

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°19-045 en date du 14 février 2019 sur le prospectus relatif à l'offre au public de titres financiers, non cotés, de U'WINE GRANDS CRUS (la « Société »).

Une étape clé pour la Société

Après plusieurs mois de travail, la Société a franchi une nouvelle étape en obtenant le visa de l'AMF sur le prospectus de l'offre au public de titres non cotés de la Société.

« Ce prospectus permettra d'offrir les titres de la Société auprès d'un large public via les partenaires CIF et banques privées de la Société. Cet investissement est éligible à la réduction d'impôt sur le revenu et au maintien du report d'imposition article 150 - B ter. » a déclaré Thomas Hébrard, Président de UWS, Gérant de U'WINE GRANDS CRUS.

Modèle de la Société

La Société est spécialisée dans la commercialisation de Grands Crus dans des conditionnements originaux : caisse de 1, 2, 3 bouteilles, magnum à l'unité. Les 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, selon l'appréciation de la Société.

Au 30 Septembre 2018, la Société a acheté pour 3,7 millions d'euros de Grands Crus, comprenant essentiellement les millésimes 2015, 2016 et 2017.

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 en vue de financer l'achat de Grands Crus principalement en Primeur.

Expertise de la Société

La Société a pour expertise :

- La stratégie d'achat et la capacité de sélectionner des vins 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) ;
- La gestion de la logistique (transport, stockage et assurance) ;
- La stratégie de revente au meilleur moment, selon la Société, du cycle de vie du vin, et directement auprès des consommateurs finaux.

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

Mentions légales

UWINE GRANDS CRUS est une société en commandite par actions (SCA) à capital variable faisant une offre au public d'un nombre maximum de 1.500.000 actions non cotées pour un prix de souscription unitaire de 11 € par action. En application des articles L. 412-1 et L. 621-8 du Code monétaire et financier et de son règlement général, notamment des articles 211-1 à 216-1, l'Autorité des Marchés Financiers (« AMF ») a apposé le visa n°19-045 en date du 14 février 2019 sur le prospectus relatif à cette offre au public de titres financiers. Ce prospectus a été établi par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires. Le visa, conformément aux dispositions de l'article L. 621-8-1-I du Code monétaire et financier, a été attribué après que l'AMF a vérifié que le document est complet et compréhensible et que les informations qu'il contient sont cohérentes. Il n'implique ni approbation de l'opportunité, ni authentification des documents comptables et financiers présentés.

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

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>.

Le Résumé du Prospectus est joint aux présentes. L'attention des investisseurs est en particulier attirée sur les sections suivantes :

- La description des principaux risques figurant dans la section D. ;
- La description des modalités et conditions de l'offre au public figurant dans la section E.3.

A propos de U'Wine Grands Crus

U'WINE GRANDS CRUS est une filiale de U'WINE SAS.

U'WINE SAS est une société de négoce bordelaise qui conçoit, gère et optimise la cave des particuliers du monde entier, en leur donnant accès aux 1% des meilleurs vins des plus beaux terroirs. U'Wine apporte beaucoup d'importance à l'innovation, au digital, à l'expérience et la protection, éléments au cœur de son ADN. Avec plus de 30% de Membres étrangers, U'Wine s'adresse à une clientèle internationale.

- Lancement de l'activité : mars 2015
- Siège : Bordeaux
- Encours sous gestion : 7,7 millions d'euros
- 1 brevet
- 450 Clients Particuliers
- 50 Partenaires Conseillers en Gestion de Patrimoine et 3 banques privées
- Montant d'investissement moyen annuel par Client : 40 000€

Annexes - Résumé du Prospectus

Contacts Presse

Responsable Marketing & Communication

Dorothee BERNY - dorothee.berny@uwine.fr - 06 58 75 07 07

Chargée de Marketing & Communication

Julia ACKERET - julia.ackeret@uwine.fr - 06 32 63 01 10

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 Caisnes 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.

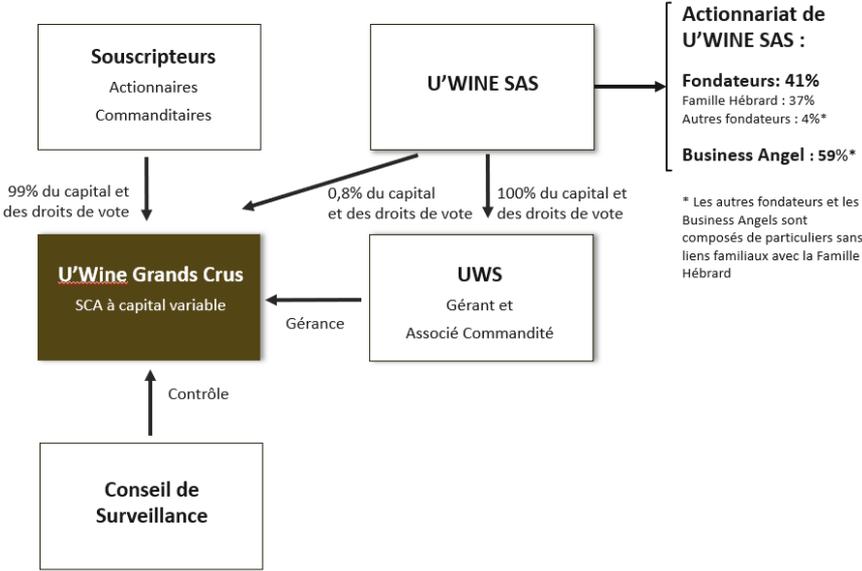
Le programme de levée de fonds ci-dessous est fourni à titre indicatif :

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="416 1771 1406 2018"> <tr> <td data-bbox="416 1771 632 2018"> Gérant et Associé commandité de la Société </td> <td data-bbox="632 1771 1406 2018"> <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>	Gérant et Associé commandité de la Société	<ul style="list-style-type: none"> - Nom : UWS - Forme sociale : Société par action simplifiée - Nom du représentant légal : Thomas HEBRARD* agissant en qualité de président. Thomas HEBRARD est né le 20 juillet 1984 à Arcachon (33). - Date d'immatriculation : 25 janvier 2018 - Montant du capital social : 3.000 euros
Gérant et Associé commandité de la Société	<ul style="list-style-type: none"> - Nom : UWS - Forme sociale : Société par action simplifiée - Nom du représentant légal : Thomas HEBRARD* agissant en qualité de président. Thomas HEBRARD est né le 20 juillet 1984 à Arcachon (33). - Date d'immatriculation : 25 janvier 2018 - Montant du capital social : 3.000 euros 		

Conseil de surveillance de la Société	Antoine JEANSON**, président du Conseil de surveillance Né le 14 janvier 1958 à Armentières (59)
	Jean-Marc JOCTEUR, membre du conseil de surveillance Né le 12 août 1965 à Lyon (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 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.</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> $70\% \times \left[\begin{array}{l} \text{(CA du Millésime N-8) - (Frais de Distribution du} \\ \text{Millésime N-8) - (1,3 x Prix d'Achat Millésime N-8)} \\ \text{- Impôt sur les Sociétés du Millésime N-8} \end{array} \right] \times \frac{\text{(Capital Levé Millésime N-8)}}{\text{(Capital Levé Millésime N-8 + Dette Millésime N-8)}}$
<p>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

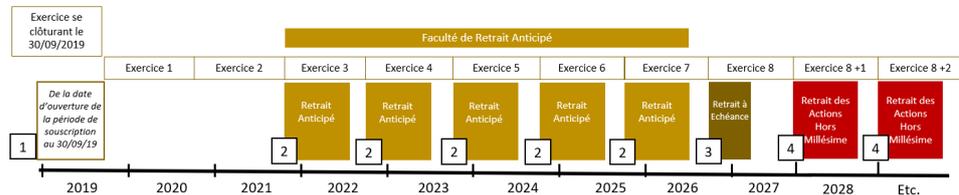
Les souscriptions sont reçues (sous réserve d'un dossier complet et régulier) à compter du lendemain du visa du Prospectus par l'AMF jusqu'à l'expiration d'une période de douze mois à compter du visa.

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'Épargne en Actions (PEA) ou PEA PME

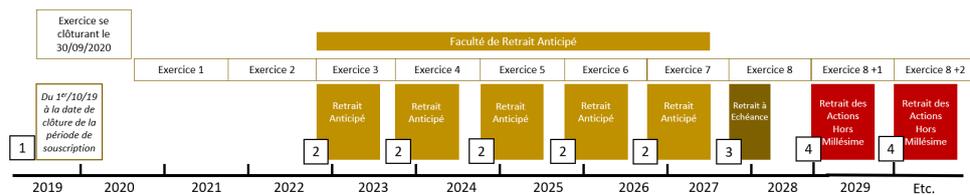
Les avantages liés à chaque régime fiscal sont décrits dans la section D.3.

Schéma d'investissement – Retrait Anticipé et Retrait à Échéance



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 Échéance 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).



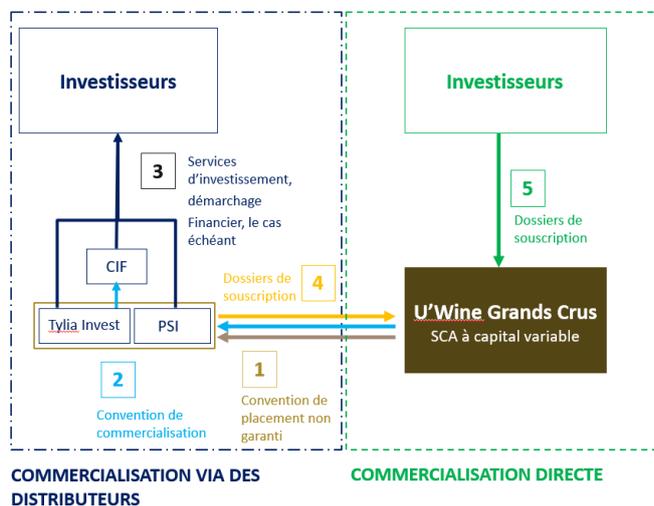
Si souscription des Actions de la Société entre le 1^{er} octobre 2019 et la date de clôture de la période de souscription (1) :

- 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).