

# Avec le lancement de l'offre UWGC 4, U'wine propose une nouvelle opération de défiscalisation !

Communiqué de presse  
Bordeaux, le 1er août 2023

U'wine simplifie la création et la gestion de cave de grands vins et offre des occasions exceptionnelles de vivre la passion des grands vins.

La société **U'wine Grands Crus 4 (UWGC 4)**, dont l'activité est le négoce de vin, propose une offre au public d'actions ordinaires non cotées pendant la période de souscription allant du 1er août 2023 au 31 juillet 2024.

L'offre porte sur **750 000 actions ordinaires non cotées** pour un prix de souscription de **10 € par action**.

**Le montant minimum de souscription par investisseur est de 10 000,00 €.**

80% des fonds levés serviront à financer la constitution de stocks de grands crus.

En ce qui concerne les personnes physiques, cet investissement peut, sous réserve du respect de certaines conditions, 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) ou le PEA ou PEA-PME prévu par l'article 163 quinquies D du CGI. En ce qui concerne les personnes morales, cet investissement peut être considéré comme un remploi éligible au régime de l'article 150-0 B ter du CGI (Apport-Cession). Les investisseurs doivent se rapprocher de leur conseil fiscal habituel pour vérifier l'application de ces régimes fiscaux de faveur.

## Modèle économique

Le modèle économique de la Société UWGC 4 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 3 à 8 ans après l'achat des vins en primeur).

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.

Au 1er jour du 9ème exercice, la société sera 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.

## A retenir pour investir au capital de UWGC 4

- Investissement minimum : 10 000 euros.
- La société UWGC 4 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 (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). 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 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'émetteur 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 1er jour du 3ème 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 1er jour du 9ème exercice (ouverture de la période de liquidation), les actionnaires auront la faculté d'être remboursés en partie en bouteilles sous certaines conditions<sup>1</sup>.

## A retenir sur UWGC 4

- 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. Possibilité d'acheter des vins en livrable si des opportunités se présentent sur le marché.
- Sa stratégie de distribution des vins sur les marchés export directement auprès des consommateurs finaux avec les technologies U'wine (Bouteille Connectée<sup>2</sup> et U'wine Protect®)<sup>3</sup>. 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.
- UWGC 4 s'appuie sur les prestations de services de U'WINE SAS, qui assurera les achats en primeur et en allocation, la logistique (transport, stockage et assurance) et la commercialisation des vins selon la stratégie définie par UWGC 4.

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

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> Ces technologies et brevets sont la propriété de la société U'WINE SAS.

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. 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 4 : 13 allée de Chartres, 33000 Bordeaux et sur le site internet <https://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 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
- 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 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 2023.

## À propos de :

**UWGC 4** est une société de négoce constitué sous forme de société en commandite par actions (SCA) à capital variable.

**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. Les notes d'information des offres Cave Invest (mandat de gestion) et Cave Conso (investissement libre) sont enregistrées auprès de l'Autorité des Marchés Financiers. U'wine dispose d'une équipe de 30 personnes avec 3 bureaux en France (Bordeaux) et en Chine (Shanghai et Hong-Kong). U'wine gère 685.000 bouteilles pour une valeur de 40 m€.

## Contact presse

Agence Force Media  
Séverine Atgé  
+33 (0)1 44 40 27 50  
severine.atge@forcemedia.fr