



# U'WINE GRANDS CRUS 4 MAKERS



UWGC 4 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. UWGC 4 est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Bordeaux sous le numéro 953 378 379.

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, établi conformément à l'annexe II de l'instruction AMF DOC-2018-07, est disponible sans frais au siège de la société UWGC 4 : 13 allée de Chartres, 33000 Bordeaux et sur le site internet <http://www.uwine-grandscrus.fr/4>.

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 aux sections 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 (UWGC 4) et à son projet :

- > Risque lié à l'absence de chiffre d'affaires
- > Risque de conflits d'intérêt en matière de transfert de vins entre les clients investisseurs de U'WINE SAS
- > 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 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'Emetteur

> 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 2023.

Les investisseurs qui souscriront les actions directement auprès de l'Emetteur sans l'intermédiaire d'un prestataire de services d'investissement ou d'un conseiller en investissements financiers ne bénéficieront pas d'un service de conseil en investissement incluant la vérification du caractère adéquat de l'investissement dans les actions de l'Emetteur par rapport à la situation personnelle de l'investisseur.

# Devenez actionnaire de UWGC 4



La Société UWGC 4 est un négociant « distributeur » de Grands Crus, basé à Bordeaux.

En qualité d'intermédiaire en vin, son activité consiste à sélectionner les « meilleurs vins » et à les proposer aux consommateurs finaux.

Le modèle économique de la Société UWGC4 repose principalement sur la « vente décalée » qui consiste, pour un négociant, à acheter du vin en primeur et à le commercialiser auprès des consommateurs finaux lorsqu'il entre dans sa phase d'apogée de consommation (soit environ 3/6 ans après l'achat des vins en primeur).

La société UWGC 4 souhaite lever des fonds jusqu'au 31 juillet 2024 en vue de financer l'achat des vins qui constitueront son stock.

Le stock de la société UWGC 4 comprendra essentiellement le millésime 2023 en primeur pour les vins de Bordeaux et les allocations domaines (millésimes 2020 à 2022) pour les vins de Bourgogne, Vallée du Rhône, d'Italie et des autres grands terroirs. La société UWGC 4 pourra également acheter des vins en livrable si des opportunités se présentent sur le marché.

## A retenir sur UWGC 4

- UWGC 4 est une entreprise à mission : Il s'agit pour une entreprise d'affirmer publiquement sa raison d'être, ses engagements ainsi que ses objectifs environnementaux, sociaux et gouvernementaux, qu'elle se donne pour mission de poursuivre dans le cadre de son activité.
- 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 Connectée\*\* et U'Wine Protect®)\*\*\*. Les premières ventes des vins auront lieu au cours de l'exercice clos le 30 septembre 2029 au plus tard, sous réserve de l'état du marché du vin.
- UWGC 4 s'appuie sur les prestations de services de U'WINE SAS, qui assurera les achats en primeur et en livrable, la logistique (transport, stockage et assurance) et la commercialisation des vins selon la stratégie définie par UWGC 4.



L'abus d'alcool est dangereux pour la santé.

\* Etre allocataire dans un Château/Domaine veut dire « avoir un droit d'accès » à acheter les bouteilles du nouveau millésime du Château/Domaine en direct de la propriété.

\*\* 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.

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

# A retenir pour investir au capital de UWGC 4

- Investissement minimum : 10 000 €.
- La Société UWGC 4 s'engage à transformer 80% de la levée de fonds en bouteilles de vin en cas de souscription de l'Offre dans son intégralité.
- Pour les personnes physiques, l'investissement, sous réserve du respect de certaines conditions, peut être éligible au bénéfice de l'un des régimes fiscaux suivants : la Réduction Madelin (réduction d'impôt sur le revenu) prévue par l'article 199 terdecies-0 A du code général des impôts (CGI) ; le PEA ou PEA-PME prévu par l'article 163 quinquies D du CGI (conformément aux dispositions de l'article 199 terdecies-0 A, VI quater du CGI, la réduction d'impôt sur le revenu pour souscription au capital de PME ne s'applique néanmoins pas aux titres figurant dans un PEA). Il appartient à chaque investisseur de s'assurer auprès de son conseiller fiscal habituel de la fiscalité s'appliquant à son cas particulier. Pour les personnes morales, l'investissement peut être considéré comme un emploi éligible au régime de l'article 150-0 B ter du CGI. Chaque souscripteur doit se rapprocher de son conseiller fiscal habituel pour s'assurer que les conditions de l'apport-cession sont remplies.
- L'Offre sera annulée si le montant des souscriptions n'atteint pas 500 000,00 € au plus tard le 31 décembre 2023. Dans cette hypothèse, les Investisseurs seront remboursés, sans frais, du montant de leur souscription le 31 janvier 2024 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 ordinaires non cotées est de 8 ans minimum.
- Une sortie anticipée des actionnaires est possible à compter du premier jour du troisième 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, disponible sur le site [www.uwine-grandscrus.fr/4](http://www.uwine-grandscrus.fr/4) ou sur demande.
- Sortie des Actionnaires via un remboursement de l'apport de chaque actionnaire et le versement 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, disponibles sur le site [www.uwine-grandscrus.fr/4](http://www.uwine-grandscrus.fr/4). Si et uniquement s'il reste des stocks de bouteilles de vin au 1<sup>er</sup> jour du 9<sup>ème</sup> exercice soit à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2031 (ouverture de la période de liquidation), les actionnaires auront la faculté d'être remboursés en partie en bouteilles sous certaines conditions (se référer au Document d'Information Synthétique)\*. A noter que les souscriptions en PEA, PEA-PME ne sont pas éligibles à cette faculté de remboursement en bouteilles.

## « En 2023, plus que jamais, nous sommes des « makers » ».

« Face au challenge rencontré par le monde viticole, nous voulons faire bouger les choses afin de participer, à notre échelle, à la construction du monde du vin de demain.

Les grands crus sont faits pour être bus et nous nous battons avec énergie pour les rendre accessibles à tous les amoureux de vin du monde.

Bienvenue dans la communauté U'wine ! »

### #U'wineMakers

Thomas Hébrard, Président & Fondateur du groupe U'Wine

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

