Communiqué de presse,
Bordeaux le 1er avril 2020

Mise à disposition du prospectus relatif à l'offre au public de titres financiers non cotés de la SCA U'WINE GRANDS CRUS

L'Autorité des Marchés Financiers (AMF) a apposé le visa n°20-104 en date du 31 mars 2020 sur le prospectus relatif à l'offre au public de titres financiers, non cotés, de U'WINE GRANDS CRUS (la « Société »).

Une nouvelle offre au public

Après une première offre au public s'étant déroulée du 15 février 2019 au 15 février 2020, U'WINE GRANDS CRUS est heureuse d'annoncer le lancement d'une nouvelle offre au public des actions non cotées U'WINE GRANDS CRUS dont la période de souscription a été fixée du 1er avril 2020 au 31 mars 2021.
« Cette étape était importante pour poursuivre notre développement et consolider nos achats de Grands Crus. Au vu de la conjoncture actuelle, avoir des offres d'investissement porteuses de sens, construites sur des actifs tangibles et durables permet de répondre à un besoin de diversification décorrélé des marchés financiers. » a déclaré Thomas Hébrard, Président de UWS, Gérant de U'WINE GRANDS CRUS.

Modèle de la Société

Créée en décembre 2015, la Société de négoce U'WINE GRANDS CRUS est spécialisée dans la commercialisation de Grands Crus sur un modèle différenciant : packaging exclusif (caisse de 1, 2, 3 bouteilles, magnum à l'unité, etc.), vins prêts à consommer, services, application mobile. Ses clients cibles sont les consommateurs finaux du monde entier qui souhaitent s'offrir ou offrir un cadeau unique et prestigieux.

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

Au 30 Septembre 2019, U'WINE GRANDS CRUS a acheté pour 4,4 M€ de Grands Crus, comprenant essentiellement les millésimes 2015, 2016, 2017 et 2018.

Les levées de fonds annuelles ont pour objet l'acquisition des nouveaux Primeurs. Pour l'exercice Octobre 2019 - Septembre 2020, cela correspondrait à l'achat du millésime 2019 des vins de Bordeaux. Lors de la précédente offre au public, la Société a collecté 2,797 millions d'euros versus un montant visé de 16,5 millions d'euros.

A retenir sur U'WINE GRANDS CRUS :

- Sa stratégie d'achat et sa capacité de sélection représentant 1% des meilleurs Crus Classés de Bordeaux, de Bourgogne et des autres Grands Terroirs (Grands Crus, Premiers Crus et Grands Crus à fort potentiel).
- Sa gestion de la logistique (transport, stockage et assurance).
- Son objectif de revente des vins au meilleur moment de leur cycle de vie, selon la Société, et directement auprès des consommateurs finaux. Les premières ventes des vins auront lieu au cours de l'exercice clos le 30 septembre 2021.

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

Mentions légales

U'WINE GRANDS CRUS est une société en commandite par actions (SCA) à capital variable faisant une offre au public d'un nombre maximum de 1 500 000 actions non cotées pour un prix de souscription unitaire de 11,5 € par action. Le prospectus relatif à cette offre au public a été approuvé par l'AMF, en sa qualité d'autorité compétente au titre du règlement (UE) 2017/1129. L'AMF a approuvé ce prospectus après avoir vérifié que les informations figurant dans le prospectus sont complètes, cohérentes et compréhensibles au sens du règlement (UE) 2017/1129. Cette approbation ne doit pas être considérée comme un avis favorable sur l'émetteur et sur la qualité des titres financiers faisant l'objet du prospectus. Les investisseurs sont invités à procéder à leur propre évaluation quant à l'opportunité d'investir dans les titres financiers concernés. Le prospectus a été approuvé le 31 mars 2020 et est valide jusqu'au 31 mars 2021 et devra, pendant cette période et dans les conditions de l'article 23 du règlement (UE) 2017/1129, être complété par un supplément au prospectus en cas de faits nouveaux significatifs ou d'erreurs ou inexactitudes substantielles. Le prospectus porte le numéro d'approbation : 20-104.

Des exemplaires du prospectus sont disponibles sans frais au siège de la Société : 13 allées de Chartres, 33000 Bordeaux et sur le site internet http://www.uwine-grandscrus.fr ainsi que sur le site internet de l'Autorité des Marchés Financiers, http://www.amf-france.org. Avant toute décision d'investissement, les investisseurs sont invités à prendre connaissance du prospectus et notamment des facteurs de risque qui y sont décrits.

A propos de U'Wine Grands Crus

U'WINE GRANDS CRUS est une filiale de U'WINE SAS.
U'WINE SAS est une maison de négoce de nouvelle génération offrant une expérience et un accès privilégié aux Grands Crus. Avec excellence, passion et innovation, nous transmettons la culture des Grands Crus et apportons plaisir et émotion aux amateurs de vin du monde entier ; nous les accompagnons dans la constitution et la réussite de leur cave et leur offrons un accès aux 1% des plus beaux terroirs.

- Lancement de l'activité : mars 2015
- Siège : Bordeaux
- 389 Clients Particuliers
- 50 Partenaires Conseillers en Gestion de Patrimoine et 3 banques privées
- Montant d'investissement moyen annuel par Client : 18 500€

Annexes - Résume du Prospectus

Contact Presse

Agence FORCE MEDIA
Séverine Atgé : +33 (0) 1 44 40 27 50
severine.atge@forcemedia.fr

RESUME

Section 1 – Introduction et avertissements

Nom du produit : Action ordinaire U'Wine Grands Grus.

Identité et coordonnées de l'Emetteur : U'Wine Grands Crus, société en commandite par actions à capital variable d'un montant de 7.114.730 €, dont le siège social est situé 13 allée de Chartres, 33000 BORDEAUX, immatriculée le 22 décembre 2015 au registre du commerce et des sociétés (RCS) de Bordeaux sous le numéro 817 401 961 (« **Société** » ou « **Emetteur** »).

Coordonnées de l'Autorité compétente qui a approuvé le Prospectus : Autorité des marchés financiers (AMF), 17, place de la Bourse – 75082 Paris Cedex 02. Accueil : 01 53 45 60 00 / Épargne Info Service : 01 53 45 62 00. Site Internet : http://www.amf-france.org.

Date d'approbation du Prospectus : 31 mars 2020 sous le visa AMF n°20-104**.**

Avertissements : Ce Résumé doit être lu comme une introduction au Prospectus. Toute décision d'investir dans les valeurs mobilières qui font l'objet de l'opération doit être fondée sur un examen de l'intégralité du Prospectus par l'Investisseur. Il existe un risque pour l'Investisseur de perdre tout ou partie du capital investi. Lorsqu'une action concernant l'information contenue dans le Prospectus est intentée devant un tribunal, l'Investisseur plaignant peut, selon le droit national, 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 investisseurs lorsqu'ils envisagent d'investir dans ces valeurs mobilières.

Section 2 – Informations clefs sur l'Emetteur

Sous-section 2.1 – Qui est l'Emetteur des valeurs mobilières ?

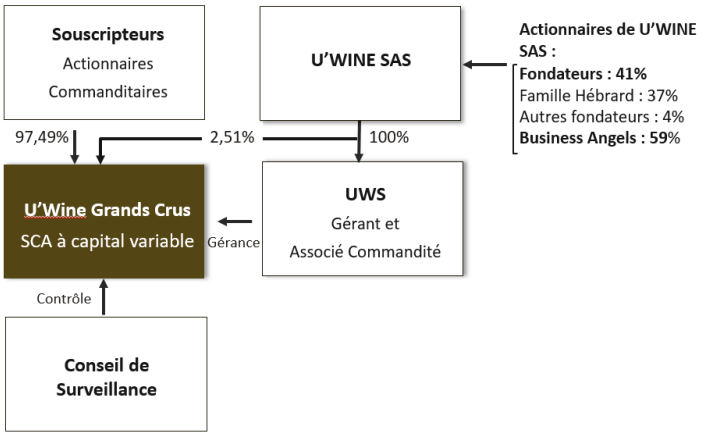
Dénomination sociale, siège social et forme juridique de l'Emetteur ; droit régissant ses activités et pays dans lequel il est constitué : U'Wine Grands Crus est une société en commandite par actions à capital variable dont le siège est situé 13 allée de Chartres, 33000 BORDEAUX. Le droit régissant les activités de l'Emetteur est le droit français et son pays d'origine est la France.

Principales activités de l'Emetteur : La Société est un négociant « distributeur » de Grands Crus. En qualité d'intermédiaire en vin, son activité consiste à (i) sélectionner les « meilleurs vins » tout au long des années auprès de châteaux/domaines et/ou d'autres négociants et (ii) proposer ses vins aux acheteurs professionnels et/ou aux acheteurs particuliers. La Société entend offrir des Caisses Bois Origine (CBO) de petites tailles ou format « Cadeau et Prestige ».

Principaux actionnaires de l'Emetteur : 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. A la date du visa du Prospectus, les actionnaires commanditaires de la Société sont les suivants :

Nom	Nombre d'actions	Pourcentage en capital et en droit de vote
U'WINE SAS	17 835	2,51%
Thomas HEBRARD	10	Non significatif
Public	693 638	97,49%
Total	711 473	100%

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 2,51% par U'WINE SAS et 97,49% 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. L'organigramme de la Société est le suivant :



La société 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. 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.

Gérant et associé commandité : UWS, Société par action simplifié ayant un capital social de 3.000 €, 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 est le gérant et l'associé commandité de la Société. UWS est représentée par Thomas HEBRARD en qualité de président.

Membres du conseil de surveillance : Antoine JEANSON, Jean-Marc JOCTEUR et Quentin CHAPERON.

Commissaire aux comptes titulaire : EXCO ECAF représentée par Pierre GOGUET, 174 avenue du truc – BP 60275 – 33697 Mérignac.

Sous-section 2.2 - Quelles sont les informations financières clés concernant l'émetteur ? (Normes françaises)

Actif	30-sept-17	30-sept-18	30-sept-19
Immobilisations nettes	**0 €**	**0 €**	**0 €**
dont terrains constructions			
dont travaux en cours			
Actif circulant net	**3 475 117 €**	**5 344 035 €**	**7 201 571 €**
dont stocks de marchandise	57 900 €	1 240 291 €	3 527 127 €
dont avances versées sur commandes	3 009 089 €	3 505 498 €	3 089 764 €
dont clients et autres créances	48 453 €	73 966 €	286 573 €
dont disponibilités et valeurs mobilières de placement	356 062 €	508 921 €	196 899 €
dont comptes de régularisation	3 613 €	15 357 €	101 207 €
Total	**3 475 117 €**	**5 344 035 €**	**7 201 571 €**

Passif	30-sept-17	30-sept-18	30-sept-19
Fonds propres	**3 425 180 €**	**3 857 551 €**	**4 470 836 €**
dont capital, réserves et résultat	3 425 180 €	3 857 551 €	4 470 836 €
dont subventions d'équipement			
Provisions pour Risques et charges			
Dettes financières			363 271 €
Fournisseurs (i)	32 600 €	1 476 472 €	2 314 393 €
Autres dettes (i)	17 337 €	10 011 €	53 070 €
Comptes de régularisation			
Total	**3 475 117 €**	**5 344 035 €**	**7 201 571 €**
(i) Dont à moins d'un an	49 937 €	1 486 484 €	2 730 735 €
(i) Dont à plus d'un an			

Compte de Résultat	30-sept-17	30-sept-18	30-sept-19
Chiffre d'affaires (a)	**1 €**	**905 €**	**-905 €**
Reprise sur amortissements et provisions, transferts de charges			79 511 €
Produits d'exploitation	**1 €**	**905 €**	**78 606 €**
Achats stockés (b)	57 018 €	1 180 004 €	2 290 099 €
Variation de stocks	-57 900 €	-1 182 390 €	-2 286 835 €
Marge commerciale	**883 €**	**3 291 €**	**75 342 €**
Autres achats externes (non stockés)	266 993 €	148 597 €	230 627 €
Impots taxes et assimilés	2 101 €	1 430 €	1 156 €
Frais de personnels	73 093 €	87 310 €	118 815 €
Charges sociales	28 846 €	37 604 €	47 252 €
Autres charges	1 €	7 €	5 €
Résultat d'exploitation	**-370 154 €**	**-271 657 €**	**-322 516 €**
Résultat financier			-3 271 €
Résultat courant avant impôt	**-370 154 €**	**-271 657 €**	**-325 787 €**
Produits exceptionnels			
Charges exceptionnelles			
Résultat exceptionnel			
Impôts sur les bénéfices			
Résultat de l'exercice	**-370 154 €**	**-271 657 €**	**-325 787 €**

Flux de trésorerie

	30-sept-17	30-sept-18	30-sept-19
Flux de trésorerie provenant de l'exploitation	**-2 514 397 €**	**-550 168 €**	**-1 611 096 €**
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissements			
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement	2 825 575 €	703 027 €	1 299 073 €
Variation de trésorerie	**311 178 €**	**152 859 €**	**-312 022 €**
Trésorerie (position)	**356 062 €**	**508 921 €**	**196 899 €**

Dans le cadre de la précédente offre de titres au public par augmentation de capital en numéraire qui s'est déroulée du 15 février 2019 au 15 février 2020, la Société a levé la somme de 2,797 millions d'euros. Au titre de cette levée de fonds, la Société a investi 712.000 € dans l'achat de Grands Crus à la date du visa du Prospectus et compte investir 1.524.000 € supplémentaire. Ce décalage s'explique par le calendrier d'achats de Grands Crus : en effet, la campagne d'achat Primeur se déroulant en grande partie au printemps, tous les fonds collectés après le 1er octobre 2019 n'ont pas encore été investis en vins à la date du visa du Prospectus.

Sous-section 2.3 – Quels sont les principaux risques spécifiques à l'Emetteur ?

NATURE DU RISQUE	P	I	C
RISQUE LIE A L'ACTIVITE DE LA SOCIETE			
Risque Lié à l'épidémie du Coronavirus	E	M	E
Risque lié à l'activité d'achat et de vente de vins de la Société	M	E	E
Risque lié à l'absence de chiffre d'affaires de la Société et aux pertes historiques et passées	E	E	E
Risque de dépendance à l'égard de la société U'WINE SAS	F	E	E
RISQUES LIES A LA VARIABILITE DU CAPITAL SOCIAL			
Risque lié à la responsabilité de l'actionnaire commanditaire ayant exercé son droit de retrait	M	E	E
Risque lié au financement des demandes de retrait	M	E	E
Risque lié au financement d'un retrait massif des actionnaire	E	E	E
Risque lié à la valorisation différente des Actions au titre du Retrait Anticipé et du Retrait à Echéance	E	E	E
Risque lié au financement de la Société par voie d'augmentation du capital en numéraire	E	E	E
RISQUE LIE A LA FORME SOCIALE			
Risque lié au pouvoir du gérant et de l'associé commandité	M	E	E

Les principaux risques propres à la Société et à son secteur d'activité figurent ci-dessus. Les risques sont à prendre en considération par les investisseurs avant toute décision d'investissement. Le tableau ci-dessous présente la typologie des risques, puis le résumé des différents risques y afférent, ainsi qu'une estimation de leur probabilité de survenance, de l'impact potentiel, la combinaison de ces deux critères formant la criticité totale du risque. A la première ligne du tableau ; « P » indique la probabilité d'occurrence du risque, « I » indique l'impact négatif que pourrait avoir la réalisation du risque sur la Société, « C » indique la criticité totale du risque pour la Société. Le lettre « E » indique un niveau élevé et la lettre « M » un niveau moyen.

Risques liés à l'épidémie du Coronavirus. A la date du visa du Prospectus, l'épidémie du Coronavirus (COVID-19) se propage sur le territoire français. Un dispositif de confinement a été mis du 17 mars 2020 jusqu'au 15 avril 2020 au moins. Il est probable que cette période soit prolongée. La Société anticipe deux risques dont la criticité totale est élevée : (i) Les investisseurs, préoccupés par l'épidémie du Coronavirus, pourrait considérer que la souscription de la présente Offre n'est pas leur priorité. Si cet événement se réalisait, l'Offre de la Société pourrait ne pas franchir le seuil de caducité de 828.000 € ce qui aurait pour conséquence de l'annuler (pour plus de détail, se reporter à la section 3.3 du présent résumé). (ii) La semaine des primeurs, se tenant normalement à Bordeaux au mois d'avril, a été reportée *sine die*, mais il ne peut être exclu qu'elle soit annulée. Si cet événement était annulé, la Société serait dans l'incapacité d'acheter des vins bordelais en primeur ce qui aurait pour conséquence de décaler le calendrier d'achat des vins bordelais en primeur. Un tel décalage ne devrait pas impacter le calendrier de la Société concernant la revente des vins à leur apogée (+ 5/6 ans) ni impacter les scenarii de performance de la Société. En effet, le millésime 2019 étant déjà en cours d'élevage en barrique, le décalage de l'achat des primeurs aura aucun impact sur le cycle de maturité de ce millésime. Si la Société n'était pas en mesure d'acheter du vin en primeur en 2020 (hypothèse peu probable), elle achètera en tout ou partie des « opportunités de marché » (vins livrables). Même dans l'hypothèse d'un achat correspondant à 100% d'« opportunités de marché », les scénarii de performance ne seraient pas impactés. En outre et selon les informations de la Société, il est peu probable que les mesures de confinement, même prolongées, aient un impact sur les vendanges du millésime 2020 qui auront, en tout état de cause, lieu en septembre / octobre 2020.

Risque lié à l'activité d'achat et de vente de vins de la Société. Il existe des risques spécifiques liés à la production (ex : changement climatique susceptible d'altérer la qualité du vin), l'achat (ex : réduction ou perte d'allocation auprès des châteaux ou des domaines) et la commercialisation du vin (ex : concurrence accrue entraînant une chute des prix). La réalisation de ces risques peut avoir un impact négatif sur la capacité de la Société à financer les demandes de retrait des actionnaires.

Risque lié à l'absence de chiffre d'affaires et de pertes historiques et passées. La Société a été créée en décembre 2015. Elle achète des vins en primeur grâce aux levées de fonds réalisées dans le cadre d'augmentations de capital en numéraire, les conserve et entend les revendre lorsque le vin sera à son apogée, soit 5 ou 6 ans suivant la date de leur achat. Aujourd'hui, la Société se situe toujours dans la phase d'achat de son stock de vins, ce qui explique que le chiffre d'affaires soit nul. 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. En l'absence de chiffre d'affaires au titre des exercices clos les 30 septembre 2016, 30 septembre 2017, 30 septembre 2018 et 30 septembre 2019, la Société affiche des pertes d'exploitation depuis sa création et estime que son résultat annuel restera négatif jusqu'à l'exercice clos le 30 septembre 2024 inclus voire au titre des exercices ultérieurs. Cette estimation repose sur l'hypothèse d'une levée de fonds annuelle d'un montant de 2,5 millions euros à compter du 1er octobre 2019 et d'un scénario favorable.

Risque de dépendance à l'égard de la société U'WINE SAS. Il existe un risque de dépendance de la Société à l'égard de la société U'WINE SAS pour les raisons suivantes : UWS, Gérant et associé commandité de la Société, est une filiale à 100% de U'WINE SAS ; et la Société externalise auprès de U'WINE SAS certaines tâches et fonctions incluant notamment l'achat et la vente des vins pour le compte de la Société dans le cadre d'une convention de prestations de services et de répartition des charges. Dans le cadre de cette convention, la société U'WINE SAS a facturé à la Société la somme de 2 330 001 € au titre de l'exercice clos le 30 septembre 2019 versus 1 226 784 € au titre de l'exercice clos le 30 septembre 2018.

Risque lié à la responsabilité de l'actionnaire commanditaire ayant exercé son droit de retrait. L'actionnaire qui se retire de la Société restera tenu pendant cinq ans envers les actionnaires commanditaires et envers les tiers, de toutes les obligations existant au jour de son retrait à concurrence du montant de son apport (article L. 236-1 alinéa 3 du Code de commerce).

Risque lié au financement des demandes de retrait. La Société ne pourra racheter les Actions que si elle dispose d'un montant de trésorerie suffisant.

Le montant de la trésorerie dépendra essentiellement de la capacité de la Société à vendre dans des conditions satisfaisantes le stock de vins.

Risque lié au financement d'un retrait massif des actionnaires. A compter du 1er octobre 2023, la Société devra financer chaque année le rachat des Actions des générations d'actionnaires dont le droit de Retrait à Echéance sera né et exercé, ce qui pourra donner lieu au rachat d'un retrait massif d'actionnaires et engendrer un risque d'insuffisance de trésorerie de la Société. Le montant de la trésorerie dépendra essentiellement de la capacité de la Société à vendre dans des conditions satisfaisantes le stock de vins correspondant à la génération des actionnaires demandant le Retrait à Échéance. Un retrait massif des actionnaires peut contraindre la Société à baisser le prix de vente des vins mis sur le marché afin d'augmenter les chances de trouver des acquéreurs rapidement et ainsi impacter défavorablement la marge de la Société. En cas de souscription de la totalité de l'Offre, le rachat des Actions donnera lieu au financement d'un retrait massif d'actionnaires à compter du 1er octobre 2027.

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

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 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. Le prix de rachat des actions au titre du Retrait à Echéance correspond à 100% de la Valeur Economique par Action (Cf. *infra* Définitions). 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 augmentées 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.**

Risque lié au 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, à compter de la date de création de la Société, pour un montant total de 60.000.000 €. Lors de la précédente offre au public, présentée dans le prospectus ayant reçu le visa n°19-045 le 14 février 2019, la Société n'a pas atteint son objectif de levée de fonds : la Société a collecté 2,797 millions d'euros versus un montant visé de 16,5 millions d'euros. A l'issue d'une période de l'ordre de douze ans, la Société devrait pouvoir financer l'achat de Grands Crus en primeur en partie avec les résultats de la Société et en partie avec de la dette bancaire (Cf. infra Section 3.5). L'incapacité de la Société à réaliser des levées de fonds par augmentation de capital en numéraire chaque année sur cette période, notamment en cas de modification défavorable des dispositifs fiscaux incitatifs à l'investissement en valeurs mobilières, pourrait avoir un impact négatif sur la pérennité de son activité.

Risque lié au pouvoir de l'associé commandité et du Gérant. Du fait de la forme de la Société (SCA) et de ses statuts, (i) les pouvoirs des commanditaires sont limités, certaines décisions prises en assemblée générale n'étant valides que sous réserve d'une approbation de l'associé commandité et (ii) la révocation du Gérant est difficile puisqu'il ne peut être révoqué que par le Tribunal de commerce pour une cause légitime à la demande de tout actionnaire.

D'autres risques, considérés comme moins significatifs sont présentés dans le Prospectus.

Section 3 – Informations clefs sur les valeurs mobilières

Sous-section 3.1 - Quelles sont les principales caractéristiques des valeurs mobilières ?

Nature et catégorie des valeurs mobilières : Actions ordinaires (« Actions ») émises au nominatif. Les Actions émises dans le cadre de l'Offre ne sont pas admises sur un marché réglementé ou un système multilatéral de négociation.

Monnaie, dénomination, valeur nominale, nombre de valeurs mobilières émises et échéance : La monnaie d'émission est l'euro. Le prix de souscription de chaque Action ordinaire est de 11,5 € correspondant à 10 € de valeur nominale et 1,5 € de prime d'émission. L'Offre correspond à une augmentation de capital d'un montant nominal maximum de 15.000.000 € par émission d'un nombre maximum de 1.500.000 Actions ordinaires nouvelles au prix d'émission global d'un montant maximum de 17.250.000 €. Le capital de la Société étant variable, le montant du capital souscrit pendant la période retenue pour l'Offre, soit du lendemain de la date du visa du Prospectus au 31 mars 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. 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 €.

Droits attachés aux valeurs mobilières : 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. 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 décrites ci-dessous.

Définitions :

« 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.

« 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 » : La Valeur Economique par Action (VEA) est calculée selon la formule suivante :

$$\frac{\text{Valeur des actifs (stock valorisé + Trésorerie) - Dettes}}{\text{Nombre d'actions}}$$

Etant précisé que si le montant VE déterminé par application de la formule ci-dessus est négatif, VE sera réputé être égal à zéro. La valorisation des stocks de vin est faite par le Gérant en fonction des prix de vente de vin communiqués par deux courtiers de la place de Bordeaux et revue par le commissaire aux comptes de la Société. La VEA est arrêtée par le Gérant et revue par le commissaire aux comptes de la Société.

« Bonus Millésime par Action » : Désigne un montant « BMA » calculé selon la formule suivante : BMA = BM / Nbre Actions Millésime. Le BM est calculé selon la formule suivante :

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

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

Hypothèse 1.1 : Le montant du rachat des retraits anticipés est inférieur à la limite de 5% du capital souscrit à la clôture de l'exercice précédent (ou de 10% du capital souscrit selon la décision de la Gérance)

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 2020, le Droit de Retrait Anticipé naîtra à compter du 1er octobre 2022. (ii) Pour les Souscripteurs qui souscriront les Actions entre le 1er octobre 2020 et la date d'expiration du Prospectus, le Droit de Retrait Anticipé naîtra à compter du 1er octobre 2023.

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.**

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 résultera de la formule suivante :

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. Les actions faisant l'objet d'un Retrait Anticipé n'ont pas droit au Bonus Millésime par Action.

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 bancaire.

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** »). 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. Le rachat est réalisé par réduction du capital de la Société.

Hypothèse 1.2 : Le montant du rachat des retraits anticipés est supérieur à 5% du capital souscrit (ou de 10% du capital souscrit selon la décision de la Gérance)

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. En cas de rompus, le nombre d'Actions rachetées par la Société sera arrondi à l'unité inférieure. Les actionnaires commanditaires pourront à leur choix :

- 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.

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

Hypothèse 2.1 : Le montant des demandes de Retraits à Échéance est inférieur à la limite du Montant Maximum de Rachat par exercice. Les Actions éligibles au Retrait à Échéance seront rachetées dans la limite du montant maximum de rachat par exercice (le « Montant Maximum de Rachat par Exercice » ou « MMRE »). Autrement dit, le MMRE correspond à la capacité maximum de rachat des actions éligibles au droit de Retrait à Échéance chaque année. Le MMRE est déterminé au titre de l'exercice n-1.

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 2020, le droit de Retrait à Echéance naîtra à compter du 1er octobre 2027. (ii) Pour les Souscripteurs qui souscriront les Actions entre le 1er octobre 2020 et la date d'expiration du Prospectus, le droit de Retrait à Echéance naîtra à compter du 1er octobre 2028.

Date de rachat des Actions éligibles au Retrait à Échéance : 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 pour les Souscripteurs ayant souscrit les Actions entre la date du visa du Prospectus et le 30 septembre 2020, et entre le 15 mars et le 15 avril 2029 pour les Souscripteurs ayant souscrit les Actions entre le 1er octobre 2020 et la date d'expiration du Prospectus.

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 :

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 augmentées 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 par le Souscripteur à la Société ;**
- **En cas de Notification de Refus de Rachat communiquée par le Souscripteur à la Société.**

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 bancaire.

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) dans un délai de 10 jours suivant l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle approuvant les comptes de l'exercice écoulé. Cette notification, valant offre de rachat, précisera le Prix par Action ainsi que le Montant Maximum des Rachats par Exercice. L'actionnaire commanditaire sera réputé accepter le Prix par Action proposé sauf si ce dernier informe la Société qu'il refuse l'offre de rachat par lettre recommandée avec accusé de réception ou par e-mail (contact@uwine.fr) (cachet de la poste ou la date de l'e-mail faisant foi) le 28 février au plus tard (« **Notification de Refus de Rachat** »). Le rachat est réalisé par réduction du capital de la Société.

Conséquence d'une Notification de refus de Rachat par le Souscripteur :

- 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 :

Prix par Action des Actions Hors Millésime = Valeur Économique par Action. Le Prix par Action ne pourra excéder la valeur nominale et la prime effectivement versée par l'actionnaire commanditaire concerné.

- 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). 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. 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. Les « Actions Hors Millésime » sont les Actions Millésimes dont les titulaires ont communiqué à la Société une Notification de Refus de Rachat.

Hypothèse 2.2 : 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

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. Les actionnaires commanditaires pourront à leur choix : 9

- 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.

Restriction imposée à la libre négociabilité des valeurs mobilières : Sans objet - absence d'agrément dans les statuts de la Société.

Politique en matière de 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.

Sous-section 3.2 – Où les valeurs mobilières seront-elles négociées ?

Les Actions émises dans le cadre de l'Offre ne sont pas admises sur un marché réglementé ou régulé.

Sous-section 3.3 – Quels sont les principaux risques spécifiques aux valeurs mobilières ?

NATURE DU RISQUE	Criticité totale du risque
Risque de perte totale ou partielle en capital	Elevé
Risque d'illiquidité pour le Souscripteur	Elevé
Risques liés aux modifications réglementaires des avantages fiscaux et aux avantages fiscaux dont le bénéfice est subordonné à la conservation des actions	Elevé
Risque de dilution des Souscripteurs	Elevé
Risque d'annulation de l'Offre si le montant des souscriptions des Actions n'atteint pas 828.000 € au 30 novembre 2020	Elevé

Risque de perte totale ou partielle en capital pour l'investisseur. 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.

Risque d'illiquidité des actions de la Société. Les Actions de la Société ne sont pas cotées de telles sorte qu'elles ne sont pas liquides. Le Souscripteur bénéficie sous certaines conditions d'un droit de Retrait Anticipé et d'un Droit de Retrait à Echéance tel que détaillés dans la section 3 du résumé sous réserve que la Société dispose d'une trésorerie suffisante. En conséquence, le retrait n'est pas garanti.

Risques liés aux modifications réglementaires des avantages fiscaux et aux avantages fiscaux dont le bénéfice est subordonné à la conservation des actions. Dans le cadre de l'Offre, les Souscripteurs peuvent, sous certaines conditions, bénéficier d'un régime fiscal incitatif telle que la « Réduction Madelin » prévue par l'article 199 terdecies-0 A du code général des impôts, le Plan d'Epargne Actions (PEA-PEA PME) prévu par l'article 163 quinquies D du Code général des impôts ou l'« Apport-cession » prévu par l'article 150-0 B ter du code général des impôts. En cours de vie de la Société, des modifications de la règlementation fiscale applicable à la Société et/ou aux investissements dans les Actions pourraient intervenir et avoir un effet défavorable sur l'investissement dans les Actions. En outre, le bénéfice de chaque avantage fiscal mentionné ci-dessus est subordonné à la conservation des actions pendant un délai minimum dont le non-respect est sanctionné par la remise en cause de l'avantage fiscal.

Risque de dilution des souscripteurs compte tenu des levées de fonds récurrentes. La Société étant à capital variable, les actionnaires commanditaires ne bénéficient pas d'un droit préférentiel de souscription 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 disposent ainsi d'aucune garantie de non-dilution au capital de la Société dans le cadre des augmentations de capital ultérieures de la Société dans la limite du capital autorisé. Un actionnaire qui détenait 1% du capital au 31 décembre 2015 détiendrait 0,013% si l'Offre atteint 828.000 euros et 0,0046% si l'Offre est souscrite en totalité. Un actionnaire détenant 1% du capital avant l'Offre détiendrait 0,90% si l'Offre atteint 828.000 euros et 0,32% si l'Offre est souscrite en totalité.

Risque d'annulation de l'Offre si le montant des souscriptions des Actions n'atteint pas 828.000 € au 30 novembre 2020. L'Offre sera annulée si le

montant des souscriptions des Actions n'atteint pas 828.000 € au plus tard le 30 novembre 2020. Dans cette hypothèse, les Souscripteurs seront remboursés, sans frais, du montant de leur souscription le 31 décembre 2020 au plus tard. La société U'WINE SAS se réserve la faculté de souscrire une partie de l'Offre pour un montant de 414.000 € maximum (50% du montant de collecte minimum) afin de permettre à la Société de franchir le seuil de caducité de 828.000 €. Les mesures de confinement prise en en France en relation avec l'épidémie du Coronavirus (COVID-19) rende la criticité totale de ce risque élevée.

Section 4 – Informations clefs sur l'offre de valeurs mobilières au public

Sous-section 4.1 – A quelles conditions et selon quel calendrier puis-je investir dans cette valeur mobilière ?

Conditions de l'Offre : La Société entend procéder à une augmentation de capital en numéraire d'un montant nominal maximum de 15.000.000 € au prix d'émission global d'un montant maximum de 17.250.000 €. En cas de souscription totale des Actions, le capital de la Société serait porté à 22.114.730 €. Le capital étant variable, le montant du capital souscrit pendant la période retenue pour la présente Offre 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 €.

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'élève à 11,5 € (soit 10 € de valeur nominale et 1,5 € 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.

Minimum de souscription : le montant minimum de souscription par Souscripteur est fixé à 11.500 € (correspondant à la souscription de 1.000 Actions).

Seuil de caducité de l'Offre : L'Offre sera annulée si le montant des souscriptions des Actions n'atteint pas 828.000 € (prime d'émission incluse) au plus tard le 30 novembre 2020. L'objet de ce seuil est de financer l'activité de la Société décrite dans le Prospectus, 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 828.000 € peut ne pas être le seul résultat d'une adhésion du public mais peut être en partie le fruit d'une souscription significative (50%) de la société U'WINE SAS, contrôlant la société UWS, Gérant de la Société

Déclaration d'intention : La société U'WINE SAS déclare qu'elle se réserve la faculté de souscrire une partie de l'Offre pour un montant de 414.000 € maximum afin de permettre à la Société de franchir le seuil de caducité de 828.000 €.

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.

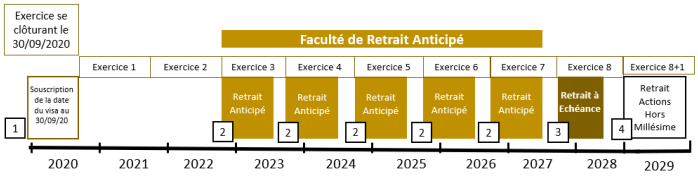
Date de jouissance des Actions nouvelles : La Société étant une société à capital variable, les souscriptions sont réalisées au fur et à mesure de leur accomplissement. Les Actions souscrites porteront jouissance à compter de leur libération intégrale.

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.

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

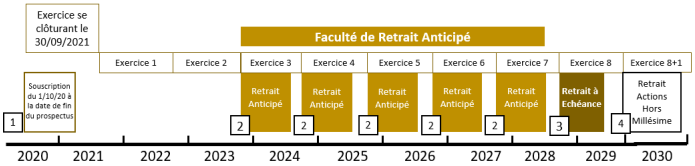
- Réduction de l'impôt sur le revenu en faveur de l'investissement dans les PME prévue par l'article 199 terdecies-0 A du code général des impôts (CGI) (Réduction Madelin)
- Report d'imposition prévu par l'article 150-0 B ter du code général des impôts (Apport-Cession)
- Plan d'Epargne en Actions (PEA) ou PEA PME prévu par l'article 163 quinquies D du Code général des impôts

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 2020 (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).



Si souscription des Actions de la Société entre le 1er octobre 2020 et la date de clôture de la période de souscription (1) :

- Faculté de Rachat Anticipé annuel à compter du 1er octobre 2023 (2) ;
- Rachat à Echéance à compter du 1er octobre 2028 (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).

Calendrier prévisionnel de l'Offre :

- **31 mars 2020** : 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.
- **30 novembre 2020 minuit, au plus tard** : Constatation par le Gérant de l'atteinte ou non du seuil de 828.000 € et information des Souscripteurs sur les résultats de l'Offre au 30 novembre 2020 et de la poursuite ou non de l'Offre sur le site internet de la Société : au plus tard le 4 décembre 2020. 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.
- **31 mars 2021 (minuit)** : Clôture des souscriptions pour les investisseurs et date limite de réception des Dossiers de souscription.
- **5 avril 2021 au plus tard** : Information des Investisseurs sur les résultats définitifs de l'Offre sur le site internet http://www.uwine-grandscrus.fr et de Tylia Invest www.tylia.fr (ou www.clubtylia.com) trois jours ouvrés à compter du 31 mars 2021.

Montant et pourcentage de la dilution résultant immédiatement de l'Offre : 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 de 7.114.730 € à 22.114.730 €. 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 avant l'Offre	Répartition du capital et des droits de vote (%) avant l'Offre	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	17 835	2,51%	17835*	0,8%
Thomas HEBRARD	10	Non significatif	10	Non significatif
Public	693 628	97,49%	2 193 628	99,2%
Total	711 473	100%	2 211 473	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 828.000 € a été franchi par les seules souscriptions du public*

Estimation des dépenses liées à l'Offre, y compris les dépenses facturées à l'Investisseur :

- Frais de commercialisation (intermédiaires financiers, maintenance de la page de la Société sur internet, communication et marketing) : 9,75% de l'Offre effectivement souscrite ;
- Frais juridiques : 40.000 € HT soit 0,25% de l'Offre si elle était souscrite en totalité (réduit à 20 000 € HT si le montant des souscriptions était inférieur ou égal à 828.000 €).

L'estimation des dépenses totales liées à l'Offre serait de 100.730 € en cas de souscription de l'Offre pour un montant de 828.000 €, de 312.708 € en cas de souscription de l'Offre pour un montant de 2.797.007 € et de 1.721.875 € en cas de souscription de la totalité de l'Offre.

En cas de souscription de l'Offre pour un montant de 828.000 €, alors le produit net maximal de l'Offre ne pourra être inférieur à 727.270 €. En cas de souscription de l'Offre pour un montant de 2.797.007 €, alors le produit net maximal de l'Offre ne pourra être inférieur à 2.484.299 €. En cas de souscription de la totalité de l'Offre, le produit net maximal de l'Offre ne pourra être inférieur à 15.528.125 €.

Sous-section 4.2 – Pourquoi ce Prospectus est-il établi ?

Raison et contexte de l'Offre : La Société est dans une phase de constitution de son stock de Grands Crus qui va s'étaler sur une période de l'ordre de douze ans depuis la date de création de la Société. 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. A la date du visa du Prospectus, la Société a levé depuis sa création en décembre 2015 un montant de 7.516.678 € et envisage de continuer à lever des fonds par augmentation de capital chaque année par offre au public.

Utilisation et montant net estimé du produit : En cas d'atteinte de seuil minimum de 828.000 €, le produit net de l'Offre, soit 727.270 €, sera utilisé de la manière suivante :

– Un montant de 20% maximum du produit net de l'Offre, soit 145.454 € 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 en principal de 360.000 €. L'avance en compte courant sera remboursée 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 581.816 €, sera utilisé dans le cadre de l'achat de Grands Crus.

En cas d'atteinte de seuil de 2.797.007 €, le produit net de l'Offre, soit 2.484.299 €, sera utilisé de la manière suivante :

– Un montant de 20% maximum du produit net de l'Offre, soit 496.860 € 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 en principal de 360.000 €. L'avance en compte courant sera remboursée 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 1.987.439 €, sera utilisé dans le cadre de l'achat de Grands Crus.

En cas de souscription de la totalité de l'Offre, le produit net de l'Offre, soit 15.528.125 € sera utilisé de la manière suivante :

– Un montant de 20% maximum du produit net de l'Offre, soit 3.105.625 € 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, remboursement total de l'avance en compte courant d'un montant en principal de 360.000 € y compris le paiement des intérêts pour un montant de l'ordre de 8.000 €, etc.) ;

– Le solde du produit net de l'Offre, soit 12.422.500 €, sera utilisé dans le cadre de l'achat de Grands Crus.

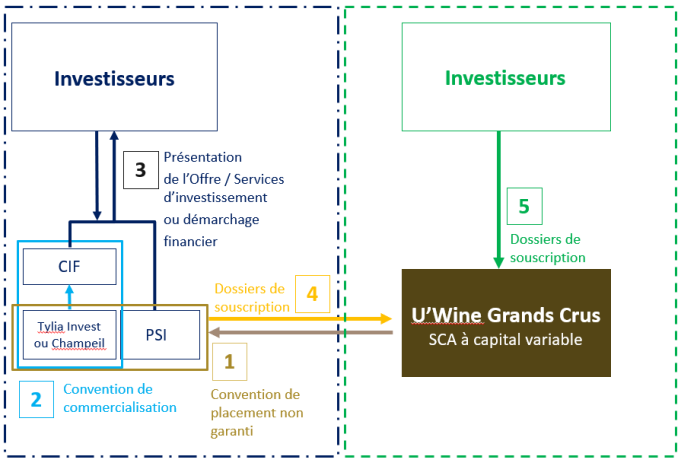
Déclaration sur le fonds de roulement net. La Société atteste, à la date du visa du Prospectus, que son fonds de roulement net, avant prise en compte de l'opération d'augmentation de capital visée dans le Prospectus, est suffisant au regard de ses obligations au cours des douze prochains mois, à compter de la date d'approbation du Prospectus. Le montant de la trésorerie de la Société s'élève à 1.981 K€ au 28 février 2020.

Scenarii de performance. Explication du scénario défavorable : Un Investisseur investit 11.500 € et reçoit en échange 1.000 Actions ordinaires :

– Les frais liés à l'augmentation de capital et les frais de fonctionnement s'élèvent à 3.220 € ;
– Les frais de distribution et l'impôt sur les sociétés (IS) s'élèvent à 2.216 € ;
– La valorisation nette au terme de l'investissement est de 11.500 x (1-9,28%) = 10.433 €. Ce calcul tient compte de la formule de Retrait à Echéance des actions incluant un Bonus Millésime négatif de -78 € ;
– Le prix de rachat par action est de 10,433 €. Le prix par action (10,433 €) x 1.000 Actions ordinaires est égal à 10.433 € ;
– Somme restituée à l'investisseur : 10.433 €, soit une perte de -1.067 €.

Scenarii 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 7 ans)	11.500 €	3.220 €	0€	5.750 € (incluant un Bonus Millésime égal à 0 €)
Scénario très défavorable : - 5,0% annuel (soit -35,2% sur 7 ans)	11.500 €	3.220 €	0 €	7.452 € (incluant un Bonus Millésime égal à 0 €)
Scénario défavorable : - 1,3% annuels (soit -9,3% sur 7 ans)	11.500 €	3.220 €	2.216 €	10.433 € (incluant un Bonus Millésime négatif de -78 €)
Scénario d'équilibre : 0% annuel (soit +0% sur 7 ans)	11.500 €	3.220 €	2.875 €	11.500 € (incluant un Bonus Millésime égal à 0 €)
Scénario favorable : 4,95% annuel (soit +34,7% sur 7 ans)	11.500 €	3.220 €	6.730 €	15.485 € (incluant un Bonus Millésime égal à +3.985 €)
Scénario très favorable : 10,66% annuel (+74,6% sur 7 ans)	11.500 €	3.220 €	9.671 €	20.079 € (incluant un Bonus Millésime égal à +8.579 €)

Schéma de commercialisation :



COMMERCIALISATION VIA DES DISTRIBUTEURS **COMMERCIALISATION DIRECTE**

1. La Société a conclu deux conventions de placement non-garanti avec Tylia Invest SAS et Champeil SA, prestataires de services d'investissement
2. Tylia Invest SAS ou Champeil SA d'une part et la Société d'autre part signeront avec des conseillers en investissements financiers (CIF) une convention tripartite de commercialisation d'instruments financiers.
3. Les CIF fourniront à leurs clients le service de conseil en investissement. Tylia Invest et Champeil fourniront aux investisseurs avec qui elles sont en lien direct (hors cas des investisseurs en lien avec un CIF) le service de conseil en investissement
4. Tylia Invest SAS, Champeil SA et les PSI adressent les Dossiers de souscription à la Société.
5. Les Investisseurs en relation directe avec la Société lui communiquent son Dossier de souscription.