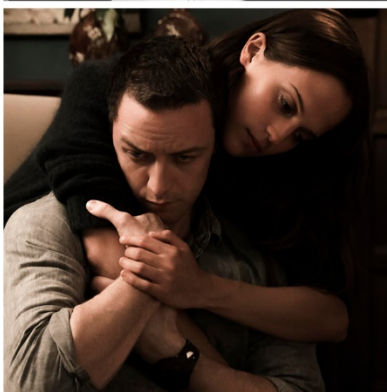


## PROSPECTUS 2019



### OFFRE RELATIVE À UN INVESTISSEMENT DANS LA PRODUCTION D'UNE ŒUVRE AUDIOVISUELLE OU SCÉNIQUE SOUS LE RÉGIME DU « TAX SHELTER »

Offre valable du 23 janvier 2019 au 22 janvier 2020  
Offre relative à un investissement minimal de 10.000€

AVERTISSEMENT - La présente Offre (ci-après l'« Offre ») est fondée sur les articles 194ter, 194ter/1 et 194ter/2 du Code des Impôts sur les Revenus 1992 (ci-après "CIR92") en vertu desquels une société belge (ou un établissement belge d'une société étrangère) participant au financement d'une œuvre audiovisuelle ou scénique éligible peut bénéficier, à certaines conditions et dans certaines limites, d'une exonération de ses bénéfices imposables à concurrence de 356% des sommes investies. L'investissement comporte un certain nombre de risques décrits dans le présent prospectus ainsi que dans son résumé (voir pages 16 et 22).

L'attention de l'Investisseur est attirée sur le risque principal lié à la présente Offre, celui de ne pas obtenir en tout ou en partie l'avantage fiscal découlant du régime fiscal du Tax Shelter.

L'attention de l'Investisseur est également attirée sur le fait que l'Offre n'implique aucune prise de participation dans le capital de l'émetteur de l'Offre, à savoir uFund. L'investissement consiste en un versement de fonds sans remboursement à terme dans le but d'obtenir une Attestation Tax Shelter liée à une œuvre audiovisuelle ou scénique éligible, en contrepartie duquel l'Investisseur bénéficie d'une prime et l'émetteur s'engage à respecter ses obligations telles que décrites dans le prospectus afin de permettre à l'investisseur d'obtenir l'Attestation Tax Shelter et l'avantage fiscal qui y est lié.

Il appartient à chaque Investisseur de vérifier, sous sa responsabilité, s'il remplit toutes les conditions légales pour pouvoir investir sur base de l'Offre, et pour pouvoir bénéficier pleinement de l'avantage fiscal auquel il pourrait avoir droit en raison de l'investissement qu'il effectuerait dans le cadre de l'Offre. Il appartient également à chaque Investisseur de prendre connaissance de l'ensemble du présent prospectus avant toute décision d'investissement.

En fonction du taux d'imposition auquel est soumis l'Investisseur, le rendement global cumulant l'avantage fiscal et la prime complémentaire dont il est question dans le présent prospectus peut être moins élevé, voire même négatif (jusqu'à maximum -22,19%).

Les gains varient également en fonction de la date et de la durée de l'investissement. Le gain envisagé dont il est question dans le présent Prospectus se base sur l'hypothèse (i) d'un versement au plus tard le 30 juin 2019 et devra être recalculé si le versement a lieu après cette date en fonction du taux Euribor applicable ensuite ; et (ii) d'une durée de l'investissement de 18 mois, le gain étant plus bas si la durée est inférieure à 18 mois. La présente opération n'est pas limitée par un montant maximum.

En application de l'article 43 de la loi du 16 juin 2006 relative aux offres publiques d'instruments de placement et aux admissions d'instruments de placement à la négociation des marchés réglementés, l'Autorité des Services et Marchés Financiers (FSMA) a approuvé le présent prospectus en date du 22 janvier 2019.

Cette approbation ne comporte aucune appréciation de l'opportunité et de la qualité de l'opération qui fait l'objet de l'Offre, ni de la situation de celui qui la réalise.

# PROSPECTUS

du 22 janvier 2019

## OFFRE EN SOUSCRIPTION PUBLIQUE RELATIVE À UN INVESTISSEMENT DANS LA PRODUCTION D'UNE ŒUVRE AUDIOVISUELLE OU D'UNE ŒUVRE SCENIQUE SOUS LE REGIME DU « TAX SHELTER »

uFund SA - Avenue Louise 235 - 1050 Bruxelles - N° d'entreprise : 0864.795.481

L'Offre est fondée sur les articles 194ter, 194ter/1 et 194ter/2 CIR92, en vertu desquels une société belge (ou un établissement belge d'une société étrangère) participant au financement d'une œuvre audiovisuelle ou d'une Œuvre Scénique éligible peut bénéficier, à certaines conditions et dans certaines limites, d'une exonération de ses bénéfices imposables à concurrence de 356% des sommes investies.

Le régime du Tax Shelter pour la production d'œuvres audiovisuelles existe depuis l'année 2003. Il a toutefois été étendu à la production d'Œuvres Scéniques, par la loi du 25 décembre 2016 portant sur l'exonération de revenus investis dans une convention-cadre destinée à la production d'une œuvre scénique (M.B. 17/01/2017).

Le texte de loi a en effet été modifié à plusieurs reprises et pour la dernière fois, suite à la dernière réforme de l'impôt des sociétés, par la loi du 25 décembre 2017 portant réforme de l'impôt des sociétés publiée au Moniteur belge du 29 décembre 2017, 1<sup>ère</sup> édition, p 116422 et suivantes.

La période de souscription de l'Offre, court du 23 janvier 2019 au 22 janvier 2020 et est valable pour les Conventions-Cadres (telles que définies dans la Section I du présent prospectus, intitulée « Lexique ») signées entre ces deux dates. Cette souscription n'est pas limitée par un montant maximum.

uFund se réserve le droit de mettre fin à l'Offre à tout moment et de refuser alors tout engagement de souscription postérieur à la fin de l'Offre. Dans pareil cas, uFund publiera un supplément au présent prospectus.

Conformément à l'article 53 de la loi du 16 juin 2006 susmentionnée, tout fait nouveau significatif ou toute erreur ou inexactitude substantielle concernant les informations contenues dans le prospectus, qui est de nature à influencer l'évaluation des instruments de placement et survient ou est constaté entre l'approbation du prospectus et la clôture définitive de l'offre publique est mentionné dans un supplément au prospectus. Le cas échéant, l'Investisseur disposera d'un délai de 2 jours pour se retirer de l'Offre, à condition que le fait nouveau soit antérieur à la signature de la Convention Particulière.

Le présent prospectus est disponible sur [www.ufund.be](http://www.ufund.be), en français et en néerlandais. L'approbation de la FSMA porte sur sa version française. En cas d'inconsistances ou de différences entre les versions françaises et néerlandaises, c'est la version française qui fera foi. uFund est responsable de la traduction en néerlandais de ce prospectus. Dans le cadre de leur relation contractuelle avec uFund, les Investisseurs peuvent se prévaloir de cette version traduite en Néerlandais. Le présent prospectus est mis gratuitement à la disposition des Investisseurs sur simple demande de leur part à l'adresse email [investorsupport@ufund.be](mailto:investorsupport@ufund.be) et est disponible au siège social de uFund : avenue Louise 235, à 1050 Bruxelles.

### AVERTISSEMENT

L'attention de l'Investisseur est attirée sur le fait que l'Offre comporte un certain nombre de risques dont principalement celui de ne pas obtenir, partiellement ou dans sa totalité, l'avantage fiscal prévu aux articles 194ter, 194ter/1 et 194ter/2 CIR92. L'ensemble des facteurs de risques liés à l'Offre sont plus amplement décrits dans la Section III du présent prospectus, intitulée « Facteurs de risques ».

Compte tenu des risques liés à l'Offre, l'Investisseur est invité, préalablement à toute décision d'Investissement, à prendre connaissance de l'ensemble du présent prospectus, et en particulier de sa Section III, intitulée « Facteurs de risque ».

L'attention de l'Investisseur est également attirée sur le fait qu'il sera lié par les termes des conventions qu'il signera avec uFund. Chaque Investisseur est en outre tenu d'examiner, au besoin avec l'aide de ses propres conseillers, sa situation juridique et fiscale et son intérêt à participer à l'Investissement proposé.

Conformément au prescrit de l'article 194ter CIR92, l'Offre s'adresse exclusivement aux sociétés, soumises à l'impôt des sociétés ou à l'impôt des non-résidents (sociétés), susceptibles de bénéficier du régime

d'exonération des bénéfices imposables octroyé par les articles 194ter,194ter/1 et 194ter/2 CIR92. En outre, l'investissement proposé s'adresse principalement aux sociétés qui sont soumises en Belgique à l'impôt des sociétés ou à l'impôt des non-résidents (sociétés). Si la société en question bénéficie des taux réduits d'imposition (article 215, alinéa 2 CIR 92), le rendement global cumulant l'avantage fiscal et la prime complémentaire dont il est question dans le présent prospectus peut être moins élevé, voire même négatif (jusqu'à maximum -22,19%).

Il appartient à chaque Investisseur qui bénéficie des taux réduits à l'impôt des sociétés, d'examiner, avec ses conseillers et avant d'investir, l'impact de ces taux réduits sur le rendement de son Investissement.

De manière générale, il appartient à chaque Investisseur de vérifier, sous sa responsabilité, s'il remplit toutes les conditions légales pour pouvoir investir sur base de l'Offre, et pour pouvoir bénéficier pleinement de l'avantage fiscal auquel il pourrait avoir droit en raison de l'Investissement qu'il effectuerait dans le cadre de la présente Offre.

#### **STRUCTURE DU PROSPECTUS : EXTENSION DE L'OFFRE UFUND AUX ŒUVRES SCENIQUES**

Initialement, le régime du Tax Shelter permettait uniquement le financement d'œuvres audiovisuelles. Par une loi du 25 décembre 2016, le régime du Tax Shelter a été étendu au financement d'Œuvres Scéniques. Le régime du Tax Shelter pour les Œuvres Scéniques est très similaire à celui existant pour les œuvres audiovisuelles. Pour cette raison, la partie relative aux œuvres audiovisuelles n'a pas été modifiée, le régime des œuvres audiovisuelles s'appliquant presque à l'identique aux Œuvres Scéniques. Les différences entre les deux régimes sont exposées dans une section spécifique dédiée à l'extension du régime Tax Shelter aux Œuvres Scéniques.

# TABLE DES MATIÈRES

|   |           |
|---|-----------|
| <b>I. LEXIQUE</b>   | <b>9</b>  |
| <b>II. RÉSUMÉ DU PROSPECTUS</b>   | <b>13</b> |
| A. uFund en quelques mots   | 13        |
| 1. Présentation et activités de uFund et de Umedia Production   | 13        |
| 2. Agréments de uFund et de Umedia Production   | 14        |
| B. PRÉSENTATION SUCCINCTE DE L'OFFRE  | 15        |
| 1. Investissement et rendement  | 15        |
| 2. Avantage fiscal  | 15        |
| 3. Prime complémentaire   | 15        |
| 4. Limitations des risques - Garantie   | 15        |
| 5. Sélection des œuvres audiovisuelles par Umedia Production  | 15        |
| C. PRINCIPAUX FACTEURS DE RISQUES   | 16        |
| 1. Risques liés à l'Investissement  | 16        |
| 2. Risques liés à uFund   | 16        |
| 3. Risques liés à l'instabilité de la législation Tax Shelter   | 17        |
| 4. Risque de non-achèvement du film   | 17        |
| 5. Risques propres au Tax Shelter pour les arts de la scène   | 17        |
| D. LIMITATION DES RISQUES – GARANTIE  | 18        |
| 1. Limitation des risques liés à l'Investissement   | 18        |
| 2. Limitation des risques liés à uFund  | 19        |
| 3. Limitation des risques liés à l'instabilité de la législation Tax Shelter  | 19        |
| 4. Limitation du risque de non-achèvement du film   | 19        |
| 5. Limitation des risques propres aux Œuvres Scéniques  | 20        |
| E. LE REGIME DU TAX SHELTER POUR LA PRODUCTION D'ŒUVRES SCENIQUES   | 20        |
| <b>III. FACTEURS DE RISQUES</b>   | <b>22</b> |
| A. risques liés à l'investissement  | 22        |
| 1. Risque lié à la non-obtention ou à l'obtention partielle de l'avantage fiscal                                    | 22        |
| 2. Risque de non-obtention de la prime complémentaire   | 24        |
| 3. Risque lié au caractère variable de l'avantage fiscal en fonction du taux d'imposition                           | 24        |
| 4. Risque lié au caractère variable du rendement financier en fonction du moment et de la durée de l'investissement | 24        |
| B. RISQUES LIÉS À UFUND   | 24        |
| 1. Risque d'instabilité financière ou de faillite éventuelle de uFund ou de Umedia Production                       | 24        |
| 2. Risque de dépendance à l'égard des dirigeants principaux du consortium Umedia                                    | 25        |
| 3. Risque lié au retrait des agréments de uFund ou Umedia Production  | 25        |
| 4. Risque de dépendance entre les entités du consortium Umedia  | 25        |
| C. RISQUES LIÉS À L'INSTABILITÉ DE LA LÉGISLATION TAX SHELTER   | 25        |
| D. RISQUE DE NON-ACHÈVEMENT DU FILM   | 25        |

|             |  |           |
|-------------|--|-----------|
| E.          | RISQUES PROPRES AU TAX SHELTER POUR LES ARTS DE LA SCÈNE .....   | 25        |
| 1.          | Risques de non-obtention ou d'obtention partielle de l'avantage fiscal.....                                  | 25        |
| 2.          | Risque d'instabilité financière de la Société de Production Eligible.....                                    | 26        |
| 3.          | Risque de non-achèvement de l'Œuvre Scénique.....  | 26        |
| <b>IV.</b>  | <b>LIMITATIONS DES RISQUES - GARANTIE .....</b>  | <b>27</b> |
| A.          | Limitation des risques liés à l'investissement.....  | 28        |
| 1.          | Limitation des risques liés à la non-obtention ou à l'obtention partielle de l'avantage fiscal.....          | 28        |
| 2.          | Limitation du risque de non-obtention de la prime complémentaire .....                                       | 30        |
| B.          | LIMITATION DES RISQUES LIÉS À UFUND.....   | 30        |
| 1.          | Limitation du risque d'instabilité financière de uFund ou de Umedia Production.....                          | 30        |
| 2.          | Limitation du risque de dépendance à l'égard des dirigeants principaux du consortium Umedia.....             | 31        |
| 3.          | Limitation du risque lié au retrait des agréments de uFund ou Umedia Production.....                         | 31        |
| 4.          | Limitation du risque de dépendance entre les entités du consortium Umedia.....                               | 31        |
| C.          | LIMITATION DES RISQUES LIÉS À L'INSTABILITE DE LA LÉGISLATION TAX SHELTER.....                               | 32        |
| D.          | LIMITATION DU RISQUE DE NON-ACHÈVEMENT DU FILM .....   | 32        |
| 1.          | Due diligences réalisées sur chaque film .....   | 32        |
| 2.          | Garanties de bonne fin du film.....  | 32        |
| 3.          | Garanties émises par Coficiné ou Cofiloisirs, ou autres banques spécialisées dans le secteur du cinéma<br>33 |           |
| E.          | LIMITATION DES RISQUES PROPRES AU TAX SHELTER POUR LES ŒUVRES SCENIQUES.....                                 | 33        |
| 1.          | Limitation des risques liés à la non-obtention ou à l'obtention partielle de l'avantage fiscal.....          | 33        |
| 2.          | Limitation du risque d'instabilité financière de la Société de Production Eligible.....                      | 34        |
| 3.          | Limitation du risque de non-achèvement de l'Œuvre Scénique.....  | 34        |
| <b>V.</b>   | <b>L'OFFRANT – RESPONSABLE DU PRÉSENT PROSPECTUS.....</b>  | <b>37</b> |
| A.          | Présentation de uFund.....   | 37        |
| 1.          | Informations générales.....  | 37        |
| 2.          | Actionnariat.....  | 37        |
| 3.          | Management de la SA uFund.....   | 38        |
| B.          | PRÉSENTATION DU CONSORTIUM UMEDIA.....   | 39        |
| 1.          | Actionnariats de uFund et de Umedia Production .....   | 40        |
| 2.          | Conseil juridique du consortium Umedia.....  | 41        |
| C.          | INFORMATIONS FINANCIÈRES À PROPOS DE UFUND ET DE UMEDIA PRODUCTION .....                                     | 41        |
| 1.          | Etats financiers.....  | 41        |
| 2.          | Situations intermédiaires au 30/09/2018.....   | 46        |
| D.          | Filmographie .....   | 49        |
| <b>VI.</b>  | <b>DESTINATAIRES DE L'OFFRE.....</b>   | <b>51</b> |
| <b>VII.</b> | <b>CARACTÉRISTIQUES DE L'OFFRE .....</b>   | <b>53</b> |
| A.          | INVESTISSEMENT DANS UNE ŒUVRE ÉLIGIBLE AU SENS DE L'ARTICLE 194ter CIR92.....                                | 53        |
| 1.          | Montant et base de calcul de l'Investissement.....   | 53        |
| 2.          | Modalités de l'Investissement.....   | 54        |



|              |  |           |
|--------------|--|-----------|
| 3.           | Avantages à souscrire en début d'exercice comptable : étalement des versements.....                                      | 54        |
| <b>B.</b>    | <b>AVANTAGE FISCAL DÉCOULANT DE L'INVESTISSEMENT RÉALISÉ.....</b>  | <b>54</b> |
| 1.           | Conditions requises pour l'obtention de l'avantage fiscal prévu par l'article 194ter CIR92.....                          | 54        |
| 2.           | Exonération temporaire, valeur de l'Attestation Tax Shelter et exonération fiscale définitive.....                       | 57        |
| 3.           | Chronologie et schéma des conditions légales d'obtention de l'avantage fiscal.....                                       | 58        |
| 4.           | Exemple chiffré démontrant l'économie d'impôt réalisée par l'Investisseur en fonction de son taux d'imposition.....      | 59        |
| <b>C.</b>    | <b>RENDEMENT DE L'INVESTISSEMENT.....</b>  | <b>60</b> |
| 1.           | Avantage fiscal.....   | 60        |
| 2.           | Prime complémentaire.....  | 61        |
| <b>D.</b>    | <b>FORMALITES ET DIFFÉRENTES ÉTAPES DE LA PRÉSENTE OFFRE.....</b>  | <b>61</b> |
| 1.           | Sélection des œuvres audiovisuelles par Umedia Production.....   | 61        |
| 2.           | Signature de la Convention Générale.....   | 61        |
| 3.           | Engagement de souscription complémentaire.....   | 62        |
| 4.           | Signature de la (des) Convention(s) Particulière(s) et versement de l'Investissement.....                                | 62        |
| 5.           | Résumé des différentes étapes de l'Offre.....  | 63        |
| <b>E.</b>    | <b>DROIT APPLICABLE ET JURIDICTION COMPÉTENTE POUR les conventions-cadres.....</b>                                       | <b>63</b> |
| <b>VIII.</b> | <b>ILLUSTRATION CONCRÈTE DES DIFFÉRENTES CARACTÉRISTIQUES DE L'OFFRE.....</b>  | <b>65</b> |
| <b>A.</b>    | <b>RÉCAPITULATIF DES DIFFÉRENTES ÉTAPES DE L'INVESTISSEMENT ET EXPLICATION CHRONOLOGIQUE DU RENDEMENT.....</b>           | <b>65</b> |
| 1.           | Étapes de l'investissement : dates et montants perçus.....   | 65        |
| 2.           | Rendement de l'Investissement expliqué de manière chronologique.....   | 65        |
| <b>IX.</b>   | <b>SERVICES OFFERTS PAR LE CONSORTIUM UMEDIA.....</b>  | <b>69</b> |
| <b>A.</b>    | <b>LE SERVICE TOTAL CARE.....</b>  | <b>69</b> |
| <b>B.</b>    | <b>HISTORIQUE DES FILMS FINANCÉS PAR LE CONSORTIUM UMEDIA DEPUIS L'EXISTENCE DU TAX SHELTER.....</b>                     | <b>70</b> |
| 1.           | Plus de 526 millions € déjà investis par plus de 2.500 Investisseurs depuis 2004 !.....                                  | 70        |
| 2.           | Moyenne des montants investis annuellement dans les films coproduits par Umedia Production.....                          | 70        |
| <b>X.</b>    | <b>LE RÉGIME DU TAX SHELTER RELATIF AUX ŒUVRES SCÉNIQUES.....</b>  | <b>72</b> |
| <b>A.</b>    | <b>L'EXTENSION DE LA LOI TAX SHELTER AUX ARTS DE LA SCENE.....</b>   | <b>72</b> |
| <b>B.</b>    | <b>SOCIETES DE PRODUCTION D'ŒUVRES SCENIQUES FINANCÉES PAR UFUND.....</b>  | <b>72</b> |
| <b>C.</b>    | <b>CARACTERISTIQUES DE L'OFFRE.....</b>  | <b>72</b> |
| 1.           | Limites légales du montant de l'Investissement.....  | 72        |
| 2.           | Conditions requises pour l'obtention de l'avantage fiscal prévu par les articles 194ter, 194ter/1 et 194ter/2 CIR92..... | 73        |
| 3.           | Choix d'investissement dans une ou plusieurs Œuvres Scéniques et une ou plusieurs œuvres audiovisuelles.....             | 74        |
| <b>XI.</b>   | <b>LISTE DES ANNEXES.....</b>  | <b>76</b> |

Nicole Kidman, GRACE OF MONACO

**SECTION I**

---



**LEXIQUE**



## I. LEXIQUE

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| Accord de Coproduction              | Les Accords de Coproduction sont conclus entre la Société de Production Eligible et d'autres éventuels co-producteurs afin de déterminer les rôles et responsabilités de chacun dans le cadre de la production de l'Œuvre Eligible.  |
| Accord de Financement               | Les Accords de Financement sont conclus entre la Société de Production Eligible et l'Intermédiaire Eligible pour contractualiser l'apport de fonds Tax Shelter.  |
| Article 194ter CIR92                | L'article 194ter du CIR92, inséré par l'article 128 de la loi-programme du 2 août 2002, modifié à plusieurs reprises et dernièrement par la loi du 25 décembre 2017 portant réforme de l'impôt des sociétés (M.B. 29/12/2017).   |
| Articles 194ter/1 et 194ter/2 CIR92 | Les articles 194ter/1 et 194ter/2 du CIR92, insérés par la loi du 25 décembre 2016, portant sur l'exonération de revenus investis dans une Convention-Cadre destinée à la production d'une Œuvre Scénique (M.B. 17/01/2017).   |
| Attestation Tax Shelter             | Une attestation fiscale ou une part de cette attestation fiscale, délivrée par le Service Public Fédéral Finances (ci-après « SPF Finances »), exclusivement sur demande de la Société de Production Eligible, à cette société selon les modalités et conditions telles que prévues à l'article 194ter, §7 CIR92 et complétées par arrêté royal, sur base de la Convention-Cadre et des dépenses faites pour la réalisation de la production et l'exploitation d'une Œuvre Eligible au sens des articles 194ter, 194ter/1 et 194ter/2 CIR92.   |
| Bénéfices Réservés Imposables       | Les différents postes du cadre I.A. de la déclaration à l'impôt des sociétés. Il s'agit de l'augmentation des bénéfices taxables laissés dans la société au cours de la période imposable (Code 1080 PN de la déclaration à l'impôt des sociétés).   |
| Convention-Cadre                    | La convention, notifiée, dans le mois de sa signature, au SPF Finances, par la Société de Production Eligible, par laquelle un Investisseur Eligible s'engage, à l'égard d'une Société de Production Eligible, à verser une somme en vue d'obtenir une Attestation Tax Shelter d'une Œuvre Eligible. Les Conventions-Cadres signées par l'intermédiaire de uFund se composent de deux parties : <ul style="list-style-type: none"><li>– D'une « Convention Générale » qui contient les conditions générales propres à tout Investissement via l'Offrant (ci-après défini) ainsi qu'un engagement de souscription. Elle est signée dès que la décision d'Investissement est prise par l'Investisseur.</li><li>– D'une ou plusieurs « Convention(s) Particulière(s) » identifiant chacune l'Investissement dans une Œuvre Eligible ainsi que la Société de Production Eligible. Elles sont signées lorsque le film ou l'Œuvre Scénique dans lequel l'Investissement sera réalisé, est identifié. C'est la « Convention Particulière » de la Convention-Cadre qui est déterminante au niveau de l'article 194ter CIR92, et dont l'Investisseur doit tenir compte, pour bénéficier de l'avantage fiscal qui y est prévu.</li></ul> |
| Coproducteurs                       | Producteurs impliqués dans les films coproduits en collaboration avec Umedia Production.   |
| Intermédiaire Eligible              | La personne physique ou morale qui intervient dans le cadre de la négociation et de la conclusion de la Convention-Cadre dans l'optique de la délivrance de l'Attestation Tax Shelter moyennant une rémunération ou un avantage, qui n'est pas elle-même une Société de Production   |

|                                |  |
|--------------------------------|--|
|                                | Eligible ou un Investisseur Eligible et qui a été agréée en tant que tel par le Ministre des Finances.   |
| Investissement                 | Montant effectivement versé par l'Investisseur Eligible au titre de la Convention-Cadre qu'il signe par l'intermédiaire de uFund, et investi dans la production du film ou d'une Œuvre Scénique expressément désigné par la Convention-Cadre.  |
| Investisseur Eligible          | L'investisseur éligible prenant connaissance de l'Offre, et tel que défini à l'article 194ter §1er, 1° CIR92, à savoir : <ul style="list-style-type: none"> <li>- une société résidente de la Belgique, au sens de l'article 2, § 2, 2° CIR92 (ou l'établissement belge d'un contribuable visé à l'article 227, 2° CIR92);</li> <li>- qui n'est pas une Société de Production Eligible</li> <li>- qui n'est pas une société liée, au sens de l'article 11 du Code des Sociétés, à une Société de Production Eligible qui intervient dans l'Œuvre Eligible concernée; et</li> <li>- qui n'est pas une entreprise de télédiffusion.</li> </ul>   |
| Œuvre Eligible                 | Œuvre éligible au sens des articles 194ter § 1 <sup>er</sup> , 4° et 194ter/1, § 2, 1° CIR92, et faisant l'objet de la Convention-Cadre conclue par l'intermédiaire de uFund.  |
| Œuvre Scénique                 | Une production scénique originale, agréée par les services compétents de la Communauté concernée, comme Œuvre Scénique européenne, c'est-à-dire : <ul style="list-style-type: none"> <li>- réalisée par un ou des producteurs établis dans un ou plusieurs Etats membres de l'Espace économique européen ou supervisée et effectivement contrôlée par un ou plusieurs producteurs établis dans un ou plusieurs Etats membres de l'Espace économique européen ;</li> <li>- pour laquelle les dépenses de production et d'exploitation effectuées en Belgique visées à l'article 194ter, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 7° CIR92, sont effectuées dans un délai se terminant maximum 24 mois après la date de signature de la Convention-Cadre pour l'obtention de l'Attestation Tax Shelter pour la production de cette œuvre et au plus tard un mois après la Première de l'Œuvre Scénique.</li> </ul> |
| Offrant                        | La SA uFund dont le siège social est situé avenue Louise 235 à 1050 Bruxelles et dont le numéro d'entreprise est 0864.795.481.   |
| Offre                          | L'offre intégralement décrite dans le présent prospectus.  |
| Première                       | La première représentation de l'Œuvre Scénique en Belgique ou dans un autre Etat de l'Espace économique européen.  |
| Production Scénique Originale  | Une production théâtrale, de cirque, de théâtre de rue, d'opéra, de musique classique, de danse ou de cabaret en ce compris la comédie musicale et le ballet, ainsi que la production d'un Spectacle Total, dans laquelle le scénario, le texte théâtral, la régie ou la scénographie est nouveau, ou qui concerne une réinterprétation.   |
| Société de Production Eligible | Une société de production éligible au sens des articles 194ter, § 1er, 2° et 194ter/1, § 1er CIR92. Dans le cadre de la présente Offre et lorsque la Convention-Cadre porte uniquement sur une œuvre audiovisuelle, il s'agit toujours de Umedia Production SPRL, dont le siège social est situé Avenue Louise, 235 - 1050 Bruxelles, et inscrite au registre du   |

commerce sous le numéro BE 0867.459.716.

Spectacle Total

La combinaison de différents arts de la scène visés dans la définition d'une Production Scénique Originale, éventuellement complétés d'ailleurs avec de la chorégraphie, de jeux de scène, d'effets spéciaux, d'effets pyrotechniques et de technologies innovantes en termes de son, d'image et de scénographie.

Tax Shelter

Mécanisme prévu aux articles 194ter, 194ter/1 et 194ter/2 CIR92 et permettant à certaines personnes morales d'obtenir, sous certaines conditions définies aux articles 194ter, 194ter/1 et 194ter/2 CIR92, une exonération fiscale à l'impôt des sociétés, en contrepartie d'un investissement dans une œuvre audiovisuelle ou scénique.

Benicio Del Toro, ESCOBAR, PARADISE LOST

## SECTION II

---



RÉSUMÉ DU PROSPECTUS

## II. RÉSUMÉ DU PROSPECTUS

La présente Section constitue uniquement une introduction au présent prospectus et n'a pas valeur exhaustive, étant donné qu'elle résume les informations principales qui y sont contenues. Par conséquent, toute décision d'investissement fondée sur l'Offre, doit faire l'objet d'un examen complet et exhaustif des informations contenues dans le présent prospectus, ainsi que dans ses annexes.

Les Investisseurs sont invités à se faire leur propre opinion, avec l'aide de leurs propres conseillers et à leurs frais, sur les termes et conditions de l'Offre. Aucune responsabilité ne peut être imputée à uFund, sur base des seules informations contenues dans ce résumé ou sa traduction, sauf si cette information s'avère trompeuse, inexacte, ou contradictoire par rapport aux autres parties du présent prospectus.

### A. UFUND EN QUELQUES MOTS

uFund SA est responsable du présent prospectus. Elle fait partie d'un consortium de sociétés dont la maison-mère est Umedia SA. Au sein du consortium Umedia, deux sociétés interviennent dans le cadre de l'opération Tax Shelter : uFund SA en tant qu'Intermédiaire Eligible et Umedia Production SPRL en tant que Société de Production Eligible lorsque la Convention-Cadre porte sur une œuvre audiovisuelle.

#### 1. Présentation et activités de uFund et de Umedia Production

##### a. uFund : le leader du marché Tax Shelter<sup>1</sup>

uFund est le pionnier du Tax Shelter en Belgique. Créée le 13 avril 2004 sous le nom de « Motion Investment Group », uFund s'est imposée comme leader sur le marché de la levée de fonds Tax Shelter, notamment en assurant à tous ses Investisseurs, un accompagnement personnalisé à chaque étape de l'investissement.

En tant qu'Intermédiaire Eligible, uFund permet d'établir un lien entre les Investisseurs potentiels et la production des œuvres concernées. uFund se positionne donc comme le point de contact des Investisseurs : elle dispose des équipes nécessaires pour faire la promotion de son produit Tax Shelter, répondre aux questions des Investisseurs, gérer le flux des contrats et autres documents nécessaires aux opérations Tax Shelter, et de manière générale assurer le suivi des investissements.

##### b. Umedia Production

Umedia Production est la société de production audiovisuelle du consortium Umedia. Elle intervient, sur toutes les (co)productions audiovisuelles du consortium, à titre de coproducteur ou de producteur délégué des films concernés. Umedia Production fut créée au cours de l'année 2010, afin de répondre à la volonté du consortium d'exercer le métier de (co)-producteur à part entière, et non plus de se limiter uniquement au financement de films via le Tax Shelter. Cette nouvelle entité répondait également à la volonté du consortium de développer ses propres projets de productions, en tant que producteur délégué de certains films.

##### c. uFund et Umedia Production en quelques chiffres historiques

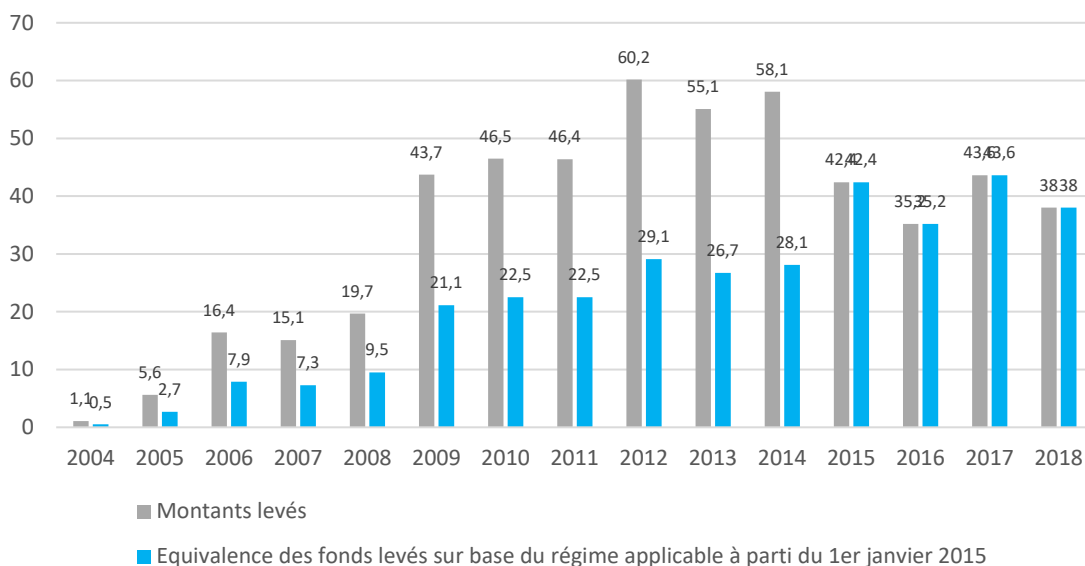
Au fil des années, uFund et Umedia Production ont acquis une renommée et une expérience fortes dans leurs domaines respectifs. Ainsi, les chiffres et tableaux suivants illustrent bien l'évolution de ces deux sociétés, chacune dans leur domaine respectif :

- Plus de **526** millions d'euros levés par uFund;
- Plus de **546** œuvres coproduites;
- **21%**<sup>2</sup> de part de marché dans le secteur du Tax Shelter;
- **2500** Investisseurs.

<sup>1</sup> Acteur de marché levant le plus de fonds : article publié dans « L'Echo » le 4 janvier 2019.

<sup>2</sup> Part de marché calculée sur base des chiffres repris dans la presse le 4 janvier 2019 « L'Echo » - Le tax shift affecte le Tax Shelter.

## Fonds levés par uFund entre 2004 et 2018



| Année | Montants levés | Equivalence régime 2015 | Nombre d'œuvres financées |
|-------|----------------|-------------------------|---------------------------|
| 2004  | 1,1            | 0,5                     | 1                         |
| 2005  | 5,6            | 2,7                     | 5                         |
| 2006  | 16,4           | 7,9                     | 17                        |
| 2007  | 15,1           | 7,3                     | 14                        |
| 2008  | 19,7           | 9,5                     | 9                         |
| 2009  | 43,7           | 21,1                    | 27                        |
| 2010  | 46,5           | 22,5                    | 38                        |
| 2011  | 46,4           | 22,5                    | 25                        |
| 2012  | 60,2           | 29,1                    | 34                        |
| 2013  | 55,1           | 26,7                    | 37                        |
| 2014  | 58,1           | 28,1                    | 27                        |
| 2015  | 42,4           | 42,4                    | 43                        |
| 2016  | 35,2           | 35,2                    | 40                        |
| 2017  | 43,6           | 43,6                    | 124                       |
| 2018  | 38             | 38                      | 129                       |

## 2. Agréments de uFund et de Umedia Production

Depuis sa modification au 1<sup>er</sup> janvier 2015, l'article 194ter CIR92 prévoit que toute Société de Production Eligible et toute société Intermédiaire Eligible doivent obtenir un agrément leur permettant d'exercer leurs rôles respectifs, conformément à l'article 194ter CIR92.

Par décision du SPF Finances, uFund SA a été agréée le 23 janvier 2015 en tant qu'Intermédiaire Eligible au sens de l'article 194ter CIR92 pour les investissements relatifs à la production d'une œuvre audiovisuelle et le 6 mars 2017 pour les investissements relatifs à la production d'une Œuvre Scénique.

Par décision du SPF Finances du 15 janvier 2016, Umedia Production SPRL a été agréée en tant que Société de Production Eligible au sens de l'article 194ter CIR92 (pour les investissements relatifs à la production d'une œuvre audiovisuelle).

Ces agréments ont une durée illimitée.



## B. PRÉSENTATION SUCCINCTE DE L'OFFRE

Utilisant les possibilités offertes par le Tax Shelter, uFund offre un produit financier permettant d'investir dans la production cinématographique en Belgique avec un rendement fixé par la loi, et moyennant des risques qu'elle s'efforce de limiter.

Ces perspectives de rendement et ces risques sont plus amplement décrits dans le présent prospectus.

### 1. Investissement et rendement

Conformément à l'article 194ter, §2 CIR 92, tout Investisseur dispose de trois mois suivant la signature de la Convention-Cadre pour effectuer le versement de son Investissement. Toutefois, pour des raisons pratiques, il est demandé à l'Investisseur dans le cadre de la présente Offre de réaliser le versement dans un délai d'un mois suivant la signature de la Convention-Cadre. Par ailleurs, l'Investissement minimal est fixé par l'Offrant à 10.000 €.

Le rendement d'un Investissement Tax Shelter est fixé par la loi et est indépendant des recettes du film, de sorte que les Investisseurs ne peuvent bénéficier d'aucun intéressement direct ou indirect sur les résultats du film.

Ce rendement se compose de deux parties : un avantage fiscal et une prime complémentaire. L'attention de l'Investisseur est attirée sur le fait que les rendements présentés dans l'Offre ne tiennent pas compte du timing des cash-flows, et sont notamment fonction du moment auquel l'Investisseur perçoit l'avantage fiscal. Ils ne sont donc pas actuariels.

### 2. Avantage fiscal

Pour autant que les conditions et limites prévues à l'article 194ter CIR92 aient été respectées, l'Investisseur bénéficie, dans un premier temps, d'une exonération fiscale temporaire à concurrence de 356% des sommes qu'il s'est engagé à verser.

L'Investisseur peut bénéficier directement de cet avantage fiscal, pour l'année au cours de laquelle il a signé la Convention-Cadre. La loi précise cependant que cette exonération est provisoire et deviendra ensuite définitive lorsque l'Attestation Tax Shelter sera délivrée par les services compétents, au plus tard au 31 décembre de la quatrième année qui suit celle de la signature de la Convention-Cadre.

### 3. Prime complémentaire

En plus de l'avantage fiscal directement perçu par l'Investisseur, uFund versera à l'Investisseur une prime complémentaire calculée sur base de la somme qui a été effectivement versée par l'Investisseur à l'Intermédiaire Eligible :

- au prorata des jours courus ;
- sur base d'un taux égal à la moyenne des taux EURIBOR 12 mois du dernier jour de chaque mois du semestre civil qui précède le versement effectif de l'Investissement, majoré de 450 points de base.

La prime complémentaire porte sur une période maximale de 18 mois et sera payée à l'échéance d'une période de 18 mois à dater du versement de l'Investissement. Si l'Attestation Tax Shelter est rendue avant cette période de 18 mois, la prime complémentaire sera calculée au prorata des mois courus et payée à la date de délivrance de la dite attestation.

### 4. Limitations des risques - Garantie

Afin de sécuriser au maximum l'Offre, uFund et Umedia Production ont mis en place une série de mécanismes de limitations des risques et garantie, s'appliquant respectivement à différents aspects de l'Investissement et/ou à des situations différentes.

L'ensemble de ces mécanismes de limitations des risques et garantie est expliqué plus en détails dans la Section IV du présent prospectus, intitulée « Limitation des risques – Garantie ».

### 5. Sélection des œuvres audiovisuelles par Umedia Production

Umedia Production sélectionne des coproductions européennes agréées comme œuvres audiovisuelles européennes au sens de l'article 194ter CIR92.

Afin de faciliter le processus d'investissement, Umedia Production s'efforcera, dans la mesure du possible, d'investir la totalité du montant versé par un Investisseur, dans une seule œuvre audiovisuelle. Ceci n'affecte en rien le rendement perçu par l'Investisseur, dès lors que celui-ci n'est pas lié au succès du film concerné.

## C. PRINCIPAUX FACTEURS DE RISQUES

Le présent point décrit les risques liés à l'Offre. Ces risques sont tous limités de différentes manières et notamment via des mécanismes de limitations des risques et garantie mis en place par l'Offrant. Les diverses limitations de risques et garantie mises en place sont décrites dans la Section IV du présent prospectus, intitulée « Limitation des risques – Garantie ».

### 1. Risques liés à l'Investissement

#### a. Risques liés à la non-obtention ou à l'obtention partielle de l'avantage fiscal

En vertu de l'article 194ter, § 4, 5 et 7 CIR92, l'octroi de l'Attestation Tax Shelter et de l'exonération fiscale définitive, sont subordonnés à un certain nombre de conditions. Il existe, par conséquent un risque que l'Investisseur n'obtienne pas l'avantage fiscal prévu par l'article 194ter CIR92, ou qu'il ne l'obtienne que partiellement, si les conditions légales ne sont pas remplies.

L'attention de l'Investisseur est également attirée sur le fait qu'il n'a que très peu d'emprise sur les conditions d'octroi de l'avantage fiscal définitif. En effet, la plupart de ces conditions légales doivent être remplies par uFund ou Umedia Production elles-mêmes. Les principales conditions concernées sont reprises plus loin dans la Section III du présent prospectus, intitulée « Facteurs de risques ».

Enfin, en ce qui concerne plus spécifiquement le risque de ne pas réaliser la condition relative aux dépenses à réaliser par la Société de Production Eligible, il est important de noter que depuis 2015 une cellule spécifique a été créée au sein du SPF Finances afin de centraliser les contrôles en la matière, préalablement réalisés par les bureaux de contrôle locaux et que depuis lors, les contrôles des dépenses ont été approfondis.

#### b. Risque de non-obtention de la prime complémentaire

En cas de faillite de uFund, il existe pour l'Investisseur un risque de non-paiement de la prime complémentaire.

#### c. Risque lié au caractère variable de l'avantage fiscal en fonction du taux d'imposition

L'Investissement proposé s'adresse principalement aux personnes morales qui sont soumises en Belgique à l'impôt des sociétés ou à l'impôt des non-résidents (sociétés) à un taux d'imposition de 29,58% (dans ce cas, le gain fiscal s'élève à 5,30% du montant investi). Si la personne morale en question bénéficie d'un taux d'imposition différent, le rendement global cumulant l'avantage fiscal et la prime complémentaire dont il est question dans le présent Prospectus peut être aussi considérablement plus bas, voire négatif (jusqu'à maximum -22,19%).

Nous nous référons à cet égard aux exemples chiffrés repris dans la Section VII du présent prospectus, intitulée « Caractéristiques de l'Offre ».

#### d. Risque lié au caractère variable du rendement financier en fonction du moment et de la durée de l'investissement

Les gains varient également en fonction de la date et de la durée de l'Investissement. Le gain envisagé dont il est question dans le présent Prospectus se base sur l'hypothèse (i) d'un versement au plus tard le 30 juin 2019 et devra être recalculé si le versement a lieu après cette date en fonction du taux Euribor applicable ensuite ; et (ii) d'une durée de l'investissement de 18 mois, le gain étant plus bas si la durée est inférieure à 18 mois. La durée de l'Investissement est fonction de la date de délivrance de l'Attestation Tax Shelter.

### 2. Risques liés à uFund

#### a. Risque d'instabilité financière ou de faillite éventuelle de uFund ou de Umedia Production

Le risque d'instabilité financière ou de faillite éventuelle de uFund et de Umedia Production existe, comme pour toute autre société. Dans le cas de uFund, ce risque est lié à la nature de l'activité exercée à savoir la levée de fonds Tax

Shelter qui, doit se renouveler chaque année.

b. Risque de dépendance à l'égard des dirigeants principaux du consortium Umedia

Les sociétés du consortium Umedia sont dirigées par leurs gérants et administrateurs-délégués, Nadia Khamlichi et Adrian Politowski. Leur implication déterminante dans le développement du consortium, crée un risque de dépendance à leur égard.

c. Risque lié au retrait des agréments de uFund ou Umedia Production

Les agréments de uFund (en tant qu'Intermédiaire Eligible) et de Umedia Production (en tant que Société de Production Eligible) ont été octroyés pour une période indéterminée et ont comme objectif de permettre au ministre qui a les Finances dans ses attributions de tenir une liste des sociétés de production et des intermédiaires agréés et de retirer cet agrément en cas de non-respect des conditions prescrites par la Loi.

Un tel retrait ne permettrait plus à uFund et Umedia Production d'accueillir favorablement de nouveaux engagements de souscription à l'Offre. Les projets en cours pourraient dans pareil cas être finalisés mais Umedia Production ne pourraient plus conclure de nouveaux Accords de Coproduction.

d. Risque de dépendance entre les entités du consortium Umedia

uFund perçoit de Umedia Production une commission pour la recherche des fonds Tax Shelter qu'elle lui confie. Cette commission constitue la source essentielle des revenus de la société uFund. Il existe donc une dépendance financière entre ces sociétés.

### 3. Risques liés à l'instabilité de la législation Tax Shelter

Le mécanisme Tax Shelter repose sur une loi fédérale. Comme toute loi, celle-ci est susceptible d'être amendée, voire abrogée. Une telle remise en question du régime du Tax Shelter pourrait mettre à mal la stabilité financière du consortium Umedia et pourrait également impacter sa capacité à achever la production de certaines œuvres dont le financement en Tax Shelter ne serait pas encore clôturé.

Le Tax Shelter existe depuis l'année 2003. Le texte de loi a été modifié à plusieurs reprises et pour la dernière fois par la loi du 25 décembre 2017<sup>3</sup>.

### 4. Risque de non-achèvement du film

La délivrance de l'Attestation Tax Shelter est étroitement liée à l'achèvement du film concerné, ce qui constitue d'ailleurs l'une des conditions légales de l'article 194ter CIR92. Or, le risque de non-achèvement d'un film existe réellement, et est soumis aux aléas divers de la production. Le non-achèvement d'un film donné risque de faire perdre aux Investisseurs concernés leur avantage fiscal. Le non-achèvement du film n'impacte par contre en rien le paiement de la prime complémentaire.

### 5. Risques propres au Tax Shelter pour les arts de la scène

Il existe certains facteurs de risques spécifiques à la structure de l'offre de uFund pour le financement d'Œuvres Scéniques. En effet, étant donné que la Société de Production Eligible est externe au consortium Umedia, les risques sont différents de ceux soulevés ci-dessus pour le Tax Shelter audiovisuel ;

- o Le risque d'instabilité financière de la Société de Production Eligible est plus difficilement prévisible ;
- o Le Risque de non-achèvement de l'Œuvre Scénique caractérisé pour les Œuvres Scéniques par la réalisation de la Première;
- o Le risque de non-obtention de l'avantage fiscal est conditionné au respect, par la Société de Production Eligible externe au consortium Umedia, des conditions des articles 194ter, 194ter/1 et 194ter/2 CIR92 ;

---

<sup>3</sup> Loi du 25 décembre 2017 portant réforme de l'impôt des sociétés est publiée au Moniteur belge du 29 décembre 2017, 1<sup>ère</sup> édition, p 116422 et s.

## D. LIMITATION DES RISQUES – GARANTIE

uFund et Umedia Production ont pris soin de mettre en place divers mécanismes et garantie ayant pour objectif de réduire les risques mentionnés ci-dessus.

Ces mécanismes et garantie s'appliquent à des aspects différents de l'Investissement et/ou dans des situations différentes. Les risques de non-obtention de l'avantage fiscal lié au non-respect de ses obligations par l'Investisseur ne peuvent par nature être totalement circonscrits par l'Offrant.

### 1. Limitation des risques liés à l'Investissement

#### a. Limitation des risques liés à la non-obtention ou à l'obtention partielle de l'avantage fiscal

uFund et Umedia Production se sont efforcées de limiter au maximum les risques liés à la non-obtention ou à l'obtention partielle de l'avantage fiscal et ce, d'une part, en contractant une assurance spécifique relative au paiement de l'avantage fiscal et, d'autre part, en prenant toutes les précautions nécessaires afin de s'assurer que les conditions de l'article 194ter CIR92 soient remplies.

##### ➤ *Assurance couvrant l'avantage fiscal*

Pour chaque investissement Tax Shelter, uFund contracte, auprès de la société Vander Haeghen & C°, souscripteur pour compte de Belfius Assurances, une assurance destinée à compenser la perte totale ou partielle de l'avantage fiscal. Vander Haeghen & C° est une agence de souscription spécialisée dans les assurances de niche et les risques spéciaux.

L'assurance sur l'avantage fiscal couvre la totalité de la perte éventuellement encourue par l'Investisseur.

Cette assurance est souscrite automatiquement pour tous les films dans lesquels Umedia Production investira les sommes versées par les Investisseurs. Par ailleurs, l'intégralité des frais liés à cette assurance, sera prise en charge par Umedia Production. L'assurance sur avantage fiscal n'implique donc aucun coût dans le chef de l'Investisseur.

Cette assurance sur l'avantage fiscal ne s'applique cependant pas dans toutes les situations. Les cas d'application et de non-application de cette assurance sont expliqués plus en détail dans la Section IV du présent prospectus, intitulée « Limitation des risques – Garantie ».

##### ➤ *Précautions prises en vue du respect des conditions de l'article 194ter CIR92*

Umedia Production et uFund ont mis en place des procédures strictes visant à s'assurer que toutes les conditions de l'article 194ter CIR92 soient systématiquement respectées (voir à cet égard le point A.1. de la Section IV du présent Prospectus intitulée « Limitation des risques – Garantie »).

Dans cette optique, Umedia Production impose systématiquement, et ce de manière contractuelle, que tous ses Coproducteurs et partenaires respectent les conditions de l'article 194ter CIR92 (voir à cet égard le point A de la Section IV du présent prospectus, intitulée « Limitation des risques – Garantie »).

En outre, Umedia Production et uFund prennent elles-mêmes soin de respecter les conditions légales qui leur sont propres.

##### ➤ *Autres mécanismes de limitation des risques mis en place par uFund: transparence vis-à-vis des autorités et assurance RC Professionnelle*

Outre la transparence de l'Offre (agrément des sociétés impliquées et validation des Conventions-Cadres par la cellule Tax Shelter au sein du Ministère des Finances), uFund et Umedia Production sont par ailleurs couvertes par une assurance RC Professionnelle, s'appliquant en principe en cas de faute de leur part.

#### b. Limitation du risque de non-obtention de la prime complémentaire

Dès la signature de la Convention-Cadre, uFund place immédiatement le montant équivalent à la prime complémentaire sur un compte en banque établi au nom de uFund et dédié spécifiquement à cet effet. Ce dernier est audité annuellement et fait l'objet d'un contrôle régulier par l'un des réviseurs d'entreprise du consortium Umedia.

## 2. Limitation des risques liés à uFund

### a. Limitation du risque d'instabilité financière de uFund ou de Umedia Production

Le risque d'instabilité financière de uFund ou de Umedia Production est circonscrit dans les deux sociétés, tant grâce à leur business model que grâce à des mécanismes de contrôle financier.

Ceci a permis aux deux sociétés de présenter des résultats nets positifs depuis leur création.

En tout état de cause, une faillite éventuelle de Umedia Production ou de uFund aurait peu d'impact sur l'avantage fiscal revenant à l'Investisseur, étant donné les divers mécanismes de limitations de risques et garantie expliqués dans la Section IV du présent prospectus, intitulée « Limitation des risques – Garantie ».

### b. Limitation du risque de dépendance à l'égard des dirigeants principaux du consortium Umedia

Le risque de dépendance à l'égard des dirigeants principaux du consortium Umedia, est fortement limité. En effet :

- d'une part, la polyvalence et l'interchangeabilité des gérants du consortium a pour conséquence que le départ de l'un d'entre eux ne devrait pas affecter significativement le développement du consortium ;
- d'autre part, les différentes filiales du consortium sont gérées par un management spécialisé qui bénéficie d'une grande autonomie de gestion. Ainsi, uFund et Umedia Production bénéficient chacune d'un management spécifique auquel ont été délégués les pouvoirs suffisants afin de gérer le quotidien de ces sociétés de manière autonome.

### c. Limitation du risque lié au retrait des agréments de uFund ou Umedia Production

Le retrait éventuel des agréments n'aurait pas d'impact sur l'obtention de l'Attestation Tax Shelter ni sur la prime complémentaire pour les opérations en cours. Le retrait éventuel ne s'applique pas aux Conventions-Cadres signées antérieurement.

En cas de retrait de l'un de ces agréments, une nouvelle demande pourrait être introduite par la société concernée après un délai d'attente de vingt-quatre 24 mois et ferait l'objet d'un examen plus approfondi. Le nouvel agrément ne pourrait être octroyé que pour une période de trois 3 ans renouvelable.

### d. Limitation du risque de dépendance entre les entités du consortium Umedia

Comme pour le financement d'Œuvres Scéniques, uFund dispose de la faculté d'être intermédiaire pour d'autres sociétés de production éligibles dans le secteur audiovisuel.

## 3. Limitation des risques liés à l'instabilité de la législation Tax Shelter

Comme toute loi, la loi Tax Shelter dépend du maintien de la mesure dans son état actuel. Le Tax Shelter a été modifié à plusieurs reprises et récemment même étendu à un nouveau secteur d'activité. Le régime du Tax Shelter audiovisuel a été modifié dernièrement par la loi du 25 décembre 2017 portant réforme de l'impôt des sociétés (M.B. 29/12/2017). Cette modification législative avait uniquement pour but de maintenir à un niveau similaire l'économie d'impôt réalisée par l'Investisseur, malgré la diminution du taux de l'impôt des sociétés de 33,99% à 29,58% à partir de l'exercice d'imposition 2019<sup>4</sup>.

Sur base de ce qui précède, uFund ne s'attend pas à de nouvelles modifications de la loi prochainement.

## 4. Limitation du risque de non-achèvement du film

L'achèvement du film est une condition essentielle afin d'obtenir l'avantage fiscal.

Le risque de non-achèvement du film est limité par les mécanismes de « garantie de bonne fin », mis en place pour chaque film sélectionné par Umedia Production et expliqués ci-dessous dans la Section IV du présent prospectus, intitulée « Limitation des risques - Garantie ». Ces mécanismes de garantie de bonne fin du film

<sup>4</sup> Loi du 25 décembre 2017 portant réforme de l'impôt des sociétés publiée au Moniteur belge du 29 décembre 2017, 1<sup>ère</sup> édition, p 116422 et s.

sont par ailleurs complétés par des due diligences, effectuées par Umedia Production sur chaque film qu'elle coproduit, impliquant une vérification systématique de tous les contrats relatifs au film concerné.

En conséquence, il y a très peu de risques qu'un film ne soit pas achevé.

## 5. Limitation des risques propres aux Œuvres Scéniques.

Afin de limiter les facteurs de risques propres aux Œuvres Scéniques, uFund a mis en place plusieurs mécanismes :

- o uFund réalise, auprès de chacune des Sociétés de Production Eligibles concernées, une due diligence approfondie permettant de vérifier, entre autres, la stabilité financière de la société concernée, et le respect, par cette société, des conditions des articles 194ter, 194ter/1 et 194ter/2 CIR92 ;
- o uFund réalise une due diligence approfondie sur chaque Œuvre Scénique tant au niveau de son financement que sur l'ensemble contractuel, à savoir les contrats avec le casting, mais aussi les contrats d'assurance ;
- o Pour chaque Œuvre Scénique, uFund met en place une garantie de bonne fin de l'œuvre, qui peut prendre la forme d'une assurance tout risque production et/ou la mise en place d'une procédure stricte de libération des fonds Tax Shelter sur le compte de production de l'Œuvre Scénique concernée. En effet, les fonds ne sont délivrés sur le compte de production qu'après le respect de plusieurs conditions établies par uFund ;
- o uFund conclut avec chaque Société de Production Eligible, un contrat de partenariat prévoyant la validation systématique, par uFund, des dépenses réalisées par la société de production concernée ;
- o En outre, uFund a pris soin d'étendre aux œuvres scéniques, l'assurance Tax Shelter qu'elle a conclue avec la société Vander Haeghen & C°, souscripteur pour compte de Belfius Assurances, relativement au paiement à l'Investisseur Eligible, d'un montant équivalent à l'avantage fiscal et aux éventuels intérêts de retard dans le chef de l'Investisseur Eligible ;
- o uFund a enfin mis en place des procédures strictes visant à s'assurer que toutes les conditions des articles 194ter, 194ter/1 et 194ter/2 CIR92 soient systématiquement respectées (voir à cet égard le point A de la Section IV du présent Prospectus intitulée « Limitations des risques – Garantie »). Dans ce cadre uFund vérifie par ailleurs que les Sociétés de Production Eligibles concernées ont conclu, avec une compagnie d'assurance, une assurance RC professionnelle permettant de couvrir les cas de fautes dans le chef des sociétés de production concernées

## E. LE REGIME DU TAX SHELTER POUR LA PRODUCTION D'ŒUVRES SCENIQUES

Par une loi du 25 décembre 2016, le Tax Shelter a été étendu au financement de productions d'Œuvres Scéniques. Une section spécifique du Prospectus est dédiée aux différences – minimales – existant entre le régime Tax Shelter pour les œuvres audiovisuelles et celui des Œuvres Scéniques (la Section X intitulée « Le régime du Tax Shelter relatif aux Œuvres Scéniques »). Pour le reste, le régime du Tax Shelter audiovisuel s'applique en tous points au Tax Shelter pour les Œuvres Scéniques. Les principales différences entre les deux régimes sont les suivantes :

- Pour les Œuvres Scéniques, la Société de Production Eligible est externe au consortium Umedia. Seule uFund intervient dans l'opération Tax Shelter, en tant qu'Intermédiaire Eligible. Les Œuvres Scéniques seront produites par des sociétés de production différentes selon les œuvres concernées et ce, dans le cadre d'un contrat de partenariat défini entre uFund et les sociétés de production concernées ;
- Certaines caractéristiques de l'Offre sont également différentes pour les Œuvres Scéniques. Ainsi, le délai de réalisation des dépenses belges est différent de celui imposé pour les œuvres audiovisuelles.



Jérémie Renier, CLOCCLO

## SECTION III

---



## FACTEURS DE RISQUES

### III. FACTEURS DE RISQUES

L'Offre comporte un certain nombre de risques, de nature et de degrés différents. Dans la mesure où ces risques pourraient avoir un impact sur l'avantage fiscal et/ou la prime complémentaire qui seront obtenus par l'Investisseur, ce dernier est invité à prendre connaissance de ces risques, expliqués ci-dessous.

#### A. RISQUES LIÉS À L'INVESTISSEMENT

##### 1. Risque lié à la non-obtention ou à l'obtention partielle de l'avantage fiscal

###### a. Principe de la perte totale ou partielle de l'avantage fiscal

En vertu de l'article 194ter, § 4, 5 et 7 CIR92 l'octroi de l'Attestation Tax Shelter et de l'exonération fiscale définitive, sont subordonnés à un certain nombre de conditions. Il existe par conséquent un risque que l'Investisseur n'obtienne pas l'avantage fiscal prévu par l'article 194ter CIR92, ou qu'il ne l'obtienne que partiellement, si les conditions légales ne sont pas remplies.

L'Investisseur bénéficie en effet, dans un premier temps, d'une exonération fiscale temporaire à concurrence 356% des sommes qu'il s'est engagé à verser (art. 194ter, § 2 CIR92), mais sans que cette exonération temporaire puisse excéder 172% de la valeur estimée de l'Attestation Tax Shelter (art. 194ter, § 4, 4° CIR92).

L'exonération temporaire ne devient définitive et inconditionnelle que lorsque l'Attestation Tax Shelter est délivrée au plus tard le 31 décembre de la quatrième année qui suit celle de la signature de la Convention-Cadre et qu'une copie de celle-ci est jointe à la déclaration de l'impôt sur les revenus de l'Investisseur relative à la période imposable au cours de laquelle l'Investisseur revendique l'exonération définitive.

La valeur finale réelle de l'Attestation Tax Shelter dépendra cependant de la réalisation des dépenses répondant aux conditions de l'article 194ter CIR92.

###### b. Conditions d'octroi de l'avantage fiscal

L'attention de l'Investisseur est attirée sur le fait qu'il n'a que peu d'emprise sur les conditions d'octroi de l'avantage fiscal. En effet, la plupart de ces conditions doivent être respectées dans le chef de uFund et/ou de Umedia Production. Les principales conditions concernées sont les suivantes :

1. Umedia Production doit notifier au SPF Finances la Convention-Cadre signée, conformément à l'article 194ter, §1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 5° CIR92 ;
2. Umedia Production doit demander la délivrance de l'Attestation Tax Shelter, sur base de la Convention-Cadre notifiée et sur base des dépenses belges réalisées pour chaque film ;
3. Umedia Production doit joindre à la demande d'Attestation Tax Shelter les documents suivants :
  - un document par lequel la communauté concernée atteste que l'œuvre répond à la définition d'une Œuvre Eligible conformément à l'article 194ter §1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 4° CIR92 ;
  - un document par lequel la communauté concernée atteste que la réalisation de cette œuvre est achevée et que le financement global de l'œuvre effectué en application de l'article 194ter CIR92 respecte les conditions de plafond fixées par l'article 194ter CIR92 (communément appelé « l'attestation plafond »).
4. Umedia Production doit, comme mentionné ci-dessus, respecter les conditions de dépenses reprises à l'article 194ter CIR 92 (à savoir respecter certains plafonds, quotas ou encore allocations de dépenses) ;
5. Umedia Production n'a pas d'arriérés auprès de l'Office National de la Sécurité Sociale, au moment de la conclusion de la Convention-Cadre.

###### c. Conséquences du non-respect des conditions d'octroi

Par conséquent, si une partie des dépenses initialement prévues (et dont il a été tenu compte pour l'estimation de la valeur de l'Attestation Tax Shelter) n'est pas réalisée ou ne répond pas aux conditions requises par l'article 194ter CIR92, la valeur finale de l'Attestation Tax Shelter sera inférieure à celle qui avait été estimée initialement. Dans cette hypothèse, l'Investisseur qui aurait bénéficié d'une exonération temporaire trop importante devra payer l'impôt

correspondant à cet excédent d'exonération, cet impôt étant en outre majoré d'intérêts de retard (art. 194ter, § 7, avant dernier alinéa CIR92).

A cet égard, l'attention de l'Investisseur est attirée sur le fait que tous les intervenants dans une opération Tax Shelter, et plus spécifiquement les prestataires et leurs sous-traitants, ne font pas nécessairement partie du consortium Umedia et qu'il est dès lors plus difficile pour ce dernier de vérifier que la condition des dépenses est effectivement réalisée dans leur chef.

Par ailleurs, si le non-respect d'une autre condition que celle relative aux dépenses visée au point 4 ci-dessus engendre la non-délivrance de l'Attestation Tax Shelter, l'Investisseur perdra la totalité de son exonération temporaire et devra payer l'impôt correspondant à la totalité de cette exonération, cet impôt étant en outre majoré d'intérêts de retard (art. 194ter, § 7, avant dernier alinéa CIR92).

La Société de Production Eligible et l'Intermédiaire Eligible sont, sauf faute lourde ou dol, expressément exonérés de toute responsabilité contractuelle ou quasi délictuelle en relation avec la négociation, la conclusion ou l'exécution des Conventions-Cadres.

Ce risque est en outre influencé par des rejets de dépenses de prestataires survenus en 2018 sur des projets financés en 2014 (6) par uRaise5, une filiale de uFund. L'un d'entre eux présentait un rejet mineur de 12.870 €, correspondant à une attestation fiscale, que l'Offrant n'a pas contesté. Deux cas présentaient des montants significatifs en jeu : les projets « 7 nains et moi » et « Sammy (saison 2) ». Dans le cadre du projet « 7 nains et moi », uRaise5 n'a pas obtenu ni l'attestation « plafonds » du projet ni les attestations fiscales pour l'entièreté des Investisseurs (100) en raison d'une fraude commise par le producteur du film pour une partie des dépenses. Pour le projet « Sammy (saison 2) », le SPF Finances a considéré, à tort selon l'Offrant, que 4 factures de fournisseurs à concurrence de 986.000 EUR étaient non éligibles. Dans les deux cas, le consortium Umedia conteste les décisions ainsi prises par le SPF Finances et la Communauté française (cette dernière étant uniquement concernée par le dossier « 7 nains et moi ») et a saisi en conséquences les instances juridiques compétentes afin de préserver les intérêts de ses investisseurs. Le dossier « 7 nains et moi » fait l'objet de diverses procédures dont notamment un appel en référé actuellement pendant devant la Cour d'appel de Bruxelles ; le dossier « Sammy (saison 2) » fait l'objet d'un recours fiscal actuellement pendant devant le Tribunal de 1<sup>ère</sup> instance francophone de Bruxelles. Enfin, les 3 derniers projets ont fait l'objet d'un rejet total, à tort selon l'Offrant, de dépenses de 309 k€ et font également chacun l'objet d'un recours.

Les décisions qui seront rendues à la suite des dites procédures feront l'objet d'un nouveau supplément au Prospectus.

Pour les investisseurs concernés par ces projets, des décisions négatives par les juridictions saisies auraient pour conséquence que ces investisseurs n'obtiendront pas leur attestation fiscale et devront rembourser à l'Etat l'avantage fiscal préalablement obtenu, éventuellement majoré d'intérêts de retard. En 2014, les conventions cadres étaient toutefois conclues avec la société de production éligible « ad hoc » uRaise5, laquelle est une personne juridique distincte de uFund SA. Selon l'Offrant, en vertu de la convention cadre signée avec ces mêmes investisseurs en 2014, la responsabilité de uRaise5 est limitée au dédommagement qui pourra être effectivement obtenu et encaissé à charge des tiers responsables. Dans le cas présent, un tel dédommagement n'interviendra cependant qu'à l'issue des procédures en cours.

Il ne peut cependant être totalement exclu qu'une juridiction considère les choses différemment et décide que uRaise5 est quand même tenue d'indemniser, en tout ou en partie, les investisseurs lésés, ce qu'elle ne pourra faire que dans la mesure de ses moyens financiers propres et dans ce cas, entraîner la faillite de uRaise5.

Les investisseurs qui souscrivent à l'offre faisant l'objet du Prospectus ne seront pas directement concernés par les événements survenus à l'occasion de ces projets. Ils ne seront pas investis sur ces projets qui sont d'ailleurs terminés ; ils seront par contre soumis aux facteurs de risques exposés dans la présente section et bénéficieront de tous les mécanismes de protection présentés à la section IV « Limitation des risques – garantie » du Prospectus, notamment l'assurance Tax Shelter mise en place depuis le 1er janvier 2015 dont les conditions d'application sont décrites dans la dite section.

#### d. Evolution des contrôles

En ce qui concerne plus spécifiquement le risque de ne pas réaliser les dépenses requises, il est important de noter que depuis 2015, suite à la dernière réforme majeure du régime, une cellule spécifique a été créée au sein du SPF Finances, la Cellule Tax Shelter, afin de veiller à la bonne exécution du régime du Tax Shelter et de centraliser les contrôles en la matière, préalablement réalisés par les bureaux de contrôle locaux. Depuis lors, les contrôles des

dépenses ont été approfondis, ce qui a entraîné au second semestre 2017 certaines discussions, désaccords et litiges sur l'interprétation de l'article 194ter CIR 92.

Afin de continuer à travailler dans une relation de partenariat et de préserver la sécurité juridique des investisseurs, le Consortium Umedia et la Cellule Tax Shelter se sont accordés fin 2017 par rapport aux différends d'interprétation survenus lors du contrôle des films à attester pour fin 2017 (et par ailleurs susceptibles de survenir lors de contrôles ultérieurs en raison de la récurrence de certains types de dépenses).

Dans le cadre de cet accord, le Consortium Umedia a accepté d'abandonner les recours que le Consortium avait introduits. De son côté l'Administration fiscale a émis toutes les attestations Tax Shelter qui étaient à délivrer pour fin 2017, validant ainsi les avantages fiscaux préalablement obtenus par les investisseurs.

Cet accord a engendré un impact financier qui a été comptabilisé dans les comptes de 2017 (voir à cet égard les informations financières reprises dans la Section V du présent Prospectus intitulée « L'Offrant – Responsable du présent prospectus »).

## **2. Risque de non-obtention de la prime complémentaire**

En cas de faillite de uFund, il existe pour l'Investisseur un risque de non-paiement de la prime complémentaire.

## **3. Risque lié au caractère variable de l'avantage fiscal en fonction du taux d'imposition**

L'Investissement proposé s'adresse principalement aux personnes morales qui sont soumises en Belgique à l'impôt des sociétés ou à l'impôt des non-résidents (sociétés) à un taux d'imposition de 29,58% (dans ce cas, le gain fiscal s'élève à 5,30% du montant investi). Si la personne morale en question bénéficie d'un taux d'imposition différent, le rendement global cumulant l'avantage fiscal et la prime complémentaire dont il est question dans le présent Prospectus peut être aussi considérablement plus bas, voire négatif (jusqu'à maximum -22,19%).

Nous nous référons à cet égard aux exemples chiffrés repris dans la Section VII du présent prospectus, intitulée « Caractéristiques de l'Offre ».

## **4. Risque lié au caractère variable du rendement financier en fonction du moment et de la durée de l'investissement**

Les gains varient également en fonction de la date et de la durée de l'investissement. Le gain envisagé dont il est question dans le présent Prospectus se base sur l'hypothèse (i) d'un versement au plus tard le 30 juin 2019 et devra être recalculé si le versement a lieu après cette date en fonction du taux Euribor applicable ensuite ; et (ii) d'une durée de l'investissement de 18 mois, le gain étant plus bas si la durée est inférieure à 18 mois. La durée de l'Investissement est fonction de la date de délivrance de l'Attestation Tax Shelter.

# **B. RISQUES LIÉS À UFUND**

Certains risques liés à uFund sont susceptibles de survenir.

## **1. Risque d'instabilité financière ou de faillite éventuelle de uFund ou de Umedia Production**

Le risque d'instabilité financière ou de faillite éventuelle de uFund ou de Umedia Production existe, comme pour toute autre société. Dans le cas de uFund, ce risque est lié à l'exercice d'une seule activité, à savoir la levée de fonds Tax Shelter qui, par nature, doit être renouvelée chaque année.

En cas de faillite de uFund, le seul impact pour l'Investisseur serait la perte potentielle de la prime complémentaire dans la mesure où l'avantage fiscal est quant à lui, en principe, couvert par l'assurance contractée avec la société Vander Haeghen & C°, souscripteur pour compte de Belfius Assurances, qui trouvera à s'appliquer même en cas de faillite de l'une de ses deux sociétés (voir Section IV du présent prospectus, intitulée « Limitation des risques – Garantie »). Par ailleurs, l'Investisseur perdrait également le bénéfice de la caution que uFund octroie sur ses fonds propres à l'article 7.4. de la Convention-Cadre.

## **2. Risque de dépendance à l'égard des dirigeants principaux du consortium Umedia**

Les sociétés du consortium Umedia sont dirigées par leurs gérants et administrateurs-délégués, Nadia Khamlichi et Adrian Politowski. Leur implication déterminante dans le développement du consortium crée un risque de dépendance à leur égard. Leur départ pourrait impacter la stabilité organisationnelle des sociétés d'un consortium.

## **3. Risque lié au retrait des agréments de uFund ou Umedia Production**

Les agréments de uFund (en tant qu'Intermédiaire Eligible) et de Umedia Production (en tant que Société de Production Eligible) ont été octroyés pour une période indéterminée et ont comme objectif de permettre au ministre qui a les Finances dans ses attributions de tenir une liste des sociétés de production et des intermédiaires agréés et de retirer cet agrément en cas de non-respect des conditions prescrites par la Loi.

Un tel retrait ne permettrait plus à uFund et Umedia Production d'accueillir favorablement de nouveaux engagements de souscription à l'Offre.

## **4. Risque de dépendance entre les entités du consortium Umedia**

uFund perçoit de Umedia Production une commission pour la recherche des fonds Tax Shelter qu'elle lui confie. Cette commission constitue la source essentielle des revenus de la société uFund. Il existe donc une dépendance financière entre ces sociétés. Toutefois, étant donné sa position sur le marché, uFund aurait la possibilité de trouver une autre Société de Production Eligible comme partenaire. Le risque que l'instabilité financière de Umedia Production impacte celle de uFund est dès lors limité.

## **C. RISQUES LIÉS À L'INSTABILITÉ DE LA LÉGISLATION TAX SHELTER**

Le mécanisme Tax Shelter repose sur une loi fédérale. Comme toute loi, celle-ci est susceptible d'être amendée, voire abrogée. Une telle remise en question du régime du Tax Shelter pourrait mettre à mal la stabilité financière du consortium Umedia et pourrait également impacter sa capacité à achever la production de certaines œuvres dont le financement en Tax Shelter ne serait pas encore clôturé.

Le Tax Shelter existe depuis l'année 2003. Le texte de loi a été modifié à plusieurs reprises et pour la dernière fois par la loi du 25 décembre 2017 portant réforme de l'impôt des sociétés publiée au Moniteur belge du 29 décembre 2017, 1ère édition, p 116422 et suivantes.

## **D. RISQUE DE NON-ACHÈVEMENT DU FILM**

La délivrance de l'Attestation Tax Shelter est étroitement liée à l'achèvement du film concerné, ce qui constitue d'ailleurs l'une des conditions légales de l'article 194ter CIR92. Or, le risque de non-achèvement d'un film existe réellement, et est soumis aux aléas divers de la production. Le non-achèvement d'un film donné risque de faire perdre aux investisseurs concernés leur avantage fiscal. Le non-achèvement du film n'impacte par ailleurs en rien le paiement de la prime complémentaire.

## **E. RISQUES PROPRES AU TAX SHELTER POUR LES ARTS DE LA SCÈNE**

Le produit Tax Shelter pour les Œuvres Scéniques diffère, sur certains points, de celui pour les œuvres audiovisuelles. En conséquence, les risques identifiés ci-dessus peuvent légèrement différer dans le cas d'une opération Tax Shelter portant sur une Œuvre Scénique. Ces différences sont présentées ci-dessous.

### **1. Risques de non-obtention ou d'obtention partielle de l'avantage fiscal**

Comme pour les œuvres audiovisuelles, il existe, pour les Œuvres Scéniques, un risque de non-obtention ou d'obtention partielle de l'avantage fiscal, si les conditions des articles 194ter/1 et 194ter/2 CIR92 ne sont pas remplies. Une série de ces conditions doivent être remplies par la Société de Production Eligible. Cette société étant externe au consortium Umedia, uFund ne disposera pas de la même capacité à contrôler l'application des normes légales par cette dernière que lorsqu'il s'agit d'Umedia Production.

## **2. Risque d'instabilité financière de la Société de Production Eligible**

Le risque de faillite ou d'instabilité financière de la Société de Production Eligible existe, comme pour toute société. Dans le cadre des arts de la scène, cette dernière sera toutefois une société externe au consortium Umedia et uFund ne disposera dès lors pas de la même visibilité que lorsque la Société de Production Eligible est la société Umedia Production.

## **3. Risque de non-achèvement de l'Œuvre Scénique**

La délivrance de l'Attestation Tax Shelter est étroitement liée à l'achèvement de l'Œuvre Scénique concernée, ce qui constitue d'ailleurs l'une des conditions légales des articles 194ter 194ter/1 et 194ter/2 CIR92. Or, le risque de non-achèvement d'une Œuvre Scénique existe, et est soumis aux aléas divers de la production. Le non-achèvement d'une Œuvre Scénique donnée risque de faire perdre aux Investisseurs concernés leur avantage fiscal. Le non-achèvement de l'Œuvre Scénique n'impacte par contre en rien le paiement de la prime complémentaire.

A cet égard, il est important de noter que la notion d'achèvement de l'Œuvre Eligible diffère en fonction du type de cette dernière (audiovisuelle ou scénique). Dans le cas des Œuvres Scéniques, la réalisation de la production est considérée comme achevée lorsque l'Œuvre Scénique a été représentée en public pour la première fois dans l'Espace économique européen.



Jean Dujardin, THE ARTIST

## SECTION IV

---



LIMITATION DES RISQUES -  
GARANTIES

Comme expliqué dans le résumé du prospectus ainsi que dans la Section III du présent prospectus, intitulée « Facteurs de risques », uFund et Umedia Production ont pris soin de limiter au maximum les risques encourus et ce, notamment par la mise en place divers mécanismes et garantie permettant de réduire largement les risques mentionnés ci-dessus.

Ces mécanismes et garantie s'appliquent à des aspects différents de l'Investissement et/ou dans des situations différentes. Les risques de non-obtention de l'avantage fiscal lié au non-respect de ses obligations par l'Investisseur ne peuvent par nature être totalement circonscrits par l'Offrant.

## A. LIMITATION DES RISQUES LIÉS À L'INVESTISSEMENT

### 1. Limitation des risques liés à la non-obtention ou à l'obtention partielle de l'avantage fiscal

uFund et Umedia Production se sont efforcées de limiter au maximum les risques liés à la non-obtention ou à l'obtention partielle de l'avantage fiscal et ce, d'une part, en contractant une assurance spécifique relative au paiement de l'avantage fiscal et, d'autre part, en prenant toutes les précautions nécessaires afin de s'assurer que les conditions de l'article 194ter CIR92 soient remplies.

#### a. Assurance couvrant l'avantage fiscal

Pour chaque Investissement, uFund contracte, auprès de la société Vander Haeghen & C°, souscripteur pour compte de Belfius Assurances, une assurance destinée à compenser la perte totale ou partielle de l'avantage fiscal.

Cette assurance n'implique aucun coût dans le chef de l'Investisseur.

➤ *Quelles sont les causes d'une perte totale ou partielle de l'avantage fiscal ?*

La perte totale ou partielle de l'avantage fiscal peut être causée par 3 situations :

- a. Une faute dans le chef de l'Investisseur ;
- b. La non transmission par uFund dans les délais de l'Attestation Tax Shelter obtenue par Umedia Production à l'Investisseur ;
- c. La non obtention ou l'obtention partielle de l'Attestation Tax Shelter par Umedia Production.

➤ *Quels sont les cas couverts par l'assurance ?*

L'assurance couvre les cas où Umedia Production n'aurait pas obtenu ou obtenu partiellement l'Attestation Tax Shelter (situation c) et ce, pour quelque raison que ce soit **sauf** :

- Une situation de faute dans le chef de l'Investisseur (situation a) ;
- La Convention-Cadre n'a pas été notifiée par Umedia Production au SPF Finances dans un délai d'un mois à dater de sa signature;
- Plus de 50% du budget total de l'(des) Œuvre(s) Eligible(s) a été financé avec des fonds Tax Shelter;
- Umedia Production n'a pas demandé l'Attestation Tax Shelter au SPF Finances.

L'application de l'assurance repose également sur certaines conditions qui sont déjà remplies au moment de la conclusion de la Convention-Cadre, à savoir :

- Absence d'arriérés ONSS dans le chef de Umedia Production à la date de la signature de la Convention-Cadre;
- Reprise des mentions imposées par la loi Tax Shelter dans la Convention-Cadre;
- Agréments par le SPF Finances, de uFund en tant qu'Intermédiaire Eligible et de Umedia Production en tant que Société de Production Eligible;
- Obtention de la part des Coproducteurs de Umedia Production de leur engagement écrit d'effectuer les dépenses requises en Belgique dans un délai de 18 mois ou de 24 mois (pour les films/séries d'animation ou pour les Œuvres Scéniques);
- Obtention de l'attestation d'œuvre européenne pour l'(les) Œuvres(s) Eligible(s).

L'assurance joue également en cas de faillite de uFund ou de Umedia Production.

De plus, les cas de fautes dans le chef de uFund ou de Umedia Production (soit la situation b et tous les cas d'exclusions mentionnés ci-dessus) sont par ailleurs en principe couverts par une assurance RC Professionnelle.

➤ *Quels sont les montants couverts par l'assurance ?*

L'assurance est destinée à compenser la perte totale ou partielle de l'avantage fiscal. Cette assurance couvre d'une part le montant de l'avantage fiscal, et d'autre part les éventuels intérêts de retard que l'Investisseur devrait payer au fisc.

L'indemnité versée par l'assureur sera toutefois taxable dans le chef de l'Investisseur. Afin que l'Investisseur ne subisse aucune déperdition suite à cette imposition, l'indemnité versée doit donc être brutée.

Dans ce cadre, la société Vander Haegen & C° s'engage à verser à l'Investisseur une indemnité correspondant aux montants suivants:

- Le montant des impôts que l'Investisseur devrait payer étant donné la non-obtention ou l'obtention partielle de l'avantage fiscal;
- Les éventuels intérêts de retard dus sur le montant des impôts susmentionnés ;
- Une majoration des montants mentionnés ci-dessus, afin de prendre en compte les éventuels impôts qui devraient être payés par l'Investisseur sur l'indemnité qu'il percevrait.

b. Précautions prises en vue du respect des conditions de l'article 194ter CIR92

Umedia Production et uFund ont mis en place des procédures strictes visant à s'assurer que toutes les conditions de l'article 194ter CIR92 soient systématiquement respectées.

Préalablement à tout engagement de Umedia Production sur un projet, une analyse approfondie des différents prescrits légaux devant être respectés est effectuée, en étroite collaboration avec le producteur belge ou étranger. Cette analyse porte notamment sur :

- le caractère européen du projet : celui-ci est confirmé par l'agrément remis par les Communautés, sans lequel Umedia Production n'investira jamais dans un projet ;
- le seuil minimum de dépenses européennes (directement liées à la production) à atteindre ;
- le seuil minimum de dépenses belges (directement liées à la production) à atteindre.

Par ailleurs, en cours de production, les équipes de Umedia Production analysent toutes les factures de dépenses belges qui lui sont soumises et en vérifient l'éligibilité.

Cette analyse vise notamment à s'assurer que les dépenses respectent bien les critères suivants :

- être liées au projet concerné ;
- être imposables en Belgique ;
- avoir été effectuées endéans les délais prévus par la loi.

Dans cette optique, Umedia Production impose systématiquement, et ce de manière contractuelle, que tous ses Coproducteurs et partenaires respectent les conditions de l'article 194ter CIR92.

En outre, Umedia Production et uFund prennent elles-mêmes soin de respecter les conditions légales qui leur sont propres.

c. Autres mécanismes de limitation des risques mis en place par uFund

➤ *Validation du modèle de Convention-Cadre par le SPF Finances*

La dernière réforme de la loi Tax Shelter s'est accompagnée de la création, au sein de l'administration centrale du SPF Finances, d'un centre de contrôle spécialisé, appelé "Cellule Tax Shelter".

uFund et Umedia Production ont obtenu la validation officielle de leurs modèles de Conventions-Cadres par la Cellule Tax Shelter. Cette dernière confirme que le modèle de Convention-Cadre utilisée par uFund est bien conforme aux dispositions de l'article 194ter CIR92. Cette validation ne présage pas que les conditions relatives à l'obtention définitive de l'avantage fiscal soient remplies et n'a pas la même portée qu'un ruling ; uFund n'a à ce jour pas introduit de demande de ruling auprès du Services des Décisions Anticipées du SPF Finances.

➤ *Assurance RC Professionnelle*

En cas de faute commise dans le chef de Umedia Production et/ou de uFund, celles-ci ont contracté une assurance RC Professionnelle qui couvrira leur responsabilité. Cette assurance RC Professionnelle pourrait permettre, le cas échéant, d'indemniser l'Investisseur de tout dommage qu'il aurait subi du fait de la faute commise, selon les conditions et modalités prévues dans le contrat d'assurance conclu à cet effet. La police comporte toutefois des clauses d'exclusion usuelles en la matière.

### ➤ Garantie sur fonds propres

uFund est elle-même partie à la Convention-Cadre et, en vertu de l'article 7.1. de la Convention Générale « se porte garant de l'obtention de l'Attestation Tax Shelter par la Société de Production Eligible, en faveur de l'Investisseur Eligible ».

Enfin, l'article 7.4. de la Convention Générale dispose de manière plus générale que uFund « se porte caution solidaire sur ses fonds propres des engagements de la Société de Production Eligible envers l'Investisseur Eligible».

En cas de problème, l'Investisseur peut donc se retourner contre la Société de Production Eligible ou, au choix, contre uFund. C'est le principe même d'une caution « solidaire ».

uFund n'est par contre pas tenue si la Société de Production Eligible ne l'est pas envers l'Investisseur (par exemple, si la perte de l'avantage fiscal résulte d'un fait ou d'une omission de l'Investisseur ; cf. art. 7.1. e) de la Convention Générale).

La Société de Production Eligible et l'Intermédiaire Eligible sont, sauf faute lourde ou dol, expressément exonérés de toute responsabilité contractuelle ou quasi délictuelle en relation avec la négociation, la conclusion ou l'exécution des Conventions-Cadres.

Les garanties contenues dans l'article 7 de la Convention Générale, se limitent à la garantie donnée par uFund à l'Investisseur Eligible, d'obtenir l'avantage fiscal et le paiement de la prime Complémentaire aux conditions et dans les limites prévues par les dispositions de la Convention Générale.

## 2. Limitation du risque de non-obtention de la prime complémentaire

Dès la signature de la Convention-Cadre, uFund place immédiatement le montant équivalent à la prime complémentaire sur un compte en banque établi au nom de uFund et dédié spécifiquement à cet effet. Ce dernier est audité régulièrement et fait donc l'objet d'une surveillance externe permanente.

Le montant des sommes placées sur ce compte spécifique correspond au montant maximum de la prime complémentaire tel qu'autorisé par la législation Tax Shelter, à savoir la prime complémentaire calculée sur 18 mois.

Ce mécanisme de limitation des risques n'exclut toutefois pas un risque de non-paiement de la prime complémentaire en cas de faillite de uFund.

## B. LIMITATION DES RISQUES LIÉS À UFUND

### 1. Limitation du risque d'instabilité financière de uFund ou de Umedia Production

Le risque d'instabilité financière de uFund ou de Umedia Production est limité, d'une part par le business model propre à chacune de ces sociétés, et d'autre part, par la mise en place de mécanismes de contrôle financier raisonnables et propres à une saine gestion de ces deux sociétés.

#### a. Business models et mécanismes de contrôle financier

uFund et Umedia Production fonctionnent sur base de business models différents qui leur sont propres. Leurs modes de fonctionnements respectifs prévoient, pour chacune, des mécanismes de contrôle des risques et des flux financiers liés à leurs activités.

D'une part, uFund intervient uniquement en tant qu'Intermédiaire Eligible et ne prend donc jamais part à la coproduction des Œuvres Eligibles concernées. Les prestations d'uFund sont facturées à la Société de Production Eligible et correspondent à un pourcentage du montant de l'investissement réalisé par l'Investisseur. Cette commission s'élève au minimum à 15% des fonds levés et est fixée par uFund et la Société de Production Eligible en fonction de la situation concurrentielle de marché sans dépasser le plafond de 30% des dépenses éligibles belges imposé par l'article 194ter CIR 92 pour les dépenses non directement liées à la production. La commission ainsi perçue est suffisante pour couvrir les coûts de fonctionnement de la société. Les seuls investissements réalisés par uFund au cours de son histoire ont toujours été dirigés vers le soutien de l'activité Tax Shelter (développements informatiques, outils de gestion commerciale, plateforme de souscription électronique...). Ils ont toujours été effectués dans un souci de développement de l'activité, et financés sur fonds propres.

D'autre part, Umedia Production prend part à la coproduction des Œuvres Eligibles. Elle limite les risques financiers liés à son activité par une série de contrôles rigoureux. En amont, une sélection stricte des partenaires (Coproducteurs) est réalisée. Le risque de trésorerie est quant à lui restreint car la société ne libère jamais son

investissement net avant que le Coproducteur n'ait libéré le sien ou que des garanties fermes n'aient pu être obtenues.

Les mécanismes décrits ici, sont en place depuis plusieurs années, et ont démontré leur efficacité, en permettant aux deux sociétés de présenter des résultats nets positifs depuis leur création.

b. Impact très réduit d'une éventuelle faillite de uFund ou de Umedia Production, sur l'obtention de l'avantage fiscal

Une faillite éventuelle de uFund ou de Umedia Production n'aurait qu'un impact réduit sur l'obtention de l'avantage fiscal par l'Investisseur. En effet, uFund et Umedia Production ont pris soin de mettre en place divers mécanismes de limitations des risques et garantie s'appliquant même en cas de faillite de l'une d'elles.

Ainsi, l'assurance relative à l'avantage fiscal contractée auprès de la société Vander Haeghen & C°, souscripteur pour compte de Belfius Assurances, permet de compenser l'investisseur d'un montant équivalent à celui de son exonération fiscale même en cas de faillite de uFund ou de Umedia Production. De manière générale, d'ailleurs, les mécanismes mis en place afin d'assurer ou de compenser l'obtention de l'avantage fiscal persistent au-delà de la faillite éventuelle de l'une des deux sociétés impliquées dans l'opération Tax Shelter. Ces mécanismes ainsi que l'assurance relative au paiement de l'avantage fiscal, sont décrits plus amplement sous le point A de la présente Section, intitulé « Limitation du risque de non-obtention ou d'obtention partielle de l'avantage fiscal ».

De même, l'assurance RC Professionnelle contractée par uFund et Umedia Production, pourra le cas échéant trouver à s'appliquer en cas de faute de l'une d'elles, et ce, même en cas de faillite.

Enfin, pour chaque coproduction à laquelle elle participe, Umedia Production prend soin de mettre en place des mécanismes garantissant la finalisation de l'œuvre concernée (assurances spécialisées ou « completion bond », garanties émises par des banques spécialisées dans le secteur audiovisuel, système de garanties bancaires ou de bonne fin mises en place par le producteur principal lui-même etc...). Ceux-ci subsistent au sein de la coproduction de l'œuvre concernée, et ce, au-delà de la faillite éventuelle de l'un des Coproducteurs (en l'occurrence Umedia Production).

## **2. Limitation du risque de dépendance à l'égard des dirigeants principaux du consortium Umedia**

Le risque de dépendance à l'égard des dirigeants principaux du consortium Umedia, est limité. En effet :

- d'une part, la polyvalence et l'interchangeabilité des gérants du consortium a pour conséquence que le départ de l'un d'entre eux ne devrait pas affecter significativement le développement du consortium ;
- d'autre part, les différentes filiales du consortium sont gérées par un management spécialisé qui bénéficie d'une grande autonomie de gestion. Ainsi, uFund et Umedia Production bénéficient chacune d'un management spécifique auquel ont été délégués les pouvoirs suffisants afin de gérer le quotidien de ces sociétés de manière autonome.

## **3. Limitation du risque lié au retrait des agréments de uFund ou Umedia Production**

Le retrait éventuel des agréments n'aurait pas d'impact sur l'obtention de l'Attestation Tax Shelter pour les opérations en cours. Le retrait éventuel ne s'applique pas aux Conventions-Cadres signées antérieurement.

En cas de retrait de l'un de ces agréments, une nouvelle demande pourrait être introduite par la société concernée après un délai d'attente de vingt-quatre 24 mois et ferait l'objet d'un examen plus approfondi. Le nouvel agrément ne pourrait être octroyé que pour une période de trois 3 ans renouvelable.

## **4. Limitation du risque de dépendance entre les entités du consortium Umedia**

Comme pour le financement d'Œuvres Scéniques, uFund dispose de la faculté d'être intermédiaire pour d'autres sociétés de production éligibles dans le secteur audiovisuel.

## C. LIMITATION DES RISQUES LIÉS À L'INSTABILITE DE LA LÉGISLATION TAX SHELTER

Comme toute loi, la loi Tax Shelter dépend du maintien de la mesure dans son état actuel.

Une éventuelle modification ou abrogation du régime du Tax Shelter ne pourrait pas être implémentée avec effet rétroactif, suivant un principe général de droit. Elle serait probablement mise en place après une période de transition permettant aux intervenants du marché d'adapter leur modèle économique au nouvel environnement législatif. Les Investissements passés devraient donc pouvoir être menés à leur terme.

Toute modification des dispositions légales relatives à l'Offre donnera lieu à la publication d'un supplément au prospectus, et ce, conformément à la législation en vigueur. Le cas échéant, tout Investisseur qui, au moment de la publication du supplément, aurait déjà signé la Convention Générale, mais n'aurait pas encore signé la Convention Particulière, disposera d'une possibilité de rétractation pour se retirer de l'Offre

Si le législateur modifie les articles 194ter, 194ter/1 et 194ter/2 CIR92 et si cette modification impose de modifier la Convention Générale ou la(les) Convention(s) Particulière(s) ou affecte de manière significative la situation économique, financière ou fiscale d'une des parties concernées (à savoir l'Investisseur, l'Intermédiaire Eligible et la Société de Production Eligible), ces dernières s'engagent alors à négocier de bonne foi les termes d'un avenant à la Convention Générale et/ou à la(aux) Convention(s) Particulière(s).

## D. LIMITATION DU RISQUE DE NON-ACHÈVEMENT DU FILM

Le risque de non-achèvement du film est limité par plusieurs mécanismes. Selon les films, tous ces mécanismes ou certains d'entre eux sont utilisés par Umedia Production :

### 1. Due diligences réalisées sur chaque film

uFund et ses sociétés-sœurs ne signent jamais de contrat de coproduction avec les Coproducteurs, ni de Convention-Cadre avec les Investisseurs sans avoir, au préalable, procédé à une due diligence systématique sur les différents contrats et éléments de financement du film concerné. Plus précisément, cette due diligence porte sur le fait que le financement du film soit déjà largement en place. Elle porte également sur l'ensemble contractuel, à savoir la chaîne des droits d'auteurs, les contrats avec le casting, mais aussi les contrats de coproduction des films.

### 2. Garanties de bonne fin du film

Sur chaque film qu'elle coproduit, Umedia Production met en place une garantie de bonne fin du film, qui peut prendre la forme de l'un des mécanismes évoqués ci-dessous :

#### a. Assurance spécialisée ou « completion bond »

Un « completion bond » est une assurance spécifique au secteur du cinéma, destinée à garantir la bonne fin du film, et le délai d'achèvement de celui-ci. A défaut, l'émetteur du « completion bond », est tenu d'indemniser les financiers du film, dont Umedia Production. L'émetteur du « completion bond » est généralement la société Film Finances International ([www.ffi.com](http://www.ffi.com)), CineFinance, International Film Guarantor, European Film Bonds ou une autre société spécialisée dans le secteur, et dont la solvabilité et la fiabilité sont équivalentes. Le « completion bond » est un mécanisme d'assurance spécifique que l'on retrouve plus souvent dans le cadre de coproductions anglo-saxonnes. Un completion bond n'intervient donc pas sur tous les films coproduits par Umedia Production. Le cas échéant, il est remplacé par l'un des autres mécanismes expliqués ci-dessous.

Le choix d'utiliser ou non un completion bond appartient généralement au producteur principal du projet ou aux financiers majoritaires. Il s'agit d'une garantie que l'on retrouve presque systématiquement sur les projets anglo-saxons, et occasionnellement sur des projets provenant d'autres pays européens (Pays-Bas, Espagne, Allemagne notamment). Ce type de garantie n'est par contre jamais contracté sur des projets français, le principe même du completion bond – qui a mandat pour reprendre le contrôle du film en cas de problème – étant incompatible avec la loi française relative aux droits d'auteur.

#### b. Système de bonne fin mis en place par le producteur principal lui-même

Le coût d'un « completion bond » est généralement égal à 3 % du budget de production. Lorsque le producteur principal finance lui-même une partie importante du budget, il préférera dans certains cas être son propre assureur. Dans ce cas, le producteur principal s'engage à indemniser lui-même le coproducteur belge en cas de non-



achèvement du film, cet engagement d'indemnisation étant éventuellement garanti par une garantie bancaire émise par une banque de premier ordre. Dans un tel système, le producteur principal a un intérêt accru à achever le film, ce qui est également dans l'intérêt des Investisseurs.

c. Timing des Investissements

uFund et ses sociétés-sœurs conditionnent dans certains cas la libération de leurs fonds à la mise en production du film. Dans ce cas, le producteur principal a l'obligation de confirmer formellement à Umedia Production que la production du film a démarré, et doit accompagner cette confirmation de la première « feuille de services » (la feuille de service étant un document établi et envoyé par l'assistant réalisateur à chaque membre de l'équipe la veille de chaque jour de tournage - on y trouve les informations essentielles de la journée suivante). Le risque le plus important se situe en effet lors de la phase de financement et de pré-production du film.

En conséquence, il y a peu de risques qu'un film ne soit pas achevé et ce, grâce aux différents mécanismes de limitation des risques mis en place par uFund.

**3. Garanties émises par Coficiné ou Cofiloisirs, ou autres banques spécialisées dans le secteur du cinéma**

Certains organismes bancaires et entre autres les sociétés Coficiné et Cofiloisirs, dont l'activité principale consiste à fournir un service de préfinancement de films, peuvent également dans certains cas fournir un service de garantie, qui peut être considéré comme un équivalent au « completion bond » de type anglo-saxon. A la différence d'un completion bond, le type de garantie proposé par les établissements bancaires tels que Coficiné ou Cofiloisirs prévoit uniquement le remboursement des sommes investies en cas de non achèvement de l'œuvre. Ils n'ont pas la possibilité de reprendre le contrôle du film pour en achever la production. Par ailleurs, ce type de garantie-ci est uniquement émis au bénéfice d'un financier en particulier qui en ferait la demande, et non au bénéfice de tous les financiers du film comme c'est le cas lorsqu'un completion bond intervient.

## **E. LIMITATION DES RISQUES PROPRES AU TAX SHELTER POUR LES ŒUVRES SCENIQUES**

**1. Limitation des risques liés à la non-obtention ou à l'obtention partielle de l'avantage fiscal**

uFund s'efforce de limiter au maximum les risques liés à la non-obtention ou à l'obtention partielle de l'avantage fiscal et ce, d'une part, en étendant aux Œuvres Scéniques, l'assurance spécifique relative au paiement de l'avantage fiscal et, d'autre part, en prenant toutes les précautions nécessaires afin de s'assurer que les conditions des articles 194ter, 194ter/1 et 194ter/2 CIR92 soient remplies par les Sociétés de Production Eligibles.

a. Assurance couvrant l'avantage fiscal

uFund a pris soin d'étendre aux Œuvres Scéniques, l'assurance contractée auprès de la société Vander Haeghen & C°, souscripteur pour compte de Belfius Assurances, relative au paiement de l'avantage fiscal en faveur de l'Investisseur. Les conditions d'application ainsi que les montants versés dans le cadre de cette assurance sont identiques pour les œuvres audiovisuelles et pour les Œuvres Scéniques. Pour plus de détails, nous nous référons donc aux explications reprises au point A de la présente Section IV.

b. Précautions prises en vue du respect des conditions des articles 194ter, 194ter/1 et 194ter/2 CIR92

uFund a mis en place des procédures strictes visant à s'assurer que toutes les conditions des articles 194ter, 194ter/1 et 194ter/2 CIR92 soient systématiquement respectées :

- Dans cette optique, uFund impose systématiquement, et ce, de manière contractuelle, à toutes les Sociétés de Production Eligibles avec lesquelles elle travaille, de respecter les conditions des articles 194ter, 194ter/1 et 194ter/2 CIR92.
- En outre, uFund a mis au point, avec les Sociétés de Production Eligibles concernées, des procédures strictes de validation des dépenses réalisées par ces dernières. Ainsi, uFund a mis en place une équipe dédiée au contrôle strict et régulier des dépenses réalisées sur chaque Œuvre Scénique, afin d'en contrôler l'éligibilité. Si les dépenses ne sont pas validées par uFund, cette dernière ne libère pas les fonds Tax Shelter sur le compte de la Société de Production Eligible concernée.
- Par ailleurs, pour certaines actions qui doivent être réalisées par la Société de Production Eligible, uFund a

prévu un mandat en sa faveur afin de réaliser, au nom et pour compte de la Société de Production Eligible concernée, ces actions spécifiques. Ainsi, concrètement, la Société de Production Eligible donne à uFund, qui l'accepte expressément conformément à l'article 1984 du Code civil, un mandat afin de réaliser en son nom et pour son compte, les opérations suivantes :

- o notifier la Convention-Cadre au SPF Finances, dans un délai maximum d'un mois à dater de sa signature ; et
  - o obtenir et transférer l'Attestation Tax Shelter à l'Investisseur Eligible au plus tard le 31 décembre de la quatrième année qui suit la signature de la Convention-Cadre.
- Enfin, uFund prend elle-même soin de respecter les conditions légales qui lui sont propres.
- c. Autres mécanismes de limitation des risques mis en place par uFund

➤ *Agréments d'Intermédiaire Eligible et de Société de Production Eligible*

uFund a été agréé par le Ministère des Finances le 6 mars 2017 en tant qu'Intermédiaire Tax Shelter pour les investissements relatifs à la production d'Œuvres Scéniques.

Par ailleurs, uFund ne travaille qu'avec des Sociétés de Production Eligibles agréées en tant que telles au sens de l'article 194ter/1, §1<sup>er</sup> CIR92. Cet agrément fait partie de la due diligence pratiquée par uFund à l'égard de toutes les Sociétés de Production Eligibles avec lesquelles elle travaille.

➤ *Assurances RC Professionnelle ou RC Exploitation*

En plus de sa propre assurance RC Professionnelle, uFund exige également de la part des Sociétés de Production Eligibles avec lesquelles elle travaille, qu'elles aient contracté auprès d'une société d'assurance sérieuse, une assurance RC Professionnelle ou une assurance RC Exploitation suffisante afin de couvrir les cas éventuels de faute professionnelle dans le chef de la Société de Production Eligible concernée. Cette assurance RC Professionnelle ou RC Exploitation pourrait permettre, le cas échéant, d'indemniser l'Investisseur de tout dommage qu'il aurait subi du fait de la faute commise, selon les conditions et modalités prévues dans le contrat d'assurance conclu à cet effet.

➤ *Garantie sur fonds propres*

La garantie sur fonds propres de uFund est également d'application lorsque la Convention-Cadre porte sur une Œuvre Scénique. Nous vous renvoyons donc à ce sujet au point A de la présente Section.

## 2. Limitation du risque d'instabilité financière de la Société de Production Eligible

### a. Due diligence du business model de la Société de Production Eligible

Avant de conclure un contrat de partenariat avec une Société de Production Eligible, uFund réalise une due diligence approfondie du business model de la société en question. Elle veille ainsi à ce que cette dernière dispose de fonds propres solides. Une analyse financière approfondie est également réalisée par uFund en ce qui concerne les autres sources de financement dont dispose la société afin de s'assurer que cette dernière soit correctement structurée d'un point de vue financier et qu'elle puisse bien satisfaire à la condition que seul 50% du budget total de l'Œuvre Scénique pourra être financé par le biais de fonds Tax Shelter.

### b. Impact très réduit d'une éventuelle faillite de la Société de Production Eligible sur l'obtention de l'avantage fiscal

Une faillite éventuelle de la Société de Production Eligible n'aurait qu'un impact réduit sur l'obtention de l'avantage fiscal par l'Investisseur dans la mesure où, comme cela est le cas pour les œuvres audiovisuelles, uFund a mis tout une série de mécanismes de limitation des risques en place afin de circonscrire au maximum le risque de perte de l'avantage fiscal. Nous nous référons à cet égard aux mécanismes décrits aux points A et B ci-dessus, et plus particulièrement à l'assurance sur l'avantage fiscal contractée auprès de la société Vander Haeghen & C°, souscripteur pour compte de Belfius Assurances, qui sera d'application même en cas de faillite de la Société de Production Eligible (pour autant que toutes les conditions d'application de cette garantie sont remplies).

## 3. Limitation du risque de non-achèvement de l'Œuvre Scénique

Le risque de non-achèvement de l'Œuvre Scénique est limité par plusieurs mécanismes. Selon les Œuvres Scéniques, tous ces mécanismes ou certains d'entre eux sont utilisés par uFund :

a. Due diligence réalisée sur chaque Œuvre Scénique

uFund ne signe jamais de contrat de partenariat avec une Société de Production Eligible, ni de Convention-Cadre avec les Investisseurs sans avoir, au préalable, procédé à une due diligence systématique sur les différents contrats et éléments de financement de l'Œuvre Scénique concernée. Plus précisément, cette due diligence porte sur le fait que le financement de l'Œuvre Scénique soit déjà largement en place mais elle porte également sur l'ensemble contractuel, à savoir les contrats avec le casting, mais aussi les contrats d'assurance.

b. Garanties de bonne fin de l'œuvre

Pour chaque Œuvre Scénique, uFund met en place une garantie de bonne fin de l'œuvre, qui peut prendre la forme de l'un des mécanismes évoqués ci-dessous :

➤ *Assurance tout risque production*

uFund s'assurera que la Société de Production Eligible mette tout en œuvre pour que la Première de l'Œuvre Scénique puisse avoir lieu (par exemple : la société de production prévoit des acteurs de remplacement, etc...). Dans ce cadre, uFund privilégiera toujours la société de production qui aura pris les devants à cet égard en contractant auprès d'une institution de renom une assurance tout risque production spécifique au secteur des arts de la scène. A cette fin, uFund proposera une telle assurance à contracter auprès de la société Vander Haeghen & C° à tous ses partenaires.

➤ *Timing de libération des fonds Tax Shelter*

uFund a mis au point une procédure stricte de libération des fonds Tax Shelter sur le compte de production de l'Œuvre Scénique concernée. En effet, les fonds sont versés par l'Investisseur sur un compte appartenant à uFund, et ne sont délivrés sur le compte de production qu'après que uFund ait vérifié plusieurs conditions, à savoir :

- o La Société de Production Eligible doit avoir au préalable payé sa propre « quote-part », à savoir la partie des dépenses qui sera à charge de la Société de Production Eligible elle-même ;
- o La Société de Production Eligible doit avoir au préalable remis à uFund les preuves de paiement de dépenses validées par uFund.

c. Contrat de partenariat

uFund conclut, avec chaque Société de Production Eligible, un contrat de partenariat encadrant leur collaboration et imposant à cette dernière un ensemble d'engagements contractuels écrits qu'elle devra respecter au vue de la législation Tax Shelter en vigueur et à défaut desquels elle sera redevable à uFund d'une indemnité.

Olga Kurylenko, THE EXPATRIATE

## SECTION V

---



L'OFFRANT - RESPONSABLE  
DU PRÉSENT PROSPECTUS

## V. L'OFFRANT – RESPONSABLE DU PRÉSENT PROSPECTUS

### A. PRÉSENTATION DE UFUND

#### 1. Informations générales

L'Offrant et le responsable du contenu du présent prospectus est la société anonyme **uFund**, ayant son siège social à 1050 Bruxelles, Avenue Louise 235, inscrite au registre des personnes morales sous le numéro BE 0864.795.481.

uFund fait partie du consortium Umedia. Le consortium Umedia est un consortium de sociétés composé de 2 sociétés-mères : uFund SA et Umedia SA.

uFund est l'Intermédiaire Eligible au sens de l'article 194ter, §1<sup>er</sup> 3° CIR92, c'est-à-dire «*la personne physique ou morale qui intervient dans le cadre de la négociation et de la conclusion d'une convention-cadre dans l'optique de la délivrance d'une attestation Tax Shelter moyennant une rémunération ou un avantage, qui n'est pas elle-même une société de production éligible ou un investisseur éligible et qui a été agréée en tant que tel par le ministre qui a les Finances dans ses attributions, suivant une procédure simplifiée dont les modalités et conditions sont déterminées par le Roi.*».

Elle a par ailleurs été agréée en tant que tel par le SPF Finances en date du 23 janvier 2015 pour les œuvres audiovisuelles et le 6 mars 2017 pour les Œuvres Scéniques.

uFund a été constituée par acte du 13 avril 2004 passé devant le notaire Gérard Indekeu, de résidence à Bruxelles, avec pour objet social tel que défini par ses statuts dont un extrait a été publié aux annexes du Moniteur belge du 28 avril 2004:

*« La société a pour objet, tant en Belgique qu'à l'étranger, pour compte propre, pour compte d'autrui ou en participation, l'activité d'intermédiaire économique et financier ainsi que la production et la distribution dans l'industrie audiovisuelle, cinéma, multimédia, etc...*

*Elle peut accepter tout mandat de gestion et d'administration dans toute société et association quelconque et se porter caution pour autrui.*

*Elle peut accomplir toutes opérations généralement quelconques, commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières, se rapportant directement ou indirectement à son objet.*

*La société peut s'intéresser, par toutes voies, dans toutes affaires, entreprises ou sociétés ayant un objet social identique, analogue, similaire ou connexe, ou qui soit de nature à favoriser le développement de son entreprise.*

*Seule l'assemblée générale des associés a qualité pour interpréter cet objet. »*

Sa durée est illimitée.

uFund a un capital de 61.500€. Le capital est représenté par des actions et la société n'a pas émis d'autres titres. Une copie des statuts de uFund, reprenant intégralement son objet social, est jointe en annexe 6 du prospectus.

En tant que responsable du présent prospectus, l'Offrant atteste que les données contenues dans ce prospectus sont, à sa connaissance, conformes à la réalité, et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée.

Les états financiers de la SA uFund sont joints en annexe 9 du présent prospectus.

PwC Reviseurs d'Entreprises scrl (IRE B00009) représentée par Michaël Focant (IRE A02281), s'est vue renouveler son mandat de commissaire aux comptes de la SA uFund, et ce, pour une durée de 3 ans à dater de l'année 2018.

#### 2. Actionnariat

L'actionnariat de uFund est composé de la manière suivante :

- Nadricats SPRL : 55,7%
- Kaya &Co SPRL : 27,8%

- Normandy corner SPRL : 15%
- Okeyn SPRL : 1,5%

### 3. Management de la SA uFund

La SA uFund, a été créée par trois personnes dont le parcours peut être résumé comme suit :



#### Jeremy Burdek

*Membre du Conseil d'Administration de Umedia*

*Co-fondateur de Umedia*

*Jeremy est détenteur d'un master de l'Université d'Oxford en "Engineering Science".*

#### Adrian Politowski

*Membre du Conseil d'Administration de uFund et Umedia et membre des conseils de gestion des filiales de Umedia et de uFund*

*CEO du consortium Umedia et co-fondateur de Umedia*

*Adrian est responsable de la gestion quotidienne de l'entreprise. Il définit la stratégie et la vision à long terme du consortium Umedia ainsi que de ses différentes business units.*

*Sa fonction de CEO du consortium Umedia permet à Adrian de réunir ses deux grandes passions : le cinéma et le management. Il a déjà produit plus de 200 films.*

*Adrian est titulaire de deux Masters de l'université d'Oxford (Engineering Science et Economics) et est membre de l'European Film Academy.*

#### Nadia Khamlichi

*Membre du Conseil d'Administration de uFund et Umedia et membre des conseils de gestion des filiales de Umedia et de uFund*

*CEO du consortium Umedia et co-fondateur de Umedia*

*En tant que membre du Board, Nadia agit en tant que conseillère stratégique du CEO et prend également en charge les relations extérieures du consortium Umedia.*

*Nadia a la particularité de combiner les passions pour le management et l'humain. C'est à ce titre qu'elle est à la fois spécialiste des questions portant sur le Tax Shelter tout en développant une culture d'entreprise basée sur les notions d'excellence, d'équilibre et de plaisir au travail. Avant de débiter l'aventure Umedia, Nadia a été à la tête d'une agence de presse basée à Bruxelles. Elle détient un diplôme de la Solvay Brussels School of Economics and Management.*

uFund est gérée par trois administrateurs, à savoir la SPRL Nadricats représentée par Madame Nadia Khamlichi, Monsieur Adrian Politowski et Madame Nadia Khamlichi, dont l'adresse professionnelle est située Avenue Louise, 235 à 1050 Bruxelles. Au cours des cinq années précédant la présente Offre, les trois administrateurs ont tous exercé des fonctions de gérance et d'administration de toutes les sociétés du consortium Umedia, telles que reprises dans l'organigramme du consortium au point B. de la présente Section.

Aucun des trois administrateurs ni leurs représentants permanents n'a, durant les 5 dernières années, fait l'objet d'une condamnation pour fraude. Par ailleurs, aucun des trois administrateurs n'a été associé, durant les 5 dernières années, à une faillite, une mise sous séquestre, ou une liquidation. Enfin, aucun des trois administrateurs ne s'est vu prononcer à son encontre une quelconque incrimination et/ou sanction publique officielle par des autorités statutaires ou réglementaires. Aucun des trois administrateurs n'a, non plus, été empêché par un tribunal d'agir en qualité de membre d'un conseil d'administration, de direction ou de surveillance d'un offrant, ou d'intervenir dans la conduite des affaires d'un offrant, au cours des 5 dernières années.

Par ailleurs, il n'existe aucun conflit d'intérêt entre les devoirs propres à uFund et les intérêts privés de ses administrateurs.

## **B. PRÉSENTATION DU CONSORTIUM UMEDIA**

Umedia est un consortium de sociétés d'origine belge, fondé en 2004. Il est composé de 2 sociétés-mères : uFund SA et Umedia SA.

Historiquement centré sur une activité de financement de films via le mécanisme du Tax Shelter, le consortium Umedia s'est considérablement diversifié à partir de 2010. Outre le financement de films, le consortium est aujourd'hui actif dans le domaine de la production, et de la réalisation d'effets visuels.

Le consortium occupe actuellement plus de 120 collaborateurs, principalement dans son siège de Bruxelles et dans son bureau de Paris.

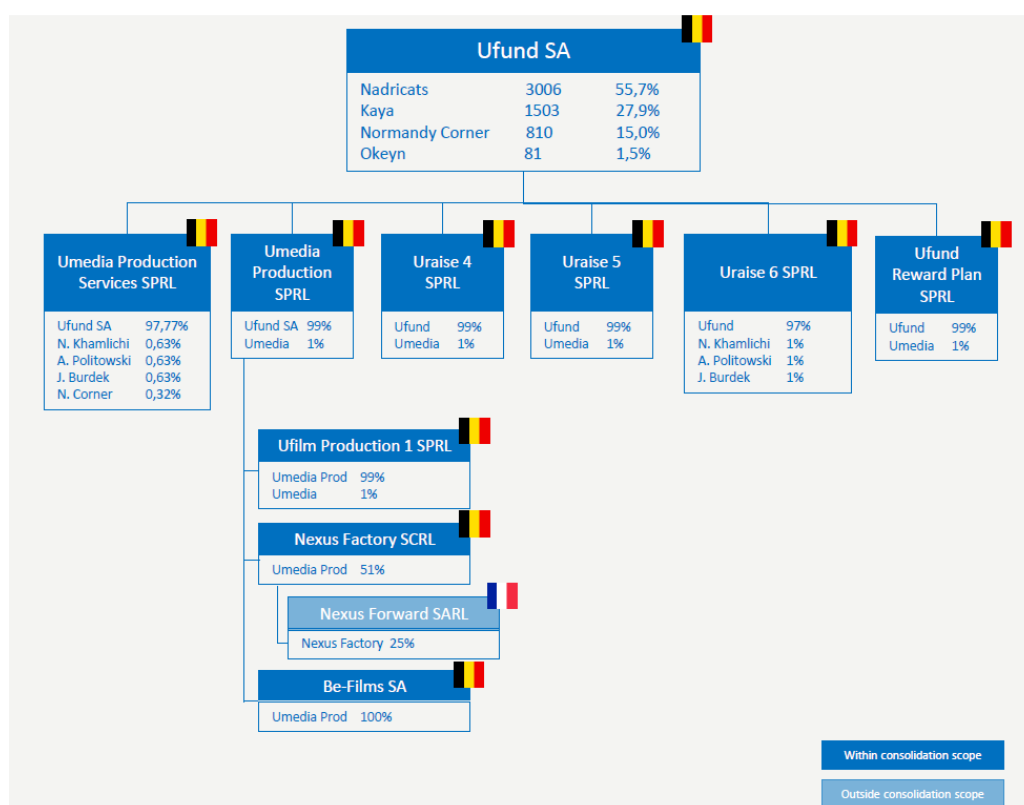
Le consortium Umedia ne suit pas de principes de gouvernance d'entreprise spécifiques.

Le consortium Umedia n'est impliqué dans aucun litige qui mettrait en danger la stabilité financière du consortium.



Au sein du consortium Umedia, seules deux sociétés sont impliquées dans l'opération Tax Shelter, à savoir Umedia Production en tant que Société de Production Eligible lorsque la Convention-Cadre porte sur une œuvre audiovisuelle, et uFund en tant qu'Intermédiaire Eligible :

- Umedia Production SPRL est la société de production du consortium, agréée par le SPF Finances en tant que Société de Production Eligible. En tant que producteur, Umedia Production analyse et sélectionne les projets de films, négocie les accords de coproductions et gère l'organisation des tournages en Belgique.
- uFund SA (anciennement Motion Investment group SPRL) est la société la plus ancienne du consortium; agréée en tant qu'Intermédiaire Eligible au sens de l'article 194ter CIR92, uFund s'occupe principalement de la recherche d'investisseurs et du suivi de la relation avec ceux-ci. uFund est la société responsable du présent prospectus.



## 1. Actionnaires de uFund et de Umedia Production

### a. uFund

| Actionnaires         | Nombre d'actions | Pourcentage de l'actionariat |
|----------------------|------------------|------------------------------|
| SPRL Kaya & Co       | 1.503            | 27,8%                        |
| SPRL Nadricats       | 3.006            | 55,7%                        |
| SPRL Okeyn           | 81               | 1,5%                         |
| SPRL Normandy Corner | 810              | 15%                          |
| <b>TOTAL</b>         | <b>5.400</b>     | <b>100%</b>                  |

b. Umedia Production

| Actionnaires | Nombre de parts sociales | Pourcentage de l'actionariat |
|--------------|--------------------------|------------------------------|
| uFund SA     | 99                       | 99%                          |
| Umedia SA    | 1                        | 1%                           |
| <b>TOTAL</b> | <b>100</b>               | <b>100%</b>                  |

**2. Conseil juridique du consortium Umedia**

Les conseils pour les questions d'ordre juridique et fiscal sont Me Pierre-Philippe Hendrickx, avocat au Barreau de Bruxelles depuis 1989 et associé du cabinet Nibelle & partners, situé chaussée de la Hulpe 150 – 1170 Bruxelles ([www.nibelle-law.be](http://www.nibelle-law.be)), ainsi que les avocats membres du cabinet CMS DeBacker, situé Chaussée de La Hulpe 178 – 1170 Bruxelles.

## **C. INFORMATIONS FINANCIÈRES À PROPOS DE UFUND ET DE UMEDIA PRODUCTION**

**1. Etats financiers**

De par leurs activités respectives, Umedia Production et uFund sont fortement liées. Au niveau cumulé, les deux sociétés génèrent ensemble un résultat moyen avant impôts sur la période 2015 à 2017 de 3,9M€.

En 2017, les 2 sociétés ont réalisé une levée de fonds Tax Shelter de 43M€, en hausse de plus de 20% par rapport à 2016. Cette bonne performance est le résultat des efforts faits par Umedia Production pour attirer un maximum de projets audiovisuels sur le sol belge. L'élargissement du Tax Shelter aux arts de la scène a également soutenu la hausse des levées de fonds. Tous ces éléments résultent en l'amélioration du résultat global de uFund.

Le Tax Shelter bénéficie directement à la croissance de l'activité d'Umedia Production dans l'expansion de ses offres en matière de coproduction, de financement et de développement de ses propres films.

Les états financiers de uFund, pour les années 2015 à 2017, sont repris en annexe 9 du présent prospectus. Les comptes de Umedia Production, pour ces mêmes années, sont repris en annexe 7 du présent prospectus.

Ces états financiers ont été certifiés sans réserve pour la période 2015 à 2017 par le commissaire des sociétés (la scrl Deloitte Réviseurs d'Entreprises de 2012 à 2014 et la scrl PwC Réviseurs d'Entreprises depuis 2015).

Une situation intermédiaire au 30/09/2018 (non audité et non approuvée) est également reprise pour chacune de ces sociétés à la fin de chaque annexe y relative (voir point 2 ci-dessous).

Les informations financières principales de ces deux sociétés sont reprises dans les tableaux ci-dessous et sont accompagnées d'une explication de la variation des postes principaux du bilan et du compte de résultats entre 2016 et 2017.

a. uFund

| Actif du bilan                        | Clôture 2016        | Clôture 2017        | Note |
|---------------------------------------|---------------------|---------------------|------|
| Actifs immobilisés                    | 193.647 €           | 10.595.367 €        | (1)  |
| Créances commerciales à un an au plus | 3.516.481 €         | 135.185 €           | (2)  |
| Autres créances à un an au plus       | 7.982.726 €         | 8.698.233 €         | (3)  |
| Valeurs disponibles                   | 583.726 €           | 17.081.396 €        | (4)  |
| Comptes de régularisation             | 44.874 €            | 43.260 €            |      |
| <b>TOTAL DE L'ACTIF</b>               | <b>12.321.454 €</b> | <b>36.553.441 €</b> |      |

| Passif du bilan                         | Clôture 2016        | Clôture 2017        | Note |
|---|---------------------|---------------------|------|
| Capitaux propres                        | 4.786.384 €         | 7.136.957 €         | (5)  |
| Dettes financières à un an au plus      | 691.049 €           | 5.923.296 €         | (6)  |
| Dettes commerciales à un an au plus     | 2.330.162 €         | 3.079.821 €         | (7)  |
| Dettes fiscales, salariales et sociales | 1.576.963 €         | 816.162 €           |      |
| Autres dettes à un an au plus           | 2.926.859 €         | 19.594.427 €        | (8)  |
| Comptes de régularisation               | 10.037 €            | 2.778 €             |      |
| <b>TOTAL DU PASSIF</b>                  | <b>12.321.454 €</b> | <b>36.553.441 €</b> |      |

| Compte de résultats                        | Clôture 2016       | Clôture 2017       | Note |
|--|--------------------|--------------------|------|
| Ventes et prestations                      | 8.008.266 €        | 10.005.211 €       | (9)  |
| Achats                                     | (1.041.175) €      | (844.786) €        | (10) |
| Services et biens divers                   | (3.596.727) €      | (2.944.526) €      |      |
| Rémunérations                              | (1.382.407) €      | (1.320.774) €      |      |
| Amortissements sur immobilisations         | (126.341) €        | (905.802) €        | (11) |
| Autres charges d'exploitation              | (16.710) €         | (99.565) €         |      |
| Résultat financier                         | (14.639) €         | (286.350) €        | (12) |
| <b>Bénéfice de l'exercice avant impôts</b> | <b>1.830.267 €</b> | <b>3.600.407 €</b> |      |
| Impôts sur le résultat                     | (723.503) €        | (1.249.834) €      |      |
| <b>Bénéfice de l'exercice</b>              | <b>1.106.764 €</b> | <b>2.350.573 €</b> |      |

Depuis le 01/01/2017, suite à l'extension du mécanisme Tax Shelter aux arts scéniques, une modification des flux internes Tax Shelter a été opérée et c'est dorénavant uFund qui collecte les investissements Tax Shelter. Ceci n'a aucune incidence sur sa rentabilité mais implique une augmentation de son pied de bilan (et par conséquent, une baisse de celui de la société Umedia Production qui collectait les fonds jusqu'alors). En effet, le poste « autres créances » reprend maintenant les levées de fonds non encaissées, en contrepartie du poste « autres dettes » qui reprend le montant (net de la commission et de la prime complémentaire) dû aux producteurs. Le mécanisme de protection de la prime complémentaire a également été transféré chez uFund : les valeurs disponibles rapportées incluent donc maintenant le montant des primes dues aux investisseurs depuis le 1/1/2017, ainsi que les levées de fonds encaissées mais pas encore réparties auprès des sociétés de production.

- (1) Suite à une réorganisation du Consortium Umedia, uFund a repris 99% des parts sociales des sprl Umedia Production et Umedia Production Services, auparavant détenue par Umedia. Ceci a généré une augmentation du montant des participations rapportées.
- (2) Suite à la modification des flux Tax Shelter, comme indiqué ci-avant, uFund prélève immédiatement sa commission d'intermédiation sur les investissements reçus des investisseurs Tax Shelter et

rétrocède le solde à la société de production. Elle n'a donc plus de créance ouverte vis-à-vis de cette société, ce qui n'était pas le cas au 31/12/2016 lorsque les investissements étaient collectés par la société de production directement, société de production qui versait ensuite la commission à uFund.

- (3) Ce poste est composé partiellement du solde encore à récupérer envers l'administration TVA, uFund étant la société centrale pour l'unité TVA reprenant toutes les sociétés du Consortium Umedia. Ce solde s'élevait à 2,7M€ au 31/12/2016 et à 1,4M€ au 31/12/2017.

Il reprend également les différentes avances faites par uFund à sa filiale, la sprl Umedia Production. Ces avances sont effectuées à très court terme (maximum 3 mois) sur des projets audiovisuels spécifiques nécessitant une mise à disposition des fonds Tax Shelter plus rapide que le délai légal octroyé aux investisseurs. Elles s'élevaient à 1,9M€ au 31/12/2017.

Enfin, et toujours suite à la modification des flux Tax Shelter au sein du Consortium, ce poste reprend les créances envers les investisseurs Tax Shelter pour lesquels une Convention-Cadre a déjà été signée mais dont le paiement n'a pas encore eu lieu. Elles s'élèvent à 5,2M€ au 31/12/2017, et étaient de l'ordre de 4,7M€ au 31/12/2016 (ce montant étant cependant comptabilisé chez Umedia Production à ce moment).

Il est à noter que la quasi-totalité des avances faites à Umedia au 31/12/2016 (environ 4,9M€) ont été remboursées.

- (4) Le poste « valeurs disponibles » est également impacté par la modification des flux Tax Shelter au sein du Consortium. Depuis le 1/1/2017, c'est uFund qui collecte les fonds Tax Shelter et les répartit ensuite auprès des producteurs. Environ 13,7M€ étaient disponibles au 31/12/2017 et concernaient des fonds reçus d'investisseurs mais pas encore répartis auprès des sociétés de production.

Ce poste inclut également 1,6M€ relatifs au solde du compte lié à la « prime complémentaire » octroyée aux investisseurs.

- (5) Les capitaux propres sont en augmentation d'année en année et sont constitués à quasi 100% de résultat reporté ou de réserves disponibles.

- (6) Il s'agit de crédits bancaires à court terme visant à optimiser la gestion du fonds de roulement de la société (par exemple versements anticipés d'impôts). Ce poste contient également une dette à très court terme (maximum 3 mois) concernant l'escompte de certains investissements Tax Shelter sur lesquels les fonds doivent être mis à disposition du producteur exécutif très rapidement, avant le délai légal de paiement des investisseurs.

- (7) Ce poste est composé en grande partie de la dette envers Umedia ainsi que des dettes envers les commerciaux indépendants de uFund. La variation de ce poste est donc principalement liée à l'accroissement des services centraux fournis.

- (8) Ce poste reprend historiquement la contrepartie de la créance envers l'administration TVA (cf. note (3)). uFund, en tant que société centrale pour l'unité TVA, a une créance envers l'administration TVA mais des dettes envers chacune des sociétés constituant l'unité TVA pour leurs soldes à récupérer respectifs (total de 0,7M€ au 31/12/2017). Depuis la modification des flux Tax Shelter au sein du Consortium, ce poste reprend également la dette qu'a uFund envers ses partenaires producteurs (fonds levés auprès des investisseurs mais pas encore répartis chez les producteurs) pour un montant de 14,1M€ au 31/12/2017, ainsi que la dette envers les investisseurs relative à la prime complémentaire.

- (9) Le chiffre d'affaires représente la levée de fonds annuelles multipliées par le taux de commission fixe de uFund et évolue donc directement en fonction de la levée de fonds.

- (10) Le poste Achat est relatif aux commerciaux indépendants de uFund, son évolution a pu être contenue grâce à une gestion rigoureuse des coûts.

- (11) Ce poste reprend principalement les amortissements sur les droits acquis sur certains films .

- (12) Le résultat financier de uFund a subi un impact négatif non-récurrent d'environ 275.000€ en 2017 suite à une réduction de valeur sur une créance intragroupe envers sa filiale Uraise 5.

b. Umedia Production

| Actif du bilan                               | Clôture 2016        | Clôture 2017        | Note |
|--|---------------------|---------------------|------|
| Immobilisations corporelles et incorporelles | 81.199 €            | 72.099 €            |      |
| Participations                               | 3.267.276 €         | 3.550.289 €         | (1)  |
| Commandes en cours d'exécution               | 34.311.064 €        | 6.914.761 €         | (2)  |
| Créances commerciales à un an au plus        | 14.748.746 €        | 24.388.487 €        | (3)  |
| Autres créances à un an au plus              | 12.316.037 €        | 15.599.868 €        | (4)  |
| Valeurs disponibles                          | 33.607.173 €        | 9.782.408 €         | (5)  |
| Comptes de régularisation                    | 59.269 €            | 412.500 €           |      |
| <b>TOTAL DE L'ACTIF</b>                      | <b>98.390.764 €</b> | <b>60.721.183 €</b> |      |

| Passif du bilan                            | Clôture 2016        | Clôture 2017        | Note |
|--|---------------------|---------------------|------|
| Capitaux propres                           | 3.267.977 €         | 3.649.647 €         | (6)  |
| Dettes financières à plus d'un an          | 981.556 €           | 1.721.354 €         | (7)  |
| Dettes à plus d'un an échéant dans l'année | 307.638 €           | 521.690 €           | (7)  |
| Dettes financières à un an au plus         | 3.310.613 €         | 0 €                 | (7)  |
| Dettes commerciales à un an au plus        | 53.452.932 €        | 15.357.816 €        | (8)  |
| Dettes fiscales, salariales et sociales    | 159.943 €           | 337.531 €           |      |
| Autres dettes à un an au plus              | 55.383 €            | 1.927.860 €         | (9)  |
| Comptes de régularisation                  | 36.854.722 €        | 37.205.285 €        | (10) |
| <b>TOTAL DU PASSIF</b>                     | <b>98.390.764 €</b> | <b>60.721.183 €</b> |      |

| Compte de résultats                          | Clôture 2016     | Clôture 2017     | Note |
|--|------------------|------------------|------|
| Chiffre d'affaires                           | 84.724.324 €     | 109.566.147 €    | (11) |
| Variation des commandes en cours d'exécution | (10.770.504) €   | (27.396.303) €   |      |
| Autres revenus                               | 230.004 €        | 2.141.500 €      | (12) |
| Achats                                       | (65.949.731) €   | (80.584.663) €   | (12) |
| Services et biens divers                     | (2.935.880) €    | (2.032.891) €    |      |
| Rémunérations                                | (439.598) €      | (740.124) €      |      |
| Amortissements sur immobilisations           | (167.666) €      | (181.963) €      |      |
| Autres charges d'exploitation                | (103.812) €      | (156) €          |      |
| Résultat financier                           | (4.043.665) €    | (168.666) €      | (13) |
| <b>Bénéfice de l'exercice avant impôts</b>   | <b>543.472 €</b> | <b>602.882 €</b> |      |
| Impôts sur le résultat                       | (173.778) €      | (221.212) €      |      |
| <b>Bénéfice de l'exercice</b>                | <b>369.694 €</b> | <b>381.670 €</b> |      |

De manière générale, les résultats liés à la production des films sont reconnus à 100% au moment de la réception de l'attestation copie-zéro, document qui marque officiellement la fin de la production. Durant la production des films (période moyenne de 12-18 mois, maximum 24 mois pour les films d'animation), les charges de production ainsi que les sources de financement externes au consortium (« quote-part coproducteur » qui servent à compléter le financement obtenu par le Tax Shelter) sont prises en compte de résultats et immédiatement activées en tant que commandes en cours. Les revenus du Tax Shelter sont eux comptabilisés en tant que chiffre d'affaires et reportés, via les comptes de régularisation du passif, jusqu'à la

réception de l'attestation copie-zéro. La variation du résultat comptable de Umedia Production varie donc de manière générale en fonction (i) des levées de fonds et donc du volume général de production de l'année N-1 ou N-2, (ii) du rythme de production des films et (iii) de la rentabilité générée sur chacun des films.

- (1) Ce poste représente principalement les participations acquises au sein de la scrl Nexus Factory (51% en juillet 2015) et de la sa Be-Films (100% en novembre 2016).
- (2) Comme indiqué ci-dessus, aucun résultat lié à la production des films n'est reconnu en cours de production. Les produits et charges sont comptabilisés en tant que commandes en cours. 67 productions étaient en cours au 31/12/2016, contre 91 au 31/12/2017. Le solde 2016 plus important en valeur est cependant lié au fait que de plus grosses productions étaient déjà bien avancées au 31/12/2016, par rapport à l'avancement des projets au 31/12/2017. De très grosses productions ont également été achevées durant l'exercice 2017. A cette date, les gros projets en cours étaient Find Me In Paris, Champions, Dragons Race et Morten.
- (3) Ces créances sont majoritairement composées de créances envers des sociétés liées faisant partie du Consortium Umedia. Il s'agit :
  - a. Soit d'acomptes versés aux sociétés de production exécutive en charge de la fabrication des films (9,6M€ au 31/12/2016 et 17,9M€ au 31/12/2017).
  - b. Soit de facturation de « quote-part coproducteur » (2,6M€ au 31/12/2016 et 4,1M€ au 31/12/2017).
- (4) Ce poste reprend des avances intra-consortium faites par Umedia Production à sa société sœur la sprl Umedia Production Services (2,5M€ au 31/12/2017, stable par rapport à l'année précédente). Il reprend également un solde de 12,9M€ représentant les levées de fonds non encore encaissées (principalement des conventions-cadres signées en décembre 2017).
- (5) La grande majorité de la trésorerie de la société est composée de valeurs destinées à la production des films, il ne s'agit donc pas à proprement parler de trésorerie « libre ». Elle correspond en effet à des engagements pris pour la fabrication des films, ainsi que pour le paiement des primes complémentaires aux investisseurs (pour les investissements jusqu'au 31/12/2016). Des systèmes de contrôle interne très stricts sont en place au sein de la société afin de toujours s'assurer de l'adéquation de cette trésorerie par rapport aux engagements.
- (6) Les capitaux propres sont en augmentation d'année en année et sont constitués à quasi 100% de résultat reporté.
- (7) Les dettes financières de la société étaient composées au 31/12/2017 des soldes restants dus sur les crédits à long terme (5 et 7 ans) contractés pour financer une partie des acquisitions de Nexus Factory (juillet 2015) et de Be-Films (novembre 2016). Les montants annuels à rembourser sont inférieurs aux dividendes attendus de ces filiales. Elles sont en forte baisse suite au transfert de la ligne de crédit destinée à escompter les paiements des investisseurs Tax Shelter vers uFund (cf. point 6 de la section consacrée à uFund).
- (8) Ce poste contient principalement les factures reçues des filiales de production (Nexus Factory, Be-Films ou Umedia Production Services) qui refacturent les frais de production éligibles au Tax Shelter à Umedia Production. Il est en forte baisse par rapport à 2016, année jusqu'à laquelle les investissements Tax Shelter étaient collectés par des sociétés ad-hoc de production et avancés à Umedia Production au titre d'acompte.
- (9) Ce poste reprenait au 31/12/2017 une avance en compte courant reçue de uFund.
- (10) Comme indiqué précédemment, les revenus du Tax Shelter sont reportés via les comptes de régularisation du passif jusqu'à la réception de l'attestation copie-zéro.
- (11) Le chiffre d'affaires de la société se compose des revenus obtenus pour la production des films (levées de fonds Tax Shelter et quotes-parts des coproducteurs qui viennent compléter le Tax Shelter). Il est reconnu à la fin de la production du film, en cours de production les revenus du Tax Shelter sont reportés via les comptes de régularisation et les autres sources de revenus sont reportées via les commandes en cours. Il varie donc en fonction du volume général d'activité, du rythme de production des films et de leur taille moyenne. Un très grand nombre de films (plus de 100) ont été clôturés durant l'exercice 2017, ce qui explique la hausse du chiffre d'affaires. Parmi les grosses productions, citons La Promesse de l'Aube, Boule & Bill 2, I Kill Giants, Sivouplee ou Seven Sisters.
- (12) Le poste « achats » comprend les dépenses de production effectuées en cours d'exercice. Ces dépenses sont reportées jusqu'à la date de réception de l'attestation copie-zéro via les commandes en cours à l'actif du bilan.
- (13) Ce poste ne reprend plus que les charges financières classiques (frais de banque, intérêts sur prêts). Jusqu'au 31/12/2016, les charges financières étaient également composées de charges liées à l'ancien système Tax Shelter qui incluait une composante « equity » et une composante « prêt » dans les investissements.

## 2. Situations intermédiaires au 30/09/2018

Un bilan et compte de résultats provisoires au 30/09/2018, non-audités et non-approuvés par les actionnaires, pour Umedia Production et uFund sont présentés respectivement en fin des annexes 7 et 9.

La situation de uFund est très stable au 30/09/2018 par rapport au 31/12/2017. Aucun élément nouveau impactant la présentation des comptes ou leur contenu n'est à signaler. Le résultat intermédiaire est à l'équilibre, ce qui est tout à fait normal à ce stade de l'année, plus de la moitié des levées de fonds (et par conséquent du chiffre d'affaires) se réalisant en effet sur le dernier trimestre alors que la plupart des coûts de fonctionnement sont fixes et répartis uniformément sur l'année. Les levées de fonds au 30/09/2018 s'élevaient à 17,8M€.

Au niveau d'Umedia Production, la situation d'un point de vue des règles comptables et de la présentation des comptes est également stable et comparable à celle du 31/12/2017. Le résultat intermédiaire est cependant négatif à cette échéance. Un nombre important de production seront clôturées durant le dernier trimestre de l'année civile, et permettront de remonter le résultat à un niveau que nous attendons au moins à l'équilibre. Les marges liées à la production connaissent en effet une baisse depuis quelques années suite à la plus forte concurrence sur le marché du Tax Shelter. En 2018, on constate une baisse du volume de production dont la cause réside essentiellement dans l'impact négatif qu'à eu la réforme de l'impôt des sociétés survenues fin 2017 sur la capacité d'investissement Tax Shelter, engendrant ainsi une diminution des fonds levés par l'ensemble du marché. Le consortium Umedia a donc suivi cette tendance à la baisse, bien qu'en ayant renforcé sa place de leader de marché.

Nous attirons votre attention sur le poste « fournisseurs » qui présente un solde débiteur au 30/09/2018. Umedia Production a en effet versé des acomptes à sa société sœur, la sprl Umedia Production Services, en charge de la fabrication des films. Il s'agit d'acomptes sur des factures à recevoir à la fin de la fabrication. En cours d'exercice, nous ne reclassons pas ces postes.



a. uFund

| Bilan  | 30-09-17       | 30-09-18       |
|--|----------------|----------------|
| Immobilisations incorporelles (21)               | 56.005 EUR     | 2.428.257 EUR  |
| Immobilisations corporelles (22/27)              | 0 EUR          | 0 EUR          |
| Mobilier et matériel roulant (24)                | 19.212 EUR     | 141 EUR        |
| Participations (280)                             | 10.030.628 EUR | 10.030.628 EUR |
| Créances commerciales (40)                       | 6.330 EUR      | 5.599 EUR      |
| Autres créances (41)                             | 1.085.650 EUR  | 5.173.511 EUR  |
| Valeurs disponibles (54/58)                      | 3.858.042 EUR  | 6.884.121 EUR  |
| Comptes de régularisations (490/1)               | 2.796 EUR      | 0 EUR          |
| Capital souscrit (100)                           | 61.500 EUR     | 61.500 EUR     |
| Réserve légale (130)                             | 6.150 EUR      | 6.150 EUR      |
| Réserves disponibles (133)                       | 4.718.734 EUR  | 7.069.307 EUR  |
| Etablissements de crédit (430/8)                 | 395.860 EUR    | 551.188 EUR    |
| Autres emprunts (439)                            | 1.790.000 EUR  | 2.245.000 EUR  |
| Fournisseurs (440/4)                             | 468.683 EUR    | 4.768.464 EUR  |
| Impôts (450/3)                                   | 272.250 EUR    | 40.842 EUR     |
| Rémunérations et charges sociales (454/9)        | 190.113 EUR    | 213.143 EUR    |
| Autres dettes (47/48)                            | 5.299.340 EUR  | 9.600.899 EUR  |
| Comptes de régularisations (492/3)               | 7.900 EUR      | 0 EUR          |
| <b>Compte de résultats</b>                       |                |                |
| Chiffres d'affaires (70)                         | 4.220.351 EUR  | 4.067.530 EUR  |
| Autres produits d'exploitations (74)             | 21.682 EUR     | 192.857 EUR    |
| Achats (600/8)                                   | -283.571 EUR   | -291.637 EUR   |
| Services et biens divers (61)                    | -1.225.119 EUR | -1.533.186 EUR |
| Rémunérations, charges sociales et pensions (62) | -718.031 EUR   | -704.289 EUR   |
| Amortissements et réductions de valeur (630)     | -70.530 EUR    | -1.686.027 EUR |
| Autres charges d'exploitation (640/8)            | -110.637 EUR   | -35.591 EUR    |
| Autres produits financiers (752/9)               | 2 EUR          | 0 EUR          |
| Charges sur dettes (650)                         | -21.291 EUR    | -38.336 EUR    |
| Autres charges financières (652/9)               | -24.389 EUR    | -5.560 EUR     |
| Impôts (670/3)                                   | -607.900 EUR   | -9.929 EUR     |
| Résultat net estimé                              | 1.180.567 EUR  | -44.166 EUR    |

b. Umedia Production

| Bilan  | 30-09-17        | 30-09-18        |
|--|-----------------|-----------------|
| Frais d'établissement (20)                       | 0 EUR           | 0 EUR           |
| Immobilisations incorporelles (21)               | 81.199 EUR      | 72.099 EUR      |
| Mobilier et matériel roulant (24)                | 863 EUR         | 503 EUR         |
| Participations (280)                             | 3.520.957 EUR   | 3.550.289 EUR   |
| Commandes en cours d'exécution (37)              | 15.484.793 EUR  | 7.903.996 EUR   |
| Créances commerciales (40)                       | 2.629.916 EUR   | 18.264.179 EUR  |
| Autres créances (41)                             | 6.145.395 EUR   | 2.606.942 EUR   |
| Autres placements (51/53)                        | 1.343.195 EUR   | 0 EUR           |
| Valeurs disponibles (54/58)                      | 9.773.783 EUR   | 7.084.532 EUR   |
| Comptes de régularisations (490/1)               | 1.147.249 EUR   | 275.000 EUR     |
| Capital souscrit (100)                           | 18.600 EUR      | 18.600 EUR      |
| Capital non appelé (101)                         | -12.400 EUR     | -12.400 EUR     |
| Réserve légale (130)                             | 1.860 EUR       | 1.860 EUR       |
| Réserves disponibles (133)                       | 3.259.917 EUR   | 3.641.587 EUR   |
| Etablissements de crédit (173)                   | 981.556 EUR     | 1.721.354 EUR   |
| Dettes à plus d'un an échéant dans l'année (42)  | 88.802 EUR      | 46.531 EUR      |
| Etablissements de crédit (430/8)                 | 75.168 EUR      | 0 EUR           |
| Autres emprunts (439)                            | 1.250.000 EUR   | 0 EUR           |
| Fournisseurs (440/4)                             | -6.314.832 EUR  | -4.316.581 EUR  |
| Impôts (450/3)                                   | -7.340 EUR      | 194.402 EUR     |
| Rémunérations et charges sociales (454/9)        | 113.433 EUR     | 147.629 EUR     |
| Autres dettes (47/48)                            | 9.176 EUR       | 12.438 EUR      |
| Comptes de régularisations (492/3)               | 41.111.108 EUR  | 39.568.653 EUR  |
| <b>Compte de résultats</b>                       |                 |                 |
| Chiffres d'affaires (70)                         | 69.916.830 EUR  | 29.074.389 EUR  |
| Production immobilisée (72)                      | -18.688.771 EUR | 2.493.810 EUR   |
| Autres produits d'exploitations (74)             | 49.487 EUR      | -81.615 EUR     |
| Achats (600/8)                                   | -50.122.089 EUR | -32.022.392 EUR |
| Services et biens divers (61)                    | -1.092.666 EUR  | -549.260 EUR    |
| Rémunérations, charges sociales et pensions (62) | -450.345 EUR    | -413.984 EUR    |
| Amortissements et réductions de valeur (630)     | -217 EUR        | -269 EUR        |
| Autres charges d'exploitation (640/8)            | 62.036 EUR      | -5.896 EUR      |
| Produits des immobilisations financières (750)   | 2.264 EUR       | 697 EUR         |
| Autres produits financiers (752/9)               | 5.406 EUR       | 0 EUR           |
| Charges sur dettes (650)                         | -26.485 EUR     | -22.890 EUR     |
| Autres charges financières (652/9)               | -102.504 EUR    | -4.819 EUR      |
| Impôts (670/3)                                   | -643 EUR        | 15.696 EUR      |
| Résultat net estimé                              | -447.699 EUR    | -1.266.533 EUR  |

## D. FILMOGRAPHIE



Guillaume Gallienne, GUILLAUME ET LES GARÇONS À TABLE!

## SECTION VI

---



DESTINATAIRES DE L'OFFRE



## VI. DESTINATAIRES DE L'OFFRE

Les destinataires de l'Offre sont exclusivement des **sociétés belges**, soumises à l'impôt des sociétés, ou des **établissements belges de sociétés étrangères** soumis en Belgique à l'impôt des non-résidents sociétés.

La loi ne permet en effet pas aux personnes physiques de bénéficier des avantages fiscaux prévus par les articles 194ter, 194ter/1 et 194ter/2 CIR92.

En outre, en application de l'article 194ter, §1<sup>er</sup>, 1<sup>o</sup> CIR92, l'Investisseur Eligible ne peut pas être :

- une Société de Production Eligible;
- une société liée au sens de l'article 11 du Code des sociétés à une Société de Production Eligible qui intervient dans l'Œuvre Eligible concernée; ou
- une entreprise de télédiffusion.

Dans le cadre de l'Offre, chaque société investisseuse peut bénéficier d'une exonération maximale de 750.000 EUR par période imposable. Cela implique donc que la souscription maximale s'élève à 210.674 € (exonération de 356% des sommes investies).

Ce plafond est un plafond par société investisseuse. En conséquence, chaque société qui fait partie d'un même consortium peut investir jusqu'à ce plafond. Par ailleurs, la souscription minimale est fixée à **10.000 €**.

Il est précisé ici que les montants mentionnés ci-dessus sont les montants qui peuvent être effectivement versés par l'Investisseur.

**Par période imposable, la déduction fiscale ne peut cependant excéder 50% des Bénéfices Réservés Imposables de la société investisseuse avant constitution de la réserve exonérée.**

La circulaire dd. 23 décembre 2004 de l'Administration fiscale précise qu'en pratique, la base de calcul pour la limite de 50% correspond au code 1080 PN de la déclaration à l'impôt des sociétés, AVANT la constitution de la réserve exonérée. A titre d'exemple, si le code 1080 PN de la déclaration de l'Investisseur (avant constitution de la réserve exonérée) s'élève à 500.000 €, son exonération fiscale ne peut excéder 250.000 € (soit un Investissement maximal de 70.225 €). Si ce même code s'avère être nul ou négatif, l'Investisseur ne pourra bénéficier pour l'exercice en question d'aucune exonération fiscale.

Ces montants limites et ce plafond sont applicables au total des exonérations visées aux articles 194ter, 194ter/1 et 194ter/2 CIR92.

**Il appartient à chaque Investisseur de vérifier, sous sa responsabilité, s'il dispose de suffisamment de Bénéfices Réservés Imposables pour pouvoir bénéficier pleinement de l'avantage fiscal auquel il pourrait avoir droit en raison de l'investissement qu'il effectuerait dans le cadre de la présente Offre.**

**Chaque Investisseur est également tenu de vérifier, au besoin avec l'aide de ses propres conseillers et sous sa seule responsabilité, si rien dans ses statuts ou dans des conventions d'actionnaires (entre autres) ne s'oppose à ce qu'il participe à un tel Investissement.**

**En outre, il appartient à l'Investisseur qui ne bénéficie pas du taux standard à l'impôt des sociétés (article 215, alinéa 2 CIR92) d'examiner, avec ses conseillers et avant la signature de la Convention Générale, l'impact de ces taux réduits sur le rendement de son Investissement.**

Louane Emera, François Damiens, Karin Viard, LA FAMILLE BÉLIER

## SECTION VII

---



## CARACTÉRISTIQUES DE L'OFFRE

## VII. CARACTÉRISTIQUES DE L'OFFRE

### A. INVESTISSEMENT DANS UNE ŒUVRE ÉLIGIBLE AU SENS DE L'ARTICLE 194TER CIR92

#### 1. Montant et base de calcul de l'Investissement

##### a. Limites maximales et minimales du montant pouvant être investi dans le cadre de la présente Offre

Les montants pouvant être investis dans le cadre de l'Offre sont limités pour des raisons légales et des raisons de gestion administrative. Le montant total de l'Offre n'est toutefois pas limité.

##### ➤ *Limites légales du montant de l'Investissement*

L'article 194ter CIR92 limite l'exonération maximale à 750.000 € par exercice comptable. Cela implique donc que la souscription maximale s'élève à 210.674 € (exonération de 356% des sommes investies). Ce plafond est un plafond par société investisseuse. En conséquence, chaque société qui fait partie d'un même consortium peut investir jusqu'à ce plafond.

**Par ailleurs, également en application de l'article 194ter CIR92, la déduction fiscale ne peut excéder 50% des Bénéfices Réservés Imposables de la société investisseuse avant constitution de la réserve exonérée.**

La circulaire dd. 23 décembre 2004 de l'Administration fiscale précise qu'en pratique, la base de calcul pour la limite de 50% correspond au code 1080 PN de la déclaration à l'impôt des sociétés, AVANT la constitution de la réserve exonérée. A titre d'exemple, si le code 1080 PN de la déclaration de l'Investisseur (avant constitution de la réserve exonérée) s'élève à 500.000 €, son exonération fiscale ne peut excéder 250.000 € (soit un investissement maximal de 70.225 €). Si ce même code s'avère être nul ou négatif, l'Investisseur ne pourra bénéficier pour l'exercice en question d'aucune exonération fiscale.

##### ➤ *Montant minimum de souscription*

Pour des raisons pratiques, l'Investissement minimal est fixé par l'Offrant à 10.000 €.

##### b. Base de calcul du montant pouvant être investi dans le cadre de l'Offre

Le montant pouvant être investi dans le cadre de l'Offre, est calculé sur base des Bénéfices Réservés Imposables de l'Investisseur.

La notion de Bénéfices Réservés Imposables, définie dans le Lexique du présent prospectus, correspond à l'accroissement de l'ensemble des réserves taxées de l'Investisseur, au cours de la période imposable durant laquelle il procède à l'Investissement (soit le code 1080 PN de la déclaration à l'impôt des sociétés).

La circulaire dd. 23 décembre 2004 de l'administration fiscale précise qu'en pratique, la base de calcul du montant pouvant être investi, se calcule AVANT la constitution de la réserve exonérée de la société concernée.

Lors du calcul de la réserve maximale à exonérer, il faut donc tenir compte de la variation, pendant la période imposable, des différents postes repris dans la rubrique « Bénéfices Réservés Imposables », comprenant notamment :

- la réserve légale
- les réserves disponibles
- le bénéfice reporté
- ...

Mais aussi les réserves non exprimées au bilan, comme :

- les moins-values imposables
- les excédents d'amortissements
- les autres sous-estimations d'actif
- ...



Le code 1080 PN va donc aussi être influencé par l'affectation du résultat comptable après impôts.

Il appartient à l'Investisseur de vérifier individuellement, et en fonction des éléments propres à la situation de sa société, quelle est la base de calcul du montant qu'il souhaite investir dans le cadre de l'Offre.

Toutefois, pour aider l'Investisseur à calculer le bénéfice maximal à exonérer et le montant d'investissement maximal Tax Shelter, uFund a développé un outil de calcul convivial et facile d'utilisation disponible sur simple demande par téléphone (02/372.91.40), par e-mail ([investorsupport@ufund.be](mailto:investorsupport@ufund.be)) ou sur la plateforme uFund Online.

L'Investisseur qui, pour le calcul du montant investi, aurait surestimé ses Bénéfices Réservés Imposables de l'exercice en cours ne perdrait pas pour autant l'excédent de déduction. En cas d'absence ou d'insuffisance de Bénéfices Réservés Imposables de la période imposable pendant laquelle la Convention-Cadre est signée, l'exonération fiscale non imputée pour cette période imposable peut en effet être reportée à un exercice ultérieur jusqu'au plus tard à l'exercice d'imposition lié à la quatrième période imposable qui suit l'année de la signature de la Convention-Cadre<sup>5</sup>, dans les limites prévues par l'article 194ter CIR92.

## 2. Modalités de l'Investissement

Afin de bénéficier de l'avantage fiscal pour un exercice comptable déterminé, l'Investisseur doit signer la Convention-Cadre avant ou à la date de la clôture de ce même exercice comptable.

Conformément à l'article 194ter, §2 CIR 92, tout Investisseur dispose de trois mois suivant la signature de la Convention-Cadre pour effectuer le versement de son Investissement. Toutefois, pour des raisons pratiques, il est demandé à l'Investisseur dans le cadre de la présente Offre de réaliser le versement dans un délai d'un mois suivant la signature de la Convention-Cadre.

L'ensemble des formalités et étapes relatives à l'Investissement sont détaillés au point E ci-après.

## 3. Avantages à souscrire en début d'exercice comptable : étalement des versements

Un Investisseur a la possibilité de souscrire au début de son exercice comptable et d'uniquement verser le montant de sa souscription un mois après sa date de clôture, pour autant que la Convention Particulière ait été signée à cette même date.

Cette possibilité permet une gestion optimale de la trésorerie de l'entreprise. Elle permet également à la société de planifier au mieux ses versements anticipés. En effet, en réalisant un investissement Tax Shelter, la société devra réaliser des versements anticipés moins importants dans la mesure où elle bénéficiera pour cet exercice d'une réduction d'impôts.

# B. AVANTAGE FISCAL DÉCOULANT DE L'INVESTISSEMENT RÉALISÉ

## 1. Conditions requises pour l'obtention de l'avantage fiscal prévu par l'article 194ter CIR92

L'article 194ter CIR92 pose une série de conditions auxquelles est subordonnée l'obtention de l'avantage fiscal prévu par le régime du Tax Shelter. Certaines de ces conditions doivent être respectées par uFund et par Umedia Production au cours de la vie du film. Certaines de ces conditions doivent, par ailleurs, être respectées par l'Investisseur.

L'ensemble de ces conditions sont expliquées ci-dessous.

### a. Conditions afférentes à l'Œuvre

#### ➤ *Agrément de l'Œuvre*

L'article 194ter CIR92 précise qu'il faut entendre par « Œuvre Eligible », une œuvre audiovisuelle

---

<sup>5</sup> Art. 194ter § 5 al. 2 CIR92

européenne<sup>6</sup>, agréée par les services compétents de la Communauté<sup>7</sup> concernée comme **œuvre européenne** telle que définie par la directive « Télévision sans frontières » du 3 octobre 1989 (89/552/EEC).

Sont dès lors seules susceptibles d'être financées via le régime du Tax Shelter les œuvres agréées comme œuvres européennes. Cet agrément prend la forme d'un document intitulé « Agrément d'œuvre européenne » émanant de la Communauté flamande ou de la Fédération Wallonie-Bruxelles.

uFund et Umedia Production s'assurent toujours que l'Œuvre Eligible qu'elles s'approprient à financer via le régime du Tax Shelter soit agréée comme œuvre européenne et réponde, par conséquent, au prescrit de l'article 194ter CIR92. Ce document est d'ailleurs en annexe de la Convention Particulière, ce qui implique qu'aucune Convention Particulière n'est signée sur un film qui n'aurait pas obtenu l'agrément d'œuvre européenne.

➤ *Budget global de l'Œuvre*

En application de l'article 194ter CIR92<sup>8</sup>, le total des sommes rassemblées par Umedia Production via le régime du Tax Shelter, ne peut dépasser, pour un film donné, 50 % du budget global des dépenses liées à ce film.

A cet égard, la Convention Générale précise expressément que Umedia Production s'engage à limiter le montant définitif des sommes investies par les Investisseurs et ouvrant le droit à une exonération de bénéfices imposables, conformément à l'article 194ter CIR92, à un maximum de 50% du budget global des dépenses de l'Œuvre Eligible.

➤ *Achèvement de l'Œuvre*

Afin d'obtenir l'avantage fiscal prévu par l'article 194ter CIR92, Umedia Production doit remettre au SPF Finances, en même temps que la demande d'Attestation Tax Shelter, un document par lequel la communauté concernée (flamande ou française) atteste que la réalisation de l'Œuvre Eligible est achevée.

b. Conditions afférentes à l'Investisseur

Comme mentionné dans la Section VI du présent prospectus, intitulée « Destinataires de l'Offre », et conformément à l'article 194ter CIR92, l'Investisseur doit obligatoirement être une **société belge**, soumise à l'impôt des sociétés, ou un **établissement belge d'une société étrangère** soumis en Belgique à l'impôt des non-résidents sociétés. La loi ne permet pas aux personnes physiques de bénéficier des avantages fiscaux prévus par l'article 194ter CIR92.

En outre, toujours en application de l'article 194ter CIR92, l'Investisseur ne peut pas être :

- une Société de Production Eligible;
- une société liée au sens de l'article 11 du Code des sociétés à une Société de Production Eligible qui intervient dans l'Œuvre Eligible concernée; ou
- une entreprise de télédiffusion.

Ces conditions légales afférentes à l'Investisseur se retrouvent dans la Convention Générale, sous la forme d'une garantie donnée par l'Investisseur à Umedia Production.

Outre les conditions susmentionnées au point a., qui impliquent une série d'engagements de la part de Umedia Production, l'article 194ter CIR92 prescrit une série de conditions d'obtention de l'avantage fiscal, qui doivent être respectées par l'Investisseur lui-même.

Ainsi, afin d'obtenir et de maintenir son avantage fiscal, l'Investisseur doit :

- Garantir qu'il est une société résidente ou l'établissement belge d'un contribuable visé à l'article 227, 2°, autre qu'une Société de Production Eligible au sens de l'article 194ter CIR92 ou qu'une société liée à une Société de Production Eligible qui intervient dans l'Œuvre Eligible concernée, ou qu'une entreprise de télédiffusion ;

---

<sup>6</sup> telle qu'un film de fiction, documentaire ou d'animation, destiné à une exploitation cinématographique, un téléfilm de fiction longue, une collection télévisuelle d'animation, des séries destinées aux enfants et aux jeunes, à savoir des séries de fiction à contenu éducatif, culturel et informatif pour un groupe cible d'enfants et de jeunes de 0 à 16 ans, un programme télévisuel documentaire

<sup>7</sup> Communauté flamande ou Fédération Wallonie-Bruxelles.

<sup>8</sup> Art. 194ter, §4, 3° CIR92.

- S'engager à comptabiliser les bénéfices exonérés sur un compte distinct au passif de son bilan jusqu'au moment où l'Investisseur revendique l'exonération définitive ;
- S'engager à ne pas utiliser les bénéfices exonérés comme base au calcul de rémunérations ou attributions quelconques jusqu'à la date à laquelle l'Attestation Tax Shelter est délivrée par le SPF Finances ;
- Enfin, l'exonération fiscale définitive n'est accordée que si l'Investisseur joint à la déclaration de l'impôt sur les revenus pour la période imposable au cours de laquelle il revendique l'exonération définitive une copie de l'Attestation Tax Shelter qu'il a reçue de la Société de Production Eligible.

c. Conditions afférentes aux dépenses liées au film

- *Notion de « dépenses de production et d'exploitation qualifiantes, dans l'espace économique européen »*

Les dépenses de production et d'exploitation qualifiantes dans l'Espace économique européen sont les dépenses liées à la production qui sont faites dans l'Espace économique européen en relation avec la production d'une Œuvre Eligible.

- *Notion de « dépenses belges »*

L'article 194ter CIR92<sup>9</sup> impose à Umedia Production d'investir dans le film concerné les montants récoltés via le régime du Tax Shelter, via un minimum de 90% de dépenses effectuées en Belgique. La notion de "dépenses de production et d'exploitation effectuées en Belgique" est définie par l'article 194ter, § 1er, 7° CIR92 auquel il est ici renvoyé.

Au regard de cette obligation légale, Umedia Production s'engage donc à effectuer en Belgique des dépenses de production pour un montant s'élevant à au moins 90% du total des montants investis par les différents Investisseurs dans la production de l'Œuvre Eligible et ouvrant le droit à une exonération de bénéfices imposables, conformément à l'article 194ter CIR92.

- *Affectation des fonds*

L'article 194ter CIR92 impose à Umedia Production d'affecter l'intégralité des sommes récoltées via le régime du Tax Shelter à l'exécution du budget du film concerné.

Dans le respect de cette condition légale, Umedia Production affecte donc la totalité des sommes qu'elle reçoit des Investisseurs au budget de l'œuvre concernée. Par conséquent, en aucun cas les sommes perçues par Umedia Production au titre des Conventions-Cadres qu'elle signe avec les Investisseurs ne sont utilisées à d'autres fins que leur affectation au budget de l'Œuvre Eligible.

- *Quota de dépenses directement liées à la production*

Depuis l'entrée en vigueur de la loi du 12 mai 2014, l'article 194ter CIR92 établit une distinction entre les « dépenses directement liées à la production » et les « dépenses non directement liées à la production ». Ainsi, dorénavant, au moins 70 % des dépenses liées au film, devront être des dépenses directement liées à la production, définies comme les dépenses « *qui sont liées à la production créative et technique de l'œuvre éligible* ». Le nouvel article 194ter CIR92 fournit une liste détaillée et non exhaustive de dépenses considérées comme directement liées à la production du film concerné.

Umedia Production s'engage vis-à-vis de l'Investisseur, à respecter ce nouveau quota de dépenses, ce qu'elle confirme dans la Convention Générale.

- *Respect des délais légaux afférents aux dépenses liées au film*

Plusieurs délais sont inscrits à l'article 194ter CIR92.

Principalement, les dépenses afférentes au film et susmentionnées, doivent être réalisées dans un délai de 18 mois maximum à compter de la date de la Convention-Cadre (24 mois lorsque le film concerné est un film d'animation).

Umedia Production s'engage à respecter ce délai, ainsi qu'elle l'indique dans la Convention Générale.

---

<sup>9</sup> Article 194ter, § 10, 8° CIR92.

#### d. Conditions afférentes à Umedia Production

En tant que Société de Production Eligible, investissant des fonds dans un film via le régime du Tax Shelter, Umedia Production doit respecter certaines conditions contenues à l'article 194ter §1er, al. 1<sup>er</sup> CIR92. Ainsi, Umedia Production doit être une société résidente :

- ou un établissement belge d'un contribuable visé à l'article 227, 2<sup>o</sup> ;
- Autre qu'une entreprise de télédiffusion ou qu'une entreprise liée à des entreprises belges ou étrangères de télédiffusion ;
- dont l'objet principal est le développement et la production d'œuvres audiovisuelles ;
- et qui a été agréée en tant que telle par le ministre qui a les Finances dans ses attributions.

L'ensemble de ces conditions sont respectées dans le chef de Umedia Production.

Enfin, Umedia Production ne doit pas avoir d'arriérés auprès de l'Office national de sécurité sociale au moment de la conclusion de la Convention Particulière.

#### e. Conditions afférentes à uFund

uFund est un Intermédiaire Eligible au sens de l'article 194ter §1<sup>er</sup>, 3<sup>o</sup> CIR92, à savoir :

- qu'il est une personne morale qui intervient dans le cadre de la négociation et de la conclusion de la Convention-Cadre dans l'optique de la délivrance de l'Attestation Tax Shelter moyennant une rémunération ou un avantage;
- qu'il n'est pas lui-même une Société de Production Eligible ou un investisseur éligible ;
- et qu'il a été agréé en tant que tel pour les œuvres audiovisuelles par décision du SPF Finances du 23 janvier 2015.

Ces conditions se retrouvent sous forme de déclaration de l'Intermédiaire Eligible dans la Convention Générale.

## **2. Exonération temporaire, valeur de l'Attestation Tax Shelter et exonération fiscale définitive**

L'Investisseur bénéficie, dans un premier temps, d'une exonération fiscale temporaire à concurrence de 356% des sommes qu'il s'est engagé à verser (art. 194ter, § 2 CIR92), mais sans que cette exonération temporaire puisse excéder 172% de la valeur estimée de l'Attestation Tax Shelter (art. 194ter, § 4, 4<sup>o</sup> CIR92).

L'exonération temporaire ne devient définitive et inconditionnelle que lorsque l'Attestation Tax Shelter est délivrée au plus tard le 31 décembre de la quatrième année qui suit celle de la signature de la Convention-Cadre et qu'une copie de celle-ci est jointe à la déclaration de l'impôt sur les revenus de l'Investisseur relative à la période imposable au cours de laquelle l'Investisseur revendique l'exonération définitive.

La valeur finale réelle de l'Attestation Tax Shelter dépendra cependant de la réalisation des dépenses répondant aux conditions de l'article 194ter CIR92.

Par conséquent, si une partie des dépenses initialement prévues (et dont il a été tenu compte pour l'estimation de la valeur de l'Attestation Tax Shelter) n'est pas réalisée ou ne répond pas aux conditions requises par l'article 194ter CIR92, la valeur finale de l'Attestation Tax Shelter sera inférieure à celle qui avait été estimée initialement. Dans cette hypothèse, l'Investisseur qui aurait bénéficié d'une exonération temporaire trop importante devra payer l'impôt correspondant à cet excédent d'exonération, cet impôt étant en outre majoré d'intérêts de retard (art. 194ter, § 7, avant dernier alinéa CIR92).

#### Exemple

Si la valeur estimée de l'Attestation Tax Shelter est de 100.000 EUR, l'exonération fiscale temporaire ne peut pas dépasser  $(100 \times 172\%) = 172.000$  EUR.

Cette exonération fiscale temporaire correspond à un investissement de maximum  $(172.000 \text{ EUR} \times 100/356) = 48.315$  EUR. Pour un tel investissement, l'Investisseur va en effet pouvoir exonérer  $(48.315 \text{ EUR} \times 356\%) = 172.000$  EUR et va donc obtenir un avantage fiscal de  $(172.000 \text{ EUR} \times 29,58\%) = 50.878$  EUR.

### 3. Chronologie et schéma des conditions légales d'obtention de l'avantage fiscal

#### Société de Production Eligible

- Société résidente ou établissement belge d'un contribuable (visé à l'article 227, 2° CIR92) ;
- Autre qu'une entreprise de télédiffusion ou qu'une entreprise liée à des entreprises belges ou étrangères de télédiffusion;
- Dont l'objet principal est le développement et la production d'œuvres audiovisuelles;
- Pas d'arriérés auprès de l'ONSS au moment de la conclusion de la Convention-Cadre;
- Agréée en tant que telle par le ministre qui a les Finances dans ses attributions.

#### Intermédiaire Eligible

- La personne physique ou morale qui intervient dans le cadre de la négociation et de la conclusion de la Convention-Cadre dans l'optique de la délivrance de l'Attestation Tax Shelter moyennant une rémunération ou un avantage;
- Qui n'est pas elle-même une Société de Production Eligible ou un Investisseur Eligible;
- Agréée en tant que telle par le ministre qui a les Finances dans ses attributions.

#### Œuvre Eligible

- Œuvre européenne;
- Dépenses belges ;
- Dépenses effectuées dans un délai de 18 mois après signature de la Convention-Cadre (24 mois pour les films d'animation);
- Quota de dépenses directement liées à la production et dépenses non directement liées à la production;
- Maximum 50 % du budget de l'Œuvre Eligible.

#### Investisseur

- Vérification que l'Investisseur remplit les conditions susnommées, dans le but d'obtenir et de garantir son avantage fiscal.

#### Signature de la Convention-Cadre et versement de l'Investissement

- Notification de la Convention-Cadre au SPF Finances, par la Société de Production Eligible;

#### Obtention de l'Attestation Plafond et de l'Attestation de fin de film

- Avant de faire la demande d'Attestation Tax Shelter, la Société de Production Eligible doit obtenir de la Communauté concernée les deux documents suivants :
  - un document par lequel la Communauté concernée atteste que l'œuvre répond à la définition d'une œuvre éligible visée à l'article 194ter, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1er, 4° CIR92 (soit « l'attestation plafond »);
  - attestation de fin de film, émanant de la Communauté concernée;Ces deux documents sont regroupés dans ce qui est communément appelé l'« Attestation Plafonds ».

## Obtention de l'Attestation Tax Shelter

- L'exonération ne devient définitive que si l'attestation tax Shelter est délivrée par le SPF Finances effectivement au plus tard le 31 décembre de la quatrième année qui suit celle de la signature de la Convention Particulière.
- Remise au SPF Finances, par la Société de Production Eligible, des deux documents suivants :
  - un document par lequel la Communauté concernée atteste que l'œuvre répond à la définition d'une œuvre éligible visée à l'article 194ter, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1er, 4<sup>e</sup> CIR92 ;
  - attestation de fin de film, émanant de la Communauté concernée;

Après avoir remis tous ces documents au SPF Finances, la Société de Production Eligible est chargée de faire la demande d'Attestation Tax Shelter au SPF Finances. La Société de Production Eligible transmet l'Attestation Tax Shelter à l'Investisseur et en conserve une copie en son siège social.

## Exonération de manière inconditionnelle et définitive

Au plus tard à l'exercice d'imposition lié à la quatrième période imposable qui suit l'année de la signature de la Convention-Cadre. Pour obtenir l'exonération fiscale définitive, l'Investisseur est tenu de joindre à la déclaration de l'impôt sur les revenus pour la période imposable au cours de laquelle il revendique l'exonération définitive une copie de l'Attestation Tax Shelter qu'il a reçue.

### 4. Exemple chiffré démontrant l'économie d'impôt réalisée par l'Investisseur en fonction de son taux d'imposition

Le montant de l'économie d'impôt dépend du taux d'imposition auquel l'Investisseur est soumis. Les exemples ci-dessous montrent les différents cas possibles.

Les exemples repris dans le reste de ce prospectus prennent comme hypothèse un taux d'imposition de 29,58%. Si l'Investisseur est soumis à un taux inférieur, le rendement global cumulant l'avantage fiscal et la prime complémentaire pourra être inférieur voire même négatif. Il appartient à l'Investisseur de vérifier, éventuellement à l'aide de ses propres conseillers, à quel taux d'imposition il est soumis.

Les gains varient également en fonction de la date et de la durée de l'investissement. Le gain envisagé dont il est question dans le présent Prospectus se base sur l'hypothèse (i) d'un versement au plus tard le 30 juin 2019 et devra être recalculé si le versement a lieu après cette date en fonction du taux Euribor applicable ensuite ; et (ii) d'une durée de l'investissement de 18 mois, le gain étant plus bas si la durée est inférieure à 18 mois.

## Exemples

|  | Sans Tax Shelter | Avec Tax Shelter      |
|--|------------------|-----------------------|
| Bénéfice de l'exercice avant impôts                  | 1.000.000€       | 1.000.000€            |
| Base taxable   | 1.000.000€       | 1.000.000€            |
| Taux d'imposition                                    | <b>29,58%</b>    | <b>29,58%</b>         |
| Investissement Tax Shelter                           | -                | 100.000€              |
| Déduction fiscale (356%)                             | -                | 356.000€              |
| Nouvelle base taxable                                | 1.000.000€       | 644.000€              |
| Impôt à payer  | 295.800€         | 190.495€              |
| Economie d'impôt                                     | -                | 105.305€              |
| <b>AVANTAGE FISCAL</b>                               |                  | 5.305€ <b>5,30%</b>   |
| <b>RENDEMENT COMPLEMENTAIRE BRUT</b>                 |                  | 6.521€ <b>6,52%</b>   |
| Montants totaux bruts perçus durant l'investissement |                  | 11.826€ <b>11,82%</b> |
| Montants totaux nets perçus durant l'investissement  |                  | 9.897€ <b>9,89%</b>   |

|  | Sans Tax Shelter           | Avec Tax Shelter        |
|--|----------------------------|-------------------------|
| Bénéfice de l'exercice avant impôts                  | 1.000.000€                 | 1.000.000€              |
| Base taxable   | 1.000.000€                 | 1.000.000€              |
| Taux d'imposition                                    | <b>20,40%<sup>10</sup></b> | <b>20,40%</b>           |
| Investissement Tax Shelter                           | -                          | 100.000€                |
| Déduction fiscale (356%)                             | -                          | 356.000€                |
| Nouvelle base taxable                                | 1.000.000€                 | 644.000€                |
| Impôt à payer  | 204.000€                   | 131.376€                |
| Economie d'impôt                                     | -                          | 72.624€                 |
| <b>AVANTAGE FISCAL</b>                               |                            | -27.376€ <b>-27,38%</b> |
| <b>RENDEMENT COMPLEMENTAIRE BRUT</b>                 |                            | 6.521€ <b>6,52%</b>     |
| Montants totaux bruts perçus durant l'investissement |                            | -20.855€ <b>-20,85%</b> |
| Montants totaux nets perçus durant l'investissement  |                            | -22.185€ <b>-22,19%</b> |

## C. RENDEMENT DE L'INVESTISSEMENT

Différentes composantes concourent à la récupération des sommes investies et à la formation du rendement:

### 1. Avantage fiscal

Pour autant que l'Investisseur puisse bénéficier pleinement et immédiatement de l'avantage fiscal prévu par l'article 194ter CIR92, l'économie d'impôt s'élève en principe à  $(356\% \times 29,58\%)^{11} = 105,30\%$  du montant effectivement versé par l'Investisseur. Cela correspond à un rendement de 5,30% net du montant investi.

Le fait, pour l'Investisseur, de bénéficier des taux réduits à l'impôt des sociétés (article 215, alinéa 2 CIR92) est susceptible d'affecter le rendement de l'Investissement. Dans pareil cas, le rendement global cumulant l'avantage fiscal et la prime complémentaire peut en effet être inférieur au rendement mentionné ci-dessus, voir négatif.

Il appartient à l'Investisseur qui bénéficie des taux réduits d'examiner, à ses frais et au besoin avec l'aide

<sup>10</sup> Le taux de 20% majoré de 2% de cotisation de crise est tout à fait théorique dans la mesure où seule la première tranche de 100.000 € de base imposable pourra être soumise à un tel taux à partir de l'exercice d'imposition 2019.

<sup>11</sup> Nous supposons ici que l'Investisseur ne bénéficiera pas de taux réduit.



de ses conseillers, sa situation personnelle et son intérêt à accepter l'Offre.

## 2. Prime complémentaire

Pour la période écoulée entre la date du versement effectif et intégral de l'Investissement à la Société de Production Eligible et le moment où l'Attestation Tax Shelter est délivrée par la Société de Production Eligible à l'Investisseur Eligible mais avec un maximum de 18 mois, uFund verse à l'Investisseur, conformément à l'article 194ter, § 6 CIR92, une prime complémentaire calculée sur base de la somme qui a été effectivement versée par l'Investisseur à la Société de Production Eligible:

- au prorata des jours courus; et
- sur base d'un taux égal à la moyenne des taux EURIBOR 12 mois du dernier jour de chaque mois du semestre civil qui précède le versement effectif de l'Investissement, majoré de 450 points de base.

Cette prime est calculée sur une période maximale de 18 mois. Elle sera payée 18 mois après le versement de l'Investissement ou, si l'Attestation Tax Shelter est remise plus tôt, au moment de la réception de cette attestation par la Société de Production Eligible. Dans le cas où l'Attestation Tax Shelter est rendue avant l'échéance de la période de 18 mois, la prime complémentaire sera calculée au prorata des mois s'étant écoulés entre le moment du versement de l'Investissement et celui de la remise de l'Attestation Tax Shelter.

## D. FORMALITES ET DIFFÉRENTES ÉTAPES DE LA PRÉSENTE OFFRE

### 1. Sélection des œuvres audiovisuelles par Umedia Production

Umedia Production sélectionne des coproductions européennes agréées comme œuvres audiovisuelles européennes au sens de l'article 194ter CIR92.

Afin de faciliter le processus d'investissement, Umedia Production s'efforcera, dans la mesure du possible, d'investir la totalité du montant versé par un Investisseur, dans une seule œuvre audiovisuelle. Ceci n'affecte en rien le rendement perçu par l'Investisseur, dès lors que celui-ci n'est pas lié au succès du film concerné.

### 2. Signature de la Convention Générale

Umedia Production et uFund se sont efforcées de palier autant que possible aux inconvénients de timing qui peuvent subvenir de l'application des délais légaux prévus par l'article 194ter CIR92. C'est pourquoi, chaque Investisseur est invité, dans un premier temps, à signer une première partie de la Convention-Cadre, à savoir la Convention Générale, reprenant d'une part les conditions générales de la Convention-Cadre et d'autre part, un engagement de souscription par lequel l'Investisseur s'engage irrévocablement à investir, pendant l'exercice comptable en cours, un montant déterminé dans la production d'une ou plusieurs œuvres audiovisuelles, en exécution de la Convention-Cadre.

En signant la Convention Générale, l'Investisseur a accepté d'être valablement et irrévocablement engagé par la Convention Particulière **dès que celle-ci aura été complétée et signée par Umedia Production et uFund.**

Un original de la Convention Particulière sera envoyé à l'Investisseur le mois suivant la signature par Umedia Production et par uFund.

L'Investisseur sera en outre averti de cet envoi par e-mail à l'adresse électronique qu'il aura indiqué dans la Convention Générale.

La(les) Convention(s) Particulière(s) sera (seront) ultérieurement signées par Umedia Production et uFund seulement. Le moment de la signature de cette (ces) Convention(s) Particulière(s) intervient en tout cas avant la fin de l'exercice comptable de l'Investisseur concerné. Pour le surplus, Umedia Production s'efforce de tenir compte des desiderata de l'Investisseur et notamment de ses périodes de cash-out, au moment où elle appelle les fonds destinés à être investis dans le film.

C'est à partir de la signature de la (des) Convention(s) Particulière(s) que les délais légaux, notamment pour la réalisation des dépenses en Belgique, prendront cours. C'est également, de manière plus générale, à partir de la signature de la (des) Convention(s) Particulière(s), que le mécanisme d'exonération fiscale prévu à l'article 194ter CIR92, peut s'actionner. Avant cela, l'Investisseur ne peut percevoir l'avantage fiscal et ce, même s'il a déjà signé la Convention Générale.

La remise du Prospectus à un candidat-Investisseur n'engage en rien l'Offrant. L'Offrant et le candidat-Investisseur ne sont en effet pas liés tant que la Convention Générale n'est pas signée.

### **3. Engagement de souscription complémentaire**

Pendant un même exercice comptable, l'Investisseur peut souhaiter augmenter le montant de sa souscription. Ainsi, il peut signer, par exemple, une Convention-Cadre avant la date prévue pour le paiement du versement anticipé du premier quadrimestre et sur base d'une estimation de ses bénéfices imposables de l'exercice. Dans un second temps et lorsqu'il aura une vue plus précise de ce que seront ses bénéfices de l'exercice, il pourrait souhaiter augmenter le montant de sa souscription telle que prévue dans la Convention-Cadre qu'il a signée.

Dans ce cas, l'Investisseur informe uFund par écrit, de sa volonté d'augmenter le montant de sa souscription. Si uFund et Umedia Production acceptent tout ou partie du complément de souscription, uFund et/ou Umedia Production enverront par e-mail à l'Investisseur un avenant à la Convention-Cadre, dûment complété. L'envoi par e-mail de cet avenant par uFund ou Umedia Production et le renvoi de cet avenant dûment signé par l'Investisseur, vaudra modification définitive et irrévocable du montant de la souscription de l'Investisseur. Le modèle d'avenant qui sera signé le cas échéant, se trouve en annexe 4 du présent prospectus.

L'attention de l'Investisseur est cependant attirée sur le fait que uFund et Umedia Production ne garantissent pas que toutes les souscriptions pourront être affectées dans leur intégralité. Les souscriptions les plus anciennes seront, en revanche, affectées par priorité. Il est donc préférable de ne pas attendre les dernières semaines de l'exercice comptable en cours pour augmenter le montant de sa souscription, car il y a un risque que cette souscription ne puisse plus être utilisée, en tout ou en partie, et ne donne par conséquent pas droit à l'avantage fiscal pour cet exercice.

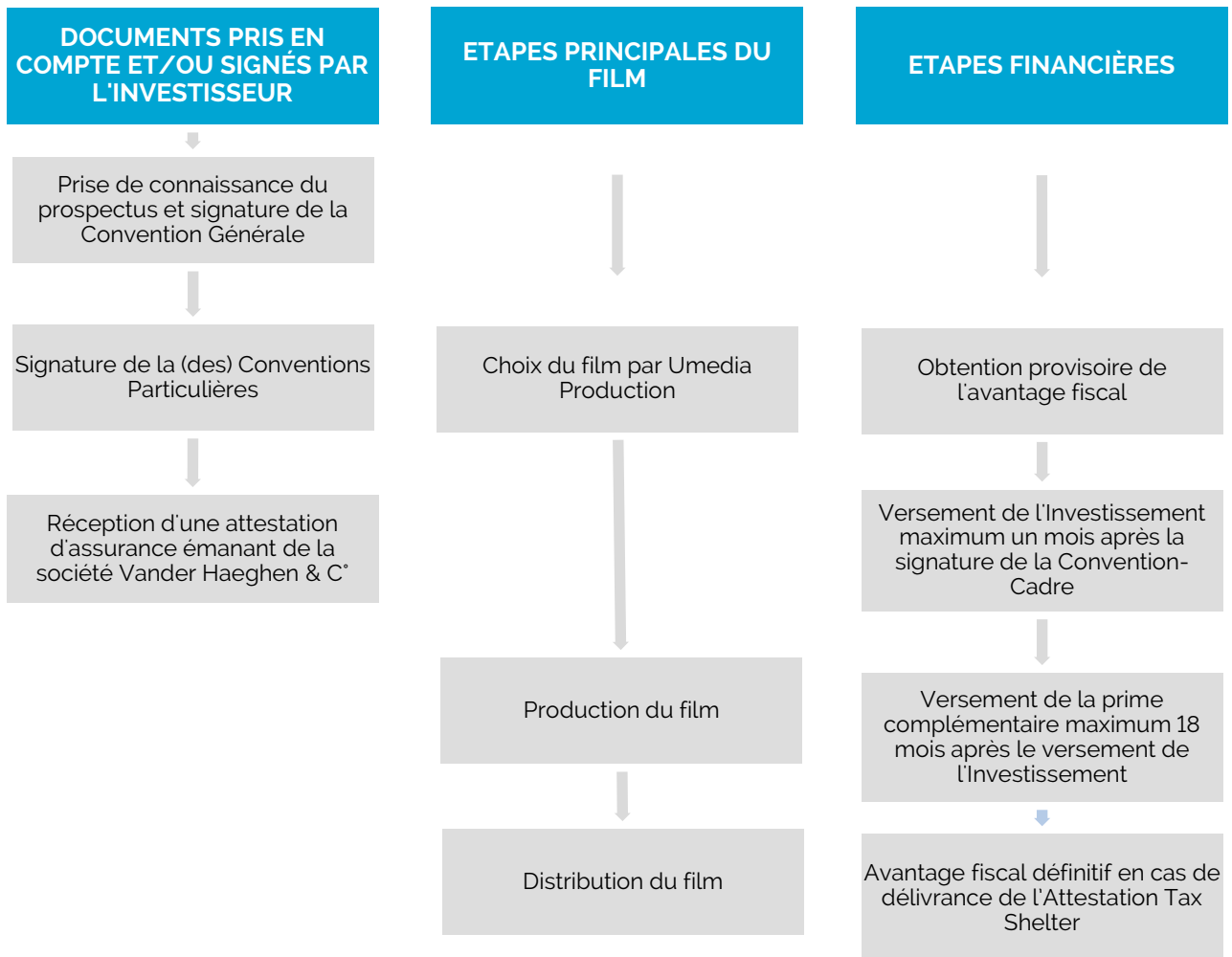
### **4. Signature de la (des) Convention(s) Particulière(s) et versement de l'Investissement**

Les sommes investies par l'Investisseur et correspondant à son Investissement devront être versées par transfert bancaire sur le compte indiqué dans la Convention-Cadre et au plus tard un mois après la signature de la Convention Particulière.

La défaillance d'un Investisseur à ce stade du processus d'Investissement peut être extrêmement dommageable. En cas de non-paiement par l'Investisseur dans le délai légal de trois mois suivant la signature de la Convention-Cadre (cf. article 194ter, §2 CIR 92), il ne pourra en aucun cas obtenir l'Attestation Tax Shelter, et perdra également de facto la prime complémentaire.

## 5. Résumé des différentes étapes de l'Offre

Les différentes étapes de l'Investissement peuvent être résumées dans le tableau repris ci-dessous (pour un film donné). Ces étapes sont par ailleurs expliquées via des exemples concrets dans la Section VIII du présent prospectus, intitulée « Illustration concrète des différentes caractéristiques de l'Offre ».



## E. DROIT APPLICABLE ET JURIDICTION COMPÉTENTE POUR LES CONVENTIONS-CADRES

La Convention-Cadre composée de la Convention Générale et de la (des) Convention(s) Particielle(s) dont les modèles figurent en annexes 2 et 3 du présent prospectus, dispose que le droit belge est applicable et qu'en cas de litige, les cours tribunaux de Bruxelles sont seuls compétents.

Pierre Niney, YVES SAINT-LAURENT

## SECTION VIII

---



ILLUSTRATION CONCRÈTE DES  
DIFFÉRENTES CARACTÉRISTIQUES  
DE L'OFFRE

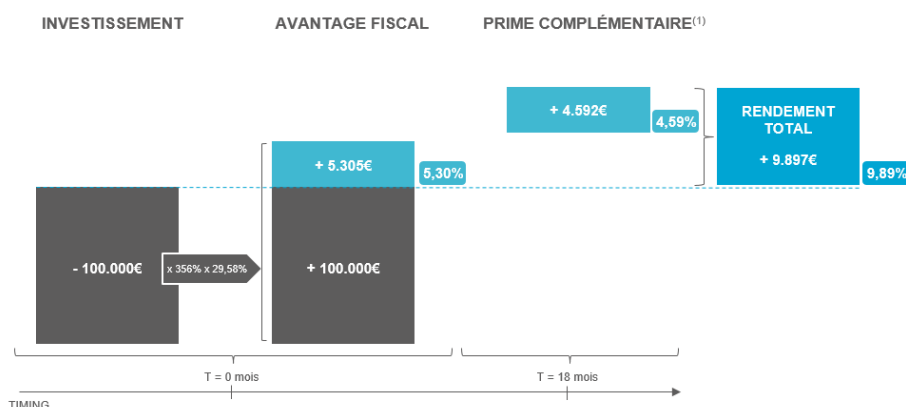
## VIII. ILLUSTRATION CONCRÈTE DES DIFFÉRENTES CARACTÉRISTIQUES DE L'OFFRE

### A. RÉCAPITULATIF DES DIFFÉRENTES ÉTAPES DE L'INVESTISSEMENT ET EXPLICATION CHRONOLOGIQUE DU RENDEMENT

#### 1. Etapes de l'investissement : dates et montants perçus

| MONTANT   | DATE   |
|---|--|
| <b>Investissement</b>   |  |
| <b>Avantage fiscal</b>  |  |
| = Investissement x 356% x 29,58%  | Octroyé immédiatement. Peut être pris en compte dans le calcul de l'impôt et des versements anticipés pour l'exercice d'imposition en cours dès signature de la Convention-Cadre                   |
| <b>Prime complémentaire</b>   |  |
| <p>Calculée sur base de l'Investissement qui a effectivement été versée par l'Investisseur à Umedia Production ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Au prorata des jours courus ;</li> <li>- Sur base d'un taux égal à la moyenne des taux EURIBOR 12 mois du dernier jour de chaque mois du semestre civil qui précède le versement effectif de l'Investissement, majoré de 450 points de base.</li> </ul> | Maximum 18 mois après le versement de l'Investissement ou, si l'Attestation Tax Shelter est remise plus tôt, au moment de la réception de cette attestation par la Société de Production Eligible. |

#### 2. Rendement de l'Investissement expliqué de manière chronologique



(1) Rendement complémentaire en fonction de l'Euribor, sur une période de 18 mois maximum. Taux non actuariels, reflétant les montants perçus pendant toute la durée de l'investissement.

### Exemple 1: Film « Thriller »

L'Investisseur A a investi dans le film «Thriller» à hauteur de 10.000 €. Un mois après avoir signé la Convention Particulière afférente au film dans lequel il va investir, il verse le **montant total** de l'Investissement.

En versant le montant total de l'Investissement (10.000 €), A peut dès lors tenir compte de l'avantage fiscal (10.530 €) dans le calcul de ses impôts à payer et des versements anticipés pour l'exercice d'imposition de l'année de la signature.

➤  $10.000 \text{ €} * 356\% * 29,58\% = 10.530 \text{ €}$

18 mois après le versement de l'Investissement, l'Investisseur A perçoit un rendement complémentaire pour un montant net de 459€.

➤  $\text{Rendement max : } 10.000 \text{ €} * 4,59\% \text{ net (6,52\% brut)}^{12} = 459\text{€ net (652 € brut)}$

Pour mieux comprendre le retour net de l'Investissement, l'Investisseur peut se référer au tableau récapitulatif ci-dessous :

| Film Thriller   | Investisseur A                  |
|---|---------------------------------|
| Investissement  | -10.000 €                       |
| Avantage fiscal   | 10.530 €                        |
| Rendement complémentaire net calculé sur 18 mois          | 459 € net (652 € brut)          |
| Montants totaux reçus sur toute la durée d'investissement | <b>989 € net (1.182 € brut)</b> |
| Montants totaux reçus, en pourcentage                     | 9,89% net (11,82% brut)         |

Les chiffres cités dans l'exemple sont donnés à titre purement indicatif et n'engagent aucunement l'Offrant.

Le timing mentionné ci-dessus est également purement illustratif, dans le cadre du présent exemple.

L'attention de l'Investisseur est attirée sur le fait que le montant total repris dans les tableaux n'est pas un rendement actuariel, mais est fonction de la situation propre de chaque Investisseur (plus précisément, du moment auquel l'Investisseur perçoit son avantage fiscal).

<sup>12</sup> Ceci correspond au calcul suivant : Investissement x (Euribor + 450 points de base) x 18/12. Le rendement net de 4,59% correspond à un rendement brut de 6,52% avec un taux d'impôt des sociétés de 29,58%. Le taux Euribor pris ici correspond à la moyenne des taux Euribor du dernier jour de chaque mois du semestre civil qui précède le paiement (par hypothèse réalisée entre le 1<sup>er</sup> janvier 2019 et le 30 juin 2019).

## Exemple 2 : Film « Animation »

L'Investisseur B a investi dans le film « Animation » à hauteur de 10.000 €. Un mois après avoir signé la Convention-Cadre, il verse le montant total de l'Investissement. Contrairement à l'exemple 1, l'Attestation Tax Shelter est ici délivrée 12 mois après le versement de l'investissement, ce qui impacte de facto le montant du rendement complémentaire.

En versant le montant total de l'Investissement (10.000 €), l'Investisseur B peut dès lors tenir compte de l'avantage fiscal (10.530 €) dans le calcul de ses impôts et de ses versements anticipés pour l'exercice d'imposition en cours.

➤  $10.000 \text{ €} * 356\% * 29,58\% = 10.530 \text{ €}$

12 mois après le versement de l'Investissement, l'Investisseur B perçoit un rendement complémentaire pour un montant net de 306€.

➤  $\text{Rendement max : } 10.000 \text{ €} * 3,06\% \text{ net (4,35\% brut)}^{13} = 306 \text{ € net (435 € brut)}$

Pour mieux comprendre le retour net de l'Investissement, l'Investisseur peut se référer au tableau récapitulatif ci-dessous :

| Film Animation  | Investisseur A                |
|---|-------------------------------|
| Investissement  | -10.000 €                     |
| Avantage fiscal   | 10.530 €                      |
| Rendement complémentaire net calculé sur 18 mois          | 306 € net (435 € brut)        |
| Montants totaux reçus sur toute la durée d'investissement | <b>836 € net (965 € brut)</b> |
| Montants totaux reçus en pourcentage                      | 8,36% net (9,65% brut)        |

Les chiffres cités dans l'exemple sont donnés à titre purement indicatif et n'engagent aucunement l'Offrant.

Le timing mentionné ci-dessus est également purement illustratif, dans le cadre du présent exemple.

L'attention de l'Investisseur est attirée sur le fait que le montant total repris dans les tableaux n'est pas un rendement actuariel, mais est fonction de la situation propre de chaque Investisseur (plus précisément, du moment auquel l'Investisseur perçoit son avantage fiscal).

<sup>13</sup> Ceci correspond au calcul suivant : Investissement x (Euribor + 450 points de base) x 12/12. Le rendement net de 3,06% correspond à un rendement brut de 4,35% avec un taux d'impôt des sociétés de 29,58%. Le taux Euribor pris ici correspond à la moyenne des taux Euribor du dernier jour de chaque mois du semestre civil qui précède le paiement (par hypothèse réalisée entre le 1<sup>er</sup> janvier 2019 et le 30 juin 2019).



Laurent Lafitte et Marina Foïs, PAPA OU MAMAN

## SECTION IX

---



SERVICES OFFERTS PAR  
LE GROUPE UMEDIA

## IX. SERVICES OFFERTS PAR LE CONSORTIUM UMED



### A. LE SERVICE TOTAL CARE

Satisfaire et anticiper les besoins de chacun de nos Investisseurs est une philosophie pour toute l'équipe uFund. Au travers de sa signature « Total Care », uFund s'engage à vous fournir ainsi qu'à votre comptable, les meilleurs services à chaque étape de votre Investissement.

Cet accompagnement a lieu aux trois moments clés de votre Investissement :

- 1) La préparation
- 2) La gestion
- 3) La clôture

#### ÉTAPE 1 : une préparation minutieuse de votre Investissement par votre conseiller Tax Shelter

- Vous êtes pris en charge de façon complète par un conseiller Tax Shelter de votre région qui vous présente en détail notre produit Tax Shelter.
- Votre conseiller vous accompagne tout au long de votre Investissement :
  - o Il prend contact avec votre comptable pour déterminer le montant optimal d'Investissement grâce à notre outil de simulation.
  - o Il répond à toutes vos questions (comptabilité, fiscalité, législation) et les relaie si besoin auprès de nos spécialistes internes et cabinets de conseil.
- Vous souscrivez à votre Investissement Tax Shelter directement avec votre conseiller ou sur notre plateforme sécurisée uFund online.
- uFund notifie votre Investissement auprès de la cellule de contrôle Tax Shelter.

#### ÉTAPE 2 : un suivi rigoureux pour faciliter la gestion de votre Investissement

- Dès la souscription de votre Investissement Tax Shelter, vous recevez un accès personnel et sécurisé à notre plateforme uFund Online.
- Si vous le souhaitez, nous donnons également un accès sécurisé à votre comptable afin qu'il s'occupe de votre Investissement.
- Grâce à uFund Online, vous accédez et téléchargez tous les documents dont vous avez besoin: contrats, rapports et attestations.

The screenshot shows the uFund online dashboard for a user named John Smith (Demo uFD). The dashboard is divided into three main sections: 'VOS INFORMATIONS', 'DERNIERS DOCUMENTS À VOTRE DISPOSITION', and 'DES NOUVELLES DE UFUND'. Under 'DERNIERS DOCUMENTS À VOTRE DISPOSITION', there is a table with columns for 'Titre du document' and 'Date'. The table lists several documents, including 'Détails techniques et complatives' (30/09/2014), 'Portefeuilles des investissements' (31/12/2013), 'Attestation fiscale' (31/12/2013), 'Attestation plafond' (14/10/2013), 'Attestation fiscale' (01/12/2013), and 'Convention-Cadre' (29/12/2012). There are also some notices and alerts on the right side of the dashboard.

The screenshot shows the 'CONVENTIONS' page on the uFund online platform. It features a table with columns for 'Titre du document', 'Année fiscale', 'Produit financier', and 'Montant invest'. The table lists several conventions, including 'Convention-Cadre 29/12/2012', 'Convention-Cadre 27/06/2012', 'Convention-Cadre 29/12/2011', and 'Convention-Cadre 30/12/2010'. The table also includes a footer with the uFund logo and contact information.

- Un rapport comptable personnalisé vous est préparé trimestriellement. Il vous détaille précisément les écritures comptables propres à votre Investissement Tax Shelter. Par ailleurs un mémo comptable et fiscal vous est également fourni.

- Un rapport annuel vous informe également des données à retranscrire pour votre déclaration à l'impôt des sociétés.

### ÉTAPE 3 : gestion de la clôture de votre Investissement

Afin de faciliter l'envoi de votre Attestation Tax Shelter à l'Administration dans les délais fixés par la loi, uFund vous avertit quand celle-ci est disponible, vous rappelle du délai légal d'envoi, et vous permet de la télécharger sur notre plateforme uFund Online.

Notre équipe « Investor Support » est disponible à tout moment pour répondre à vos demandes et vous permettre la finalisation administrative de votre dossier en toute simplicité.

## B. HISTORIQUE DES FILMS FINANCÉS PAR LE CONSORTIUM UMEDIA DEPUIS L'EXISTENCE DU TAX SHELTER

### 1. Plus de 526 millions € déjà investis par plus de 2.500 Investisseurs depuis 2004 !

La totalité des fonds récoltés par le consortium, depuis la première levée de fonds en octobre 2004 jusqu'à la fin 2018, s'élève à plus de **526 millions €**.

Depuis le début des activités du consortium, **ce sont plus de 2.500 Investisseurs** qui ont fait confiance à uFund. Presque tous ces Investisseurs ont investi dans des portefeuilles annuels de 1 à 5 films de genre (fiction, animation, documentaire,...) et de budgets différents (grande production, films d'auteur, etc.), bénéficiant ainsi d'une diversification optimale destinée à maximiser et à stabiliser les rendements.

Le profil de ces Investisseurs est très varié : certains sont de grandes ou de très grandes entreprises, tandis que d'autres sont des P.M.E. ; ils sont également actifs dans des secteurs aussi divers que la finance, l'industrie pharmaceutique, le textile, la construction, le transport ou représentent des sociétés patrimoniales.

### 2. Moyenne des montants investis annuellement dans les films coproduits par Umedia Production

En moyenne, les montants investis annuellement par le consortium Umedia dans des coproductions financées partiellement par des montants investis via le mécanisme du Tax Shelter, sont les suivants :

|   | 2015         | 2016         | 2017         | 2018         |
|---|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Investissements                         | 42.350.299 € | 35.198.727 € | 43.590.666 € | 37.961.653 € |
| Nombre d'œuvres                         | 47           | 40           | 124          | 129          |
| Moyenne des montants investis par œuvre | 901.070 €    | 879.968 €    | 351.538 €    | 294.276 €    |

**SECTION X**

---



**LE RÉGIME DU TAX SHELTER  
RELATIF AUX OEUVRES SCÉNIQUES**

## X. LE RÉGIME DU TAX SHELTER RELATIF AUX ŒUVRES SCÉNIQUES

### A. L'EXTENSION DE LA LOI TAX SHELTER AUX ARTS DE LA SCÈNE

Par une loi du 25 décembre 2016<sup>14</sup>, le régime du Tax Shelter a été étendu à la production d'Œuvres Scéniques. L'article 194ter CIR92 est ainsi complété par les articles 194ter/1 et 194ter/2 CIR92 permettant désormais à une société belge (ou un établissement belge d'une société étrangère) de participer au financement d'une Œuvre Scénique éligible et de bénéficier, à certaines conditions et dans certaines limites, d'une exonération de ses bénéfices imposables à concurrence de 356% des sommes investies.

Suivant les possibilités qui lui sont offertes par la loi du 25 décembre 2016, uFund a élargi son Offre, en permettant aux Investisseurs d'investir également dans des Œuvres Scéniques.

Le régime légal du Tax Shelter pour la production d'Œuvres Scéniques est très similaire à celui en place pour les œuvres audiovisuelles. Par conséquent, la présente Section se limite à la présentation des différences existant entre le régime applicable aux Œuvres Scéniques et celui applicable aux œuvres audiovisuelles. Pour le reste, les dispositions relatives au Tax Shelter pour les œuvres audiovisuelles telles que présentées dans les autres Sections du présent prospectus, s'appliquent également au Tax Shelter pour les Œuvres Scéniques.

### B. SOCIÉTÉS DE PRODUCTION D'ŒUVRES SCÉNIQUES FINANCÉES PAR UFUND

La différence majeure existante entre l'offre de uFund pour le financement d'œuvres audiovisuelles et son offre pour les arts de la scène, se situe au niveau de la Société de Production Éligible de l'œuvre concernée. En effet, pour les œuvres audiovisuelles, c'est une société interne au consortium Umedia qui (co)-produit les œuvres concernées, alors que les Œuvres Scéniques seront produites par des sociétés de production externes au consortium Umedia et différentes selon les œuvres concernées.

uFund, agissant ici uniquement en tant que société d'intermédiation Tax Shelter, conclut, avec toutes les Sociétés de Production Éligibles impliquées dans des Conventions-Cadres portant sur des Œuvres Scéniques, un contrat de partenariat visant à encadrer leur relation, et à engager les sociétés de production concernées dans une série d'obligations et de garanties afin que l'opération Tax Shelter suive parfaitement son cours. Ce contrat prévoit par ailleurs une collaboration très stricte entre uFund et les sociétés de production concernées, impliquant la validation systématique, par uFund, des dépenses afférentes aux Œuvres Éligibles.

La Société de Production Éligible est clairement identifiée dans la Convention Particulière.

### C. CARACTÉRISTIQUES DE L'OFFRE

Comme expliqué ci-avant, la plupart des conditions légales afférentes au régime du Tax Shelter pour les œuvres audiovisuelles, sont également applicables pour celui des Œuvres Scéniques. L'Offre de uFund contient donc peu de différences pour le financement d'œuvres audiovisuelles ou celui d'Œuvres Scéniques. Seules ces différences sont expliquées ci-dessous. Pour le surplus, nous renvoyons à la Section VII, intitulée « Caractéristiques de l'Offre ».

#### 1. Limites légales du montant de l'investissement

L'article 194ter CIR92 limite l'exonération maximale à 750.000 € par exercice comptable. Cela implique donc que la souscription maximale s'élève à 210.674 € (exonération de 356% des sommes investies). Ce plafond est un plafond par société investisseuse. En conséquence, chaque société qui fait partie d'un même consortium peut investir jusqu'à ce plafond.

Par ailleurs, également en application de l'article 194ter CIR92, la déduction fiscale ne peut excéder 50% des Bénéfices Réservés Imposables de la société investisseuse avant constitution de la réserve exonérée.

<sup>14</sup> Loi du 25 décembre 2016 portant sur l'exonération de revenus investis dans une convention-cadre destinée à la production d'une œuvre scénique (M.B. 17/01/2017).

L'article 194ter/1, §5 CIR92 spécifie à cet égard que ce montant limite et ce plafond sont applicables au total des exonérations visées aux articles 194ter, 194ter/1 et 194ter/2 CIR92.

## 2. Conditions requises pour l'obtention de l'avantage fiscal prévu par les articles 194ter, 194ter/1 et 194ter/2 CIR92

Certaines conditions d'obtention de l'avantage fiscal diffèrent entre le régime des œuvres audiovisuelles et celui des Œuvres Scéniques.

### a. Conditions afférentes à l'Œuvre

#### ➤ *Agrément de l'Œuvre en tant qu'Œuvre Scénique européenne*

Tout comme les œuvres audiovisuelles éligibles au régime du Tax Shelter, les Œuvres Scéniques doivent également être agréées par les services compétents de la Communauté concernée comme Œuvre Scénique européenne, c'est-à-dire une production scénique originale « *réalisée par un ou des producteurs établis dans un ou plusieurs Etats membres de l'Espace économique européen ou supervisée et effectivement contrôlée par un ou plusieurs producteurs établis dans un ou plusieurs Etats membres de l'Espace économique européen* ».

uFund s'assure toujours que l'Œuvre Scénique qu'elle s'apprête à financer via le régime du Tax Shelter réponde au prescrit de l'article 194ter/1, §2, 1° CIR92 et soit agréée par la Communauté concernée. L'agrément de l'œuvre en tant qu'Œuvre Scénique européenne est d'ailleurs en annexe de la Convention-Cadre signée avec l'Investisseur, ce qui implique qu'aucune Convention-Cadre n'est signée avec un Investisseur sur une Œuvre Scénique qui n'aurait pas obtenu l'agrément d'œuvre européenne.

#### ➤ *Achèvement de l'Œuvre Scénique*

Dans le cas des Œuvres Scéniques, la réalisation de la production est considérée comme achevée lorsque l'Œuvre Scénique a été représentée en public pour la première fois dans l'Espace économique européen.

### b. Conditions afférentes aux dépenses liées à l'œuvre

#### ➤ *Respect des délais légaux afférents aux dépenses liées à l'œuvre*

En ce qui concerne les Œuvres Scéniques, les dépenses afférentes à l'œuvre doivent être réalisées dans un délai se terminant maximum 24 mois après la date de signature de la Convention-cadre et au plus tard un mois après la Première de l'Œuvre Scénique concernée.

Par dérogation au régime du Tax Shelter pour les œuvres audiovisuelles, aucune dépense réalisée avant la Convention-Cadre ne peut être considérée comme éligible au régime du Tax Shelter.

uFund vérifie que ces délais légaux seront respectés par la Société de Production Eligible concernée, laquelle s'engage elle-même, dans la Convention Générale, à les respecter.

### c. Conditions afférentes à la Société de Production Eligible

Les articles 194ter/1 et 194ter/2 CIR92 étendant le régime du Tax Shelter aux arts de la scène ne modifient pas la définition déjà existante de Société de Production Eligible ainsi que les conditions qui s'y rapportent. Le paragraphe 1<sup>er</sup> de l'article 194ter/1 CIR 92 précise en effet que « *l'application de l'article 194ter est étendue aux sociétés de production éligibles dont l'objet principal est la production et le développement des productions scéniques originales* ».

uFund vérifie systématiquement que l'ensemble de ces conditions soient respectées dans le chef des Sociétés de Production Eligibles avec lesquelles elle travaille.

### d. Conditions afférentes à uFund

uFund est un Intermédiaire Eligible au sens de l'article 194ter §1<sup>er</sup>, 3° CIR92, à savoir :

- qu'il est une personne morale qui intervient dans le cadre de la négociation et de la conclusion de la Convention-Cadre dans l'optique de la délivrance de l'Attestation Tax Shelter moyennant une rémunération ou un avantage;

- qu'il n'est pas lui-même une Société de Production Eligible ou un investisseur éligible ;
- et qu'il a été agréé en tant que tel pour les Œuvres Scéniques par décision du SPF Finances du 6 mars 2017.

Ces conditions se retrouvent sous forme de déclaration de l'Intermédiaire Eligible dans la Convention Générale.

### **3. Choix d'investissement dans une ou plusieurs Œuvres Scéniques et une ou plusieurs œuvres audiovisuelles**

Conformément à l'article 9 de la Convention Générale, l'Investisseur Eligible accepte que uFund décide souverainement de l'allocation de sa souscription à l'(aux) Œuvre(s) Eligible(s) disponible(s). L'Investisseur Eligible s'engage par ailleurs à ne pas contester ce choix.

Le type de l'Œuvre Eligible (audiovisuelle ou scénique) sera donc également souverainement déterminé par uFund et sera notifié à l'Investisseur Eligible au travers de la(les) Convention(s) Particulière(s) qui lui sera(seront) transmise(s).



Franck Dubosc, BOULE ET BILL

## SECTION XI

---



LISTE DES ANNEXES

## XI. LISTE DES ANNEXES

Annexe 1 : Textes actuels des articles 194ter, 194ter/1 et 194ter/2 CIR92 (versions coordonnées)

Annexe 2 : Modèle de Convention Générale

Annexe 3 : Modèle de Convention Particulière

Annexe 4 : Modèle d'avenant à la Convention-Cadre, en cas d'Engagement de Souscription complémentaire

Annexe 5 : Statuts de la SPRL Umedia Production

Annexe 6 : Statuts de la SA uFund

Annexe 7 : Etats financiers de Umedia Production SPRL pour les années 2015 à 2017 et situation intermédiaire au 30/09/2018

Annexe 8 : Attestation ONSS Umedia Production SPRL du 24 décembre 2018

Annexe 9 : Etats financiers de la SA uFund pour les années 2015 à 2017 et situation intermédiaire au 30/09/2018