

U'wine

Communiqué de presse

Lundi 1^{er} août 2022

**Avec le lancement de la nouvelle offre U'Wine Grands Crus 3,
U'wine permet de défiscaliser dans le vin !**



U'wine permet de simplifier la création et la gestion d'une cave de grands vins pour les passionnés et leur offrir des occasions de vivre des moments exceptionnels autour de cette passion.

Après avoir collecté plus de 18.660.000 euros sur ses filiales UWGC et UWGC 2, la **société U'Wine Grands Crus 3 (UWGC 3)** vient d'être créée et propose une nouvelle offre de défiscalisation **dès le 1^{er} août 2022**.

Il s'agit d'une offre au public d'actions ordinaires non cotées dont l'investissement est éligible au dispositif Madelin de réduction d'impôt sur le revenu, le PEA/PEA PME et l'Apport-Cession (150-0 B ter du code général des impôts).

U'wine

L'offre porte sur **750.000 actions** pour un prix de souscription unitaire de **10 € par action**. La société souhaite lever des fonds jusqu'au 31 juillet 2023 en vue de financer l'achat des vins qui constitueront son stock à hauteur de 80% des levées de fonds. Le **montant minimum de souscription par investisseur est de 10.000,00 €**.

L'éligibilité de UWGC 3 permet aux investisseurs, sous réserve du respect de certaines conditions, de placer leur investissement dans le cadre de l'un des régimes fiscaux comme la Réduction Madelin, le PEA/PEA PME et l'Apport-Cession (150-0 B ter du code général des impôts).

Modèle économique

Disponible du 1^{er} août 2022 au 31 juillet 2023, le modèle économique de la Société UWGC 3 repose 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 3 à 8 ans après l'achat des vins en primeur).

Le stock de la société UWGC 3 comprendra essentiellement le **millésime 2022 en primeur** pour les vins de Bordeaux et les **allocations domaines (millésimes 2019 à 2021)** pour les vins de Bourgogne, Vallée du Rhône, d'Italie et des autres grands terroirs.

Au bout de la 8^{ème} année, la Société est mise en liquidation et le boni correspondant à la vente des Grands Crus est restitué aux actionnaires. Si et uniquement s'il reste des stocks de bouteilles de vin, les actionnaires auront la faculté d'être remboursés en partie en bouteilles sous certaines conditions.

« Les grandes années chaudes ont toujours fait des grands millésimes mais souvent avec de petit en volumes. Les fortes chaleurs concentrent les jus ; les vins sont confiturés, c'est-à-dire avec des arômes de fruits rouges et noirs. C'est aussi l'annonce de vendanges précoces. Cette année, la véraison est déjà enclenchée sur Bordeaux, cela signifie que dans plus ou moins 45 jours les baies seront mures. Suivant la météo d'août ; les vendanges pourraient commencer dernière semaine d'août pour les blancs et 2^{ème} semaine de septembre pour les rouges. » a déclaré Thomas HÉBRARD, Fondateur de U'Wine.

En 2022, il poursuit cette ambition et renforce les marqueurs de U'wine avec des possibilités d'investir dans un produit pérenne auprès d'une cible B2B (banquiers privés, family-offices, experts-comptables, conseillers en gestion de patrimoine) et B2C (résidents fiscaux français, profils investisseurs souhaitant souscrire au capital de PME, entrepreneurs aux sources d'investissements variées, chefs d'entreprises cédant leur société, expatriés souhaitant diversifier leurs investissement, clients internationaux etc).



A retenir pour investir au capital de UWGC 3

- > Investissement minimum : 10 000 euros.
- > La Société UWGC 3 s'engage à transformer 80% des levées de fonds en bouteilles de vin.
- > Les investisseurs pourront, sous réserve du respect de certaines conditions, placer leur investissement dans le cadre de l'un des régimes fiscaux suivants : la Réduction Madelin prévue par l'article 199 terdecies-0 A du code général des impôts (CGI) ; l'Apport-Cession prévu par l'article 150-0 B ter du code général des impôts ; le PEA ou PEA PME prévu par l'article 163 quinquies D du code général des impôts. 100% de l'investissement est déductible. Il appartient à chaque investisseur de s'assurer auprès de son conseil fiscal habituel du régime fiscal le plus approprié à sa situation personnelle.
- > L'Offre sera annulée si le montant des souscriptions n'atteint pas 500 000,00 € au plus tard le 31 décembre 2022. Dans cette hypothèse, les Investisseurs seront remboursés, sans frais, du montant de leur souscription le 31 janvier 2023 au plus tard. La société U'WINE SAS se réserve la faculté de souscrire une partie de l'Offre pour un montant de 250 000,00 € maximum (50% du montant de collecte minimum) afin de permettre à l'Emetteur de franchir le seuil de caducité de 500 000,00 €.
- > La durée recommandée de conservation des actions est de 8 ans.
- > Une sortie anticipée des actionnaires est possible à compter du 1^{er} jour du 3^{ème} exercice de la Société sous réserve de certaines conditions. Cependant, un retrait anticipé peut remettre en cause l'avantage fiscal recherché (Cf. Risque lié à la valorisation différente des actions au titre du Retrait Anticipé et de la liquidation).
- > Objectif de performance : se référer au Document d'Information Synthétique.
- > Sortie des Actionnaires via un remboursement de l'apport de chaque actionnaire et du boni de liquidation. Sous réserve de la trésorerie disponible, les actionnaires commanditaires se verront rembourser leur apport et se partageront 85% du boni de liquidation dans les conditions prévues dans les statuts de la Société. Si et uniquement s'il reste des stocks de bouteilles de vin au 1^{er} jour du 9^{ème} exercice (ouverture de la période de liquidation), les actionnaires auront la faculté d'être remboursés en partie en bouteilles sous certaines conditions¹.

A RETENIR SUR UWGC 3

- > UWGC 3 est une entreprise à mission.
- > Sa stratégie de sélection tournée vers les « Rising Stars » (pépites de demain).
- > Sa stratégie d'achat en primeur et en allocation parmi les domaines représentant les 1% des meilleurs Grands Crus et Grands Crus Classés de Bordeaux, de Bourgogne, de Vallée du Rhône, d'Italie et des autres grands terroirs.
- > Sa stratégie de distribution des vins sur les marchés export directement auprès des consommateurs finaux avec les technologies U'wine (Bouteille Connectée² et U'Wine Protect[®])³. Les premières ventes des vins auront lieu au cours de l'exercice clos le 30 septembre 2028 au plus tard, sous réserve de l'état du marché.
- > UWGC 3 s'appuie sur les prestations de services de U'WINE SAS, qui assurera les achats en primeur, la logistique (transport, stockage et assurance) et la commercialisation des vins selon la stratégie définie par UWGC 3.

¹ L'abus d'alcool est dangereux pour la santé. A consommer avec modération.

² La « Bouteille Connectée » consiste à équiper la bouteille d'un tag NFC pour assurer l'« authenticité », la « traçabilité », l'« information sur le vin » et un « usage de gestion de cave » unique.

³ Ces technologies et brevets sont la propriété de la société U'WINE SAS.

U'wine

UWGC 3 est une société en commandite par actions (SCA) à capital variable faisant une offre au public d'un montant inférieur à 8 millions € portant sur 750.000 actions ordinaires non cotées pour un prix de souscription unitaire de 10 € par action.

Les investisseurs sont informés que la présente offre d'actions ordinaires non cotées ne donne pas lieu à un prospectus soumis au visa de l'Autorité des marchés financiers (AMF). Un Document d'Information Synthétique relatif à la présente offre au public est disponible sans frais au siège de la société UWGC 3 : 13 allée de Chartres, 33000 Bordeaux et sur le site internet [http:// https://www.uwine-grandscrus.fr/3/](http://https://www.uwine-grandscrus.fr/3/)

Vous êtes sur le point d'acheter un produit qui n'est pas simple et qui peut être difficile à comprendre.

Avant toute décision d'investissement, les investisseurs sont invités à prendre connaissance du Document d'Information Synthétique et notamment des facteurs de risques qui y sont décrits. Les principaux facteurs de risques sont détaillés à la section II « Risques liés à l'activité de l'Emetteur et à son projet » et IV.3 « Risques attachés aux titres offerts à la souscription ».

Facteurs de risques :

Risques liés à l'activité de l'Emetteur et à son projet :

- > Risque lié à l'absence de chiffre d'affaires
- > Risques liés à l'épidémie du Coronavirus
- > Risque lié à l'activité d'achat et de vente de vins de l'Emetteur
- > Risque de dépendance à l'égard de la société U'WINE SAS et de Thomas HEBRARD
- > Risque lié à la valorisation différente des actions au titre du Retrait Anticipé et de la liquidation
- > Risque lié à la sortie à la clôture de la période de liquidation de l'Émetteur
- > Risque lié au pouvoir de l'associé commandité et du Gérant
- > Risque lié à la responsabilité de l'actionnaire commanditaire ayant exercé son droit de Retrait Anticipé
- > Risque lié au financement des demandes de Retrait Anticipé et au remboursement des actions dans le cadre de la liquidation de l'Emetteur
- > Risque lié à la situation financière de l'Émetteur
- > Risque lié à l'insolvabilité de l'associé commandité

Risques attachés aux titres offerts à la souscription :

- > Risque de perte totale ou partielle du capital investi
- > Risque de retour sur investissement
- > Risque d'illiquidité
- > Risque lié aux souscriptions directes
- > Risques liés aux avantages fiscaux dont le bénéfice est subordonné à la conservation des actions
- > Risque d'annulation de l'Offre si le montant des souscriptions n'atteint pas 500 000,00 € au 31 décembre 2022.

À propos de :

UWGC 3 est une société en commandite par actions (SCA) à capital variable faisant une offre au public d'un montant inférieur à 8 millions € portant sur 750 000 actions ordinaires non cotées pour un prix de souscription unitaire de 10 € par action.

U'wine SAS est une société de négoce de vins spécialisée dans la constitution et la gestion de caves pour les particuliers. Avec des passionnés, elle rend les Grands Crus accessibles, durablement, et offrent des expériences mémorables. Son offre de mandat de gestion est enregistrée par l'Autorité des Marchés Financiers. U'wine a réalisé en 2021 plus de 16 M€ de commandes, gère 685.000 bouteilles pour une valeur de 32 M€, a une équipe de 30 personnes avec 3 bureaux à Bordeaux, Shanghai et Hong-Kong.

Contact presse :

Agence Proches

Laurène Wale : +33 (0)6 65 41 24 83

laurene.wale@agenceproches.com