484 293 €
B - Equivalent de trésorerie	
C - Titres de placement	
D - Liquidités (A+B+C)	484 293 €
E - Créances financières à court terme	
F - Dettes bancaires à court terme	0 €
G - Part à moins d'un an des dettes à moyen et long termes	0 €
H - Autres dettes financières à court terme	0 €
I - Dettes financières courantes à court terme (F+G+H)	0 €
J - Endettement financier net à court terme (I-E-D)	-484 293 €
K - Emprunts bancaires à plus d'un an	0 €
L - Obligations émises	0 €
M - Autres emprunts à plus d'un an	0 €
N - Endettement financier net à moyen et long termes (K+L+M)	0 €
O - Endettement financier net (J+N)	-484 293 €

*la situation des capitaux propres et endettement au 31 décembre 2018 (non audité) couvre l'exercice social clos le 30 septembre 2018 ainsi que la période allant du 1^{er} octobre 2018 au 31 décembre 2018.

A la date du visa du Prospectus, le capital social de la Société s'élève à 4.572.000 euros divisé en 457.200 actions de 10 euros de valeur nominale chacune, toutes de même catégorie et entièrement libérées.

A la date du visa du Prospectus, la Société n'a pas connaissance de dettes indirectes et conditionnelles qui ne seraient pas présentées dans les états financiers de la Société pour l'exercice clos le 30 septembre 2018.

A la date du visa du Prospectus, il n'y a pas eu d'évolution notable de l'endettement financier net depuis le 30 septembre 2018 à l'exception d'une avance en compte courant faite par la société UWINE SAS au profit de la Société afin de répondre à ses besoins de trésorerie. Cette avance en compte courant d'un montant de 360.000 euros a été faite à la date du visa du Prospectus. Cette avance est d'une durée indéterminée et sera remboursée lorsque la situation de la trésorerie de la Société le permettra. Cette avance est rémunérée au taux Euribor 12 mois augmenté d'une marge de 1,5% (soit 1,388% à la date du visa du Prospectus). Les intérêts seront payés *in fine* au moment du remboursement total ou partiel de l'avance en compte courant.

3.3 INTERET DES PERSONNES PHYSIQUES ET MORALES PARTICIPANT L'OFFRE

Les Distributeurs des Actions percevront une commission liée à la commercialisation des Actions.

Les actionnaires commanditaires actuels pourront participer à la souscription des Actions dans les mêmes conditions que tout autre investisseur.

Si la société U'WINE SAS et/ou les membres du Conseil de Surveillance de la Société souhaitent participer à l'Offre, alors les conditions de souscription seraient identiques à celles présentées dans le Prospectus.

3.4 RAISONS DE L'OFFRE ET UTILISATION DU PRODUIT

L'objet de l'Offre est de permettre à la Société, à travers la souscription des Actions, de disposer des fonds nécessaires pour financer son activité et en particulier l'achat de Grands Crus principalement en primeur.

Sur la base d'une émission de 1.500.000 actions au prix unitaire de onze (11) euros (soit 10 euros de valeur nominale et 1 euro de prime d'émission), le produit brut de l'Offre sera d'un montant maximum de 16.500.000 euros, prime d'émission incluse.

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.

4 INFORMATION SUR LES VALEURS MOBILIÈRES DEVANT ÊTRE OFFERTES/ADMISES À LA NÉGOCIATION

4.1 NATURE ET CATEGORIE DES VALEURS MOBILIERES

Les Actions objet de l'Offre sont des Actions ordinaires auxquelles sont attachés les mêmes droits et les mêmes obligations que pour les Actions ordinaires déjà émises par la Société.

Les Actions émises par la Société ne sont pas admises sur un marché de titres financiers réglementé français ou étranger.

4.2 LEGISLATION EN VERTU DE LAQUELLE LES VALEURS MOBILIERES ONT ETE CREEES

Les Actions de la Société sont soumises à la législation française.

4.3 FORME DES VALEURS MOBILIERES

Les valeurs mobilières ont été émises sous la forme de titres nominatifs dématérialisés.

Les registres des actionnaires seront tenus au siège social par la Société.

4.4 MONNAIE DANS LAQUELLE L'EMISSION A LIEU

La monnaie utilisée est l'Euro uniquement.

4.5 DROIT ATTACHES AUX VALEURS MOBILIERES

Les Actions émises dans le cadre de l'Offre sont des Actions ordinaires, auxquelles il n'est pas attaché de droits spécifiques.

En particulier, les droits de vote, droits à dividende et droits au boni de liquidation sont proportionnels au pourcentage d'Actions détenues dans le capital de la Société. La Société étant à capital variable, les actionnaires ne bénéficient pas d'un droit préférentiel de souscription lors de l'émission d'Actions nouvelles décidées par la gérance en application de la clause de variabilité du capital social prévue à l'article 8 des statuts de la Société.

Par ailleurs, les actionnaires commanditaires disposent d'un droit de Retrait à Échéance et d'un droit de Retrait par Anticipation selon les conditions, limites et modalités fixées à l'article 8 des statuts de la Société et présentée à la section 6.6 la première partie du Prospectus. Le retrait ne prend juridiquement effet qu'à la date de remboursement de l'actionnaire commanditaire par la Société.

Les dates du Retrait à Échéance et du Retrait par Anticipation des Actions des actionnaires commanditaires sont déterminées en fonction de l'exercice social au cours duquel les Actions ont été souscrites comme cela est décrit dans la section 6.6 la première partie du Prospectus. En d'autres termes, des actionnaires commanditaires ayant souscrit les Actions au cours d'exercices différents, bénéficieront d'un droit de Retrait à Échéance et d'un droit de Retrait Anticipé à des dates différentes.

Le prix de rachat sera calculé en fonction de la date et de la nature de retrait (Retrait à Échéance ou Retrait par Anticipation) dans les conditions, limites et modalités présentées à la section 6.6 de la première partie du Prospectus.

Les Actions ordinaires sont inscrites en comptes individuels ouverts par la Société au nom de leurs propriétaires dans les conditions et suivant les modalités prévues par la loi et se transmettent par virement.

Les statuts des Sociétés ne prévoient pas de clause d'agrément, de préemption ou d'inaliénabilité. Le Souscripteur peut céder ses Actions à un tiers à tout moment.

4.6 RESOLUTION, AUTORISATION ET APPROBATION

Étant donné le caractère variable du capital de la Société, aucune autorisation préalable à l'augmentation de capital n'est requise de l'assemblée générale de la Société.

En application de l'article 8 des statuts et du fait de la variabilité du capital, (i) la gérance est habilitée à augmenter le capital social en une ou plusieurs fois par émissions d'Actions nouvelles dans la limite du capital autorisé fixé à 65.000.000 d'euros, et ce notamment par offre au public de titres financiers, et (ii) les actionnaires commanditaires ne bénéficient pas d'un droit préférentiel de souscription lors de l'émission d'Actions nouvelles décidées par la gérance.

Article 8 - Variabilité du capital social

(...)

« La Gérance peut, à tout moment, quand bien même les Actions existantes ne seraient pas entièrement libérées, décider l'émission, au pair ou avec prime, de nouvelles Actions, sous réserve que le Capital Souscrit ne devienne pas supérieur au Capital Autorisé. Il est précisé que, la Société étant à capital variable, les Actionnaires ne bénéficient pas d'un droit préférentiel de souscription lors de l'émission d'Actions nouvelles décidées par la Gérance, par voie d'offre au public ou autrement, dans les conditions indiquées aux présents statuts. Les modalités des augmentations de capital (dans la limite du Capital Autorisé) sont arrêtées par la Gérance, en ce compris la durée de la période de souscription et les modalités de libération des souscriptions. Les décisions de la Gérance relative aux augmentations de capital susvisées seront reportées sur un registre spécial, coté et paraphé, tenu au siège social de la Société. Le cas échéant, si dans le cadre d'une augmentation de son capital, la Société entend réaliser une offre au public de titres financiers conformément aux articles L.411-1 et suivants du Code monétaire et financier, elle se conformera aux dispositions légales et réglementaires applicables en la matière en définissant notamment les termes et conditions de l'offre au public dans un prospectus visé par l'Autorité des marchés financiers. » (...)

Les décisions du gérant en date du 25 janvier 2019 sont les suivantes :

L'an deux mil dix-neuf,

Le 25 janvier, à 14 heures,

Au siège social,

UWS, société par actions simplifiée au capital de 3.000 €, dont le siège est au 13 allée de Chartres - 33000 BORDEAUX et immatriculée sous le numéro 834 904 690 RCS BORDEAUX (ci-après le « **Gérant** »), représentée par son Président, Monsieur Thomas HEBRARD, a pris les décisions suivantes, en sa qualité de Gérant de la société U'WINE GRANDS CRUS (ci-après la « **Société** »).

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

- Le capital de la Société est variable ;
- Le capital autorisé de la Société est de 65.000.000 d'euros et qu'à ce jour le capital souscrit s'élève à 4.572.000 euros divisé en 457 200 actions toutes de même catégorie d'une valeur nominale de dix (10) euros chacune, intégralement libérées et réparties entre les commanditaires proportionnellement à leurs apports.
- En application de l'article 8. III des statuts de la Société, « la Gérance peut, à tout moment, quand bien même les actions existantes ne seraient pas entièrement libérées, décider l'émission, au pair ou avec prime, de nouvelles actions, sous réserve que le Capital Souscrit ne devienne pas supérieur au Capital Autorisé. Il est précisé que, la Société étant à capital variable, les Actionnaires ne bénéficient pas d'un droit préférentiel de souscription lors de l'émission d'actions nouvelles décidées par la Gérance, par voie d'offre au public ou autrement, dans les conditions indiquées aux présents statuts. Les modalités des augmentations de capital (dans la limite du Capital Autorisé) sont arrêtées par la Gérance, en ce compris la durée de la période de souscription et les modalités de libération des souscriptions. Les décisions de la Gérance relative aux augmentations de capital susvisées seront reportées sur un registre spécial, coté et paraphé, tenu au siège social de la Société. Le cas échéant, si dans le cadre d'une augmentation de son capital, la Société entend réaliser une offre au public de titres financiers conformément aux articles L.411-1 et suivants du Code monétaire et financier, elle se conformera aux dispositions légales et réglementaires applicables en la matière en définissant notamment les termes et conditions de l'offre au public dans un prospectus visé par l'Autorité des marchés financiers. »

A pris les décisions suivantes portant sur :

- Augmentation de capital avec offre au public par création et émission de 1.500.000 actions ordinaires nouvelles maximum au prix par action de 11 euros (soit 10 euros de valeur nominale et 1 euro de prime d'émission) ;

- Pouvoirs en vue des formalités.

I. AUGMENTATION DE CAPITAL AVEC OFFRE AU PUBLIC PAR CRÉATION ET ÉMISSION DE 1.500.000 ACTIONS ORDINAIRES NOUVELLES MAXIMUM AU PRIX PAR ACTION DE 11 EUROS (SOIT 10 EUROS DE VALEUR NOMINALE ET 1 EURO DE PRIME D'ÉMISSION)

Le Gérant décide de procéder à une augmentation du capital, par offre au public au sens de l'article L. 411-1 du code monétaire et financier, en France, par émission de 1.500.000 actions ordinaires nouvelles maximum à émettre par la Société, selon les termes et conditions qui suivent (ci-après l'« Offre ») :

- Le prix de souscription d'une action ordinaire nouvelle est de 11 euros (soit 10 euros de valeur nominale et 1 euro de prime d'émission par action) ;
- Le montant nominal maximum de l'augmentation de capital ne pourra excéder 15.000.000 d'euros et le prix d'émission global sera d'un montant maximum de 16.500.000 euros ;
- Les actionnaires actuels ne bénéficient pas d'un droit préférentiel de souscription sur l'émission des 1.500.000 actions ordinaires nouvelles. Les actions ordinaires nouvelles seront attribuées aux souscripteurs selon la règle « premier arrivé, premier servi », la date de réception du dossier de souscription par le Gérant faisant foi. Les souscriptions sont réalisées au fur et à mesure de leur accomplissement sous réserve de l'atteinte du seuil minimum de souscription de 825.000 euros au plus tard le 31 août 2019.
- 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).
- Les actions nouvelles devront être libérées intégralement à la souscription en numéraire (en espèces par chèque ou virement ou virement du compte espèces PEA ou PEA PME). Le Gérant constatera pour la première fois les souscriptions effectuées dans le cadre de l'Offre et l'accroissement du capital de la Société lié à ces souscriptions, ainsi que la création des actions y relatives, dès lors que le seuil de 825.000 euros (montant total des souscriptions d'actions reçues) aura été constaté, et au plus tard le 31 août 2019. 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 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 ;
- Les souscriptions seront reçues à compter du lendemain de l'obtention du visa de l'AMF sur le prospectus d'information de l'Offre et jusqu'à l'expiration d'une période de 12 mois à compter du visa à minuit, sauf clôture anticipée en cas de souscription de l'intégralité de l'augmentation de capital avant cette dernière date ;
- Les actions ordinaires nouvelles souscrites porteront jouissance à compter de leur libération intégrale ;
- A compter de leur date de jouissance, elles seront complètement assimilées aux actions anciennes, jouiront des mêmes droits et seront soumises à toutes les dispositions des statuts et aux décisions des assemblées générales ;
- L'émission ne fait l'objet d'aucune garantie de bonne fin, au sens des dispositions de l'article L. 225-145 du Code de commerce. Le Gérant pourra retirer les fonds reçus au titre des souscriptions à l'Offre avant la clôture de la période de souscription susvisée ;
- Le capital social étant variable, les souscriptions seront enregistrées quel que soit le pourcentage de réussite de l'émission sous réserve que le montant global des souscriptions au titre de l'Offre atteigne la somme de 825.000 euros au plus tard le 31 août 2019. Dans le cas contraire, la Gérance devra constater (i) l'annulation de l'Offre, (ii) en informer les souscripteurs le 3 septembre 2019 et (iii) procéder au remboursement de leur souscription au plus tard le 1er octobre 2019.

La présente décision prendra effet le lendemain de l'obtention du visa de l'AMF sur le prospectus concernant l'Offre.

II. POUVOIRS EN VUE DES FORMALITÉS

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original, d'une copie certifiée conforme ou d'un extrait du procès-verbal des présentes décisions pour remplir toutes formalités de publicité, de dépôt et autres requises par la loi.

DE TOUT CE QUE DESSUS, LE GERANT A DRESSE ET SIGNE LE PRESENT PROCES-VERBAL QUI APRES LECTURE A ETE SIGNE PAR SON REPRESENTANT LEGAL.

4.7 NOUVELLE EMISSION

Les Actions seront émises au fur et à mesure des souscriptions et à compter de la date de mise en ligne du Prospectus sur le site internet de la Société jusqu'au 15 février 2020.

4.8 RESTRICTION IMPOSEE A LA LIBRE NEGOCIABILITE DES VALEURS MOBILIERES

Les statuts de la Société ne prévoient pas de clause d'agrément, de préemption ou d'inaliénabilité. Le Souscripteur peut céder ses Actions à un tiers à tout moment.

4.9 OFFRES PUBLIQUES D'ACHAT OBLIGATOIRE, RETRAIT OU RACHAT OBLIGATOIRE

Sans objet.

4.10 OFFRES PUBLIQUES D'ACHAT LANCEES PAR DES TIERS

Sans objet.

4.11 REGIME FISCAL APPLICABLE AUX ACTIONS U'WINE GRANDS CRUS

Les dispositions suivantes résument les conséquences fiscales applicables aux actionnaires de la Société. Cet exposé est fondé sur les dispositions légales françaises actuellement en vigueur et est donc susceptible d'être affecté par toute modification apportée à ces dispositions et à leur interprétation par l'administration fiscale française.

L'attention des Investisseurs est attirée sur le fait que ces informations ne constituent qu'un simple résumé du régime fiscal actuellement en vigueur qui est susceptible d'être modifié et que leur situation particulière doit être étudiée avec leur conseiller fiscal habituel.

Les personnes n'ayant pas leur résidence fiscale en France doivent se conformer à la législation fiscale en vigueur dans leur État de résidence, sous réserve de l'application éventuelle d'une convention fiscale signée entre la France et cet État.

4.11.1 RESIDENTS FISCAUX DE FRANCE

Personnes physiques soumises à l'impôt sur le revenu :

A) Dividendes

Impôt sur le revenu

A compter du 1er janvier 2018, les dividendes perçus par les contribuables personnes physiques fiscalement domiciliés en France sont soumis à une imposition à l'impôt sur le revenu au taux forfaitaire de 12,8% (prélèvement forfaitaire unique). Cette imposition est assise sur le montant brut des dividendes reçus (sans abattement de 40%). Les dividendes sont également soumis à la contribution exceptionnelle sur les hauts revenus au taux de 3 ou 4% selon la situation familiale du contribuable et son revenu fiscal de référence. Par dérogation à l'application du taux forfaitaire d'impôt sur le revenu, les contribuables pourront opter de façon

expresse et irrévocable pour une imposition des dividendes selon le barème progressif de l'impôt sur le revenu⁷. Cette option présente un intérêt lorsque les contribuables relèvent de la tranche à 14% (compte-tenu de l'abattement de 40%).

Prélèvements sociaux

Les dividendes perçus sont par ailleurs soumis aux prélèvements sociaux à un taux global de 17,2%, soit une imposition globale au taux de 30%.

B) Plus-values et moins-values

Impôt sur le revenu

Les gains de cession des valeurs mobilières (notamment d'Actions), acquises après le 1er janvier 2018, réalisées par les personnes physiques dans le cadre de la gestion de leur patrimoine privé, soit directement soit par personne interposée, sont assujettis à une imposition à l'impôt sur le revenu au taux forfaitaire de 12,8%.

Prélèvements sociaux

Les plus-values réalisées sont par ailleurs soumises aux prélèvements sociaux à un taux global de 17,2%, soit une imposition globale au taux de 30%.

C) Régime spécial du Plan d'Épargne en Actions (PEA)

Le PEA permet d'investir en Actions tout en bénéficiant d'une exonération d'impôt sur les dividendes et les plus-values, à condition de n'effectuer aucun retrait pendant cinq 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. Après huit ans, le titulaire du plan peut également opter pour le versement d'une rente à vie exonérée d'impôts sur le revenu, et ainsi se constituer un complément de revenu en vue de la retraite.

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. Le PEA PME-ETI fonctionne de la même manière et bénéficie des mêmes avantages fiscaux que le PEA classique.

Les titres pouvant figurer sur un PEA « classique » mentionnés à l'article L 221-31 du Code monétaire et financier sont :

- Les Actions et certificats d'investissement de sociétés, les parts de SARL ou de sociétés dotées d'un statut équivalent, les certificats coopératifs d'investissement, les certificats mutualistes et paritaires et les titres de capital de sociétés coopératives ;
- Les Actions de SICAV, les parts de FCP et les parts ou Actions d'OPCVM européens coordonnés détenant au moins 75% de titres éligibles.

L'émetteur des titres doit être avoir son siège en France ou dans un autre État membre de l'Union européenne ou dans un autre État partie à l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales (Norvège, Islande et

⁷ Article 200 A du CGI

Liechtenstein), et être soumis à l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun ou à un impôt équivalent⁸.

Plusieurs cas d'exclusion sont expressément prévus :

- Exclusions tendant à éviter un cumul d'avantages fiscaux⁹ ;
- Exclusion tenant à l'importance de la participation détenue dans une société (Le titulaire du PEA et certains membres de son groupe familial ne doivent pas pendant la durée du plan, détenir ensemble, directement ou indirectement plus de 25% des droits dans les bénéfices de la Société¹⁰ ;
- Les titres devant être acquis, souscrits et conservés en pleine propriété, les titres faisant l'objet d'un démembrement de propriété ne sont pas éligibles au PEA. De même sont exclus les titres faisant l'objet d'un achat à réméré, d'un emprunt ou d'une prise en pension.

Par ailleurs, les sommes versées sur le plan d'épargne en Actions ne peuvent être employées à l'acquisition de titres détenus hors de ce plan par le titulaire du plan, son conjoint, le partenaire auquel il est lié par un pacte civil de solidarité ou leurs ascendants ou descendants¹¹.

Les titres pouvant figurer sur un PEA PME-ETI mentionnés à l'article L 221-32-2 du Code monétaire et financier sont :

- Les Actions (cotées ou non cotées) à l'exclusion des Actions de préférence, ou certificats d'investissement de sociétés et les certificats coopératifs d'investissement, les parts de SARL ou de sociétés dotées d'un statut équivalent, les titres en capital de sociétés coopératives et les obligations convertibles ou remboursables en Actions, admises aux négociations sur un marché réglementé ou sur un système multilatéral de négociation. Ces différents titres doivent avoir été émis par une ETI qui, d'une part, occupe moins de 5 000 personnes et qui, d'autre part, a un chiffre d'affaires annuel n'excédant pas 1,5 milliard d'euros ou un total de bilan n'excédant pas 2 milliards d'euros.

Comme pour les titres éligibles au PEA « classique », les titres éligibles au PEA PME-ETI doivent avoir été émis par une société ayant son siège en France ou dans un autre État de l'Union européenne, en Islande, en Norvège ou au Liechtenstein et soit soumise à l'impôt sur les sociétés ou à un impôt équivalent dans les conditions de droit commun.

- Les Actions de SICAV, les parts de FCP et les parts ou Actions d'OPCVM européens coordonnées à la condition que l'actif soit constitué pour plus de 75 % de titres d'ETI parmi lesquels au moins les deux tiers sont des titres visés ci-dessus. Aucune condition n'est toutefois requise pour les parts de FCPR, FCPI, ou FIP.
- Les Actions et parts de fonds d'investissement alternatifs autorisés à utiliser la dénomination de fonds européens d'investissement à long terme (« Eltif ») au sens du règlement UE 2015/760 du 29-4-2015, sous réserve que leurs actifs soient investis en permanence pour plus de 50 % en titres d'ETI visés ci-dessus (Actions, certificats d'investissement, parts de SARL, obligations convertibles ou remboursables...) et qu'ils ne détiennent pas d'actifs immobiliers autres que les actifs physiques au sens de ce règlement.

Les titres exclus du PEA « classique » le sont également du PEA « PME-ETI ». Pendant la durée du plan, les dividendes et plus-values de cession et les autres produits que procurent les placements effectués dans le cadre

⁸ Article L221-31 I 4° du CMF

⁹ Article L221-31 II 1° et 2° du CMF

¹⁰ Le pourcentage des droits détenus indirectement par ces personnes, par l'intermédiaire de sociétés ou d'organismes interposés et quel qu'en soit le nombre, s'apprécie en multipliant entre eux les taux de détention successifs dans la chaîne de participations (Article L231-31, II 3° du CMF)

¹¹ Article L221-31, II 3° du CMF

du PEA ne sont pas imposables à l'IR à condition d'être réinvestis dans le PEA. Les produits des placements effectués en Actions ou parts de sociétés non cotées ne bénéficient toutefois de l'exonération d'impôt sur le revenu que dans la limite de 10% du montant de ces placements¹², et sous réserve de la délivrance de trois lettres (d'engagement du titulaire du PEA, d'information par le gestionnaire du PEA à la Société et d'attestation par la Société au titulaire du PEA). En cas de retrait avant la cinquième année, effectué à compter du 1er janvier 2019, les gains sont imposés au PFU, sauf option globale pour le barème progressif de l'IR, auquel s'ajoutent les prélèvements sociaux de 17,2%. Les retraits après cinq ans sont totalement exonérés d'impôt sur le revenu mais soumis en principe aux prélèvements sociaux (17,2%).

D) Droits de succession et de donation

Sous réserve des conventions fiscales internationales, les transmissions à titre gratuit par voie de succession ou de donation d'Actions de la Société et de droits préférentiels de souscription, par une personne physique résidente de France sont soumises aux droits de succession ou de donation en France. La France a conclu avec un certain nombre d'États, des conventions destinées à éviter les doubles impositions en matière de succession et de donation susceptibles de s'appliquer. Il est recommandé aux Investisseurs de consulter leur conseil habituel en ce qui concerne leur assujettissement aux droits de succession et de donation et l'applicabilité éventuelle d'une convention fiscale internationale.

E) Réduction d'impôt sur le revenu (Réduction Madelin)

L'article 199 terdecies-0 A du code général des impôts prévoit que les contribuables peuvent imputer sur l'impôt sur le revenu 18% des versements effectués au titre :

« 1° Des souscriptions en numéraire :

a) Au capital initial de sociétés ;

b) Aux augmentations de capital de sociétés dont il n'est ni associé ni actionnaire ;

c) Aux augmentations de capital d'une société dont il est associé ou actionnaire lorsque ces souscriptions constituent un investissement de suivi, y compris après la période de sept ans mentionnée au troisième alinéa du d du 1 bis du présent I, réalisé dans les conditions cumulatives suivantes :

- Le redevable a bénéficié, au titre de son premier investissement au capital de la société bénéficiaire des versements, de l'avantage fiscal prévu au premier alinéa du présent 1 ;
- De possibles investissements de suivi étaient prévus dans le plan d'entreprise de la société bénéficiaire des versements ;
- La société bénéficiaire de l'investissement de suivi n'est pas devenue liée à une autre entreprise dans les conditions prévues au c du 6 de l'article 21 du règlement (UE) n° 651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité ;

(...)

1 bis. La société bénéficiaire des versements mentionnée au 1 doit satisfaire aux conditions suivantes :

a) Elle est une petite et moyenne entreprise au sens de l'annexe I du règlement (UE) n° 651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 précité

b) Elle n'est pas qualifiable d'entreprise en difficulté au sens du 18 de l'article 2 du même règlement ;

¹² Article 157 5° bis du CGI

- c) Elle exerce une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale, à l'exclusion des activités procurant des revenus garantis en raison de l'existence d'un tarif réglementé de rachat de la production ou bénéficiant d'un contrat offrant un complément de rémunération défini à l'article L. 314-18 du code de l'énergie, des activités financières, des activités de gestion de patrimoine mobilier définie à l'article 885 O quater du présent code et des activités de construction d'immeubles en vue de leur vente ou de leur location et des activités immobilières ;
- d) Elle remplit au moins l'une des conditions suivantes au moment de l'investissement initial :
 - Elle n'exerce son activité sur aucun marché ;
 - Elle exerce son activité sur un marché, quel qu'il soit, depuis moins de sept ans à compter de la date d'ouverture de l'exercice suivant celui au titre duquel le chiffre d'affaire hors taxes de l'entreprise excède pour la première fois le seuil de 250 000 €;
 - Elle a besoin d'un investissement en faveur du financement des risques qui, sur la base d'un plan d'entreprise établi en vue d'intégrer un nouveau marché géographique ou de produits, est supérieur à 50 % de son chiffre d'affaires annuel moyen des cinq années précédentes ;
- e) Ses actifs ne sont pas constitués de façon prépondérante de métaux précieux, d'œuvres d'art, d'objets de collection, d'antiquités, de chevaux de course ou de concours ou, sauf si l'objet même de son activité consiste en leur consommation ou en leur vente au détail, de vins ou d'alcools ;
- f) Elle a son siège de direction effective dans un État membre de l'Union européenne ou dans un autre État partie à l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales ;
- g) Ses titres ne sont pas admis aux négociations sur un marché réglementé ou un système multilatéral de négociation français ou étranger au sens des articles L. 421-1 ou L. 424-1 du code monétaire et financier, sauf si ce marché est un système multilatéral de négociation où la majorité des instruments admis à la négociation sont émis par des petites et moyennes entreprises au sens de l'annexe I du règlement (UE) n° 651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 précité ;
- h) Elle est soumise à l'impôt sur les bénéfices dans les conditions de droit commun ou y serait soumise dans les mêmes conditions si son activité était exercée en France ;
- i) Elle compte au moins deux salariés à la clôture de l'exercice qui suit la souscription ayant ouvert droit à la présente réduction, ou un salarié si elle est soumise à l'obligation de s'inscrire à la chambre de métiers et de l'artisanat ;
- j) Le montant total des versements qu'elle a reçus au titre des souscriptions mentionnées au présent I et au III et des aides dont elle a bénéficié au titre du financement des risques sous la forme d'investissement en fonds propres ou quasi-fonds propres, de prêts, de garanties ou d'une combinaison de ces instruments n'excède pas 15 millions d'euros.

(...)

II.-1. Le bénéfice de l'avantage fiscal prévu au I est subordonné à la conservation par le redevable des titres reçus en contrepartie de sa souscription au capital de la société jusqu'au 31 décembre de la cinquième année suivant celle de la souscription.

(...)

En cas de remboursement des apports aux souscripteurs avant le 31 décembre de la septième année suivant celle de la souscription, le bénéfice de l'avantage fiscal prévu au I est remis en cause, sauf si le remboursement fait suite à la liquidation judiciaire de la société ».

Les versements ouvrant droit à la réduction d'impôt sont retenus dans la limite annuelle de 50 000 € pour les contribuables célibataires, veufs ou divorcés et de 100 000 € pour les contribuables mariés ou liés par un pacte civil de solidarité soumis à imposition commune.

Il est précisé que 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. **A la date du visa du Prospectus, 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.**

F) Report d'imposition des plus-values d'apport prévu par l'article 150-0 B ter du CGI (Régime de l'« Apport Cession »)

L'article 150-0 B ter du CGI prévoit, sous certaines conditions (voir ci-dessous), le report d'imposition de la plus-value d'apport de titres à des sociétés contrôlées par l'apporteur. La plus-value placée en report devient imposable notamment si les titres apportés à la société bénéficiaire sont cédés dans un délai de trois ans à compter de la date de l'apport, sauf à ce qu'elle s'engage à investir 60% du produit de leur cession, dans les deux ans dans :

- Le financement d'une activité commerciale, industrielle, artisanale, libérale, agricole ou financière, à l'exception de la gestion d'un patrimoine mobilier ou immobilier ; ou
- Dans l'acquisition d'une fraction du capital d'une société exerçant une telle activité, sous la même exception, et qui a pour effet de lui en conférer le contrôle ; ou
- Dans la souscription en numéraire au capital initial ou à l'augmentation de capital d'une ou plusieurs sociétés répondant aux conditions suivantes :
 - Exercer une activité commerciale, industrielle, artisanale, libérale, agricole ou financière, à l'exception de la gestion de son propre patrimoine mobilier ou immobilier, ou qui ont pour objet social exclusif de détenir des participations dans des sociétés exerçant les activités précitées¹³ ;
 - Par renvoi du 199 terdecies-0 A CGI 13 Article 150-0 D 1 quater B 1° avant dernier alinéa du CGI. 14 Article 150-0 D 1 quater B 1° dernier alinéa du CGI. 15 BOI-RPPM-PVBMI-20-10-40-20160411, n°440. 16 Article 150-0 D ter I. 3. 3° d) du CGI ;
 - La société doit satisfaire à la condition d'activité prévue au premier alinéa du d du 3° du 3 du I de l'article 150-0 D ter du CGI.

L'administration fiscale précise que les abattements pour durée de détention prévus à l'article 150-0 D ter du CGI s'appliquent aux sociétés opérationnelles, y compris celles ayant une activité financière ou bancaire ainsi qu'aux sociétés holding animatrices de leur groupe¹⁴

- Etre soumise à l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun¹⁵ ;
- Avoir son siège social dans un État membre de l'Union européenne ou dans un autre État partie à l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales¹⁶.

En outre, il est également mis fin au report d'imposition à l'occasion :

¹³ Article 150-0 D ter I. 3. 3° d) du CGI

¹⁴ BOI-RPPM-PVBMI-20-30-30-20-20160304 n°90

¹⁵ Article 150-0 D 1 quater B.-1° d) du CGI sur renvoi de l'article 150-0 D ter I. 3. 3° e) du CGI.

¹⁶ Article 150-0 D 1 quater B.-1° e) du CGI sur renvoi de l'article 150-0 D ter I. 3. 3° e) du CGI.

- De la cession à titre onéreux, du rachat, du remboursement ou de l'annulation des titres reçus en rémunération de l'apport, ou des parts ou droits dans les sociétés ou groupements interposés dits « translucides » ;
- Du transfert par le contribuable de son domicile fiscal hors de France conformément aux dispositions de l'article 150-0 B ter du CGI et de l'article 167 bis du CGI.

A titre de rappel, le report d'imposition est subordonné aux conditions suivantes :

- L'apport de titres est réalisé en France ou dans un État membre de l'Union européenne ou dans un État ou territoire ayant conclu avec la France une convention fiscale contenant une clause d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales ;
- La société bénéficiaire de l'apport est contrôlée par le contribuable (cette condition est appréciée à la date de l'apport, en tenant compte des droits détenus par le contribuable à l'issue de celui-ci ;
- La société bénéficiaire de l'apport est soumise à l'impôt sur les sociétés ou à un impôt équivalent.

Personnes morales soumises à l'impôt sur les sociétés :

A) Dividendes

Personnes morales n'ayant pas la qualité de société mère en France

Les personnes morales françaises qui détiennent moins de 5 % du capital ou moins de 2,5% du capital et 5% des droits de vote si la société mère est contrôlée par un organisme sans but lucratif n'ont pas la qualité de société mère pour l'application du régime des sociétés mères et filiales prévu aux articles 145 et 216 du CGI. Les dividendes perçus par ces personnes morales sont imposables dans les conditions de droit commun, c'est-à-dire en principe au taux normal de l'impôt sur les sociétés, actuellement égal à 28% pour la fraction des bénéfices n'excédant pas 500.00 euros et 33 1/3 % au-delà, majoré le cas échéant, de la contribution sociale de 3,3 % qui s'applique au montant de l'impôt sur les sociétés excédant 763.000 euros par période de 12 mois. Les petites et moyennes entreprises bénéficient de plein droit d'un taux réduit de 15% sur une fraction de leur bénéfice. Le montant du bénéfice imposable au taux de 15% est limité à 38 120 € par période de douze mois. Le taux réduit s'adresse aux PME qui réalisent au cours de l'exercice ou de la période d'imposition un chiffre d'affaires hors taxes, ramené le cas échéant à douze mois, inférieur à 7.630.000 euros. Le capital social doit en outre être entièrement libéré à clôture de l'exercice ou de la période d'imposition concernée et détenu de manière continue, pour 75 % au moins (droits de vote et droits à dividende) par :

- Des personnes physiques ; ou
- Des sociétés dont le chiffre d'affaires est inférieur à 7.630.000 euros et dont le capital, entièrement libéré, est directement détenu de manière continue pour 75% au moins par des personnes physiques.

Ces entreprises sont, en outre, exonérées de la contribution sociale de 3,3 % mentionnée ci-dessus.

Personnes morales bénéficiant du régime des sociétés mères et filiales

Conformément aux dispositions des articles 145 et 216 du CGI, les personnes morales détenant au moins 5 % du capital de la Société peuvent bénéficier, sous certaines conditions et sur option, du régime des sociétés mères en vertu duquel les dividendes perçus par la société mère ne sont pas soumis à l'impôt sur les sociétés. En contrepartie, une quote part de frais et charges supportés par la société pour la gestion de ces titres, estimés forfaitairement à 5 % du montant de ces dividendes est incluse dans le résultat fiscal ordinaire. Toutefois, pour les produits de participation versés entre des sociétés appartenant à un même groupe d'intégration fiscale de l'article 223 A du CGI, le taux de cette quote-part de frais et charges est fixé à 1 %. Ce taux s'applique également aux dividendes versés entre des sociétés soumises à un impôt équivalent à l'impôt sur les sociétés dans un État membre de l'Union européenne ou dans un autre État ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales qui, si elles étaient établies en France rempliraient avec la société distributrice les conditions pour être membre d'un groupe d'intégration fiscale.

B) Plus-values et moins-values

Régime de droit commun

Les plus-values réalisées et moins-values subies lors de la cession de titres de portefeuille relèvent du résultat fiscal soumis à l'impôt sur les sociétés au taux de droit commun majoré, le cas échéant, de la contribution sociale de 3,3 % qui s'applique au montant de l'impôt sur les sociétés diminué d'un abattement qui ne peut excéder 763.000 euros par période de 12 mois. Relèvent également de ce même résultat fiscal, conformément aux dispositions de l'article 219-I du CGI, les plus-values afférentes à des titres de participation visés à cet article qui sont :

- Soit détenues depuis moins de deux ans,
- Soit réputées porter sur des titres de sociétés dites « à prépondérance immobilière ».

Constituent des titres de participation au sens de l'article 219-I-a quinquies du CGI, les titres revêtant ce caractère sur le plan comptable et les titres considérés comme tels par la loi fiscale. Il convient de préciser que les titres des sociétés à prépondérance immobilière non cotées sont exclus du régime du long terme¹⁷. Ainsi, les plus-values provenant de la cession de titres de sociétés à prépondérance immobilière non cotées sont prises en compte dans le résultat imposable de la société dans les conditions de droit commun. Sont considérées comme des sociétés à prépondérance immobilière les sociétés dont l'actif est, à la date de la cession de ces titres ou a été à la clôture du dernier exercice précédant cette cession, constitué pour plus de 50% de sa valeur réelle par des immeubles, des droits portant sur des immeubles, des droits afférents à un contrat de crédit-bail conclu dans les conditions prévues au 2 de l'article L. 313-7 du code monétaire et financier ou par des titres d'autres sociétés à prépondérance immobilière¹⁸. Toutefois, pour l'application de ces dispositions, les biens ou droit affectés par l'entreprise à sa propre exploitation industrielle, commerciale ou agricole ou à l'exercice d'une profession non commerciale ne sont pas pris en considération pour le calcul de la proportion de 50%¹⁹. Cette notion d'affectation est d'interprétation stricte. Ainsi, les immeubles affectés à l'exploitation s'entendent exclusivement des moyens permanents d'exploitation²⁰. Ne sont donc pas visés par cette disposition, notamment les immeubles constituant le stock immobilier des sociétés de construction-vente ou des sociétés qui se livrent à une activité de marchand de biens ; les immeubles donnés en locations nus, meublés ou moyennant des redevances calculées d'après le chiffre d'affaires des entreprises locataires et les droits sociaux de sociétés elles-mêmes à prépondérance immobilière. Un bien est réputé affecté à l'exploitation de la société lorsque ce dernier est utilisé dans le cadre de l'activité économique exercée par la société²¹. Ce même régime des plus-values est appliqué aux opérations sur titres lorsqu'elles constituent un rachat par la société de ses propres titres. Le résultat dégagé par l'associé à l'issue de cette opération n'est pas traité comme un revenu mobilier, mais est soumis au régime d'imposition applicable aux plus et moins-values²².

Régime des plus-values de cession à long terme

Le régime des plus-values de cession à long terme est un régime de quasi-exonération de la plus-value de cession constatée. En application de ce régime, les plus-values sont imposées au taux de 0% à l'exception d'une quote-part de frais et charges de 12%, soit un taux effectif d'imposition de 4% (sur la base d'un taux d'IS à 33,1/3% hors prélèvements additionnels) ou de 3,36% (sur la base d'un taux d'IS à 28% hors prélèvements additionnels)²³. Ce régime de quasi-exonération de la plus-value est, uniquement, applicable aux cessions de titres qualifiées de

¹⁷ Article 219 I a sexies-0 bis du CGI

¹⁸ BOI-IS-BASE-20-20-10-30-20131231 n°30

¹⁹ BOI-IS-BASE-20-20-10-30-20131231 n°80

²⁰ 11 BOI-IS-BASE-20-20-10-30-20131231 n°90

²¹ Sont en revanche exclus les actifs immobiliers utilisés par l'entreprise pour en retirer des loyers, ou valoriser le capital (BOI-IS-BASE-20-20-10-30-20131231 n°100 sur renvoi de BOI-IS-BASE-20-20-10-10-20160406, n°110)

²² Article 112,6° du CGI

²³ Pour les exercices ouverts à compter du 1er janvier 2017, le taux de l'IS est de 28% jusqu'à 75.000 euros de bénéfice fiscal et de 33,1/3% au-delà. Pour les exercices ouverts à compter du 1er janvier 2018, le taux de l'IS devrait être de 28% jusqu'à 500.000 euros de bénéfice fiscal et de 33,1/3% au-delà (projet de loi de finances pour 2018).

titres de participation qui sont détenus depuis plus de deux ans à la date de la cession. Constituent des titres de participation au sens de l'article 219-I-a quinquies du CGI, les titres revêtant ce caractère sur le plan comptable et les titres considérés comme tels par la loi fiscale.

4.11.2 INVESTISSEURS DONT LA RESIDENCE EST SITUEE HORS DE FRANCE

A) Dividendes

Personnes physiques

A compter du 1er janvier 2018, les dividendes distribués par une société établie en France à des actionnaires personnes physiques dont le domicile fiscal est hors de France font l'objet d'une retenue à la source de 12,8% applicable sur le montant brut des dividendes perçus. Toutefois, cette retenue à la source pourrait être réduite en application des conventions fiscales internationales d'élimination de la double imposition. Le taux est porté à 75%, si les dividendes sont payés dans un État ou Territoire Non Coopératif au sens de l'article 238-0 A du CGI (liste fixée annuellement par arrêté ministériel). Les dividendes perçus par des non-résidents ne sont pas soumis aux prélèvements sociaux.

Personnes morales

A compter du 1er janvier 2018, les dividendes distribués par une société établie en France à ses actionnaires personnes morales dont le siège social est situé hors de France font l'objet d'une retenue à la source de 30% applicable sur le montant brut des dividendes perçus. Le taux est porté à 75%, si les dividendes sont payés dans un État ou Territoire Non Coopératif au sens de l'article 238-0 A du CGI (liste fixée annuellement par arrêté ministériel). L'article 119 ter du CGI prévoit que les dividendes distribués par une société française à une société mère ayant son siège dans un Etat de l'Espace économique européen (EEE) sont, sous certaines conditions²⁴, exonérés de retenue à la source. Dans le cas général, cette exonération est réservée aux sociétés mères qui détiennent au moins 10 % du capital de la société distributrice. Mais ce taux de participation est ramené à 5 % lorsque la société mère ne peut pas imputer la retenue à la source dans son état de résidence (BOI-RPPM-RCM-30-30-20-40-20160607). Le bénéfice de l'article 119 ter du CGI est subordonné au respect d'une clause anti-abus stricte. Il appartient aux actionnaires de la Société concernés de se rapprocher de leur conseiller fiscal pour s'assurer que celle-ci est bien respectée et déterminer si de telles dispositions sont susceptibles de s'appliquer à leur cas particulier.

B) Plus-values

En principe, les plus-values réalisées à l'occasion des cessions à titre onéreux de valeurs mobilières ou de droits sociaux effectuées par des personnes qui ne sont pas fiscalement domiciliées en France au sens de l'article 4 B du CGI ou dont le siège social est situé hors de France, ne sont pas imposables en France. Ce même régime des plus-values est appliqué aux opérations sur titres lorsqu'elles constituent un rachat par la société de ses propres titres. Le résultat dégagé par l'associé à l'issue de cette opération n'est pas traité comme un revenu mobilier, mais est soumis au régime d'imposition applicable aux plus-values. Par exception, et sous réserve des stipulations des conventions fiscales internationales applicables, les plus-values de cession de droits sociaux d'une société soumise à l'impôt sur les sociétés et ayant son siège en France réalisées par des personnes

²⁴ La filiale française distributrice doit être une société ou un organisme soumis à l'IS au taux normal. La société mère bénéficiaire doit : - détenir directement, de façon ininterrompue depuis deux ans ou plus, et en pleine propriété ou, pour les exercices clos à compter du 31-12-2015 en nue-propriété, 10 % au moins du capital de la société distributrice ou prendre l'engagement de conserver une telle participation de façon ininterrompue pendant deux ans au moins et désigner un représentant responsable du paiement de la retenue en cas de non-respect de cet engagement. Pour les exercices clos à compter du 31-12-2015, le taux de participation est ramené à 5 % lorsque la société mère détient des participations satisfaisant aux conditions du régime mère-fille prévu à l'article 145 du CGI et qu'elle ne peut pas imputer la retenue à la source dans son État de résidence. - avoir son siège de direction effective dans un État membre de l'Union européenne, ou, pour les exercices clos à compter du 31-12-2015, en Islande, en Norvège ou au Liechtenstein. - revêtir l'une des formes énumérées sur la liste établie à l'annexe I, partie A de la directive 2011/96/UE du 30 novembre 2011 ou, pour les exercices clos à compter du 31-12-2015, une forme équivalente lorsque la société a son siège en Islande, en Norvège ou au Liechtenstein - être passible de l'IS (fût-ce à un taux réduit) dans l'État où elle a son siège de direction effective ; les sociétés soumises à l'IS sur option et les sociétés exonérées sont exclues.

physiques non résidentes de France ou par des personnes morales ou organismes ayant leur siège social hors de France sont imposables en France si (i) elles sont rattachables à un établissement stable ou à une base fixe soumis à l'impôt en France ou si (ii) les droits dans les bénéfices sociaux de la Société détenus directement ou indirectement par le cédant avec son conjoint, leurs ascendants et leurs descendants ont dépassé ensemble 25% de ces bénéfices à un moment quelconque au cours des cinq années précédant la cession. Les plus-values de cession de titres qui constituent une participation substantielle réalisées par des personnes physiques non résidentes sont soumises en France à une retenue à la source au taux de 12,8%. La retenue à la source due sur les plus-values réalisées par les personnes morales non résidentes est égale au taux de droit commun de l'impôt sur les sociétés. Lorsque le cédant est établi dans un État ou territoire non coopératif, la plus-value est imposable en France quel que soit le pourcentage de droits détenus dans les bénéfices sociaux, et soumise au prélèvement au taux de 75%. Les plus-values réalisées par les non-résidents ne sont pas soumises aux prélèvements sociaux.

C) Droits de succession et de donation

Sous réserve des conventions fiscales internationales, les transmissions à titre gratuit par voie de succession ou de donation d'Actions de la Société et de droits préférentiels de souscription, par une personne physique non résidente de France sont soumises aux droits de succession ou de donation en France. Toutefois, la France a signé de nombreuses conventions fiscales internationales destinées à éviter les doubles impositions. Il est recommandé aux Investisseurs potentiels de consulter leur conseiller fiscal habituel en ce qui concerne leur assujettissement aux droits de succession et de donation à raison des Actions de la Société et des droits préférentiels de souscription qu'ils pourraient détenir ainsi que les conditions dans lesquelles ils pourraient obtenir une exonération de ces droits ou crédit d'impôt en vertu d'une convention fiscale signée avec la France.

5 CONDITIONS DE L'OFFRE

5.1 CONDITIONS, STATISTIQUES DE L'OFFRE, CALENDRIER PREVISIONNEL ET MODALITES D'UNE DEMANDE DE SOUSCRIPTION

5.1.1 CONDITIONS DE L'OFFRE

Émission de 1.500.000 Actions maximum aux prix de 11 euros (soit dix (10) euros de valeur nominale et un (1) euro de prime d'émission), entièrement libérées, aux fins de porter le capital de la Société à 19.572.000€ en cas de souscription intégrale des Actions, soit 30% du capital autorisé.

5.1.2 MONTANT TOTAL DE L'OFFRE

Chaque Action est émise au prix unitaire de 11 euros (soit dix (10) euros de valeur nominale et un (1) euro de prime d'émission).

Le montant total de l'Offre équivaut à une augmentation de capital d'un montant nominal maximum de 15.000.000 d'euros par émission d'un nombre maximum de 1.500.000 Actions ordinaires nouvelles au prix d'émission global d'un montant maximum de 16.500.000 euros.

Si les souscriptions reçues au titre de l'Offre sont inférieures à 825.000 euros le 31 août 2019, aucune augmentation de capital ne sera réalisée. UWS, Gérant de la Société, communiquera l'atteinte ou non du seuil au plus tard le 3 septembre 2019 et les Souscripteurs seraient remboursés dans les meilleurs délais et au plus tard le 1^{er} octobre 2019 si le seuil n'était pas atteint 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.

Dès lors que le seuil de 825.000 euros aura été franchi, les sommes afférentes à la libération des Actions pourront être libérées du compte séquestre et virées sur le compte de la Société qui peut réaliser les investissements à compter de cette date.

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 Dossiers de souscription sur le compte de la Société qui pourra ainsi réaliser les investissements à compter de cette date.

La Société étant à capital variable, le montant souscrit pendant la période d'Offre pourra être inférieur au montant de l'émission prévu.

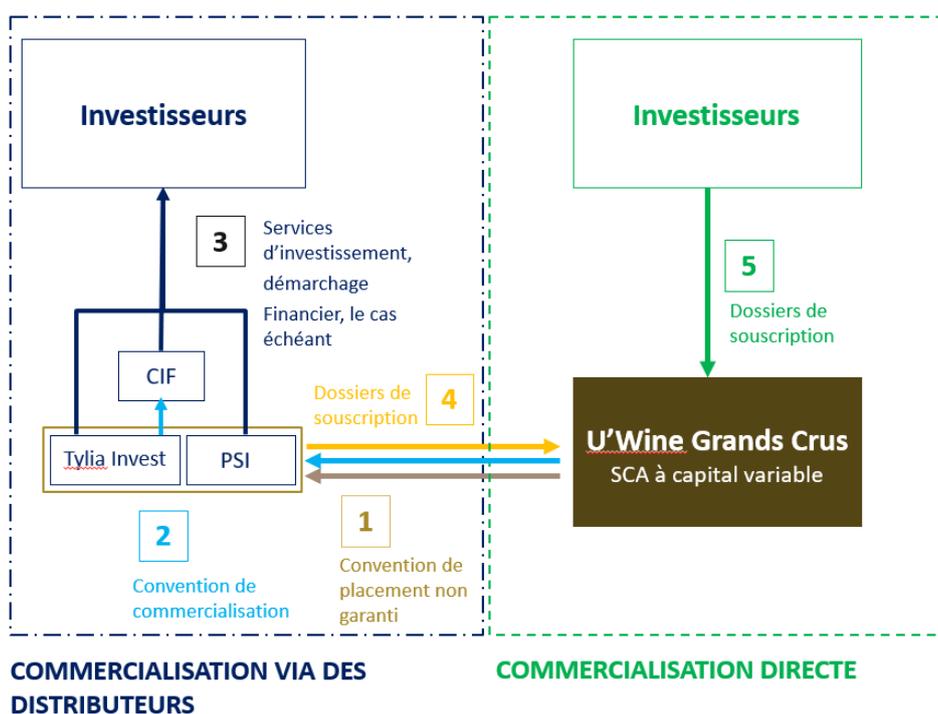
Le capital social ne devra pas dépasser au cours de la vie sociale, la limite du capital autorisé fixé dans les statuts, soit 65.000.000 d'euros sauf décision contraire prise par l'assemblée générale de la Société.

5.1.3 DELAI D'OUVERTURE DE L'OFFRE ET DESCRIPTION DE LA PROCEDURE DE SOUSCRIPTION

Durée de l'Offre

La période de souscription des Actions de la Société sera ouverte à compter du lendemain de l'obtention du visa de l'AMF sur le présent Prospectus et jusqu'au 15 février 2020.

Schéma de commercialisation



Commercialisation via des Distributeurs :

1. La Société a conclu une convention de placement non-garanti avec la société Tylia Invest. Tylia 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. Tylia 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. Tylia 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. Tylia 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.tylia.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 habilités 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 Tylia Invest. Dans ce dernier cas, Tylia Invest ne fournira pas de conseil en investissement aux investisseurs en lien avec des CIF.
4. Tylia 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 son 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).

Procédure de souscription :

Le dossier de souscription des Actions comprend les éléments suivants :

- Un bulletin de souscription des Actions, valablement signé et comportant toutes les mentions requises par la réglementation en vigueur ;
- Une photocopie recto-verso d'une pièce d'identité en cours de validité et d'un justificatif de domicile à jour daté de moins de trois mois ;
- Le récépissé de démarchage (ou d'absence de démarchage) ;
- Le questionnaire client dûment complété ; et
- La déclaration d'origine des fonds, le cas échéant ; et
- Un chèque ou un ordre de virement à l'ordre de Tylia Invest (en cas de distribution par les CIF) ou de « U'Wine Grands Crus » (en cas de distribution par les PSI ou en cas de souscription par les actionnaires commanditaires actuels) correspondant au montant total de la souscription.

La procédure de souscription est la suivante, étant précisé que les souscriptions sont reçues dans l'ordre chronologique et traitées selon le principe « premier arrivé, premier servi » :

1. Au plus tard le 15 février 2020 à minuit, l'investisseur envoie à U'Wine Grands Crus son Dossier de souscription, dûment complété, daté et signé et comprenant notamment le chèque, ordre de virement correspondant au montant de la souscription ; le dossier de Souscription de l'investisseur pourra également être communiqué à U'Wine Grands Crus par Tylia Invest ou les PSI de la part de l'Investisseur ;
2. La Société ou Tylia Invest réceptionne le Dossier de souscription et en transmet le chèque, le cas échéant, à sa banque, la BNPP en ce qui concerne la Société ou LCL en ce qui concerne Tylia Invest, qui encaisse la

souscription sur un compte dédié à l'augmentation de capital ;

3. Le Dossier de souscription sera validé par Tylia Invest et les PSI puis par la Société. Tylia Invest ayant conclu une convention de commercialisation avec des CIF, elle sera chargée de réaliser un premier contrôle du Dossier de souscription communiqué par les clients de ses partenaires CIF avant de la transmettre à la Société. En cas de fourniture du service de conseil en investissement, Tylia Invest et les PSI vérifieront que l'investisseur possède le niveau de connaissance et d'expérience requis pour appréhender les risques inhérents aux Actions, sa situation financière, y compris sa capacité à subir des pertes et ses objectifs d'investissement, dont sa tolérance au risque ainsi que la conformité du dossier au regard de la réglementation concernant la lutte contre le blanchiment et le financement du terrorisme. En l'absence de validation, Tylia Invest, chaque PSI ou la Société contactera par tout moyen (par courrier, e-mail ou par téléphone) l'Investisseur et lui indiquera soit le moyen de compléter son Dossier de souscription, soit la possibilité que ce Dossier de souscription lui soit retourné et que ses chèques ou virements lui soient remboursés ;
4. Inscription des titres souscrits dans le registre nominatif de la Société. Ce registre sera tenu par la Société qui adresse à chaque investisseur une attestation d'inscription en compte ;
5. Au plus tard le 31 mars 2020, la Société restituera les Dossiers de souscription excédentaires aux investisseurs (en cas de dépassement du plafond de l'Offre de 16.500.000 euros, prime d'émission comprise) et procèdera au remboursement de leur souscription.

Il est rappelé que :

- L'Offre sera annulée si le montant total des souscriptions des Actions reçues dans le cadre de l'Offre est inférieur à 825.000 euros au 31 août 2019. Dans ce cas, les souscripteurs seront notifiés et leur paiement leur sera remboursé ;
- Le montant minimum de souscription par investisseur est fixé à 11.000 euros.

Calendrier indicatif de l'Offre

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 1^{er} octobre 2019.

Information des souscripteurs du franchissement du seuil de renonciation via le site internet de la Société <http://www.uwine-grandscrus.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-grandscrus.fr> et de Tylia Invest www.tylia.fr trois jours ouvrés à compter du 15 février 2020.

La période de souscription des Actions pourra être close par anticipation en cas de souscription intégrale des Actions ou sur décision de la Société. Cette clôture par anticipation fera l'objet d'une publication par voie de communiqué sur le site Internet de la Société. Ce communiqué précisera si la société U'WINE SAS a pris une participation dans la Société, et le cas échéant, le pourcentage de détention de U'WINE SAS dans la Société.

5.1.4 REVOCATION DE L'OFFRE

Si le montant total des souscriptions n'a pas atteint la somme globale de 825.000 euros le 31 août 2020 minuit au plus tard, l'Offre sera abandonnée purement et simplement, et les souscriptions reçues remboursées immédiatement aux Souscripteurs.

5.1.5 REDUCTION DES SOUSCRIPTIONS ET MODE DE REMBOURSEMENT

Il est renvoyé à cet égard aux paragraphes suivants :

5.1.3 ci-avant (Délai d'ouverture de l'Offre et description de la procédure de souscription) ;

5.1.4 ci-avant (Révocation de l'Offre).

5.1.6 MONTANT MINIMUM / MAXIMUM D'UNE SOUSCRIPTION

Le montant minimum de souscription est fixé à 11.000 euros.

Les ordres de souscription sont irrévocables.

Il n'existe pas de montant maximum de souscription.

5.1.7 DELAI DE RETRACTATION D'UNE SOUSCRIPTION

Les ordres de souscription sont irrévocables sauf dans les cas requérant l'établissement d'une note complémentaire tel que prévu à l'article 212-25 du Règlement Général de l'AMF pris en application de l'article 16 de la Directive 2003/71/CE du Parlement européen.

Article 16 de la Directive 2003/71/CE du Parlement européen : « 1. Tout fait nouveau significatif ou toute erreur ou inexactitude substantielles concernant les informations contenues dans le prospectus, qui est de nature à influencer l'évaluation des valeurs mobilières et survient ou est constaté entre l'approbation du prospectus et la clôture définitive de l'offre au public ou, le cas échéant, le début de la négociation sur un marché réglementé, est mentionné dans un supplément au prospectus. Ce supplément est approuvé, dans un délai maximal de sept jours ouvrables, de la même manière et publié au moins selon les mêmes modalités que le prospectus initial. Le résumé, et toute traduction éventuelle de celui-ci, donne également lieu à un supplément, si cela s'avère nécessaire pour tenir compte des nouvelles informations figurant dans le supplément au prospectus. 2. Les investisseurs qui ont déjà accepté d'acheter des valeurs mobilières ou d'y souscrire avant que le supplément ne

soit publié ont le droit de retirer leur acceptation, pendant au moins deux jours ouvrables après la publication du supplément ».

5.1.8 METHODE DE LIBERATION ET DE LIVRAISON DES VALEURS MOBILIERES

La libération des fonds correspondant à la souscription des actions de la Société s'effectue exclusivement en numéraire par chèque bancaire ou ordre de virement émis à l'ordre de « U'WINE GRANDS CRUS ».

Les Actions ordinaires souscrites sont livrées par l'inscription en registre nominatif tenu par la Société au siège social.

5.1.9 MODALITE DE PUBLICATION DES RESULTATS DE L'OFFRE ET DATE DE LA PUBLICATION

Les souscripteurs seront tenus informés des résultats de l'Offre au moyen d'une communication sur le site internet de la Société des résultats de l'Offre au plus tard dans un délai de trois jours ouvrés à compter du 15 février 2020 sur le site <http://www.uwine-grandscrus.fr> et www.tylia.fr.

Ainsi, les résultats de l'Offre et le franchissement du seuil de révocation de l'Offre feront l'objet d'une publication sur le site internet de la Société.

5.1.10 PROCEDURE D'EXERCICE DES DROITS PREFERENTIELS DE SOUSCRIPTION, NEGOCIABILITE DES DROITS DE SOUSCRIPTION

Sans objet

5.2 PLAN DE DISTRIBUTION ET ALLOCATION DES VALEURS MOBILIERES

5.2.1 CATEGORIES DE SOUSCRIPTEURS POTENTIELS AUXQUELS LES VALEURS MOBILIERES SONT OFFERTES

Les Actions émises dans le cadre de l'Offre sont offertes à toutes catégories de Souscripteurs, personnes physiques ou morales ou autres entités, françaises ou étrangères, à l'exclusion des *US Persons* au sens de la réglementation américaine (les statuts ne prévoyant pas d'agrément notamment).

L'émission est limitée au territoire national.

Il n'existe pas de droit préférentiel de souscription des actionnaires du fait de la variabilité du capital.

5.2.2 ENGAGEMENTS DE SOUSCRIPTION DES ACTIONNAIRES EXISTANTS ET MEMBRES DES ORGANES DE DIRECTION SUPERIEURS A 5 %

Sans objet

5.2.3 INFORMATION DE PRE-ALLOCATION

Sans objet.

5.2.4 DECRIRE LA PROCEDURE DE NOTIFICATION AUX SOUSCRIPTEURS DU MONTANT QUI LEUR A ETE ALLOUE

Cf. 5.1.9

5.2.5 PROCEDURE DE SURALLOCATION ET RALLONGE

Sans objet.

5.3 FIXATION DU PRIX

5.3.1 PRIX DES VALEURS MOBILIERES

Le prix unitaire des Actions est fixé à onze (11) euro. Soit dix (10) euros de valeur nominale augmentés d'une prime d'émission d'un (1) euro.

5.3.2 PROCEDURE DE PUBLICATION DU PRIX DE L'OFFRE

Le prix de l'Offre (soit 11 € par Action) ressort des décisions de la gérance en date du 25 janvier 2019 comme indiqué au paragraphe 4.6 de la seconde partie du Prospectus.

5.3.3 DROIT PREFERENTIEL DE SOUSCRIPTION DES ACTIONNAIRES DE LA SOCIETE

La Société étant à capital variable, les actionnaires commanditaires de la Société ne bénéficient pas de droit préférentiel de souscription dans le cadre de l'émission d'Actions nouvelles, y compris dans le cadre de l'Offre, objet du présent Prospectus.

5.3.4 DISPARITE DE L'OFFRE ET DU COUT SUPPORTE PAR LES ASSOCIES COMMANDITAIRES

Les conditions de souscription des membres du conseil de surveillance ont été et/ou seront identiques à celles des autres actionnaires commanditaires.

5.4 PLACEMENT ET PRISE FERME

5.4.1 NOM DU PRESTATAIRE DE SERVICES D'INVESTISSEMENT EN CHARGE DU PLACEMENT

A la Date du visa du Prospectus, la Société a conclu une convention de placement non-garanti avec un prestataire de service d'investissement dénommé Tylia Invest situé 66, rue de Provence 75009.

La Société se réserve la faculté de signer des conventions de placement non-garanti avec d'autres prestataires de services d'investissement.

Chaque prestataire de services d'investissement aura la faculté, sous réserve de l'accord de la Société, de conclure une convention de commercialisation avec des conseillers en investissements financiers.

5.4.2 DONNER LE NOM ET L'ADRESSE DES INTERMEDIAIRES CHARGES DU SERVICE FINANCIER ET CEUX DES DEPOSITAIRES DANS CHAQUE PAYS CONCERNE.

Sans objet.

5.4.3 PARTIES A LA CONVENTION DE PRISE FERME

Sans objet.

5.4.4 DATE A LAQUELLE LA CONVENTION DE PRISE FERME SERA HONOREE

Sans objet.

6 ADMISSION A LA NEGOCIATION ET MODALITE DE NEGOCIATION

Les Actions ordinaires émises dans le cadre de l'Offre ne font pas, ni ne feront l'objet d'une demande d'admission à la négociation, en vue de leur négociation sur un marché réglementé ou sur des marchés équivalents.

7 DETENEURS DE VALEURS MOBILIERES SOUHAITANT LES VENDRE

A la connaissance de la Société, aucun actionnaire n'a l'intention de céder ses Actions à la date du visa du Prospectus.

8 DÉPENSES LIÉES À L'OFFRE

Sur la base d'une émission de 1.500.000 Actions au prix unitaire de onze (11) euros (soit dix (10) euros de valeur nominale et un (1) euro de prime d'émission), le produit brut de l'Offre sera de 16.500.000 euros prime d'émission incluse en cas de souscription totale de l'Offre.

Sur cette base, il est nécessaire de retrancher les frais de commercialisation liés à l'Offre.

Frais de commercialisation	Assiette	Taux	Description complémentaire	Destinataire des frais
Frais de placement versés aux PSI Distributeurs	Montant total des souscriptions des Actions	5%	Taux maximum hors champs TVA. La commission de placement n'est prélevée qu'une seule fois au moment de la souscription des Actions	PSI Distributeurs et CIF Distributeurs
Frais de maintenance de la page U'Wine Grands Crus sur la plateforme de certains PSI Distributeurs	Montant total des souscriptions des Actions	1,25%	Taux maximum HT. La commission de commercialisation n'est prélevée qu'une seule fois au moment de la souscription des Actions	PSI Distributeurs
Frais de communication et marketing, frais de participation à des événements	Honoraires et/ou forfait Montant total des souscriptions des Actions	3,5%	Taux maximum HT	Prestataire de services

Produit brut de l'Offre :

Le produit brut de l'Offre serait de 16.500.000 euros en cas de souscription de la totalité de l'Offre.

L'estimation des dépenses liées à l'Offre est la suivante :

- Frais de commercialisation (intermédiaires financiers) : 9,75% de l'Offre souscrite ;
- Frais juridiques : 0,25% du montant de l'Offre souscrite (avec un montant minimum de 20 000 euros)..

L'estimation des dépenses totales liées à l'Offre serait de 1.650.000 euros en cas de souscription de la totalité de l'Offre et de 100.438 euros en cas où l'augmentation du capital serait de 825.000 euros.

Produit net de l'Offre :

Le produit net maximal de l'Offre ne pourra être inférieur à 14.850.000 euros en cas de souscription de la totalité de l'Offre. En cas d'augmentation du capital d'un montant de 825.000 euros, alors le produit net maximal de l'émission ne pourra être inférieur à 724.563 euros.

Il est rappelé que l'Offre sera annulée si l'augmentation de capital consécutive à l'Offre est inférieure à 825.000 euros le 31 août 2019 au plus tard.

Compte tenu de ces taux maximum sur la période allant du premier jour du huitième (8ème) exercice social ouvert suivant la date de souscription des Actions et de l'augmentation de capital en numéraire, les frais supportés par la Société sur la période conservation des Actionnaires jusqu'à la date d'exercice du droit de Retrait à Échéance pourrait représenter jusqu'à 20% maximum du Produit net.

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.

Tableau relatif aux frais de fonctionnement de la Société :

Montants levés	Frais liés à l'augmentation de capital (maximum) : Frais de commercialisation + frais juridique	Produit Net de l'Offre	Frais de fonctionnement (20%)	Solde Produit Net alloué à l'achat de vin (minimum)
16 500 K€	1 650,000 K€	14 850,000 K€	2 970,000 K€	11 880,000 K€
825 K€	100,4375 K€	724,563 K€	144,913 K€	579,650 K€

- Les Frais de fonctionnement représentent 20% du Produit Net de l'Offre.
- Le solde du Produit Net alloué à l'achat du vin (11.880.000 €) correspond à 80% du Produit Net de l'Offre et 72% du Produit Brut de l'Offre si cette dernière est souscrite en totalité.
- Le solde du Produit Net alloué à l'achat du vin (579.000 €) correspond à 80% du Produit Net de l'Offre et 70% du Produit Brut de l'Offre si cette dernière est souscrite à hauteur de 825.000 euros (les frais juridiques étant de 20.000 € minimum augmentent les frais liés à l'augmentation de capital à 12% du Produit Brut de l'Offre).

9 DILUTION

Incidence de l'émission sur la quote-part des capitaux propres :

A la date du visa du Prospectus, l'incidence de l'émission sur la quote-part des capitaux propres (hors résultat et report à nouveau négatifs) par action serait, à titre indicatif, la suivante :

	Avant l'Offre	Après émission de 75.000 Actions nouvelles	Après émission de 1.500.000 Actions nouvelles
Capital et prime d'émission (avant prise en compte des résultat et report à nouveau négatifs)	4 719 675,00 €	5 544 675,00 €	21 219 675,00 €
Nombre d'actions existantes	457 200	532 200	1 957 200
Capital et prime d'émission (avant prise en compte des résultat et report à nouveau négatifs) par action	10,32 €	10,42 €	10,84 €

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%

Dans l'hypothèse où l'intégralité des 1.500.000 Actions ordinaires émises par la Société serait souscrite par les Souscripteurs, le capital de la Société serait porté de 4.572.000 euros à 19.572.000 euros.

En cas de souscription de la totalité de l'Offre, le nombre d'actions et la répartition du capital et des droits de vote, post augmentation de capital, seraient les suivants :

Actionnaires	Nombre d'actions à l'issue de l'Offre	Répartition du capital et des droits de vote (%) à l'issue de l'Offre
U'WINE SAS	3.700*	0,19%
Thomas HEBRARD	10	Non significatif
Public	1.953.490	99,81%
Total	1.957.200	100%

* Dans cette hypothèse la société U'WINE SAS n'a pas souscrit au capital de la Société dans le cadre de l'Offre

dans la mesure où le seuil de caducité de 825.000 euros a été franchi par les seules souscriptions du public

En cas de souscription de l'Offre à hauteur de 825.000 euros, le nombre d'actions et la répartition du capital et des droits de vote, post augmentation de capital, seraient les suivants :

Actionnaires	Nombre d'actions à l'issue de l'Offre	Répartition du capital et des droits de vote (%) à l'issue de l'Offre
U'WINE SAS	21.881*	4,1%
Thomas HEBRARD	10	Non significatif
Public	510.309	95,9%
Total	532.200	100%

** Dans l'hypothèse où la société U'WINE SAS souscrit 18 181 actions pour un montant de 199 991 euros afin de permettre à la Société de franchir le seuil de caducité de 825.000 euros*

10 INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

10.1 CONSEILLERS AYANT UN LIEN AVEC L'OFFRE

Sans objet

10.2 AUTRES INFORMATIONS REVUES PAR LES COMMISSAIRES AUX COMPTES

En application de l'article 212-15 du règlement général de l'AMF, le commissaire aux comptes de la Société, a établi une lettre de fin de travaux délivrée en date du 14 février 2019.

Cette lettre a été transmise à l'AMF conformément à l'article précité.

10.3 RAPPORT D'EXPERTS

Sans objet.

10.4 INFORMATIONS CONTENUES DANS LE PROSPECTUS PROVENANT DE TIERCE PARTIE

Sans objet.