

## U'WINE GRANDS CRUS

Société en commandite par actions à capital variable  
Capital social souscrit : 12.288.930 euros  
Siège social : 13 allée de Chartres - 33000 BORDEAUX  
817 401 961 RCS BORDEAUX

## PROSPECTUS



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

**Ouverture des souscriptions** : du 17 juin 2021 au 16 juin 2022

**Nombre maximum d'actions ordinaires proposées au public** : 1.000.000

**Prix de souscription unitaire d'une action ordinaire** : 12 € soit dix euros (10 €) de valeur nominale et deux euros (2 €) de prime d'émission. Le montant total de l'Offre équivaut à une augmentation de capital d'un montant nominal maximum de 10.000.000 € par émission d'un nombre maximum de 1.000.000 d'actions ordinaires nouvelles au prix d'émission global d'un montant maximum de 12.000.000 €.

**Montant minimum des souscriptions à l'augmentation de capital (incluant la prime d'émission)** : 800.004 € (l'atteinte du seuil de 800.004 € sera déterminée sur la base des souscriptions d'actions reçues au plus tard le 31 décembre 2021). L'atteinte ou non du seuil sera constatée et communiquée au plus tard le 7 janvier 2022. Si le seuil n'est pas atteint le 31 décembre 2021, l'opération sera annulée et les souscripteurs seront remboursés dans les meilleurs délais, et au plus tard le 31 janvier 2022.

**Souscription minimum par investisseur** : 12.000 €



Le prospectus a été approuvé par l'AMF, en sa qualité d'autorité compétente au titre du règlement (UE) 2017/1129. L'AMF approuve ce prospectus après avoir vérifié que les informations figurant dans le prospectus sont complètes, cohérentes et compréhensibles au sens du règlement (UE) 2017/1129.

Cette approbation ne doit pas être considérée comme un avis favorable sur l'émetteur et sur la qualité des titres financiers faisant l'objet du prospectus. Les investisseurs sont invités à procéder à leur propre évaluation quant à l'opportunité d'investir dans les titres financiers concernés.

Le prospectus a été approuvé le 16 juin 2021 et est valide jusqu'au 16 juin 2022 et devra, pendant cette période et dans les conditions de l'article 23 du règlement (UE) 2017/1129, être complété par un supplément au prospectus en cas de faits nouveaux significatifs ou d'erreurs ou inexactitudes substantielles. Le prospectus porte le numéro d'approbation suivant : 21-229.

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>.

## TABLE DES MATIERES

RESUME .....	5
PREMIERE PARTIE : DOCUMENT D'ENREGISTREMENT POUR LES TITRES DE CAPITAL (ANNEXE I DU RÈGLEMENT DELEGUE UE N°2019/980 DE LA COMMISSION).....	12
1 PERSONNE(S) RESPONSABLE(S), INFORMATIONS PROVENANT DE TIERS ET APPROBATION DE L'AUTORITE COMPETENTE .....	12
2 CONTRÔLEURS LÉGAUX DES COMPTES .....	13
3 FACTEURS DE RISQUE .....	13
4 INFORMATIONS CONCERNANT L'ÉMETTEUR.....	21
5 APERÇU DES ACTIVITÉS.....	22
6 STRUCTURE ORGANISATIONNELLE.....	52
7 EXAMEN DE LA SITUATION FINANCIÈRE ET DU RÉSULTAT .....	54
8 TRESORERIE ET CAPITAUX.....	59
9 ENVIRONNEMENT RÉGLEMENTAIRE QUI PEUT INFLUER DE MANIÈRE SIGNIFICATIVE SUR LES ACTIVITÉS DE L'EMETTEUR ET TOUT FACTEUR DE NATURE ADMINISTRATIVE, ÉCONOMIQUE, BUDGÉTAIRE, MONÉTAIRE OU POLITIQUE AYANT INFLUÉ SENSIBLEMENT OU POUVANT INFLUER SENSIBLEMENT, DE MANIÈRE DIRECTE OU INDIRECTE, LES ACTIVITÉS DE LA SOCIETE.....	61
10 INFORMATION SUR LES TENDANCES.....	62
11 PRÉVISIONS OU ESTIMATIONS DU BÉNÉFICE.....	62
12 ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DE SURVEILLANCE ET DIRECTION GÉNÉRALE .....	62
13 RÉMUNÉRATION ET AVANTAGES .....	70
14 FONCTIONNEMENT DES ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE DIRECTION.....	71
15 SALARIÉS .....	72
16 PRINCIPAUX ACTIONNAIRES .....	73
17 TRANSACTION AVEC DES PARTIES LIÉES.....	74
18 INFORMATIONS FINANCIÈRES CONCERNANT L'ACTIF ET LE PASSIF, LA SITUATION FINANCIÈRE ET LES RÉSULTATS DE L'ÉMETTEUR (NORMES FRANÇAISES).....	76
19 INFORMATIONS SUPPLEMENTAIRES .....	146
20 CONTRATS IMPORTANTS .....	150
SECONDE PARTIE : NOTE RELATIVE AUX VALEURS MOBILIÈRES POUR LES TITRES DE CAPITAL (ANNEXE 11 DU RÈGLEMENT DÉLÉGUÉ (UE) N°2019/980 DE LA COMMISSION) .....	151
1 PERSONNES RESPONSABLES, RAPPORT D'EXPERT ET APPROBATION DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE.....	151
2 FACTEURS DE RISQUE .....	160
3 INFORMATIONS ESSENTIELLES .....	164
4 INFORMATION SUR LES VALEURS MOBILIÈRES DEVANT ÊTRE OFFERTES/ADMISES À LA NÉGOCIATION .....	166
5 MODALITES ET CONDITIONS DE L'OFFRE DE VALEUR MOBILIERE AU PUBLIC.....	171
6 ADMISSION A LA NEGOCIATION ET MODALITE DE NEGOCIATION .....	187
7 DETENTEURS DE VALEURS MOBILIERES SOUHAITANT LES VENDRE .....	187
8 DÉPENSES LIÉES À L'OFFRE.....	187
9 DILUTION.....	189
10 INFORMATIONS SUPPLEMENTAIRES .....	190

## REMARQUES GENERALES

### Définitions :

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

<b>« Actions »</b>	Désignent les actions ordinaires nouvelles de la Société.
<b>« Apport-Cession »</b>	Désigne le régime fiscal de report d'imposition prévue à l'article 150-0 B ter du Code Général des Impôts en cas d'apport par une personne physique de titres à une société contrôlée par l'apporteur.
<b>« Conseil de Surveillance »</b>	Désigne le conseil de surveillance de la Société.
<b>« Distributeurs »</b>	Désignent tout prestataire de services d'investissement ayant conclu avec la Société une convention de placement non-garanti ainsi que tout conseiller en investissements financiers ayant conclu avec un prestataire de services d'investissement une convention de commercialisation.
<b>« Dossier de souscription »</b>	Désigne le Dossier de souscription des Actions à compléter par chaque Souscripteur.
<b>« Gérant »</b>	Désigne UWS, société par actions simplifiée au capital de 3.000 euros dont le siège social est situé 13 allée de Chartres, 33000 BORDEAUX, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bordeaux sous le numéro 834 904 690.
<b>« Grands Crus »</b>	Désignent les vins français en particulier des régions de Bordeaux et de Bourgogne ainsi que des vins étrangers de grande qualité.
<b>« Millésime »</b>	Désigne l'année de la vendange des raisins et de l'élaboration du vin qui figure en principe sur l'étiquette de la bouteille.
<b>« Offre »</b>	Désigne l'offre au public des Actions de la Société objet du Prospectus soumis au visa de l'Autorité des Marchés Financiers.
<b>« PEA » et/ou « PEA PME »</b>	Désigne les Plans Épargne Actions régis par les articles L.221-30 à L.221-32-3 du Code Monétaire et Financier et dont le régime fiscal est défini aux articles 150 et 163 quinquies D du Code Général des Impôts.
<b>« Prospectus »</b>	Désigne le présent prospectus en vue de l'Offre au public des Actions de la Société conformément aux annexes 1 et 11 du règlement délégué (UE) n°2019/980 de la Commission du 14 mars 2019 complétant le règlement (UE) n°2017/1129 du Parlement européen et du Conseil en ce qui concerne la forme, le contenu, l'examen et l'approbation du prospectus à publier en cas d'offre au public de valeurs mobilières ou en vue de l'admission de valeurs mobilières à la négociation sur un marché réglementé, et abrogeant le règlement (CE) n°809/2004 de la Commission.
<b>« Réduction Madelin »</b>	Désigne la réduction d'impôt prévue par l'article 199 terdecies-0 A du Code Général des Impôts accordée sous conditions au titre des souscriptions en numéraire au capital de certaines sociétés.
<b>« Résumé »</b>	Désigne le résumé du Prospectus.

- « Société »** Désigne U'Wine Grands Crus, société en commandite par actions à capital variable dont le siège social est situé 13 allée de Chartres, 33000 BORDEAUX, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bordeaux sous le numéro 817 401 961.
- « Souscripteurs » ou « Investisseurs »** Désignent les souscripteurs d'Actions de la Société dans le cadre de l'Offre.

# RESUME

## Section 1 – Introduction et avertissements

**Nom du produit :** Action ordinaire U'Wine Grands Crus.

**Identité, coordonnées et LEI de l'Emetteur :** U'Wine Grands Crus, société en commandite par actions à capital variable d'un montant de 12.288.930 €, dont le siège social est situé 13 allée de Chartres, 33000 BORDEAUX, immatriculée le 22 décembre 2015 au registre du commerce et des sociétés (RCS) de Bordeaux sous le numéro 817 401 961 (« Société » ou « Emetteur »). L'identifiant d'entité juridique de la Société (LEI) est : 9845006C840FD544D852.

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

**Date d'approbation du Prospectus :** 16 juin 2021 sous le visa AMF n°21-229.

**Avvertissements :** Ce Résumé doit être lu comme une introduction au Prospectus. Toute décision d'investir dans les valeurs mobilières qui font l'objet de l'opération doit être fondée sur un examen de l'intégralité du Prospectus par l'Investisseur. Il existe un risque pour l'Investisseur de perdre tout ou partie du capital investi. Lorsqu'une action concernant l'information contenue dans le Prospectus est intentée devant un tribunal, l'Investisseur plaignant peut, selon le droit national, avoir à supporter les frais de traduction du Prospectus avant le début de la procédure judiciaire. Les personnes qui ont présenté le Résumé, y compris le cas échéant sa traduction, n'engagent leur responsabilité civile que si le contenu du Résumé est trompeur, inexact ou contradictoire par rapport aux autres parties du Prospectus ou s'il ne fournit pas, lu en combinaison avec les autres parties du Prospectus, les informations clés permettant d'aider les investisseurs lorsqu'ils envisagent d'investir dans ces valeurs mobilières. Vous êtes sur le point d'acheter un produit qui n'est pas simple et qui peut être difficile à comprendre.

## Section 2 – Informations clés sur l'Emetteur

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

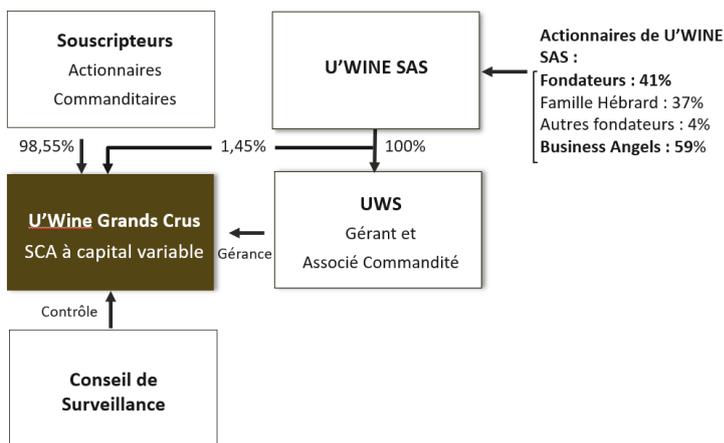
**Dénomination sociale, siège social et forme juridique de l'Emetteur ; droit régissant ses activités et pays dans lequel il est constitué :** U'Wine Grands Crus est une société en commandite par actions à capital variable dont le siège est situé 13 allée de Chartres, 33000 BORDEAUX. Le droit régissant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

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

**Principaux actionnaires de l'Emetteur :** Du fait de sa forme juridique de commandite par actions, la Société comprend deux catégories d'associés : (i) un ou plusieurs commandités, étant précisé qu'il n'existe qu'un seul commandité, à savoir UWS (détenue à 100% par la société U'WINE SAS) et que UWS détient cent (100) parts de commandité, et (ii) plusieurs actionnaires commanditaires. A la date du visa du Prospectus, les actionnaires commanditaires de la Société sont les suivants :

Nom	Nombre d'actions	Pourcentage en capital et en droit de vote
U'WINE SAS	17 835	1,45%
Thomas HEBRARD	10	Non significatif
Public	1.211.048	98,55%
Total	1.228.893	100%

La Société a été co-fondée par U'WINE SAS, Thomas HEBRARD ainsi que des investisseurs privés. A la date du visa du Prospectus, le capital de la Société est détenu à hauteur de 1,45% par U'WINE SAS et 98,55% par le public (investisseurs privés) en qualité d'actionnaire commanditaire. U'WINE SAS détient 100% du capital et des droits de vote de UWS, Gérant et associé commandité de la Société. L'organigramme de la Société est le suivant :



La société U'WINE SAS est un négociant en vins bordelais. Elle a été immatriculée sous forme de société par actions simplifiée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX le 27 avril 2010 sous le n°522 015 692. Son siège est situé au 13, allée de Chartres, 33000 BORDEAUX. U'WINE SAS a pour objet en France et à l'étranger, toutes opérations de négociation, d'achat, de vente et de stockage de vins et spiritueux pour elle-même ou pour le compte de tiers.

**Gérant et associé commandité :** UWS, société par action simplifiée ayant un capital social de 3.000 €, dont le siège social est situé 13 allée de Chartres, 33000 BORDEAUX, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Bordeaux sous le numéro 834 904 690 est le gérant et l'associé commandité de la Société. UWS est représentée par la société THE, société à responsabilité limitée au capital de 1.008.000 euros dont le siège est situé 8 rue François Marceau 33200 Bordeaux, immatriculée au RCS de Bordeaux sous le numéro 887 752 566 en qualité de président elle-même représentée par Thomas HEBRARD en qualité de président.

**Membres du conseil de surveillance :** Antoine JEANSON, Jean-Marc JOCTEUR, Quentin CHAPERON, Jean Christel TRABAREL et Pascal ROCHE.

**Commissaire aux comptes titulaire :** EXCO ECAF représentée par Christelle NGUEMA EYA, 174 avenue du truc – BP 60275 – 33697 Mérignac.

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

Actif	30-sept-18	30-sept-19	30-sept-20
<b>Immobilisations nettes</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>
dont terrains constructions			
dont travaux en cours			
<b>Actif circulant net</b>	<b>5 344 035 €</b>	<b>7 201 571 €</b>	<b>8 470 654 €</b>
dont stocks de marchandise	1 240 291 €	3 527 127 €	5 118 256 €
dont avances versées sur commandes	3 505 498 €	3 089 764 €	2 369 093 €
dont clients et autres créances	73 966 €	286 573 €	404 099 €
dont disponibilités et valeurs mobilières de placement	508 921 €	196 899 €	568 001 €
dont comptes de régularisation	15 357 €	101 207 €	11 204 €
<b>Total</b>	<b>5 344 035 €</b>	<b>7 201 571 €</b>	<b>8 470 654 €</b>

**Dans le cadre de la précédente offre de titres au public par augmentation de capital en numéraire qui s'est déroulée du 1<sup>er</sup> avril 2020 au 31 mars 2021, la Société a levé la somme de 5.950.330 €. Au titre de cette levée de fonds, la Société a investi 2,940 millions € dans l'achat de Grands Crus à la date du visa du Prospectus et compte investir 1.820 k€ supplémentaire. Ce décalage s'explique par le calendrier d'achats de Grands Crus : en effet, la campagne d'achat Primeur se déroulant en grande partie au printemps, tous les fonds collectés après le 1<sup>er</sup> octobre 2020 n'ont pas encore été investis en vins à la date du visa du Prospectus.**

<i>Passif</i>	30-sept-18	30-sept-19	30-sept-20
<b>Fonds propres</b>	<b>3 857 551 €</b>	<b>4 470 836 €</b>	<b>7 349 282 €</b>
dont capital, réserves et résultat	3 857 551 €	4 470 836 €	7 349 282 €
dont subventions d'équipement			
<b>Provisions pour Risques et charges</b>			
Dettes financières		363 271 €	367 164 €
Fournisseurs (i)	1 476 472 €	2 314 393 €	690 684 €
Autres dettes (i)	10 011 €	53 070 €	63 523 €
Comptes de régularisation			
<b>Total</b>	<b>5 344 035 €</b>	<b>7 201 571 €</b>	<b>8 470 654 €</b>

(i) Dont à moins d'un an 1 486 484 € 2 730 735 € 1 121 372 €

#### Compte de Résultat

	30-sept-18	30-sept-19	30-sept-20
<b>Chiffre d'affaires (a)</b>	<b>905 €</b>	<b>-905 €</b>	<b>1 131 €</b>
Reprise sur amortissements et provisions, transferts de charges		79 511 €	14 562 €
<b>Produits d'exploitation</b>	<b>905 €</b>	<b>78 606 €</b>	<b>15 694 €</b>
Achats stockés (b)	1 180 004 €	2 290 099 €	1 592 624 €
Variation de stocks	-1 182 390 €	-2 286 835 €	-1 591 129 €
<b>Marge commerciale</b>	<b>3 291 €</b>	<b>75 342 €</b>	<b>14 199 €</b>
Autres achats externes (non stockés)	148 597 €	230 627 €	468 790 €
Impôts taxes et assimilés	1 430 €	1 156 €	1 737 €
Frais de personnels	87 310 €	118 815 €	132 520 €
Charges sociales	37 604 €	47 252 €	52 961 €
Autres charges	7 €	5 €	7 €
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>-271 657 €</b>	<b>-322 516 €</b>	<b>-641 816 €</b>
Résultat financier		-3 271 €	-3 893 €
<b>Résultat courant avant impôt</b>	<b>-271 657 €</b>	<b>-325 787 €</b>	<b>-645 709 €</b>
Produits exceptionnels			
Charges exceptionnelles			
<b>Résultat exceptionnel</b>			
Impôts sur les bénéfices			
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>-271 657 €</b>	<b>-325 787 €</b>	<b>-645 709 €</b>

#### Flux de trésorerie

	30-sept-18	30-sept-19	30-sept-20
<b>Flux de trésorerie provenant de l'exploitation</b>	<b>-550 168 €</b>	<b>-1 611 095 €</b>	<b>-3 153 053 €</b>
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissements			
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement	703 027 €	1 299 073 €	3 524 156 €
<b>Variation de trésorerie</b>	<b>152 859 €</b>	<b>-312 022 €</b>	<b>371 102 €</b>
<b>Trésorerie (position)</b>	<b>508 921 €</b>	<b>196 899 €</b>	<b>568 001 €</b>

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

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

NATURE DU RISQUE	P	I	C
<b>RISQUE LIES A L'ACTIVITE DE LA SOCIETE</b>			
Risque lié à l'absence de chiffre d'affaires de la Société et aux pertes historiques et passées	E	E	E
Risque lié à l'épidémie du Coronavirus	E	M	E
Risque lié à l'activité d'achat et de vente de vins de la Société	M	E	E
Risque de dépendance à l'égard de la société U'WINE SAS et de Thomas HEBRARD	F	E	E
<b>RISQUES LIES A LA VARIABILITE DU CAPITAL SOCIAL</b>			

NATURE DU RISQUE	P	I	C
Risque lié au financement d'un retrait massif des actionnaires	E	E	E
Risque lié à la valorisation différente des Actions au titre du Retrait Anticipé et du Retrait à Échéance	E	E	E
Risque lié au financement de la Société par voie d'augmentation du capital en numéraire	E	E	E
Risque lié à la responsabilité de l'actionnaire commanditaire ayant exercé son droit de retrait	M	E	E
Risque lié au financement des demandes de retrait	M	E	E
<b>RISQUE LIE A LA FORME SOCIALE</b>			
Risque lié au pouvoir du gérant et de l'associé commandité	M	E	E

#### Risque lié à l'absence de chiffre d'affaires et de pertes historiques et passées.

La Société a été créée en décembre 2015. Elle achète des vins en primeur grâce aux levées de fonds réalisées dans le cadre d'augmentations de capital en numéraire, les conserve et entend les revendre lorsque le vin sera à son apogée, soit 5 ou 6 ans suivant la date de leur achat. Aujourd'hui, la Société se situe toujours dans la phase d'achat de son stock de vins, ce qui explique que le chiffre d'affaires soit nul (ou quasi nul). Le premier chiffre d'affaires de la Société lié à la vente des vins sera en principe réalisé au cours de l'exercice clos le 30 septembre 2021 sous réserve de l'état du marché. En l'absence de chiffre d'affaires au titre des exercices clos les 30 septembre 2016, 30 septembre 2017, 30 septembre 2018, 30 septembre 2019 et 30 septembre 2020, la Société affiche des pertes d'exploitation depuis sa création et estime que son résultat annuel restera négatif jusqu'à l'exercice clos le 30 septembre 2021 inclus voire au titre des exercices ultérieurs. Cette estimation repose sur l'hypothèse d'une levée de fonds annuelle d'un montant de 2,5 millions euros à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2020 et d'un scénario favorable.

**Risques liés à l'épidémie du Coronavirus.** A la date du visa du Prospectus, l'épidémie du Coronavirus (COVID-19) continue de se propager sur le territoire français. La Société anticipe deux risques dont la criticité totale est élevée : Les investisseurs, préoccupés par l'épidémie du Coronavirus, pourrait considérer que la souscription de la présente Offre n'est pas leur priorité. Si cet événement se réalisait, l'Offre de la Société pourrait ne pas franchir le seuil de caducité de 800.004 € ce qui aurait pour conséquence de l'annuler (pour plus de détail, se reporter à la section 3.3 du Résumé). En outre, cette crise sanitaire est susceptible d'impacter négativement la capacité de la Société à vendre le vin sur le marché des consommateurs finaux.

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

**Risque de dépendance à l'égard de la société U'WINE SAS et de Thomas HEBRARD.** Il existe un risque de dépendance de la Société à l'égard de la société U'WINE SAS et de Thomas HEBRARD pour les raisons suivantes : UWS, Gérant et associé commandité de la Société, est une filiale à 100% de U'WINE SAS ; et la Société externalise auprès de U'WINE SAS certaines tâches et fonctions incluant notamment l'achat et la vente des vins pour le compte de la Société dans le cadre d'une convention de prestations de services et de répartition des charges. Dans le cadre de cette convention, la société U'WINE SAS a facturé à la Société la somme de 1.717.817 € au titre de l'exercice clos le 30 septembre 2020 versus 2.330.001 € au titre de l'exercice clos le 30 septembre 2019. Thomas HEBRARD est le dirigeant de la société THE qui est elle-même le dirigeant de la société U'WINE SAS et du Gérant. La société U'WINE SAS en qualité de négociant en vin agissant pour le compte de la Société réalise une marge moyenne de l'ordre de 13% dans le cadre de l'achat des vins en primeur auprès des châteaux (incluant des frais de courtage de 2%)

**Risque lié au financement d'un retrait massif des actionnaires.** A compter du 1<sup>er</sup> octobre 2023, la Société devra financer chaque année le rachat des Actions des générations d'actionnaires dont le droit de Retrait à Échéance sera né et exercé, ce qui pourra donner lieu au rachat d'un retrait massif d'actionnaires et engendrer un risque d'insuffisance de trésorerie de la Société. Le montant de la trésorerie dépendra essentiellement de la capacité de la Société à vendre dans des conditions satisfaisantes le stock de vins correspondant à la génération des actionnaires demandant le Retrait à Échéance. Un retrait massif des actionnaires peut contraindre la Société à baisser le prix de vente des vins mis sur le marché afin d'augmenter les chances de trouver des acquéreurs rapidement et ainsi impacter défavorablement la marge de la Société. En cas de souscription de la totalité de l'Offre, le rachat des Actions donnera lieu au financement d'un retrait massif d'actionnaires à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2028.

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

## du Retrait à Échéance.

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

**Retrait à Échéance.** Le prix de rachat étant déterminé sur la base de l'exercice social précédent celui de la naissance du droit au Retrait à Échéance, le prix de rachat des Actions par exercice est susceptible de varier d'un exercice à l'autre en fonction des performances commerciales de la Société. En cas de Retrait à Échéance et uniquement dans ce cas, le prix de rachat des actions sera égal à la Valeur Economique des Actions augmentée d'un Bonus Millésime ou diminuée d'un Malus Millésime (le « Bonus/Malus Millésime ») dont la nature (Bonus versus Malus) et le montant dépendront des performances commerciales du millésime de l'exercice de souscription de ses Actions. Le montant du Bonus/Malus Millésime par exercice est également susceptible de varier d'un exercice à l'autre en fonction des performances commerciales du millésime de souscription. **L'attention du Souscripteur est attirée sur le fait que le Prix par Action ne pourra excéder, en tout état de cause, la valeur nominale et la prime d'émission effectivement versée par l'Actionnaire concerné augmentées du Bonus Millésime par Action ou diminuées du Malus 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. En cas d'application du taux maximum de frais annuels, les stocks doivent se valoriser de plus de 69% sur 8 ans pour amortir les frais de fonctionnement, les charges de distributions et les impôts.**

**Risque lié au financement de la Société par voie d'augmentation du capital en numéraire.** La Société entend lever des fonds par augmentation de capital en numéraire, chaque année, à compter de la date de création de la Société, pour un montant total de 60.000.000 €. Lors de la précédente offre au public, présentée dans le prospectus ayant reçu le visa n°20-104 le 31 mars 2020, la Société n'a pas atteint son objectif de levée de fonds : la Société a collecté 5.950.330 € versus un montant visé de 17,250 millions €. A l'issue d'une période de l'ordre de douze ans, la Société devrait pouvoir financer l'achat de Grands Crus en primeur en partie avec les résultats de la Société et en partie avec de la dette bancaire (Cf. infra Section 3.5). L'incapacité de la Société à réaliser des levées de fonds par augmentation de capital en numéraire chaque année sur cette période, notamment en cas de modification défavorable des dispositifs fiscaux incitatifs à l'investissement en valeurs mobilières, pourrait avoir un impact négatif sur la pérennité de son activité.

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

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

**Risque lié au financement des demandes de retrait.** La Société ne pourra racheter les Actions que si elle dispose d'un montant de trésorerie suffisant. Le montant de la trésorerie dépendra essentiellement de la capacité de la Société à vendre dans des conditions satisfaisantes le stock de vins.

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

### Section 3 – Informations clefs sur les valeurs mobilières

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

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

**Monnaie, dénomination, valeur nominale, nombre de valeurs mobilières émises et échéance :** La monnaie d'émission est l'euro. Le prix de souscription de chaque Action ordinaire est de 12 € correspondant à 10 € de valeur nominale et 2 € de prime d'émission. L'Offre correspond à une augmentation de capital d'un montant nominal maximum de 10.000.000 € par émission d'un nombre maximum de 1.000.000 d'Actions ordinaires nouvelles au prix d'émission global d'un montant maximum de 12.000.000 €. Le capital de la Société étant variable, le montant du capital souscrit pendant la période retenue pour l'Offre, soit du lendemain de la date du visa du Prospectus au 16 juin 2021, pourra être inférieur au montant prévu de l'émission dans l'hypothèse où l'intégralité des 1.000.000 d'Actions ordinaires nouvelles émises dans le cadre de l'Offre ne serait pas souscrite. Le capital social ne devra pas dépasser au cours de la vie sociale, en tout état de cause, la limite statutaire de capital autorisé, soit 65.000.000 €.

**Droits attachés aux valeurs mobilières :** Les Actions émises dans le cadre de l'Offre sont des actions ordinaires non cotées, auxquelles il n'est pas attaché de droits spécifiques. En particulier, les droits de vote, droits à dividende et droits au boni de liquidation sont proportionnels au pourcentage d'actions détenues dans le capital de la Société. La Société étant à capital variable, les actionnaires ne bénéficient pas d'un droit préférentiel de souscription lors de l'émission d'actions nouvelles décidées par la gérance en application de la clause de variabilité du capital social prévue à l'article 8 des statuts de la Société. La Société étant à capital variable, les actionnaires commanditaires bénéficient d'un Droit de Retrait Anticipé et d'un Droit de Retrait à Échéance (et du droit de rachat consécutif de ses Actions) dont les conditions, limites et modalités d'exercice sont décrites ci-dessous.

#### Définitions :

« **MMRE** » : Désigne le Montant Maximum des rachats par Exercice calculé selon la formule suivante : [Trésorerie Disponible Moyenne] - [Sommes Non Utilisées des Levées de Fonds] – [Montant des Engagements Fermes de la Société] – [Montant des Frais Généraux Annuels Prévisible].

« **Trésorerie Disponible Moyenne** » : Désigne le montant moyen de la somme des (i) disponibilités et espèces en banques et en caisses et (ii) des valeurs mobilières de placement souscrites auprès d'établissements financiers et immédiatement disponibles. Ce montant moyen est arrêté à la date de clôture du dernier exercice clos (30 septembre) à partir de la position de trésorerie en fin de mois au cours des 12 mois dudit exercice.

« **Sommes Non Utilisées des Levées de Fonds** » : Désigne les sommes issues des augmentations de capital de la Société qui n'ont pas encore été utilisées.

« **Montant des Engagements Fermes de la Société** » : Désigne le montant total des échéances restant dues ou à échoir.

« **Montant des Charges et Frais Généraux Annuels Prévisible** » : Désigne le montant total des charges courantes et frais (y compris frais financiers) prévisibles sur la période de 12 mois suivant la date de clôture de l'exercice de la Société et notamment les frais juridiques et d'expertises, la masse salariale, les notes de frais des salariés, les Frais de transport, stockage et assurance des vins, le Loyer et taxes associées, les frais marketing et d'événementiel, les Frais de bureautique, les frais d'emprunts, les autres frais divers.

« **Valeur des Actifs** » : Désigne la valeur de l'actif net réévalué de la Société tel que figurant dans les comptes approuvés du dernier exercice, étant précisé que la valorisation des stocks de vins sera fixée sur la base du Prix de Place ou de tout autre indice permettant la valorisation des vins (Liv-Ex, Wine Searcher). Le « Prix de Place » désigne le prix moyen des vins sur la Place de Bordeaux ; il est fourni par des courtiers assermentés. Sous réserve de ce qui précède, aucun expert indépendant n'intervient dans l'appréciation de la valeur des actifs.

« **Dette Nette** » : Désigne la « Dette » moins la « Trésorerie ».

« **Dette** » : Désigne le montant total des emprunts bancaires à court, moyen ou long terme, les soldes négatifs des comptes bancaires (découverts), facilités de crédit et découverts bancaires, court terme et long terme, le montant des dettes fournisseurs et comptes rattachés, le montant des autres dettes d'exploitation: dettes de TVA, dettes fiscales et sociales, avances, acomptes reçus sur commandes et notes de crédit à décaisser, les encours d'escompte clients, de Dailly, de compte d'affacturage ou autre mécanisme de mobilisation de créances, le montant des provisions ou engagements hors bilan ayant un caractère de dette, tous les intérêts courus en raison des dettes figurant aux paragraphes précédents.

« **Trésorerie** » : Désigne le montant des disponibilités et espèces en banques et en caisses et le montant des valeurs mobilières de placement souscrites auprès d'établissements financiers immédiatement disponibles, tel que figurant dans les comptes approuvés du dernier exercice clos.

« **CA du Millésime N-8** » : Désigne le montant brut total des recettes HT de la Société au titre du millésime de l'exercice N-8.

« **Frais de distribution** » : Désigne l'ensemble des coûts des ventes (achat matières, packaging, emballages, coût de commercialisation, frais logistiques éventuels, etc.) correspondant à la commercialisation du Millésime N-8.

« **Prix d'Achat Millésime N-8** » : Désigne le montant total HT réglé par la Société au titre de l'achat des vins sur les exercices N-8 et N-7 correspondant à la tranche « Millésime N-8 ».

« **Capital Levé Millésime N-8** » : Désigne la totalité du montant des souscriptions (valeur nominale et prime d'émission) de valeurs mobilières émises par la Société (par voie d'offre au public ou autrement) au cours des exercices N-8 et N-7 correspondant à la tranche « Millésime N-8 ».

« **Dettes Millésime N-8** » : Désigne le montant total en principal de tous emprunts (en ce compris emprunts bancaires courts, moyen ou long terme et tout emprunt obligataire) souscrits par la Société au cours des exercices N-8 et N-7 correspondant à la tranche « Millésime N-8 ».

« **Nbre Actions Millésime** » : Désigne le nombre d'Actions Millésime pour lesquelles le Droit de Retrait a été exercé au titre de l'exercice N.

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

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

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

« **Bonus Millésime ou Malus Millésime par Action** » : Désigne un montant « BMMA » calculé selon la formule suivante :  $\text{BMMA} = \text{BMM} / \text{Nbre Actions Millésime}$ . Le BMM est calculé selon la formule suivante :

$$70\% \times \frac{(\text{CA du Millésime N-8}) - (\text{Frais de Distribution du Millésime N-8}) - (1,3 \times \text{Prix d'Achat Millésime N-8}) - \text{Impôt sur les Sociétés du Millésime N-8}}{(\text{Capital Levé Millésime N-8}) + \text{Dettes Millésime N-8}}$$

L'attention de l'Investisseur est attirée sur le fait que (i) le Bonus Millésime par Action a pour effet d'augmenter le Prix par Action alors que le Malus Millésime par Action a pour effet de diminuer le Prix par Action.

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

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

**Date de naissance du droit de Retrait Anticipé** : Le droit de retrait anticipé des actionnaires commanditaires naît à compter du **premier jour du troisième (3ème) exercice social jusqu'au septième (7ème) exercice ouvert suivant la date de souscription des Actions (« Retrait Anticipé »)**. (i) Pour les Souscripteurs qui souscriront les Actions entre la date de visa du Prospectus et le 30 septembre 2021, le Droit de Retrait Anticipé naîtra à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2023. (ii) Pour les Souscripteurs qui souscriront les Actions entre le 1<sup>er</sup> octobre 2021 et la date d'expiration du Prospectus, le Droit de Retrait Anticipé naîtra à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2024.

**Date du rachat des Actions éligibles au Retrait Anticipé** : Le Droit de Retrait Anticipé est mis en œuvre par le Gérant, dans le cadre d'un rachat d'Actions par la Société intervenant **au plus tard le 31 août de l'année civile qui suit la Notification de Retrait Anticipé communiquée à la Société entre le 1<sup>er</sup> octobre et le 30 novembre de l'année civile N-1.**

**Prix par Action** : Sur la base des comptes sociaux de l'exercice social précédent celui au cours duquel la Notification de Retrait a été communiquée, le Prix de rachat des Actions lors d'un Retrait Anticipé résultera de la formule suivante :

**Prix par Action lors d'un Retrait Anticipé = 70% x Valeur Économique par Action. Le Prix par Action lors d'un Retrait Anticipé ne pourra excéder la valeur nominale et la prime effectivement versée par l'actionnaire commanditaire concerné. Les actions faisant l'objet d'un Retrait Anticipé ne sont pas éligibles au Bonus/Malus Millésime par Action.**

**Financement du Rachat** : Le rachat des retraits sera financé par l'activité de la Société et par le produit de la vente des vins sur le marché. En aucun cas, le rachat ne sera financé par des fonds issus d'une augmentation de capital en numéraire de la Société ou par des fonds issus d'un endettement bancaire.

**Mise en œuvre du Rachat** : L'Actionnaire souhaitant faire usage de son Droit de Retrait Anticipé devra adresser une notification à la Société par lettre recommandée avec accusé de réception ou par e-mail (contact@uwine.fr) (cachet de la poste ou date de l'e-mail faisant foi) **entre le 1<sup>er</sup> octobre et le 30 novembre de l'exercice** (la « **Notification de Retrait Anticipé** »). Le Gérant pourra élever, à tout moment et discrétionnairement, la limite de 5% à 10% s'il estime qu'il peut vendre des bouteilles de vin dans des conditions satisfaisantes. Autrement, seule la limite de 5% s'appliquera. La limite des 5% (ou des 10% selon la décision de la Gérance) du capital souscrit s'apprécie à la date de clôture de l'exercice social précédent. Le rachat est réalisé par réduction du capital de la Société.

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

Si le montant du rachat des Actions au cours d'un exercice est supérieur à 5% du capital souscrit (ou 10% selon la décision de la Gérance) alors le nombre d'Actions rachetées sera réduit proportionnellement entre les titulaires des Actions afin de correspondre à la limite des 5% du capital souscrit (ou 10% selon la décision de la Gérance). Si la Gérance estime qu'elle peut vendre des bouteilles de vin dans des conditions satisfaisantes alors elle pourra lever la limite de 5% à 10%. Autrement, seule la limite de 5% s'appliquera. En cas de rompus, le nombre d'Actions rachetées par la Société sera arrondi à l'unité inférieure. Les actionnaires commanditaires pourront à leur choix :

- Céder les Actions restantes à un tiers (dans cette hypothèse, le nouvel actionnaire disposera des droits initiaux des actions cédées, autrement dit, ces actions seront considérées comme détenues par le nouvel actionnaire depuis l'inscription du premier actionnaire) ; ou
- Attendre l'ouverture de l'exercice n+1 pour exercer à nouveau leur droit de retrait dans les conditions définies ci-dessus.

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

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

**Date de naissance du droit au Retrait à Échéance** : Le droit de retrait des actionnaires commanditaires naît à compter du **premier jour du huitième (8ème) exercice social ouvert suivant la date de souscription des Actions (« Retrait à Échéance »)**. (i) Pour les Souscripteurs qui souscriront les Actions entre la date de visa du Prospectus et le 30 septembre 2021, le droit de Retrait à Échéance naîtra à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2028. (ii) Pour les Souscripteurs qui souscriront les Actions entre le 1<sup>er</sup> octobre 2021 et la date d'expiration du Prospectus, le droit de Retrait à Échéance naîtra à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2029.

**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 2029 pour les Souscripteurs ayant souscrit les Actions entre la date de visa du Prospectus et le 30 septembre 2021, et entre le 15 mars et le 15 avril 2030 pour les Souscripteurs ayant souscrit les Actions entre le 1<sup>er</sup> octobre 2021 et la date d'expiration du Prospectus.

**Prix par Action** : Sur la base des comptes sociaux clos au septième exercice (7ème) suivant la date de souscription des Actions tels qu'arrêtés par la Gérance et certifiés par le commissaire aux comptes de la Société, le prix de rachat par Action résultera de la formule suivante :

**Prix par Action lors d'un Rachat à Échéance = Valeur Économique par Action augmentée d'un Bonus Millésime par Action ou diminuée d'un Malus Millésime par Action. Le Prix par Action ne pourra excéder la valeur nominale et la prime effectivement versée par l'Actionnaire concerné augmentées du Bonus Millésime par Action ou diminuées du Malus Millésime par Action.**

Le Bonus/Malus Millésime par Action correspond à la performance financière des vins achetés avec des fonds levés dans le cadre des augmentations de capital de la Société réalisées au cours d'un même exercice social.

L'attention des Souscripteurs est attirée sur le fait que le Bonus/Malus Millésime par Action sera exclu du Prix par Action dans les cas suivants :

- En cas de Notification de Retrait Anticipé communiquée par le Souscripteur à la Société ;
- En cas de Notification de Refus de Rachat communiquée par le

## Souscripteur à la Société.

**Financement du rachat :** Le rachat des retraits sera financé par l'activité de la Société et par le produit de la vente des vins sur le marché. En aucun cas, le rachat ne sera financé par des fonds issus d'une augmentation de capital en numéraire de la Société ou par des fonds issus d'un endettement bancaire.

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

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

- Le Souscripteur ayant communiqué une Notification de Refus de Rachat à la Société restera actionnaire commanditaire de la Société ;
- Le rachat d'actions ne sera plus éligible au « Bonus/Malus Millésime par Action » et ses actions seront désignées « Actions Hors Millésime » ;
- Il se verra proposer par la Société une offre de rachat au cours de l'exercice suivant selon la formule suivante :

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

- Il pourra refuser les offres de rachat ultérieures autant de fois qu'il le souhaite ;
- Si le Souscripteur accepte l'offre de rachat de la Société, les Actions Supermillésimes et Actions Millésimes seront rachetées en priorité sur les siennes (Cf. infra). Les « Actions Millésimes » sont les Actions dont la date de rachat théorique correspond à la date de rachat initialement prévue au titre d'un Retrait à Échéance. Les « Actions Supermillésimes » sont les Actions Millésimes qui, en raison d'un montant insuffisant de fonds disponibles, n'ont pas pu faire l'objet d'un rachat à la date initialement prévue au titre d'un exercice précédent. Le rachat des Actions Supermillésimes est donc prioritaire sur le rachat des Actions Millésimes et des Actions Hors Millésime. Les « Actions Hors Millésime » sont les Actions Millésimes dont les titulaires ont communiqué à la Société une Notification de Refus de Rachat.

### Hypothèse 2.2 : Le montant des demandes de rachat des Actions éligibles au droit de Retrait à Échéance est supérieur à la limite du Montant Maximum de Rachat par Exercice

Si le montant des demandes de rachat des Actions éligibles au droit de Retrait à Échéance est supérieur à la limite du Montant Maximum de Rachat par Exercice alors le nombre d'Actions rachetées sera réduit proportionnellement entre les titulaires des Actions afin de correspondre au Montant Maximum de Rachat par Exercice. En cas de rompus, le nombre d'Actions rachetées par la Société sera arrondi à l'unité inférieure. Les actionnaires commanditaires pourront à leur choix :

- Céder les Actions restantes à un tiers (dans cette hypothèse, le nouvel actionnaire disposera des droits initiaux des actions cédées, autrement dit, ces actions seront considérées comme détenues par le nouvel actionnaire depuis l'inscription du premier actionnaire) ; ou
- Attendre l'ouverture de l'exercice n+1 pour exercer à nouveau leur droit de retrait dans les conditions et limites définies ci-dessus.

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

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

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

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

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

NATURE DU RISQUE	Criticité totale du risque
------------------	----------------------------

Risque de perte totale ou partielle en capital	Elevé
Risque d'illiquidité pour le Souscripteur	Elevé
Risques liés aux modifications réglementaires des avantages fiscaux et aux avantages fiscaux dont le bénéfice est subordonné à la conservation des actions	Elevé
Risque de dilution des Souscripteurs	Elevé
Risque d'annulation de l'Offre si le montant des souscriptions des Actions n'atteint pas 800.004 € au 31 décembre 2021	Elevé

**Risque de perte totale ou partielle en capital pour l'investisseur.** Il existe un risque inhérent à tout investissement en capital qui peut conduire à des pertes en capital ou à une mauvaise rentabilité en cas d'échec de l'activité de la Société.

En cas d'application du taux maximum de frais annuels, les stocks doivent se valoriser de plus de 69% sur 8 ans pour amortir les frais de fonctionnement, les charges de distributions et les impôts. Si le produit des ventes de vin est inférieur aux frais de fonctionnement de la Société (incluant les frais de distribution des vins et l'impôt sur les sociétés) augmentés du montant du remboursement de l'investissement des actionnaires éligibles au rachat incluant un Malus Millésime, l'investisseur aura peu de chance de récupérer la totalité des sommes investies.

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

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

**Risque de dilution des souscripteurs compte tenu des levées de fonds récurrentes.** La Société étant à capital variable, les actionnaires commanditaires ne bénéficient pas d'un droit préférentiel de souscription lors de l'émission d'actions nouvelles décidée par le Gérant en application de l'article 9 des statuts de la Société. Les actionnaires commanditaires disposent ainsi d'aucune garantie de non-dilution au capital de la Société dans le cadre des augmentations de capital ultérieures de la Société dans la limite du capital autorisé. Un actionnaire qui détenait 1% du capital au 31 décembre 2015 détiendrait 0,008% si l'Offre atteint 800.004 euros et 0,0046% si l'Offre est souscrite en totalité. Un actionnaire détenant 1% du capital avant l'Offre détiendrait 0,94% si l'Offre atteint 800.004 euros et 0,58% si l'Offre est souscrite en totalité.

**Risque d'annulation de l'Offre si le montant des souscriptions des Actions n'atteint pas 800.004 € au 31 décembre 2021.** L'Offre sera annulée si le montant des souscriptions des Actions n'atteint pas 800.004 € au plus tard le 31 décembre 2021. Dans cette hypothèse, les Souscripteurs seront remboursés, sans frais, du montant de leur souscription le 31 janvier 2022 au plus tard. La société U'WINE SAS se réserve la faculté de souscrire une partie de l'Offre pour un montant de 400.002 € maximum (50% du montant de collecte minimum) afin de permettre à la Société de franchir le seuil de caducité de 800.004 €. Les risques liés à l'épidémie du Coronavirus (COVID-19) rendent la criticité totale de ce risque élevée.

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

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

**Conditions de l'Offre :** La Société entend procéder à une augmentation de capital en numéraire d'un montant nominal maximum de 10.000.000 € au prix d'émission global d'un montant maximum de 12.000.000 €. En cas de souscription totale des Actions, le capital de la Société serait porté à 22.288.930 €. Le capital étant variable, le montant du capital souscrit pendant la période retenue pour la présente Offre pourra être inférieur au montant de l'émission prévu. En outre, le capital social ne devra pas dépasser au cours de la vie sociale, la limite du capital autorisé par les statuts de la Société, soit 65 m€.

**Nombre d'Actions :** Émission d'un nombre maximum de 1.000.000 d'Actions

ordinaires nouvelles.

**Prix de souscription** : Le prix de souscription de chaque Action s'élève à 12 € (soit 10 € de valeur nominale et 2 € de prime d'émission). Le prix de souscription résulte de la décision de la gérance.

**Souscripteurs** : Toute personne physique ou morale ou autre entité, française ou étrangère, à l'exclusion des *US Persons* au sens de la réglementation américaine, peut souscrire à cette augmentation de capital.

**Minimum de souscription** : le montant minimum de souscription par Souscripteur est fixé à 12.000 € (correspondant à la souscription de 1.000 Actions).

**Seuil de caducité de l'Offre** : L'Offre sera annulée si le montant des souscriptions des Actions n'atteint pas 800.004 € (prime d'émission incluse) au plus tard le 31 décembre 2021. L'objet de ce seuil est de financer l'activité de la Société décrite dans le Prospectus, qui n'est pas viable, si le seuil de caducité n'est pas atteint. L'attention des investisseurs est attirée sur le fait que le franchissement du seuil de caducité de 800.004 € peut ne pas être le seul résultat d'une adhésion du public mais peut être en partie la conséquence d'une souscription significative (50%) de la société U'WINE SAS, contrôlant la société UWS, Gérant de la Société

**Déclaration d'intention** : La société U'WINE SAS déclare qu'elle se réserve la faculté de souscrire une partie de l'Offre pour un montant de 400.002 € maximum afin de permettre à la Société de franchir le seuil de caducité de 800.004 €.

**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 et libérées intégralement porteront jouissance à compter de la date de constatation de l'augmentation de capital après franchissement du seuil de caducité de 800.004 €.

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

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

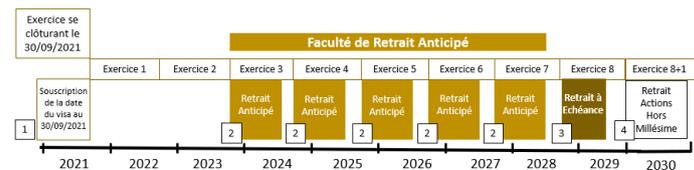
– Réduction Madelin prévue par l'article 199 terdecies-0 A du code général des impôts (CGI).

**Avertissement** : Le bénéfice de l'avantage fiscal lié à la Réduction Madelin ne sera pas accordé aux Investisseurs si le montant total des sommes levées par la Société depuis sa constitution excède 15.000.000 €. Ainsi, les souscriptions au capital de la Société versées postérieurement au franchissement du seuil des 15.000.000 € ne sont plus éligibles à la Réduction Madelin. A la date du Prospectus, les fonds levés par la Société s'élève à 13.467.008 € et le montant des souscriptions pouvant bénéficier de l'avantage fiscal lié à la Réduction Madelin s'élève à 1.532.992 €. Les Investisseurs qui souhaiteraient bénéficier de l'avantage fiscal lié à la Réduction Madelin devront préalablement à leur souscription vérifier auprès de la Société que leur investissement est encore éligible à ladite réduction. Dès franchissement du seuil des 15.000.000 €, la Société publiera un communiqué de presse sur son site internet informant le public que les souscriptions à l'Offre ne peuvent plus bénéficier de l'avantage fiscal lié à la Réduction Madelin.

– L'Apport-Cession prévu par l'article 150-0 B ter du code général des impôts

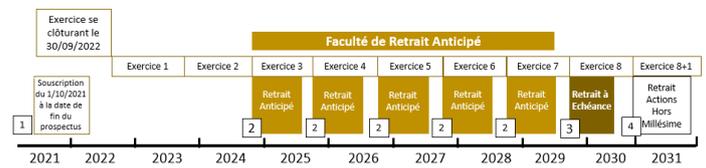
– PEA ou PEA PME prévu par l'article 163 quinquies D du code général des impôts

**Schéma d'investissement – Retrait Anticipé et Retrait à Echéance :**



Si souscription des Actions de la Société entre la date d'ouverture de la période de souscription et le 30 septembre 2021 (1) :

- Faculté de Rachat Anticipé annuel à compter du 1er octobre 2023 (2) ;
- Rachat à Echéance à compter du 1er octobre 2028 (3) ;
- Si un actionnaire a communiqué à la Société une Notification de Refus de Rachat (Actions Hors Millésime), il pourra demander à sortir de la Société les années qui suivent (4).



Si souscription des Actions de la Société entre le 1<sup>er</sup> octobre 2021 et la date de clôture de la période de souscription (1) :

- Faculté de Rachat Anticipé annuel à compter du 1er octobre 2024 (2) ;
- Rachat à Echéance à compter du 1er octobre 2029 (3) ;
- Si un actionnaire a communiqué à la Société une Notification de Refus de Rachat (Actions Hors Millésime), il pourra demander à sortir de la Société les années qui suivent (4).

**Calendrier prévisionnel de l'Offre :**

- **16 juin 2021** : 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.
- **À tout moment pendant l'Offre** : Dès franchissement du seuil des 15.000.000 € de levée de fonds depuis la constitution de la Société, la Société publiera un communiqué de presse sur son site internet informant le public que les souscriptions à l'Offre ne peuvent plus bénéficier de l'avantage fiscal lié à la Réduction Madelin. Si l'Investisseur souhaite bénéficier de l'avantage fiscal lié à la Réduction Madelin, la Société vérifiera que le seuil des 15.000.000 € n'a pas été franchi en tenant compte du montant de ladite souscription. En cas de franchissement de seuil des 15.000.000 € et d'inéligibilité à l'avantage fiscal lié à la Réduction Madelin, la Société en informera l'Investisseur qui aura la faculté de renoncer à son investissement.
- **31 décembre 2021, au plus tard** : Constatation par le Gérant de l'atteinte ou non du seuil de 800.004 € et information des Souscripteurs sur les résultats de l'Offre au 31 décembre 2021 et de la poursuite ou non de l'Offre sur le site internet de la Société : au plus tard le 7 janvier 2022. 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.
- **16 juin 2022** : Clôture des souscriptions pour les investisseurs et date limite de réception des Dossiers de souscription.
- **20 juin 2022 au plus tard** : Information des Investisseurs sur les résultats définitifs de l'Offre sur le site internet <http://www.uwine-grandscrus.fr> et de Tylia Invest [www.tylia.fr](http://www.tylia.fr) (ou [www.clubtylia.com](http://www.clubtylia.com)) trois jours ouvrés à compter du 16 juin 2022.

**Montant et pourcentage de la dilution résultant immédiatement de l'Offre** : Dans l'hypothèse où l'intégralité des 1.000.000 d'Actions ordinaires émises par la Société serait souscrite par les Souscripteurs, le capital de la Société serait porté de 12.288.930 € à 22.288.930 €. En cas de souscription de la totalité de l'Offre, le nombre d'actions et la répartition du capital et des droits de vote, post augmentation de capital, seraient les suivants :

Actionnaires	Nombre d'actions avant l'Offre	Répartition du capital et des droits de vote (%) avant l'Offre	Nombre d'actions à l'issue de l'Offre	Répartition du capital et des droits de vote (%) à l'issue de l'Offre
U'WINE SAS	17.835	1,45%	17.835*	0,8%
Thomas HEBRARD	10	Non significatif	10	Non significatif
Public	1.211.048	98,55%	2.211.048	99,2%
<b>Total</b>	<b>1.228.893</b>	<b>100%</b>	<b>2.228.893</b>	<b>100%</b>

\* Dans cette hypothèse la société U'WINE SAS n'a pas souscrit au capital de la Société dans le cadre de l'Offre dans la mesure où le seuil de caducité de 800.004 € a été franchi par les seules souscriptions du public

**Estimation des dépenses liées à l'Offre, y compris les dépenses facturées à l'Investisseur** : L'estimation des dépenses liées à l'Offre est la suivante :

- Frais de commercialisation (intermédiaires financiers) : 9,75% de l'Offre effectivement souscrite ;
- Frais juridiques : 40.000 euros HT soit 0,33% du montant de l'Offre si elle était souscrite en totalité (réduit à 20 000 euros HT si le montant des souscriptions était inférieur ou égal à 800.004 euros).

L'estimation des dépenses totales liées à l'Offre serait de 98.000 € en cas de souscription de l'Offre pour un montant de 800.004 €, de 332.500 € en cas de

souscription de l'Offre pour un montant de 3.000.000 € et de 1.210.000 € en cas de souscription de la totalité de l'Offre.

En cas de souscription de l'Offre pour un montant de 800.004 €, alors le produit net maximal de l'Offre ne pourra être inférieur à 702.004 €. En cas de souscription de l'Offre pour un montant de 3.000.000 €, alors le produit net maximal de l'Offre ne pourra être inférieur à 2.667.500 €. En cas de souscription de la totalité de l'Offre, le produit net maximal de l'Offre ne pourra être inférieur à 10.790.000 €.

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

**Raison et contexte de l'Offre :** La Société est dans une phase de constitution de son stock de Grands Crus qui va s'étaler sur une période de l'ordre de douze ans depuis la date de création de la Société. L'Offre a pour objet de permettre à la Société, à travers la souscription des Actions, de disposer des fonds nécessaires pour financer l'achat de Grands Crus principalement en primeur. A la date du visa du Prospectus, la Société a levé depuis sa création en décembre 2015 un montant de 13.467.008 € et envisage de continuer à lever des fonds par augmentation de capital chaque année par offre au public.

**Utilisation et montant net estimé du produit :** En cas d'atteinte de seuil minimum de 800.004 euros, le produit net de l'Offre, soit 702.004 euros, sera utilisé de la manière suivante :

- Un montant de 20% maximum du produit net de l'Offre, soit 140.401 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, etc.) ; en revanche, le montant de 20% maximum du produit net de l'Offre ne servira pas à rembourser l'avance en compte courant d'un montant en principal de 360.000 euros. L'avance en compte courant sera remboursée dans un horizon d'un ou de deux ans lorsque la situation de la trésorerie de la Société le permettra et au plus tard en 2024.
- Le solde du produit net de l'Offre, soit 561.603 euros, sera utilisé dans le cadre de l'achat de Grands Crus.

En cas d'atteinte de seuil de 3.000.000 €, le produit net de l'Offre, soit 2.667.500 €, sera utilisé de la manière suivante :

- Un montant de 20% maximum du produit net de l'Offre, soit 533.500 € 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 etc.) ; en revanche, le montant de 20% maximum du produit net de l'Offre ne servira pas à rembourser l'avance en compte courant d'un montant en principal de 360.000 euros. L'avance en compte courant sera remboursée dans un horizon d'un ou de deux ans lorsque la situation de la trésorerie de la Société le permettra et au plus tard en 2024.

- Le solde du produit net de l'Offre, soit 2.134.000 €, sera utilisé dans le cadre de l'achat de Grands Crus.

En cas de souscription totale de l'Offre, le produit net de l'Offre, soit à 10.790.000 euros sera utilisé de la manière suivante :

- Un montant de 20% maximum du produit net de l'Offre, soit 2.158.000 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, remboursement total de l'avance en compte courant d'un montant de 360 000 euros et paiement des intérêts pour un montant de l'ordre de 8.000 € ;
- Le solde du produit net de l'Offre, soit 8.632.000 euros, sera utilisé dans le cadre de l'achat de Grands Crus.

**Déclaration sur le fonds de roulement net.** La Société atteste, à la date du visa du Prospectus, que son fonds de roulement net, avant prise en compte de l'opération d'augmentation de capital visée dans le Prospectus, est suffisant au regard de ses obligations au cours des douze prochains mois, à compter de la date d'approbation du Prospectus. Le montant de la trésorerie de la Société s'élève à 4.716 K€ au 31 mars 2021.

#### Scenarii de performance :

Scénarii de performance :	Montant initial souscrit	Total des frais liés à l'augmentation de capital, et frais de fonctionnement	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 : - 14,3% annuel (soit -100% sur 8 ans) Illiquidité totale des vins	12.000 €	3.360 €	0€	0 € (incluant un Bonus Millésime égal à 0 €)
Scénario très défavorable : - 12,64% annuel (soit -88,5% sur 8 ans) Prix de revente des vins : -80% du prix d'achat	12.000 €	3.360 €	0 €	1.382 € (incluant un Bonus Millésime égal à 0 €)
Scénario défavorable : - 6,16% annuels (soit -43,12% sur 8 ans) Prix de revente des vins : plus-value brute de 25%, soit 20% de marge.	12.000 €	3.360 €	2.160 €	6.826 € (incluant un Malus Millésime de - 1.814 €)
Scénario d'équilibre : 0% annuel (soit +0% sur 8 ans) Prix de revente des vins : plus-value brute des vins de 65%, soit 40% de marge.	12.000 €	3.360 €	2.961 €	12.000 € (incluant un Bonus Millésime égal à +323 €)
Scénario favorable : 1,62% annuel (soit +11,32% sur 8 ans) Prix de revente : plus-value brute des vins de 100%, soit 50% de marge.	12.000 €	3.360 €	3.912 €	13.358 € (incluant un Bonus Millésime égal à +1.358 €)
Scénario très favorable : 4,95% annuel (soit +34,7% sur 8 ans) Prix de revente : plus-value brute des vins de 190%, soit 66% de marge.	12.000 €	3.360 €	7.022 €	16.158 € (incluant un Bonus Millésime égal à +4.158 €)

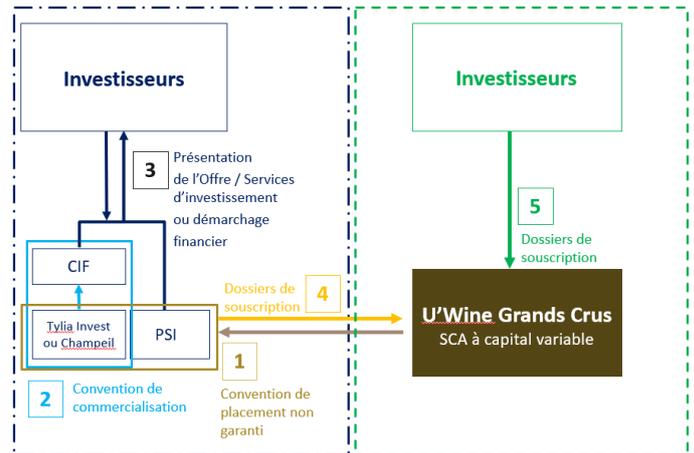
**Explication du scénario défavorable :** Un investisseur investit 12.000 euros et reçoit en échange 1.000 Actions ordinaires :

- Les frais liés à l'augmentation de capital et les frais de fonctionnement s'élèvent à 3.360 € ;
- Les frais de distribution et l'impôt sur les sociétés (IS) s'élèvent à -2.160 € ;
- La valorisation nette au terme de l'investissement est de 12.000 x (1-43,12%) = 6.826 €. Ce calcul tient compte de la formule de Retrait à Échéance des actions incluant un Malus Millésime de -1.814 € ;
- Le prix de rachat par action est de 6,826 €. Le prix par action (6,826 €) x 1.000 Actions ordinaires est égal à 6.826 € ;
- Somme restituée à l'investisseur : 6.826 € soit une perte de -5.174,40 €.

#### Explication du scénario favorable :

- Les frais liés à l'augmentation de capital et les frais de fonctionnement s'élèvent à 3.360 € ;
- Les frais de distribution et l'impôt sur les sociétés (IS) s'élèvent à 3.912 € ;
- La valorisation nette au terme de l'investissement est de 12.000 x (1+11,32%) = 13,358 €. Ce calcul tient compte de la formule de Retrait à Échéance des actions incluant le Bonus Millésime ;
- Le prix de rachat par action est de 13,358 €. Le prix par action (13,358 €) x 1.000 Actions ordinaires est égal à 13.358 € ;
- Somme restituée à l'investisseur : 13.358 € ;
- Gain : 1.358 euros.

#### Schéma de commercialisation :



#### COMMERCIALISATION VIA DES DISTRIBUTEURS

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

**PREMIERE PARTIE : DOCUMENT D'ENREGISTREMENT POUR LES TITRES DE CAPITAL  
(ANNEXE I DU REGLEMENT DELEGUE UE N°2019/980 DE LA COMMISSION)**

**1 PERSONNE(S) RESPONSABLE(S), INFORMATIONS PROVENANT DE TIERS ET APPROBATION DE L'AUTORITE COMPETENTE**

**1.1 RESPONSABLE DU PROSPECTUS**

UWS, société par actions simplifiée unipersonnelle, au capital de 3.000 euros, ayant son siège social 13 allée de Chartres, 33000 BORDEAUX, immatriculée sous le numéro 834 904 690 au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX, Gérant de la Société, représentée en qualité de président par la société THE, société à responsabilité limitée au capital de 1.008.000 euros dont le siège est situé 8 rue François Marceau 33200 Bordeaux, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX sous le numéro 887 752 566, elle-même représentée par Thomas HEBRARD en qualité de Président.

**1.2 ATTESTATION DE LA PERSONNE RESPONSABLE DES INFORMATIONS CONTENUES DANS LE PROSPECTUS**

J'atteste que les informations contenues dans le présent Prospectus sont, à ma connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée.

UWS, Gérant de la Société

Représentée par la société THE, elle-même représentée par Thomas HEBRARD

Bordeaux, le 16 juin 2021

**1.3 ATTESTATION SUR LA RETRANSCRIPTION FIDELE ET EXACTE DES INFORMATIONS PROVENANT DE TIERS**

J'atteste que toutes les informations provenant de tiers contenues dans le présent Prospectus (analyses et articles de presse cités dans le cadre de la section 5.2 intitulée « Principaux Marchés ») ont été fidèlement reproduites et, à ma connaissance et pour autant que je sois en mesure de le vérifier à partir des données publiées par ces tiers, qu'aucun fait n'a été omis qui rendrait les informations inexactes ou trompeuses.

UWS, Gérant de la Société

Représentée par la société THE, elle-même représentée par Thomas HEBRARD

Bordeaux, le 16 juin 2021

**1.4 DECLARATION DE CONFORMITE DOUANIERE**

En considération des informations dont je dispose, je déclare ce qui suit :

- La Société se conforme aux lois et réglementations applicables à l'activité de négociant en vins (incluant les vins de Bordeaux) en France et notamment les déclarations relatives aux stocks de vins ;
- La Société a délégué en qualité de « sous-entrepoteur formule 1 » à la société DARTESS, entrepoteur agréé auprès de la direction générale des douanes et droits indirects, dont le siège est situé 53 rue du Dehez, 33290 Blanquefort, la gestion administrative des déclarations en douane et des droits ;
- La Société est à jour de ses obligations de déclaration auprès de la direction générale des douanes applicables à son activité de négociant en vin ;
- Il n'existe aucune obligation d'agrément ou d'enregistrement pour obtenir le statut de négociants en vins en droit français.

UWS, Gérant de la Société

Représentée par la société THE, elle-même représentée par Thomas HEBRARD

Bordeaux, le 16 juin 2021

## **1.5 DECLARATION D'APPROBATION DU PROSPECTUS PAR L'AUTORITE DES MARCHES FINANCIERS**

Le prospectus a été approuvé par l'AMF, en sa qualité d'autorité compétente au titre du règlement (UE) 2017/1129. L'AMF approuve ce prospectus après avoir vérifié que les informations figurant dans le prospectus sont complètes, cohérentes et compréhensibles au sens du règlement (UE) 2017/1129.

Cette approbation ne doit pas être considérée comme un avis favorable sur l'émetteur et sur la qualité des titres financiers faisant l'objet du prospectus. Les investisseurs sont invités à procéder à leur propre évaluation quant à l'opportunité d'investir dans les titres financiers concernés.

Le prospectus a été approuvé le 16 juin 2021 et est valide jusqu'au 16 juin 2022 et devra, pendant cette période et dans les conditions de l'article 23 du règlement (UE) 2017/1129, être complété par un supplément au prospectus en cas de faits nouveaux significatifs ou d'erreurs ou inexactitudes substantielles. Le prospectus porte le numéro d'approbation suivant : 21-229.

## **2 CONTRÔLEURS LÉGAUX DES COMPTES**

### **2.1 COMMISSAIRE AUX COMPTES TITULAIRES**

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

Représentée par Christelle NGUEMA EYA

Date de nomination : 18 décembre 2015

Durée du mandat : 6 ans

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

### **2.2 COMMISSAIRE AUX COMPTES SUPPLEANT**

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

Représentée par : M. Philippe LAFARGUE

Date de nomination : 18 décembre 2015

Durée : 6 ans

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

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

Sans objet

## **3 FACTEURS DE RISQUE**

La Société exerce son activité dans un environnement évolutif comportant de nombreux risques dont certains échappent à son contrôle. Les Investisseurs, avant de procéder à la souscription d'Actions de la Société dans le cadre de l'Offre, sont invités à examiner l'ensemble des informations contenues dans le Prospectus, y compris les risques qui y sont décrits. Ces risques sont ceux que la Société identifie comme des risques significatifs susceptibles d'avoir un effet défavorable significatif sur la Société, son activité, ses perspectives, sa situation financière, ses résultats et son développement et qu'elle estime comme importants pour une prise de décision d'investissement.

Conformément au règlement (UE) 2017/1129 du Parlement européen et du Conseil du 14 juin 2017 applicables depuis le 21 juillet 2019, la présentation de la présente section « Facteurs de Risque » du Prospectus a été revue afin d'en améliorer la lisibilité. Conformément à cette nouvelle réglementation, seuls les risques significatifs et spécifiques aux Actions de la Société dans le cadre de l'Offre sont mentionnés. Les facteurs de risque sont évalués après mise en œuvre de mesures de gestion et sont classés selon leur niveau de criticité (combinaison de la probabilité d'occurrence et de l'impact estimé) de manière décroissante. L'attention des investisseurs est attirée sur le fait que la liste des risques ci-dessous n'est pas exhaustive, étant donné que seuls les risques significatifs y sont mentionnés conformément à l'article 16 du règlement (UE) 2017/1129 du Parlement européen et du Conseil du 14 juin 2017.

Les principaux facteurs de risques significatifs identifiés par la Société sont les suivants :

SECTION	NATURE DU RISQUE	PROBABILITE D'OCCURRENCE	IMPACT DU RISQUE	CRITICITE TOTALE DU RISQUE
<b>3.1</b>	<b>RISQUE LIE A L'ACTIVITE DE LA SOCIETE</b>			
3.1.1	Risque lié à l'absence de chiffre d'affaires de la Société et aux pertes historiques et passées*	Elevé	Elevé	Elevé
3.1.2	Risque lié à l'épidémie du Coronavirus*	Elevé	Moyen	Elevé
3.1.3	Risque lié à l'activité d'achat et de vente de vins de la Société*	Moyen	Elevé	Elevé
3.1.4	Risque de dépendance à l'égard de la société U'WINE SAS et de Thomas HEBRARD*	Faible	Elevé	Elevé
3.1.5	Risque à moyen terme lié au financement de la Société par voie d'emprunt bancaire	Moyen	Moyen	Moyen
3.1.6	Risque de conflits d'intérêts compte tenu de la délégation des achats et des ventes de Grands Crus au profit de la société U'WINE SAS	Faible	Moyen	Moyen
<b>3.2</b>	<b>RISQUES LIES A LA VARIABILITE DU CAPITAL SOCIAL</b>			
3.2.1	Risque lié au financement d'un retrait massif des actionnaires*	Elevé	Elevé	Elevé
3.2.2	Risque lié à la valorisation différente des Actions au titre du Retrait Anticipé et du Retrait à Echéance*	Elevé	Elevé	Elevé
3.2.3	Risque lié au financement de la Société par voie d'augmentation du capital en numéraire*	Elevé	Elevé	Elevé
3.2.4	Risque lié à la responsabilité de l'actionnaire commanditaire ayant exercé son droit de retrait*	Moyen	Elevé	Elevé

3.2.5	Risque lié au financement des demandes de retrait*	Moyen	Elevé	Elevé
<b>3.3</b>	<b>RISQUE LIE A LA FORME SOCIALE</b>			
3.3.1	Risque lié au pouvoir du gérant et de l'associé commandité*	Moyen	Elevé	Elevé
3.3.2	Risque lié à l'insolvabilité de l'associé commandité	Moyen	Moyen	Moyen
3.3.3	Risque lié à la composition du Conseil de surveillance	Faible	Faible	Faible

Les risques suivis d'un astérisque (\*) figurent dans le Résumé.

### **3.1 RISQUES LIES A L'ACTIVITE DE LA SOCIETE**

#### **3.1.1 RISQUES LIES A L'ABSENCE DE CHIFFRE D'AFFAIRES DE LA SOCIETE ET AUX PERTES HISTORIQUES ET PASSEES**

La Société a été créée en décembre 2015. Elle achète des vins en primeur grâce aux levées de fonds réalisées dans le cadre d'augmentations de capital en numéraire, les conserve et entend les revendre lorsque le vin sera à son apogée, soit 5 ou 6 ans suivant la date de leur achat. Aujourd'hui, la Société se situe toujours dans la phase d'achat de son stock de vins, ce qui explique que le chiffre d'affaires soit nul. Le premier chiffre d'affaires de la Société lié à la vente des vins sera en principe réalisé au cours de l'exercice clos le 30 septembre 2021, exercice de commercialisation du premier millésime acheté (le millésime 2015, acheté en 2016) sous réserve de l'état du marché.

En l'absence de chiffre d'affaires au titre des exercices clos les 30 septembre 2016, 30 septembre 2017, 30 septembre 2018, 30 septembre 2019 et 30 septembre 2020, la Société affiche des pertes d'exploitation depuis sa création et estime que son résultat annuel sera négatif jusqu'à l'exercice clos le 30 septembre 2021 inclus voire sur les exercices ultérieurs. Cette estimation repose sur l'hypothèse d'une levée de fonds annuelle d'un montant de 2,5 millions euros à compter du 1er octobre 2020 et le 30 septembre 2021.

#### **3.1.2 RISQUES LIES A L'EPIDEMIE DE CORONAVIRUS\***

Le virus identifié en janvier 2020 en Chine est un nouveau coronavirus, nommé SARS-CoV-2. La maladie provoquée par ce virus a été nommée COVID-19 par l'Organisation Mondiale de la Santé. Cette épidémie est rapidement devenue mondiale. Les 16 janvier 2021 et 18 mars 2021, des mesures ont été prises par le Gouvernement français pour lutter contre la propagation de cette épidémie incluant des mesures de confinement. Ces mesures devraient être progressivement levées sur la période allant du 5 mai 2021 au 30 juin 2021. Cependant, il ne peut être exclu que de nouvelles mesures soient prises si le niveau des contagions liés à la COVID-19 est jugé trop élevé par les autorités sanitaires.

A la date du visa du Prospectus, la Société anticipe deux risques dont la criticité totale est élevée : les investisseurs, préoccupés par l'épidémie du Coronavirus, pourrait considérer que la souscription de la présente Offre n'est pas leur priorité. Si cet événement se réalisait, l'Offre de la Société pourrait ne pas franchir le seuil de caducité de 800.004 € ce qui aurait pour conséquence de l'annuler (pour plus de détail, se reporter à la section 2.5 des facteurs de risque de la seconde partie du Prospectus). En outre, cette crise sanitaire est susceptible d'impacter négativement la capacité de la Société à vendre le vin sur le marché des consommateurs finaux.

### **3.1.3 RISQUES LIES A L'ACTIVITE D'ACHAT ET DE VENTE DE VINS DE LA SOCIETE\***

Il existe des risques spécifiques liés au secteur d'activité de la Société.

- Risque lié aux aléas climatiques. Les vignes et la production de vin de manière générale, sont exposées aux aléas climatiques. L'offre des vins sur le marché pourrait être négativement impactée notamment en cas de sécheresse, tempête, gel, grêle, etc. La survenance d'un tel risque pourrait contraindre la Société à reporter tout ou partie de ses achats sur un millésime ultérieur ou à acheter des vins de moindre qualité impactant potentiellement sa capacité à financer les Retraits à Échéance ou les Retraits Anticipés des actionnaires commanditaires.
- Risque lié aux allocations des vins en primeur. Les demandes de pré-réservations (allocations) de vins en primeur peuvent ne pas être satisfaites, en tout ou partie, par les châteaux/domaines et/ou les négociants ; l'offre des domaines est relativement constante, la demande des négociants est croissante et les négociants renouvellent quasi-systématiquement leurs allocations antérieures. En outre, il est difficile d'augmenter ses allocations sur les références les plus demandées. Pour avoir accès aux Grands Crus en primeur, il est indispensable d'être favorablement connu auprès de la « Place de Bordeaux » et des domaines. La survenance d'un tel risque pourrait contraindre la Société à reporter tout ou partie de ses achats sur des millésimes ultérieurs ou sur des millésimes moins réputés ce qui serait susceptible d'impacter négativement la capacité de la Société à financer les Retraits à Échéance ou les Retraits Anticipés des actionnaires commanditaires.
- Risque lié à la vente des vins. Le prix du vin peut dépendre de nombreux facteurs comme notamment la qualité intrinsèque du vin, la demande du marché, le nombre de bouteilles à vendre sur le marché pour une période donnée, les effets de mode ou de notation. Les prix du marché peuvent être fluctuants à la hausse comme à la baisse en fonction notamment de l'offre et de la demande. L'achat du vin comprend donc un risque de moins-value. La survenance d'un tel risque est susceptible d'impacter négativement la capacité de la Société à financer les Retraits à Échéance ou les Retraits Anticipés des actionnaires commanditaires. La Société entend distribuer les vins auprès d'entreprises et de particuliers dans le format « cadeau et prestige » (caisses bois d'origine de petite taille). La Société n'a aucune garantie que son offre de conditionnement va répondre à la demande du marché cible de manière satisfaisante. En outre, la Société n'a aucune garantie de trouver un acquéreur dans les conditions souhaitées (prix, quantité et délai) et devra éventuellement conserver son stock plus longtemps que prévu et/ou modifier le prix de vente à la baisse, ce qui pourrait résulter en une perte de valeur pour la Société et impacter négativement la capacité de la Société à financer les Retraits à Échéance ou les Retraits Anticipés des actionnaires commanditaires.
- Risque lié à la concurrence. La concurrence existante et/ou future sur le marché de la vente du vin aux particuliers, en France ou à l'étranger, concernant aussi bien les distributeurs que les vins eux-mêmes, notamment concurrencés pour de nouveaux vins (Amérique du nord, Amérique du sud, Afrique du sud, Australie, Chine, etc.), pourrait (i) négativement impacter le chiffre d'affaires de la Société et/ou (ii) avoir pour effet de réduire les marges affectant ainsi le résultat de la Société. La survenance d'un tel risque est susceptible d'impacter négativement la capacité de la Société à financer les Retraits à Échéance ou les Retraits Anticipés des actionnaires commanditaires.

### **3.1.4 RISQUE DE DEPENDANCE A L'EGARD DE LA SOCIETE U'WINE SAS ET DE THOMAS HEBRARD**

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

- UWS, Gérant et associé commandité de la Société, est une filiale à 100% de U'WINE SAS ;

- La Société externalise auprès de U'WINE SAS certaines tâches et fonctions incluant notamment l'achat et la vente des vins pour le compte de la Société dans le cadre d'une convention de prestations de services et de répartition des charges (Pour plus de détail, Cf. *infra* Section 5.1.1.2). Dans le cadre de cette convention, la société U'WINE SAS a facturé à la Société la somme de 1.717.817 € au titre de l'exercice clos le 30 septembre 2020 versus 2 330 001 € au titre de l'exercice clos le 30 septembre 2019. Par ailleurs, la société U'WINE SAS en qualité de négociant en vin agissant pour le compte de la Société réalise une marge moyenne de l'ordre de 13% dans le cadre de l'achat des vins en primeur auprès des châteaux (différence entre le « Prix de Revente Conseillé » et le « Prix de Sortie » fixés par les châteaux) (incluant des frais de courtage de 2%) ; et
- Thomas HEBRARD est la dirigeant de la société THE qui est elle-même le dirigeant de la société U'WINE SAS et du Gérant.

### **3.1.5 RISQUE A MOYEN TERME LIE AU FINANCEMENT DE LA SOCIETE PAR VOIE D'EMPRUNT BANCAIRE**

A la date du visa du Prospectus, la Société n'a contracté aucun emprunt auprès d'établissement bancaire.

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 soit à partir de l'exercice clos le 30 septembre 2022, il est envisagé que la Société contracte progressivement de la dette auprès d'établissements bancaires pour diversifier la source et la nature du financement et réduire son coût. La dette bancaire 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 bancaire devrait augmenter chaque année au fur et à mesure que le montant des augmentations de capital en numéraire diminue.

La dette bancaire 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 bancaires 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 bancaire 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 bancaire 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 bancaire (principalement les intérêts).

### **3.1.6 RISQUE DE CONFLITS D'INTERETS COMPTE TENU DE LA DELEGATION DES ACHATS ET DES VENTES DE GRANDS CRUS AU PROFIT DE LA SOCIETE U'WINE SAS**

U'WINE SAS et la Société ont conclu une convention de prestations de services et de répartitions des charges communes le 7 mars 2019 pour une durée indéterminée. Cette convention porte notamment sur l'assistance en matière d'achat et de vente de Grands Crus par la société U'WINE SAS pour le compte de la Société. Cette convention est susceptible de créer des situations de conflits d'intérêts chez la société U'WINE SAS. Cette dernière a mis en place un programme de gestion des conflits d'intérêts qui est décrit à la Section 12.2 du Prospectus.

## **3.2 RISQUES LIES A LA VARIABILITE DU CAPITAL SOCIAL**

### **3.2.1 RISQUE LIE AU FINANCEMENT D'UN RETRAIT MASSIF DES ACTIONNAIRES\***

A compter du 1er octobre 2023, la Société devra financer chaque année le rachat des Actions des générations d'actionnaires dont le droit de Retrait à Echéance sera né et exercé, ce qui pourra donner lieu au rachat d'un retrait massif d'actionnaires et engendrer un risque d'insuffisance de trésorerie de la Société.

Le montant de la trésorerie dépendra essentiellement de la capacité de la Société à vendre dans des conditions satisfaisantes le stock de vins correspondant à la génération des actionnaires demandant le Retrait à Echéance. Un retrait massif des actionnaires peut contraindre la Société à baisser le prix de vente des vins mis sur le marché afin d'augmenter les chances de trouver des acquéreurs rapidement et ainsi impacter défavorablement la marge de la Société.

En cas de souscription de la totalité de l'Offre, le rachat des Actions donnera lieu au financement d'un retrait massif d'actionnaires à compter du 1er octobre 2028.

### **3.2.2 RISQUE LIE A LA VALORISATION DIFFERENTE DES ACTIONS AU TITRE DU RETRAIT ANTICIPE ET DU RETRAIT A ECHEANCE\***

Chaque actionnaire commanditaire peut demander son retrait de la Société et le rachat consécutif de ses Actions dans le cadre d'une demande de Retrait à Echéance ou d'une demande de Retrait Anticipé :

Le Retrait Anticipé a pour objet de permettre aux actionnaires de demander le rachat des actions par anticipation par rapport à la durée de conservation recommandée des Actions. Ce droit naît à compter du premier jour du troisième (3ème) exercice social jusqu'au septième (7ème) exercice ouvert suivant la date de souscription des Actions. 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 est susceptible de varier d'un exercice à l'autre en fonction des performances commerciales de la Société. En outre, le Rachat Anticipé n'est pas éligible au Bonus/Malus 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.**

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. Comme la Société entend lever des fonds, chaque année, par augmentation de capital en numéraire, il existera autant de génération de Souscripteur (une par exercice de la Société) bénéficiant du droit au Retrait à Echéance que d'exercices sociaux au cours desquels la Société a procédé et procédera à une augmentation du capital en numéraire. Le prix de rachat étant déterminé sur la base de l'exercice social

précédent celui de la naissance du droit au Retrait à Echéance, le prix de rachat des Actions 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. En cas de Retrait à Echéance et uniquement dans ce cas, le prix de rachat des actions sera égal à la Valeur Economique des Actions augmentée d'un Bonus Millésime ou diminuée d'un Malus Millésime (le « Bonus/Malus Millésime ») dont la nature (Bonus versus Malus) et le montant dépendront des performances commerciales du millésime de l'exercice de souscription de ses Actions. Le montant du Bonus/Malus Millésime par exercice est également susceptible de varier d'un exercice à l'autre en fonction des performances commerciales du millésime de souscription.

**L'attention du Souscripteur est attirée sur le fait que le Prix par Action ne pourra excéder, en tout état de cause, la valeur nominale et la prime d'émission effectivement versée par l'Actionnaire concerné augmentées du Bonus Millésime ou diminuées du Malus 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. En cas d'application du taux maximum de frais, les stocks doivent se valoriser de plus de 69% sur 8 ans pour amortir les frais de fonctionnement, les charges de distributions et les impôts.**

### **3.2.3 RISQUE LIE AU FINANCEMENT DE LA SOCIETE PAR VOIE D'AUGMENTATION DU CAPITAL EN NUMERAIRE**

La Société entend lever des fonds par augmentation de capital en numéraire, chaque année, à compter de la date de création de la Société, pour un montant total de 60.000.000 €. Lors de la précédente offre au public, présentée dans le prospectus ayant reçu le visa n°20-104 le 31 mars 2020, la Société n'a pas atteint son objectif de levée de fonds : la Société a collecté 5.950.330 euros versus un montant visé de 17,250 millions d'euros.

A l'issue d'une période de l'ordre de douze ans, la Société devrait pouvoir financer l'achat de Grands Crus en primeur en partie avec les résultats de la Société et en partie avec de la dette bancaire (Cf. *infra* Section 3.5).

L'incapacité de la Société à réaliser des levées de fonds par augmentation de capital en numéraire chaque année sur cette période, notamment en cas de modification défavorable des dispositifs fiscaux incitatifs à l'investissement en valeurs mobilières, pourrait avoir un impact négatif sur la pérennité de son activité.

### **3.2.4 RISQUE LIE A LA RESPONSABILITE DE L'ACTIONNAIRE COMMANDITAIRE AYANT EXERCE SON DROIT DE RETRAIT\***

Les statuts de la Société posent le principe de la variabilité de son capital. En application de l'article L. 236-1 alinéa 3 du Code de commerce, l'actionnaire commanditaire qui cesse de faire partie de la Société, soit par l'effet de sa volonté, soit par suite de décision de l'assemblée générale, reste tenu, pendant cinq ans, envers les actionnaires commanditaires et envers les tiers, de toutes les obligations existant au moment de son retrait.

Cela signifie par exemple que dans l'hypothèse d'un défaut de paiement de la Société survenu dans les cinq années suivant le retrait d'un actionnaire commanditaire, ce dernier pourrait se voir obligé de rembourser à concurrence du montant de son apport, les dettes existantes dans le patrimoine de la Société au jour de son retrait ou de son exclusion.

### **3.2.5 RISQUE LIE AU FINANCEMENT DES DEMANDES DE RETRAIT\***

La Société étant une société à capital variable, chaque actionnaire commanditaire 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 selon les conditions et modalités décrites au paragraphe 5.4.3.2. La Société ne pourra racheter les Actions que si elle dispose d'un montant de trésorerie suffisant. Le montant de la trésorerie dépendra essentiellement de la capacité de la Société à vendre dans des conditions satisfaisantes le stock de vins.

### **3.3 RISQUES LIES A LA FORME SOCIALE DE LA SOCIETE.**

#### **3.3.1 RISQUE LIE AU POUVOIR DU GERANT ET DE L'ASSOCIE COMMANDITE**

Conformément à la législation en vigueur, la Société, en tant que société en commandite par actions, est dirigée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou personnes morales, choisis parmi les associés commandités ou les tiers non associés.

Du fait de la législation applicable aux sociétés ayant la forme de commandite par actions et des statuts de la Société, la révocation de UWS en qualité de Gérant est difficile puisqu'elle ne peut être décidée que sur décision de l'associé commandité, c'est-à-dire la société UWS elle-même. Cela signifie que UWS ne peut être révoquée de la gérance de la Société. Il existe néanmoins une possibilité pour tout actionnaire commanditaire d'obtenir la révocation de UWS devant le tribunal de commerce pour une cause légitime.

Il en résulte que tout souhait éventuel des actionnaires commanditaires de la Société de mettre fin aux fonctions de Gérant pourra être difficile à mettre en œuvre.

Par ailleurs, les pouvoirs des actionnaires commanditaires sont limités, les décisions prises en assemblée générale n'étant valides que sous réserve d'un accord de l'associé commandité, la société UWS, sauf pour les décisions de l'assemblée des actionnaires commanditaires relatives à la nomination et à la révocation des membres du Conseil de surveillance, à la nomination des Commissaires aux comptes, à l'approbation des comptes, à la distribution des bénéfices de l'exercice et à l'approbation des conventions soumises à autorisation.

Toutefois, les actionnaires commanditaires disposent d'un pouvoir de contrôle de la gestion de la Société au sein du Conseil de Surveillance. Les actionnaires commanditaires peuvent en effet être nommés au Conseil de Surveillance par l'assemblée générale des actionnaires commanditaires. Le Conseil de Surveillance sera composé de trois à cinq membres, nommés par l'assemblée générale. Ledit Conseil assume le contrôle permanent de la gestion de la Société et signale s'il y a lieu, dans le rapport qu'il adresse chaque année à l'assemblée générale ordinaire annuelle des actionnaires commanditaires, les irrégularités et inexactitudes relevées dans les comptes de l'exercice et dans la gestion de la Société. Le Conseil de Surveillance peut également convoquer l'assemblée générale des actionnaires commanditaires et donne son autorisation préalable aux conventions réglementées.

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

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

A la date du visa du Prospectus, les actionnaires commanditaires représentant au moins 1% du capital de la Société peuvent déposer des projets de résolution.

### **3.3.2 RISQUE LIE A L'INSOLVABILITE DE L'ASSOCIE COMMANDITE**

La Société est une société dont le capital est divisé en Actions mais qui comprend deux catégories d'associés : un ou plusieurs associés commandités, qui ont la qualité de commerçant et qui répondent solidairement et indéfiniment des dettes sociales, ainsi que plusieurs commanditaires, qui ont la qualité d'actionnaire et dont la responsabilité est limitée au montant de leurs apports.

A cet égard, il est précisé que UWS, associé commandité de la Société, a été immatriculée le 25 janvier 2018. Cette société ne possède pas de patrimoine social propre à la date des présentes et pourrait donc ne pas avoir la surface financière suffisante pour lui permettre de répondre aux éventuelles dettes de la Société.

Les actionnaires commanditaires qui souhaiteraient engager une action à l'encontre de l'associé commandité pourront donc voir leurs chances de succès limitées du fait de cette absence de patrimoine social propre.

### **3.3.3 RISQUE LIE A LA COMPOSITION DU CONSEIL DE SURVEILLANCE DE LA SOCIETE**

Le Conseil de Surveillance de la Société est composé de cinq membres dont trois ont des fonctions de mandataire social ou de salarié au sein de la société U'WINE SAS, associé unique du Gérant de la Société. Le Conseil de Surveillance a pour mission d'assurer le contrôle permanent de la gestion de la Société. Ainsi, la gestion de la Société par son Gérant sera contrôlée par un organe collégial dont la majorité des personnes ont des fonctions au sein de U'WINE SAS qui est l'associé unique du Gérant.

## **4 INFORMATIONS CONCERNANT L'ÉMETTEUR**

### **4.1 RAISON SOCIALE ET NOM COMMERCIAL DE LA SOCIETE**

La Société a pour raison sociale et nom commercial U'WINE GRANDS CRUS.

### **4.2 LIEU, NUMERO D'ENREGISTREMENT ET IDENTIFIANT D'ENTITE JURIDIQUE (LEI) DE LA SOCIETE**

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

L'identifiant d'entité juridique de la Société est : 9845006C840FD544D852.

### **4.3 DATE DE CONSTITUTION ET DUREE DE VIE DE LA SOCIETE**

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

### **4.4 SIEGE DE LA SOCIETE, FORME JURIDIQUE ET LEGISLATION APPLICABLE**

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

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

Le site internet de la Société est le suivant : <http://uwine-grandscrus.fr>. Les informations figurant dans ce site ne font pas partie du Prospectus.

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

La Société a été initialement constituée sous la forme juridique de société anonyme avec conseil d'administration et a été transformée en société en commandite par actions à capital variable sur décision de l'assemblée générale extraordinaire de la Société le 24 janvier 2018. Cette transformation a été motivée par la grande souplesse offerte par la société en commandite par actions à capital variable lors de la souscription des investisseurs et de leur retrait. En effet, le régime juridique de la société à capital variable la dispense des formalités légales (dont la tenue d'une assemblée générale extraordinaire) applicables dans ce type d'hypothèse dès lors que la variation de capital n'excède pas des limites définies statutairement. Néanmoins, en vue de la bonne administration de la Société et dans l'intérêt des Souscripteurs, 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.

#### **4.5 CAPITAL SOCIAL**

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

A la date du visa du Prospectus, le capital de la Société s'élève à 12.288.930 euros divisé en 1.228.893 Actions toutes de même catégorie et d'une valeur nominale de dix (10) euro chacune, souscrites en numéraire et intégralement libérées. Les Actions sont détenues par les actionnaires commanditaires. Par ailleurs, il existe cent (100) parts sociales souscrites par l'associé commandité d'une valeur nominale de dix (10) euros, non représentatives du capital, et dont le montant correspondant a été inscrit au compte « Autres fonds propres » de la Société.

#### **4.6 EXERCICE SOCIAL**

L'exercice de la Société commence le 1<sup>er</sup> octobre d'une année et s'achève le 30 septembre de l'autre année.

### **5 APERÇU DES ACTIVITÉS**

#### **5.1 PRINCIPALES ACTIVITES**

##### **5.1.1 NATURE DE L'ACTIVITE DE LA SOCIETE**

###### **5.1.1.1 ACTIVITE DE LA SOCIETE**

La Société est un négociant « distributeur » bordelais de Grands Crus.

En qualité d'intermédiaire en vin, son activité consiste à :

- Sélectionner les « meilleurs vins » tout au long des années auprès de châteaux/domaines et/ou d'autres négociants ;

- Proposer ses vins aux acheteurs professionnels et/ou aux acheteurs particuliers.

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

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

A la date du visa du Prospectus, la Société a levé depuis sa création en décembre 2015 un montant de 13.467.008 € et envisage de continuer à lever des fonds par augmentation de capital chaque année par offre au public.

Sur l'exercice clos le 30 septembre 2020, la Société a levé 3.524.156 euros. La levée de fonds réalisée sur la période allant du 1er avril 2020 au 31 mars 2021, objet du précédent prospectus, a été de 5.950.330 € sur un montant total visé de 17.250.000 € 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 :

Exercice	Objectif de levée de capitaux	Levée de fonds réalisée	Minimum d'achat de vin à réaliser	Objectif d'achat de vin (80%)	Vin acheté HT sur l'année n	Ratio Achat vin / Fonds levés	Ratio Achat vin / tranche actionnaires
Exercice clos le 30/09/2016	1 000	1 144	824	915	919	80%	80%
Exercice clos le 30/09/2017	2 500	2 826	2034	2 260	2 199	78%	80%
Exercice clos le 30/09/2018	2 100	703	506	562	585	83%	80%
Exercice clos le 30/09/2019	4 000	939	676	751	708	75%	80%
Exercice clos le 30/09/2020	8 000	3 524	2537	2 819	2 940	83%	81%
<b>Total réalisé au 30/09/20</b>		<b>9 136</b>	<b>6 578</b>	<b>7 309</b>	<b>7 350</b>	<b>80%</b>	<b>80%</b>

A l'exception des exercices clos les 30 septembre 2016 et 30 septembre 2017, les objectifs de levées de fonds de la Société n'ont pas été atteints. Néanmoins, la Société maintient son objectif de levée de fonds à 8 millions d'euros pour l'exercice 2021 notamment en considération d'une part, de l'augmentation constante du montant des levées de fonds depuis trois ans et d'autre part, des contacts que la Société a noué avec des investisseurs institutionnels potentiels. Pour ces mêmes raisons, la présente Offre au public porte sur un montant de 12 millions d'euros pour couvrir l'hypothèse où la Société dépasserait cet objectif.

L'objectif du Ratio Achat Vin / Fonds levés est de 72%. Au cours des exercices sociaux passés, le Ratio Achat Vin / Fonds levés a été le suivant :

- Au titre de l'exercice clos le 30 septembre 2016 : 80% au titre des ratios « Achat vin/Fonds levés » et « Achat vin/tranche d'actionnaires » ;
- Au titre de l'exercice clos le 30 septembre 2017 : 78% au titre du ratios « Achat vin/Fonds levés » et 80% au titre du ratio « Achat vin/tranche d'actionnaires » ;
- Au titre de l'exercice clos le 30 septembre 2018 : 83% au titre du ratios « Achat vin/Fonds levés » et 80% au titre du ratio « Achat vin/tranche d'actionnaires » ;
- Au titre de l'exercice clos le 30 septembre 2019 : 75% au titre du ratios « Achat vin/Fonds levés » et 80% au titre du ratio « Achat vin/tranche d'actionnaires » ;
- Au titre de l'exercice clos le 30 septembre 2020 : 83% au titre du ratios « Achat vin/Fonds levés » et 80% au titre du ratio « Achat vin/tranche d'actionnaires ».

Des achats de vin sont parfois réalisés sur l'exercice suivant ce qui explique les ajustements entre les ratios « Achat vin/Fonds levés » et « Achat vin/tranche d'actionnaires ».

Les achats de vins en primeur sont comptabilisés en acomptes sur commandes puis en achats de marchandises lorsque les bouteilles de vin sont livrées.

Au 30 septembre 2020, la Société a acheté ou réservé 184 464 bouteilles (équivalent 75 centilitres), dont 78 340 bouteilles au titre de l'exercice clos le 30 septembre 2020. L'activité de la Société s'articule autour des étapes suivantes :

#### A. Allocations

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

Il existe deux niveaux d'allocations :

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

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

Plus d'informations sur la société U'WINE SAS sont disponibles au paragraphe 5.1.1.2.

#### B. Achat de Grands Crus en primeur

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

Grâce aux ventes en primeur, les châteaux/domaines assurent une rentrée de trésorerie immédiate alors qu'ils auraient dû normalement attendre la mise en bouteille du vin pour le vendre. Les négociants obtiennent en contrepartie de cette « avance de trésorerie », une décote sur le prix du vin. Il est généralement admis que cette décote peut représenter une économie comprise entre 10% et 30% du prix selon les châteaux/domaines<sup>1</sup>. En outre, l'achat du vin en primeur permet d'avoir du stock sur les vins des châteaux/domaines ayant une faible capacité de production et dont la disponibilité sur le marché peut devenir rare voire inexistante après quelques années.

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

- La Société concentre principalement ses achats sur les Grands Crus en primeur ;
- La Société ne s'adresse, par l'intermédiaire de U'WINE SAS, qu'aux châteaux/domaines ou à des négociants disposant habituellement des allocations des vins ;
- La Société collecte auprès de ces personnes des engagements de placement au plus tôt pour pouvoir obtenir des allocations dès leur disponibilité ;

---

<sup>1</sup> Concernant la Société, UWINE SAS prenant une marge de négociant en vin, l'économie sera comprise entre 0% et 20%.

- La Société recherche à diversifier ses achats de vins en primeur parmi les catégories suivantes : les Premiers Crus Classés (*Premiers Crus*), les Célèbres Seconds Crus (*Famous Seconds*) et les Etoiles Montantes (*Rising Stars*).

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

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

<sup>2</sup> L'Appellation « Pomerol » n'a pas de Classement.

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

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

Au titre de l'exercice clos le 30 septembre 2020, la Société a sélectionné et acheté les Grands Crus suivants :

Nature de l'achat	Origine du vin	Nombre de châteaux/domaine sélectionnés	Nombre de châteaux/domaine achetés
Primeur Bordeaux	Bordeaux	123 Grands Crus sélectionnés	78 Grands Crus achetés
Allocations Reste du Monde	Bourgogne	525 Grands Crus sélectionnés	175 Grands Crus achetés
	Vallée du Rhône	28 Grands Crus sélectionnés	3 Grands Crus achetés
	Reste de la France	12 Grands Crus sélectionnés	7 Grands Crus achetés
	Reste du Monde <sup>9</sup>	119 Grands Crus sélectionnés	50 Grands Crus achetés
Opportunités de marché	Bordeaux	20 Grands Crus sélectionnés	17 Grands Crus achetés
	Bourgogne	45 Grands Crus sélectionnés	27 Grands Crus achetés
	Reste de la France	4 Grands Crus sélectionnés	4 Grands Crus achetés
	Reste du Monde	0	0

Au 30 septembre 2020, la Société a acheté ou réservé 184 464 bouteilles (équivalent 75 centilitres), dont 78 340 bouteilles au titre de l'exercice clos le 30 septembre 2020.

C. Conservation du stock de Grands Crus

Une fois les Grands Crus mis en bouteille et livrés à la Société, ils pourraient être mis sur le marché. Cependant, la Société entend les conserver pendant une durée qui pourra être comprise entre 5 et 6 ans suivant la date d'achat du vin en primeur, sauf opportunités de marché, afin de profiter de la bonification naturelle du vin et sa valorisation par la confrontation de l'offre et de la demande sur le marché. La conservation des Grands Crus sera faite soit dans les entrepôts de la société des Ports Francs de Genève soit dans tout autre entrepôt situé en France étant précisé qu'en tout état de cause l'entrepositaire devra se conformer aux normes de sécurité et de qualité de la conservation du vin (humidité, température, etc.).

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

La Société mettra les Grands Crus sur le marché au moment où ils seront les plus rares et/ou proches de leur apogée de consommation, soit 5 ans ou 6 ans suivant la date d'achat du vin.

### 5.1.1.2 CONVENTION DE SERVICES ET DE REPARTITION DE CHARGES COMMUNES AVEC U'WINE SAS

#### A. Présentation de U'WINE SAS

U'WINE SAS est un négociant en vins bordelais. A ce titre, U'WINE SAS agissant en qualité de négociant en vin achète le vin en primeur auprès des châteaux au « Prix de Sortie » (le « Prix de Sortie » est fixé par chaque château) et le revend à ses clients au « Prix de Revente Conseillé » (le « Prix de Revente Conseillé » est fixé par chaque châteaux). La différence entre le « Prix de Revente Conseillé » et le « Prix de Sortie » constitue la marge d'U'WINE SAS. U'WINE SAS facture 2% maximum de frais de courtage. U'WINE SAS a été immatriculée sous forme de société par actions simplifiée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX le 27 avril 2010 sous le n°522 015 692.

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

Le montant de son capital social est de 458.298 euros à la date du visa du Prospectus.

U'WINE SAS a pour objet en France et à l'étranger, de réaliser 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.

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

U'WINE SAS et la Société ont conclu une convention de prestations de services et de répartitions des charges communes le 7 mars 2019 pour une durée indéterminée, cette convention annulant et remplaçant celle conclue le 15 avril 2018.

Pour de plus amples détails sur la convention de prestations de services et de répartitions des charges, se reporter à la Section 17.

Les sommes enregistrées en charges par la Société au titre de la convention de prestations de services et de répartitions des charges communes, par exercice social sont les suivantes :

	<b>30 sept. 2018</b>	<b>%</b>	<b>30 sept. 2019</b>	<b>%</b>	<b>30 sept. 2020</b>	<b>%</b>
Loyer (1)	12 111 €	0,99%	9 316 €	0,4%	15 834 €	1%
Notes de frais (2)	28 290 €	2%	17 700 €	0,8%	14 769 €	1%
Frais marketing (3)	N/A		32 138 €	1,3%	37 161 €	2%
Refacturations de salaires (4)	N/A		-79 437 €	-3,4%	-14 548 €	-1%
Achat du vin (5)	1 180 005 €	96,2%	2 290 099 €	98,29%	1 592 624 €	93%
Frais stockage & Transport (6)	6 378 €	0,52%	60 185 €	2,6%	71 977 €	4%
Total (7)	1 226 784 €	100%	2 330 001€	100%	1 717 817 €	100%

Les charges de loyers, notes de frais et marketing ont évolué à la hausse au cours de l'exercice clos le 30 septembre 2020 essentiellement du fait de la quote-part d'activité de UWGC dans l'activité de U'WINE SAS, en application des règles de répartition des charges entre U'WINE SAS et la Société.

(1) **Loyers.** La Société occupe avec U'WINE SAS des locaux situés au 13 allée de Chartes à Bordeaux. Au titre de l'exercice clos le 30 septembre 2020, le montant des loyers à la charge de la Société a augmenté du fait de la hausse des loyers de U'Wine SAS, mais aussi de la quote-part refacturée en application des règles de répartition des charges entre U'WINE SAS et la Société. La Société a supporté des charges de loyers refacturés par U'WINE SAS comme suit :

- 12 111 euros au 30 septembre 2018, refacturés sur la base de 50% des coûts de U'WINE SAS (24 K€ au total, refacturés à 50%)
- 9 316 euros avec la marge de 5% prévue dans la convention de prestations de services et de répartitions des charges (8 872 euros hors marge) au 30 septembre 2019, refacturés sur la base de 25% des coûts de U'WINE SAS (35 K€ au total). Les loyers (hors marge de 5%) ont diminué de 27% (-23% tenant compte de la marge), alors que la base de refacturation a augmenté de 47%.
- 15 834 euros avec la marge de 5% prévue dans la convention de prestations de services et de répartitions des charges (15 080 euros hors marge) au 30 septembre 2020, refacturés sur la base de 38% des coûts de U'WINE SAS (39 K€ au total). Les loyers (hors marge de 5%) ont augmenté de 70% (70% tenant compte de la marge), alors que la base de refacturation a augmenté de 12%, en raison de l'augmentation de la surface louée au cours de l'exercice.

Le montant du loyer mensuel total a augmenté à la suite de l'augmentation de la surface louée au cours de l'exercice 2018 et 2020.

(2) **Notes de frais** (14 769 euros avec marge de 5% prévue dans la convention de prestations de services et de répartitions des charges et 14 066 euros hors marge au 30 septembre 2020). Les notes de frais concernent les frais de déplacement, frais de bouche, hébergement, etc. Au titre de l'exercice clos le 30 septembre 2020, les notes de frais hors marge de 5% ont diminué de 17% (14 066 euros vs 16 857 euros) alors que la base de refacturation a diminué de 45%.

(3) **Frais de marketing** (37 161 euros avec marge de 5% prévue dans la convention de prestations de services et de répartitions des charges et 35 392 euros hors marge au 30 septembre 2020). Au titre de l'exercice clos le 30 septembre 2020, des frais marketing ont été facturés à la Société par U'WINE SAS au *pro rata* de l'activité de la Société : il s'agit des frais de publicité, annonces, insertions, événements et agences de presse, refacturés par U'WINE SAS au *prorata* des achats de vins comme mentionné ci-dessus.

(4) **Salaires.** Au titre de l'exercice clos le 30 septembre 2020, le montant des salaires à la charge de la Société (172 K€ au 30/09/20 contre 87 K€ au 30/09/19 et 125 K€ au 30/09/18) a augmenté du fait de la base des salaires en hausse, ainsi qu'en application des règles de répartition des charges entre U'WINE SAS et la Société depuis l'exercice clos le 30/09/2019. La Société dispose d'un avoir de 14 548 euros à l'égard de U'WINE SAS. En effet, le personnel à temps partiel est salarié par la Société et U'WINE SAS prend en charge la quote-part de salaire au *prorata* de l'activité, selon la clef de répartition déterminée dans la convention de prestations de services et de répartition des charges communes du 7 mars 2019.

(5) **Achat de vin pour le compte de la Société.** Le montant de l'achat en vin de la Société dépend du montant des fonds levés via augmentation de capital avec un décalage de 2 ans pour les vins achetés en primeur. Au titre de l'exercice clos le 30 septembre 2020, la Société a levé 3 524 K€ (939 K€ l'an dernier) via augmentation de capital en numéraire et a acheté des vins pour un montant total de 2 940 K€ réparti à hauteur de (i) 1 788 K€ en vins en primeur (les vins en primeur,

n'étant pas livrés, sont comptabilisés en acompte sur commande à l'actif du bilan) et (ii) 1 152 K€ en vins dits « livrables » (les vins livrés sont comptabilisés dans le compte de résultat en achat). Le compte de résultat de l'exercice clos le 30 septembre 2020 comptabilise des achats de vins pour un montant de 1 593 K€ correspondant à (i) 1 152 K€ d'achat de vins « livrables » livrés en 2020 et (ii) 441 K€ de vins achetés en primeur au cours des exercices clos le 30 septembre 2018, livrés en 2020.

- (6) **Frais de stockage & transport.** U'WINE SAS achète le vin pour le compte de la Société (Cf. *supra* note 5). Au titre des exercices clos le 30 septembre 2017, le 30 septembre 2018 et le 30 septembre 2019 la Société a payé d'avance 3 années de frais de stockage et assurance lors de l'achat du vin. Ces provisions pour frais étaient comptabilisées au bilan en charges constatées d'avances. Désormais, à compter de l'exercice clos le 30 septembre 2020, la Société ne paie plus d'avance sur les frais à venir, ce qui explique la forte diminution des charges constatées d'avance au bilan. Il a en effet été décidé de mettre fin à cette pratique afin que la Société conserve elle-même sa trésorerie. La quote-part relative à l'exercice en cours est constatée en charges de l'exercice, de manière usuelle. L'augmentation des charges logistiques (transport et assurance) au compte de résultat de la Société de l'ordre de 20% découle des entrées en stocks de vins (vins livrables, qui entrent immédiatement en stocks lors de l'achat et vins en primeur qui rentrent en stocks environ 2 années après leur réservation : 5 118 K€ en stock au 30 septembre 2020 vs 3 527 K€ au 30/09/2019. Il est à noter que les charges de stockage sont calculées, facturées et comptabilisées en charges *pro rata temporis* par rapport à la date d'entrée réelle en stock, ce qui explique qu'il n'y ait pas une stricte corrélation entre l'augmentation des stocks au bilan entre deux dates de clôtures et les charges constatées au compte de résultat. Le montant total des charges au titre de la convention de prestations de services et de répartition des charges (hors vin et stockage) et des charges de personnel de la société UWGC est passé de 145 K€ euros au 30 septembre 2019 à 238 K€ au 30 septembre 2020 soit une augmentation de 64% reflétant l'augmentation de la quote-part d'activité de la Société dans celle de U'WINE SAS.

Par ailleurs, la société U'WINE SAS en qualité de négociant en vin agissant pour le compte de la Société réalise une marge moyenne de l'ordre de 13% dans le cadre de l'achat des vins en primeur auprès des châteaux (différence entre le « Prix de Revente Conseillé » et le « Prix de Sortie » fixés par les châteaux) incluant des frais de courtage de 2%).

Les charges d'exploitation comptables (657 K€) de la Société restent inférieures au seuil de 28% du produit brut des levées de fonds annuelles (28% de 3 524 K€ correspondant à 986 K€).

La convention de prestations de services et de répartition des charges du 7 mars 2019 relève des conventions réglementées et à ce titre a été approuvée par les actionnaires de la Société lors de l'assemblée générale ordinaire annuelle du 27 mars 2020.

Les honoraires de la convention de prestations de services et de répartition des charges communes relatifs au loyer et notes de frais passent en poste de charges et ceux relatifs à l'achat du vin et aux provisions pour frais passent en poste d'achats de marchandises.

La politique de gestion des conflits d'intérêts entre U'WINE SAS et ses clients figure au paragraphe 12.2.

	30/09/2019			30/09/2020			Variation de la base de refacturation g = d / a - 1	Variation de la refacturation hors marge h = f / c - 1
	Base considérée a	Taux de refacturation b	Montant refacturés hors marge c = a x b	Base considérée d	Taux de refacturation e	Montant refacturés hors marge f = d x e		
Frais (Note 2)	67 429 €	25%	16 857 €	37 015 €	38%	14 066 €	-45%	-17%
Loyer	35 490 €	25%	8 872 €	39 684 €	38%	15 080 €	12%	70%
Marketing	155 404 €	20%	30 608 €	101 119 €	35%	35 392 €	-35%	16%
Refacturation/ prise en charge de salaires (Note (4))			(79 437) €			(14 548) €		-82%
Achat du vin		au réel	2 290 099 €			1 592 624 €		-30%
Frais de stockage		au réel	60 185 €			71 977 €		20%
Marge de 5% sur Frais, Loyers et Marketing			2 817 €			3 227 €		15%
<b>Total</b>			<b>2 330 001 €</b>			<b>1 717 817 €</b>		

**Montants net pris en charge par UWGC**

Salaires chargés	346 229 €	25%	86 557 €	449 825 €	38%	170 933 €	30%	97%
------------------	-----------	-----	----------	-----------	-----	-----------	-----	-----

<b>TOTAL Hors vin et stockage</b>	<b>604 551 €</b>	<b>24%</b>	<b>145 711 €</b>	<b>627 643 €</b>	<b>38%</b>	<b>238 698 €</b>	<b>4%</b>	<b>64%</b>
-----------------------------------	------------------	------------	------------------	------------------	------------	------------------	-----------	------------

### 5.1.1.3 DISTINCTION ENTRE LE PLACEMENT U'WINEVEST (MANDAT U'WINE) ET LA PRESENTE OFFRE

Le placement U'WINEVEST (ou Mandat U'WINE) prend la forme d'une convention de mandat donnée 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 suivant : (i) le régime de la Réduction Madelin (Article 199 terdecies-0 A du CGI), (ii) le régime de l'Apport-Cession (article 150-0 B ter du CGI) et (iii) le régime du PEA/PEA PME (Article 163 quinquies D du CGI).

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

A la date du visa du Prospectus, la Société a levé depuis sa création en décembre 2015 un montant de 13.467.008 € et envisage de continuer à lever des fonds par augmentation de capital chaque année par offre au public afin de financer l'achat et la conservation du vin. Le montant des levées de fonds par exercice social figure au paragraphe 19.1.7 intitulé « Evolution du capital de la Société ». La Société pourra réaliser des 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 12 ans à compter de la date de création de la Société, la Société devrait pouvoir autofinancer l'achat et la conservation du vin.

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

A la date du visa du Prospectus, la Société n'a contracté aucun emprunt auprès d'établissement bancaire.

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 bancaires pour diversifier la source et la nature du financement et réduire son coût. La dette bancaire servira essentiellement financer son activité et en particulier à acheter des Grands Crus principalement en primeur. A compter de la septième année, le montant de la dette bancaire devrait augmenter chaque année au fur et à mesure que le montant des augmentations de capital en numéraire diminue.

La dette bancaire 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 bancaires 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.

### 5.1.2 NOUVEAU PRODUIT ET/OU SERVICE IMPORTANT LANCE SUR LE MARCHÉ – ETAT D'AVANCEMENT

Non applicable.

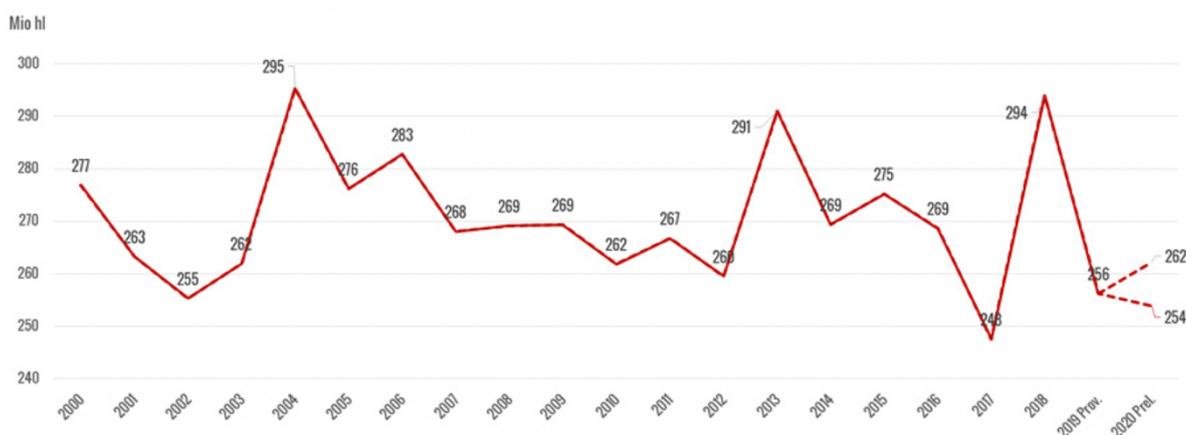
## 5.2 PRINCIPAUX MARCHES

### 5.2.1 MARCHÉ DANS LE MONDE ET EN FRANCE

#### A. Chiffres clefs du vin dans le monde (toutes catégories de vin confondues)<sup>3</sup>

**Production mondiale :**

**Figure 1. Production mondiale de vin (hors jus et moûts) entre 2000 et 2020**

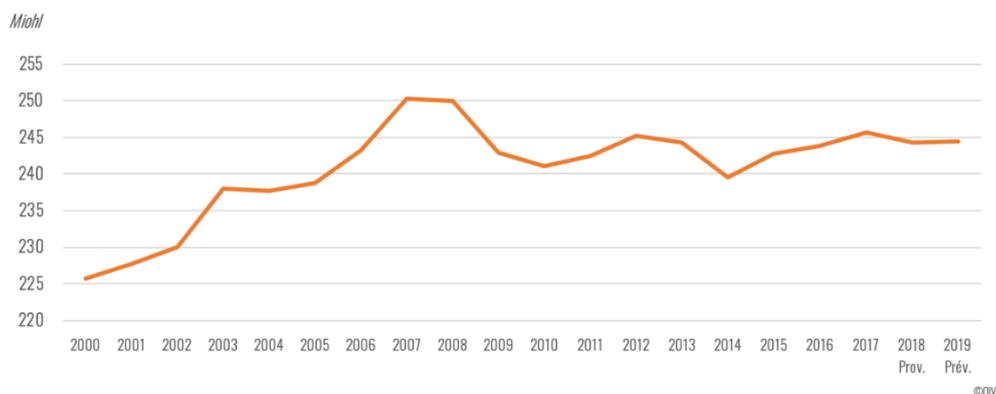


Après un volume de production de vin exceptionnellement élevé en 2018, la production mondiale de

<sup>3</sup> Rapports de l'Organisation Internationale de la Vigne et du Vin du 27 octobre 2020

vin a baissé à 256 millions hl en 2019 et est estimée entre 254 et 262 millions hl pour 2020. La production vinifiée 2020 devrait être d'un volume proche à celui de l'année précédente. Le niveau de production de 2020 est globalement dans la moyenne basse des dernières années.

#### Consommation mondiale<sup>4</sup> :



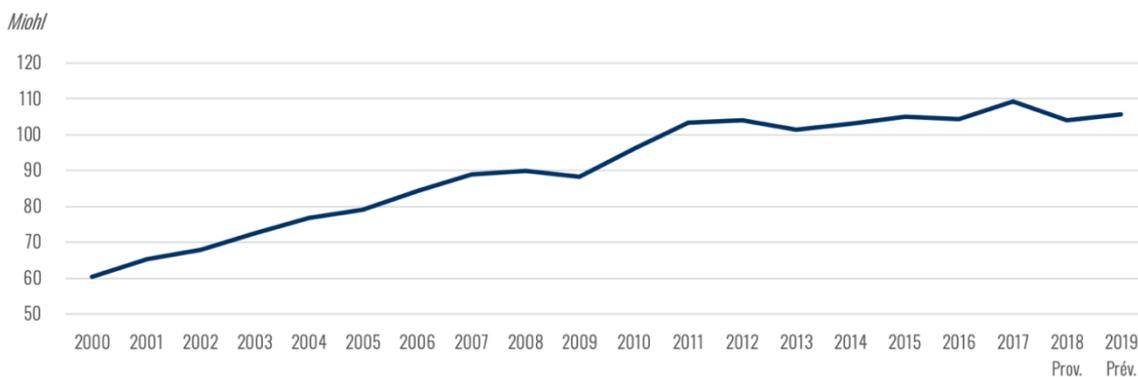
La consommation mondiale de vin en 2019 est estimée à 244 Miohl, marquant une progression de 0,1% par rapport à 2018.

La tendance sur la période 2000 - 2019 est à l'augmentation de la consommation de vins au niveau mondial. Par ailleurs, une tendance générale de « consommation moindre, mais plus qualitative » est observée ce qui explique que la consommation de « tout ce qui est vins et spiritueux premium est en augmentation »<sup>5</sup>. En raison de la crise sanitaire, les ventes de vins ont baissé de 30% en France.<sup>6</sup> La distribution et la consommation sont impactées par la fermeture des restaurants.

#### Echanges mondiaux :

En 2019, le marché des exportations mondiales de vin est estimé en volume à 105,8 Milhl (+1,7%) et en valeur à 31,8 Mrd EUR (+0,9%).

#### En volume :



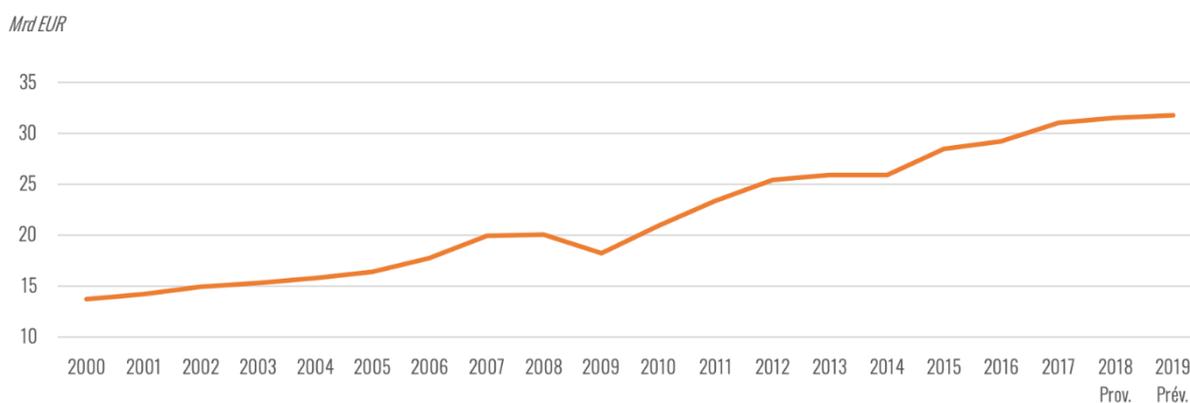
En 2019 les exportations mondiales semblent être revenues dans la lignée du rythme de croissance amorcé en 2013.

<sup>4</sup> OIV, Conjoncture 2019 du secteur viticole mondial

<sup>5</sup> Les Echos 13 mai 2019

<sup>6</sup> Les Echos – 4 septembre 2020, « La Covid donne le tournis à la filière »

En valeur :



Les échanges mondiaux en valeur ont tendance à augmenter dans le temps.

En 2019, la valeur globale des exportations de vin est en phase avec la croissance soutenue enregistrée depuis 2010, atteignant un nouveau record. La France était toujours le plus grand exportateur mondial en termes de valeur, avec 9,8 Mrd EUR exportés en 2019.

De janvier à août 2020, les exportations françaises de vin ont chuté de 18%. Les ventes de vins français sont touchées par la crise sanitaire mondiale liée à la Covid-19, mais également par les taxes américaines et les inquiétudes liées au Brexit<sup>7</sup>. La suspension pour quatre mois des taxes douanières américaines sur les vins européens a été annoncée le 5 mars 2021 à la suite d'un échange téléphonique entre la présidente de la Commission européenne Ursula Von der Leyen et le président des Etats-Unis Joe Biden<sup>8</sup>.

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

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

- Les ventes de vins en primeur bordelais représentent au minimum 50% du chiffre d'affaires des négociants et sont à 80% destinées à l'export ;
- Le marché des Primeurs à Bordeaux représente un chiffre d'affaires annuel compris entre 500 M€ et 1,2 Mds€ ;
- La campagne des Primeurs de Bordeaux qui a eu lieu exceptionnellement en juin 2020, pour le millésime 2019 a été marquée par une baisse des prix d'environ 20% en raison de la situation économique.

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

#### A. Organisation de la « Place de Bordeaux »

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

<sup>7</sup> <https://www.latribune.fr/entreprises-finance/industrie/agroalimentaire-biens-de-consommation-luxe/les-exportations-francaises-de-vins-ont-recule-de-18-de-janvier-a-aout-860571.html>

<sup>8</sup> <https://www.leparisien.fr/economie/suspension-de-la-taxe-trump-une-excellente-nouvelle-pour-les-vins-de-bordeaux-06-093-2021-6VVPDLIMGJ5BFHZFMAU74U.php>

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

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

#### Les Châteaux :

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

#### Les Négociants :

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

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

#### Les courtiers en vin :

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

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

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

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

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

### C. Cas des primeurs sur les domaines hors Bordeaux

Le marché des primeurs pour les domaines hors Bordeaux existe mais est moins structuré. La commercialisation des primeurs est répartie tout au long de l'année suivant chaque domaine. Contrairement à Bordeaux, où l'on déguste et achète en année N le millésime N-1, il est possible

d'acheter en primeur les millésimes N-1, N-2 voire beaucoup plus ancien (e.g. certains vins de la Rioja en Espagne).

### **5.3 EVENEMENTS IMPORTANTS DANS LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES DE L'EMETTEUR**

Le virus identifié en janvier 2020 en Chine est un nouveau coronavirus, nommé SARS-CoV-2. La maladie provoquée par ce virus a été nommée COVID-19 par l'Organisation Mondiale de la Santé. Cette épidémie est rapidement devenue mondiale. Les 16 janvier 2021 et 18 mars 2021, des mesures ont été prises par le Gouvernement français pour lutter contre la propagation de cette épidémie incluant des mesures de confinement. Ces mesures devraient être progressivement levées sur la période allant du 5 mai 2021 au 30 juin 2021. Cependant, il ne peut être exclu que de nouvelles mesures soient prises si le niveau des contagions liés à la COVID-19 est jugé trop élevé par les autorités sanitaires. La Société a pris les mesures nécessaires afin de protéger la santé de ses salariés en leur permettant de travailler à distance depuis leur domicile. Cependant, la Société anticipe un impact importants liés aux mesures de confinement : les investisseurs, préoccupés par l'épidémie du Coronavirus, pourrait considérer que la souscription de la présente Offre n'est pas leur priorité. Si cet événement se réalisait, l'Offre de la Société pourrait ne pas franchir le seuil de caducité de 800.004 € ce qui aurait pour conséquence de l'annuler (pour plus de détail, se reporter au facteur de risque de la seconde partie du Prospectus et en particulier au risque d'annulation de l'Offre si le montant des souscriptions des Actions n'atteint pas 800.004 € au 31 décembre 2021). Il est rappelé que la société U'WINE SAS se réserve la faculté de souscrire une partie de l'Offre pour un montant de 400.002 € maximum (50% du montant de collecte minimum) afin de permettre à la Société de franchir le seuil de caducité de 800.004 €

### **5.4 STRATEGIE ET OBJECTIFS**

#### **5.4.1 STRATEGIE D'ACHAT DE GRANDS CRUS**

La Société achètera principalement des Grands Crus en primeur afin de les vendre dans un horizon de 5 ans ou 6 ans suivant la date de leur achat et de dégager une plus-value. Les termes « Grands Crus » désignent les vins français en particulier des régions de Bordeaux et de Bourgogne ainsi que des vins étrangers de grande qualité. La Société se réserve également la faculté d'acheter des « opportunités de marché » (Cf. *supra* paragraphe 5.1.1.1-B.).

#### **5.4.2 STRATEGIE DE CONDITIONNEMENT DES GRANDS CRUS DE LA SOCIETE LORS DE L'ACHAT DU VIN EN PRIMEUR**

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

La Société entend offrir des CBO de petites tailles ou format « Cadeau et Prestige ». Les CBO de petite taille peuvent contenir une, deux ou trois bouteilles, un magnum et de façon marginale des grands formats à l'unité.

Les CBO de petite taille représentent selon l'estimation de la société U'WINE SAS seulement 2,5% du marché<sup>9</sup>.

Cette stratégie de conditionnement permet :

---

<sup>9</sup> 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 limiter le prix de vente du produit et donc de rendre plus accessible au consommateur final le prix d'achat de grands crus qui se vendent généralement par lot de six bouteilles ;
- D'effectuer une expédition « colis » avec système « U'WINE PROTECT » (cf. paragraphe ci-après).

#### **5.4.3 STRATEGIE DE DISTRIBUTION DE LA SOCIETE ET CLIENTELE CIBLE**

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

#### **5.4.4 STRATEGIE DE LA SOCIETE EN CAS DE SCENARIO DE LEVEE DE FONDS DE SEULEMENT 2,5 M€ PAR AN**

Dans le cas d'une levée de fonds annuelle de 2,5 millions euros par an à compter du 1er octobre 2020 et dans l'hypothèse du scénario favorable (Cf. infra Section 5.4.6.4), le point d'équilibre comptable de la Société serait atteint à compter de l'exercice clos le 30 septembre 2025 avec un chiffre d'affaires de 1,241 million euros. Cette hypothèse de levée de fonds n'aurait aucun impact sur les stratégies de la Société visées aux paragraphes 5.4.1 à 5.4.3.

#### **5.4.5 STRATEGIE NON FINANCIERE**

Non applicable.

#### **5.4.6 MODALITES DE SORTIE DE CHAQUE ACTIONNAIRE COMMANDITAIRE**

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

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

##### **5.4.6.1 SORTIE DES ACTIONNAIRES COMMANDITAIRES PAR CESSION DES ACTIONS DE LA SOCIETE**

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

##### **5.4.6.2 SORTIE DES ACTIONNAIRES COMMANDITAIRES PAR L'EXERCICE DU DROIT DE RETRAIT DE LA SOCIETE**

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

- Retrait Anticipé.
- Retrait à Échéance ;

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

« MMRE »	Désigne le Montant Maximum des rachats par Exercice calculé selon la formule suivante : [Trésorerie Disponible Moyenne] - [Sommes Non Utilisées des
----------	---

	Levées de Fonds] – [Montant des Engagements Fermes de la Société] – [Montant des Frais Généraux Annuels Prévisible]
<b>« Trésorerie Disponible Moyenne »</b>	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.
<b>« Sommes Non Utilisées des Levées de Fonds »</b>	Désigne les sommes issues des augmentations de capital de la Société qui n'ont pas encore été utilisées.
<b>« Montant des Engagements Fermes de la Société »</b>	Désigne le montant total des échéances restant dues ou à échoir.
<b>« Montant des Charges et Frais Généraux Annuels Prévisible »</b>	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.
<b>« Valeur des Actifs »</b>	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.
<b>« Dette Nette »</b>	Désigne la « Dette » moins la « Trésorerie »
<b>« Dette »</b>	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 visées ci-dessus.
<b>« Trésorerie »</b>	Désigne le montant des disponibilités et espèces en banques et en caisses et le montant des valeurs mobilières de placement souscrites auprès d'établissements financiers immédiatement disponibles, tel que figurant dans les comptes approuvés du dernier exercice clos.

« Nbre Actions »	Désigne le nombre d'Actions émises par la Société à la date de clôture de l'exercice.
« CA du Millésime N-8 »	Désigne le montant brut total des recettes HT de la Société au titre du millésime de l'exercice N-8.
« Frais de distribution »	Désigne l'ensemble des coûts des ventes (achat matières, packaging, emballages, coût de commercialisation, frais logistiques éventuels, etc.) correspondant à la commercialisation du Millésime N-8.
« Prix d'Achat Millésime N-8 »	Désigne le montant total HT réglé par la Société au titre de l'achat des vins sur les exercices N-8 et N-7 correspondant à la tranche « Millésime N-8 ».
« Capital Levé Millésime N-8 »	Désigne la totalité du montant des souscriptions (valeur nominale et prime d'émission) de valeurs mobilières émises par la Société (par voie d'offre au public ou autrement) au cours des exercices N-8 et N-7 correspondant à la tranche « Millésime N-8 ».
« Dette Millésime N-8 »	Désigne le montant total en principal de tous emprunts (en ce compris emprunts bancaires courts, moyen ou long terme et tout emprunt obligataire) souscrits par la Société au cours des exercices N-8 et N-7 correspondant à la tranche « Millésime N-8 ».
« Nbre Actions Millésime »	Désigne le nombre d'Actions Millésime pour lesquelles le Droit de Retrait a été exercé au titre de l'exercice N.
« Valeur Économique par Action » désigne un montant « VEA » calculé selon la formule suivante :	<p>La Valeur Economique par Action est calculée selon la formule suivante :</p> $\frac{\text{Valeur des actifs (stock valorisé + Trésorerie)} - \text{Dettes}}{\text{Nombre d'actions}}$ <p>Etant précisé que si le montant VE déterminé par application de la formule ci-dessus est négatif, VE sera réputé être égal à zéro.</p> <p>Dettes : il s'agit notamment des emprunts bancaires, découverts bancaires (découverts) et des dettes fournisseurs.</p> <p>La valorisation des stocks de vin est faite par le Gérant en fonction des prix de vente de vin communiqués par deux courtiers de la place de Bordeaux et revue par le commissaire aux comptes de la Société.</p> <p>La VEA est arrêtée par le Gérant et revue par le commissaire aux comptes de la Société.</p>
« Bonus/Malus Millésime par Action »	Désigne un montant « BMMA » calculé selon la formule suivante : BMMA = Bonus Millésime ou Malus Millésime (BMM) / Nbre Actions Millésime
	<p>Le BMM est calculé selon la formule suivante :</p> $70\% \times \left[ \frac{(\text{CA du Millésime N-8}) - (\text{Frais de Distribution du Millésime N-8}) - (1,3 \times \text{Prix d'Achat Millésime N-8}) - \text{Impôt sur les Sociétés du Millésime N-8}}{(\text{Capital Levé Millésime N-8}) + \text{Dette Millésime N-8}} \right] \times$

Le coefficient de 70% correspond à la quote-part de la création de valeur du Millésime de l'année N-8 reversée à l'investisseur au moment du rachat des actions. Le solde (30%) est conservé par la Société pour préserver les intérêts des autres investisseurs.

Les frais de distribution sont l'ensemble des coûts des ventes (achat matières, packaging, emballage, coût de commercialisation, frais logistique éventuel, etc.).

Le coefficient 1,3 sur le prix d'achat, permet de tenir compte des frais liés aux achats et la gestion des vins (courtage, mise en bouteille, stockage, transport, assurance, autres frais de fonctionnement).

**L'attention de l'Investisseur est attirée sur le fait que (i) le Bonus Millésime par Action a pour effet d'augmenter le Prix par Action alors que le Malus Millésime par Action a pour effet de diminuer le Prix par Action.**

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

##### Hypothèse 1 :

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

##### 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** »). Ainsi :

- Pour les Souscripteurs ayant souscrit les Actions entre la date de constitution de la Société et le 30 septembre 2016, le droit de retrait naîtra à compter du 1er octobre 2018 ;
- Pour les Souscripteurs ayant souscrit les Actions entre le 1er octobre 2016 et le 30 septembre 2017, le droit de retrait naîtra à compter du 1er octobre 2019 ;
- Pour les Souscripteurs ayant souscrit les Actions entre le 1er octobre 2017 et le 30 septembre 2018, le droit de retrait naîtra à compter du 1er octobre 2020 ;
- Pour les Souscripteurs ayant souscrit les Actions entre le 1er octobre 2018 et le 30 septembre 2019, le droit de retrait naîtra à compter du 1er octobre 2021 ;
- Pour les Souscripteurs ayant souscrit les Actions entre le 1er octobre 2019 et le 30 septembre 2020, le droit de retrait naîtra à compter du 1er octobre 2022 ;
- **Pour les Souscripteurs ayant souscrit les Actions entre le 1er octobre 2020 et le 30 septembre 2021, le droit de retrait naîtra à compter du 1er octobre 2023 ;**
- **Pour les Souscripteurs ayant souscrit les Actions entre le 1er octobre 2021 et le 30 septembre 2022, le droit de retrait naîtra à compter du 1er octobre 2024 ;**

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

**Date du rachat des Actions éligibles au Retrait Anticipé :** Le Droit de Retrait Anticipé est mis en œuvre par le Gérant, dans le cadre d'un rachat d'Actions par la Société intervenant **au plus tard le 31 août de l'année civile qui suit la Notification de Retrait Anticipé communiquée à la Société entre le 1<sup>er</sup> octobre et le 30 novembre de l'année civile N-1.**

**Prix par Action :**

Le Prix de rachat des Actions lors d'un Retrait Anticipé sera égal à 70% de la Valeur Économique par Action. Les actions faisant l'objet d'un Retrait Anticipé ne sont pas éligibles au Bonus/Malus Millésime par Action.

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

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

**Financement du Rachat :**

Le rachat des retraits sera financé par l'activité de la Société et par le produit de la vente des vins sur le marché. En aucun cas, le rachat ne sera financé par des fonds issus d'une augmentation de capital en numéraire de la Société ou par des fonds issus d'un endettement bancaire.

**Mise en œuvre du Rachat :**

L'Actionnaire souhaitant faire usage de son Droit de Retrait Anticipé devra adresser une notification à la Société par lettre recommandée avec accusé de réception ou par e-mail (contact@uwine.fr) (cachet de la poste ou date de l'e-mail faisant foi) **entre le 1er octobre et le 30 novembre de l'exercice** (la « **Notification de Retrait Anticipé** »).

La Gérance pourra, à tout moment et discrétionnairement, élever la limite de 5% à 10% si elle estime qu'elle peut vendre les bouteilles de vin dans des

	<p>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><b>Hypothèse 2 :</b></p> <p>Le montant du rachat des retraits anticipés est supérieur à 5% du capital souscrit (ou de 10% du capital souscrit selon la décision de la Gérance)</p>	<p>Si le montant du rachat des Actions au cours d'un exercice est supérieur à 5% du capital souscrit (ou 10% selon la décision de la gérance) alors le nombre d'Actions rachetées sera réduit proportionnellement entre les titulaires des Actions afin de correspondre à la limite des 5% du capital souscrit (ou 10% selon la décision de la gérance).</p> <p>En cas de rompus, le nombre d'Actions rachetées par la Société sera arrondi à l'unité inférieure.</p> <p>Les actionnaires commanditaires pourront à leur choix :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 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</li> <li>– Attendre l'ouverture de l'exercice n+1 pour exercer à nouveau leur droit de retrait dans les conditions définies ci-dessus</li> </ul>
<p><b>Exemple :</b> si les demandes de retrait s'élèvent à 12% du montant du capital souscrit tel qu'arrêté en n-1</p>	<p>Les demandes correspondant à 5% du capital souscrit tel qu'arrêté en n-1 sont honorées et financées par le produit de la vente anticipée d'une partie du stock de vin.</p> <p>Le Gérant pourra discrétionnairement élever la limite de 5% à 10%.</p> <p>Le nombre d'Actions rachetées sera réduit proportionnellement entre les titulaires des Actions afin de correspondre à la limite des 5% du capital souscrit (ou 10% du capital souscrit selon la décision de la Gérance). En cas de rompus, le nombre d'Actions rachetées par la Société sera arrondi à l'unité inférieure.</p> <p>7% du capital souscrit (ou 2% du capital souscrit si le Gérant augmente la limite à 10%) ne pourront pas faire l'objet d'un rachat.</p> <p>Les actionnaires commanditaires pourront alors à leur choix : céder leurs actions librement à un tiers ; ou attendre l'ouverture de l'exercice n+1 pour exercer à nouveau leur droit de retrait dans les conditions définies ci-dessus.</p>

- (i) Pour les Souscripteurs ayant souscrit les Actions entre la date du visa du Prospectus et le 30 septembre 2021, le Droit de Retrait Anticipé naîtra à compter du 1er octobre 2023. L'exercice de ce droit pourra être notifié par l'Actionnaire à la Société entre le 1er octobre et le 30 novembre de chaque année. Le Droit de Retrait Anticipé est mis en œuvre par le Gérant, dans le cadre d'un rachat d'Actions par la Société intervenant **au plus tard le 31 août de l'année civile qui suit la Notification de Retrait Anticipé communiquée à la Société entre le 1<sup>er</sup> octobre et le 30 novembre de l'année civile N-1.**
- (ii) Pour les Souscripteurs ayant souscrit les Actions entre le 1<sup>er</sup> octobre 2021 et la date d'expiration du Prospectus, le Droit de Retrait Anticipé naîtra à compter du 1er octobre 2024. L'exercice de ce droit pourra être notifié par l'Actionnaire à la Société entre le 1er octobre et le 30 novembre de chaque année. Le Droit de Retrait Anticipé est mis en œuvre par le Gérant, dans le cadre d'un rachat d'Actions par la Société intervenant **au plus tard le 31 août de l'année civile qui suit la Notification de Retrait Anticipé**

communiquée à la Société entre le 1<sup>er</sup> octobre et le 30 novembre de l'année civile N-1.

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

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

<p><b>Hypothèse 1 :</b></p> <p>Le montant des demandes de de Retraits à Échéance est inférieur à la limite du Montant Maximum de Rachat par exercice.</p> <p>Les Actions éligibles au Retrait à Échéance seront rachetées dans la limite du montant maximum de rachat par exercice (le « <b>Montant Maximum de Rachat par Exercice</b> » ou « <b>MMRE</b> »).</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><b>Date de naissance du droit au Retrait à Échéance :</b></p> <p>Le droit de retrait des actionnaires commanditaires naît à <b>compter du premier jour du huitième (8ème) exercice social</b> ouvert suivant la date de souscription des Actions (« <b>Retrait à Échéance</b> »). Ainsi :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Pour les Souscripteurs ayant souscrit les Actions entre la date de constitution de la Société et le 30 septembre 2016, le droit de retrait naîtra à compter du 1er octobre 2023 ;</li><li>– Pour les Souscripteurs ayant souscrit les Actions entre le 1er octobre 92016 et le 30 septembre 2017, le droit de retrait naîtra à compter du 1er octobre 2024 ;</li><li>– Pour les Souscripteurs qui souscriront les Actions entre le 1er octobre 2017 et le 30 septembre 2018, le droit de retrait naîtra à compter du 1er octobre 2025 ;</li><li>– Pour les Souscripteurs qui souscriront les Actions entre le 1er octobre 2018 et le 30 septembre 2019, le droit de retrait naîtra à compter du 1er octobre 2026 ;</li><li>– Pour les Souscripteurs qui souscriront les Actions entre le 1er octobre 2019 et le 30 septembre 2020, le droit de retrait naîtra à compter du 1er octobre 2027 ;</li><li>– <b>Pour les Souscripteurs qui souscriront les Actions entre le 1er octobre 2020 et le 30 septembre 2021, le droit de retrait naîtra à compter du 1er octobre 2028 ;</b></li><li>– <b>Pour les Souscripteurs qui souscriront les Actions entre le 1er octobre 2021 et le 30 septembre 2022, le droit de retrait naîtra à compter du 1er octobre 2029 ;</b></li><li>– Pour les Souscripteurs qui souscriront les Actions entre le 1er octobre 2022 et le 30 septembre 2023, le droit de retrait naîtra à compter du 1er octobre 2030 ;</li><li>– Pour les Souscripteurs qui souscriront les Actions entre le 1er octobre 2023 et le 30 septembre 2024, le droit de retrait naîtra à compter du 1er octobre 2031 ;</li><li>– Pour les Souscripteurs qui souscriront les Actions entre le 1er octobre 2024 et le 30 septembre 2025, le droit de retrait naîtra à compter du 1er octobre 2032 ;</li></ul>
--	---

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

**Date de rachat des Actions éligibles au Retrait à Échéance :**

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

- Pour les Souscripteurs ayant souscrit les Actions entre la date de constitution de la Société et le 30 septembre 2016 : entre le 15 mars et le 15 avril 2024 ;
- Pour les Souscripteurs ayant souscrit les Actions entre le 1er octobre 2016 et le 30 septembre 2017 : entre le 15 mars et le 15 avril 2025 ;
- Pour les Souscripteurs ayant souscrit les Actions entre le 1er octobre 2017 et le 30 septembre 2018 : entre le 15 mars et le 15 avril 2026 ;
- Pour les Souscripteurs ayant souscrit les Actions entre le 1er octobre 2018 et le 30 septembre 2019 : entre le 15 mars et le 15 avril 2027 ;
- Pour les Souscripteurs ayant souscrit les Actions entre le 1er octobre 2019 et le 30 septembre 2020 : entre le 15 mars et le 15 avril 2028 ;
- **Pour les Souscripteurs ayant souscrit les Actions entre le 1er octobre 2020 et le 30 septembre 2021 : entre le 15 mars et le 15 avril 2029 ;**
- **Pour les Souscripteurs ayant souscrit les Actions entre le 1er octobre 2021 et le 30 septembre 2022 : entre le 15 mars et le 15 avril 2030 ;**
- Pour les Souscripteurs ayant souscrit les Actions entre le 1er octobre 2022 et le 30 septembre 2023 : entre le 15 mars et le 15 avril 2031 ;
- Pour les Souscripteurs ayant souscrit les Actions entre le 1er octobre 2023 et le 30 septembre 2024 : entre le 15 mars et le 15 avril 2032 ;
- Pour les Souscripteurs ayant souscrit les Actions entre le 1er octobre 2024 et le 30 septembre 2025 : entre le 15 mars et le 15 avril 2033 ;
- Pour les Souscripteurs ayant souscrit les Actions entre le 1er octobre 2025 et le 30 septembre 2026 : entre le 15 mars et le 15 avril 2034 ;
- Pour les Souscripteurs ayant souscrit les Actions entre le 1er octobre 2026 et le 30 septembre 2027 : entre le 15 mars et le 15 avril 2035 ;

**Prix par Action :**

Sur la base des comptes sociaux clos au septième exercice (7<sup>ème</sup>) suivant la date de souscription des Actions tels qu'arrêtés par la gérance et certifiés par le commissaire aux comptes de la Société, le prix de rachat par Action résultera de la formule suivante :

**Prix par Action lors d'un Rachat à Échéance = Valeur Économique par Action augmentée du Bonus Millésime par Action ou diminuée du Malus Millésime par Action.**

**Le Prix par Action ne pourra excéder la valeur nominale et la prime d'émission effectivement versée par l'Actionnaire concerné augmentées du Bonus Millésime par Action ou diminuées du Malus Millésime par Action.**

Le Bonus/Malus Millésime par Action correspond à la performance financière des vins achetés avec des fonds levés dans le cadre des augmentations de capital de la Société réalisées au cours d'un même exercice social.

**L'attention des Souscripteurs est attirée sur le fait que le Bonus/Malus Millésime par Action sera exclu du Prix par Action dans les cas suivants :**

- **En cas de Notification de Retrait Anticipé communiquée à la Société (Cf. infra) ;**
- **En cas de Notification de Refus de Rachat communiquée à la Société (Cf. infra).**

**Financement du rachat :**

Le rachat des retraits sera financé par l'activité de la Société et par le produit de la vente des vins sur le marché. En aucun cas, le rachat ne sera financé par des fonds issus d'une augmentation de capital en numéraire de la Société ou par des fonds issus d'un endettement bancaire.

**Mise en œuvre du rachat :**

La Société communiquera aux actionnaires commanditaires dont les Actions sont éligibles au Retrait à Échéance une notification (lettre simple et/ou email : [contact@uwine.fr](mailto:contact@uwine.fr)) dans un délai de 10 jours suivant l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle approuvant les comptes de l'exercice écoulé.

Cette notification, valant offre de rachat, précisera le Prix par Action ainsi que le Montant Maximum des Rachats par Exercice.

L'actionnaire commanditaire sera réputé accepter le Prix par Action proposé sauf si ce dernier informe la Société qu'il refuse l'offre de rachat par lettre recommandée avec accusé de réception ou par e-mail ([contact@uwine.fr](mailto:contact@uwine.fr)) (cachet de la poste ou la date de l'e-mail faisant foi) le 28 février au plus tard (« **Notification de Refus de Rachat** »).

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

**Conséquence d'une Notification de refus de Rachat :**

- Le Souscripteur ayant communiqué une Notification de Refus de Rachat à la Société restera actionnaire commanditaire de la Société ;
- Le rachat d'actions ne sera plus éligible au « Bonus/Malus Millésime par Action » et les actions du Souscripteur seront désignées « Actions Hors Millésime » ;

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Il se verra proposer par la Société une offre de rachat au cours de l'exercice suivant selon la formule suivante :</li> </ul> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p><b>Prix par Action des Actions Hors Millésime = Valeur Économique par Action. Le Prix par Action ne pourra excéder la valeur nominale et la prime effectivement versée par l'actionnaire commanditaire concerné.</b></p> </div> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Il pourra refuser les offres de rachat ultérieures autant de fois qu'il le souhaite ;</li> <li>- 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).</li> </ul>
<p><b>Hypothèse 2 :</b></p> <p>Le montant des demandes de rachat des retraits à échéance est supérieur à la limite du Montant Maximum de Rachat par exercice.</p>	<p>Si le montant des demandes de rachat des Actions éligibles au droit de Retrait à Échéance est supérieur à la limite du Montant Maximum de Rachat par Exercice alors le nombre d'Actions rachetées sera réduit proportionnellement entre les titulaires des Actions afin de correspondre au Montant Maximum de Rachat par Exercice. En cas de rompus, le nombre d'Actions rachetées par la Société sera arrondi à l'unité inférieure.</p> <p><b>Mise en œuvre du Rachat :</b></p> <p>Aucune formalité ne sera nécessaire de la part des actionnaires commanditaires.</p> <p>Les actionnaires commanditaires pourront à leur choix :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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</li> <li>- Attendre l'ouverture de l'exercice n+1 pour exercer à nouveau leur droit de retrait dans les conditions et limites définies ci-dessus.</li> </ul>
<p><b>Exemple :</b></p> <p>Le Montant Maximum de Rachat par Exercice correspond aux rachats, après détermination du Prix par Action, de 15% du capital par hypothèse.</p> <p>Les demandes de Retrait à Échéance correspondent à 17% du montant du capital souscrit tel qu'arrêté en n-1.</p>	<p>Les demandes correspondant à 15% du capital souscrit tel qu'arrêté en n-1 sont honorées et financées par le produit de la vente d'une partie du stock de vin.</p> <p>Le nombre d'Actions rachetées sera réduit proportionnellement entre les titulaires des Actions afin de correspondre à la limite des 15% du capital souscrit. En cas de rompus, le nombre d'Actions rachetées par la Société sera arrondi à l'unité inférieure.</p> <p>2% du capital souscrit ne pourront pas faire l'objet d'un rachat.</p> <p>Les actionnaires commanditaires pourront alors à leur choix : céder leurs actions librement à un tiers ou attendre l'ouverture de l'exercice n+1 pour exercer à nouveau leur droit de retrait dans les conditions définies ci-dessus.</p>

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

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

1. **Les Actions Supermillésimes en premier lieu.** Les Actions Supermillésimes (définies ci-après) sont rachetées en priorité sur toutes les autres Actions. Les « Actions Supermillésimes » sont les Actions Millésimes qui, en raison d'un montant insuffisant des fonds disponibles, n'ont pas pu faire l'objet d'un rachat à la date initialement prévue au titre d'un exercice précédent. Le rachat des Actions Supermillésimes est donc prioritaire sur le rachat des Actions Millésimes et des Actions Hors Millésime. En cas d'existence d'Actions Supermillésimes souscrites lors de différents exercices, les Actions Supermillésimes les plus anciennes sont prioritaires.
2. **Les Actions Millésimes en deuxième lieu.** Dans la limite du solde des fonds disponibles, le cas échéant, les Actions Millésimes (définies ci-après) sont rachetées dans un deuxième temps. Les « Actions Millésimes » sont les Actions dont la date de rachat théorique correspond à la date de rachat initialement prévue au titre d'un Retrait à Echéance. Le rachat des Actions Millésimes est prioritaire sur le rachat des Actions Hors Millésime mais arrive après le rachat des Actions Supermillésimes. En cas d'insuffisance des fonds disponibles pour satisfaire l'ensemble des rachats des Actions Millésimes, le nombre d'Actions Millésimes racheté sera réduit proportionnellement entre leurs titulaires, de telle sorte que le nombre total d'Actions Millésimes racheté par la Société absorbe la totalité du solde des fonds disponibles.
3. **Les Actions Hors Millésimes en troisième lieu.** Dans la limite du solde des fonds disponibles, le cas échéant, les Actions Hors Millésime (définies ci-après) sont rachetées dans un troisième temps. Les Actions Hors Millésime sont les Actions Millésimes dont les titulaires ont communiqué à la Société une Notification de Refus de Rachat. Le rachat des Actions Hors Millésime se fera dans la limite du solde des fonds disponibles après rachat des Actions Supermillésimes et des Actions Millésimes. En cas d'insuffisance des fonds disponibles pour satisfaire l'ensemble des rachats des Actions Hors Millésime, le nombre d'Actions Hors Millésime racheté sera réduit proportionnellement entre leurs titulaires, de telle sorte que le nombre total d'Actions Hors Millésimes racheté par la Société absorbe la totalité du solde des fonds disponibles.

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

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

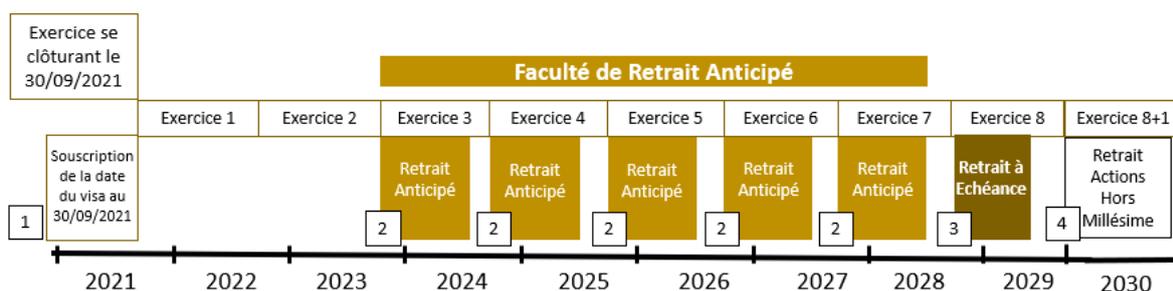
L'attention des Souscripteurs est attirée sur le fait que le rachat de leurs Actions dans le cadre d'un Retrait à Echéance ou d'un Retrait Anticipé pourrait ne pas être intégralement exécuté, et que la liquidité de leurs titres n'est donc pas pleinement garantie (si le montant des rachats des Actions concernant les Retraits à Echéance est supérieur au Montant Maximum de Rachat par Exercice ou si le montant des rachats des Actions (cumulés) concernant le Retrait Anticipé est supérieur à 5% (ou 10% selon la décision de la gérance) du capital souscrit à la clôture de l'exercice social précédent).

En l'absence éventuelle d'une trésorerie suffisante de la Société et compte tenu de la rémunération du Gérant, l'actionnaire commanditaire qui serait dans cette situation n'aurait que peu de chances de récupérer la totalité du montant investi.

Les droits des actionnaires actuels et ceux souscrivant les actions dans le cadre de la présente Offre sont identiques. A la date de visa du Prospectus, aucun actionnaire n'a exercé son droit de retrait. Le Retrait à Echéance naîtra pour la première fois le 1<sup>er</sup> octobre 2023 et sera mis en œuvre pour la première fois entre le 15 mars et le 15 avril 2024.

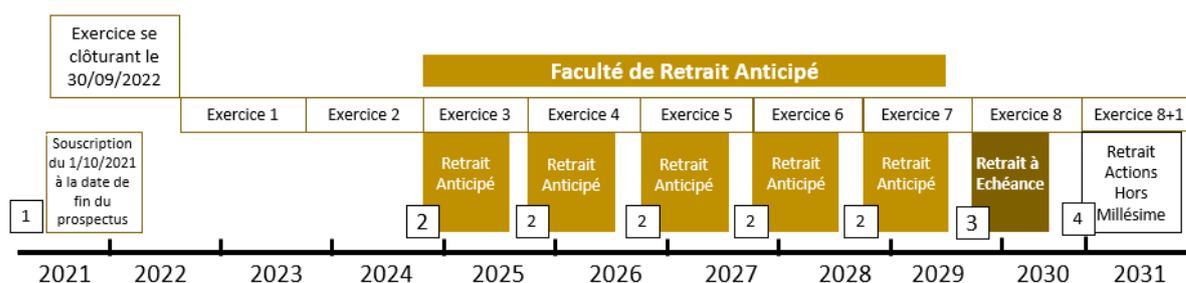
La Société tiendra un tableau à jour des sorties des actionnaires.

### **Schéma d'investissement – Retrait Anticipé et Retrait à échéance**



Si souscription des Actions de la Société entre la date d'ouverture de la période de souscription et le 30 septembre 2021 (1) :

- Faculté de Rachat Anticipé annuel à compter du 1er octobre 2023 (2) ;
- Rachat à Echéance à compter du 1er octobre 2028 (3).
- Si un actionnaire a communiqué à la Société une Notification de Refus de Rachat (Actions Hors Millésime), il pourra demander à sortir de la Société les années qui suivent (4).



Si souscription des Actions de la Société entre le 1<sup>er</sup> octobre 2021 et la date de clôture de la période de souscription (1) :

- Faculté de Rachat Anticipé annuel à compter du 1er octobre 2024 (2) ;
- Rachat à Echéance à compter du 1er octobre 2029 (3).
- Si un actionnaire a communiqué à la Société une Notification de Refus de Rachat (Actions Hors Millésime), il pourra demander à sortir de la Société les années qui suivent (4).

**Exemples chiffrés du cas d'un actionnaire commanditaire exerçant son droit de (i) Retrait Anticipé le 1<sup>er</sup> octobre 2023 ou (ii) son droit de Retrait à Echéance le 1<sup>er</sup> octobre 2028 dans le cadre d'un scénario défavorable, d'un scénario équilibré et d'un scénario favorable :**

Les exemples ci-dessous prennent pour hypothèse que la limite maximale des frais (frais de fonctionnement, charges de distribution et impôts sur les sociétés) a été appliquée.

**Scénario défavorable :**

**Retrait Anticipé applicable par hypothèse le 1<sup>er</sup> octobre 2023 :**

- La valeur économique de la Société est par hypothèse de 9.990 K€, soit 9,99 € par action (pour 1.000.000 actions) ;
- La valorisation des stocks est de 0% ;
- Le Retrait Anticipé ne donne pas droit au Bonus/Malus Millésime ;
- Le prix par action est donc :  $70\% \times 9,99 \text{ €} = 6,99 \text{ €}$  ;
- 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. 12 €) ;
- Le rachat par action en cas de Retrait Anticipé est donc de 6,99 €.

**Retrait à Echéance applicable au 1<sup>er</sup> octobre 2028 :**

- La valeur économique de la Société est par hypothèse de 8.640 K€, soit 8,64 € par action (pour 1.000.000 actions) ;
- La valorisation des stocks est de +25% ;
- Le Bonus/Malus Millésime par action est :  $(70\% \times (10.800.000 - 2.160.000 - 11.232.000) + 0) / 1.000.000$ , soit un Malus Millésime de -1,81€ ;
  - o Hypothèse de Chiffre d'affaires : 10.800.000 €
  - o Frais de distribution (20% du CA) : 2.160.000 €
  - o Vins + Frais de fonctionnement :  $1,3 \times 8.640.000 \text{ €} = 11.232.000 \text{ €}$ 
    - Avec montant d'achat vins :  $72\% \times 12.000.000 \text{ €} = 8.640.000 \text{ €}$
  - o Impôt sur les Sociétés : 0 €
- Le prix par action est égal à la valeur économique par action (8,64 €) diminuée du Malus Millésime (- 1,81 €), à savoir 6,83 € ;
- 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. 12 €) diminuée du Malus Millésime (i.e. -1,81 €) ;
- Le rachat par action en cas de Retrait à Echéance est donc égal à 6,83 €.

**Scénario équilibré :**

**Retrait Anticipé applicable par hypothèse le 1<sup>er</sup> octobre 2023 :**

- La valeur économique de la Société est par hypothèse de 9.990 K€, soit 9,99 € par action (pour 1.000.000 actions) ;
- La valorisation des stocks est de 0% ;
- Le Retrait Anticipé ne donne pas droit au Bonus/Malus Millésime ;
- Le prix par action est donc :  $70\% \times 9,99 \text{ €} = 6,99 \text{ €}$  ;
- 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. 12 €) ;
- Le rachat par action en cas de Retrait Anticipé est donc de 6,99 €.

Retrait à Echéance applicable au 1<sup>er</sup> octobre 2028 :

- La valeur économique de la Société est par hypothèse de 11.677 K€, soit 11,68 € par action (pour 1.000.000 actions) ;
- La valorisation des stocks est de +69% ;
- Le Bonus/Malus Millésime par action est :  $(70\% \times (14.637.000 - 2.927.000 - 11.232.000) - 33.000) / 1.000.000$ , soit un Bonus Millésime de +0,32€ ;
  - o Hypothèse de Chiffre d'affaires : 14.637.000 €
  - o Frais de distribution (20% du CA) : 2.927.000 .000 €
  - o Vins + Frais de fonctionnement :  $1,3 \times 8.640.000 \text{ €} = 11.232.000 \text{ €}$ 
    - Avec montant d'achat vins :  $72\% \times 12.000.000 \text{ €} = 8.640.000 \text{ €}$
  - o Impôt sur les Sociétés : -33.000 € (crédit d'impôt)
- Le prix par action est égal à la valeur économique par action (11,68 €) augmentée du Bonus Millésime (+0,32 €), à savoir 12,00 € ;
- 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. 12 €) augmentée du Bonus Millésime (i.e. +0,32 €) ;
- Le rachat par action en cas de Retrait à Echéance est donc égal à 12,00 €.
- Pour qu'un investisseur récupère son investissement au minimum, le vin doit se valoriser de 69% sur 8 ans.

**Scénario favorable :**

Retrait Anticipé applicable par hypothèse le 1<sup>er</sup> octobre 2023 :

- La valeur économique de la Société est par hypothèse de 11.460 K€, soit 11,46 € par action (pour 1.000.000 actions) ;
- La valorisation des stocks est de 0% ;
- Le Retrait Anticipé ne donne pas droit au Bonus/Malus Millésime ;
- Le prix par action est donc :  $70\% \times 11,46 \text{ €} = 8,02 \text{ €}$  ;
- 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. 12 €) ;
- Le rachat par action en cas de Retrait Anticipé est donc de 8,02 €.

Retrait à Echéance applicable au 1<sup>er</sup> octobre 2028 :

- La valeur économique de la Société est par hypothèse de 13.639 K€, soit 13,64 € par action (pour 1.000.000 actions) ;
- La valorisation des stocks est de 100% ;
- Le Bonus/Malus Millésime par action est :  $(70\% \times (17.280.000 - 3.456.000 - 11.232.000) - 456.000) / 1.000.000$ , soit un Bonus Millésime de +1,36€ ;
  - o Hypothèse de Chiffre d'affaires : 17.280.000 €
  - o Frais de distribution (20% du CA) : 3.456.000 .000 €
  - o Vins + Frais de fonctionnement :  $1,3 \times 8.640.000 \text{ €} = 11.232.000 \text{ €}$ 
    - Avec montant d'achat vins :  $72\% \times 12.000.000 \text{ €} = 8.640.000 \text{ €}$
  - o Impôt sur les Sociétés : -456.000 €
- Le prix par action est égal à la valeur économique par action (13,64 €) augmentée du Bonus Millésime (+1,36 €), à savoir 15 € ;
- 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. 12 €) augmentée du Bonus Millésime (i.e. +1,36 €) ;
- Le rachat par action en cas de Retrait à Echéance est donc égal à 13,36 €.

<b>Scenarii de performance (en cas d'application du taux maximum de frais annuels) :</b> <b>(Plus-Value Nette Annuelle du montant des actions souscrite depuis la création, en % de la valeur initiale)</b>	<b>Montant initial souscrit</b>	<b>Total des frais liés à l'augmentation de capital, et frais de fonctionnement (yc frais du gérant)</b>	<b>Total des frais de distribution et des impôts sur les sociétés sur les ventes réalisées</b>	<b>Somme restituée à l'actionnaire commanditaire dans le cadre d'un Retrait à Échéance</b>
Scénario de tension : - 14,3% annuel (soit -100% sur 8 ans) Illiquidité totale des vins	12.000 €	3.360 €	0€	0 € (incluant un Bonus Millésime égal à 0 €)
Scénario très défavorable : - 12,64% annuel (soit -88,5% sur 8 ans) Prix de revente des vins : -80% du prix d'achat	12.000 €	3.360 €	0 €	1.382 € (incluant un Bonus Millésime égal à 0 €)
Scénario défavorable : -6,16% annuels (soit -43,12% sur 8 ans) Prix de revente des vins : plus-value brute de 25%, soit 20% de marge.	12.000 €	3.360 €	2.160 €	6.826 € (incluant un Malus Millésime égal à - 1.814 €)
Scénario d'équilibre : 0% annuel (soit +0% sur 8 ans) Prix de revente des vins : plus-value brute des vins de 65%, soit 40% de marge.	12.000 €	3.360 €	2.961 €	12.000 € (incluant un Bonus Millésime égal à +323 €)
Scénario favorable : 1,62% annuel (soit +11,32% sur 8 ans) Prix de revente : plus-value brute des vins de 100%, soit 50% de marge.	12.000 €	3.360 €	3.912 €	13.358 € (incluant un Bonus Millésime égal à +1.358 €)
Scénario très favorable : 4,95% annuel (soit +34,7% sur 8 ans) Prix de revente : plus-value brute des vins de 190%, soit 66% de marge.	12.000 €	3.360 €	7.022 €	16.158 € (incluant un Bonus Millésime égal à +4.158 €)

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 12.000 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 3.360 € :
  - Les frais liés à l'augmentation de capital sont de 10% x 12.000 €, soit 1.200 € ;
  - Les frais de fonctionnement sont de 20% x (12.000 € - 1.120 €), soit 2.160 €.
- Les frais de distribution et l'impôt sur les sociétés (IS) s'élèvent à 2.160 € :

- L'hypothèse de frais de distribution est  $20\% \times$  Chiffre d'affaires de l'hypothèse défavorable :  $20\% \times 10.800 \text{ €}$ , soit  $- 2.160 \text{ €}$  ;
- L'IS est de  $+0\text{€}$  dans le scénario défavorable.
- La valorisation nette au terme de l'investissement est de  $12.000 \times (1-43,12\%) = 6.826 \text{ €}$ . Ce calcul tient compte de la formule de Retrait à Echéance des actions incluant un Malus Millésime de  $-1814 \text{ €}$  ;
- Le prix de rachat par action est de  $6,826 \text{ €}$ . Le prix par action ( $6,826 \text{ €}$ )  $\times$   $1.000$  Actions ordinaires est égal à  $6.826 \text{ €}$  ;
- Somme restituée à l'investisseur :  $6.826 \text{ €}$  ;
- Perte :  $-5.174$  euros.

***Explication du scénario favorable :***

Un investisseur investit  $12.000$  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  $3.360 \text{ €}$  :
  - Les frais liés à l'augmentation de capital sont de  $10\% \times 12.000 \text{ €}$ , soit  $1.200 \text{ €}$  ;
  - Les frais de fonctionnement sont de  $20\% \times (12.000 \text{ €} - 1.120 \text{ €})$ , soit  $2.160 \text{ €}$ .
- Les frais de distribution et l'impôt sur les sociétés (IS) s'élèvent à  $3.912 \text{ €}$  :
  - L'hypothèse de frais de distribution est  $20\% \times$  Chiffre d'affaires de l'hypothèse favorable :  $20\% \times 17.280 \text{ €}$ , soit  $3.456 \text{ €}$  ;
  - L'IS est de  $456 \text{ €}$  dans le scénario favorable.
- La valorisation nette au terme de l'investissement est de  $12.000 \times (1+11,32\%) = 13,358 \text{ €}$ . 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  $13,358 \text{ €}$ . Le prix par action ( $13,358 \text{ €}$ )  $\times$   $1.000$  Actions ordinaires est égal à  $13.358 \text{ €}$  ;
- Somme restituée à l'investisseur :  $13.358 \text{ €}$  ;
- Gain :  $1.358$  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). En outre, la formule du Malus/Bonus Millésime ne peut pas être appliqué dans les scénarii de tension et très défavorable.

**5.5 DEGRE DE DEPENDANCE DE L'EMETTEUR A L'EGARD DE BREVETS OU DE LICENCES, DE CONTRATS INDUSTRIELS, COMMERCIAUX OU FINANCIERS OU DE NOUVEAUX PROCESSES DE FABRICATION**

Sans objet.

**5.6 POSITION CONCURRENTIELLE**

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

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

## 5.7 INVESTISSEMENTS

### 5.7.1 PRINCIPAUX INVESTISSEMENTS REALISES DEPUIS LA CREATION DE LA SOCIETE

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

- Au cours de l'exercice clos le 30 septembre 2016 : la Société a acheté des Grands Crus en primeur pour un montant total de 919.239 euros HT ;
- Au cours de l'exercice clos le 30 septembre 2017 : la Société a acheté des Grands Crus en primeur pour un montant total de 2.198.759 euros HT ;
- Au cours de l'exercice clos le 30 septembre 2018 : la Société a acheté des Grands Crus en primeur pour un montant total de 584.586 euros HT ;
- Au cours de l'exercice clos le 30 septembre 2019 : la Société a acheté des Grands Crus pour un montant total de 708.112 euros HT ;
- Au cours de l'exercice clos le 30 septembre 2020 : la Société a acheté des Grands Crus pour un montant total de 2.939.650 euros HT.

### 5.7.2 L'ACHAT DES GRANDS CRUS A ETE FINANCE PAR LES LEVEES DE FONDS REALISEES DANS LE CADRE DES AUGMENTATIONS DE CAPITAL EN NUMERAIRE.PRINCIPAUX INVESTISSEMENTS EN COURS DE REALISATION

Depuis l'ouverture de l'exercice au 1er octobre 2020 et jusqu'à la date de visa du Prospectus, la Société a principalement prévu d'acheter des Grands Crus à hauteur d'au moins 72% des levées de fonds réalisées.

### 5.7.3 INFORMATIONS CONCERNANT LES COENTREPRISES ET LES ENTREPRISES DANS LESQUELLES L'EMETTEUR DETIENT UNE PART DE CAPITAL SUSCEPTIBLE D'AVOIR UNE INCIDENCE SIGNIFICATIVE SUR L'EVALUATION DE SON ACTIF ET DE SON PASSIF, DE SA SITUATION FINANCIERE OU DE SES RESULTATS

Sans objet.

### 5.7.4 DECRPTION DE TOUTE QUESTION ENVIRONNEMENTALE POUVANT INFLUENCER L'UTILISATION, FAITE PAR L'EMETTEUR, DE SES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

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

Exercice social	Montant des loyers HT
30 septembre 2018	12.111 €*
30 septembre 2019	9.316 €**
30 septembre 2020	15.834 €***

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

\*\* Au titre de l'exercice clos le 30 septembre 2019, le montant des loyers à la charge de la Société a diminué en application des nouvelles règles de répartition des charges entre U'WINE SAS et la Société.

\*\*\* Au titre de l'exercice clos le 30 septembre 2020, le montant des loyers à la charge de la Société a augmenté du fait de l'augmentation de la surface louée en 2020 et en application des règles de répartition des charges entre U'WINE SAS et la Société.

## 6 STRUCTURE ORGANISATIONNELLE

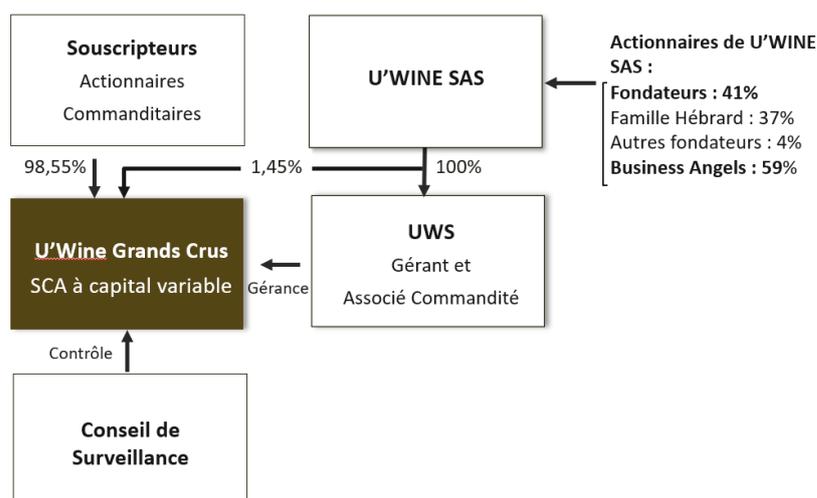
### 6.1 GROUPE AUQUEL APPARTIENT LA SOCIETE

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

- U'WINE SAS à hauteur de 1,45% ;
- Thomas HEBRARD (non significatif) ;
- Public (investisseurs privés) à hauteur de 98,55%.

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

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



\*Les Business Angels sont des personnes physiques investissant directement dans U'WINE SAS ou indirectement via leur holding patrimoniale

#### 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 2,51%. La Société a conclu avec U'WINE SAS une convention de prestations de services et de répartitions des charges communes le 7 mars 2019. 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, de communication et de marketing. U'WINE SAS met à la disposition de la Société son réseau et matériel informatique. Cette convention est conclue pour une durée indéterminée.

En ce qui concerne les règles de gestion des conflits d'intérêts : Cf. *infra* paragraphe 12.2

## 6.2 LISTE DES FILIALES IMPORTANTES DE LA SOCIETE

Sans objet.

## 7 EXAMEN DE LA SITUATION FINANCIERE ET DU RESULTAT

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

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

### 7.1 SITUATION FINANCIERE

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

Au 30 septembre 2020, les vins achetés et réservés sont constitués à hauteur de 61% de Grands Crus de Bordeaux acquis en primeur. Sous ce régime « en primeur », les vins du millésime 2019 sont réservés durant le 2ème trimestre de l'année 2020, pour être réceptionnés au cours de l'année 2022 : la période de 18 à 24 mois entre la date de réservation et la date de réception définitive correspond à l'élevage des vins en barrique, dans les chais des châteaux.

Comptablement l'achat et l'entrée en stock des vins en primeur réservés au cours de l'exercice clos le 30 septembre 2020 n'interviennent qu'à compter des exercices suivants lors de la livraison physique des vins. Celle-ci fait l'objet d'une facture de la part du fournisseur, qui mentionne les éléments facturés mais aussi la facture *pro-forma* émise environ deux années auparavant. Cette livraison déclenche les écritures comptables d'achat, de mise en stock, et d'apurement du compte d'avances versées sur commande. Cette facture met fin au « décalage Primeurs ». L'écart de montant entre facture Pro-forma et facture définitive est non significatif : le net à payer de la facture définitive est négligeable.

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

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

Dans les comptes annuels de l'exercice clos le 30 septembre 2020, il y a donc en stock les vins des millésimes 2015, 2016 et 2017 ayant été acquis en primeur, ainsi que les vins livrables achetés sur les exercices précédents et l'exercice clos le 30 septembre 2020, pour un total de 5 118 K€. Au 30 septembre 2019, il y avait 3 527 K€ en stocks, comprenant des vins achetés « livrables », ainsi que les millésimes 2015 et 2016 en leur totalité, ainsi qu'une petite partie du millésime 2017, achetés en « primeur » et livrés à la Société.

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

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

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

Le chiffre d'affaires se monte à 1 K€, correspondant aux premières reventes de vin effectuées en toute fin d'exercice.

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

	30-sept-18	30-sept-19	30-sept-20
Actifs immobilisés	0 €		
Capitaux propres	3 857 551 €	4 470 836 €	7 349 282 €
Dettes LT			
<b>A- Fonds de roulement</b>	<b>3 857 551 €</b>	<b>4 470 836 €</b>	<b>7 349 282 €</b>
Stocks	1 240 291 €	3 527 127 €	5 118 256 €
Avances versées sur commandes	3 505 498 €	3 089 764 €	2 369 093 €
Clients et autres créances	73 966 €	286 573 €	404 099 €
Fournisseurs	-1 476 472 €	-2 314 393 €	-690 684 €
Autres dettes	-10 011 €	-53 070 €	-63 523 €
Endettement financier court terme		-363 271 €	-367 164 €
Comptes de regularisation (net)	15 357 €	101 207 €	11 204 €
<b>B- BFR d'exploitation</b>	<b>3 348 630 €</b>	<b>4 273 937 €</b>	<b>6 781 281 €</b>
<b>Trésorerie (A)-(B)</b>	<b>508 921 €</b>	<b>196 899 €</b>	<b>568 001 €</b>

En l'absence d'actifs immobilisés, le fonds de roulement net est exclusivement constitué des capitaux propres de la Société soit 7 349 282 euros au 30 septembre 2020, 4 470 836 euros au 30 septembre 2019 et 3 857 551 euros au 30 septembre 2018.

Aucune dépréciation des stocks n'a été constatée au 30 septembre 2020. L'évolution de la valeur des stocks est suivie par U'WINE SAS via la méthode U'WINE QUOTATION. En ce qui concerne les Grands Crus de Bordeaux, U'WINE SAS calcule ses cotations sur la base du prix de place de Bordeaux, correspondant à la moyenne des prix de vente au sein de la place de Bordeaux (négociants bordelais, châteaux) élaborés à partir des données communiquées par deux courtiers bordelais assermentés de premier plan (Balaresque et Tastet-Lawton). Le prix de place peut être assimilé à une vente en B2B (vente à des négociants). U'WINE s'engage à rafraichir et historiser mensuellement ces données. En ce qui concerne les Grands Crus hors Bordeaux, U'WINE SAS calcule le prix de place sur la base du Liv-Ex ou de tout autre indice jugé pertinent. U'WINE SAS s'engage à rafraichir et archiver trimestriellement les données calculées.

Les avances et acomptes sur commandes de 2 369 K€ (millésimes 2018, et 2019) seront compensés avec les factures à venir en 2021 et 2022 correspondants à ces vins. Au 30 septembre 2020, l'avance nette correspondant aux vins est de 2 000 K€, au 30 septembre 2019 l'avance nette était de 775 K€ (avances de 3 090 K€, compensé avec des dettes fournisseur de 2 315 K€), et de 2 029 K€ au 30/09/18 (avances de 3 506 K€, compensées avec des dettes fournisseur de 1 476 K. Les dettes fournisseurs sont constituées au 30 septembre 2020 en majorité de dettes d'exploitation, alors qu'à 30 septembre 2019, les dettes correspondaient essentiellement au vin livré à la Société (et à compenser avec les acomptes).

Le chiffre d'affaires étant non significatif (1K€), les créances clients sont non significatives. Les créances clients et autres créances sont donc essentiellement composées des autres créances correspondant aux soldes des comptes de TVA.

Les comptes de régularisation correspondent aux provisions pour frais de stockage et transport qui ont été facturés d'avance sur 3 ans jusqu'au 30 septembre 2019. Il a en effet été décidé de mettre fin à cette pratique afin que la Société conserve elle-même sa trésorerie.

La trésorerie au 30 septembre 2020 est de 568 K€.

La Société dispose, à la date du visa du Prospectus avant prise en compte de l'opération d'augmentation de capital visée dans le Prospectus, d'un fonds de roulement net suffisant au regard de ses obligations au cours des douze prochains mois, à compter de la date d'approbation du Prospectus.

	30-sept-18	30-sept-19	30-sept-20
<b>Endettement</b>	<b>0 €</b>	<b>363 271 €</b>	<b>367 164 €</b>
Total des dettes courantes (moins d'un an)	0 €	363 271 €	367 164 €
Total des dettes non courantes		0 €	0 €
<b>Capitaux propres</b>	<b>3 856 551 €</b>	<b>4 469 836 €</b>	<b>7 348 282 €</b>
Capital social	4 527 170 €	5 382 910 €	8 522 690 €
Réserves statutaire et légale			
Prime d'émission	145 433 €	228 766 €	613 142 €
Résultat et RN	-816 052 €	-1 141 840 €	-1 787 549 €
<b>Titres participatifs</b>	<b>1 000 €</b>	<b>1 000 €</b>	<b>1 000 €</b>

Au 30 septembre 2020, le capital social de la Société s'élève à 8.522. 690 euros divisé en 852.269 actions de 10 euros de valeur nominale chacune, toutes de même catégorie et entièrement libérées.

La Société n'a pas connaissance de dettes indirectes et conditionnelles qui ne seraient pas présentées dans les états financiers de la Société pour l'exercice clos le 30 septembre 2020.

A la date du visa du Prospectus, il n'y a pas eu d'évolution notable de l'endettement financier net depuis le 30 septembre 2020, qui est constituée d'une avance en compte courant de la société U'WINE SAS. Le remboursement de cette avance en compte courant d'un montant en principal de 360.000 euros deviendra exigible le 8 février 2024 étant précisé que la Société devra rembourser, toute ou partie de l'avance en compte courant, à la demande de U'WINE SAS, si la situation de trésorerie le permet et si le remboursement ne met pas en péril l'activité de la Société. Cette avance est rémunérée au taux Euribor 12 mois augmenté d'une marge de 1,5% (soit 1,392%) au jour de l'avance.

## 7.2 RESULTAT D'EXPLOITATION

La Société a été créée en 2015, avec pour objet principal le négoce de vins et spiritueux. La Société achète des vins en primeur grâce aux levées de fonds réalisées dans le cadre d'augmentations de capital

en numéraire, les conserve et entend les revendre lorsque le vin est à son apogée, soit 5 ou 6 ans suivant la date de leur achat.

La Société est aujourd'hui en phase d'investissement dans son portefeuille de vins, ce qui explique que le chiffre d'affaires soit non significatif et que les stocks soient de 5 118 K€ au 30 septembre 2020 : l'essentiel des achats ayant lieu en primeur, les achats de primeurs apparaissent au bilan en avances et acomptes versés sur commandes (soit 2 369 K€ € correspondant aux factures *pro forma* reçues de la part d'U'WINE SAS). Les vins en primeur seront livrés environ 2 ans après cette réservation. Le premier chiffre d'affaires significatif de la Société lié à la vente des vins sera réalisé au cours de l'exercice clos le 30 septembre 2021, exercice de commercialisation du premier millésime acheté (le millésime 2015, acheté en 2016), avec quelques premières ventes en fin d'exercice 2020.

	30-sept-18	30-sept-19	30-sept-20
<b>Chiffre d'affaires (a)</b>	<b>905 €</b>	<b>-905 €</b>	<b>1 131 €</b>
Reprise sur amortissements et provisions, transferts de charges		79 511 €	14 562 €
<b>Produits d'exploitation</b>	<b>905 €</b>	<b>78 606 €</b>	<b>15 694 €</b>
Achats stockés (b)	1 180 004 €	2 290 099 €	1 592 624 €
Variation de stocks	-1 182 390 €	-2 286 835 €	-1 591 129 €
<b>Marge commerciale</b>	<b>3 291 €</b>	<b>75 342 €</b>	<b>14 199 €</b>
Autres achats externes (non stockés)	148 597 €	230 627 €	468 790 €
Impôts taxes et assimilés	1 430 €	1 156 €	1 737 €
Frais de personnels	87 310 €	118 815 €	132 520 €
Charges sociales	37 604 €	47 252 €	52 961 €
Autres charges	7 €	5 €	7 €
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>-271 657 €</b>	<b>-322 516 €</b>	<b>-641 816 €</b>
Résultat financier		-3 271 €	-3 893 €
<b>Résultat courant avant impôt</b>	<b>-271 657 €</b>	<b>-325 787 €</b>	<b>-645 709 €</b>
Produits exceptionnels			
Charges exceptionnelles			
<b>Résultat exceptionnel</b>			
Impôts sur les bénéfices			
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>-271 657 €</b>	<b>-325 787 €</b>	<b>-645 709 €</b>

Le résultat d'exploitation est donc majoritairement constitué des charges d'exploitation de l'année.

Les transferts de charges correspondent à la prise en charge par U'WINE SAS de la quote-part de salaire, conformément à la convention de prestations de services et de répartition des charges communes du 7 mars 2019 décrite dans la Section 5.

Le résultat d'exploitation au 30 septembre 2020 est négatif et s'élève à – 641 816 €. Les charges d'exploitation, hors achats des vins et avec prise en compte de la prise en charge par U'WINE SAS des charges de personnel, se montent à 641 K€ au 30 septembre 2020, et représentent 19% du produit net de la levée de fonds réalisée au cours de l'exercice clos le 30 septembre 2019 (36% l'an dernier):

- 641 K€ de charges d'exploitations hors achats des vins et avec prise en compte de la prise en charge par U'WINE SAS des charges de personnel (318 K€ l'an dernier) ;

- Divisé par le produit net de la levée de fonds, soit 3 524 K€ K€ sous déduction des frais de commercialisation et des honoraires juridiques, soit 3 342 K€ (885 K€ l’an dernier).

Il est prévu que les charges d’exploitation ne dépassent pas 20% du produit net de l’offre, ce qui correspond bien au taux de 19% constaté au 30 septembre 2020.

Les vins achetés sont constitués à plus de 60% de Grands Crus de Bordeaux acquis en primeur. Sous ce régime « en primeur » les vins du millésime N sont réservés durant le 2ème trimestre de l’année N+1, et réceptionnés au cours de l’année N+3 : la période de 18 à 24 mois entre la date de réservation et la date de réception définitive correspond à l’élevage des vins en barrique, dans les chais des châteaux.

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

La Société ayant levé un montant de fonds via augmentation de capital au titre de l’exercice clos le 30 septembre 2018, les achats de vins se trouvent comptabilisés au 30 septembre 2020 car livrés en 2020. 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 2020, la Société a levé 3 524 K€ via augmentation de capital en numéraire. Les vins en primeur achetés au titre de l’exercice clos le 30 septembre 2020 pour un montant total de près de 1 788 K€ n’étant pas livrés, sont comptabilisés en acompte sur commande. La société a par ailleurs acheté des vins dits « livrables » (vin en bouteille) pour un montant de près de 1 152 K€ au titre de l’exercice clos le 30 septembre 2020, qui sont directement comptabilisés dans les comptes de l’exercice au cours duquel ils sont achetés.

Une charge supplémentaire de 441 K€ euros correspondant à la livraison de vins achetés en primeur au cours de l’exercice clos le 30 septembre 2018 a été comptabilisée au compte de résultat de l’exercice clos le 30 septembre 2020.

en K€	Achats et réservations de vins sur l’année 2020	
	Achats de vins livrés en 2020	
Livraison millésimes 2017	441	
Primeurs millésime 2019		1 788
Vins livrables achetés en 2020	1 152	1 152
<b>Total</b>	<b>1 593</b>	<b>2 940</b>

Le montant total des achats de vins ayant impacté le compte de résultat est de 1 593 K€ au cours de l’exercice clos le 30 septembre 2020. Les vins livrés sont comptabilisés en charges et en stocks au rythme des livraisons, c’est pourquoi les achats concernant 2 millésimes de primeurs peuvent se chevaucher. La variation des stocks correspond aux achats réceptionnés sur l’exercice ainsi qu’aux vins appartenant à la Société et réceptionnés sur le premier trimestre 2021. La totalité de ces achats apparaît en stocks à la clôture.

Les autres achats et charges externes (469 K€) correspondent essentiellement, au 30 septembre 2020 aux frais de stockage (73 K€), commissions/courtage (120 K€), marketing (37 K€) honoraires d’avocats (62 K€), de frais de déplacement (15 K€) et de frais de gérance de la part de UWS (145 K€). En effet, le Gérant (UWS) perçoit une rémunération annuelle représentant 5% du montant total des achats et réservations de vins au titre de l’exercice en cours depuis janvier 2019. La première rémunération du Gérant a été comptabilisée au titre de l’exercice clos le 30 septembre 2019 pour un total de 34 000 € sur la base de 5% des achats et réservations de vins effectués entre le 1<sup>er</sup> janvier 2019 et le 30 septembre 2019 (et non pas sur l’exercice comptable du 1<sup>er</sup> octobre 2018 au 30 septembre 2019).

Les autres achats et charges externes s’élevaient à 230 K€ au 30 septembre 2019, et 148 K€ au 30 septembre 2018.

L'augmentation du montant des « autres achats et charges externes » entre les exercices clos le 30 septembre 2018 et celui clos le 30 septembre 2020 est principalement lié à l'augmentation du montant de la levée de fonds entre ces mêmes exercices. Les impôts, taxes, et assimilés (2 000 €) correspondent essentiellement à la formation continue et taxe d'apprentissage.

Les salaires bruts se montent à 132 520 € (118 815 € au 30 septembre 2019 et 87 310 € au 30 septembre 2018), et les charges sur salaires à 52 961 € (47 252 € au 30 septembre 2019 et 37 604 € au 30 septembre 2018). Ces charges de personnel correspondent à 3 équivalents temps plein (6 salariés à temps partiel : un Directeur Administratif et Financier, un Contrôleur de Gestion, un Directeur Commercial, un responsable Commercial, un responsable des opérations, et un responsable logistique) au 30/09/2020, sensiblement la même organisation que l'ors de l'exercice précédent. Ces charges sont compensées par une refacturation de 14 548 euros (79 510 € l'an dernier) correspondant à la convention de prestations de service et de répartition des charges communes avec U'WINE SAS (Cf. *Supra* section 5.1.1.2), soit une charge nette de personnel de 170 933 euros (86 557 € l'exercice précédent).

L'excédent brut d'exploitation est donc une perte de – 641 816 €, contre une perte de -322 516 € au 30/09/19, et une perte de -271 657 € au 30 septembre 2018.

Les charges financières de 3 893 € correspondent aux intérêts dues au titre de l'avance en compte d'un montant en principal de 360.000 € accordée par U'WINE SAS à la Société le 8 février 2019.

## 8 TRESORERIE ET CAPITAUX

	30-sept-18	30-sept-19	30-sept-20
<b>Endettement</b>	<b>0 €</b>	<b>363 271 €</b>	<b>367 164 €</b>
Total des dettes courantes (moins d'un an)	0 €	363 271 €	367 164 €
Total des dettes non courantes		0 €	0 €
<b>Capitaux propres</b>	<b>3 856 551 €</b>	<b>4 469 836 €</b>	<b>7 348 282 €</b>
Capital social	4 527 170 €	5 382 910 €	8 522 690 €
Réserves statutaire et légale			
Prime d'émission	145 433 €	228 766 €	613 142 €
Résultat et RN	-816 052 €	-1 141 840 €	-1 787 549 €
<b>Titres participatifs</b>	<b>1 000 €</b>	<b>1 000 €</b>	<b>1 000 €</b>

Au 30 septembre 2018, le capital de la Société s'élevait à 4.527.170 euros.

Au 30 septembre 2019 le capital social s'élevait à 5.382.910 euros, soit une augmentation de capital d'un montant de 855 740 € par rapport à l'exercice précédent, auquel une prime d'émission d'un montant de 83 333 € doit être ajoutée.

Au 30 septembre 2020 le capital social s'élevait à 8.522. 690 euros, soit une augmentation de capital d'un montant de 3 139 780 € par rapport à l'exercice précédent, auquel une prime d'émission d'un montant de 384 376 € doit être ajoutée.

Les augmentations de capital en numéraire ont essentiellement pour objet de financer l'activité de la Société et en particulier son stock de Grands Crus.

A la date du visa du Prospectus, le capital social de la Société s'élève à 12.288.930 € divisé en 1.228.893 actions de 10 euros de valeur nominale chacune, toutes de même catégorie et entièrement libérées. UWS détient, en qualité d'associé commandité, 100 parts qui ne contribue pas à la formation du capital social, pour un total de 1 000 euros (ligne intitulée « Titres participatifs »). Ces parts ne donnent pas droit à l'attribution d'actions représentatives d'une fraction du capital de la Société.

	30-sept-18	30-sept-19	30-sept-20
A- Trésorerie	508 921 €	196 899 €	568 001 €
B- Equivalent trésorerie			
C- Titres de placement			
<b>D- Liquidités (A+B+C)</b>	<b>508 921 €</b>	<b>196 899 €</b>	<b>568 001 €</b>
E- Dettes financières à court terme		363 271 €	367 164 €
F- Dettes bancaires à court terme			
G- Part à moins d'un an des dettes à moyen et long terme			
H- Autres dettes financières à court terme			
<b>I- Dettes financières courantes à court terme (F+G+H)</b>	<b>0 €</b>	<b>363 271 €</b>	<b>367 164 €</b>
<b>J- Endettement financier net à court terme (I-E-D)</b>	<b>-508 921 €</b>	<b>166 372 €</b>	<b>-200 837 €</b>
K- Dettes financières bancaires à long terme, part à plus d'un an			
L- Obligations émises			
M- Autres emprunts à plus d'un an		0 €	0 €
<b>N- Endettement financier net à moyen et long terme (K+L+M)</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>
<b>O- Endettement financier net (J+N)</b>	<b>-508 921 €</b>	<b>166 372 €</b>	<b>-200 837 €</b>

A la date du visa du Prospectus, la Société n'a pas connaissance de dettes indirectes et conditionnelles qui ne seraient pas présentées dans les états financiers de la Société pour l'exercice clos le 30 septembre 2020.

A la date du visa du Prospectus, il n'y a pas eu d'évolution notable de l'endettement financier net depuis le 30 septembre 2020, qui est constituée d'une avance en compte courant de la société U'WINE SAS. Cette avance en compte courant d'un montant en principal de 360.000 euros a été mise en place le 8 février 2019 afin de répondre aux besoins de trésorerie de la Société. Le remboursement de cette avance en compte courant deviendra exigible le 8 février 2024 étant précisé que la Société devra rembourser, toute ou partie de l'avance en compte courant, à la demande de U'WINE SAS, si la situation de trésorerie le permet et si le remboursement ne met pas en péril l'activité de la Société. Cette avance est rémunérée au taux Euribor 12 mois augmenté d'une marge de 1,5% (soit 1,392%) à la date de l'avance.

## 8.1 TRESORERIE

Au 30 septembre 2020, la trésorerie disponible s'élève à 568 001 €. La formation de la trésorerie s'analyse selon le tableau des flux de trésorerie ci-dessous :

	30-sept-18	30-sept-19	30-sept-20
<b>Flux de trésorerie provenant de l'exploitation</b>	<b>-550 168 €</b>	<b>-1 611 095 €</b>	<b>-3 153 053 €</b>
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissements			
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement	703 027 €	1 299 073 €	3 524 156 €
<b>Variation de trésorerie</b>	<b>152 859 €</b>	<b>-312 022 €</b>	<b>371 102 €</b>
<b>Trésorerie (position)</b>	<b>508 921 €</b>	<b>196 899 €</b>	<b>568 001 €</b>

Décomposition du flux de trésorerie provenant de l'exploitation :

	30-sept-18	30-sept-19	30-sept-20
<b>Flux de trésorerie provenant de l'exploitation</b>	<b>-550 168 €</b>	<b>-1 611 095 €</b>	<b>-3 153 053 €</b>
Pour constitution de stock (BFR)	-278 511 €	-1 288 580 €	-2 511 237 €
Pour frais de fonctionnement	-271 657 €	-322 516 €	-641 816 €
Frais de fonctionnement / Constitution stock	97,5%	25,0%	25,6%

La trésorerie au 30 septembre 2020 s'établit à 568 K€.

A la date du visa du Prospectus, le besoin de trésorerie mensuel moyen de la Société est de l'ordre de 58 000 €.

Au 31 mars 2021, la trésorerie de la Société est de 4 716 K€.

## 8.2 INFORMATION SUR LES BESOINS DE FINANCEMENT ET LA STRUCTURE DE FINANCEMENT

Cf. *supra* paragraphes 5.4 et 8.5.

## 8.3 RESTRICTION A L'UTILISATION DES CAPITAUX AYANT INFLUE SENSIBLEMENT OU POUVANT INFLUER SENSIBLEMENT SUR LES ACTIVITES DE LA SOCIETE

Il n'existe pas de restriction à l'utilisation des capitaux par la Société autre que celles prévues au regard de la stratégie d'investissement de la Société décrits au paragraphe 5.4.

## 8.4 SOURCES DE FINANCEMENT ATTENDUES NECESSAIRES POUR HONORER LES PRINCIPAUX INVESTISSEMENTS FUTURS ET LES IMMOBILISATIONS CORPORELLES IMPORTANTES PLANIFIEES

Les sommes souscrites au titre de l'Offre financeront les projets d'achat de Grands Crus.

## 9 ENVIRONNEMENT RÉGLEMENTAIRE QUI PEUT INFLUER DE MANIERE SIGNIFICATIVE SUR LES ACTIVITES DE L'EMETTEUR ET TOUT FACTEUR DE NATURE ADMINISTRATIVE, ECONOMIQUE, BUDGETAIRE, MONETAIRE OU POLITIQUE AYANT INFLUE SENSIBLEMENT OU POUVANT INFLUER SENSIBLEMENT, DE MANIERE DIRECTE OU INDIRECTE, LES ACTIVITES DE LA SOCIETE

La Société n'a pas identifié de changement significatif sur l'environnement réglementaire qui peut influencer de manière significative sur les activités de la Société ou des facteurs de nature administrative,

économique, budgétaire, monétaire ou politique ayant influé sensiblement ou pouvant influencer sensiblement, de manière directe ou indirecte, les activités de la Société.

## 10 INFORMATION SUR LES TENDANCES

### 10.1 PRINCIPALES TENDANCES AYANT AFFECTE LA PRODUCTION, LES VENTES ET LES STOCKS, AINSI QUE LES COUTS ET LES PRIX DE VENTE DEPUIS LA FIN DU DERNIER EXERCICE JUSQU'A LA DATE DU PROSPECTUS

Depuis la clôture de l'exercice au 30 septembre 2020, les stocks « livrables » de la Société ne se sont pas valorisés de manière significative. Les stocks « primeurs » n'ont pas encore de cotation de marché. Concernant la distinction « primeur » et « livrable », voir paragraphe 7.1.

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

Le risque lié au changement climatique est susceptible de perturber le marché de la production et de la distribution du vin. A titre d'exemple, le gel des vignes en France en avril 2021 va vraisemblablement impacter à la baisse le volume des vins proposés au marché ce qui va vraisemblablement impacter le prix de ces vins à la hausse. L'évolution du marché et de l'environnement dans lequel se place la Société tels que décrits à la section 5.6 ci-dessus, sont susceptibles d'influencer l'activité de la Société. Les risques liés à cet environnement sont décrits à la section 3 de la première partie du Prospectus.

## 11 PRÉVISIONS OU ESTIMATIONS DU BÉNÉFICE

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

## 12 ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DE SURVEILLANCE ET DIRECTION GÉNÉRALE

### 12.1 INFORMATIONS GENERALES RELATIVES AUX FONDATEURS, DIRIGEANTS ET MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

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

#### 12.1.1 GERANCE

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

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

Le Gérant est représenté par la société THE, société à responsabilité limitée au capital de 1.008.000 euros dont le siège est situé 8 rue François Marceau 33200 Bordeaux, immatriculée au RCS de Bordeaux sous le numéro 887 752 566 en qualité de Président.

Nom	Forme sociale, capital social et date d'immatriculation	Mandat	Date de prise de fonction	Durée du mandat	Mandats exercés au cours des 5 dernières années	Principales fonctions hors de la Société	Adresse professionnelle
THE	Société à responsabilité limitée au capital de 1.008.000 euros immatriculée le 3 août 2020 au Registre du Commerce et des Sociétés de Bordeaux sous le numéro 887 752 566.	Président de la société UWS	3 août 2020	Durée indéterminée	Sans objet	Sans objet	8 rue François Marceau 33200 Bordeaux

La société THE est représentée par Thomas HEBRARD en qualité de Président.

Nom	Date de naissance	Mandat	Date de nomination	Date de fin de mandat	Mandats exercés au cours des 5 dernières années	Principales fonctions hors de la Société	Adresse professionnelle
Thomas HEBRARD	20 juillet 1984	Président de THE	3 août 2020	Durée indéterminée	Président de U'WINE SAS	N/A	13 allée de Chartres 33000 Bordeaux

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

A la connaissance de la Société, ni le Gérant, ni son représentant légal, au cours des cinq dernières années :

- N'a fait l'objet de condamnation pour fraude ;
- N'a été associée en sa qualité de dirigeant ou administrateur à une faillite, mise sous séquestre, liquidation ou un placement d'entreprises sous administration judiciaire ;
- N'a fait l'objet d'incriminations et/ou ou de sanctions publiques officielles prononcées par des autorités statutaires ou réglementaires (y compris par des organismes professionnels désignés) ; ou
- N'a été déchu par un tribunal du droit d'exercer la fonction de membre d'un organe d'administration, de direction ou de surveillance d'un émetteur ou d'intervenir dans la gestion ou la conduite des affaires d'un émetteur.

### 12.1.2 COMPOSITION DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

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

Les membres du Conseil de Surveillance de la Société ont été nommés pour une durée de trois (3) ans.

Nom	Date de naissance	Mandat	Date de nomination	Date de fin de mandat	Mandats exercés au cours des 5 dernières années	Principales fonctions hors de la Société	Adresse professionnelle
Antoine JEANSON	14 janvier 1957	Président du conseil et membre du conseil de surveillance	5 mars 2021	2024, à l'issue de l'AGOA appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 30/09/23.	Directeur général chez U'WINE SAS	Directeur général de U'WINE SAS	13 allée de Chartres 33000 Bordeaux
Jean-Marc JOCTEUR	12 août 1965	Membre	5 mars 2021	2024, à l'issue de l'AGOA appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 30/09/23.	Sans objet	Directeur des ventes chez U'WINE SAS	13 allée de Chartres 33000 Bordeaux
Quentin CHAPERON	15 septembre 188	Membre	5 mars 2021	2024, à l'issue de l'AGOA appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 30/09/23.	Directeur général délégué chez U'WINE SAS	Directeur général délégué de U'WINE SAS et Responsable des opérations chez U'WINE SAS	13 allée de Chartres 33000 Bordeaux
Monsieur Jean-Christel TRABAREL	01/02/1975	Membre	5 mars 2021	2024, à l'issue de l'AGOA appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 30/09/23.	Gérant de la Société Les Agriates Gérant de Jasmin Capital	Gérant de Jasmin Capital	32 rue de Caumartin 75009 Paris
Monsieur Pascal ROCHE	27/08/1952	Membre	5 mars 2021	2024, à l'issue de l'AGOA appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 30/09/23.	Président de Electrodépôt Group	N/A	1, Route de Vendeville 59155 Fâches Thumesnil

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

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

- N'a fait l'objet de condamnation pour fraude ;

- N’a été associée en sa qualité de dirigeant ou administrateur à une faillite, mise sous séquestre ou liquidation ou un placement d’entreprises sous administration judiciaire ;
- N’a fait l’objet d’incriminations et/ou de sanctions publiques officielles prononcées par des autorités statutaires ou réglementaires (y compris par des organismes professionnels désignés) ; ou
- N’a été déchu par un tribunal du droit d’exercer la fonction de membre d’un organe d’administration, de direction ou de surveillance d’un émetteur ou d’intervenir dans la gestion ou la conduite des affaires d’un émetteur.

La Gérance a fait un appel à candidatures aux commanditaires pour siéger au Conseil de Surveillance de la Société. Les candidats ne devaient pas être liées par un contrat de travail à la Société ou U’WINE SAS. La Gérance a proposé à l’assemblée générale ordinaire annuelle de la Société tenue le 5 mars 2021 de désigner Monsieur Jean-Christel TRABAREL et Monsieur Pascal ROCHE en qualité de membre du Conseil de surveillance.

### 12.1.3 AUTRES MANDATS EN COURS

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

Nom	Mandat	Société
UWS	N/A	N/A
Antoine JEANSON	Directeur général	U’WINE SAS
Quentin CHAPERON	Directeur général délégué	U’WINE SAS

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

Sans objet.

### 12.1.5 INFORMATIONS DÉTAILLÉES SUR L’EXPERTISE ET L’EXPERIENCE PERTINENTES EN MATIÈRE DE GESTION DES MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE ET DU GERANT

#### Thomas HEBRARD :

Thomas HEBRARD est le fondateur de U’WINE SAS. Il est le président de la société THE (celle-ci étant le Président des sociétés U’WINE SAS et UWS), membre de l’Équipe opérationnelle de U’WINE SAS.

Thomas HEBRARD est en particulier en charge des projets de développement et du management global de U’WINE SAS, de UWS et de la Société.

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

#### Antoine JEANSON :

Antoine JEANSON est directeur général délégué en charge des aspects administratifs et financiers de U’WINE SAS, membre de l’Équipe opérationnelle et directeur administratif et financier de la Société.

Durant plus de 30 années, Antoine JEANSON a tenu différents postes de directeur du contrôle financier ou de directeur financier, dont plus de la moitié dans l’industrie équipementière automobile (Valeo,

Plastic Omnium, Le Belier), ainsi que dans l'industrie textile (Groupe Chargeurs) et pharmaceutique (Eli Lilly & Co).

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

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

#### Quentin CHAPERON :

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

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

#### Jean-Marc JOCTEUR :

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

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

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

#### Jean-Christel TRABAREL

Jean-Christel TRABAREL est dirigeant-fondateur de Jasmin Capital, société de conseil en investissement financier immatriculée au registre unique des intermédiaires en assurance, banque et finance tenu par l'ORIAS spécialisée dans le conseil en levée de fonds en *private equity* / infrastructure / dette privée et conseil en haut de bilan sur des transactions secondaires. Jean-Christel est membre du Conseil de Surveillance de la Société depuis le 5 mars 2021.

#### Pascal ROCHE

Pascal ROCHE est retraité. Il est le fondateur de la société Electro Dépôt, société créée en 2004, spécialisée dans l'électronique discount qui comprend une cinquantaine de magasins. Pascal est membre du Conseil de Surveillance de la Société depuis le 5 mars 2021.

## **12.2 CONFLITS D'INTERETS AU NIVEAU DES ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE LA DIRECTION GENERALE**

La Société se fera assister par la société U'WINE SAS notamment dans le cadre des achats et des ventes des Grands Crus. U'WINE SAS a mis en place une politique de gestion des conflits d'intérêts qu'elle étendra à la Société. Un extrait de cette politique de gestion des conflits d'intérêts est présenté ci-après :

Afin d'assurer la protection et la primauté des intérêts des investisseurs ayant souscrit le MANDAT U'WINE (ou placement U'Winevest) (les « Clients U'Winevest »), U'WINE SAS a mis en place une politique visant à prévenir et à gérer les situations de conflit d'intérêts. Les clients de U'WINE SAS sont les investisseurs ayant conclu un MANDAT U'WINE (ou placement U'WINEVEST) et la Société.

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

- Les intérêts d'U'WINE SAS et les intérêts des Clients U'Winevest ;

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

### **Mesures préventives**

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

Obligation de confidentialité et de discrétion s'imposant aux collaborateurs pour toute information recueillie à l'occasion d'opérations réalisées avec les clients visant à assurer l'équité et la loyauté à l'égard de ces personnes ;

Revue annuelle, et le cas échéant mise à jour, de la cartographie des situations de conflits d'intérêts potentiels.

### **Dispositif de gestion des conflits d'intérêts**

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

- Refuser d'exercer la transaction ou le service concerné ;
- Accepter le conflit d'intérêts mais en prévenir tout abus pour préserver l'intérêt du client ; lorsqu'un conflit d'intérêts se matérialise, U'WINE SAS s'assure que l'intérêt du client est préservé, et si tel n'est pas le cas, recherche une solution satisfaisante pour préserver l'intérêt du client. Pour les cas les plus complexes, le Comité stratégique de U'WINE SAS, composé de 16 personnes dont aucune n'est salariée de U'WINE SAS ni n'a de liens familiaux avec la famille HEBRARD, sera saisi et décidera, en dernier ressort, si la solution proposée par U'WINE SAS préserve de manière satisfaisante l'intérêt du client ou s'il convient de gérer ce conflit d'intérêts d'une autre manière satisfaisante. Les membres du Comité stratégique de U'WINE SAS sont actionnaires de U'WINE SAS sélectionnés pour leur expérience métier (vin, gestion de patrimoine, assurance, marketing, e-commerce, etc.).
- 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 applicable aux clients.

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

#### *Lors de la revente des vins en bouteille*

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

Les bouteilles de vin peuvent être revendues soit à des clients finaux soit à des professionnels du vin de la Place de Bordeaux (i.e. les négociants). Quel que soit le canal de distribution, les conditions de la revente seront les mêmes pour les clients U'Winevest et U'Wine Grands Crus : U'Wine proposera les bouteilles de vin à un prix au moins égal au Prix de Réserve fixé par le client ; les frais de distribution éventuels (rémunération des partenaires d'U'WINE SAS, packaging, système calage / suremballage, frais de préparation de commande, frais de port/douane/taxes) viendront s'imputer sur le prix de vente ;

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

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

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

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

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

Par ailleurs, les vins d'un placement U'Winevest seront systématiquement revendus en dehors d'un placement U'Winevest ce qui évite la création de prix artificiels. U'WINE SAS s'interdit en effet de vendre

à l'un de ses clients mandataires au titre d'un MANDAT U'WINEVEST (ou MANDAT U'WINE) du vin appartenant à un autre client mandataire au titre d'un MANDAT U'WINEVEST (ou MANDAT U'WINE). Autrement dit, aucune vente de vin entre les portefeuilles des clients de U'WINE SAS n'est autorisée.

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

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

#### *Lors du transport et du stockage des bouteilles*

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

#### *Lors de la vente des vins*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### *Lors du transport et du stockage des bouteilles*

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

#### *Lors de la revente des bouteilles de vin*

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

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

### **13 RÉMUNÉRATION ET AVANTAGES**

#### **13.1 REMUNERATION ET AVANTAGES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE ET DU GERANT**

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

A la date du visa du Prospectus, aucune rémunération n'a été versée aux membres du Conseil de Surveillance au titre de l'exercice social clos le 30 septembre 2020. Aucune rémunération ne sera versée aux membres du Conseil de Surveillance au titre de l'exercice à clôturer le 30 septembre 2021. A la date du visa du Prospectus, aucune politique de rémunération des membres du Conseil de Surveillance n'a été établie.

Le Gérant (UWS) a droit à une rémunération annuelle représentant 5% du montant total des achats des vins au titre de chaque exercice.

Au titre de l'exercice clos le 30 septembre 2018 (exercice de transformation de la Société en société en commandite par action à capital variable), le Gérant a renoncé à percevoir une rémunération (la rémunération du Gérant due au titre de l'exercice clos le 30 septembre 2018 est donc définitivement abandonnée).

Au titre de l'exercice clos le 30 septembre 2019, le Gérant a perçu une rémunération d'un montant total de 34 000 €. Elle correspond à 5% des 680K€ d'achats et de réservations de vins effectués entre le 1<sup>er</sup> janvier 2019 et le 30 septembre 2019 (680K€ x 5% = 34k€).

Au titre de l'exercice clos le 30 septembre 2020, le Gérant a perçu une rémunération d'un montant total de 145 K€. Elle correspond à 5% des achats et de réservations de vins effectués hors frais de mise (non

encore facturés mais estimés) au titre de l'exercice 2020 (2 900 K€ x 5% = 145k€, les frais de mise seront intégrés dans le calcul une fois calculés avec précision).

Au titre de l'exercice clos le 30 septembre 2019, Thomas HEBRARD a perçu une rémunération d'un montant annuel brut de 33.231 € en qualité de président du Gérant (UWS) et de 48.000 € en qualité de président de U'WINE SAS.

Au titre de l'exercice clos le 30 septembre 2020, Thomas HEBRARD a perçu une rémunération d'un montant brut de 41 525 € payée par la société UWS pour son mandat de président de UWS et de 43 294 € payée par la société U'WINE SAS pour son mandat de président de la société U'WINE SAS. Au titre de l'exercice clos le 30 septembre 2020, THE (holding personnelle de Thomas HEBRARD) a perçu une rémunération d'un montant hors taxes de 11 200 € payée par la société UWS pour son mandat de président de la société UWS et de 11 200 € payée par la société U'WINE SAS pour son mandat de président de la société U'WINE SAS.

Les autres mandataires de la Société sont rémunérés par UWINE SAS et/ou UWGC en qualité de salarié à temps partiel. Aucune autre somme n'a été provisionnée pour rémunération des mandataires sociaux à d'autres fins.

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

Aucune provision n'a été constituée à ce titre.

## **14 FONCTIONNEMENT DES ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE DIRECTION**

### **14.1 DUREE DU MANDAT DU GERANT ET DES MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE**

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

Les membres du Conseil de Surveillance sont nommés pour une durée de trois (3) ans.

### **14.2 CONTRATS DE SERVICES ENTRE LE GERANT, LES MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE ET DE LA SOCIETE**

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

En revanche, U'WINE SAS a conclu une convention de prestation de services avec la Société (Cf. *supra* Section 5.1.2).

### **14.3 COMITE D'AUDIT ET COMITE DES REMUNERATIONS**

La Société n'a pas mis en place de comité spécialisé.

### **14.4 GOUVERNANCE D'ENTREPRISE**

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

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

**14.5 INCIDENCES SIGNIFICATIVES POTENTIELLES SUR LA GOUVERNANCE D'ENTREPRISE, Y COMPRIS LES MODIFICATIONS FUTURES DE LA COMPOSITION DES ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE DIRECTION ET DES COMITES (DANS LA MESURE OU CELA A DEJA ETE DECIDE PAR LES ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE DIRECTION ET/OU L'ASSEMBLEE DES ACTIONNAIRES)**

Non applicable.

**15 SALARIÉS**

**15.1 NOMBRE DE SALARIES ET REPARTITION PAR FONCTION**

Au 30 septembre 2020, la Société employait six salariés à temps partiel. La répartition des salariés par fonction est la suivante :

- Un Directeur Administratif et Financier ;
- Un Contrôleur de Gestion ;
- Un Directeur Commercial ;
- Un Responsable Commercial ;
- Un Responsable des opérations ;
- Un Responsable logistique.

**15.2 PARTICIPATIONS ET STOCK-OPTIONS DES MEMBRES DE LA DIRECTION**

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

<b>Nom</b>	<b>Nombre d'actions</b>	<b>Pourcentage en capital</b>	<b>Pourcentage en droit de vote</b>
UWS	Sans objet*	Sans objet	Sans objet
Antoine JEANSON	1	Non significatif	Non significatif
Quentin CHAPERON	1	Non significatif	Non significatif
Jean-Marc JOCTEUR	1	Non significatif	Non significatif
Jean-Christel TRABAREL	1 305	Non significatif	Non significatif
Pascal ROCHE	2 000	Non significatif	Non significatif

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

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

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

Sans objet.

## 16 PRINCIPAUX ACTIONNAIRES

### 16.1 REPARTITION DU CAPITAL ET DES DROITS DE VOTE

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

Nom	Nombre d'actions	Pourcentage en capital et en droit de vote
U'WINE SAS	17 835	1,45%
Thomas HEBRARD	10	Non significatif
Public	1.211.048	98,55%
Total	1.228.893	100%

A la date de visa du Prospectus, la Société compte 408 actionnaires commanditaires dont 359 actionnaires commanditaires personnes physiques.

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

Période de souscription	Nombre de souscripteurs (*)	Date de la Sortie à Echéance
Décembre 2015 – Juin 2016	56	Mars/Avril 2025
Novembre 2016 – Juin 2017	120	Mars/Avril 2026
Novembre 2017 – 2 janvier 2019	>40	Mars/Avril 2027
Du 15 février 2019 au 30 septembre 2019	22	Mars /Avril 2028
Du 1 <sup>er</sup> octobre 2019 au 30 septembre 2020	77	Mars /Avril 2029
Du 1 <sup>er</sup> octobre 2020 à la date du visa du Prospectus	180	Mars /Avril 2030

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

### 16.2 DROITS DE VOTE DES PRINCIPAUX ACTIONNAIRES

Chaque Action détenue dans la Société donne droit à une voix au sein de l'Assemblée Générale de la Société. En conséquence, à la date du visa du Prospectus, le nombre de droits de vote de chaque actionnaire, dont la liste figure dans le tableau à la section 16.1 du Prospectus, est égal au nombre d'actions qu'il détient.

### 16.3 CONTROLE DE LA SOCIETE

Il n'existe à la connaissance de la Société aucun accord conclu entre les actionnaires conférant à un actionnaire la majorité des droits de vote dans la Société. A la date du visa du Prospectus, aucun actionnaire ne détient directement ou indirectement la majorité du capital et des droits de vote de la Société.

Lors du précédent prospectus couvrant la période du 1<sup>er</sup> avril 2020 au 31 mars 2021, 206 personnes ont souscrit des Actions de la Société incluant 179 nouveaux investisseurs. La souscription la plus importante représente 1,79% du capital de la Société.

La Société n'a pris aucune mesure afin d'éviter qu'un contrôle ne s'exerce de manière abusive.

#### **16.4 ACCORDS POUVANT ENTRAINER UN CHANGEMENT DE CONTROLE**

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

#### **17 TRANSACTION AVEC DES PARTIES LIÉES**

##### Convention d'avance en compte courant du 8 février 2019 :

La Société et U'WINE SAS ont conclu une convention d'avance en compte courant d'un montant en principal de 360.000 € le 8 février 2019. Le remboursement de cette avance en compte courant deviendra exigible le 8 février 2024 étant précisé que la Société devra rembourser, toute ou partie de l'avance en compte courant, à la demande de U'WINE SAS, si la situation de trésorerie le permet et si le remboursement ne met pas en péril l'activité de la Société. Cette avance est rémunérée au taux Euribor 12 mois à la date de mise à disposition de l'avance, augmenté d'une marge de 1,5% (soit 1,392%). Les intérêts sont payés chaque année.

Cette convention d'avance en compte-courant conclue à des conditions normales de marché ne relève pas des conventions réglementées et ne fait pas l'objet du rapport spécial du commissaire aux comptes.

##### Convention de prestations de services et de charges communes du 7 mars 2019 :

Une convention de prestations de services et de répartitions des charges communes a été conclue entre la Société et U'WINE SAS le 7 mars 2019 pour une durée indéterminée. Pour rappel, U'WINE SAS détient 1,45% du capital de la Société à la date du visa du Prospectus. La société THE est le dirigeant de U'WINE SAS et de la société UWS qui est le Gérant de la Société. La Société et U'WINE SAS ont des actionnaires en commun : il s'agit de Thomas HEBRARD et de quelques investisseurs privés.

La conclusion de la convention de prestations de services et de répartitions des charges communes est motivée d'une part par la recherche de mutualisation de certaines charges et actions qui seraient plus onéreuses si la Société devait les engager seule et d'autre part par la mise en place d'un dispositif de répartition des charges tenant compte du volume d'achat des vins (et donc du montant des levées de fonds). Au titre de la convention de prestations de services et de répartitions des charges communes du 7 mars 2019, U'WINE SAS assiste la Société dans les domaines suivants :

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

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

sélection des vins et au suivi de la relation avec les châteaux/domaines (frais à la charge de la société U'WINE SAS).

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

#### **Assistance commerciale**

##### **Assistance en matière de communication et de marketing**

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

##### **Assistance en gestion comptable et financière**

- Tenue de la comptabilité ;
- Gestion comptable des tiers et de la trésorerie ;
- Gestion des stocks, des achats et des stratégies de revente de vins ;
- Assistance en matière de contrôle de gestion.

##### **Services partagés informatiques**

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

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

Principaux engagements de paiement pris par la Société :

<b>Prestations :</b>	<b>Engagements financiers de la Société</b>
Assistance en matière d'achat et de vente pour le compte de la Société	2% maximum de frais de courtage*
Assistance commerciale	Prise en charge prorata temporis du coût direct du personnel travaillant pour le compte de la Société.
Assistance en matière de communication et de marketing	Prise en charge des coûts directs des événements marketing augmentés d'une marge de 5%.
Assistance en gestion comptable et financière	Prise en charge prorata temporis du coût direct du personnel travaillant pour le compte de la Société.

Services informatiques	Prise en charge des coûts directs et indirects des charges communes.
------------------------	--

La rémunération des prestations de service de la société U'WINE SAS fait l'objet :

- d'un acompte trimestriel ; et
- d'une facture de régularisation en fonction des coûts réellement engagés.

\*Pour rappel, U'WINE SAS agissant en qualité de négociant en vin achète le vin en primeur auprès des châteaux au « Prix de Sortie » (le « Prix de Sortie » est fixé par chaque château) et le revend à la Société au « Prix de Revente Conseillé » (le « Prix de Revente Conseillé » est fixé par chaque châteaux). La différence entre le « Prix de Revente Conseillé » et le « Prix de Sortie » constitue la marge d'U'WINE SAS qui est en moyenne de l'ordre de 13% (incluant les frais de courtage de 2%).

Montants facturés au titre de la convention de prestations de services :

Exercice social	Montant facturé
30 septembre 2018	1 226 784 €
30 septembre 2019	2 330 001€
30 septembre 2020	1 717 817 €

Cette convention relève des conventions réglementées. Un rapport spécial du commissaire aux compte a été établi pour les besoins de l'assemblée générale ordinaire annuelle de la Société tenue le 5 mars 2021 (Cf. *infra* Section 18).

Les services rendus au titre de cette convention sont distincts des services rendus par le Gérant qui consistent à piloter l'activité de la Société. La rémunération du Gérant de la Société est inscrite en poste de charge.

## **18 INFORMATIONS FINANCIÈRES CONCERNANT L'ACTIF ET LE PASSIF, LA SITUATION FINANCIÈRE ET LES RÉSULTATS DE L'ÉMETTEUR (NORMES FRANÇAISES)**

### **18.1 INFORMATIONS FINANCIERES HISTORIQUES**

La Société a été immatriculée le 22 décembre 2015 avec un capital social initial de 102.100 euros. A la clôture de son premier exercice social le 30 septembre 2016, son capital social s'élevait à 1.144.000 euros. A la clôture de son deuxième exercice social le 30 septembre 2017, son capital social s'élevait à 3.857.620 euros. A la clôture de son troisième exercice social le 30 septembre 2018, son capital social s'élevait à 4.527.170 euros. A la clôture de son quatrième exercice social le 30 septembre 2019, son capital social s'élevait à 5.382.910 euros. A la clôture de son cinquième exercice social, son capital social s'élevait à 8.522.69 euros. A la date du visa du Prospectus, son capital s'élevait à 12.288.930 €.

La Société procède régulièrement à des levées de capitaux, via augmentation de capital en numéraire, pour financer l'achat de Grands Crus. La Société est donc dans une phase de constitution de son stock. La Société mettra en vente les vins à l'issue d'une période de 5/6 ans suivant l'année d'achat des vins en primeur. En l'absence de ventes de vins, et donc de chiffre d'affaires, les résultats au titre des exercices de la Société clos le 30 septembre 2016 (exercice d'une durée de 9 mois), le 30 septembre 2017 (exercice d'une durée de 12 mois), le 30 septembre 2018 (exercice d'une durée de 12 mois), le 30 septembre 2019 (exercice d'une durée de 12 mois) et le 30 septembre 2020 (exercice d'une durée de

12 mois) sont négatifs (Cf. *infra* Compte de résultat). Cette situation (résultat négatif) devrait perdurer jusqu'à l'exercice clos le 30 septembre 2021 inclus voire au titre des exercices ultérieurs.

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

1. La transformation des capitaux levés en achats et stocks de vin ;
2. La trésorerie disponible, pour permettre de couvrir les charges fixes (frais de personnel, coûts indirects) ;
3. La valorisation des stocks constitués ;
4. Premières ventes réalisées à compter de l'exercice se clôturant le 30 septembre 2021.

	30-sept-18	30-sept-19	30-sept-20
Capitaux levés (période)	703 027 €	939 073 €	3 524 156 €
Capitaux levés (Cumul)	4 672 604 €	5 611 676 €	9 135 832 €
Nombre de bouteilles (fin période)	84 855	106 584	187 464 €
Valeur d'achat unitaire moyenne en stock et réservation	42,70 €	41,20 €	39,50 €
Valeur des stocks et réservations (Cumul bilan)	3 826 620 €	4 644 855 €	7 487 349 €
Achats et réservations vin (période)	584 586 €	708 112 €	2 939 650 €
Achats et réservations vin (Cumul)	3 702 584 €	4 410 696 €	7 350 346 €
Taux de transformation capitaux levés en achat (période)	83,2%	75,4%	83,4%
Taux de transformation capitaux levés en achat (cumul)	79,2%	78,6%	80,5%
Montants restants à investir (cumul)	35 499 €	78 645 €	0 €
Nombre de bouteilles revendues (période)	11	0	39
Plus-value réalisée sur reventes	0		Non significatif à ce stade
Plus-value moyenne (% valeur d'achat)	0		
Effectif salarié moyen (ETP)	2,2	2,9	2,7

### Bilan

<i>Actif</i>	30-sept-18	30-sept-19	30-sept-20
<b>Immobilisations nettes</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>
dont terrains constructions			
dont travaux en cours			
<b>Actif circulant net</b>	<b>5 344 035 €</b>	<b>7 201 571 €</b>	<b>8 470 654 €</b>
dont stocks de marchandise	1 240 291 €	3 527 127 €	5 118 256 €
dont avances versées sur commandes	3 505 498 €	3 089 764 €	2 369 093 €
dont clients et autres créances	73 966 €	286 573 €	404 099 €
dont disponibilités et valeurs mobilières de placement	508 921 €	196 899 €	568 001 €
dont comptes de régularisation	15 357 €	101 207 €	11 204 €
<b>Total</b>	<b>5 344 035 €</b>	<b>7 201 571 €</b>	<b>8 470 654 €</b>

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

<i>Passif</i>	30-sept-18	30-sept-19	30-sept-20
<b>Fonds propres</b>	<b>3 857 551 €</b>	<b>4 470 836 €</b>	<b>7 349 282 €</b>
dont capital, réserves et résultat	3 857 551 €	4 470 836 €	7 349 282 €
dont subventions d'équipement			
<b>Provisions pour Risques et charges</b>			
Dettes financières		363 271 €	367 164 €
Fournisseurs (i)	1 476 472 €	2 314 393 €	690 684 €
Autres dettes (i)	10 011 €	53 070 €	63 523 €
Comptes de régularisation			
<b>Total</b>	<b>5 344 035 €</b>	<b>7 201 571 €</b>	<b>8 470 654 €</b>
(i) Dont à moins d'un an	1 486 484 €	2 730 735 €	1 121 372 €

### Compte de Résultat

	30-sept-18	30-sept-19	30-sept-20
<b>Chiffre d'affaires (a)</b>	<b>905 €</b>	<b>-905 €</b>	<b>1 131 €</b>
Reprise sur amortissements et provisions, transferts de charges		79 511 €	14 562 €
<b>Produits d'exploitation</b>	<b>905 €</b>	<b>78 606 €</b>	<b>15 694 €</b>
Achats stockés (b)	1 180 004 €	2 290 099 €	1 592 624 €
Variation de stocks	-1 182 390 €	-2 286 835 €	-1 591 129 €
<b>Marge commerciale</b>	<b>3 291 €</b>	<b>75 342 €</b>	<b>14 199 €</b>
Autres achats externes (non stockés)	148 597 €	230 627 €	468 790 €
Impôts taxes et assimilés	1 430 €	1 156 €	1 737 €
Frais de personnels	87 310 €	118 815 €	132 520 €
Charges sociales	37 604 €	47 252 €	52 961 €
Autres charges	7 €	5 €	7 €
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>-271 657 €</b>	<b>-322 516 €</b>	<b>-641 816 €</b>
Résultat financier		-3 271 €	-3 893 €
<b>Résultat courant avant impôt</b>	<b>-271 657 €</b>	<b>-325 787 €</b>	<b>-645 709 €</b>
Produits exceptionnels			
Charges exceptionnelles			
<b>Résultat exceptionnel</b>			
Impôts sur les bénéfices			
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>-271 657 €</b>	<b>-325 787 €</b>	<b>-645 709 €</b>

**18.2    INFORMATIONS FINANCIERES INTERMEDIAIRES ET AUTRES**

Non applicable

## 18.3 AUDIT DES INFORMATIONS FINANCIERES ANNUELLES HISTORIQUES

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



#### U'Wine Grands Crus

N° SIRET : 81740196100013

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

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

Édité à partir de Loop V3.8.3

## U'Wine Grands Crus

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

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

## U'Wine Grands Crus

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

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

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

## U'Wine Grands Crus

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

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

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



SA U'WINE GRANDS CRUS

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

## Table des matières

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

## 1. Faits caractéristiques de l'exercice

### 1.1. Evénements principaux

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

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

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

### 1.2. Principes, règles et méthodes comptables

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

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

## 2. Informations relatives au bilan

### 2.1. Actif

#### 2.1.1. Stocks

##### 2.1.1.1. Stocks de produits achetés

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

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

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

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

## 2.1.2. Produits à recevoir

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

## 2.1.3. Créances

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

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

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

Acomptes Primeurs 2015 : 920 716 €

Acomptes Primeurs 2016 : 2 088 372 €

Acomptes Primeurs 2017 : 496 410 €

## 2.2. Passif

## 2.2.1. Capitaux propres

## 2.2.1.1. Tableau de variation des capitaux propres

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

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

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

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

## 2.2.2. Dettes financières et autres dettes

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

## 2.2.3. Charges à payer

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



### 3. Autres informations

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

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

18.3.2 COMPTES ANNUELS DE LA SOCIETE DE L'EXERCICE CLOS LE 30 SEPTEMBRE 2019



Bilan actif

U'Wine Grands Crus

Actif		Exercice au 30/09/2019			Exercice précédent	
		Montant brut	Amort. ou Prov.	Montant net	au 30/09/2018	
Capital souscrit non appelé						
Actif immobilisé	Immobilisations incorporelles	Frais d'établissement				
		Frais de développement				
		Concessions, brevets et droits similaires				
		Fonds commercial (1)				
		Autres immobilisations incorporelles				
		Immobilisations incorporelles en cours				
		Avances et acomptes				
		<b>TOTAL</b>				
		Terrains				
		Constructions				
	Inst. techniques, mat. out. industriels					
	Autres immobilisations corporelles					
	Immobilisations en cours					
	Avances et acomptes					
	<b>TOTAL</b>					
	Participations évaluées par équivalence					
	Autres participations					
	Créances rattachées à des participations					
	Titres immob. de l'activité de portefeuille					
	Autres titres immobilisés					
	Prêts					
	Autres immobilisations financières					
	<b>TOTAL</b>					
<b>Total de l'actif immobilisé</b>						
Actif circulant	Stocks	Matières premières, approvisionnements				
		En cours de production de biens				
		En cours de production de services				
		Produits intermédiaires et finis				
		Marchandises				
		<b>TOTAL</b>	3 527 127		3 527 127	1 240 291
			3 527 127		3 527 127	1 240 291
		Avances et acomptes versés sur commandes	3 089 764		3 089 764	3 505 498
	Créances <sup>(2)</sup>	Clients et comptes rattachés				1 086
		Autres créances	286 573		286 573	72 879
Capital souscrit et appelé, non versé						
	<b>TOTAL</b>	286 573		286 573	73 966	
Divers	Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)					
	Instruments de trésorerie	196 899		196 899	508 921	
	Disponibilités	196 899		196 899	508 921	
	<b>TOTAL</b>	196 899		196 899	508 921	
	Charges constatées d'avance	101 207		101 207	15 357	
<b>Total de l'actif circulant</b>		<b>7 201 571</b>		<b>7 201 571</b>	<b>5 344 035</b>	
Frais d'émission d'emprunts à étaler						
Primes de remboursement des emprunts						
Écarts de conversion actif						
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>		<b>7 201 571</b>		<b>7 201 571</b>	<b>5 344 035</b>	
Renvois : (1) Dont droit au bail						
(2) Dont part à moins d'un an (brut) des immobilisations financières						
(3) Dont créances à plus d'un an (brut)						

## U'Wine Grands Crus

Passif		Au 30/09/2019	Exercice précédent	
Capitaux propres	Capital (dont versé : 5 382 910 )	5 382 910	4 527 170	
	Primes d'émission, de fusion, d'apport	228 766	145 433	
	Écarts de réévaluation			
	Écarts d'équivalence			
	Réserves			
	Réserve légale			
	Réserves statutaires			
	Réserves réglementées			
	Autres réserves			
	Report à nouveau	-816 052	-544 395	
Résultats antérieurs en instance d'affectation				
Résultat de la période (bénéfice ou perte)	-325 787	-271 657		
Situation nette avant répartition	4 469 836	3 856 551		
Subvention d'investissement				
Provisions réglementées				
	<b>Total</b>	<b>4 469 836</b>	<b>3 856 551</b>	
Aut. fonds propres	Titres participatifs	1 000	1 000	
	Avances conditionnées			
	<b>Total</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>	
Provisions	Provisions pour risques			
	Provisions pour charges			
	<b>Total</b>			
Dettes	Emprunts et dettes assimilées			
	Emprunts obligataires convertibles			
	Autres emprunts obligataires			
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)			
	Emprunts et dettes financières divers (3)	363 271		
		<b>Total</b>	<b>363 271</b>	
	Avances et acomptes reçus sur commandes (1)			
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 314 393	1 476 472	
	Dettes fiscales et sociales	53 070	10 011	
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes				
Instruments de trésorerie				
	<b>Total</b>	<b>2 367 464</b>	<b>1 486 484</b>	
Produits constatés d'avance				
	<b>Total des dettes et des produits constatés d'avance</b>	<b>2 730 735</b>	<b>1 486 484</b>	
Écarts de conversion passif				
	<b>TOTAL DU PASSIF</b>	<b>7 201 571</b>	<b>5 344 035</b>	
Crédit-bail immobilier				
Crédit-bail mobilier				
Effets portés à l'escompte et non échus				
Dettes et produits constatés d'avance, sauf (1),	à plus d'un an à moins d'un an	2 730 735	1 486 484	

## U'Wine Grands Crus

Périodes 01/10/2017 30/09/2018 Durées 12 mois  
01/10/2018 30/09/2019 12 mois

		France	Exportation	Total	Exercice précédent
Produits d'exploitation (1)	Ventes de marchandises	-905		-905	905
	Production vendue : - Biens - Services				
	Chiffre d'affaires net	-905		-905	905
	Production stockée production immobilisée				
	Produits nets partiels sur opérations à long terme				
	Subventions d'exploitation			79 510	
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			1	0
Autres produits					
	Total			78 606	906
Charges d'exploitation (2)	Marchandises   Achats			2 290 099	1 180 004
	Variation de stocks			-2 286 835	-1 182 390
	Matières premières et autres approvisionnements   Achats				
	Variation de stocks				
	Autres achats et charges externes (3)			230 627	148 597
	Impôts, taxes et versements assimilés			1 156	1 430
	Salaires et traitements			118 815	87 310
	Charges sociales			47 252	37 604
	Dotations d'exploitation - sur immobilisations   amortissements - sur actif circulant   provisions - pour risques et charges				
	Autres charges			5	7
	Total			401 122	272 563
Résultat d'exploitation A				-322 516	-271 657
Océa commun	Bénéfice attribué ou perte transférée		B		
	Perte supportée ou bénéfice transféré		C		
Produits financiers	Produits financiers de participations (4)				
	Produits financiers d'autres valeurs mobilières de placement et créances d'actif immobilisé (4)				
	Autres intérêts et produits assimilés (4)				
	Reprises sur provisions, transferts de charges				
	Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					
	Total				
Charges financières	Dotations financières aux amortissements et provisions			3 271	
	Intérêts et charges assimilées (5)				
	Différences négatives de change				
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
	Total			3 271	
Résultat financier D				-3 271	
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT (± A ± B - C ± D) E				-325 787	-271 657

Périodes 01/10/2017 30/09/2018 Durées 12 mois  
 01/10/2018 30/09/2019 12 mois

		Total	Exercice précédent
Produits exceptionnels	Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
	Produits exceptionnels sur opérations en capital		
	Reprises sur provisions et transferts de charge		
Total			
Charges exceptionnelles	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
Total			
<b>Résultat exceptionnel</b>		F	
Participation des salariés aux résultats		G	
Impôt sur les bénéfices		H	
<b>BÉNÉFICE OU PERTE ( ± E ± F - G - H )</b>		<b>-325 787</b>	<b>-271 657</b>
<b>Renvois</b>			
(1) Dont	produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs incidence après impôt des corrections d'erreurs		
(2) Dont	charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs incidence après impôt des corrections d'erreurs		
(3) Y compris	- redevances de crédit-bail mobilier - redevances de crédit-bail immobilier		
(4) Dont	produits concernant les entités liées		
(5) Dont	intérêts concernant les entités liées		



SA U'WINE GRANDS CRUS

**Annexe de base aux  
comptes de l'exercice  
clos le 30/09/2019**

---

## Table des matières

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

## 1. Faits caractéristiques de l'exercice

### 1.1. Evénements principaux

L'exercice 2019 est marqué par deux augmentations de capital :

- Augmentation de capital de 44 830 € assortie d'une prime d'émission de 2 242 € (émission de 4 483 nouvelles actions) ;
- Augmentation de capital de 810 910 € assortie d'une prime d'émission de 81 091 € (émission de 81 091 nouvelles actions).

### 1.2. Principes, règles et méthodes comptables

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

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

## 2. Informations relatives au bilan

### 2.1. Actif

#### 2.1.1. Stocks

##### 2.1.1.1. Stocks de produits achetés

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

Le stock au 30/09/2019 à 3 527 127 € qui se décomposent de la manière suivante :

Stock de vins au 30/09/2019 :	3 491 103 €
Frais de mise au 30/09/2019 :	36 024 €

#### 2.1.2. Produits à recevoir

Libellés	Montant
<b>INTÉRÊTS COURUS</b>	
Immobilisations financières	-
Participations groupe	-
Participations Hors groupe	-
Clients	-
Associés	-
Valeurs mobilières de placements	-
<b>AUTRES PRODUITS</b>	
Factures à établir	-
RRR à obtenir, avoirs à recevoir	206 887
Personnel	-
Sécurité sociale	34
Etat	-
Divers	-
<b>TOTAL</b>	<b>206 921</b>

## 2.1.3. Créances

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

	ÉTAT DES CRÉANCES		Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'un an	
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ	Créances rattachées à des participations		-	-	-	
	Prêts		-	-	-	
	Autres immobilisations financières		-	-	-	
DE L'ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux		-	-	-	
	Autres créances clients		-	-	-	
	Créance représentative des titres prêtés ou remis en garantie		-	-	-	
	Personnel et comptes rattachés		-	-	-	
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux		34	34	-	
	État et autres collectivités publiques	Impôt sur les bénéfices		547	547	-
		Taxe sur la valeur ajoutée		68 719	68 719	-
		Autres impôts, taxes et versement assimilés		-	-	-
		Divers		-	-	-
	Groupes et associés		1 000	1 000	-	
	Débiteur divers		216 274	216 274	-	
Charges constatées d'avance		101 207	101 207	-		
<b>TOTAL</b>		<b>387 781</b>	<b>387 781</b>	<b>-</b>		

Les créances sont valorisées à leur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable. Les avances et acomptes versés à hauteur de 3 089 764 € correspondent aux sommes payées à la société U'WINE SAS dans le cadre des réservations de vins en primeur.

Acomptes Primeurs 2016 : 2 088 372 €

Acomptes Primeurs 2017 : 530 984 €

Acomptes Primeurs 2018 : 470 408 €

## 2.2. Passif

## 2.2.1. Capitaux propres

## 2.2.1.1. Tableau de variation des capitaux propres

Libellés	N-1	+	-	N
Capital	4 527 170	855 740	-	5 382 910
Primes, réserves et écarts	145 433	83 333	-	228 766
Report à nouveau	-544 395	-	271 657	-587 286
Résultat	-271 657	-54 130	-	-325 787
Subventions d'investissement	-	-	-	-
Provisions réglementées	-	-	-	-
Autres	1 000	-	-	1 000
<b>TOTAL</b>	<b>3 857 551</b>	<b>884 943</b>	<b>271 657</b>	<b>4 470 837</b>

Le capital est composé de 538 291 actions de 10 € de valeur nominale.

Au cours de cet exercice, il y a eu 85 574 nouvelles actions assorties d'une prime d'émission totale de 83 333 €.

## 2.2.2. Dettes financières et autres dettes

	Montant brut	A 1 an au plus	A + d'1 an et 5 ans au +	A + de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles	-	-	-	-
Autres emprunts obligataires	-	-	-	-
Emprunts et dettes établissement de crédit				
- A 1 an max à l'origine	-	-	-	-
- A + d'1 à l'origine	-	-	-	-
Emprunts et dettes financières Divers	-	-	-	-
Fournisseur et comptes rattachés	2 314 394	2 314 394	-	-
Personnel et comptes rattachés	4 490	4 490	-	-
Sécurité sociales et autres organismes	13 166	13 166	-	-
Impôts sur les bénéfices	-	-	-	-
TVA	34 481	34 481	-	-
Obligations cautionnées	-	-	-	-
Autres impôts et taxes	933	933	-	-
Dettes sur immobilisation Et comptes rattachés	-	-	-	-
Groupe et associés	363 271	363 271	-	-
Autres dettes	-	-	-	-
Dettes titres empruntés ou rem. Garant	-	-	-	-
Produits constatés d'avance	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>2 730 735</b>	<b>2 730 735</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## 2.2.3. Charges à payer

Libellés	Montant
<b>CONGES A PAYER</b>	
Congés provisionnés	4 490
Charges sociales provisionnées	1 796
Charges fiscales provisionnées	-
<b>INTERETS COURUS</b>	
Emprunts et dettes assimilées	-
Dettes part. groupes	-
Dettes part. hors groupes	-
Dettes sociétés en participation	-
Fournisseurs	-
Associés	-
Banques	-
Concours bancaires courants	-
<b>AUTRES CHARGES</b>	
Factures à recevoir	2 288 959
RRR à accorder, avoirs à établir	-
Participation des salariés	-
Personnel	-
Sécurité sociale	-
Autres charges fiscales	-
Divers	-
<b>TOTAL</b>	<b>2 295 245</b>

### 3. Autres informations

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

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

18.3.3 COMPTES ANNUELS DE LA SOCIETE DE L'EXERCICE CLOS LE 30 SEPTEMBRE 2020

Actif		Exercice au 30/09/2020			Exercice précédent	
		Montant brut	Amort. ou Prov.	Montant net	au 30/09/2019	
Capital souscrit non appelé						
Actif immobilisé	Immobilisations incorporelles	Frais d'établissement				
		Frais de développement				
		Concessions, brevets et droits similaires				
		Fonds commercial (1)				
		Autres immobilisations incorporelles				
	Immobilisations incorporelles en cours					
	Avances et acomptes					
	TOTAL					
	Immobilisations corporelles	Terrains				
		Constructions				
Inst. techniques, mat. out. industriels						
Autres immobilisations corporelles						
Immobilisations en cours						
Avances et acomptes						
TOTAL						
Immobilisations financières	Participations évaluées par équivalence					
	Autres participations					
	Créances rattachées à des participations					
	Titres immob. de l'activité de portefeuille					
	Autres titres immobilisés					
	Prêts					
	Autres immobilisations financières					
TOTAL						
Total de l'actif immobilisé						
Actif circulant	Stocks	Matières premières, approvisionnements				
		En cours de production de biens				
		En cours de production de services				
		Produits intermédiaires et finis				
		Marchandises	5 118 256		5 118 256	3 527 127
	TOTAL	5 118 256		5 118 256	3 527 127	
	Avances et acomptes versés sur commandes		2 369 093		2 369 093	3 089 764
	Créances <sup>(1)</sup>	Clients et comptes rattachés				
		Autres créances	404 099		404 099	286 573
		Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL	404 099		404 099	286 573		
Divers	Valeurs mobilières de placement (dont actions propres : )					
	Instruments de trésorerie	568 001		568 001	196 899	
	Disponibilités	568 001		568 001	196 899	
TOTAL	568 001		568 001	196 899		
Charges constatées d'avance		11 204		11 204	101 207	
Total de l'actif circulant		8 470 654		8 470 654	7 201 571	
Frais d'émission d'emprunts à étaler						
Primes de remboursement des emprunts						
Écarts de conversion actif						
TOTAL DE L'ACTIF		8 470 654		8 470 654	7 201 571	
Renvois : (1) Dont droit au bail (2) Dont part à moins d'un an (brut) des immobilisations financières (3) Dont créances à plus d'un an (brut)						
Clause de réserve de propriété	Immobilisations		Stocks		Créances clients	

<b>Passif</b>		Au 30/09/2020	Exercice précédent
<b>Capitaux propres</b>	Capital (dont versé : 8 522 690 )	8 522 690	5 382 910
	Primes d'émission, de fusion, d'apport	613 142	228 766
	Ecarts de réévaluation		
	Ecarts d'équivalence		
	Réserves		
	Réserve légale		
	Réserves statutaires		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves		
	Report à nouveau	-1 141 839	-816 052
Résultats antérieurs en instance d'affectation			
Résultat de la période (bénéfice ou perte)	-645 709	-325 787	
Situation nette avant répartition	7 348 282	4 469 836	
Subvention d'investissement			
Provisions réglementées			
<b>Total</b>	<b>7 348 282</b>	<b>4 469 836</b>	
<b>Aut. fonds propres</b>	Titres participatifs	1 000	1 000
	Avances conditionnées		
<b>Total</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>	
<b>Provisions</b>	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges		
<b>Total</b>			
<b>Dettes</b>	<b>Emprunts et dettes assimilées</b>		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)		
	Emprunts et dettes financières divers (3)	367 164	363 271
	<b>Total</b>	<b>367 164</b>	<b>363 271</b>
	Avances et acomptes reçus sur commandes (1)		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	690 684	2 314 393
	Dettes fiscales et sociales	63 523	53 070
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes			
Instruments de trésorerie			
<b>Total</b>	<b>754 207</b>	<b>2 367 464</b>	
Produits constatés d'avance			
<b>Total des dettes et des produits constatés d'avance</b>	<b>1 121 371</b>	<b>2 730 735</b>	
Écarts de conversion passif			
<b>TOTAL DU PASSIF</b>	<b>8 470 654</b>	<b>7 201 571</b>	
Crédit-bail immobilier			
Crédit-bail mobilier			
Effets portés à l'escompte et non échus			
Dettes et produits constatés d'avance, sauf (1), à plus d'un an			
à moins d'un an			
Renvois : (2) dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques	1 121 371	2 730 735	
(3) dont emprunts participatifs			

## U'Wine Grands Crus

Périodes	01/10/2018	30/09/2019	Durées	12 mois
	01/10/2019	30/09/2020		12 mois

		France	Exportation	Total	Exercice précédent
Produits d'exploitation (1)	Ventes de marchandises		1 131	1 131	-905
	Production vendue : - Biens				
	- Services				
	Chiffre d'affaires net		1 131	1 131	-905
	Production stockée				
	production immobilisée				
	Produits nets partiels sur opérations à long terme				
	Subventions d'exploitation			14 547	79 510
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			15	1
	Autres produits				
	Total			15 694	78 606
Charges d'exploitation (2)	Marchandises Achats			1 592 624	2 290 099
	Variation de stocks			-1 591 129	-2 286 835
	Matières premières et autres approvisionnements Achats				
	Variation de stocks				
	Autres achats et charges externes (3)			468 790	230 627
	Impôts, taxes et versements assimilés			1 737	1 156
	Salaires et traitements			132 520	118 815
	Charges sociales			52 961	47 252
	Dotations - sur immobilisations amortissements				
	d'exploitation - sur actif circulant provisions				
Autres charges - pour risques et charges					
	Autres charges			7	5
	Total			657 511	401 122
Résultat d'exploitation A				-641 816	-322 516
Opér. commun	Bénéfice attribué ou perte transférée		B		
	Perte supportée ou bénéfice transféré		C		
Produits financiers	Produits financiers de participations (4)				
	Produits financiers d'autres valeurs mobilières de placement et créances d'actif immobilisé (4)				
	Autres intérêts et produits assimilés (4)				
	Reprises sur provisions, transferts de charges				
	Différences positives de change				
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
	Total				
Charges financières	Dotations financières aux amortissements et provisions			3 893	3 271
	Intérêts et charges assimilées (5)				
	Différences négatives de change				
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
	Total			3 893	3 271
Résultat financier D				-3 893	-3 271
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT (± A ± B - C ± D) E				-645 709	-325 787

## U'Wine Grands Crus

Périodes 01/10/2018 30/09/2019 Durées 12 mois  
01/10/2019 30/09/2020 12 mois

		Total	Exercice précédent
Produits exceptionnels	Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
	Produits exceptionnels sur opérations en capital		
	Reprises sur provisions et transferts de charge		
	Total		
Charges exceptionnelles	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
	Total		
Résultat exceptionnel		F	
Participation des salariés aux résultats		G	
Impôt sur les bénéfices		H	
<b>BÉNÉFICE OU PERTE ( ± E ± F - G - H )</b>		<b>-645 709</b>	<b>-325 787</b>
<b>Renvois</b>			
(1) Dont	produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs incidence après impôt des corrections d'erreurs		
(2) Dont	charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs incidence après impôt des corrections d'erreurs		
(3) Y compris	- redevances de crédit-bail mobilier - redevances de crédit-bail immobilier		
(4) Dont	produits concernant les entités liées		
(5) Dont	intérêts concernant les entités liées		

SA U'WINE GRANDS CRUS

**Annexe aux comptes  
de l'exercice clos  
le 30/09/2020**

## Table des matières

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

## 1. Faits caractéristiques de l'exercice

### 1.1. Evénements principaux

En raison de l'épidémie de Coronavirus et des mesures de confinement décidées par le Gouvernement, la société a mis en œuvre les différentes mesures mises à disposition sur le plan réglementaire et financier afin de poursuivre son activité :

- Report des échéances de cotisations sociales des mois de février, mars et avril 2020

Par ailleurs, l'exercice est marqué par 4 augmentations de capital :

- Augmentation de 1 447 820 € (131 620 actions) avec 1 316 200 € de capital nominal et 131 620 € de prime d'émission,
- Augmentation de 457 182 € (41 562 actions) avec 415 620 € de capital nominal et 41 562 € de prime d'émission,
- Augmentation de 940 642 € (81 795 actions) avec 817 950 € de capital nominal et 122 692 € de prime d'émission,
- Augmentation de 678 512 € (59 001 actions) avec 590 010 € de capital nominal et 88 502 € de prime d'émission.

### 1.2. Principes, règles et méthodes comptables

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

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

## 2. Informations relatives au bilan

### 2.1. Actif

#### 2.1.1. Stocks

##### 2.1.1.1. Stocks de produits achetés

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

Le stock au 30 septembre 2020 s'élève à 5 118 256 € et se ventile comme suit :

- Stock de vins : 5 019 727 €
- Frais de mise : 98 529 €

#### 2.1.2. Produits à recevoir

Libellés	Montant
<b>INTÉRÊTS COURUS</b>	
Immobilisations financières	-
Participations groupe	-
Participations Hors groupe	-
Clients	-
Associés	-
Valeurs mobilières de placements	-
<b>AUTRES PRODUITS</b>	
Factures à établir	-
RRR à obtenir, avoirs à recevoir	72 612
Personnel	-
Sécurité sociale	528
Etat	-
Divers	-
<b>TOTAL</b>	<b>73 140</b>

## 2.1.3. Créances

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

		ÉTAT DES CRÉANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'un an	
DE L'ACTIF IMMOBILISE		Créances rattachées à des participations	-	-	-	
		Prêts	-	-	-	
		Autres immobilisations financières	-	-	-	
DE L'ACTIF CIRCULANT		Clients douteux ou litigieux	-	-	-	
		Autres créances clients	-	-	-	
		Créance représentative des titres prêtés ou remis en garantie	-	-	-	
		Personnel et comptes rattachés	-	-	-	
		Sécurité sociale et autres organismes sociaux	528	528	-	
	État et autres collectivités publiques		Impôt sur les bénéfices	547	547	-
			Taxe sur la valeur ajoutée	325 379	325 379	-
			Autres impôts, taxes et versement assimilés	-	-	-
			Divers	-	-	-
		Groupes et associés	1 000	1 000	-	
		Débiteur divers	76 645	76 645	-	
	Charges constatées d'avance	11 204	11 204	-		
		<b>TOTAL</b>	<b>415 303</b>	<b>415 303</b>	<b>-</b>	

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

Les avances et acomptes versés à hauteur de 2 369 093 € correspondent aux sommes payées à la société U'WINE SAS dans le cadre des réservations de vins en primeur.

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



**U'WINE GRANDS CRUS**  
13 allée de Chartres  
33000 BORDEAUX

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

**Exercice clos le 30 septembre 2018**



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

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

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

Aux Actionnaires,

## 1. OPINION

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

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

## 2. FONDEMENT DE L'OPINION

### *Référentiel d'audit*

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

### *Indépendance*

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

1/4



### **3. JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Gérant.



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

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

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

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

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



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

Mérignac, le 28 décembre 2018

**Les Commissaires aux Comptes**

---

EXCÔ ECAF  
Olivier BILDET

**18.3.5 RAPPORT GENERAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES DE LA SOCIETE SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 30 SEPTEMBRE 2019**

---



**U'WINE GRANDS CRUS**  
13 allée de Chartres  
33000 BORDEAUX

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES  
SUR LES COMPTES ANNUELS**

**Exercice clos le 30 septembre 2019**



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

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

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

A l'Assemblée Générale de la société U'WINE GRANDS CRUS,

## 1. OPINION

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société **U'WINE GRANDS CRUS** relatifs à l'exercice clos le **30 septembre 2019**, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

## 2. FONDEMENT DE L'OPINION

### *Référentiel d'audit*

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

### *Indépendance*

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1<sup>er</sup> octobre 2018 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

### 3. JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

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

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

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

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

*Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires*

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

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

*Rapport sur le gouvernement d'entreprise*

Nous attestons de l'existence, dans le rapport du Gérant sur le gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L.225-37-4 du code de commerce.

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Gérant.

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

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

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

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

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;

- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Mérignac, le 10 janvier 2020

**Le Commissaire aux Comptes**



---

EXCO ECAF  
Pierre GOGUET

**18.3.6 RAPPORT GENERAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES DE LA SOCIETE SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE  
CLOS LE 30 SEPTEMBRE 2020**



**U'WINE GRANDS CRUS**

13 Allée de Chartres  
33000 BORDEAUX

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES  
SUR LES COMPTES ANNUELS**

**Exercice clos le 30 septembre 2020**



174 Avenue du Truc  
B.P. 60275  
33697 Mérignac

A l'assemblée générale de la société U'WINE GRANDS CRUS,

## OPINION

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société U'WINE GRANDS CRUS relatifs à l'exercice clos le 30 septembre 2020, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

## FONDEMENT DE L'OPINION

### **Référentiel d'audit**

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

### **Indépendance**

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1<sup>er</sup> octobre 2019 à la date d'émission de notre rapport.



## JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

La crise mondiale liée à la pandémie de COVID-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

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

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

## VERIFICATIONS SPECIFIQUES

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

### **Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires**

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

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

### **Informations relatives au gouvernement d'entreprise**

Nous attestons de l'existence, dans la section du rapport de gestion du Gérant consacrée au gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L.225-37-4 du code de commerce.



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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Gérant.

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

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

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

Une description plus détaillée de nos responsabilités de commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels figure dans l'annexe du présent rapport et en fait partie intégrante.

Mérignac, le 18 février 2021

### Le Commissaire aux Comptes

Signé électroniquement le 18/02/2021 par  
Christelle NGUEMA EYA



---

EXCO ECAF  
Christelle NGUEMA EYA



## ANNEXE AU RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

### Description détaillée des responsabilités du commissaire aux comptes

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

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

**ETATS FINANCIERS AU 30 SEPTEMBRE 2020**

## J'Wine Grands Crus

Actif		Exercice au 30/09/2020			Exercice précédent	
		Montant brut	Amort. ou Prov.	Montant net	au 30/09/2019	
Capital souscrit non appelé						
Actif immobilisé	Immobilisations incorporelles	Frais d'établissement				
		Frais de développement				
		Concessions, brevets et droits similaires				
	Immobilisations corporelles	Fonds commercial (1)				
		Autres immobilisations incorporelles				
		Immobilisations incorporelles en cours				
		Avances et acomptes				
		TOTAL				
		Terrains				
		Constructions				
Inst. techniques, mat. out. industriels						
Immobilisations financières <sup>(3)</sup>	Autres immobilisations corporelles					
	Immobilisations en cours					
	Avances et acomptes					
TOTAL						
Total de l'actif immobilisé						
Actif circulant	Stocks	Matières premières, approvisionnements				
		En cours de production de biens				
		En cours de production de services				
		Produits intermédiaires et finis				
	Créances <sup>(2)</sup>	Marchandises	5 118 256		5 118 256	3 527 127
		TOTAL	5 118 256		5 118 256	3 527 127
		Avances et acomptes versés sur commandes	2 369 093		2 369 093	3 089 764
	Divers	Clients et comptes rattachés	404 099		404 099	286 573
		Autres créances				
		Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL	404 099		404 099	286 573		
Divers	Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)					
	Instruments de trésorerie	568 001		568 001	196 899	
TOTAL	568 001		568 001	196 899		
Charges constatées d'avance		11 204		11 204	101 207	
Total de l'actif circulant		8 470 654		8 470 654	7 201 571	
Frais d'émission d'emprunts à étaler						
Primes de remboursement des emprunts						
Écarts de conversion actif						
TOTAL DE L'ACTIF		8 470 654		8 470 654	7 201 571	
Renvois : (1) Dont droit au bail						
(2) Dont part à moins d'un an (brut) des immobilisations financières						
(3) Dont créances à plus d'un an (brut)						
Clause de réserve de propriété	Immobilisations		Stocks		Créances clients	

## U'Wine Grands Crus

<b>Passif</b>		Au 30/09/2020	Exercice précédent
<b>Capitaux propres</b>	Capital (dont versé : 8 522 690 )	8 522 690	5 382 910
	Primes d'émission, de fusion, d'apport	613 142	228 766
	Ecarts de réévaluation		
	Ecarts d'équivalence		
	Réserves		
	Réserve légale		
	Réserves statutaires		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves		
	Report à nouveau	-1 141 839	-816 052
	Résultats antérieurs en instance d'affectation		
	Résultat de la période (bénéfice ou perte)	-645 709	-325 787
Situation nette avant répartition	7 348 282	4 469 836	
Subvention d'investissement			
Provisions réglementées			
<b>Total</b>	<b>7 348 282</b>	<b>4 469 836</b>	
<b>Aut. fonds propres</b>	Titres participatifs	1 000	1 000
	Avances conditionnées		
<b>Total</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>	
<b>Provisions</b>	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges		
<b>Total</b>			
<b>Dettes</b>	Emprunts et dettes assimilées		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)		
	Emprunts et dettes financières divers (3)	367 164	363 271
	<b>Total</b>	<b>367 164</b>	<b>363 271</b>
	Avances et acomptes reçus sur commandes (1)		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	690 684	2 314 393
	Dettes fiscales et sociales	63 523	53 070
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes			
Instruments de trésorerie			
<b>Total</b>	<b>754 207</b>	<b>2 367 464</b>	
Produits constatés d'avance			
<b>Total des dettes et des produits constatés d'avance</b>	<b>1 121 371</b>	<b>2 730 735</b>	
Écarts de conversion passif			
<b>TOTAL DU PASSIF</b>	<b>8 470 654</b>	<b>7 201 571</b>	
Crédit-bail immobilier			
Crédit-bail mobilier			
Effets portés à l'escompte et non échus			
Dettes et produits constatés d'avance, sauf (1), à plus d'un an			
à moins d'un an			
Renvois : (2) dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques	1 121 371	2 730 735	
(3) dont emprunts participatifs			

## U'Wine Grands Crus

Périodes 01/10/2018 30/09/2019 Durées 12 mois  
01/10/2019 30/09/2020 12 mois

		France	Exportation	Total	Exercice précédent	
Produits d'exploitation (1)	Ventes de marchandises		1 131	1 131	-905	
	Production vendue : - Biens - Services					
	Chiffre d'affaires net		1 131	1 131	-905	
	Production stockée production immobilisée Produits nets partiels sur opérations à long terme Subventions d'exploitation Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges Autres produits				14 547 15	79 510 1
	Total			15 694	78 606	
Charges d'exploitation (2)	Marchandises			1 592 624	2 290 099	
	Achats Variation de stocks			-1 591 129	-2 286 835	
	Matières premières et autres approvisionnements	Achats Variation de stocks				
	Autres achats et charges externes (3) Impôts, taxes et versements assimilés Salaires et traitements Charges sociales			468 790 1 737 132 520 52 961	230 627 1 156 118 815 47 252	
	Dotations d'exploitation	- sur immobilisations - sur actif circulant - pour risques et charges	amortissements provisions			
	Autres charges			7	5	
	Total			657 511	401 122	
	Résultat d'exploitation A				-641 816	-322 516
	Opér. commun	Bénéfice attribué ou perte transférée		B		
		Perte supportée ou bénéfice transféré		C		
Produits financiers	Produits financiers de participations (4) Produits financiers d'autres valeurs mobilières de placement et créances d'actif immobilisé (4) Autres intérêts et produits assimilés (4) Reprises sur provisions, transferts de charges Différences positives de change Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					
	Total					
	Charges financières	Dotations financières aux amortissements et provisions Intérêts et charges assimilées (5) Différences négatives de change Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			3 893	3 271
		Total			3 893	3 271
		Résultat financier D				-3 893
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT (+ A + B - C + D) E				-645 709	-325 787	



## Compte de résultat

### U'Wine Grands Crus

Périodes 01/10/2018 30/09/2019 Durées 12 mois  
01/10/2019 30/09/2020 12 mois

		Total	Exercice précédent
Produits exceptionnels	Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
	Produits exceptionnels sur opérations en capital		
	Reprises sur provisions et transferts de charge		
	Total		
Charges exceptionnelles	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
	Total		
<b>Résultat exceptionnel</b>		F	
Participation des salariés aux résultats		G	
Impôt sur les bénéfices		H	
<b>BÉNÉFICE OU PERTE ( ± E ± F - G - H )</b>		<b>-645 709</b>	<b>-325 787</b>
<b>Renvois</b>			
(1) Dont	produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs incidence après impôt des corrections d'erreurs		
(2) Dont	charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs incidence après impôt des corrections d'erreurs		
(3) Y compris	- redevances de crédit-bail mobilier - redevances de crédit-bail immobilier		
(4) Dont	produits concernant les entités liées		
(5) Dont	intérêts concernant les entités liées		

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



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

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

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

**U'WINE GRANDS CRUS**  
13 allée de Chartres  
33000 BORDEAUX

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

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



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

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

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

Aux Actionnaires,

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

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

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

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

#### **CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE**

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

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

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



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

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

Mérignac, le 28 décembre 2018

**Les Commissaires aux Comptes**

---

**EXCO ECAF  
Olivier BILDET**

**18.3.8 RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES DE LA SOCIETE SUR LES CONVENTIONS  
REGLEMENTEES AU TITRE DE L'EXERCICE CLOS LE 30 SEPTEMBRE 2019**



**U'WINE GRANDS CRUS**

13 allée de Chartres  
33000 BORDEAUX

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

**Assemblée Générale d'approbation des comptes de  
l'exercice clos le 30 septembre 2019**

**Siège :**  
174 avenue du Truc - BP 60276  
33697 Mérignac  
Tél : 05 56 12 41 41  
Fax : 05 56 47 30 36  
e-mail : exco.ecaf@exco.fr

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

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

A l'Assemblée Générale de la société U'WINE GRANDS CRUS,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

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

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

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

#### **CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE**

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

##### **Avenant du 7 mars 2019 à la convention signée le 15 avril 2018 conclue entre la société U'WINE et votre société**

- *Personne concernée*: Thomas HEBRARD, Président de la société U'WINE associée à 100% de la société U'WINE SERVICES et Président de la société U'WINE SERVICES, gérante de votre société.
- *Nature*: Prestations de services et répartition des charges communes entre les deux sociétés.



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

➤ Motifs justifiant de l'intérêt pour la société : En application de la loi, nous vous signalons que l'autorisation préalable donnée par le conseil de surveillance ne comporte pas les motifs justifiant de l'intérêt de la convention pour la société prévus par l'article L.225-38 du code de commerce.

Certaines charges, telles que les locations de véhicules et certaines charges de personnel n'ont pas été refacturées à votre société au titre de l'exercice écoulé, contrairement aux termes de la convention.

Sur l'exercice, le montant refacturé s'élève à 2.409.438 euros HT.

Mérignac, le 10 janvier 2020

**Le Commissaire aux Comptes**

---

**EXCO ECAF  
Pierre GOGUET**

**18.3.9 RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES DE LA SOCIETE SUR LES CONVENTIONS  
REGLEMENTEES AU TITRE DE L'EXERCICE CLOS LE 30 SEPTEMBRE 2020**

---



174 Avenue du Truc  
B.P. 60275  
33697 Mérignac

**U'WINE GRANDS CRUS**

13 Allée de Chartres  
33000 BORDEAUX

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

**Assemblée Générale d'approbation des comptes de  
l'exercice clos le 30 septembre 2020**



174 Avenue du Truc  
B.P. 60275  
33697 Mérignac

A l'assemblée générale de la société U'WINE GRANDS CRUS,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Ce rapport a été émis une première fois en date du 18 février 2021. Il mentionnait un montant net facturé par la SAS U'WINE à votre société, au titre de la convention de prestations de services liant les deux sociétés, pour l'exercice 2020, erroné. Nous sommes de ce fait amenés à émettre un nouveau rapport qui se substitue à notre premier rapport du 18 février 2021.

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

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

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimées nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

#### CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

---

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention autorisée et conclue au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'assemblée générale en application des dispositions de l'article L. 226-10 du code de commerce.



## CONVENTIONS DEJA APPROUVEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

---

### Conventions approuvées au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé

En application de l'article R,226-2 du code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions suivantes, déjà approuvées par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

#### Convention de prestations de services et de répartition des charges communes conclue entre la société U'WINE et votre société, signée le 7 mars 2019

- **Personnes concernées** : Thomas HEBRARD, associé unique de la SARL THE, elle-même présidente et associée de U'WINE SAS, elle-même actionnaire de U'WINE GRANDS CRUS et associée unique de UWS, gérante de U'WINE GRANDS CRUS.
- **Nature** : Prestations de services et répartition des charges communes entre les deux sociétés.
- **Modalités** : Cette convention définit les conditions dans lesquelles la société U'WINE assiste votre société en matière d'achat et de vente de vins, de communication, de marketing et de services partagés informatiques. De plus, elle définit les conditions dans lesquelles sont refacturées les charges de personnel et les charges communes.
- **Motifs justifiant de l'intérêt pour la société** : En application de la loi, nous vous signalons que l'autorisation préalable donnée par le conseil de surveillance comporte le motif justifiant de l'intérêt de la convention pour la société, prévus par l'article L.225-38 du code de commerce, à savoir la mutualisation des charges.
- Sur l'exercice, le montant net facturé par la SAS U'WINE s'élève à 1.717.817 euros. Ce montant comprend le montant des prestations décrites dans la convention, y compris le montant des achats de vins réalisés sur la période par U'WINE GRANDS CRUS auprès de U'WINE.

Mérignac, le 5 mars 2021

### Le Commissaire aux Comptes

Signé électroniquement le 05/03/2021 par  
Christelle NGUEMA EYA



---

EXCO ECAF  
Christelle NGUEMA EYA



#### **18.4 INFORMATIONS FINANCIERES PRO-FORMA**

La Société n'a pas établi d'informations financières *pro forma*.

#### **18.5 POLITIQUE EN MATIERE DE DIVIDENDES**

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

#### **18.6 PROCEDURES JUDICIAIRES ET D'ARBITRAGE**

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

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

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

#### **18.7 CHANGEMENT SIGNIFICATIF DE LA SITUATION FINANCIERE OU COMMERCIALE DE LA SOCIETE**

Les informations financières et commerciales contenues dans le Prospectus n'ont connu aucun changement significatif depuis la date de la clôture de l'exercice au 30 septembre 2020.

Entre le 1<sup>er</sup> octobre 2020 et la date de visa du Prospectus, la Société a procédé à des augmentations de capital dans le but de financer l'achat de ses stocks de vin et de son exploitation.

### **19 INFORMATIONS SUPPLEMENTAIRES**

#### **19.1 CAPITAL SOCIAL**

##### **19.1.1 MONTANT DU CAPITAL SOCIAL**

A la date de visa du Prospectus, le capital de la Société est fixé à 12.288.930 euros. Il est divisé en 1.228.893 actions de 10 euros de valeur nominale chacune souscrite en numéraire et intégralement libérée.

##### **19.1.2 ABSENCE DE TITRES NON REPRESENTATIFS DU CAPITAL**

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

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

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

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

### 19.1.3 ACTIONS DETENUES PAR LA SOCIETE OU POUR SON COMPTE

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

### 19.1.4 VALEURS MOBILIERES CONVERTIBLES, ECHANGEABLES OU ASSORTIES DE BSA

Sans objet.

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

Sans objet.

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

Sans objet.

### 19.1.7 EVOLUTION DU CAPITAL DE LA SOCIETE

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

Date du CA/Gérance décidant l'augmentation de capital	Modalités du placement privé	Valeur nominale	Prime d'émission	Date du CA/Gérance 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 €

Date du CA/Gérance décidant l'augmentation de capital	Modalités du placement privé	Valeur nominale	Prime d'émission	Date du CA/Gérance constatant l'augmentation de capital	Nombre d'actions nouvelles	Montant des fonds levés	Montant du capital après augmentation
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 €
26.06.2017	Crowdfunding Tylia	10€	0,5 €	03.01.2018	19.528	205.044 €	4.052.900 €
15.12.2017	Placement privé	10€	0,5 €		9.050	95.025 €	4.143.400 €
15.12.2017	N/A (Actionnaires Historiques)	10€	0,5 €		23.947	251.443,5 €	4.382.870 €
18.04.2018	Crowdfunding Tylia	10 €	0,5 €	18.09. 2018	14.430	151.515 €	4.527.170 €
31.12.2018	Crowdfunding Tylia	10 €	0,5€	2.01.2019	4.483	47.071,50 €	4.572.000 €
25.01.2019	Offre au public dans le cadre du prospectus ayant reçu le visa 19-045 le 14 février 2019	10 €	1 €	30.09.2019	81.091	892.001 €	5.382.910 €
				31.12.2019	131.620	1.447.820 €	6.699.110 €
				17.02.2019	41.562	457.182 €	7.114.730 €

Date du CA/Gérance décidant l'augmentation de capital	Modalités du placement privé	Valeur nominale	Prime d'émission	Date du CA/Gérance constatant l'augmentation de capital	Nombre d'actions nouvelles	Montant des fonds levés	Montant du capital après augmentation
20.01.2020	Offre au public dans le cadre du prospectus ayant reçu le visa 20-104 le 31 mars 2020	10 €	1,5 €	20.08.2020	81.795	940.642,50 €	7.932.680 €
				30.09.2020	59.001	678.511,5 €	8.522.690 €
				9.11.2020	37.956	436.494 €	8.902.250 €
				31.12.2020	252.191	2.900.196,5 €	11.424.160 €
				31.03.2021	86.477	994.485,5 €	12.288.930 €

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

Exercice social	Modalité de l'offre	Montant des fonds levés par période	Montant du capital après augmentation
30.09.2016	Placement privé	1.144.000 €	Capital : 1.144.000 € Prime d'émission : 0 €
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 € (dont 33.477 € de prime d'émission)	Capital : 4.527.170 € Prime d'émission : 145.433 €
30.09.2019	Crowdfunding Tylia / Offre au public	939 073 € (dont 83 333 de prime d'émission)	Capital : 5.382.910 € Prime d'émission : 228.766 €
30.09.2020	Offre au public	3 524 156 € (dont 384.376 de prime d'émission)	Capital : 8.522.690 € Prime d'émission : 613.142 €
Depuis le 1 octobre 2020 à la date de visa du Prospectus	Offre au public	4.331.176 € (dont 564.936 € de prime d'émission)	Capital : 12.288.930 € Prime d'émission : 1.178.078 €

Au titre de l'exercice clos le 30 septembre 2020, il y a eu 77 souscriptions dont 68 nouveaux actionnaires. Entre le 1er octobre 2020 et la date de visa du Prospectus, il y a eu 180 souscriptions dont 156 nouveaux actionnaires.

## 19.2 ACTE CONSTITUTIF ET STATUTS

### 19.2.1 OBJET SOCIAL

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

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

- Toutes opérations de négociation, d'achat, de vente, en ce compris la vente au détail, de stockage de vins et spiritueux pour elle-même ;

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

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

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

En particulier, les droits de vote, droit à dividende et droit au boni de liquidation sont proportionnels au pourcentage d'actions détenues dans le capital de la Société, étant entendu que les modalités de répartition inégalitaire des bénéfices et du boni de liquidation entre associés commandités et commanditaires sont prévues aux articles 37 et 38 des statuts.

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

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

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

Sans objet.

## **20 CONTRATS IMPORTANTS**

A la date du visa du Prospectus, la Société n'a signé aucun contrat important la liant avec un tiers à l'exception de l'achat des vins (Cf. *supra* section 5.1.1), de la convention d'avance en compte courant conclue avec la société U'WINE SAS (Cf. *supra* section 17), de la convention de prestations de service conclue avec U'WINE SAS (Cf. *supra* section 17) et deux conventions de placement non garanti des Actions de la Société conclue avec Tylia Invest SAS d'une part et Champeil SA d'autre part (Cf. *infra* schéma de commercialisation décrit dans la seconde partie du Prospectus, section 5.1.3).

## **21 DOCUMENTS DISPONIBLES**

Des exemplaires du Prospectus sont disponibles sans frais auprès de la Société et sur le site internet de l'Autorité des Marchés Financiers (<http://www.amf-france.org>).

La brochure commerciale relative à l'Offre, le Prospectus, les Statuts ainsi que les communiqués de presse sont disponibles en version électronique sur le site internet de la Société ([www.uwine-grandscrus.fr](http://www.uwine-grandscrus.fr)).

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

**SECONDE PARTIE : NOTE RELATIVE AUX VALEURS MOBILIÈRES POUR LES TITRES DE CAPITAL  
(ANNEXE 11 DU RÈGLEMENT DÉLÉGUÉ (UE) N°2019/980 DE LA COMMISSION)**

**1 PERSONNES RESPONSABLES, RAPPORT D'EXPERT ET APPROBATION DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE**

**1.1 PERSONNE RESPONSABLE DES INFORMATIONS CONTENUES DANS LE PROSPECTUS**

Se référer au paragraphe 1.1 de la première partie du Prospectus (Annexe 1 du Règlement délégué (UE) n°2019/980 de la Commission) : UWS, société par Actions simplifiée, au capital de 3.000 euros, ayant son siège social 13 allée de Chartres, 33000 BORDEAUX, immatriculée sous le numéro 834 904 690 au Registre du Commerce et des Sociétés de Bordeaux, Gérant de la Société, représenté par la société THE en qualité de Président, elle-même représentée par Thomas HEBRARD en qualité de Président.

**1.2 ATTESTATIONS DE LA PERSONNE RESPONSABLE DU PROSPECTUS**

Les attestations sont disponibles aux paragraphes 1.2 et 1.3 de la première partie du présent Prospectus (Annexe 1 du Règlement délégué (UE) n°2019/980 de la Commission).

### 1.3 NOTE DE CONFORMITE FISCALE DE KPMG AVOCATS



**KPMG Avocats**  
Domaine de Pelus  
11 Rue Archimède  
33692 Mérignac cedex

Téléphone : +33 (0)5 56 42 43 34  
Télécopie : +33 (0)5 56 42 43 80  
Site internet : [www.kpmg.fr](http://www.kpmg.fr)

**ADALTYs**  
**À l'attention de Me Denis Santy**  
55, boulevard des Brotteaux  
69455 Lyon Cedex 6

Mérignac, le 7 mai 2021

**Objet : U'WINE GRANDS CRUS – Note de conformité fiscale**

Cher Confrère,

Nous revenons vers vous concernant l'offre au public de titres financiers mise en œuvre par la société U'WINE GRANDS CRUS, société en commandite par actions à capital variable (ci-après la « **Société** »).

La Société développe une activité de négociant « distributeur » de Grands Crus et agit comme un intermédiaire en vin, dont le modèle économique repose principalement sur la « vente décalée », consistant à acheter du vin en primeur et à le commercialiser lorsqu'il est proche de son apogée de consommation.

Ainsi, la Société va procéder à une augmentation de capital en numéraire (ci-après l'« **Opération** ») ouverte à des investisseurs privés (ci-après les « **Investisseurs** »).

Nous comprenons que le modèle économique de la Société n'a pas été modifié depuis l'analyse en date du 30 juillet 2018 effectuée par le cabinet Adamas et la note de conformité fiscale réalisée par KPMG Avocats Lyon en date du 5 février 2020.

KPMG Avocats  
société d'avocats membre du réseau KPMG  
constitué de cabinets indépendants affiliés à  
KPMG International Limited, une société de droit anglais  
(« private company limited by guarantee »)

Société d'exercice libéral  
d'avocats par actions simplifiée  
Inter-barreaux, inscrite au Barreau  
de Paris  
Toque K0069

Siège social  
SELAS KPMG Avocats  
15 rue d'Astorg  
75008 Paris  
Capital : 186 000€  
Code APE 6910Z  
840 455 273 R.C.S. Paris  
TVA Union Européenne  
FR 17 840 455 273

C'est dans ce contexte que vous nous avez sollicités afin que nous vous confirmions que le schéma de souscription au capital de la Société (ci-après le « **Schéma** »), tel qu'il ressort des informations contenues dans le projet de Prospectus en date du 12 février 2021 soumis au visa de l'Autorité des Marchés Financiers (ci-après le « **Prospectus** ») est éligible aux dispositifs suivants :

- Plan Épargne en Actions (ci-après « PEA ») et du Plan Épargne en Actions PME-ETI (ci-après « PEA PME-ETI ») tel que prévu par l'article 163 quinquiés D du Code général des impôts ;
- Réduction d'impôt sur le revenu en faveur de l'investissement ans les PME (ci-après « IR-PME ») tel que prévu par l'article 199 terdecies-0 A du Code général des impôts ;
- Report d'imposition de la plus-value d'apport de titres à des sociétés contrôlées par l'apporteur tel que prévu par l'article 150-0 B ter du Code général des impôts.

Les conditions d'éligibilité à ces dispositifs relatives à la société bénéficiaire des souscriptions n'ont pas évolué depuis la dernière étude du cabinet Adamas précitée.

**Dès lors, nous vous confirmons que l'Opération remplit l'ensemble des conditions prévues par les articles 163 quinquiés D, 199 terdecies-0 A et 150-0 B ter du Code général des impôts pour que les Investisseurs puissent bénéficier desdits avantages.**

**S'agissant de la réduction IR-PME prévue à l'article 199 terdecies-0 A du Code Général des Impôt, nous attirons votre attention sur les points suivants :**

**1. Sur l'activité exercée par la Société :**

L'article 885-0 V Bis du CGI, applicable par renvoi de l'article 199 terdecies-0 A du même code, exclu en principe du dispositif Madelin les sociétés dont les actifs sont constitués de façon prépondérante de métaux précieux, d'œuvres d'art, d'objets de collection, d'antiquités, de chevaux de course ou de concours, ou de vins ou d'alcools.

Toutefois s'agissant spécifiquement des vins et alcools, le texte prévoit que le dispositif Madelin peut s'appliquer par exception aux sociétés détenant majoritairement de tels actifs si l'objet même de leur activité consiste en la vente au détail de vins ou d'alcools ou en leur consommation.

En l'espèce, nous comprenons que l'activité mise en place par la Société (telle que validée par les notes précédentes établies par nos confrères et par l'AMF), et qui n'a pas été modifiée depuis, est celle de négociant « distributeur » de Grands Crus et d'intermédiaire en vin. Ainsi, ce modèle économique repose principalement sur la « vente décalée », consistant à acheter du vin en primeur et à le commercialiser lorsqu'il est proche de son apogée de consommation.

Sur cette base, il existe donc des arguments qui devraient permettre de considérer que la Société a pour activité l'achat suivi de la vente au détail à terme, notamment à des particuliers, de bouteilles de vins, activité caractérisée par un risque commercial d'exploitation réel, et non une activité de simple conservation ou de valorisation assimilable à un placement d'actifs.

En conséquence, et sous réserve que l'activité soit exercée conformément à son objet, dès lors que l'objet même de l'activité commerciale de UWGC implique de vendre du vin au détail et de détenir en stock pour ce faire des bouteilles de vins pour les revendre à terme, la Société devrait pouvoir être considérée comme entrant dans le champ du dispositif si elle en remplit les autres conditions quand bien même son actif serait composé majoritairement de stocks de vins.

## **2. Sur le plafond de versement du dispositif :**

Le bénéfice de l'avantage fiscal n'est pas accordé aux Investisseurs lorsque le montant total des sommes reçues par la Société au titre des souscriptions et des aides dont elle a pu bénéficier dans le cadre du financement des risques excède 15.000.000 euros (ci-après le « Plafond de Souscription »).

Ainsi, les souscriptions au capital de la Société versées postérieurement à la date d'atteinte du Plafond de Souscription ne devraient plus être éligibles à la Réduction Madelin susvisée, quand bien même l'Opération en remplirait par ailleurs toutes les autres conditions.

En conséquence, les Investisseurs qui souhaiteraient bénéficier de la Réduction Madelin au titre de leurs souscriptions devraient au préalable prendre attache avec la Société afin de connaître le montant de souscription maximum restant éligible à ladite réduction.

**Nous vous confirmons également que la note fiscale établie par le cabinet Adamas en date du 30 juillet 2018 et la note de conformité établie par le KPMG Avocats Lyon en date du 5 février 2020 sont conformes à la législation actuellement en vigueur (pièces jointes n°1 et n°2).**

Pour rappel, la note fiscale se fonde sur la base des hypothèses suivantes :

- Les documents examinés sont complets, authentiques et valides au regard du droit applicable, et présentent de manière sincère et exhaustive la situation et les projets de la Société ;
- Les actions de la Société seront souscrites en numéraires directement par les Investisseurs ;
- Les Investisseurs seront exposés à un risque de perte en capital au titre de leur souscription au capital de la Société, différent par nature du risque encouru par un prêteur de denier ;
- La Société déploiera une activité conformément à son objet social, tel que décrit à l'article 3 de ses statuts.

En tout état de cause, il est rappelé que ladite analyse :

- Ne porte en aucune manière sur des éléments de fait ;
- Est établie au regard des dispositions légales et réglementaires et des commentaires administratifs en vigueur à la date des présentes et que les dispositions présentées, leur interprétation par l'administration fiscale et la jurisprudence des tribunaux français sont susceptibles de faire l'objet de modifications, pouvant impacter la présente analyse.

**Toutefois, la validité de l'investissement demeurera soumise le cas échéant au respect par les Investisseurs de l'ensemble conditions requises par les dispositions précitées et des obligations déclaratives y afférentes, afin de pouvoir bénéficier desdits avantages, et de justifier de la validité de leur investissement en cas de demande de l'administration fiscale.**

**KPMG Avocats**



Delphine Gilles  
Avocat Directeur Associée

## Annexe 1 : KPMG Avocats – Note de conformité fiscale du 5 février 2020



KPMG Avocats Lyon  
51, rue de Saint-Cyr, 69009 Lyon  
France

Téléphone : +33 (0)4 87 24 44 00  
Site Internet : www.kpmg.fr

**ADAMAS**  
**A l'attention de Me Denis Santy**  
**55 Boulevard des Brotteaux**  
**69455 LYON Cedex 06**

Lyon, le 5 février 2020

### **Objet : U'WINE GRANDS CRUS – Note de conformité fiscale**

Cher Confrère,

Nous revenons vers vous concernant l'offre au public de titres financiers mise en œuvre par la société U'WINE GRANDS CRUS, société en commandite par actions à capital variable (ci-après la « Société »).

La Société développe une activité de négociant « distributeur » de Grands Crus et agit comme un intermédiaire en vin, dont le modèle économique repose principalement sur la « vente décalée », consistant à acheter du vin en primeur et à le commercialiser lorsqu'il est proche de son apogée de consommation.

Ainsi, la Société va procéder à une augmentation de capital en numéraire (ci-après « l'Opération ») ouverte à des investisseurs privés (ci-après les « Investisseurs »).

Nous comprenons que le modèle économique de la Société n'a pas été modifié depuis la dernière analyse en date du 30 juillet 2018 effectuée par le cabinet Adamas.

C'est dans ce contexte que vous nous avez sollicités afin que nous vous confirmions que le schéma de souscription au capital de la Société (ci-après le « Schéma »), tel qu'il ressort des informations contenues dans le projet de Prospectus en date du 15 janvier 2020 soumis au visa de l'Autorité des Marchés Financiers (ci-après le « Prospectus ») est éligible aux dispositifs suivants :

- Plan Epargne en Actions (ci-après « PEA ») et du Plan Epargne en Actions PME-ETI (ci-après « PEA PME-ETI ») tel que prévu par l'article 163 *quinquies* D du Code général des impôts ;
- Réduction d'impôt sur le revenu en faveur de l'investissement dans les PME (ci-après « IR-PME ») tel que prévu par l'article 199 *terdecies-0 A* du Code général des impôts ;
- Report d'imposition de la plus-value d'apport de titres à des sociétés contrôlées par l'apporteur tel que prévu par l'article 150-0 B *ter* du Code général des impôts.

Les conditions d'éligibilité à ces dispositifs relatives à la société bénéficiaire des souscriptions n'ont pas évoluées depuis la dernière étude du cabinet Adamas précitée.

**Dès lors, nous vous confirmons que l'Opération remplit l'ensemble des conditions prévues par les articles 163 *quinquies* D, 199 *terdecies-0 A* et 150-0 B *ter* du Code général des impôts pour que les Investisseurs puissent bénéficier desdits avantages.**

KPMG Avocats  
Société d'avocats membre du réseau KPMG  
Constitué de cabinets indépendants adhérents de  
KPMG International Coöperatieve, une entité de droit suisse.

Bureau secondaire de  
société d'exercice libéral  
d'avocats par actions simplifiée  
inter-barreaux, inscrite  
au barreau de Lyon  
Toque n°2097

Siège social  
SELAS KPMG Avocats  
15, Rue d'Astorg  
75008 Paris  
Capital : 98 000 €  
Code APE : 6910Z  
840 455 273 R.C.S. Paris  
TVA Union Européenne  
FR 17 840 455 273



**KPMG Avocats Lyon**  
51, rue de Saint-Cyr, 69009 Lyon  
France

Téléphone : +33 (0)4 87 24 44 00  
Site Internet : [www.kpmg.fr](http://www.kpmg.fr)

**Nous vous confirmons également que la note fiscale établie par le cabinet Adamas en date du 30 juillet 2018 est conforme à la législation actuellement en vigueur (pièce jointe n°1).**

Pour rappel, la note fiscale se fonde sur la base des hypothèses suivantes :

- les documents examinés sont complets, authentiques et valides au regard du droit applicable, et présentent de manière sincère et exhaustive la situation et les projets de la Société ;
- les actions de la Société seront souscrites en numéraires directement par les Investisseurs ;
- Les Investisseurs seront exposés à un risque de perte en capital au titre de leur souscription au capital de la Société, différent par nature du risque encouru par un prêteur de denier ;
- La Société déploiera une activité conformément à son objet social, tel que décrit à l'article 3 de ses statuts.

En tout état de cause, il est rappelé que ladite analyse :

- ne porte en aucune manière sur des éléments de fait ;
- est établie au regard des dispositions légales et réglementaires et des commentaires administratifs en vigueur à la date des présentes et que les dispositions présentées, leur interprétation par l'administration fiscale et la jurisprudence des tribunaux français sont susceptibles de faire l'objet de modifications, pouvant impacter la présente analyse.

Toutefois, la validité de l'investissement demeurera soumise le cas échéant au respect par les Investisseurs de l'ensemble conditions requises par les dispositions précitées et des obligations déclaratives y afférentes, afin de pouvoir bénéficier desdits avantages, et de justifier de la validité de leur investissement en cas de demande de l'administration fiscale.

KPMG Avocats  
  
Louis BRAVARD  
Avocat associé

Annexe 2 : Adamas – Note de conformité fiscale du 30 juillet 2018



AFFAIRES ÉCONOMIQUES

BARBARA BERTHOLET  
LOUIS BRAVARD  
MARIE-CRISTINE COMBES  
DOMINIQUE DUISE  
ROBERT GUILLAUMOND  
SYLVAIN LESTAPLIER  
H U I N I L L I  
VALÉRIE MAFFRE  
AGAN RENAUD  
D E N I S  
VALÉRIE SPIGOLARE  
JEAN-MARIE TOCCHIO  
CHRISTOPHE COGNAUD  
GUILLAUME DENAIS  
RACHÈL DEVYDAR  
AMAIR FAROUDI  
SIBYLLE GAUDICHEL  
SAMAYR MANALAI  
MAGALI RAYELLA  
M.ROBINSON-BROCHETON  
ALEXIS SARDEGA  
MORGANE STEVENON

Avocats à La Cour

AFFAIRES PUBLIQUES

ROMAIN GRANJON  
GUILLAUME CHAINEAU  
S A E L L E F A N  
CLAUDE FERRAUDU  
JULIE BOMEZ-BALAT  
XAVIER HEYMANS  
GILLES LE CHATELIER  
EROME  
PHILIPPE NUGUE  
JEAN-MARIE PETIT  
LAURENT SERVY  
ANTHONY ALAÏO  
BENJAMIN BOÏTON  
OLIVIER BOSQUET  
SÉVERINE BUFFET  
VIRGINIE CORBAÏAN  
JULIE COULANGE  
MAYLIS DE MAUPEOU  
MAGALIE DUBOIS  
CHRIS DESCOMBES  
FRANÇOIS FOURMEAUX  
CHRISTINE LACOSTE  
ANNE-CLAIRE LOUIS  
NICOLAS MAILLARD  
BOURD MOURIER  
CLEMENT NOURRISSON  
JUSTINE PATTIER  
LUCIE PATIER  
RAPHAËLLE PETIT  
GUILLAUME PICHON  
PAULINE PLATEL  
ANTHONY PUPPONI  
ANTHONY QUEVAERE  
S M D N R E Y  
JENNIFER RIFARD  
JULIE ROCHÉ  
EMILIE SAINT-LAGER  
DIENHIL UNTERMAIER  
CHLOE VINCENT-HYIER

Avocats à La Cour

MICHEL ANTOINE ROGNARD

Consultant

BUREAUX :

P É K I N  
S H A N G H A I

PARTENAIRES :

BRUXELLES  
HONG-KONG  
ISTANBUL  
NEW DELHI  
T U N I S

PAUL BOUCHET

JEAN BONNARDOT

Anciens Bâtonniers

JEAN-FRANÇOIS DELAY †

JEAN-MICHEL GHINSBERG

ALAIN-SERGE MESCHERAKOFF

Anciens Honoraires  
Anciens Associés



Monsieur Thomas HEBRARD  
U'WINE  
13, allée de Chartres  
33000 Bordeaux

Lyon, le 30 juillet 2018

**N/REF. / DOSSIER : LBD/MRA/GDS/sst - IL64287.002**

**Objet : Prospectus AMF – Dispositions fiscales**

Cher Monsieur,

Nous revenons vers vous concernant l'opération d'offre au public de titres financiers qui va être mise en œuvre par la société U'WINE GRANDS CRUS (ci-après la « Société »).

La Société développe une activité de négociant « distributeur » de Grands Crus de la région de Bordeaux (France) et agit comme un intermédiaire en vin, dont le modèle économique repose principalement sur la « vente décalée ». La « vente décalée » consistant à acheter du vin en primeur et à le commercialiser lorsqu'il est proche de son apogée de consommation.

Ainsi, la Société va procéder à une augmentation de capital dans le cadre d'une offre au public de titres financiers (ci-après « l'Opération ») ouverte à des investisseurs privés (ci-après les « Investisseurs »).

C'est dans ce contexte que vous nous avez sollicités afin que nous vous confirmions que le schéma de souscription au capital de la Société (ci-après le « Schéma »), tel qu'il ressort des informations contenues dans le Prospectus en date du 27 juillet 2018 soumis au visa de l'Autorité des Marchés Financiers (ci-après le « Prospectus »), est éligible aux dispositifs suivants :

- Plan Epargne en Actions (ci-après « PEA ») et du Plan Epargne en Actions PME-ETI (ci-après « PEA PME-ETI ») tel que prévu par l'article 163 *quinquies* D du Code général des impôts ;
- Réduction d'impôt sur le revenu en faveur de l'investissement dans les PME (ci-après « IR-PME ») tel que prévu par l'article 199 *terdecies*-0 A du Code général des impôts ;
- Report d'imposition de la plus-value d'apport de titres à des sociétés contrôlées par l'apporteur tel que prévu par l'article 150-0 B *ter* du Code général des impôts.

Nous vous prions de bien vouloir trouver, ci-après, notre analyse.

ADAMAS INTERNATIONAL

WWW.ADAMAS-LAWFIRM.COM

COURRIELS FRANCE : ECD.PARIS@ADAMAS-LAWFIRM.COM  
ECD.LYON@ADAMAS-LAWFIRM.COM

LYON : 55, BOULEVARD DES BROTTEAUX - 69455 LYON CEDEX 05

TÉL. : +33 (0)4 72 41 15 75 - FAX : +33 (0)4 72 40 42 50 - (TOUQUE N° 658)

PARIS [Siège] : SQUARE LOUVOIS - 13, RUE LULLY - 75002 PARIS

TÉL. : +33 (0)1 53 45 92 22 - FAX : +33 (0)1 53 45 92 20 - (TOUQUE L 291)

SELAS D'AVOCATS AU CAPITAL DE 430.520 EUROS - RCS PARIS D 430 184 069

Notre position se fonde sur la base des hypothèses suivantes :

- Les documents examinés, et en particulier le Prospectus, sont complets, authentiques et valides au regard du droit applicable, et présentent de manière sincère et exhaustive la situation et les projets de la Société ;
- Les actions de la Société seront souscrites en numéraire directement par les Souscripteurs ;
- Les Souscripteurs et les Investisseurs personnes morales seront exposés à un risque de perte en capital au titre de leur souscription au capital de la Société, différent par nature du risque encouru par un prêteur de denier ;
- La Société déploiera une activité conformément à son objet social, tel que décrit à l'article 3 de ses statuts et telle décrite dans le Prospectus.

En tout état de cause, il est rappelé :

- Que notre analyse ne porte que sur la partie fiscale du prospectus s'étendant de la page 117 à la page 126 ;
- Qu'elle ne porte en aucune manière sur des éléments de fait ;
- Qu'elle est établie au regard des dispositions légales et réglementaires et des commentaires administratifs en vigueur à la date des présentes et que les dispositions présentées, leur interprétation par l'administration et la jurisprudence des tribunaux français sont susceptibles de faire l'objet de modifications, pouvant impacter la présente analyse.

Il ressort de l'analyse du Prospectus que l'Opération remplit l'ensemble des conditions fixées aux articles 163 *quinquies* D, 199 *terdecies*-0 A et 150-0 B *ter* du Code général des impôts pour que les Investisseurs puissent bénéficier, sous réserve du respect des conditions leur incombant, des avantages prévus par ces articles, bien que ceux-ci ne soient pas cumulables entre eux.

**En conséquence, et sous réserve bien entendu de la mise en œuvre de l'activité et des projets de la Société, tels que décrits dans le Prospectus, nous considérons que la souscription au capital de la société objet du Prospectus est éligible aux dispositifs des articles 163 *quinquies* D, 199 *terdecies*-0 A et 150-0 B *ter* du Code général des impôts.**

Toutefois, la validité de l'investissement demeurera soumise le cas échéant au respect par les investisseurs de l'ensemble conditions requises par les dispositions précitées et des obligations déclaratives y afférentes, afin de pouvoir bénéficier desdits avantages et de justifier de la validité de leur investissement en cas de demande de l'administration fiscale.

Pour ADAMAS



---

Louis BRAVARD  
Avocat associé

#### 1.4 DECLARATION D'APPROBATION DU PROSPECTUS PAR L'AUTORITE DES MARCHES FINANCIERS

Une déclaration est disponible au paragraphe 1.4 de la partie I (Annexe 1 du Règlement délégué (UE) n°2019/980 de la Commission) du présent Prospectus.

## 2 FACTEURS DE RISQUE

En complément des facteurs de risque décrits à la section 3 « Facteurs de risque » de la première partie du Prospectus, le Souscripteur potentiel est invité à tenir compte des facteurs de risque suivants et des autres informations contenues dans la seconde partie du Prospectus avant toute décision d'investissement dans les Actions de la Société.

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

Conformément au règlement (UE) 2017/1129 du Parlement européen et du Conseil du 14 juin 2017 applicables depuis le 21 juillet 2019, la présentation de la présente section « Facteurs de Risque » du Prospectus a été revue afin d'en améliorer la lisibilité. Conformément à cette nouvelle réglementation, seuls les risques importants et spécifiques aux Actions de la Société dans le cadre de l'Offre sont mentionnés. Les facteurs de risque sont évalués après mise en œuvre de mesures de gestion et sont classés selon leur niveau de criticité (combinaison de la probabilité d'occurrence et de l'impact estimé) de manière décroissante. L'attention des investisseurs est attirée sur le fait que la liste des risques ci-dessous n'est pas exhaustive, étant donné que seuls les risques significatifs y sont mentionnés conformément à l'article 16 du règlement (UE) 2017/1129 du Parlement européen et du Conseil du 14 juin 2017.

Les principaux facteurs de risques significatifs identifiés par la Société sont les suivants :

Section	Nature du risque	Criticité totale du risque
2.1	Risque de perte totale ou partielle en capital pour l'investisseur	Elevé
2.2	Risque d'illiquidité pour le Souscripteur	Elevé
2.3	Risques liés aux modifications réglementaires des avantages fiscaux et aux avantages fiscaux dont le bénéfice est subordonné à la conservation des actions	Elevé
2.4	Risque de dilution des souscripteurs tenant compte des levées de fonds ultérieurs	Elevé
2.5	Risque d'annulation de l'Offre si le montant des souscriptions des Actions n'atteint pas 800.004 € au 31 décembre 2021	Elevé

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

## 2.1 RISQUE DE PERTE TOTALE OU PARTIELLE EN CAPITAL POUR L'INVESTISSEUR

Il existe un risque inhérent à tout investissement en capital qui peut conduire à des pertes en capital ou à une mauvaise rentabilité en cas d'échec de l'activité de la Société. En conséquence la Société ne peut écarter les risques de perte en capital ou de mauvaise rentabilité pour les Souscripteurs. En cas d'application du taux maximum de frais annuels, les stocks doivent se valoriser de plus de 69% sur 8 ans pour amortir les frais de fonctionnement, les charges de distributions et les impôts. Si le produit des ventes de vin est inférieur aux frais de fonctionnement de la Société (incluant les frais de distribution des vins et l'impôt sur les sociétés) augmentés du montant du remboursement de l'investissement des actionnaires éligibles au rachat incluant un Malus Millésime négatif, l'investisseur aura peu de chance de récupérer la totalité des sommes investies. Il existe donc un risque de non-restitution aux Souscripteurs de leur investissement. Ce risque correspond au risque normal supporté par un investisseur en capital.

## 2.2 RISQUE D'ILLIQUIDITE POUR LE SOUSCRIPTEUR

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

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 garantie (si le montant des rachats des Actions concernant les Retraits à Échéance est supérieur au Montant Maximum de Rachat par Exercice ou si le montant des rachats des Actions concernant le Retrait Anticipé est supérieur à 5% (ou 10% selon la décision de la gérance) du capital souscrit à la clôture de l'exercice social précédent). En l'absence éventuelle d'une trésorerie suffisante de la Société et compte tenu de la rémunération du Gérant, l'actionnaire commanditaire qui serait dans cette situation n'aurait que peu de chances de récupérer la totalité du montant investi.

## 2.3 RISQUES LIES AUX MODIFICATIONS REGLEMENTAIRES DES AVANTAGES FISCAUX ET AUX AVANTAGES FISCAUX DONT LE BENEFICE EST SUBORDONNE A LA CONSERVATION DES ACTIONS

Les dispositifs décrits ci-dessous sont en vigueur à la date de visa du Prospectus. Les Actions émises par la Société dans le cadre de l'Offre devraient être éligibles, sous certaines conditions, aux trois régimes fiscaux décrits ci-après étant précisé que ces régimes ne sont pas cumulables :

### – Réduction Madelin :

**Avertissement** : Le bénéfice de l'avantage fiscal lié à la Réduction Madelin ne sera pas accordé aux Investisseurs si le montant total des sommes levées par la Société depuis sa constitution excède 15.000.000 €.

Ainsi, les souscriptions au capital de la Société versées postérieurement au franchissement du seuil des 15.000.000 € ne sont plus éligibles à la Réduction Madelin.

A la date du Prospectus, les fonds levés par la Société s'élève à 13.467.008 € et le montant des souscriptions pouvant bénéficier de l'avantage fiscal de la Réduction Madelin s'élève à 1.532.992 €.

Les Investisseurs qui souhaiteraient bénéficier de la Réduction Madelin devront préalablement à leur souscription vérifier auprès de la Société que leur investissement est encore éligible à ladite réduction. Dès franchissement du seuil des 15.000.000 € de levée de fonds depuis la constitution de la Société, la Société publiera un communiqué de presse sur son site internet informant le public que les souscriptions à l'Offre ne peuvent plus bénéficier de l'avantage fiscal lié à la Réduction Madelin.

Sous certaines conditions, 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. Il est précisé que le taux de 18% passera à 25% pour les versements effectués jusqu'au 31 décembre 2021 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. **Ledit décret (décret n° 2021-559 du 6 mai 2021 fixant la date d'entrée en vigueur des dispositions relatives à la réduction d'impôt pour souscription en numéraire au capital des petites et moyennes entreprises issues des articles 110, 112 et 113 de la loi n° 2020-1721 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021) a été publié au journal officiel de la République française le 8 mai 2021. En conséquence, les versements sont éligibles à la réduction susmentionnée au taux de 25% depuis le lendemain de cette publication, soit à compter du 9 mai 2021 jusqu'au 31 décembre 2021.**

**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.**

- **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. **Toutefois, les dividendes des placements effectués en actions ou parts de sociétés non cotées ne bénéficient toutefois de l'exonération d'impôt sur le revenu que dans la limite de 10 % du montant de ces placements.** Seuls sont concernés par ce plafonnement les dividendes, à l'exclusion des plus-values de cessions des titres non cotés. 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.
- **Apport-Cession** : l'apport, par une personne physique, de titres d'une société soumise à l'impôt sur les sociétés à une société contrôlée par l'apporteur et soumise à cet impôt entraîne un report d'imposition de la plus-value d'apport des titres. Le maintien du report est notamment conditionné à la conservation des titres reçus en contrepartie de l'apport, et à la conservation des titres apportés (« Titres sous-jacents »), pendant un délai minimum de trois ans. Si les conditions ne sont pas respectées, la plus-value réalisée par l'apporteur est imposée, sous le régime des plus-values de cession de titres.

En cas de cession, de rachat, de remboursement ou d'annulation des Titres sous-jacents pendant le délai de trois ans visé ci-dessus, le report d'imposition peut cependant être maintenu, si la société cédante réinvestit au moins 60% du produit de cession dans une activité économique éligible 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.**

En cours de vie de la Société, des modifications de la réglementation fiscale applicable à la Société et/ou aux investissements dans les Actions pourraient intervenir et rendre moins attractifs les avantages fiscaux liés à un investissement dans des valeurs mobilières.

En outre, le bénéfice de chaque avantage fiscal décrit ci-dessus est subordonné à la conservation des actions souscrites pendant un délai minimum dont le non-respect est sanctionné par la remise en cause de l'avantage fiscal.

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 sur le compte titres de leur choix.

#### **2.4 RISQUE DE DILUTION DES SOUSCRIPTEURS TENANT COMPTE DES LEVEES DE FONDS RECURRENTES**

La Société étant à capital variable, les actionnaires commanditaires ne bénéficient pas d'un droit préférentiel de souscription lors de l'émission d'actions nouvelles décidée par le Gérant en application de l'article 9 des statuts de la Société. Les actionnaires commanditaires disposent ainsi d'aucune garantie de non-dilution au capital de la Société dans le cadre des augmentations de capital ultérieures de la Société dans la limite du capital autorisé.

Un actionnaire qui détenait 1% du capital au 31 décembre 2015 détiendrait 0,008% si l'Offre atteint 800.004 euros et 0,0046% si l'Offre est souscrite en totalité. Un actionnaire détenant 1% du capital avant l'Offre détiendrait 0,94% si l'Offre atteint 800.004 euros, 0,58% si l'Offre est souscrite en totalité.

#### **2.5 RISQUE D'ANNULATION DE L'OFFRE SI LE MONTANT DES SOUSCRIPTIONS DES ACTIONS N'ATTEINT PAS 800.004 € AU 31 DECEMBRE 2021**

L'Offre sera annulée si le montant des souscriptions des Actions n'atteint pas 800.004 euros (prime d'émission incluse) au plus tard le 31 décembre 2021. 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.

La société U'WINE SAS se réserve la faculté de souscrire une partie de l'Offre pour un montant de 400.002 € maximum (50% du montant de collecte minimum) afin de permettre à la Société de franchir le seuil de caducité de 800.004 €.

Le Gérant communiquera l'atteinte ou non du seuil au plus tard le 7 janvier 2022 et les Souscripteurs seront remboursés, sans frais, du montant de leur souscription le 31 janvier 2022 au plus tard si le seuil n'est pas atteint le 31 décembre 2021 au plus tard. Dans l'attente de l'atteinte de ce seuil, le montant total des souscriptions sera conservé sur un compte séquestre ouvert dans les livres de la banque BNPP en ce qui concerne la Société ou dans les livres de LCL en ce qui concerne Tylia Invest. L'atteinte (ou non) du seuil sera communiquée par voie de communiqué de presse.

En considération de l'épidémie du Coronavirus (COVID-19), le Premier ministre a annoncé le 18 mars 2021 des mesures de confinement dans seize départements de France pour une période initiale de quatre semaines à compter du 20 mars 2021. Des mesures renforcées complémentaires ont été prises par le Gouvernement sur tout le territoire français à compter du 3 avril 2021 pour une durée de quatre semaines. Il ne peut être exclu que ces mesures soient prolongées. Les mesures de restriction prises en France en relation avec l'épidémie du Coronavirus (COVID-19) rendent la criticité totale de ce risque élevée.

### 3 INFORMATIONS ESSENTIELLES

#### 3.1 DECLARATION SUR LE FONDS DE ROULEMENT NET

La Société atteste, à la date du visa du Prospectus, que son fonds de roulement net, avant prise en compte de l'opération d'augmentation de capital visée dans le Prospectus, est suffisant au regard de ses obligations au cours des douze prochains mois, à compter de la date d'approbation du Prospectus.

Au 31 mars 2021, la trésorerie de la société s'élève à 4 716 K€.

#### 3.2 CAPITAUX PROPRES ET ENDETTEMENT

Capitaux propres et endettement	31 mars 2021 estimés non audités
<b>Total des dettes financières courantes</b>	<b>369 111 €</b>
Dettes financières courantes faisant l'objet de garanties	
Dettes financières courantes faisant l'objet de nantissements	
Dettes financières courantes sans garantie ni nantissement	369 111 €
<b>Total des dettes financières non courantes (horspartie courante des dettes long terme)</b>	
Dettes financières non courantes faisant l'objet de garanties	
Dettes financières non courantes faisant l'objet de nantissements	
Dettes financières non courantes sans garantie ni nantissement	
<b>Capitaux propres</b>	<b>11 190 293 €</b>
Capital social	12 288 930 €
Réserve légale	
Autres réserves (y compris report à nouveau), primes d'émission, de fusion et d'apport et résultat de la période	-1 098 637 €
<b>Endettement financier net de la Société</b>	
A - Trésorerie	4 715 748 €
B - Equivalent de trésorerie	
C - Titres de placement	
<b>D - Liquidités (A+B+C)</b>	<b>4 715 748 €</b>
<b>E - Créances financières à court terme</b>	
F - Dettes bancaires à court terme	
G - Part à moins d'un an des dettes à moyen et long termes	
H - Autres dettes financières à court terme	369 111 €
<b>I - Dettes financières courantes à court terme (F+G+H)</b>	<b>369 111 €</b>
<b>J - Endettement financier net à court terme (I-E-D)</b>	<b>-4 346 638 €</b>
K - Emprunts bancaires à plus d'un an	
L - Obligations émises	
M - Autres emprunts à plus d'un an	

<b>N - Endettement financier net à moyen et long termes (K+L+M)</b>	
<b>O - Endettement financier net (J+N)</b>	<b>-4 346 638 €</b>

La situation des capitaux propres et endettement au 31 mars 2021 (non audités) couvre la période allant du 1<sup>er</sup> octobre 2020 au 31 mars 2021. Les capitaux propres intègrent le résultat non audité de cette période.

Au 31 mars 2021, le montant de la trésorerie de la Société s'élève à 4 716 K€.

A la date du visa du Prospectus, la Société n'a pas connaissance de dettes indirectes et conditionnelles qui ne seraient pas présentées dans les états financiers de la Société pour l'exercice clos le 30 septembre 2020.

A la date du visa du Prospectus, il n'y a pas eu d'évolution notable de l'endettement financier net depuis le 30 septembre 2020, constitué d'une avance en compte courant accordée le 8 février 2019 par la société UWINE SAS au profit de la Société afin de répondre à ses besoins de trésorerie. Le remboursement de cette avance en compte courant d'un montant en principal de 360.000 euros deviendra exigible le 8 février 2024 étant précisé que la Société devra rembourser, toute ou partie de l'avance en compte courant, à la demande de U'WINE SAS, si la situation de trésorerie le permet et si le remboursement ne met pas en péril l'activité de la Société. Cette avance est rémunérée au taux Euribor 12 mois augmenté d'une marge de 1,5% au jour de l'avance (soit 1,392%). En cas de collecte de fonds d'au moins 8 millions d'euros dans le cadre de l'Offre au titre du présent Prospectus, la Société envisage de rembourser le compte courant.

L'évolution de la trésorerie de 4 147.8 K€ entre le 30 septembre 2020 et le 31 mars 2021 résulte :

- Des levées de fonds de 4 231.2 K€ ;
- Des paiements des salaires et charges sur salaires de 101 K€ ; et
- Du paiement d'autres frais généraux pour 212.8 K€ (notamment commission des apporteurs d'affaires 172.1 K€ et honoraires d'avocats 40.4 K€) ;
- De la restitution d'un crédit de TVA (TVA sur achat) de 232 K€.

### **3.3 INTERET DES PERSONNES PHYSIQUES ET MORALES PARTICIPANT A L'OFFRE**

Les Distributeurs des Actions percevront une commission liée à la commercialisation des Actions (Cf. *infra* paragraphe 8).

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

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

La société U'WINE SAS a déclaré son intention de souscrire une partie de l'Offre pour un montant de 400.002 euros maximum afin de permettre à la Société de franchir le seuil de caducité de 800.004 euros.

### **3.4 RAISONS DE L'OFFRE ET UTILISATION DU PRODUIT**

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

Sur la base d'une émission de 1.000.000 d'actions au prix unitaire de douze euros (12 €) (soit 10 euros de valeur nominale et 2 euros de prime d'émission), le produit brut de l'Offre sera d'un montant

maximum de 12.000.000 euros, prime d'émission incluse.

En cas d'atteinte de seuil minimum de 800.004 euros, le produit net de l'Offre, soit 702.004 euros, sera utilisé de la manière suivante :

- Un montant de 20% maximum du produit net de l'Offre, soit 140.401 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, etc.) ; en revanche, le montant de 20% maximum du produit net de l'Offre ne servira pas à rembourser l'avance en compte courant d'un montant en principal de 360.000 euros. L'avance en compte courant sera remboursée dans un horizon d'un ou de deux ans lorsque la situation de la trésorerie de la Société le permettra et au plus tard en 2024.
- Le solde du produit net de l'Offre, soit 561.603 euros, sera utilisé dans le cadre de l'achat de Grands Crus.

En cas d'atteinte de seuil de 3.000.000 €, le produit net de l'Offre, soit 2.667.500 €, sera utilisé de la manière suivante :

- Un montant de 20% maximum du produit net de l'Offre, soit 533.500 € 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 etc.) ; en revanche, le montant de 20% maximum du produit net de l'Offre ne servira pas à rembourser l'avance en compte courant d'un montant en principal de 360.000 euros. L'avance en compte courant sera remboursée dans un horizon d'un ou de deux ans lorsque la situation de la trésorerie de la Société le permettra et au plus tard en 2024.
- Le solde du produit net de l'Offre, soit 2.134.000 €, sera utilisé dans le cadre de l'achat de Grands Crus.

En cas de souscription totale de l'Offre, le produit net de l'Offre, soit à 10.790.000 euros sera utilisé de la manière suivante :

- Un montant de 20% maximum du produit net de l'Offre, soit 2.158.000 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, remboursement total de l'avance en compte courant d'un montant de 360 000 euros et paiement des intérêts pour un montant de l'ordre de 8.000 € ;
- Le solde du produit net de l'Offre, soit 8.632.000 euros, sera utilisé dans le cadre de l'achat de Grands Crus.

En cas d'exercice de la faculté de la société U'WINE SAS de souscrire une partie de l'Offre pour un montant de 400.002 euros maximum, le produit net de l'Offre ne servira pas à rembourser la somme investie par la société U'WINE SAS.

En cas de collecte de fonds d'au moins 8 millions d'euros, la Société envisage de rembourser la totalité de l'avance en compte courant d'un montant en principal de 360.000 euros.

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

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

##### **4.1 NATURE ET CATEGORIE DES VALEURS MOBILIERES**

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

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

Le code ISIN des Actions de la Société est FR00140042N6.

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

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

#### **4.3 FORME DES VALEURS MOBILIERES**

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

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

#### **4.4 MONNAIE DANS LAQUELLE L'EMISSION A LIEU**

La monnaie utilisée est l'Euro uniquement.

#### **4.5 DROIT ATTACHES AUX VALEURS MOBILIERES**

Les Actions émises dans le cadre de l'Offre sont des Actions ordinaires, auxquelles il n'est pas attaché de droits spécifiques. En particulier, les droits de vote sont proportionnels au pourcentage d'Actions détenues dans le capital de la Société. Les droits des Actionnaires et des Associés Commandités sur les bénéfiques, les réserves et le boni de liquidation s'établissent comme suit :

- Associé(s) Commandité(s) : 5% des bénéfiques, des réserves et du boni de liquidation à répartir à parts égales entre les Commandités ;
- Actionnaires : 95% des bénéfiques, 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.

La Société étant à capital variable, les actionnaires ne bénéficient pas d'un droit préférentiel de souscription lors de l'émission d'Actions nouvelles décidées par la gérance en application de la clause de variabilité du capital social prévue à l'article 8 des statuts de la Société.

Par ailleurs, les actionnaires commanditaires disposent d'un droit de Retrait à Échéance et d'un droit de Retrait par Anticipation selon les conditions, limites et modalités fixées à l'article 8 des statuts de la Société et présentée à la section 5.4 de la première partie du Prospectus. Le retrait ne prend juridiquement effet qu'à la date de remboursement de l'actionnaire commanditaire par la Société.

Les dates du Retrait à Échéance et du Retrait par Anticipation des Actions des actionnaires commanditaires sont déterminées en fonction de l'exercice social au cours duquel les Actions ont été souscrites comme cela est décrit dans la section 5.4 de la première partie du Prospectus. En d'autres termes, des actionnaires commanditaires ayant souscrit les Actions au cours d'exercices différents, bénéficieront d'un droit de Retrait à Échéance et d'un droit de Retrait Anticipé à des dates différentes.

Le prix de rachat sera calculé en fonction de la date et de la nature de retrait (Retrait à Échéance ou Retrait par Anticipation) dans les conditions, limites et modalités présentées à la section 5.4 de la première partie du Prospectus.

Les Actions ordinaires sont inscrites en comptes individuels ouverts par la Société au nom de leurs propriétaires dans les conditions et suivant les modalités prévues par la loi et se transmettent par virement.

Les statuts des Sociétés ne prévoient pas de clause d'agrément, de préemption ou d'inaliénabilité. Le Souscripteur peut céder ses Actions à un tiers à tout moment.

#### 4.6 RESOLUTION, AUTORISATION ET APPROBATION

Étant donné le caractère variable du capital de la Société, aucune autorisation préalable à l'augmentation de capital n'est requise de l'assemblée générale de la Société.

En application de l'article 8 des statuts et du fait de la variabilité du capital, (i) la gérance est habilitée à augmenter le capital social en une ou plusieurs fois par émissions d'Actions nouvelles dans la limite du capital autorisé fixé à 65.000.000 d'euros, et ce notamment par offre au public de titres financiers, et (ii) les actionnaires commanditaires ne bénéficient pas d'un droit préférentiel de souscription lors de l'émission d'Actions nouvelles décidées par la gérance.

Article 8 - Variabilité du capital social

(...)

*« la Gérance peut, à tout moment, quand bien même les Actions existantes ne seraient pas entièrement libérées, décider l'émission, au pair ou avec prime, de nouvelles Actions, sous réserve que le Capital Souscrit ne devienne pas supérieur au Capital Autorisé. Il est précisé que, la Société étant à capital variable, les Actionnaires ne bénéficient pas d'un droit préférentiel de souscription lors de l'émission d'Actions nouvelles décidées par la Gérance, par voie d'offre au public ou autrement, dans les conditions indiquées aux présents statuts. Les modalités des augmentations de capital (dans la limite du Capital Autorisé) sont arrêtées par la Gérance, en ce compris la durée de la période de souscription et les modalités de libération des souscriptions. Les décisions de la Gérance relative aux augmentations de capital susvisées seront reportées sur un registre spécial, coté et paraphé, tenu au siège social de la Société. Le cas échéant, si dans le cadre d'une augmentation de son capital, la Société entend réaliser une offre au public de titres financiers conformément aux articles L.411-1 et suivants du Code monétaire et financier, elle se conformera aux dispositions légales et réglementaires applicables en la matière en définissant notamment les termes et conditions de l'offre au public dans un prospectus visé par l'Autorité des marchés financiers. » (...)*

**Les décisions du gérant en date du 16 avril 2021 sont les suivantes :**

*L'an deux mil vingt et un,*

*Le 16 avril, à 10 heures,*

*Au siège social,*

*UWS, société par actions simplifiée au capital de 3.000 €, dont le siège est au 13 allée de Chartres - 33000 BORDEAUX et immatriculée sous le numéro 834 904 690 RCS de BORDEAUX (ci-après le « Gérant »), représentée par son Président, la société THE, société à responsabilité limitée au capital de 1.008.000 euros dont le siège est situé 8 rue François Marceau 33200 Bordeaux, immatriculée au RCS de BORDEAUX sous le numéro 887 752 566 elle-même représentée par Monsieur Thomas HEBRARD agissant en qualité de Président, a pris les décisions suivantes, en sa qualité de Gérant de la société U'WINE GRANDS CRUS (ci-après la « Société »).*

**IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :**

- *Le capital de la Société est variable ;*
- *Le capital autorisé de la Société est de 65.000.000 d'euros et qu'à ce jour le capital souscrit s'élève à 12.288.930 euros divisé en 1.228.893 actions toutes de même catégorie d'une valeur nominale de dix (10) euros chacune, intégralement libérées et réparties entre les commanditaires proportionnellement à leurs apports.*
- *En application de l'article 8. III des statuts de la Société, « la Gérance peut, à tout moment, quand bien même les actions existantes ne seraient pas entièrement libérées, décider l'émission, au pair*

*ou avec prime, de nouvelles actions, sous réserve que le Capital Souscrit ne devienne pas supérieur au Capital Autorisé. Il est précisé que, la Société étant à capital variable, les Actionnaires ne bénéficient pas d'un droit préférentiel de souscription lors de l'émission d'actions nouvelles décidées par la Gérance, par voie d'offre au public ou autrement, dans les conditions indiquées aux présents statuts. Les modalités des augmentations de capital (dans la limite du Capital Autorisé) sont arrêtées par la Gérance, en ce compris la durée de la période de souscription et les modalités de libération des souscriptions. Les décisions de la Gérance relative aux augmentations de capital susvisées seront reportées sur un registre spécial, coté et paraphé, tenu au siège social de la Société. Le cas échéant, si dans le cadre d'une augmentation de son capital, la Société entend réaliser une offre au public de titres financiers conformément aux articles L. 411-1 et suivants du Code monétaire et financier, elle se conformera aux dispositions légales et réglementaires applicables en la matière en définissant notamment les termes et conditions de l'offre au public dans un prospectus visé par l'Autorité des marchés financiers. »*

*A pris les décisions suivantes portant sur :*

- Augmentation de capital avec offre au public par création et émission de 1.000.000 d'actions ordinaires nouvelles maximum au prix par action de 12 euros (soit 10 euros de valeur nominale et 2 euros de prime d'émission) ;*
- Pouvoirs en vue des formalités.*

***I. AUGMENTATION DE CAPITAL AVEC OFFRE AU PUBLIC PAR CRÉATION ET ÉMISSION DE 1.000.000 D' ACTIONS ORDINAIRES NOUVELLES MAXIMUM AU PRIX PAR ACTION DE 12 EUROS (SOIT 10 EUROS DE VALEUR NOMINALE ET 2 EUROS DE PRIME D'EMISSION)***

*Le Gérant décide de procéder à une augmentation du capital, par offre au public de titres financiers au sens du règlement (UE) n° 2017/1129 du 14 juin 2017, en France, par émission de 1.000.000 d'actions ordinaires nouvelles maximum à émettre par la Société, selon les termes et conditions qui suivent (ci-après l'« Offre ») :*

- Le prix de souscription d'une action ordinaire nouvelle est de 12 euros (soit 10 euros de valeur nominale et 2 euros de prime d'émission par action) ;*
- Le montant nominal maximum de l'augmentation de capital ne pourra excéder 10.000.000 d'euros et le prix d'émission global sera d'un montant maximum de 12.000.000 d'euros ;*
- Les actionnaires actuels ne bénéficient pas d'un droit préférentiel de souscription sur l'émission des 1.000.000 d'actions ordinaires nouvelles. Les actions ordinaires nouvelles seront attribuées aux souscripteurs selon la règle « premier arrivé, premier servi », la date de réception du dossier de souscription par le Gérant faisant foi. Les souscriptions sont réalisées au fur et à mesure de leur accomplissement sous réserve de l'atteinte du seuil minimum de souscription de 800.004 euros au plus tard le 31 décembre 2021.*
- 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 12.000 euros (correspondant à la souscription de 1.000 actions).*
- Les actions nouvelles devront être libérées intégralement à la souscription en numéraire (en espèces par chèque ou virement ou virement du compte espèces PEA ou PEA PME). Le Gérant constatera pour la première fois les souscriptions effectuées dans le cadre de l'Offre et l'accroissement du capital de la Société lié à ces souscriptions, ainsi que la création des actions y relatives, dès lors que le seuil de 800.004 euros (montant total des souscriptions d'actions reçues) aura été constaté, et au plus tard le 31 décembre 2021. Dans l'attente de l'atteinte de ce seuil, le montant total des souscriptions sera conservé sur un compte séquestre ouvert dans les livres de la BNPP en ce qui concerne la Société ou dans les livres de LCL en ce qui concerne Tylia Invest.*

- *Dès lors que le franchissement du seuil de 800.004 euros aura été constaté, les sommes correspondantes aux souscriptions reçues postérieurement à cette constatation seront virées dès la validation des souscriptions sur le compte de la Société qui pourra ainsi réaliser les investissements à compter de cette date ;*
- *Les souscriptions seront reçues à compter du lendemain de l'obtention du visa de l'AMF sur le prospectus d'information de l'Offre et jusqu'à l'expiration d'une période de 12 mois à compter du visa à minuit, sauf clôture anticipée en cas de souscription de l'intégralité de l'augmentation de capital avant cette dernière date ou sur décision de la Gérance ;*
- *Les actions ordinaires nouvelles souscrites et libérées intégralement porteront jouissance à compter de la date de constatation de l'augmentation de capital ;*
- *A compter de leur date de jouissance, elles seront complètement assimilées aux actions anciennes, jouiront des mêmes droits et seront soumises à toutes les dispositions des statuts et aux décisions des assemblées générales ;*
- *L'émission ne fait l'objet d'aucune garantie de bonne fin, au sens des dispositions de l'article L. 225-145 du Code de commerce ;*
- *Le capital social étant variable, les souscriptions seront enregistrées quel que soit le pourcentage de réussite de l'émission sous réserve que le montant global des souscriptions au titre de l'Offre atteigne la somme de 800.004 euros au plus tard le 31 décembre 2021. Dans le cas contraire, la Gérance devra constater (i) l'annulation de l'Offre, (ii) en informer les souscripteurs le 7 janvier 2022 au plus tard et (iii) procéder au remboursement de leur souscription le 31 janvier 2022 au plus tard.*

*La présente décision prendra effet le lendemain de l'obtention du visa de l'AMF sur le prospectus concernant l'Offre.*

## **II. POUVOIRS EN VUE DES FORMALITÉS**

*Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original, d'une copie certifiée conforme ou d'un extrait du procès-verbal des présentes décisions pour remplir toutes formalités de publicité, de dépôt et autres requises par la loi.*

*De tout ce que dessus, le Gérant a dressé et signé le présent procès-verbal qui après lecture a été signé par son représentant légal.*

### **4.7 DATE PREVUE D'EMISSION DES ACTIONS**

A compter de la date de mise en ligne du Prospectus sur le site internet de la Société et sous réserve de l'atteinte du seuil de 800.004 euros, les Actions seront émises dans le cadre d'augmentations de capital ponctuelles jusqu'au 20 juin 2022.

### **4.8 RESTRICTION IMPOSEE A LA LIBRE NEGOCIABILITE DES VALEURS MOBILIERES**

Les statuts de la Société ne prévoient pas de clause d'agrément, de préemption ou d'inaliénabilité. Le Souscripteur peut céder ses Actions à un tiers à tout moment.

### **4.9 OFFRES PUBLIQUES D'ACHAT OBLIGATOIRE, RETRAIT OU RACHAT OBLIGATOIRE**

Sans objet. Il n'existe pas de législation nationale en matière d'acquisitions applicable à la Société qui pourrait empêcher une acquisition.

### **4.10 OFFRES PUBLIQUES D'ACHAT LANCEES PAR DES TIERS**

Sans objet.

#### **4.11 REGIME FISCAL APPLICABLE AUX ACTIONS U'WINE GRANDS CRUS**

Le droit fiscal de l'Etat membre de l'Investisseur et celui du pays où la Société a été constituée sont susceptibles d'avoir une incidence sur les revenus tirés des valeurs mobilières.

Les dispositions suivantes résument les conséquences fiscales applicables aux actionnaires de la Société. Cet exposé est fondé sur les dispositions légales françaises actuellement en vigueur qui sont susceptibles d'être affectées par toute modification apportée à ces dispositions et à leur interprétation par l'administration fiscale française.

L'attention des Investisseurs est attirée sur le fait que ces informations ne constituent qu'un simple résumé du régime fiscal actuellement en vigueur qui est susceptible d'être modifié et que leur situation particulière doit être étudiée avec leur conseiller fiscal habituel.

Les personnes n'ayant pas leur résidence fiscale en France doivent se conformer à la législation fiscale en vigueur dans leur État de résidence, sous réserve de l'application éventuelle d'une convention fiscale signée entre la France et cet État.

##### **4.11.1 RESIDENTS FISCAUX DE FRANCE**

###### **Personnes physiques soumises à l'impôt sur le revenu :**

###### **A) Dividendes**

###### *Impôt sur le revenu*

A compter du 1er janvier 2018, les dividendes perçus par les contribuables personnes physiques fiscalement domiciliés en France sont soumis à une imposition à l'impôt sur le revenu au taux forfaitaire de 12,8% (prélèvement forfaitaire unique). Cette imposition est assise sur le montant brut des dividendes reçus (sans abattement de 40%). Les dividendes sont également soumis à la contribution exceptionnelle sur les hauts revenus au taux de 3 ou 4% selon la situation familiale du contribuable et son revenu fiscal de référence. Par dérogation à l'application du taux forfaitaire d'impôt sur le revenu, les contribuables pourront opter de façon expresse et irrévocable pour une imposition des dividendes selon le barème progressif de l'impôt sur le revenu<sup>10</sup>.

###### *Prélèvements sociaux*

Les dividendes perçus sont par ailleurs soumis aux prélèvements sociaux à un taux global de 17,2%, soit une imposition globale au taux de 30%.

###### **B) Plus-values et moins-values**

###### *Impôt sur le revenu*

Les gains de cession des valeurs mobilières (notamment d'Actions), acquises après le 1er janvier 2018, réalisées par les personnes physiques dans le cadre de la gestion de leur patrimoine privé, soit directement soit par personne interposée (sociétés régies par l'article 8 du CGI ou ayant opté pour ce régime en application des articles 239 AA et 239 AB du CGI), sont assujettis à une imposition à l'impôt sur le revenu au taux forfaitaire de 12,8%.

###### *Prélèvements sociaux*

Les plus-values réalisées sont par ailleurs soumises aux prélèvements sociaux à un taux global de 17,2%, soit une imposition globale au taux de 30%.

###### **C) Régime spécial du Plan d'Épargne en Actions (PEA)**

---

<sup>10</sup> Article 200 A du CGI

Le PEA permet d'investir en Actions tout en bénéficiant d'une exonération d'impôt sur les dividendes et les plus-values, à condition de n'effectuer aucun retrait pendant cinq ans et de réinvestir dans le PEA les dividendes, plus-values de cession et les autres produits que procurent les placements effectués dans le cadre du PEA. Après huit ans, le titulaire du plan peut également opter pour le versement d'une rente à vie exonérée d'impôts sur le revenu (mais soumise aux prélèvements sociaux), et ainsi se constituer un complément de revenu en vue de la retraite.

Deux types de plans coexistent : le PEA classique dont le plafond des versements est fixé à 150.000 euros (300.000 euros pour un couple soumis à imposition commune si chacun a ouvert un PEA classique) et le PEA PME-ETI dont le plafond des versements est fixé à 225 000 euros. Chaque contribuable peut détenir à la fois un PEA classique et un PEA PME-ETI. Le PEA PME-ETI fonctionne de la même manière et bénéficie des mêmes avantages fiscaux que le PEA classique. Pour les personnes qui possèdent à la fois un PEA « classique » et un PEA « PME-ETI », la somme des versements en numéraire effectués sur ces deux plans ne peut pas excéder la limite de 225 000 € dans la limite des plafonds individuels de chacun des plans.

Les titres pouvant figurer sur un PEA « classique » mentionnés à l'article L 221-31 du Code monétaire et financier sont :

- Les Actions et certificats d'investissement de sociétés, les parts de SARL ou de sociétés dotées d'un statut équivalent, les certificats coopératifs d'investissement, les certificats mutualistes et paritaires et les titres de capital de sociétés coopératives ;
- Les Actions de SICAV, les parts de FCP et les parts ou Actions d'OPCVM européens coordonnés détenant au moins 75% de titres éligibles.

L'émetteur des titres doit être avoir son siège en France ou dans un autre État membre de l'Union européenne ou dans un autre État partie à l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales (Norvège, Islande et Liechtenstein), et être soumis à l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun ou à un impôt équivalent<sup>11</sup>.

Plusieurs cas d'exclusion sont expressément prévus :

- Exclusions tendant à éviter un cumul d'avantages fiscaux<sup>12</sup> ;
- Exclusion tenant à l'importance de la participation détenue dans une société (Le titulaire du PEA et certains membres de son groupe familial ne doivent pas pendant la durée du plan, détenir ensemble, directement ou indirectement plus de 25% des droits dans les bénéfices de la Société<sup>13</sup> ;
- Les titres devant être acquis, souscrits et conservés en pleine propriété, les titres faisant l'objet d'un démembrement de propriété ne sont pas éligibles au PEA. De même sont exclus les titres faisant l'objet d'un achat à réméré, d'un emprunt ou d'une prise en pension.

Par ailleurs, les sommes versées sur le plan d'épargne en Actions ne peuvent être employées à l'acquisition de titres détenus hors de ce plan par le titulaire du plan, son conjoint, le partenaire auquel il est lié par un pacte civil de solidarité ou leurs ascendants ou descendants<sup>14</sup>.

Les titres pouvant figurer sur un PEA PME-ETI mentionnés à l'article L 221-32-2 du Code monétaire et financier sont :

---

<sup>11</sup> Article L221-31 I 4° du CMF

<sup>12</sup> Article L221-31 II 1° et 2° du CMF

<sup>13</sup> Le pourcentage des droits détenus indirectement par ces personnes, par l'intermédiaire de sociétés ou d'organismes interposés et quel qu'en soit le nombre, s'apprécie en multipliant entre eux les taux de détention successifs dans la chaîne de participations (Article L231-31, II 3° du CMF)

<sup>14</sup> Article L221-31, II 3° du CMF

- Les Actions (cotées ou non cotées) à l'exclusion des Actions de préférence, ou certificats d'investissement de sociétés et les certificats coopératifs d'investissement, les parts de SARL ou de sociétés dotées d'un statut équivalent, les titres en capital de sociétés coopératives et les obligations convertibles ou remboursables en Actions, admises aux négociations sur un marché réglementé ou sur un système multilatéral de négociation. Ces différents titres doivent avoir été émis par une ETI qui, d'une part, occupe moins de 5 000 personnes et qui, d'autre part, a un chiffre d'affaires annuel n'excédant pas 1,5 milliard d'euros ou un total de bilan n'excédant pas 2 milliards d'euros.

Comme pour les titres éligibles au PEA « classique », les titres éligibles au PEA PME-ETI doivent avoir été émis par une société ayant son siège en France ou dans un autre État de l'Union européenne, en Islande, en Norvège ou au Liechtenstein et soit soumise à l'impôt sur les sociétés ou à un impôt équivalent dans les conditions de droit commun.

- Les Actions de SICAV, les parts de FCP et les parts ou Actions d'OPCVM européens coordonnés à la condition que l'actif soit constitué pour plus de 75 % de titres d'ETI parmi lesquels au moins les deux tiers sont des titres visés ci-dessus. Aucune condition n'est toutefois requise pour les parts de FCPR, FCPI, ou FIP.
- Les Actions et parts de fonds d'investissement alternatifs autorisés à utiliser la dénomination de fonds européens d'investissement à long terme (« Eltif ») au sens du règlement UE 2015/760 du 29-4-2015, sous réserve que leurs actifs soient investis en permanence pour plus de 50 % en titres d'ETI visés ci-dessus (Actions, certificats d'investissement, parts de SARL, obligations convertibles ou remboursables...) et qu'ils ne détiennent pas d'actifs immobiliers autres que les actifs physiques au sens de ce règlement.

Les titres exclus du PEA « classique » le sont également du PEA « PME-ETI ». Pendant la durée du plan, les dividendes et plus-values de cession et les autres produits que procurent les placements effectués dans le cadre du PEA ne sont pas imposables à l'IR à condition d'être réinvestis dans le PEA. Les produits des placements effectués en Actions ou parts de sociétés non cotées ne bénéficient toutefois de l'exonération d'impôt sur le revenu que dans la limite de 10% du montant de ces placements<sup>15</sup>, et sous réserve de la délivrance de trois lettres (d'engagement du titulaire du PEA, d'information par le gestionnaire du PEA à la Société et d'attestation par la Société au titulaire du PEA). En cas de retrait avant la cinquième année, effectué à compter du 1er janvier 2019, les gains sont imposés au PFU, sauf option globale pour le barème progressif de l'IR, auquel s'ajoutent les prélèvements sociaux de 17,2%. Les retraits après cinq ans sont totalement exonérés d'impôt sur le revenu mais soumis en principe aux prélèvements sociaux (17,2%).

#### D) Droits de succession et de donation

Sous réserve des conventions fiscales internationales, les transmissions à titre gratuit par voie de succession ou de donation d'Actions de la Société et de droits préférentiels de souscription, par une personne physique résidente de France sont soumises aux droits de succession ou de donation en France. La France a conclu avec un certain nombre d'États, des conventions destinées à éviter les doubles impositions en matière de succession et de donation susceptibles de s'appliquer. Il est recommandé aux Investisseurs de consulter leur conseil habituel en ce qui concerne leur assujettissement aux droits de succession et de donation et l'applicabilité éventuelle d'une convention fiscale internationale.

#### E) Réduction d'impôt sur le revenu (Réduction Madelin)

L'article 199 terdecies-0 A du code général des impôts et l'article 885-0V bis du Code général des impôts dans sa version en vigueur au 31 décembre 2017 tel qu'applicable par renvoi de l'article 199 terdecies-0 A du code général des impôts prévoient que les contribuables peuvent imputer sur l'impôt sur le revenu 18% des versements effectués au titre :

---

<sup>15</sup> Article 157 5° bis du CGI

« 1° Des souscriptions en numéraire :

- a) Au capital initial de sociétés ;
  - b) Aux augmentations de capital de sociétés dont il n'est ni associé ni actionnaire ;
  - c) Aux augmentations de capital d'une société dont il est associé ou actionnaire lorsque ces souscriptions constituent un investissement de suivi, y compris après la période de sept ans mentionnée au troisième alinéa du d du 1 bis du présent I, réalisé dans les conditions cumulatives suivantes :
    - Le redevable a bénéficié, au titre de son premier investissement au capital de la société bénéficiaire des versements, de l'avantage fiscal prévu au premier alinéa du présent 1 ;
    - De possibles investissements de suivi étaient prévus dans le plan d'entreprise de la société bénéficiaire des versements ;
    - La société bénéficiaire de l'investissement de suivi n'est pas devenue liée à une autre entreprise dans les conditions prévues au c du 6 de l'article 21 du règlement (UE) n° 651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité ;
- (...)

1 bis. La société bénéficiaire des versements mentionnée au 1 doit satisfaire aux conditions suivantes :

- a) Elle est une petite et moyenne entreprise au sens de l'annexe I du règlement (UE) n° 651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 précité
- b) Elle n'est pas qualifiable d'entreprise en difficulté au sens du 18 de l'article 2 du même règlement ;
- c) Elle exerce une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale, à l'exclusion des activités procurant des revenus garantis en raison de l'existence d'un tarif réglementé de rachat de la production ou bénéficiant d'un contrat offrant un complément de rémunération défini à l'article L. 314-18 du code de l'énergie, des activités financières, des activités de gestion de patrimoine mobilier définie à l'article 885 O quater du présent code et des activités de construction d'immeubles en vue de leur vente ou de leur location et des activités immobilières ;
- d) Elle remplit au moins l'une des conditions suivantes au moment de l'investissement initial :
  - Elle n'exerce son activité sur aucun marché ;
  - Elle exerce son activité sur un marché, quel qu'il soit, depuis moins de sept ans à compter de la date d'ouverture de l'exercice suivant celui au titre duquel le chiffre d'affaires hors taxes de l'entreprise excède pour la première fois le seuil de 250 000 € ;
  - Elle a besoin d'un investissement en faveur du financement des risques qui, sur la base d'un plan d'entreprise établi en vue d'intégrer un nouveau marché géographique ou de produits, est supérieur à 50 % de son chiffre d'affaires annuel moyen des cinq années précédentes ;
- e) Ses actifs ne sont pas constitués de façon prépondérante de métaux précieux, d'œuvres d'art, d'objets de collection, d'antiquités, de chevaux de course ou de concours ou, sauf si l'objet même de son activité consiste en leur consommation ou en leur vente au détail, de vins ou d'alcools ;
- f) Elle a son siège de direction effective dans un État membre de l'Union européenne ou dans un autre État partie à l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales ;
- g) Ses titres ne sont pas admis aux négociations sur un marché réglementé ou un système multilatéral de négociation français ou étranger au sens des articles L. 421-1 ou L. 424-1 du code monétaire et financier, sauf si ce marché est un système multilatéral de négociation où la majorité des instruments admis à la

négociation sont émis par des petites et moyennes entreprises au sens de l'annexe I du règlement (UE) n° 651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 précité ;

- h) Elle est soumise à l'impôt sur les bénéfices dans les conditions de droit commun ou y serait soumise dans les mêmes conditions si son activité était exercée en France ;
- i) Elle compte au moins deux salariés à la clôture de l'exercice qui suit la souscription ayant ouvert droit à la présente réduction, ou un salarié si elle est soumise à l'obligation de s'inscrire à la chambre de métiers et de l'artisanat ;
- j) Le montant total des versements qu'elle a reçus au titre des souscriptions mentionnées au présent I et au III et des aides dont elle a bénéficié au titre du financement des risques sous la forme d'investissement en fonds propres ou quasi-fonds propres, de prêts, de garanties ou d'une combinaison de ces instruments n'excède pas 15 millions d'euros.

(...)

II.-1. Le bénéfice de l'avantage fiscal prévu au I est subordonné à la conservation par le redevable des titres reçus en contrepartie de sa souscription au capital de la société jusqu'au 31 décembre de la cinquième année suivant celle de la souscription.

(...)

En cas de remboursement des apports aux souscripteurs avant le 31 décembre de la septième année suivant celle de la souscription, le bénéfice de l'avantage fiscal prévu au I est remis en cause, sauf si le remboursement fait suite à la liquidation judiciaire de la société ».

Les versements ouvrant droit à la réduction d'impôt sont retenus dans la limite annuelle de 50 000 € pour les contribuables célibataires, veufs ou divorcés et de 100 000 € pour les contribuables mariés ou liés par un pacte civil de solidarité soumis à imposition commune.

Il est précisé que le taux de 18% passera à 25% pour les versements effectués jusqu'au 31 décembre 2021 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. Ledit décret (décret n° 2021-559 du 6 mai 2021 fixant la date d'entrée en vigueur des dispositions relatives à la réduction d'impôt pour souscription en numéraire au capital des petites et moyennes entreprises issues des articles 110, 112 et 113 de la loi n° 2020-1721 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021) a été publié au journal officiel de la République française le 8 mai 2021. En conséquence, les versements sont éligibles à la réduction susmentionnée au taux de 25% depuis le lendemain de cette publication, soit à compter du 9 mai 2021 jusqu'au 31 décembre 2021.

#### F) Report d'imposition des plus-values d'apport prévu par l'article 150-0 B ter du CGI (Régime de l'« Apport Cession »)

L'article 150-0 B ter du CGI prévoit, sous certaines conditions (voir ci-dessous), le report d'imposition de la plus-value d'apport de titres à des sociétés contrôlées par l'apporteur. La plus-value placée en report devient imposable notamment si les titres apportés à la société bénéficiaire sont cédés dans un délai de trois ans à compter de la date de l'apport, sauf à ce qu'elle s'engage à investir 60% du produit de leur cession, dans les deux ans dans :

- Le financement d'une activité commerciale, industrielle, artisanale, libérale, agricole ou financière, à l'exception de la gestion d'un patrimoine mobilier ou immobilier ; ou
- Dans l'acquisition d'une fraction du capital d'une société exerçant une telle activité, sous la même exception, et qui a pour effet de lui en conférer le contrôle ; ou
- Dans la souscription en numéraire au capital initial ou à l'augmentation de capital d'une ou plusieurs sociétés répondant aux conditions suivantes :

- Exercer une activité commerciale, industrielle, artisanale, libérale, agricole ou financière, à l'exception de la gestion de son propre patrimoine mobilier ou immobilier, ou qui ont pour objet social exclusif de détenir des participations dans des sociétés exerçant les activités précitées<sup>16</sup> ;
- Être soumise à l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun<sup>17</sup> ;
- Avoir son siège de direction effective dans un État membre de l'Union européenne ou dans un autre État partie à l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales<sup>18</sup>.

En outre, il est également mis fin au report d'imposition à l'occasion :

- De la cession à titre onéreux, du rachat, du remboursement ou de l'annulation des titres reçus en rémunération de l'apport, ou des parts ou droits dans les sociétés ou groupements interposés dits « translucides » ;
- Du transfert par le contribuable de son domicile fiscal hors de France conformément aux dispositions de l'article 150-0 B ter du CGI et de l'article 167 bis du CGI.

A titre de rappel, le report d'imposition est subordonné aux conditions suivantes :

- L'apport de titres est réalisé en France ou dans un État membre de l'Union européenne ou dans un État ou territoire ayant conclu avec la France une convention fiscale contenant une clause d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales ;
- La société bénéficiaire de l'apport est contrôlée par le contribuable (cette condition est appréciée à la date de l'apport, en tenant compte des droits détenus par le contribuable à l'issue de celui-ci ;
- La société bénéficiaire de l'apport est soumise à l'impôt sur les sociétés ou à un impôt équivalent.

#### **Personnes morales soumises à l'impôt sur les sociétés :**

##### **A) Dividendes**

###### *Personnes morales n'ayant pas la qualité de société mère en France*

Les personnes morales françaises qui détiennent moins de 5 % du capital ou moins de 2,5% du capital et 5% des droits de vote si la société mère est contrôlée par un organisme sans but lucratif n'ont pas la qualité de société mère pour l'application du régime des sociétés mères et filiales prévu aux articles 145 et 216 du CGI. Les dividendes perçus par ces personnes morales sont imposables dans les conditions de droit commun, c'est-à-dire en principe au taux normal de l'impôt sur les sociétés, actuellement égal à 26,5% au titre des exercices ouverts à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2021 ou 27,5% si la personne morale réalise un chiffre d'affaires excédant 250.000.000 euros, majoré le cas échéant, de la contribution sociale de 3,3 % qui s'applique au montant de l'impôt sur les sociétés excédant 763.000 euros par période de 12 mois. Les petites et moyennes entreprises bénéficient de plein droit, sous réserve du respect de certaines conditions, d'un taux réduit de 15% sur une fraction de leur bénéfice. Le montant du bénéfice imposable au taux de 15% est limité à 38 120 € par période de douze mois. Le taux réduit s'adresse aux PME qui réalisent au cours de l'exercice ou de la période d'imposition un chiffre d'affaires hors taxes, ramené le cas échéant à douze mois, inférieur à 7.630.000 euros, ou 10.000.000 euros pour les exercices ouverts à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2021. Le capital social doit en outre être entièrement libéré à clôture de l'exercice ou de la période d'imposition concernée et détenu de manière continue, pour 75 % au moins (droits de vote et droits à dividende) par :

- Des personnes physiques ; ou

<sup>16</sup> Articles 150-0 D ter I. 3. 3° d) et 150-0 B ter I. 2° a) du CGI par renvoi de l'article 150-0 B ter I. 2° c)

<sup>17</sup> Article 150-0 D 1 quater B.-1° d) du CGI sur renvoi de l'article 150-0 D ter I. 3. 3° e) du CGI.

<sup>18</sup> Article 150-0 D 1 quater B.-1° e) du CGI sur renvoi de l'article 150-0 D ter I. 3. 3° e) du CGI.

- Des sociétés dont le chiffre d'affaires est inférieur à 7.630.000 euros, ou 10.000.000 euros pour les exercices ouverts à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2021, et dont le capital, entièrement libéré, est directement détenu de manière continue pour 75% au moins par des personnes physiques.

Ces entreprises sont, en outre et sous réserve d'avoir réalisé un chiffre d'affaires de moins de 7.630.000 euros, exonérées de la contribution sociale de 3,3 % mentionnée ci-dessus.

#### *Personnes morales bénéficiant du régime des sociétés mères et filiales*

Conformément aux dispositions des articles 145 et 216 du CGI, les personnes morales détenant au moins 5 % du capital de la Société peuvent bénéficier, sous certaines conditions et sur option, du régime des sociétés mères en vertu duquel les dividendes perçus par la société mère ne sont pas soumis à l'impôt sur les sociétés. En contrepartie, une quote-part de frais et charges supportés par la société pour la gestion de ces titres, estimés forfaitairement à 5 % du montant de ces dividendes est incluse dans le résultat fiscal ordinaire. Toutefois, pour les produits de participation versés entre des sociétés appartenant à un même groupe d'intégration fiscale de l'article 223 A du CGI, le taux de cette quote-part de frais et charges est fixé à 1 %. Ce taux s'applique également aux dividendes versés entre des sociétés soumises à un impôt équivalent à l'impôt sur les sociétés dans un État membre de l'Union européenne ou dans un autre État ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales qui, si elles étaient établies en France rempliraient avec la société distributrice les conditions pour être membre d'un groupe d'intégration fiscale.

#### B) Plus-values et moins-values

##### *Régime de droit commun*

Les plus-values réalisées et moins-values subies lors de la cession de titres de portefeuille relèvent du résultat fiscal soumis à l'impôt sur les sociétés au taux de droit commun majoré, le cas échéant, de la contribution sociale de 3,3 % qui s'applique au montant de l'impôt sur les sociétés diminué d'un abattement qui ne peut excéder 763.000 euros par période de 12 mois. Relèvent également de ce même résultat fiscal, conformément aux dispositions de l'article 219-I du CGI, les plus-values afférentes à des titres de participation visés à cet article qui sont :

- Soit détenues depuis moins de deux ans,
- Soit réputées porter sur des titres de sociétés dites « à prépondérance immobilière ».

Constituent des titres de participation au sens de l'article 219-I-a quinquies du CGI, les titres revêtant ce caractère sur le plan comptable et les titres considérés comme tels par la loi fiscale. Il convient de préciser que les titres des sociétés à prépondérance immobilière non cotées sont exclus du régime du long terme<sup>19</sup>. Ainsi, les plus-values provenant de la cession de titres de sociétés à prépondérance immobilière non cotées sont prises en compte dans le résultat imposable de la société dans les conditions de droit commun. Sont considérées comme des sociétés à prépondérance immobilière les sociétés dont l'actif est, à la date de la cession de ces titres ou a été à la clôture du dernier exercice précédant cette cession, constitué pour plus de 50% de sa valeur réelle par des immeubles, des droits portant sur des immeubles, des droits afférents à un contrat de crédit-bail conclu dans les conditions prévues au 2 de l'article L. 313-7 du code monétaire et financier ou par des titres d'autres sociétés à prépondérance immobilière<sup>20</sup>. Toutefois, pour l'application de ces dispositions, les biens ou droit affectés par l'entreprise à sa propre exploitation industrielle, commerciale ou agricole ou à l'exercice d'une profession non commerciale ne sont pas pris en considération pour le calcul de la proportion de 50%<sup>21</sup>. Cette notion d'affectation est d'interprétation stricte. Ainsi, les immeubles affectés à l'exploitation s'entendent exclusivement des moyens permanents d'exploitation<sup>22</sup>. Ne sont donc pas visés par cette disposition, notamment les immeubles constituant

---

<sup>19</sup> Article 219 I a sexies-0 bis du CGI

<sup>20</sup> BOI-IS-BASE-20-20-10-30-20131231 n°30

<sup>21</sup> BOI-IS-BASE-20-20-10-30-20131231 n°80

<sup>22</sup> 11 BOI-IS-BASE-20-20-10-30-20131231 n°90

le stock immobilier des sociétés de construction-vente ou des sociétés qui se livrent à une activité de marchand de biens ; les immeubles donnés en locations nus, meublés ou moyennant des redevances calculées d'après le chiffre d'affaires des entreprises locataires et les droits sociaux de sociétés elles-mêmes à prépondérance immobilière. Un bien est réputé affecté à l'exploitation de la société lorsque ce dernier est utilisé dans le cadre de l'activité économique exercée par la société<sup>23</sup>. Ce même régime des plus-values est appliqué aux opérations sur titres lorsqu'elles constituent un rachat par la société de ses propres titres. Le résultat dégagé par l'associé à l'issue de cette opération n'est pas traité comme un revenu mobilier, mais est soumis au régime d'imposition applicable aux plus et moins-values<sup>24</sup>.

#### *Régime des plus-values de cession à long terme*

Le régime des plus-values de cession à long terme est un régime de quasi-exonération de la plus-value de cession constatée. En application de ce régime, les plus-values sont imposées au taux de 0% à l'exception d'une quote-part de frais et charges de 12%, soit un taux effectif d'imposition de 3,18% (sur la base d'un taux d'IS à 26,5% hors prélèvements additionnels) ou de 3,3% (sur la base d'un taux d'IS à 27,5% hors prélèvements additionnels)<sup>25</sup>. Ce régime de quasi-exonération de la plus-value est, uniquement, applicable aux cessions de titres qualifiées de titres de participation qui sont détenus depuis plus de deux ans à la date de la cession. Constituent des titres de participation au sens de l'article 219-I-a quinquièmes du CGI, les titres revêtant ce caractère sur le plan comptable et les titres considérés comme tels par la loi fiscale.

### **4.11.2 INVESTISSEURS DONT LA RESIDENCE EST SITUEE HORS DE FRANCE**

#### A) Dividendes

##### *Personnes physiques*

A compter du 1er janvier 2018, les dividendes distribués par une société établie en France à des actionnaires personnes physiques dont le domicile fiscal est hors de France font l'objet d'une retenue à la source de 12,8% applicable sur le montant brut des dividendes perçus. Toutefois, cette retenue à la source pourrait être réduite en application des conventions fiscales internationales d'élimination de la double imposition. Le taux est porté à 75%, si les dividendes sont payés dans un État ou Territoire Non Coopératif au sens de l'article 238-0 A du CGI (liste fixée annuellement par arrêté ministériel). Les dividendes perçus par des non-résidents ne sont pas soumis aux prélèvements sociaux.

##### *Personnes morales*

A compter du 1er janvier 2021, les dividendes distribués par une société établie en France à ses actionnaires personnes morales dont le siège social est situé hors de France font l'objet d'une retenue à la source de 26,5% applicable sur le montant brut des dividendes perçus. Le taux est porté à 75%, si les dividendes sont payés dans un État ou Territoire Non Coopératif au sens de l'article 238-0 A du CGI (liste fixée annuellement par arrêté ministériel). L'article 119 ter du CGI prévoit que les dividendes distribués par une société française à une société mère ayant son siège dans un Etat de l'Espace économique européen (EEE) et qui en est le bénéficiaire effectif<sup>26</sup> sont, sous certaines conditions<sup>27</sup>, exonérés de retenue à la source. Dans le cas général, cette exonération est

---

<sup>23</sup> Sont en revanche exclus les actifs immobiliers utilisés par l'entreprise pour en retirer des loyers, ou valoriser le capital (BOI-IS-BASE-20-20-10-30-20131231 n°100 sur renvoi de BOI-IS-BASE-20-20-10-10-20170503, n°110)

<sup>24</sup> Article 112,6° du CGI

<sup>26</sup> Arrêts CE, 5 juin 2020, n°423809, n°423810, n°423811, et n°423812, *Sté Eqiom et Enka*

<sup>27</sup> La filiale française distributrice doit être une société ou un organisme soumis à l'IS au taux normal. La société mère bénéficiaire doit : - détenir directement, de façon ininterrompue depuis deux ans ou plus, et en pleine propriété ou, pour les exercices clos à compter du 31-12-2015 en nue-propriété, 10 % au moins du capital de la société distributrice ou prendre l'engagement de conserver une telle participation de façon ininterrompue pendant deux ans au moins et désigner un représentant responsable du paiement de la retenue en cas de non-respect de cet engagement. Pour les exercices clos à compter du 31-12-2015, le taux de participation est ramené à 5 % lorsque la société mère détient des participations satisfaisant aux conditions du régime mère-fille prévu à l'article 145 du CGI et qu'elle ne peut pas imputer la retenue à la source dans son État de résidence. - avoir son siège de direction effective dans un État membre de l'Union européenne, ou, pour les

réservée aux sociétés mères qui détiennent au moins 10 % du capital de la société distributrice. Mais ce taux de participation est ramené à 5 % lorsque la société mère ne peut pas imputer la retenue à la source dans son état de résidence<sup>28</sup>. Le bénéfice de l'article 119 ter du CGI est subordonné au respect d'une clause anti-abus stricte. Il appartient aux actionnaires de la Société concernés de se rapprocher de leur conseiller fiscal pour s'assurer que celle-ci est bien respectée et déterminer si de telles dispositions sont susceptibles de s'appliquer à leur cas particulier.

Par ailleurs, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020, l'article 235 quater nouveau du CGI prévoit un mécanisme de restitution temporaire des retenues à la source prélevées sur les revenus des sociétés déficitaires étrangères, sous certaines conditions<sup>29</sup>.

## B) Plus-values

En principe, les plus-values réalisées à l'occasion des cessions à titre onéreux de valeurs mobilières ou de droits sociaux effectuées par des personnes qui ne sont pas fiscalement domiciliées en France au sens de l'article 4 B du CGI ou dont le siège social est situé hors de France, ne sont pas imposables en France. Ce même régime des plus-values est appliqué aux opérations sur titres lorsqu'elles constituent un rachat par la société de ses propres titres. Le résultat dégagé par l'associé à l'issue de cette opération n'est pas traité comme un revenu mobilier, mais est soumis au régime d'imposition applicable aux plus-values. Par exception, et sous réserve des stipulations des conventions fiscales internationales applicables, les plus-values de cession de droits sociaux d'une société soumise à l'impôt sur les sociétés et ayant son siège en France réalisées par des personnes physiques non résidentes de France ou par des personnes morales ou organismes ayant leur siège social hors de France sont imposables en France si (i) elles sont rattachables à un établissement stable ou à une base fixe soumis à l'impôt en France ou si (ii) les droits dans les bénéfices sociaux de la Société détenus directement ou indirectement par le cédant avec son conjoint, leurs ascendants et leurs descendants ont dépassé ensemble 25% de ces bénéfices à un moment quelconque au cours des cinq années précédant la cession. Les plus-values de cession de titres qui constituent une participation substantielle réalisées par des personnes physiques non résidentes sont soumises en France à une retenue à la source au taux de 12,8%. La retenue à la source due sur les plus-values réalisées par les personnes morales non résidentes est égale au taux de droit commun de l'impôt sur les sociétés. Lorsque le cédant est établi dans un État ou territoire non coopératif, la plus-value est imposable en France quel que soit le pourcentage de droits détenus dans les bénéfices sociaux, et soumise au prélèvement au taux de 75%. Les plus-values réalisées par les non-résidents ne sont pas soumises aux prélèvements sociaux.

---

exercices clos à compter du 31-12-2015, en Islande, en Norvège ou au Liechtenstein. - revêtir l'une des formes énumérées sur la liste établie à l'annexe I, partie A de la directive 2011/96/UE du 30 novembre 2011 ou, pour les exercices clos à compter du 31-12-2015, une forme équivalente lorsque la société a son siège en Islande, en Norvège ou au Liechtenstein - être passible de l'IS (fût-ce à un taux réduit) dans l'État où elle a son siège de direction effective ; les sociétés soumises à l'IS sur option et les sociétés exonérées sont exclues.

<sup>28</sup> BOI-RPPM-RCM-30-30-20-40-20160607

<sup>29</sup> Le nouveau dispositif concerne les personnes morales ou organismes, quelle qu'en soit la forme, qui respectent les conditions suivantes : avoir leur siège, ou l'établissement stable dans le résultat duquel les revenus et profits sont inclus, situé dans un Etat membre de l'UE ou dans un Etat de l'EEE qui n'est pas non coopératif et qui a conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales ainsi qu'une convention d'assistance mutuelle en matière de recouvrement ; avoir un résultat fiscal, calculé selon les règles applicables dans l'État concerné, déficitaire au titre de l'exercice au cours duquel les revenus et profits sont, selon le cas, perçus ou réalisés. La loi précise que le résultat déficitaire est calculé en tenant compte des revenus et profits dont l'imposition fait l'objet d'une demande de restitution et des revenus et profits ayant ouvert droit à une restitution au titre d'exercices antérieurs, lorsque le report d'imposition est toujours en cours. Le dispositif mis en place est un mécanisme de restitution temporaire qui autorise le bénéficiaire des revenus à solliciter la restitution des impositions versées par dépôt d'une déclaration auprès du service des impôts des non-résidents dans les trois mois de la clôture de l'exercice au cours duquel est intervenu le fait générateur de la retenue ou du prélèvement. Cette déclaration mentionne son identité, son adresse, ainsi que le montant de son déficit. Le report est maintenu pour chacun des exercices suivant celui au titre duquel la déclaration a été produite par le bénéficiaire, sous réserve que celui-ci dépose auprès du service des impôts des non-résidents, dans les trois mois de la clôture de chacun de ces exercices suivants, une déclaration faisant apparaître un résultat déficitaire au titre desdits exercices. Un état de suivi des revenus et profits dont l'imposition est reportée est joint en annexe des déclarations annuelles sur un formulaire dont le modèle sera établi par l'administration. Le non-respect de ces obligations déclaratives après mise en demeure entraîne la fin du report d'imposition.

### C) Droits de succession et de donation

Sous réserve des conventions fiscales internationales, les transmissions à titre gratuit par voie de succession ou de donation d'Actions de la Société et de droits préférentiels de souscription, par une personne physique non résidente de France sont soumises aux droits de succession ou de donation en France<sup>30</sup>. Toutefois, la France a signé de nombreuses conventions fiscales internationales destinées à éviter les doubles impositions. **Il est recommandé aux Investisseurs potentiels de consulter leur conseiller fiscal habituel en ce qui concerne leur assujettissement aux droits de succession et de donation à raison des Actions de la Société et des droits préférentiels de souscription qu'ils pourraient détenir ainsi que les conditions dans lesquelles ils pourraient obtenir une exonération de ces droits ou crédit d'impôt en vertu d'une convention fiscale signée avec la France.**

## **5 MODALITES ET CONDITIONS DE L'OFFRE DE VALEUR MOBILIERE AU PUBLIC**

### **5.1 CONDITIONS, STATISTIQUES DE L'OFFRE, CALENDRIER PREVISIONNEL ET MODALITES D'UNE DEMANDE DE SOUSCRIPTION**

#### **5.1.1 CONDITIONS DE L'OFFRE**

Émission de 1.000.000 d'Actions maximum aux prix de 12 euros soit dix euros (10 €) de valeur nominale et deux euros (2 €) de prime d'émission, entièrement libérées, aux fins de porter le capital de la Société à 22.288.930 € en cas de souscription intégrale des Actions, soit 34,3% du capital autorisé.

#### **5.1.2 MONTANT TOTAL DE L'OFFRE**

Chaque Action est émise au prix unitaire de 12 euros soit dix euros (10 €) de valeur nominale et deux euros (2 €) de prime d'émission.

Le montant total de l'Offre équivaut à une augmentation de capital d'un montant nominal maximum de 10.000.000 d'euros par émission d'un nombre maximum de 1.000.000 d'Actions ordinaires nouvelles au prix d'émission global d'un montant maximum de 12.000.000 d'euros.

Si les souscriptions reçues au titre de l'Offre sont inférieures à 800.004 euros le 31 décembre 2021, aucune augmentation de capital ne sera réalisée. UWS, Gérant de la Société, communiquera l'atteinte ou non du seuil au plus tard le 7 janvier 2022 et les Souscripteurs seraient remboursés dans les meilleurs délais et au plus tard le 31 janvier 2022 si le seuil n'était pas atteint le 31 décembre 2021.

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 800.004 euros peut ne pas être le seul résultat d'une adhésion du public mais peut être en partie la conséquence d'une souscription significative (50%) 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 400.002 euros maximum afin de permettre à la Société de franchir le seuil de caducité de 800.004 euros.

Dès lors que le seuil de 800.004 euros aura été franchi, les sommes afférentes à la souscription des Actions pourront être libérées du compte séquestre et virées sur le compte de la Société qui peut réaliser les investissements à compter de cette date.

Dès lors que le franchissement du seuil de 800.004 euros aura été constaté, les sommes correspondantes aux souscriptions reçues postérieurement à cette constatation seront virées dès la validation des Dossiers de souscription sur le compte de la Société qui pourra ainsi réaliser les investissements à compter de cette date.

---

<sup>30</sup> Article 750 ter du CGI

La Société étant à capital variable, le montant souscrit pendant la période d'Offre pourra être inférieur au montant de l'émission prévu.

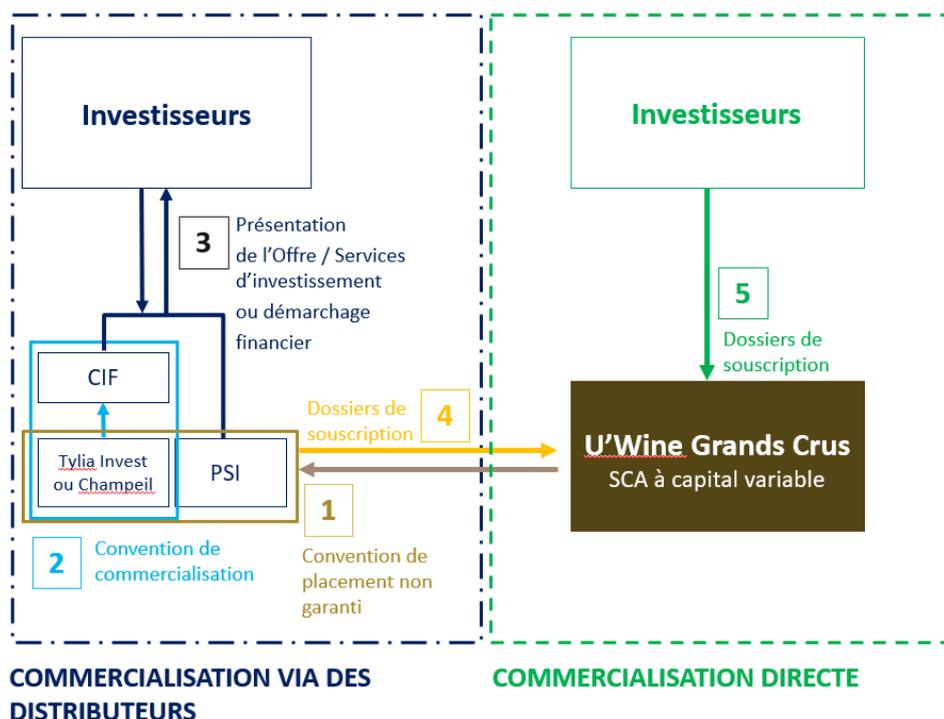
Le capital social ne devra pas dépasser au cours de la vie sociale, la limite du capital autorisé fixé dans les statuts, soit 65.000.000 d'euros sauf décision contraire prise par l'assemblée générale de la Société.

### 5.1.3 DELAI D'OUVERTURE DE L'OFFRE ET DESCRIPTION DE LA PROCEDURE DE SOUSCRIPTION

#### Durée de l'Offre

La période de souscription des Actions de la Société sera ouverte à compter du lendemain de l'obtention du visa de l'AMF sur le présent Prospectus et jusqu'au 16 juin 2022.

#### Schéma de commercialisation



#### **Commercialisation via des Distributeurs :**

1. La Société a conclu deux conventions de placement non-garanti avec des prestataires de services d'investissement (PSI). La première convention a été conclue avec la société Tylia Invest SAS, 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 seconde convention a été conclue avec la société Champeil SA, société agréée en qualité d'entreprise d'investissement par l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution pour fournir les services de réception et transmission d'ordres pour le compte de tiers, de gestion de portefeuille pour le compte de tiers, 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 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 (en fonction de leur statut réglementaire et/ou agrément).
2. Tylia Invest SAS ou Champeil SA d'une part et la Société d'autre part signeront avec des conseillers en investissements financiers (CIF) une convention tripartite de commercialisation d'instruments financiers. Les CIF seront immatriculés sur le registre unique des intermédiaires en assurance,

banque et finance tenu par l'ORIAS et seront habilités à rendre notamment le service de conseil en investissement auprès de leurs clients. Tylia Invest, Champeil SA, les PSI et les CIF sont désignés les « Distributeurs ».

3. Les CIF fourniront à leurs clients le service de conseil en investissement au sens de l'article L. 321-1 du code monétaire et financier. Tylia Invest fournira aux investisseurs avec qui elle est en lien direct (hors cas des investisseurs en lien avec un CIF) le service de conseil en investissement en ligne via la plateforme d'investissement [www.tylia.fr](http://www.tylia.fr). Champeil SA 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. Les Distributeurs fourniront aux investisseurs le service de conseil en investissement ou le service de gestion sous mandat (en fonction de leur statut réglementaire et/ou agrément). 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 SAS ou à Champeil SA. Dans cette hypothèse, Tylia Invest SAS et Champeil SA ne fourniront pas de conseil en investissement aux investisseurs en lien avec des CIF.
4. Tylia Invest SAS, Champeil SA et les PSI adressent les Dossiers de souscription à la Société.

#### **Commercialisation directe**

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

#### **Procédure de souscription :**

Le dossier de souscription des Actions comprend les éléments suivants :

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

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

1. Au plus tard le 16 juin 2022 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 SAS, Champeil SA ou les PSI de la part de l'Investisseur ; les chèques communiqués par les investisseurs, Champeil SA et autres PSI à la Société sont transmis à la banque de la Société, la BNPP, qui encaisse les souscriptions sur un compte séquestre de la Société ; les chèques communiqués par les Investisseurs et les CIF en lien avec Tylia Invest SAS, sont transmis à la banque de Tylia Invest SAS, LCL, sur un compte séquestre ;

2. Le Dossier de souscription sera validé par Tylia Invest, Champeil SA et autres PSI puis par la Société. Si l'Investisseur souhaite bénéficier de l'avantage fiscal lié à la Réduction Madelin, la Société vérifiera que le seuil des 15.000.000 € n'a pas été franchi en tenant compte du montant de ladite souscription. En cas de franchissement de seuil des 15.000.000 € et d'inéligibilité à l'avantage fiscal lié à la Réduction Madelin, la Société en informera l'Investisseur qui aura la faculté de renoncer à son investissement.
3. Tylia Invest SAS et Champeil SA ayant conclu une convention de commercialisation avec des CIF, elles seront chargées de réaliser un premier contrôle du Dossier de souscription communiqué par les clients de leurs partenaires CIF avant de le transmettre à la Société. En cas de fourniture du service de conseil en investissement, Tylia Invest SAS, Champeil SA et autres 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 de capitaux et le financement du terrorisme. En l'absence de validation, Tylia Invest SAS, Champeil SA, chaque PSI ou la Société contactera par tout moyen (par courrier, courriel ou par téléphone) l'Investisseur et lui indiquera soit le moyen de compléter son Dossier de souscription, soit la possibilité que ce Dossier de souscription lui soit retourné et que ses chèques ou virements lui soient remboursés ;
4. Inscription des titres souscrits dans le registre nominatif de la Société. Ce registre sera tenu par la Société qui adresse à chaque investisseur une attestation d'inscription en compte ;
5. Au plus tard le 18 juillet 2022, la Société restituera les Dossiers de souscription excédentaires aux investisseurs (en cas de dépassement du plafond de l'Offre de 12.000.000 d'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 800.004 euros au 31 décembre 2021. Au plus tard. Dans ce cas, les souscripteurs seront notifiés et leur paiement leur sera remboursé le 31 janvier 2022 au plus tard ;
- Le montant minimum de souscription par investisseur est fixé à 12.000 euros.

### **Calendrier indicatif de l'Offre**

16 juin 2021	Date de visa de l'Autorité des Marchés Financiers
Le lendemain de la date du visa de l'AMF	Mise à disposition gratuite du Prospectus sur le site internet de l'AMF, au siège de la Société et sur le site internet de la Société.  Ouverture de la période de souscription des Actions.
À tout moment pendant l'Offre	Dès franchissement du seuil des 15.000.000 € de levée de fonds depuis la constitution de la Société, la Société publiera un communiqué de presse sur

son site internet informant le public que les souscriptions à l'Offre ne peuvent plus bénéficier de l'avantage fiscal lié à la Réduction Madelin.

Au plus tard, 31 décembre 2021 (fin de journée)

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 800.004 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 SAS. Dès lors que le franchissement du seuil de 800.004 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.

7 janvier 2022 au plus tard

Information des Souscripteurs sur les résultats de l'Offre au 31 décembre 2021, le 7 janvier 2022 et de la poursuite ou non de l'Offre (mention sur le site internet de la Société par voie de communiqué de presse). Le communiqué de presse précisera si la société U'WINE SAS a souscrit une partie de l'Offre et, le cas échéant, le pourcentage de détention de U'WINE SAS dans la Société. Le cas échéant, restitution des chèques ou remboursement par virement des souscriptions reçues en cas de caducité de l'Offre : dans les meilleurs délais et le 31 janvier 2022 au plus tard.

Information des Souscripteurs du franchissement du seuil de caducité via le site internet de la Société <http://www.uwine-grandscrus.fr> et de Tylia Invest [www.tylia.fr](http://www.tylia.fr) (ou [www.clubtylia.com](http://www.clubtylia.com)).

16 juin 2022 (fin de journée)

Clôture des souscriptions pour les investisseurs et date limite de réception des Dossiers de souscription.

20 juin 2022

Publication des résultats définitifs de l'Offre sur le site internet de la Société <http://www.uwine-grandscrus.fr> et de Tylia Invest [www.tylia.fr](http://www.tylia.fr) (ou [www.clubtylia.com](http://www.clubtylia.com)) trois jours ouvrés à compter du 16 juin 2022.

La période de souscription des Actions pourra être close par anticipation en cas de souscription intégrale des Actions ou sur décision de la Gérance. Cette clôture par anticipation fera l'objet d'une publication par voie de communiqué sur le site Internet de la Société. Ce communiqué précisera si la société U'WINE SAS a pris une participation dans la Société, et le cas échéant, le pourcentage de détention de U'WINE SAS dans la Société.

#### **5.1.4 REVOCATION DE L'OFFRE**

Si le montant total des souscriptions n'a pas atteint la somme globale de 800.004 euros le 31 décembre 2021 (fin de journée) au plus tard, l'Offre sera abandonnée purement et simplement, et les souscriptions reçues seront remboursées aux Souscripteurs dans les meilleurs délais et au plus tard le 31 janvier 2022.

#### **5.1.5 REDUCTION DES SOUSCRIPTIONS ET MODE DE REMBOURSEMENT**

Il est renvoyé à cet égard aux paragraphes suivants :

5.1.3 ci-avant (Délai d'ouverture de l'Offre et description de la procédure de souscription) ;

5.1.4 ci-avant (Révocation de l'Offre).

#### **5.1.6 MONTANT MINIMUM / MAXIMUM D'UNE SOUSCRIPTION**

Le montant minimum de souscription est fixé à 12.000 euros.

Les ordres de souscription sont irrévocables.

Il n'existe pas de montant maximum de souscription.

#### **5.1.7 DELAI DE RETRACTATION D'UNE SOUSCRIPTION**

Les ordres de souscription sont irrévocables sauf dans les cas requérant l'établissement d'un supplément tel que prévu à l'article 212-25 du Règlement Général de l'AMF et à l'article 23 du Règlement (UE) 2017/1129.

En application de l'article 23 du Règlement (UE) 2017/1129, tout fait nouveau significatif ou toute erreur ou inexactitude substantielle concernant les informations contenues dans un prospectus, qui est susceptible d'influencer l'évaluation des valeurs mobilières et survient ou est constaté entre le moment de l'approbation du prospectus et la clôture de l'offre ou le début de la négociation sur un marché réglementé, si cet événement intervient plus tard, est mentionné sans retard injustifié dans un supplément au prospectus. Lorsque le prospectus se rapporte à une offre au public de valeurs mobilières, les investisseurs qui ont déjà accepté d'acheter des valeurs mobilières ou d'y souscrire avant que le supplément ne soit publié ont le droit de retirer leur acceptation pendant deux jours ouvrables après la publication du supplément, à condition que le fait nouveau significatif ou l'erreur ou inexactitude substantielle visé au paragraphe 1 soit survenu ou ait été constaté avant la clôture de l'offre.

#### **5.1.8 METHODE DE LIBERATION ET DE LIVRAISON DES VALEURS MOBILIERES**

La libération des fonds correspondant à la souscription des actions de la Société s'effectue exclusivement en numéraire par chèque bancaire ou ordre de virement émis à l'ordre de « Tylia Invest » (en cas de distribution par Tylia Invest SAS et les CIF en lien avec Tylia Invest SAS) ou de « U'Wine Grands Crus » (en cas de distribution par Champeil SA, les CIF en lien avec Champeil SA, les autres PSI ou en cas de souscription par les actionnaires commanditaires actuels).

Les Actions ordinaires souscrites sont livrées par l'inscription en registre nominatif tenu par la Société au siège social.

#### **5.1.9 MODALITE DE PUBLICATION DES RESULTATS DE L'OFFRE ET DATE DE LA PUBLICATION**

Les résultats du franchissement de seuil de caducité et de l'Offre feront l'objet d'une publication sur les sites <http://www.uwine-grands crus.fr> et [www.tylia.fr](http://www.tylia.fr) (ou [www.clubtylia.com](http://www.clubtylia.com)) respectivement le 7 janvier 2022 au plus tard et dans un délai de trois jours ouvrés au plus tard à compter du 16 juin 2022.

#### **5.1.10 PROCEDURE D'EXERCICE DES DROITS PREFERENTIELS DE SOUSCRIPTION, NEGOCIABILITE DES DROITS DE SOUSCRIPTION**

Sans objet

#### **5.2 PLAN DE DISTRIBUTION ET ALLOCATION DES VALEURS MOBILIERES**

##### **5.2.1 CATEGORIES DE SOUSCRIPTEURS POTENTIELS AUXQUELS LES VALEURS MOBILIERES SONT OFFERTES**

Les Actions émises dans le cadre de l'Offre sont offertes à toutes catégories de Souscripteurs, personnes physiques ou morales ou autres entités, françaises ou étrangères, à l'exclusion des *US Persons* au sens de la réglementation américaine (les statuts ne prévoyant pas d'agrément notamment).

L'émission est limitée au territoire national.

Il n'existe pas de droit préférentiel de souscription des actionnaires du fait de la variabilité du capital.

#### **5.2.2 SOUSCRIPTION DES ACTIONNAIRES EXISTANTS ET MEMBRES DES ORGANES DE DIRECTION OU SOUSCRIPTION DE TOUTE PERSONNE SUPERIEURS A 5 % DE L'OFFRE**

Les membres du Conseil de Surveillance ont la faculté de souscrire à l'Offre.

La société U'WINE SAS, actionnaire commanditaire de la Société, a la faculté de souscrire à l'Offre dans la limite de 400.002 euros.

#### **5.2.3 INFORMATION DE PRE-ALLOCATION**

Sans objet.

#### **5.2.4 DECRIRE LA PROCEDURE DE NOTIFICATION AUX SOUSCRIPTEURS DU MONTANT QUI LEUR A ETE ALLOUE**

Cf. 5.1.9

#### **5.2.5 PROCEDURE DE SURALLOCATION ET RALLONGE**

Sans objet.

### **5.3 FIXATION DU PRIX**

#### **5.3.1 PRIX DES VALEURS MOBILIERES**

Le prix unitaire des Actions est fixé à douze euros (12 €). Soit dix euros (10 €) de valeur nominale augmentés d'une prime d'émission de deux euros (2 €).

#### **5.3.2 PROCEDURE DE PUBLICATION DU PRIX DE L'OFFRE**

Le prix de l'Offre (soit 12 € par Action) ressort des décisions de la gérance en date du 16 avril 2021 comme indiqué au paragraphe 4.6 de la seconde partie du Prospectus.

#### **5.3.3 DROIT PREFERENTIEL DE SOUSCRIPTION DES ACTIONNAIRES DE LA SOCIETE**

La Société étant à capital variable, les actionnaires commanditaires de la Société ne bénéficient pas de droit préférentiel de souscription dans le cadre de l'émission d'Actions nouvelles, y compris dans le cadre de l'Offre, objet du présent Prospectus.

#### **5.3.4 DISPARITE DE L'OFFRE ET DU COUT SUPPORTE PAR LES ASSOCIES COMMANDITAIRES**

Les conditions de souscription des membres du conseil de surveillance ont été et/ou seront identiques à celles des autres actionnaires commanditaires

### **5.4 PLACEMENT ET PRISE FERME**

#### **5.4.1 NOM DU PRESTATAIRE DE SERVICES D'INVESTISSEMENT EN CHARGE DU PLACEMENT**

A la Date du visa du Prospectus, la Société a conclu deux conventions de placement non-garanti : l'une avec Tylia Invest SAS située 66, rue de Provence 75009 et l'autre avec Champeil SA située 9 cours de Gourgue à Bordeaux (33000).

La Société se réserve la faculté de signer des conventions de placement non-garanti avec d'autres prestataires de services d'investissement.

Chaque prestataire de services d'investissement aura la faculté, sous réserve de l'accord de la Société, de conclure une convention de commercialisation avec des conseillers en investissements financiers.

**5.4.2 NOM ET ADRESSE DES INTERMEDIAIRES CHARGES DU SERVICE FINANCIER ET CEUX DES DEPOSITAIRES DANS CHAQUE PAYS CONCERNE.**

Sans objet.

**5.4.3 PARTIES A LA CONVENTION DE PRISE FERME**

Sans objet.

**5.4.4 DATE A LAQUELLE LA CONVENTION DE PRISE FERME SERA HONOREE**

Sans objet.

**6 ADMISSION A LA NEGOCIATION ET MODALITE DE NEGOCIATION**

Les Actions ordinaires émises dans le cadre de l'Offre ne font pas, ni ne feront l'objet d'une demande d'admission à la négociation, en vue de leur négociation sur un marché réglementé ou sur des marchés équivalents.

**7 DETENTEURS DE VALEURS MOBILIERES SOUHAITANT LES VENDRE**

A la connaissance de la Société, aucun actionnaire n'a l'intention de céder ses Actions à la date du visa du Prospectus.

**8 DÉPENSES LIÉES À L'OFFRE**

Les frais de commercialisation liés à l'Offre sont les suivants :

Frais de commercialisation	Assiette	Taux	Description complémentaire	Destinataire des frais
Frais de placement versés aux PSI Distributeurs	Montant total des souscriptions des Actions	5%	Taux maximum hors champs TVA. La commission de placement n'est prélevée qu'une seule fois au moment de la souscription des Actions	PSI Distributeurs et CIF Distributeurs
Frais de maintenance de la page U'Wine Grands Crus sur la plateforme de certains PSI Distributeurs	Montant total des souscriptions des Actions	1,25%	Taux maximum HT. La commission de commercialisation n'est prélevée qu'une seule fois au moment de la souscription des Actions	PSI Distributeurs
Frais de communication et marketing, frais de participation à des événements	Honoraires et/ou forfait Montant total des souscriptions des Actions	3,5%	Taux maximum HT	Prestataire de services

**Produit brut de l'Offre :**

Le produit brut de l'Offre serait de 12.000.000 d'euros en cas de souscription de la totalité de l'Offre.

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

- Frais de commercialisation (intermédiaires financiers) : 9,75% de l'Offre effectivement souscrite ;
- Frais juridiques : 40.000 euros HT soit 0,33% du montant de l'Offre si elle était souscrite en totalité (réduit à 20 000 euros HT si le montant des souscriptions était inférieur ou égal à 800.004 euros).

L'estimation des dépenses totales liées à l'Offre serait de 98.000 € en cas de souscription de l'Offre pour un montant de 800.004 €, de 332.500 € en cas de souscription de l'Offre pour un montant de 3.000.000 € et de 1.210.000 € en cas de souscription de la totalité de l'Offre.

#### **Produit net de l'Offre :**

Compte tenu de ces taux maximum sur la période allant de la date de souscription des Actions au premier jour du huitième (8ème) exercice social ouvert suivant cette date, les frais supportés par la Société sur la période conservation des Actionnaires jusqu'à la date d'exercice du droit de Retrait à Échéance pourraient représenter jusqu'à 20% maximum du Produit net.

Sur la base d'une émission de 1.000.000 actions au prix unitaire de douze euros (12 €) (soit 10 euros de valeur nominale et 2 euros de prime d'émission), le produit brut de l'Offre sera d'un montant maximum de 12.000.000 euros, prime d'émission incluse.

En cas d'atteinte de seuil minimum de 800.004 euros, le produit net de l'Offre, soit 702.004 euros, sera utilisé de la manière suivante :

- Un montant de 20% maximum du produit net de l'Offre, soit 140.401 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, etc.) ; en revanche, le montant de 20% maximum du produit net de l'Offre ne servira pas à rembourser l'avance en compte courant d'un montant en principal de 360.000 euros. L'avance en compte courant sera remboursée dans un horizon d'un ou de deux ans lorsque la situation de la trésorerie de la Société le permettra et au plus tard en 2024.
- Le solde du produit net de l'Offre, soit 561.603 euros, sera utilisé dans le cadre de l'achat de Grands Crus.

En cas d'atteinte de seuil de 3.000.000 €, le produit net de l'Offre, soit 2.667.500 €, sera utilisé de la manière suivante :

- Un montant de 20% maximum du produit net de l'Offre, soit 533.500 € 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 etc.) ; en revanche, le montant de 20% maximum du produit net de l'Offre ne servira pas à rembourser l'avance en compte courant d'un montant en principal de 360.000 euros. L'avance en compte courant sera remboursée dans un horizon d'un ou de deux ans lorsque la situation de la trésorerie de la Société le permettra et au plus tard en 2024.
- Le solde du produit net de l'Offre, soit 2.134.000 €, sera utilisé dans le cadre de l'achat de Grands Crus.

En cas de souscription totale de l'Offre, le produit net de l'Offre, soit à 10.790.000 euros sera utilisé de la manière suivante :

- Un montant de 20% maximum du produit net de l'Offre, soit 2.158.000 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, remboursement total de l'avance en compte courant d'un montant de 360 000 euros et paiement des intérêts pour un montant de l'ordre de 8.000 € ;

- Le solde du produit net de l'Offre, soit 8.632.000 euros, sera utilisé dans le cadre de l'achat de Grands Crus.

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

Il est rappelé que l'Offre sera annulée si le montant des souscriptions consécutive à l'Offre est inférieur à 800.004 euros le 31 décembre 2021 au plus tard.

**Tableau relatif aux frais de fonctionnement de la Société :**

Montants levés	Frais liés à l'Offre (frais de commercialisation et juridiques)	Produits Net de l'Offre	Frais de fonctionnement (20%)	Solde Produit Net alloué à l'achat du vin (minimum)
800 004 €	98.000 €	702.004 €	140.001 €	561.603 €
3 000 000 €	332.500 €	2.667.500 €	533.500 €	2.134.000 €
12 000 000 €	1.210.000 €	10.790.000 €	2.158.000 €	8.632.000 €

- Les Frais de fonctionnement représentent 20% du Produit Net de l'Offre.
- Le solde du Produit Net alloué à l'achat du vin (561.603 €) correspond à 80% du Produit Net de l'Offre et 70,2% du Produit Brut de l'Offre si cette dernière est souscrite à hauteur de 800.004 euros (les frais juridiques étant de 20.000 € minimum augmentent les frais à 12% du Produit Brut de l'Offre).
- Le solde du Produit Net alloué à l'achat du vin (2.134.000 €) correspond à 80% du Produit Net de l'Offre et 71,13% du Produit Brut de l'Offre si cette dernière est souscrite à hauteur de 3.000.000 euros.
- Le solde du Produit Net alloué à l'achat du vin (8.632.000 €) correspond à 80% du Produit Net de l'Offre et 71,93% du Produit Brut de l'Offre si cette dernière est souscrite en totalité.

## 9 DILUTION

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

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

	Avant l'Offre	Après émission de 66.667 Actions nouvelles	Après émission de 1.000.000 Actions nouvelles
Capital et prime d'émission (avant prise en compte des résultat et report à nouveau négatifs)	13.467.008 €	14.267.012 €	25.467.008 €
Nombre d'actions existantes	1.228.893	1.295.560	2.228.893
Capital et prime d'émission (avant prise en compte des résultat et report à nouveau négatifs) par action	10,96 €	11,01 €	11,43 €

### 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 66.667 Actions nouvelles	Après émission de 1.000.000 Actions nouvelles
Participation de l'actionnaire (en %)	1%	0,94%	0,58%

En cas de souscription de la totalité de l'Offre, le nombre d'actions et la répartition du capital et des droits de vote, post augmentation de capital, seraient les suivants :

Actionnaires	Nombre d'actions à l'issue de l'Offre	Répartition du capital et des droits de vote (%) à l'issue de l'Offre
U'WINE SAS	17.835*	0,8%
Thomas HEBRARD	10	Non significatif
Public	2.211.048	99,2%
<b>Total</b>	<b>2.228.893</b>	<b>100%</b>

\* Dans cette hypothèse la société U'WINE SAS n'a pas souscrit au capital de la Société dans le cadre de l'Offre dans la mesure où le seuil de caducité de 800.004 euros a été franchi par les seules souscriptions du public

En cas de souscription de l'Offre à hauteur de 800.004 euros, le nombre d'actions et la répartition du capital et des droits de vote, post augmentation de capital, seraient les suivants :

Actionnaires	Nombre d'actions à l'issue de l'Offre	Répartition du capital et des droits de vote (%) à l'issue de l'Offre
U'WINE SAS	51.169*	3,95%
Thomas HEBRARD	10	Non significatif
Public	1.244.381	96,05%
<b>Total</b>	<b>1.295.560</b>	<b>100%</b>

\* Dans l'hypothèse où la société U'WINE SAS souscrit 33 334 actions pour un montant de 400.002 euros afin de permettre à la Société de franchir le seuil de caducité de 800.004 euros

## 10 INFORMATIONS SUPPLEMENTAIRES

### 10.1 CONSEILLERS AYANT UN LIEN AVEC L'OFFRE

Sans objet

## **10.2 AUTRES INFORMATIONS REVUES PAR LES COMMISSAIRES AUX COMPTES**

En application de l'article 212-15 du règlement général de l'AMF, le commissaire aux comptes de la Société, a établi une lettre de fin de travaux délivrée en date du 16 juin 2021.

Cette lettre a été transmise à l'AMF conformément à l'article précité.