Société anonyme
Boulevard Louis Schmidt 2 1040 Bruxelles
BCE n° 0877535640

SUPPLÉMENT 2 AU PROSPECTUS DU 22 AOÛT 2023
Approuvé par le Comité de Direction de la FSMA le 26 mars 2024

OFFRE EN SOUSCRIPTION PUBLIQUE RELATIVE A UN INVESTISSEMENT DANS LA PRODUCTION D'UNE ŒUVRE ELIGIBLE SOUS LE REGIME DU « TAX SHELTER »

1 INTRODUCTION ET APPROBATION PAR LA FSMA

Ce deuxième supplément (le « **Supplément** ») est indissociable du Prospectus du 22 août 2023 relatif à l'Offre en souscription relative à un Investissement dans la production d'une œuvre éligible sous le régime du « Tax Shelter » (le « **Prospectus** ») et du premier supplément au Prospectus du 6 décembre 2023 (le « **Premier Supplément** »). Il doit être lu et ne se comprend qu'en lien avec tous les développements contenus dans le Prospectus et le Premier Supplément, y compris le résumé, les facteurs de risques, l'index et les annexes.

En application de l'article 8 de la loi belge du 11 juillet 2018 relative aux offres publiques d'instruments de placement et aux admissions d'instruments de placement à la négociation sur des marchés réglementés *juncto* l'article 23 du Règlement 2017/1129 du Parlement européen et du Conseil du 14 juin 2017 (le « **Règlement Prospectus** »), l'Autorité des Marchés et des Services Financiers (la « **FSMA** ») a approuvé le présent Supplément au Prospectus en date du 26 mars 2024. Cette approbation par la FSMA ne doit pas être considérée comme un avis favorable sur l'Offrant ni quant à la qualité de l'instrument de placement faisant l'objet du Prospectus.

En outre, dans le cadre de ce Supplément, Casa Kafka Pictures SA (« **l'Offrant** ») souhaite attirer l'attention de l'Investisseur sur les points suivants :

Le Prospectus, le Premier Supplément et le présent Supplément sont disponibles au siège de Casa Kafka Pictures SA située boulevard Louis Schmidt 2, 1040 Bruxelles et sont mis gratuitement à la disposition des Investisseurs sur simple demande de leur part à l'adresse email invest@casakafka.be. Ils sont également disponibles sur le site internet www.casakafka.be et sur le site Internet de la FSMA (www.fsma.be).

Conformément à l'article 23 du Règlement Prospectus, le Supplément a pour but d'informer l'Investisseur de tout fait nouveau significatif ou toute erreur ou inexactitude substantielle concernant les informations du Prospectus et du Premier Supplément.

L'attention de l'Investisseur est attirée sur le fait qu'il a paru nécessaire à Casa Kafka Pictures de compléter l'information qui figure dans le Prospectus et le Premier Supplément, et d'y apporter les faits nouveaux décrits ci-dessous.

Le responsable du contenu du présent Supplément est la société anonyme Casa Kafka Pictures, ayant son siège à boulevard Louis Schmidt 2, 1040 Bruxelles, inscrite au registre des personnes morales sous le numéro BE0877535640, qui est également l'Offrant du Prospectus.

Le Prospectus, le Premier Supplément et le présent Supplément sont rédigés en français uniquement.

2 DROIT DE RETRAIT

Conformément à l'article 23 (2) du Règlement Prospectus, un Investisseur qui a accepté de souscrire à l'offre Tax Shelter avant la publication du Supplément dispose de deux jours ouvrables à compter de la publication du Supplément pour retirer son acceptation à condition que la Convention-Cadre Volet II ait été signée après la survenance du fait nouveau daté du 6 février 2024. L'Investisseur qui souhaite exercer son droit de retrait est tenu d'en informer la société Casa Kafka Pictures jusqu'au 29 mars inclus par email envoyé à l'adresse invest@casakafka.be.

3 LE FAIT NOUVEAU

3.1 Attestations sur les œuvres dont le financement a débuté en 2019 autres que celles produites par Music Hall TS BV et Prima Donna Events BV

Pour les œuvres pour lesquelles Casa Kafka Pictures a conclu des Conventions-Cadres en 2019, Casa Kafka Pictures a obtenu au 31 décembre 2023 toutes les attestations fiscales sur toutes les œuvres, sauf pour les œuvres produites par Music Hall TS BV et Prima Donna Events BV.

3.2 Music Hall TS BV et Prima Donna Events BV - Les productions pour lesquelles des fonds Tax Shelter ont été levés en 2019

Casa Kafka Pictures a levé des fonds Tax Shelter en 2019 pour les productions de Music Hall TS BV et Prima Donna Events BV. Au total, 36 Conventions-cadres d'un montant total de 3 003 964 EUR ont été conclus pour 7 productions par le producteur Music Hall TS BV et 7 Conventions-cadres d'un montant total de 795 500 EUR ont été conclus pour 2 productions par le producteur Prima Donna Events BV, comme indiqué ci-dessous :

Concernant Music Hall TS BV:

- 3 Conventions-Cadres sur l'œuvre « ANNIE DE MUSICAL » pour un montant de 576.000 EUR ;
- 6 Conventions-Cadres sur l'œuvre « BEST OF MUSICALS 3 » pour un montant de 495.000 EUR ;
- 7 Conventions-Cadres sur l'œuvre « DE PRINSES EN DE TOVERSPIEGEL » pour un montant de 313.000 EUR ;
- 4 Conventions-Cadres sur l'œuvre « MADAMA BUTTERFLY » pour un montant de 295.000 EUR ;
- 4 Conventions-Cadres sur l'œuvre « SLEEPING BEAUTY » pour un montant de 295.000 EUR ;
- 4 Conventions-Cadres sur l'œuvre « ONEGIN » pour un montant de 430.000 EUR[1] ;
- 8 Conventions-Cadres sur l'œuvre « DON QUICHOT » pour un montant de 599.964 EUR.

Concernant Prima Donna Events BV :

- 4 Conventions-Cadres sur l'œuvre « HET ZWANENMEER » pour un montant de 452.500 EUR ;
- 3 Conventions-Cadres sur l'œuvre « SNEEUWWITJE, HET SPROOKJESBALLET » pour un montant de 343.000 EUR.

Refus de délivrance des attestations fiscales par la Cellule Tax Shelter en janvier 2024

Le 12 décembre 2023, Casa Kafka Pictures a été informée par la Cellule Tax Shelter du SPF Finances qu'aucune attestation fiscale ne serait délivrée pour l'œuvre « ANNIE DE MUSICAL ». Le 12 janvier 2023, Casa Kafka Pictures a notifié le sinistre auprès de l'assureur P&V Assurances, via l'intermédiaire en assurance Vander Haeghen & Co. En date du 24 janvier 2024, P&V Assurances et Vander Haeghen & C° ont fait savoir qu'ils ne souhaitaient pas indemniser les Investisseurs pour les raisons reprises ci-dessous (cf. Prospectus - Point 3.1.3. Risque lié à la non-intervention de l'assurance).

Les 5 et 6 février 2024, Casa Kafka Pictures a été informé par la Cellule Tax Shelter du SPF Finances qu'aucune attestation fiscale n'avait été délivrée pour les autres œuvres Music Hall TS BV et Prima Donna Events BV dont le financement a été

[1] Tel que reflété dans le Prospectus et son Premier Supplément, Casa Kafka Pictures a conclu 4 Conventions-Cadres avec la société de production Music Hall TS BV pour un montant de 430.000 EUR sur 1 œuvre dont le financement a débuté en 2018 et a continué en 2019, à savoir l'œuvre « ONEGIN », et pour laquelle la Cellule Tax Shelter du SPF Finances a rendu une décision de non-obtention des attestations fiscales en 2022. Ce sinistre a déjà été déclaré à l'assureur mais celui-ci a fait savoir qu'il n'interviendrait pas. Casa Kafka Pictures conteste cette position (cf. le Premier Supplément).

levé en 2019 (cf. Prospectus - Point 3.1.3. Risque lié à la non-intervention de l'assurance)

A l'occasion de la publication du présent Supplément, l'Offrant tient également à informer qu'en juin 2023, Casa Kafka Pictures a été mise au courant que le producteur Music Hall TS BV avait décidé unilatéralement de ne pas réaliser la production de l'œuvre « DON QUICHOT », de sorte que les attestations fiscales ne seront jamais délivrées. Afin que les investisseurs Tax Shelter concernés ne perdent pas l'avantage fiscal final escompté, Casa Kafka Pictures a entrepris diverses démarches auprès du producteur. Grâce à cette intervention, Casa Kafka Pictures a récupéré auprès de la société de production Music Hall TS BV un montant partiel qui est en cours de rétribution aux Investisseurs impactés, qui, par ailleurs, avaient déjà obtenu le paiement de leur Prime conformément aux Conventions-Cadres signées. Le 1 février 2024, Casa Kafka Pictures a notifié le sinistre auprès de l'assureur P&V Assurances, via l'intermédiaire en assurance Vander Haeghen & Co. En date du 7 février 2024, P&V Assurances et Vander Haeghen & C° ont fait savoir qu'ils ne souhaitaient pas indemniser le montant à ce jour non payé par la société de production Music Hall TS BV pour les raisons reprises ci-dessous (cf. points 5 et 7 du présent Supplément).

4 LES AUTRES FAITS

4.1 Grid Animation - les courts métrages - décisions de la Cour

Sur l'Œuvre « THE KROSTONS » le Tribunal de Première Instance de Bruxelles a rendu le 6 septembre 2023 un jugement condamnant l'Etat belge et considérant que la décision de la Cellule Tax Shelter a énoncé à tort que l'attestation d'achèvement de l'œuvre avait été délivrée erronément et que les attestations tax shelter ne pouvaient être délivrées. Ce jugement rejoint la décision rendue sur l'Œuvre « HET MUIZENHUIS » où le Tribunal de Première Instance de Bruxelles a rendu son jugement le 18 janvier 2023 déclarant illégale et fautive la décision de la Cellule Tax Shelter consistant à refuser les attestations. L'État belge a confirmé qu'il n'irait pas en appel contre ces jugements. La Cellule Tax Shelter a procédé à la délivrance des attestations rectificatives sur les œuvres « HET MUIZENHUIS » et « THE KROSTONS » aux Investisseurs concernés.

4.2 Les nouvelles conditions d'assurance

Elargissement de la couverture d'assurance – Majoration d'impôt

L'agent d'assurance actuel, i.e. Circles Group S.A,. a élargi le champ d'application de sa couverture d'assurance et offre la possibilité – non obligatoire – de couvrir la majoration d'impôt. Casa Kafka Pictures a pris la décision de couvrir cette majoration d'impôt depuis sa levée de fonds du 31 août 2023. Les Conditions Particulières faisant partie intégrante de la Convention-Cadre stipulent : « Est ajouté à cette indemnité, le montant de majoration d'impôt dû dès lors que celui-est assuré et repris comme tel aux conditions particulières dans la colonne des « capitaux assurés ». Chaque Convention-Cadre stipule dans l'annexe « Assurances » le montant de majoration d'impôts ainsi couvert. Tout investissement Tax Shelter réalisé via l'intermédiaire de Casa Kafka Pictures depuis cette date est donc couvert par ces nouvelles conditions.

Nouvelles exclusions pour les investissements Tax Shelter pour la production des œuvres scéniques

En date du 14 novembre 2023, l'agent d'assurance Circles Group S.A. a informé le marché que l'assureur a ajouté dans les Conditions Particulières applicables aux Productions Scéniques les exclusions nouvelles suivantes :

« Outre ce qui est repris aux conditions générales sous la rubrique exclusion, aucune indemnité ne sera due :

[…]

g) En cas d'émission partielle ou de non-émission de l'Attestation Tax Shelter, à la suite du refus par la Cellule Tax Shelter des attestations d'achèvement de réalisation de l'œuvre et/ou des attestations de respect des conditions et plafonds du financement global de l'œuvre, émises par les Communautés respectives ;

h) En cas de refus par la Cellule Tax Shelter des dépenses dont l'apurement de la dette a lieu par compensation intra-groupe et non par un paiement effectif ;

i) En cas d'utilisation des fonds Tax Shelter pour d'autres projets ou le paiement de dépenses non liées à l'œuvre ;

j) En cas de refus par la Cellule Tax Shelter de facturation de dépenses hors période éligible ;

k) Au cas où l'œuvre présente une marge inférieure à 10% pour chacun des plafonds de dépenses belges et européennes, à la souscription de la police. »

Ces nouvelles exclusions sont entrées en vigueur le 14 novembre 2023 et sont exclusivement applicables au marché Tax Shelter pour les productions scéniques. Tout investissement Tax Shelter dans une œuvre scénique non communiquée à BCOH avant la date du 14 novembre 2023, réalisé via l'intermédiaire de Casa Kafka Pictures et intégré dans une levée de fonds à partir du 30 novembre 2023 est donc soumis à ces nouvelles conditions. Casa Kafka Pictures souhaite également indiquer à l'Investisseur que le respect des nouvelles conditions d'exclusion h) à k) concerne le domaine exclusif du producteur sur lequel Casa Kafka Pictures n'a pas d'impact, étant donné que celles-ci sont toutes axées sur la production de l'œuvre.

Dès la communication de ces exclusions par l'agent d'assurance, celles-ci ont été communiquées aux producteurs ainsi que le fait qu'elles étaient immédiatement applicables et qu'ils étaient dès lors tenus de se conformer à ces conditions supplémentaires. Ces nouvelles exclusions ont également fait l'objet d'une annexe à la convention de collaboration signée avec les producteurs arts de la scène concernés et ce dans un objectif de prévention de risque.

Ceci amène à remplacer ou supprimer plusieurs sections du Prospectus par le biais de ce Supplément.

Ces sections sont détaillées dans le point 7 ci-dessous.

4.3 Le risque d'instabilité financière de Casa Kafka Pictures

Sur l'année 2023 la levée de fonds de Casa Kafka Pictures s'est consolidée à hauteur de 7 200 827 EUR avec des fonds propres s'établissant autour de 350 000 EUR. Ces fonds propres restant inférieurs à la moitié du capital souscrit, la procédure en réponse à l'article 7:228 du Code des sociétés et associations a été enclenchée. L'assemblée générale extraordinaire qui a eu lieu le 22 mars 2024 a confirmé la continuité de la société sur base des mesures de redressement telles qu'approuvées par les actionnaires de Casa Kafka Pictures en mars 2023 et dont la mise en œuvre se poursuivra en 2024 et la mise à jour du plan d'affaires 2024. Le 31 décembre 2023, Casa Kafka Pictures ne présente aucun retard de paiement vis-à-vis de son personnel, de l'ONSS, de la TVA et des autres fournisseurs. Casa Kafka Pictures estime que, à court terme, son activité, sa liquidité et sa solvabilité ne sont pas mises en péril. Casa Kafka Pictures estime également que le risque que la Prime retenue ne soit pas payée à l'Investisseur, ou ne le soit que partiellement, est limité étant donné que le montant de la Prime est versé sur un compte rubriqué tenu au nom de l'Investisseur auprès de Belfius Banque.

4.4 Avantage fiscal lié à l'investissement – Prime

Les Primes qui seront payées suite au versement de l'Investissement entre le 1er janvier 2024 et le 30 juin 2024 seront calculées sur base des versements réellement effectués dans le cadre de la Convention-Cadre en vue de l'obtention de l'Attestation Tax Shelter, au prorata des jours courus et sur base d'un taux annuel brut de 8,481 %. Le taux Euribor à douze mois du dernier jour ouvrable de chaque mois du deuxième semestre civil de 2023 était fixé comme suit[2] :

Date	Taux (en %)
31/07/2023	4,064%
31/08/2023	4.102%
29/09/20232	4.228%
31/10/2023	4,052%
30/11/2023	3,926%
29/12/2023	3,513%
Moyenne	**3,981%**

[2] Source : http://www.euribor-ebf.eu/euribor-org/euribor-rates.html.

Le taux moyen est arrondi à 3,981%. On y ajoute ensuite quatre cent cinquante points de base, soit + 4,5 %. Les Primes qui seront payées suite au versement de l'Investissement entre le 1er janvier 2024 et le 30 juin 2024 seront calculées sur base des versements réellement effectués dans le cadre de la Convention-Cadre en vue de l'obtention de l'Attestation Tax Shelter, au prorata des jours courus et sur base d'un taux annuel brut de 8,481%.

La simulation reprise dans le tableau ci-dessous illustre la structure d'un Investissement en Tax Shelter de 100.000 euros pour une mise à disposition des fonds de 18 mois, sur base du taux applicable pour un versement de l'Investissement au premier semestre 2024.

SIMULATION DE GAIN GLOBAL POUR
UN INVESTISSEMENT DE 100.000 € - IMMOBILISATION SUR 18 MOIS (taux du 1ier semestre 2024)

	Investissement 100 000 € Immobilisation sur 18 mois	**Avec Tax Shelter**		**Sans Tax Shelter**	**Timing – Commentaire**
		Engagement	Cash		
1	Bénéfice imposable avant Tax Shelter (exemple)	1.500.000 €		1.500.000 €	
2	Investissement Brut	**- 100.000 €**		- €	Dans les 3 mois de la signature de la Convention-Cadre
3	Montant exonéré	421.000 €		- €	Exonération provisoire de 421% de l'Investissement
4	Bénéfice imposable après Tax Shelter	1.079.000 €		1.500.000 €	
5	Economie sur Isoc (non taxé)	105.250 €		- €	A la date de signature de la Convention-Cadre
6	Rendement fiscal	5.250 €	5.250 €	- €	Economie d'impôts réalisée au moment des VA prochain ou de paiement de l'impôt
7	Prime	12.721 €	12.721 €	- €	Paiement 18 mois après le versement de l'Investissement
8	Isoc sur 5enefice imposable	**- 269.750 €**		**- 375.000 €**	
9	Isoc sur Prime	**- 3.180 €**	**- 3.180 €**	- €	
10	Solde	1.139.790 €		1.125.000 €	
	Gain total (par rapport à la situation sans Tax Shelter)	**14.791 €**	**14.791€**	**- €**	**Gain total de 14,79 % de l'Investissement**

Par conséquent, le gain global, exprimé en pourcentage, de l'Investissement Tax Shelter pour une immobilisation de 18 mois est, dans cet exemple, de 14,79% net (pour un taux d'imposition de 25 %).

5. EVALUATION DES RISQUES ASSOCIÉS AUX FAITS DECRITS AUX POINTS 3 ET 4

5.1. Sinistres Music Hall TS BV et Prima Donna Events BV

Les Investisseurs qui souscrivent à l'Offre faisant l'objet du Prospectus 2023-2024 ne sont pas concernés par les décisions négatives rendues par la Cellule Tax Shelter sur les sociétés de production de Music Hall Group (Music Hall TS BV et Prima Donna Events BV) dans la mesure où Casa Kafka Pictures n'a plus levé de fonds en faveur de ces sociétés de production depuis le 1 janvier 2020 (voy. toutefois le risque lié à la stabilité financière de Casa Kafka Pictures – Prospectus, point 3.1.2.). Aucun fonds Tax Shelter levé dans le cadre du Prospectus 2023-2024 n'a été investi ou ne sera investi dans des projets des sociétés de production de Music Hall Group. Ils ne sont pas non plus soumis à la position, non fondée selon Casa Kafka Pictures, prise par soit Belfius Insurance, soit P&V Verzekeringen, et Vander Haeghen & C°.

Pour les Investisseurs ayant investi en 2019 dans les œuvres ayant fait l'objet des décisions négatives rendues par la Cellule Tax Shelter sur les sociétés de production de Music Hall Group, le risque de non-obtention ou d'obtention partielle de l'avantage fiscal (cf. p. 14 du Prospectus) s'est matérialisé. Ceux-ci doivent néanmoins tenir compte du fait que les sociétés de production peuvent, si elles ne l'ont pas déjà fait, introduire un recours contre ces décisions négatives et que par conséquent leur dommage n'est donc pas définitif.

De plus, Casa Kafka Pictures a notifié ces sinistres auprès de l'assureur. A l'heure actuelle, l'Offrant a reçu la confirmation de l'assureur P&V Assurances qu'il refuse de couvrir tout potentiel sinistre (voir point 7 du présent Supplément), ce qui résulte et résultera en des litiges entre les parties et/ou de longues procédures judiciaires durant lesquelles l'Investisseur n'est pas indemnisé par soit le producteur, soit l'assureur, sans avoir la certitude de l'être un jour. L'Offrant a émis toutes les réserves nécessaires auprès des sociétés de production pour qu'elles indemnisent les Investisseurs de tout dommage qui résulterait de la non-obtention des attestations Tax Shelter par les Investisseurs. Ces derniers doivent cependant tenir compte du fait que les sociétés de production pourraient contester leurs engagements contractuels d'indemnisation et qu'il est peu probable que les sociétés de production aient la capacité financière d'intervenir.

Dans le cas où ni l'assurance, ni le Producteur n'interviennent, Casa Kafka Pictures n'est pas contractuellement tenue d'indemniser l'Investisseur. Si cette situation se matérialise et en cas de décisions judiciaires in fine défavorables aux Investisseurs, les Investisseurs concernés perdront dès lors partiellement ou totalement l'avantage fiscal escompté.

Dans ce cadre, et ce uniquement pour les Investisseurs de l'œuvre « DON QUICHOT », grâce à l'intervention de Casa Kafka Pictures auprès de la société de production Music Hall TS BV, un montant total partiel a déjà pu être récupéré et est en cours de rétribution aux Investisseurs impactés qui, par ailleurs, avaient déjà obtenu le paiement de leur Prime conformément aux Conventions-Cadres signées.

5.2. Grid Animation – les courts métrages – décisions de la Cour

Les Investisseurs ont reçu les attestations rectificatives et peuvent dès lors effectuer les démarches auprès du SPF Finances. Pour les Investisseurs qui ont introduit une réclamation contre l'imposition après réception de l'avertissement-extrait de rôle actant le refus de l'avantage fiscal, la communication de l'attestation rectificative auprès de la personne de l'administration fiscale qui traite leur réclamation assurera une exonération définitive ainsi qu'un remboursement de l'impôt injustement payé, des éventuelles majorations d'impôt et intérêts de retard. Pour les Investisseurs qui n'auraient pas introduit de réclamation, les services centraux de l'administration fiscale ont confirmé oralement qu'il a été demandé à tous les bureaux de taxation locaux de considérer l'attestation Tax Shelter rectificative comme un « fait nouveau ». Les Investisseurs concernés pourront dès lors introduire une procédure de dégrèvement d'office auprès de l'administration fiscale en invoquant le « fait nouveau » et en fournissant l'attestation rectificative assurant ainsi une exonération définitive ainsi qu'un remboursement de l'impôt injustement payé, des éventuelles majorations d'impôt et intérêts de retard.

5.3. Les nouvelles conditions d'assurance

Les nouvelles conditions d'assurance s'appliquent à toutes les Conventions-Cadres conclues à partir de la levée de fonds du 31 août 2023 et aux Conventions-Cadres sur les œuvres scéniques non communiquées à BCOH avant la date du 14 novembre 2023 et intégrées dans les levées de fonds à partir du 30 novembre 2023. Concernant les nouvelles exclusions, celles-ci sont communiquées à tous les Investisseurs signataires d'une Convention-Cadre sur une œuvre arts de la scène sur laquelle les nouvelles exclusions sont d'application. L'attestation d'assurance fait partie intégrante de la Convention-Cadre, plus particulièrement l'Annexe IV – Assurance à la Convention-Cadre. Cette Attestation Garantie Tax Shelter : Conditions Particulières comprend les informations techniques, les informations de l'assuré, les déclarations du preneur d'assurance, les garanties, les particularités ainsi que les exclusions.

En cas de sinistre futur, l'Investisseur devra tenir compte de ces conditions d'assurance supplémentaires, tant en ce qui concerne l'intervention éventuelle que le montant de celle-ci. Casa Kafka Pictures rappelle à l'Investisseur que toute intervention éventuelle en cas de sinistre dépend de l'analyse de l'exécution des conditions d'assurance, telle qu'elle est effectuée par l'assureur.

Dans le cas où ni l'assurance, ni le Producteur n'interviennent, Casa Kafka Pictures n'est pas contractuellement tenue d'indemniser l'Investisseur. Si cette situation se matérialise et en cas de décisions judiciaires in fine défavorables aux Investisseurs, les Investisseurs concernés perdront dès lors partiellement ou totalement l'avantage fiscal escompté.

6. ADAPTATIONS DU PROSPECTUS ET DE SES ANNEXES

A la suite des nouveaux faits significatifs exposés ci-avant, certains articles du Prospectus et du Premier Supplément ont été modifiés afin que l'Investisseur soit parfaitement informé.

Seules les parties du Prospectus (y compris le Premier Supplément) qui sont modifiées par le présent Supplément sont incluses dans le présent titre. Les parties non modifiées du Prospectus restent donc en vigueur.

Les modifications / actualisations par rapport au Prospectus sont reprises en italique et barré. Les parties inchangées ne sont pas marquées en italique. Les parties marquées de […] sont inchangées. Les titres du Prospectus qui ne sont pas explicitement cités doivent être considérés comme n'ayant pas été modifiés par le présent Supplément.

DANS L'AVERTISSEMENT DU PROSPECTUS, TEL QUE MODIFIÉ PAR LE 1ER SUPPLÉMENT, LES POINTS SUIVANTS DOIVENT ÊTRE DORÉNAVANT LUS COMME SUIT.

AVERTISSEMENT – L'attention des Investisseurs est particulièrement attirée sur les points suivants :

- [L'Offre concerne …. Et l'avantage fiscal qui y est lié].
- L'Offre comporte certains risques, dont le plus important est l'obtention partielle ou la non-obtention de l'exonération fiscale définitive pour l'Investisseur entraînant la perte partielle ou totale de l'avantage fiscal dans le cas où les mécanismes d'indemnisation et/ou d'atténuation des risques s'avèrent inefficaces. En outre, l'Investisseur doit être conscient du risque potentiel lié à la stabilité financière de Casa Kafka Pictures, du fait que l'assureur pourrait décider de ne pas intervenir en cas de dommage ou d'un changement dans la législation relative au Tax Shelter. De plus, l'Investisseur doit tenir compte du fait que suite aux décisions négatives rendues au cours des *années 2021, 2022 et 2023* par la Cellule Tax Shelter concernant les sociétés de production de Music Hall Group et Grid Animation ainsi que la faillite de la société de production Grid Animation, les résultats des procédures civiles et pénales actuellement en cours peuvent, en fonction de leur issue, avoir un impact significatif sur la stabilité financière à moyen terme de l'Offrant. Il est donc conseillé à l'Investisseur de consulter le titre concernant les litiges et le risque lié à la stabilité financière ou la faillite de Casa Kafka Pictures dans le Prospectus ainsi que le Supplément avant d'envisager d'accepter l'Offre.
- **L'Offrant informe les investisseurs que le taux de rejet global des fonds collectés sur la période du 1er janvier 2015 au 31 décembre *2019* est de *16,06%.* Cette période a été effectivement contrôlée par la Cellule Tax Shelter du SPF Finances. Les principales causes de rejet sont relatives aux productions liées aux sociétés de production Grid Animation et le groupe Music-Hall. Le taux de rejet sur les œuvres hors Grid Animation et Music Hall s'élève à *0,49%.***

Dans le cas où ni l'assurance ni le Producteur n'interviennent, Casa Kafka Pictures n'est pas contractuellement tenue d'indemniser l'Investisseur.

- [L'Offrant informe les investisseurs… l'Offrant a récemment été confronté au refus d'intervention de l'assureur Belfius Insurance ainsi que l'assureur P&V Assurances dans un nombre significatif de sinistres.]
- Les facteurs de risques (y compris les risques liés à la non-obtention, ou à l'obtention partielle, de l'avantage fiscal) sont décrits dans le résumé du Prospectus (p. 6 et suivantes), ainsi que dans le Prospectus (p. 13 et suivantes), *tels que modifiés par le Premier Supplément*. L'Investisseur est invité, préalablement à toute décision d'investissement, à prendre connaissance de l'ensemble du Prospectus *tel que modifié par les Premier et Deuxième Suppléments*, et en particulier de *la* rubrique consacrée aux facteurs de risques liés à l'Offre.
- [L'Offre s'adresse exclusivement aux personnes morales… en cas de taux d'imposition réduit à 20%).
- La Prime actuelle, si un Investisseur effectue un Investissement jusqu'au *30 juin 2024* et bénéfice d'une Prime calculée sur la période maximale de 18 mois, peut augmenter ledit rendement. En effet, pour les investissements réalisés jusqu'au *30 juin 2024*, la Prime est, *pour les investissements soumis au taux d'imposition de 25%,* de *14,79%* (4,5% légal + moyenne du taux Euribor 12 mois sur le dernier semestre) et permet donc de réduire le rendement négatif global de l'investissement à un taux négatif de (-) *5,62%*. Cette Prime n'étant ni assurée ni

garantie, les Investisseurs doivent examiner leurs situations particulières avec leurs conseillers fiscaux habituels. Les rendements ne sont pas des rendements actuariels.

- La proportion entre les fonds tax shelter levés en attente d'attestation au 15/03/2024 et les fonds propres est de 106. Cela signifie que les fonds propres de l'Offrant (EUR 349 041) *couvrent 1%* (1/106) des montants levés en attente d'attestation.
- Le pourcentage de la Prime liée à l'Investissement *tel que modifié par le Deuxième Supplément* n'est valable que pour les versements de l'Investissement effectués par les Investisseurs jusqu'au *30 juin 2024*. Après cette date, la moyenne des taux EURIBOR sur laquelle est basée le pourcentage de la Prime *sera* modifiée. Cette moyenne de taux EURIBOR peut être négative. Cette moyenne de taux EURIBOR est augmentée de 450bp. Le calcul de la Prime dans le Prospectus *et le Deuxième Supplément* est basé sur une durée d'investissement de 18 mois. La Prime sera inférieure si la période d'investissement est inférieure à 18 mois.
- La collaboration entre Belfius Banque et Casa Kafka Pictures a pris fin le 22 mars 2022 ce qui a entraîné une diminution de la levée de fonds sur l'année 2022 ainsi qu'une perte partielle de certains de ses clients historiques résultant de ladite convention. Par ailleurs, les sinistres déclarés liés aux dossiers Music Hall / Grid Animation (et leurs conséquences pour les investisseurs) et les sinistres potentiels futurs liés à ces producteurs ont également eu un impact sur les levées de fonds de l'année 2022. Ainsi la levée de fonds 2022 a connu une baisse de 45% comparé à la levée de fonds 2021. La levée de fonds 2022 (7 487 659 EUR) était donc très largement inférieure à 19M EUR, qui constituait le seuil de rentabilité de l'activité de Casa Kafka Pictures. Casa Kafka Pictures a, en 2022, également entamé ses réserves financières, c'est-à-dire, les levées de l'année 2022 n'ont pas permis de couvrir les charges de la société, ce qui a entraîné une diminution significative des liquidités disponibles. En conséquence, *Casa Kafka Pictures* a comptabilisé, pour 2022, une perte nette de 568 693 EUR ce qui a résulté en des fonds propres négatifs de (-) 386 038 EUR au 31 décembre 2022. Dans ce contexte, CKP a déclenché la procédure de sonnette d'alarme. Dans la foulée de cette procédure, l'Offrant a pris des mesures pour conserver sa stabilité financière. En effet, l'assemblée générale extraordinaire a procédé à une augmentation de capital à concurrence de 845 625 EUR en date du 20 avril 2023 et s'est vue octroyer une ligne de crédit de 1 200 000 EUR par les actionnaires RTBF et RMB afin d'assurer un cash-flow positif tenant compte de la saisonnalité des levées de fonds. *Sur l'année 2023 la levée de fonds de Casa Kafka Pictures s'est consolidée à hauteur de 7 200 827 EUR avec des fonds propres s'établissant autour de 350 000 EUR.*

DANS LE CHAPITRE « 2. RÉSUMÉ DU PROSPECTUS », LE POINT « 2.2.7. Quels sont les risques spécifiques à Casa Kafka Pictures – sous-titre Risque lié à la stabilité financière ou la faillite de Casa Kafka Pictures » DOIT ÊTRE DORÉNAVANT LU COMME SUIT :

2.2.7. Quels sont les risques spécifiques à Casa Kafka Pictures

- Faillite et activité de Casa Kafka Pictures

[Il existe un risque d'instabilité financière et de faillite de l'Offrant. Ce risque …. Avoir un impact négatif sur les Investisseurs.]

Dans ce cadre, l'Investisseur doit tenir compte du fait que la collaboration entre Belfius Banque et Casa Kafka Pictures a pris fin le 22 mars 2022. Ceci a entraîné une diminution de la levée de fonds sur l'année 2022 ainsi qu'une perte partielle de certains de ses clients historiques résultant de ladite convention. Par ailleurs, les sinistres déclarés liés aux dossiers Music Hall / Grid Animation (et leurs conséquences pour les investisseurs) et les sinistres potentiels futurs liés à ces producteurs ont également eu un impact sur les levées de fonds de l'année 2022. Ainsi la levée de fonds 2022 a connu une baisse de 45% comparé à la levée de fonds 2021. La levée de fonds 2022 (7 487 659 EUR) est donc très largement inférieure à 19 M EUR, qui constituait le seuil de rentabilité de l'activité de Casa Kafka Pictures. Casa Kafka Pictures a, en 2022, également entamé ses réserves financières, c'est-à-dire, les levées de l'année 2022 n'ont pas permis de couvrir les charges de la société, ce qui a entraîné une diminution significative des liquidités disponibles. En conséquence, CKP a comptabilisé, pour 2022, une perte nette de 568 693 EUR ce qui a résulté en des fonds propres négatifs de (-) 386 038 EUR au 31 décembre 2022. Dans ce contexte, CKP a déclenché la procédure de sonnette d'alarme. Dans la foulée de cette procédure, l'Offrant a pris des mesures pour conserver sa stabilité financière. En effet, l'assemblée générale extraordinaire a procédé à une augmentation de capital à concurrence de 845 625 EUR en date du 20 avril 2023 et s'est vue octroyé une ligne de crédit de 1 200 000 EUR par les actionnaires RTBF et RMB afin d'assurer un cash-flow positif tenant compte de la saisonnalité des levées de fonds. *Sur l'année 2023 la levée de fonds de Casa Kafka Pictures s'est consolidée à hauteur de 7 200 827 EUR avec des fonds propres s'établissant autour de 350 000 EUR. Ces fonds propres restant inférieurs à la moitié du capital souscrit, la procédure en réponse à l'article 7:228 du Code des sociétés et des associations a été enclenchée. L'assemblée générale extraordinaire qui a eu lieu le 22 mars 2024 a confirmé la continuité de la société sur base des mesures de redressement telles qu'approuvées par les actionnaires de Casa Kafka Pictures en mars 2023 et dont la mise en œuvre se poursuivra en 2024 et la mise à jour du plan d'affaires 2024. Le 31 décembre 2023, Casa*

Kafka Pictures ne présente aucun retard de paiement vis-à-vis de son personnel, de l'ONSS, de la TVA et des autres fournisseurs. Casa Kafka Pictures estime que, à court terme, son activité, sa liquidité et sa solvabilité ne sont pas mises en péril. Casa Kafka Pictures estime également que le risque que la Prime retenue ne soit pas payée à l'Investisseur, ou ne le soit que partiellement, est limité étant donné que le montant de la Prime est versé sur un compte rubriqué tenu au nom de l'Investisseur auprès de Belfius Banque.
[L'Investisseur doit aussi tenir compte du fait que les procédures civiles et pénales actuellement en cours peuvent, en fonction de leur issue,… de fonds liés à la Prime.]

[• Risque relatif au retrait de l'agrément …]

DANS LE CHAPITRE « 2. RÉSUMÉ DU PROSPECTUS », LE POINT « 2.3.2. Quels sont les principaux risques propres au Tax Shelter – sous-titre Risque lié à un investissement dans le Tax Shelter » DOIT ÊTRE DORÉNAVANT LU COMME SUIT :

2.3.2. Quels sont les principaux propres au Tax Shelter

A. Risques liés à un investissement dans le Tax Shelter

A.1. Risque de non-obtention ou d'obtention partielle de l'avantage fiscal pour cause de non-achèvement de l'Œuvre éligible, d'absence ou de non-acceptation de dépenses belges / européennes liées à la production, de divergence d'interprétation de la législation Tax Shelter entre l'administration fiscale et le Producteur.

[l'Investisseur qui participe …. sont remplies.]

La non-obtention ou l'obtention partielle des attestations fiscales Tax Shelter pourrait engendrer la perte totale ou partielle de l'avantage fiscal dans le chef de l'investisseur, en ce compris la perte totale ou partielle du montant investi si les mécanismes de limitation des risques (assurances et garanties producteurs) s'avèrent inopérants et l'investisseur pourrait, de surcroît, être contraint de payer des amendes et intérêts de retard. Le non-achèvement de l'Œuvre éligible ou l'absence ou non-acceptation de dépenses belges / européennes liées à la production, ainsi que la potentielle divergence d'interprétation de la législation Tax Shelter entre l'administration fiscale et le Producteur, sont à cet égard les risques les plus importants. L'Offrant souhaite informer l'Investisseur qu'au cours des années 2021-*2023*, celui-ci a été confronté à des décisions du SPF Finances qui ont entraîné la non-délivrance d'Attestations Tax Shelter, qui pourraient potentiellement causer un préjudice aux Investisseurs qui ont réalisé leur investissement Tax Shelter en 2017-*2019*. Toutefois, les sinistres qui dans le futur pourraient potentiellement causer un préjudice, sont limités à deux producteurs, à savoir les producteurs du groupe Music Hall et Grid Animation, avec lesquels l'Offrant n'a pas travaillé depuis avril 2020. Pour lesdits sinistres significatifs, c'est-à-dire ceux relatifs au groupe Music Hall et Grid Animation, il est peu probable que les producteurs aient la capacité financière d'intervenir pour indemniser totalement l'Investisseur. De plus, l'intermédiaire en assurances Vander Haeghen & C° et ses assureurs, les compagnies d'assurances Belfius Insurance et P&V Assurances ont refusé d'intervenir, ce qui résulte et résultera en des litiges entre les parties et/ou de longues procédures judiciaires durant lesquelles l'Investisseur n'est pas indemnisé par soit le producteur, soit l'assureur, sans avoir la certitude de l'être un jour. Dans ce cadre, l'Offrant fait aussi référence au titre 2.3.2.A.2 – Risques liées à la faillite du Producteur – et titre 2.3.2.A.4 – Risque de non-dédommagement par l'assureur et/ou le Producteur.

[Le taux de rejet …d'indemniser l'Investisseur.]

DANS LE CHAPITRE « 3. FACTEURS DE RISQUES », – LE POINT « 3.1.1. Risque de non-obtention ou d'obtention partielle de l'avantage fiscal – sous-titre Historique de l'Offrant suite aux contrôles de la Cellule Tax Shelter et risques liés à des différences d'interprétation» DOIT ÊTRE DORÉNAVANT LU COMME SUIT:

3.1.1. Risque de non-obtention ou d'obtention partielle de l'avantage fiscal

(…)

- Historique de l'Offrant suite aux contrôles de la Cellule Tax Shelter et risques liés à des différences d'interprétation

[L'examen par le SPF Finances …. à une perte potentielle pour l'Investisseur.]

Producteurs	Informations majeures et représentatives
Année de levée de fonds 2015-2016	
Grid Animation	a. Refus de délivrance des attestations fiscales définitives sur 2 Œuvres sur base de la remise en cause de l'attestation de fin d'Œuvre b. Sur *ces 2* Œuvres, le Tribunal de Première Instance de Bruxelles a *considéré les refus de délivrance fautifs. Les attestations rectificatives ont été délivrées par la Cellule Tax Shelter* c. Tous les investisseurs ont été indemnisés par l'assurance
Autres	d. Refus partiel de délivrance des attestations fiscales définitives sur 8 Œuvres e. L'impact total sur ces investissements est de 141 472 EUR f. Tous les investisseurs ont été indemnisés par l'assurance
Le taux de non-délivrance est de 0,57% sur 2015 et 0% sur 2016	
Année de levée de fonds 2017	
Grid Animation	a. 3 Œuvres n'ont pas été réalisées dans le cadre de la faillite de la société de production Grid Animation b. 1 Œuvre a été impactée partiellement car celle-ci n'a partiellement pas pu été réalisée dans le cadre de la faillite de la société de production Grid Animation c. 2 Œuvres ont été impactées partiellement suite à une remise en question de certaines dépenses d. 2 Œuvres ont été impactées totalement sur base de la remise en cause de l'attestation de fin d'Œuvre e. L'impact total sur ces investissements est de 1 325 191 EUR f. Les investisseur n'ont à ce jour pas été indemnisés par l'assurance.
Groupe Music Hall	g. Refus de délivrance des attestations fiscales définitives sur 11 œuvres h. L'impact total sur ces investissements est de 8.836.935 EUR i. Les investisseurs n'ont à ce jour pas été indemnisés par l'assurance.
Autres	j. 2 Œuvres ont été impactées car celles-ci ne se sont pas réalisées k. 1 Œuvre a été impactée partiellement suite à une remise en question de certaines dépenses l. Tous les investisseurs ont été indemnisés par l'assurance et/ou le producteur m. L'impact total sur ces investissements est de 520.940 EUR
Le taux de non-délivrance est de 29,23% et de 1,43% hors Music Hall et Grid Animation	
Année de levée de fonds 2018	
Grid Animation	a. 2 Œuvres concernent des levées de fonds initiées en 2017. Les investisseurs n'ont à ce jour pas été indemnisés par l'assurance. b. 1 Œuvre a été impactée partiellement suite à une remise en question de certaines dépenses. Les investisseurs n'ont à ce jour pas été indemnisés par l'assurance. c. 2 Œuvres n'ont pas été réalisées dans le cadre de la faillite de la société de production Grid Animation. Les investisseurs ont à ce jour été indemnisés par l'assurance. d. 2 Œuvres ont été impactées totalement sur base de la remise en cause de l'attestation de fin d'Œuvre. Les investisseurs n'ont à ce jour pas été indemnisés par l'assurance. e. L'impact total sur ces investissements est de 2.777.005 EUR
Groupe Music Hall	f. Refus de délivrance des attestations fiscales définitives sur 3 Œuvres avec des levées de fonds initiées en 2017

Producteurs	Informations majeures et représentatives
	g. Refus de délivrance des attestations fiscales définitives sur 8 œuvres h. L'impact total sur ces investissements est de 3 866 500 EUR i. Les investisseurs n'ont à ce jour pas été indemnisés par l'assurance.
Autres	j. Il n'y a pas d'Œuvres d'autres producteurs pour lesquelles les attestations fiscales définitives n'ont pas été délivrées
Le taux de non-délivrance est de 22,85% et de 0% hors Music Hall et Grid Animation	
Année de levée de fonds 2019	
Grid Animation	a. Pour 1 Œuvre qui n'a pu se réaliser, les Conventions-Cadres ont été annulées et les investisseurs dédommagés b. L'impact total sur ces investissements est de 632 022 EUR c.
Groupe Music Hall	d. Refus de délivrance des attestations fiscales définitives sur 1 Œuvre avec levée de fonds initiée en 2018 e. 1 Œuvre a été impactée car celle-ci n'a pu se réaliser f. *Refus de délivrance des attestations fiscales définitives sur 7 autres œuvres* g. L'impact total sur ces investissements est de *3.799.464 EUR* h. Les investisseurs n'ont à ce jour pas été indemnisés par l'assurance.
Autres	i. Il n'y a pas d'Œuvres d'autres Producteurs pour lesquelles les attestations fiscales définitives n'ont pas été délivrées
Le taux de non-délivrance est de 16,05% et de 0% hors Music Hall et Grid Animation.	

[Dans le cas où ni …. totalement l'avantage fiscal escompté.]

L'Offrant informe les investisseurs que le taux de rejet global des fonds collectés sur la période du 1er janvier 2015 au 31 décembre *2019* est de *16,06%.* Cette période a été effectivement contrôlée par la Cellule Tax Shelter du SPF Finances. Les principales causes de rejet sont relatives aux productions liées aux sociétés de production Grid Animation et le groupe Music Hall. Le taux de rejet sur les œuvres hors Grid Animation et Music Hall s'élève à *0,49%.*

Pour lesdits sinistres significatifs, c'est-à-dire ceux relatifs au groupe Music Hall et Grid Animation, il est peu probable que les producteurs aient la capacité financière d'intervenir pour indemniser totalement l'Investisseur. De plus, l'intermédiaire en assurances Vander Haeghen & C° et ses assureurs, les compagnies d'assurances Belfius Insurance et P&V Assurances, ont refusé d'intervenir, ce qui résulte et résultera en des litiges entre les parties et/ou de longues procédures judiciaires durant lesquelles l'Investisseur n'est pas indemnisé par soit le producteur, soit l'assureur, sans avoir la certitude de l'être un jour. Dans ce cadre, l'Offrant fait aussi référence au titre 3.1.3. - Risque lié à la non-intervention de l'assurance et titre 3.1.7. - Risque lié à la stabilité financière de l'assureur.

[La non-obtention de l'Attestation…. fiscaux habituels.]

(…)

<u>Concernant les fonds Tax Shelter levés par l'Offrant en 2015-2016</u>

[Pour les investissements initiés en 2015 et 2016, … ont introduit un recours contre ces décisions.]

~~Sur l'Œuvre « The Krostons » la procédure est encore en cours. Sur l'Œuvre « Het Muizenhuis » le Tribunal de Première Instance de Bruxelles a rendu son jugement le 18 janvier 2023 déclarant illégale et fautive la décision de la Cellule Tax Shelter consistant à refuser les attestations. Entre-temps, l'État belge a confirmé qu'il n'irait pas en appel contre ce jugement. Suite à la décision judiciaire positive, (i) la Cellule Tax Shelter devrait délivrer prochainement des attestations rectificatives aux investisseurs et (ii) l'impact des dédommagements sur les Œuvres Grid Animation 2015 – 2016 est actuellement limité à l'Œuvre « The Krostons », en attente de jugement et estimé à 354 039,84 EUR.~~

Sur l'Œuvre « Het Muizenhuis » le Tribunal de Première Instance de Bruxelles a rendu son jugement le 18 janvier 2023 déclarant illégale et fautive la décision de la Cellule Tax Shelter consistant à refuser les attestations. Entre-temps, l'État belge a confirmé qu'il n'irait pas en appel contre ce jugement. *Suite à la décision judiciaire positive, la Cellule Tax Shelter a procédé à la délivrance des attestations rectificatives aux investisseurs concernés.*

Sur l'Œuvre « The Krostons » le Tribunal de Première Instance de Bruxelles a rendu un jugement le 6 septembre 2023 condamnant l'Etat belge et considérant que la décision de la Cellule Tax Shelter a énoncé à tort que l'attestation d'achèvement de l'œuvre avait été délivrée erronément et que les attestations tax shelter ne pouvaient être délivrées. L'État belge a confirmé qu'il n'irait pas en appel contre ce jugement. La Cellule Tax Shelter a procédé à la délivrance des attestations rectificatives aux investisseurs concernés.

[*Concernant les fonds Tax Shelter levés par l'Offrant en 2017 …]*

(…)

Concernant les fonds Tax Shelter levés par l'Offrant en 2019

En 2019, Casa Kafka Pictures a conclu 36 Conventions-Cadres avec la société de production Music Hall TS BV pour un montant de 3 003 964 EUR et 7 Conventions-Cadres avec la société de production Prima Donna Events BV (précédemment Notenkraker België) pour un montant de 795 500 EUR, soit 3 799 464 EUR au total. L'assurance en faveur des investisseurs a été souscrite auprès de P&V Assurances.

~~Pour les Œuvres pour lesquelles la Cellule Tax Shelter n'a pas encore pris de décision en 2022, il y a de fortes chances que les attestations Tax Shelter ne soient pas non plus délivrées par la Cellule Tax Shelter du SPF Finances en 2023 vu que l'Offrant pense que le producteur pourrait avoir agi de la même manière que pour les œuvres précédentes (cf. supra). Dans ce cas, les Investisseurs concernés seront confrontés à un même type de dommage que pour les sinistres de 2021 et 2022, c'est à dire il pourrait exister un risque de non-obtention des attestations fiscales pour les œuvres financées en 2019. Dans ce cas, ces sinistres devront être déclarés à l'assureur P&V Assurances.~~

En 2022, la Cellule Tax Shelter du SPF Finances a rendu une décision de non-obtention des attestations fiscales sur 1 œuvre de la société de production Music Hall TS BV pour lesquels des fonds ont été levés en 2019. Cela concerne 4 Conventions-Cadres sur l'œuvre « ONEGIN » pour un montant de 430.000 EUR.

Sur les autres dossiers la Cellule Tax Shelter du SPF Finances a rendu une décision de non-obtention des attestations fiscales sur 5 œuvres de la société de production Music Hall TS BV, correspondant à 24 Conventions-Cadres et sur 2 œuvres de la société de production Prima Donna Events BV, correspondant à 7 Conventions-Cadres, représentant au total une levée de fonds de 3.003.964 EUR sur Music Hall TS BV et 795.500 EUR sur Prima Donna Events BV, soit 13,76% de la levée de fonds 2019 et dont est repris un résumé ci-dessous :

Concernant Music Hall TS BV:

- *3 Conventions-Cadres sur l'œuvre « ANNIE DE MUSICAL » pour un montant de 576.000 EUR ;*
- *6 Conventions-Cadres sur l'œuvre « BEST OF MUSICALS 3 » pour un montant de 495.000 EUR ;*
- *7 Conventions-Cadres sur l'œuvre « DE PRINSES EN DE TOVERSPIEGEL » pour un montant de 313.000 EUR ;*
- *4 Conventions-Cadres sur l'œuvre « MADAMA BUTTERFLY » pour un montant de 295.000 EUR ;*
- *4 Conventions-Cadres sur l'œuvre « SLEEPING BEAUTY » pour un montant de 295.000 EUR.*

Concernant Prima Donna Events BV :

- *4 Conventions-Cadres sur l'œuvre « HET ZWANENMEER » pour un montant de 452.500 EUR ;*
- *3 Conventions-Cadres sur l'œuvre « SNEEUWWITJE, HET SPROOKJESBALLET » pour un montant de 343.000 EUR.*

Le 12 décembre 2023, Casa Kafka Pictures a reçu de la part de la Cellule Tax Shelter du SPF Finances un courrier de refus de délivrance d'attestation adressé à Music Hall sur l'œuvre « ANNIE DE MUSICAL ». Les 5 et 6 février 2024, la Cellule Tax Shelter du SPF Finances a informé Casa Kafka Pictures qu'aucune attestation fiscale n'a été délivrée aux investisseurs pour les autres œuvres Music Hall TS BV et Prima Donna Events BV dont le financement a été levé en 2019. Le 12 janvier 2024 pour « ANNIE DE MUSICAL » et le 20 février 2024 pour les œuvres « BEST OF MUSICALS 3 », « DE PRINSES EN DE TOVERSPIEGEL »,

« MADAMA BUTTERFLY », « SLEEPING BEAUTY », « HET ZWANENMEER », « SNEEUWWITJE, HET SPROOKJESBALLET », Casa Kafka Pictures a notifié les sinistres auprès de l'assureur P&V Assurances, via l'intermédiaire en assurance Vander Haeghen & Co. Les 24 janvier et 21 février 2024, l'assureur P&V Assurances, via l'intermédiaire en assurance Vander Haeghen & Co, a confirmé son refus de prise en charge des sinistres estimant que, entre autres, les conditions d'assurabilité n'ont pas été respectées.

Casa Kafka Pictures a demandé le 2 février 2024 et le 16 février 2024 aux sociétés de production Music Hall TS BV et Prima Donna Events BV si celles-ci envisageaient d'introduire un recours auprès du Tribunal de Première Instance de Bruxelles, tel qu'elles l'avaient fait pour les décisions prises par la Cellule Tax Shelter du SPF Finances en 2021 et 2022 (cf. point 3.1.1. Risque de non-obtention ou d'obtention partielle de l'avantage fiscal du Prospectus, p.14 et s.). A ce jour, Casa Kafka Pictures n'a pas encore reçu la confirmation des sociétés de production si et quand elles avaient introduit leur recours.

En 2019, Casa Kafka Pictures a également conclu 8 Conventions-Cadres avec la société de production Music Hall TS BV pour un montant de 599.964 EUR sur 1 œuvre qui n'a pas été réalisée par la société de production, à savoir l'œuvre « DON QUICHOT ». La société de production Music Hall TS BV n'a dès lors pas rentré de dossier à la Cellule Tax Shelter du SPF Finances de sorte qu'aucune attestation Tax Shelter n'a été délivrée. Par conséquent, les Investisseurs Tax Shelter concernés n'obtiendront jamais l'attestation fiscale prévue, ni l'exonération fiscale escomptée. Cependant, grâce à l'intervention de Casa Kafka Pictures auprès de la société de production Music Hall TS BV, un montant partiel a déjà pu être récupéré et est en cours d'être rétribué aux Investisseurs impactés qui, par ailleurs, avaient déjà obtenu le paiement de leur Prime conformément aux Conventions-Cadres signées. Le 1 février 2024, Casa Kafka Pictures a notifié le sinistre lié à l'œuvre « Don Quichot » auprès de l'assureur P&V Assurances, via l'intermédiaire en assurance Vander Haeghen & Co. En date du 7 février 2024, P&V Assurances et Vander Haeghen & C° ont informé l'Offrant de leur position de refus de prise en charge du sinistre estimant que, entre autres, les conditions d'assurabilité n'ont pas été respectées.

Pour chacune de ces œuvres, Casa Kafka Pictures a tenu le producteur respectif responsable et lui a rappelé son obligation contractuelle - telle que reflétée dans les Conventions-Cadres - d'indemniser les investisseurs Tax Shelter une fois les dommages définitivement établis.

Les 9 œuvres pour lesquelles aucune attestation fiscale n'est obtenue représentent une levée de fonds totale de 3.799.464 EUR sur 2019 (soit 3.199.500 EUR au total à l'exclusion de « Don Quichot »), soit 13,76 % de la levée de fonds 2019.

[En ce qui concerne les Œuvres de Grid Animation … de totalement indemniser l'Investisseur.]

DANS LE CHAPITRE « 3. FACTEURS DE RISQUE », LE POINT « 3.1.3. RISQUE LIE A LA NON-INTERVENTION DE L'ASSURANCE – SOUS-TITRE « LES SINISTRES 2021-2022 ET LA REACTION DE L'ANCIEN ASSUREUR » DOIT ÊTRE DORÉNAVANT LU COMME SUIT:

Les sinistres 2021-~~2022~~*2023* et la réaction de *l'assureur*

[Dans la période entre mars 2017 et 2018 … était Vander Haeghen & C°.]

A la fin de 2021, *2022 et 2023* , l'Offrant a été confronté à différents sinistres pour des productions dont les producteurs étaient soit le groupe Music Hall, soit Grid Animation et pour lesquelles l'Offrant a levé du financement Tax Shelter auprès des Investisseurs en 2017, 2018 et *2019* ~~(ainsi notamment une œuvre pour lequel le financement Tax Shelter a débuté en 9 2018 et s'est poursuivi en 2019, c'est-à-dire l'œuvre « Onegin »).~~ Chaque sinistre a été notifié à l'assureur concerné via l'intermédiaire de l'intermédiaire en assurance accompagné d'une demande d'indemnisation des investisseurs. Pour chaque sinistre, soit Belfius Insurance, soit P&V Assurances, et Vander Haeghen & C° ont informé l'Offrant de leurs positions de refus de prise en charge des sinistres estimant que, entre autres, les conditions d'assurabilité n'ont pas été respectées. Casa Kafka Pictures conteste cette position et exige que soit Belfius Insurance, soit P&V Assurances, dédommage les investisseurs desdites productions. En conséquence, Casa Kafka Pictures, d'une part, et Vander Haeghen & Co et soit Belfius Insurance, soit P&V Assurances, d'autre part, sont en désaccord au sujet de la couverture d'assurance (cf. Prospectus - Point 5.1.13. Litiges) A cause de ces positions contradictoires, les Investisseurs ne sont pas encore dédommagés par l'assureur soit Belfius Insurance, soit P&V Assurances.

Pour les décisions prises par la Cellule Tax Shelter en 2021 et 2022 relative aux productions du groupe Music Hall pour lesquelles Casa Kafka Pictures a levé des fonds Tax Shelter en 2017, 2018 et 2019 (spécifiquement pour l'œuvre « ONEGIN »), les sociétés de production du groupe Music Hall ont introduit un recours auprès du Tribunal de Première Instance de Bruxelles contre les décisions prises par la Cellule Tax Shelter du SPF Finances et par CJM Vlaanderen (Vlaamse Gemeenschap). Ces procédures sont en cours.

Pour les décisions 2023 prises par la Cellule Tax Shelter relative aux productions du groupe Music Hall pour lesquelles Casa Kafka Pictures a levé des fonds Tax Shelter en 2019 (hors les œuvres « Onegin » et « Don Quichot »), Casa Kafka Pictures a demandé aux sociétés de production du groupe Music Hall s'ils introduiront un recours auprès du Tribunal de Première Instance de Bruxelles contre les décisions prises par la Cellule Tax Shelter du SPF Finances et par CJM Vlaanderen (Vlaamse Gemeenschap). A ce jour, Casa Kafka Pictures n'a pas encore reçu la confirmation des sociétés de production si et quand elles avaient introduit leur recours.

[De plus, l'Offrant a été informé… auprès des investisseurs concernés.]

~~En 2019, Casa Kafka Pictures a conclu 36 Conventions-Cadres avec la société de production Music Hall TS BV pour un montant de 3 003 964 EUR et 7 Conventions-Cadres avec la société de production Prima Donna Events BV (précédemment Notenkraker België) pour un montant de 795 500 EUR, soit 3 799464 EUR au total. L'assurance en faveur des investisseurs a été souscrite auprès de P&V Assurances.~~

~~Pour les Œuvres pour lesquelles la Cellule Tax Shelter n'a pas encore pris de décision en 2022, il y a une probabilité que les Attestations Tax Shelter ne soient pas non plus délivrées par la Cellule Tax Shelter du SPF Finances en 2023 vu que l'Offrant pense que le producteur pourrait avoir agi de la même manière que pour les œuvres précédentes (cf. supra). Dans ce cas, les Investisseurs concernés seront confrontés à un même type de dommage que pour les sinistres de 2021 et 2022, c'est à dire il pourrait exister un risque de non-obtention des attestations fiscales pour les œuvres financées en 2019. Dans ce cas, ces sinistres devront être déclarés à l'assureur P&V Assurances.~~

[En ce qui concerne les Œuvres de Grid Animation … l'avantage fiscal escompté.]

DANS LE CHAPITRE « 4. LIMITATION DES RISQUES – MÉCANISMES DE PROTECTION », LE POINT « 4.1.1. ASSURANCE TAX SHELTER COUVRANT L'AVANTAGE FISCAL » DOIT ÊTRE DORÉNAVANT LU COMME SUIT:

[Une assurance a été contractée auprès de l'agent d'assurance Circles Group… intérêts de retard légaux et l'éventuel montant d'impôt dû sur l'indemnité d'assurance que l'assuré devrait payer à l'Etat]

Les clauses d'exclusion de cette police d'assurance Tax Shelter de Circles Group, l'agent d'assurance actuel, sont les suivantes :

[Pour les œuvres audiovisuelles …. *au moment de la signature de la police*. »]

Pour les productions scéniques :
« Outre ce qui est repris aux conditions générales sous la rubrique exclusions générales, aucune indemnité ne sera due :
a) Au cas où l'investisseur n'aurait pas payé au producteur l'investissement auquel il s'était engagé par la convention-cadre signée, dans les délais prévus aux Articles ;
b) S'il est prouvé que l'investisseur n'a pas joint à la déclaration de ses impôts sur le revenu, pour la période imposable au cours de laquelle il revendique l'exonération définitive, une copie de l'attestation Tax Shelter qu'il a préalablement reçue ;
c) Au cas où l'investisseur n'est pas une société résidente ou un établissement belge d'un contribuable visé à l'article 227, 2° du CIR tel que défini aux Articles ;
d) Si l'intermédiaire n'est pas un intermédiaire éligible selon les Articles au moment de la signature de la police et / ou s'il n'est pas assuré en responsabilité civile professionnelle à hauteur de minimum de 1.250.000 EUR ;
e) Pour toutes réclamations dont l'origine serait liée à des considérations artistiques ;
f) Pour toutes réclamations liées à la promotion et/ou la distribution, sauf stipulation contraire aux conditions particulières.
g) En cas d'émission partielle ou de non-émission de l'Attestation Tax Shelter, à la suite du refus par la Cellule Tax Shelter des attestations d'achèvement de réalisation de l'œuvre et/ou des attestations de respect des conditions et plafonds du financement

global de l'œuvre, émises par les Communautés respectives ;
h) En cas de refus par la Cellule Tax Shelter des dépenses dont l'apurement de la dette a lieu par compensation intra-groupe et non par un paiement effectif ;
i) En cas d'utilisation des fonds Tax Shelter pour d'autres projets ou le paiement de dépenses non liées à l'œuvre ;
j) En cas de refus par la Cellule Tax Shelter de facturation de dépenses hors période éligible ;
k) Au cas où l'œuvre présente une marge inférieure à 10% pour chacun des plafonds de dépenses belges et européennes, à la souscription de la police.»

[Les principales conditions d'assurabilités… **l'avantage fiscal escompté**.]

DANS LE CHAPITRE « 5. L'OFFRANT – CASA KAFKA PICTURES », LE POINT « 5.1.5. HISTORIQUE DE L'OFFRANT » DOIT ÊTRE DORÉNAVANT LU COMME SUIT:

5.1.5. Historique de l'Offrant

[…]

2020 – date d'établissement du présent Prospectus

[… Toutefois, l'Investisseur doit tenir compte que Belfius Banque a initié une action juridique à l'encontre de Casa Kafka Pictures, à titre subsidiaire (cf. infra).] *Sur l'année 2023 la levée de fonds de Casa Kafka Pictures s'est consolidée à hauteur de 7 200 827 EUR avec des fonds propres s'établissant autour de 350 000 EUR. Ces fonds propres restant inférieurs à la moitié du capital souscrit, la procédure en réponse à l'article 7:228 du Code des sociétés et associations a été enclenchée. L'assemblée générale extraordinaire qui a eu lieu le 22 mars 2024 a confirmé la continuité de la société sur base des mesures de redressement telles qu'approuvées par les actionnaires de Casa Kafka Pictures en mars 2023 et dont la mise en œuvre se poursuivra en 2024 et la mise à jour du plan d'affaires 2024. Le 31 décembre 2023, Casa Kafka Pictures ne présente aucun retard de paiement vis-à-vis de son personnel, de l'ONSS, de la TVA et des autres fournisseurs. Casa Kafka Pictures estime que, à court terme, son activité, sa liquidité et sa solvabilité ne sont pas mises en péril. Casa Kafka Pictures estime également que le risque que la Prime retenue ne soit pas payée à l'Investisseur, ou ne le soit que partiellement, est limité étant donné que le montant de la Prime est versé sur un compte rubriqué tenu au nom de l'Investisseur auprès de Belfius Banque.*

[L'Offrant lève depuis juillet 2020 les fonds Tax Shelter avec sa propre équipe commerciale.]

[En conséquence des sinistres déclarés liés… stabilité financière ou la faillite de Casa Kafka Pictures.]

DANS LE CHAPITRE « 7. CARACTERISTIQUES DE L'OFFRE », LE POINT « 7.2.7. EXEMPLE CHIFFRE DEMONTRANT L'ECONOMIE D'IMPOTS EN FONCTION DU TAUX D'IMPOSITION » DOIT ÊTRE DORÉNAVANT LU COMME SUIT:

7.2.7. Exemple chiffré démontrant l'économie d'impôts en fonction du taux d'imposition

7.2.7.1. Pour les Investissements rattachés à une période imposable qui débute au plus tôt le 1er janvier *2024* :

Pour autant qu'il respecte les limitations et les conditions reprises dans le Prospectus et dans la Convention-Cadre, l'Investisseur (i) est autorisé à déduire fiscalement, à titre provisoire, un montant correspondant à 421% du montant de l'Investissement et (ii) reçoit une Prime versée par le Producteur.

(i) Pour un Investissement de 100 000 euros, l'Investisseur pourra déduire fiscalement 421 000 EUR (421% de 100 000 euros). Ce faisant, il pourra réaliser une économie d'impôt de 421 000 EUR x 25% = 105 250 EUR (à supposer qu'il soit taxé au taux marginal d'imposition de 25%). Si leur taux d'imposition est inférieur à 25 %, le gain global, exprimé en pourcentage, sur la période entière de l'Investissement pourrait être plus bas, voire négatif (c'est-à-dire un rendement négatif de (-) 15,80% en cas de taux d'imposition réduit à 20%). La Prime actuelle, si un Investisseur effectue un

Investissement jusqu'au *30 juin 2024* et bénéfice d'une Prime calculée sur la période maximale de 18 mois, peut augmenter ledit rendement. En effet, pour les investissements réalisés jusqu'au *30 juin* 2024, la Prime est de *14,79%* (4,5% légal + moyenne du taux Euribor 12 mois sur le dernier semestre) et permet donc de réduire le rendement négatif global de l'investissement à un taux négatif de (-) 5,86%. Cette Prime n'étant ni assurée ni garantie, les Investisseurs doivent examiner leurs situations particulières avec leurs conseillers fiscaux habituels. Les rendements ne sont pas des rendements actuariels.

(ii) La Prime est calculée sur le montant de l'Investissement (dans l'exemple, 100 000 EUR), au prorata des jours courus entre la date du premier versement sur base de la Convention-Cadre et le moment où l'Attestation Tax Shelter est délivrée à l'Investisseur, avec un maximum de 18 mois, et sur base d'un taux égal à la moyenne des taux d'intérêt EURIBOR à douze mois du dernier jour de chaque mois du semestre civil qui précède le versement de l'Investissement, majoré de quatre cent cinquante (450) points de base, soit un taux annuel brut de *8,481%* (sur base du taux applicable pour un versement de l'Investissement au *premier semestre 2024*).

La simulation reprise dans le tableau ci-dessous illustre la structure d'un Investissement en Tax Shelter de 100.000 euros pour une mise à disposition des fonds de 18 mois, sur base du taux applicable pour un versement de l'Investissement au premier semestre 2024. Les rendements dans le Supplément ne sont pas des rendements actuariels.

SIMULATION DE GAIN GLOBAL
INVESTISSEMENT DE 100.000 € - IMMOBILISATION SUR 18 MOIS (taux du 1ier semestre 2024)

	Investissement 100 000 € Immobilisation sur 18 mois	**Avec Tax Shelter**		**Sans Tax Shelter**	**Timing – Commentaire**
		Engagement	Cash		
1	Bénéfice imposable avant Tax Shelter (exemple)	1.500.000 €		1.500.000 €	
2	Investissement Brut	**- 100.000 €**		- €	Dans les 3 mois de la signature de la Convention-Cadre
3	Montant exonéré	421.000 €		- €	Exonération provisoire de 421% de l'Investissement
4	Bénéfice imposable après Tax Shelter	1.079.000 €		1.500.000 €	
5	Economie sur Isoc (non taxé)	105.250 €		- €	A la date de signature de la Convention-Cadre
6	Rendement fiscal	5.250 €	5.250 €	- €	Economie d'impôts réalisée au moment des VA prochain ou de paiement de l'impôt
7	Prime	*12.722 €*	*12.722 €*	- €	Paiement 18 mois après le versement de l'Investissement
8	Isoc sur bénéfice imposable	**- 269.750 €**		**- 375.000 €**	
9	Isoc sur Prime	***- 3.180 €***	***- 3.180 €***	- €	
10	Solde	*1.139.790 €*		1.125.000 €	
	Gain total (par rapport à la situation sans Tax Shelter)	***14.791 €***	***14.791€***	**- €**	**Gain total de 14,79 % de l'Investissement**

Par conséquent, le gain global, exprimé en pourcentage, de l'Investissement Tax Shelter pour une immobilisation de 18 mois est, dans cet exemple, de *14,79%* net (pour un taux d'imposition de 25 %).

DANS LE CHAPITRE « 7. CARACTERISTIQUES DE L'OFFRE », LE POINT « 7.3.2. PRIME » DOIT ÊTRE DORÉNAVANT LU COMME SUIT:

7.3.2 Prime

[L'Article 194*ter*, §6 du CIR'92 dispose que… taux sont déterminées dans la Convention-Cadre.]

Il résulte de cette disposition que le taux qui sert de référence au calcul de la Prime octroyée à l'Investisseur variera deux fois par an, en fonction du moment où intervient le versement de l'Investissement. En d'autres termes, les Primes qui sont payées suite au versement de l'Investissement entre le *1er janvier 2024* et le *30 juin 2024* sont calculées sur base des versements réellement effectués dans le cadre de la Convention-Cadre en vue de l'obtention de l'Attestation Tax Shelter, au prorata des jours courus et sur base d'un taux ne dépassant pas la moyenne des taux d'intérêt EURIBOR à douze mois du dernier jour de chaque mois entre le *1er juillet 2023* et le *31 décembre 2023* majoré de quatre cent cinquante (450) points de base. Il est important de noter que le taux EURIBOR à douze mois peut être négatif.

Le taux EURIBOR à douze mois du dernier jour ouvrable de chaque mois du premier semestre civil de *2024* était fixé comme suit[3] :

Date	Taux (en %)
31/07/2023	*4,064%*
31/08/2023	*4,102%*
29/09/2023	*4,228%*
31/10/2023	*4,052%*
30/11/2023	*3,926%*
29/12/2023	*3,513%*
Moyenne	3,981%

Le taux moyen est arrondi à *3,981%*. On y ajoute ensuite quatre cent cinquante points de base, soit + 4,5 %. Les Primes qui seront payées suite au versement de l'Investissement entre le *1er janvier 2024* et le *30 juin 2024* seront calculées sur base des versements réellement effectués dans le cadre de la Convention-Cadre en vue de l'obtention de l'Attestation Tax Shelter, au prorata des jours courus et sur base d'un taux annuel brut de *8,481%*. Les rendements dans le Prospectus ne sont pas des rendements actuariels.

***

Ce Supplément doit permettre de mieux appréhender l'Avertissement, ainsi que les risques visés au point « 2.2.7. Quels sont les risques spécifiques à Casa Kafka Pictures ? sous-titre Risque lié à la stabilité financière ou la faillite de Casa Kafka Pictures», «2.3.2. Quels sont les principaux risques propres au Tax Shelter ? – titre A. Risques liés à un investissement dans le Tax Shelter – sous-titre A.1. Risque de non-obtention ou d'obtention partielle de l'avantage fiscal pour cause de non-achèvement de l'Œuvre éligible, d'absence ou de non-acceptation de dépenses belges / européennes liées à la production, de divergence d'interprétation de la législation Tax Shelter entre l'administration fiscale et le Producteur. », « 3.1.1. Risque de non-obtention ou d'obtention partielle de l'avantage fiscal – sous-titre Historique de l'Offrant suite aux contrôles de la Cellule Tax Shelter et risques liés à des différences d'interprétation», «3.1.3. Risque lié à la non-intervention de l'assurance – sous-titre Les sinistres 2021-2022 et la réaction de l'ancien assureur », « « 4. limitation des risques – mécanismes de protection – sous-titre- 4.1.1. assurance tax shelter couvrant l'avantage fiscal » et les sections « 5.1.5. Historique de l'Offrant – 2020 – date d'établissement du présent Prospectus» et « 7. caractéristiques de l'offre – sous-titre- 7.2.7. exemple chiffre démontrant l'économie d'impôts en fonction du taux d'imposition » et « 7. caractéristiques de l'offre – sous-titre- 7.3.2. prime » du Prospectus du 22 août 2023.

[3] Source : http://www.euribor-ebf.eu/euribor-org/euribor-rates.html.