

## INFORMATIENOTA

### AANBIEDING VAN EEN BELEGGING IN DE PRODUCTIE VAN EEN AUDIOVISUEEL WERK OF PODIUMPRODUCTIE ONDER HET STELSEL VAN DE "TAX SHELTER"

LOOK@LEO Film Financing BV

Ondernemingsnummer: 0540.857.449

Aanbod geldig van 17 januari 2020 t.e.m. 16 januari 2021

Dit document is opgesteld door LOOK@LEO Film Financing BV, hierna genoemd "de Aanbieder". Het behandelt de aanbieding van investeringen onder het stelsel van de Tax Shelter zoals omschreven in artikel 194ter, 194ter/1 en 194ter/2 van het Wetboek op de Inkomstenbelastingen 1992 ("WIB92").

DIT DOCUMENT IS EEN INFORMATIENOTA EN GEEN PROSPECTUS. DEZE INFORMATIENOTA WERD DUS NIET GECONTROLEERD NOCH GOEDGEKEURD DOOR DE AUTORITEIT VOOR FINANCIËLE DIENSTEN EN MARKTEN, HIerna GENOEMD "FSMA".

**Deze informatienota werd neergelegd bij het FMSA uiterlijk op 17 januari 2020**

**WAARSCHUWING: DE INVESTEERDER LOOPT HET RISICO ZIJN INVESTERING VOLLEDIG OF GEDEELTELIJK TE VERLIEZEN EN/OF HET VERWACHTE RENDEMENT NIET TE BEHALEN**

De investeerders wordt aangeraden, voor zover nodig, om zich te laten bijstaan door een juridisch en fiscaal deskundige opdat deze de juridische en fiscale gevolgen van een investering in het kader van deze informatienota in haar belang in casu zou kunnen duiden.

Het Aanbod loopt vanaf de kennisgeving van deze nota aan het publiek. Het Aanbod zal van rechtswege worden afgesloten wanneer het maximale bedrag van 5 miljoen EUR zal zijn opgehaald en uiterlijk na 12 maanden, als het maximale bedrag niet op dat ogenblik werd bereikt.

Elke vennootschap kan per boekjaar een bedrag investeren dat minimaal 5.000 EUR en maximaal 237.529 EUR bedraagt.

Dit Aanbod is gericht op Belgische vennootschappen die onderworpen zijn aan de Belgische vennootschapsbelasting en op Belgische inrichtingen van buitenlandse vennootschappen die in België onderworpen zijn aan de Belastingen van niet-inwoners/Vennootschappen, en die voldoet aan de vereisten gesteld door artikel 194ter van het WIB (de Investeerder) en die over belastbare winst beschikken zoals bedoeld in Artikel 194ter van het WIB. Het rendement van de investering (i.e. het bedrag dat de Investeerder effectief overmaakt aan de Aanbieder met het oog op het bekomen van een Tax Shelter-attest van een Audiovisuele Productie (de Investering) wordt bepaald door het effectieve tarief waaraan hun winsten worden belast, en door het tijdstip van realisatie van het fiscaal voordeel. De vermelde rendementen zijn geen actuariële rendementen.

De Investering in de productie van een in aanmerking komend audiovisueel werk in de zin van Artikel 194ter, §1, eerste lid, 4° van het WIB (de Audiovisuele Productie) houdt bepaalde risico's in. De risicofactoren worden beschreven in Deel 1, waaronder de risico's verbonden aan het niet (of slechts gedeeltelijk) verkrijgen van het fiscale voordeel. De informatie opgenomen in de informatienota is slechts een samenvatting van de toepasselijke fiscale bepalingen, die mogelijk gewijzigd kunnen worden. De Investeerder dient bijgevolg zijn specifieke situatie te bestuderen met zijn fiscale adviseur.

De Investering is een storting zonder terugbetaling op termijn. De investering in de productie van een in aanmerking komend audiovisueel werk is geen deelname in het kapitaal van de Aanbieder, doch

behelst een verbintenis tot het overmaken van een som met het oog op het bekomen van een Tax Shelter-attest van een in aanmerking komend audiovisueel werk, welke onder bepaalde voorwaarden recht geeft op een fiscale vrijstelling. De Aanbieder verbindt zich ertoe om in ruil voor de investering een vergoeding te betalen en verplichtingen na te leven opdat de investeerder recht heeft op het Tax Shelter-attest en het hiermee gepaard gaande fiscale voordeel.

De toewijzing van Tax Shelter-attesten van een welbepaald in aanmerking komend audiovisueel werk aan een Investeerder gebeurt overeenkomstig de bepalingen uiteengezet in deze informatienota.

De voorbeelden in deze nota gaan uit van de standaard aanslagvoet in de vennootschapsbelasting van 25%. In dat geval bedraagt het fiscaal voordeel 5,25%. Indien de Investeerder een andere aanslagvoet geniet, kan het rendement aanzienlijk minder of zelfs negatief zijn.

Onder het huidig tarief van de vennootschapsbelasting is dit aanbod niet geschikt voor KMO's die voor hun eerste 100.000 EUR onderworpen zijn aan het belastingtarief van 20%.

Alle berekeningen van het rendement van de Investering opgenomen in deze informatienota zijn slechts van toepassing op raamovereenkomsten in de zin van Artikel 194ter, §1, eerste lid, 5° van het WIB (de Raamovereenkomst) getekend tot en met 30 juni 2020, nadien wijzigt de toepasselijke EURIBOR. De berekeningen van het rendement van het Aanbod opgenomen in deze informatienota gaan uit van een looptijd van de investering van 18 maanden. Het rendement zal lager zijn indien de looptijd van de investering minder dan 18 maanden bedraagt.

Vanaf 1 juli 2020 zal het netto financieel rendement over de volledige looptijd van de investering dienen te worden herberekend overeenkomstig de bepalingen van artikel 194ter WIB92.

Dit als gevolg van een wijziging van de toepasselijke EURIBOR 12 maanden en haar impact op de interestvergoeding.

Het Aanbod, de investering en verwerving van het tax shelter-attest vallen onder het Belgisch recht. Voor een betwisting in verband met de investering, verwerving of het aanbod van het tax shelter-attest zijn uitsluitend de Brusselse rechtbank bevoegd. Het Nederlands is de proceduretaal.

De Aanbieder is verantwoordelijk voor de inhoud van deze informatienota. De Aanbieder verklaart dat bij zijn weten alle informatie in deze informatienota juist en waarachtig is. Deze nota is vertaald naar het Frans onder de verantwoordelijkheid van de Aanbieder.

Deze informatienota en de vertaalde Franstalige versie ervan worden kosteloos ter beschikking gesteld aan de Investeerders op de exploitatiezetel van LOOK@LEO Film Financing BV, Jan Frans Willemsstraat 87, 2530 Boechout en kunnen op eenvoudig verzoek worden aangevraagd bij LOOK@LEO Film Financing BV via email op [filmfinancing@lookatleo.be](mailto:filmfinancing@lookatleo.be). Deze informatienota is eveneens beschikbaar op de volgende websites: [www.lookatleo.be](http://www.lookatleo.be) en [www.fsma.be](http://www.fsma.be).

Dit Aanbod wordt enkel gedaan in België.

## Inhoudsopgave

Deel I – Belangrijkste risico’s die inherent zijn aan de uitgevende instelling en de aangeboden Investeringsinstrumenten en die specifiek zijn voor de betrokken aanbidding .....	5
1. Risico’s verbonden aan het fiscaal voordeel.....	5
1.1 Het verkrijgen van het fiscaal voordeel, voorwaarden .....	5
1.2 Omvang van het fiscaal voordeel.....	6
1.3 Definitief verwerven van het fiscaal voordeel .....	6
1.4 Voorwaarden na te leven door de Investeerder.....	7
2. Risico’s verbonden aan de situatie van de Investeerder .....	7
3. Risico’s gekoppeld aan het financieel rendement.....	9
4. Risico’s verbonden aan de financiële stabiliteit van de Aanbieder en de Productievennootschap .....	10
5. Risico’s verbonden aan de evolutie van de wetgeving en interpretatie door de overheid en de rechtbanken .....	10
6. Risicobeperking door beschermingsmaatregelen.....	11
6.1 Voorafname.....	11
6.2 Verzekering van het fiscaal voordeel.....	11
6.3 Financieel rendement .....	13
7. Risico’s verbonden aan de industrie .....	14
7.1 Niet-voltooiing van de Audiovisuele Productie.....	14
7.2 Risico van budgetoverschrijding.....	14
7.3 Risico van niet-realiseren Belgische uitgaven .....	14
7.5 Persoonlijke risico’s.....	15
Deel II – Informatie over de Aanbieder van de investeringsinstrumenten .....	15
1. Identiteit van de Aanbieder .....	15
2. Financiële informatie over de Aanbieder.....	15
2.1. De Aanbieder LOOK@LEO Film Financing BV.....	15
2.2. De Productievennootschap LOOK@LEO BV.....	16
Deel III – Informatie over de aanbidding van de Investering .....	16
1. Beschrijving van de Aanbidding .....	16
1.1 Maximumbedrag en tijdschema .....	16
1.2 Voorwaarden van de aanbidding.....	16
1.3 Totaalprijs van de aangeboden investeringsinstrumenten; .....	18
1.4 Kosten ten laste van de investeerder. ....	18
2. Redenen voor de aanbidding .....	18
Deel IV – Informatie over de aangeboden Investering .....	18
1. Kenmerken .....	18
2. Garanties .....	19
3. Fiscaal Voordeel .....	19

4. Interestvergoeding.....	19
5. Storting van de Investering .....	19
6. Bijkomstige Voordelen .....	19
7. Cijfervoorbeeld .....	19
7.1 Assumpties.....	20
7.2 Voorbeeld.....	20
Lijst van bijlagen.....	22

# **Deel I – Belangrijkste risico's die inherent zijn aan de uitgevende instelling en de aangeboden Investeringsinstrumenten en die specifiek zijn voor de betrokken aanbieder**

## **1. Risico's verbonden aan het fiscaal voordeel**

### **1.1 Het verkrijgen van het fiscaal voordeel, voorwaarden**

Volgens Artikel 194ter, § 4, 5 en 7 WIB wordt het Tax Shelter-attest en de definitieve fiscale vrijstelling alleen maar toegekend wanneer aan bepaalde voorwaarden is voldaan. Het risico bestaat dus dat de Investeerder het fiscaal voordeel voorzien in Artikel 194ter WIB niet of slechts gedeeltelijk verkrijgt, omdat aan deze voorwaarden niet is voldaan.

De aandacht van de Investeerder wordt eveneens gevestigd op het feit dat de definitieve toekenning van het fiscaal voordeel onderworpen is aan de naleving van een aantal voorwaarden waar hij zelf weinig vat op heeft, waarvan de belangrijkste zijn:

- A. de in aanmerking komende productievennootschap heeft in overeenstemming met Artikel 194ter, §1, eerste lid, 5° van het WIB de raamovereenkomst aangemeld bij de Federale Overheidsdienst Financiën;
- B. de in aanmerking komende productievennootschap heeft het Tax Shelter-attest aangevraagd op basis van de bekendgemaakte raamovereenkomst(en) en de uitgaven die zijn verricht voor de uitvoering van de productie en de exploitatie van een in aanmerking komend werk zoals gedefinieerd in Artikel 194ter, § 1, eerste lid, 6° en 7° van het WIB;
- C. de in aanmerking komende productievennootschap heeft aan de Federale Overheidsdienst Financiën samen met de aanvraag voor een tax shelter-attest overlegd:
  - een document waarin de betrokken gemeenschap bevestigt dat het werk beantwoordt aan de definitie van een in aanmerking komend werk zoals bedoeld in Artikel 194ter, § 1, eerste lid, 4° van het WIB en dat, in het geval waarbij de productievennootschap verbonden is met een televisieomroep, overeenkomstig Artikel 194ter, § 1, eerste lid, 2°, tweede lid van het WIB, zij in een eerste analyse inschat of de televisieomroep geen voordelen verkrijgt die rechtstreeks verbonden zijn met de productie of de exploitatie van het in aanmerking komend werk;
  - een document waarin de betrokken gemeenschap bevestigt dat het werk is voltooid en dat de in toepassing van dit artikel uitgevoerde globale financiering van het werk is uitgevoerd in overeenstemming met de voorwaarde en grens bedoeld in Artikel 194ter, § 4, 3° van het WIB
- D. de televisieomroep zoals bedoeld in Artikel 194ter, § 1, eerste lid, 2° van het WIB, verkrijgt geen voordelen die rechtstreeks verbonden zijn met de productie of de exploitatie van het in aanmerking komend werk;
- E. tenminste 70% van de kwalificerende productie- en exploitatie-uitgaven in de Europese Economische Ruimte zijn uitgaven die rechtstreeks verbonden zijn met de productie en de exploitatie;
- F. tenminste 70% van de productie- en exploitatie-uitgaven die in België zijn gedaan, zijn uitgaven die rechtstreeks verbonden zijn met de productie en de exploitatie;
- G. de productievennootschap heeft geen achterstallen bij de Rijksdienst voor sociale zekerheid op het ogenblik van het afsluiten van de raamovereenkomst;

H. alle voorwaarden die betrekking hebben op de hoedanigheid, de grens, het maximum, de termijn en territorialiteit bedoeld in dit artikel worden nageleefd.

De Aanbieder zal trachten om de risico's verbonden aan de niet-naleving van deze voorwaarden zo veel mogelijk te beperken en tracht de nodige voorzorgen te nemen om te garanderen dat er aan bovengenoemde voorwaarden is voldaan, onder andere dat de Audiovisuele Productie wordt afgewerkt en dat het Tax Shelterattest kan worden verkregen. De Aanbieder neemt ook de nodige voorzorgen om te garanderen dat de quota van de "Belgische uitgaven" en van de uitgaven "rechtstreeks verbonden met de productie" worden gerespecteerd.

Ingeval de Aanbieder opteert voor de mogelijkheid, ingevoerd bij de Wet van 26 mei 2016, om uitgaven gedaan binnen zes maanden voorafgaand aan de ondertekening van de raamovereenkomst voor het in aanmerking komend werk, die betrekking hebben op de productie en de exploitatie van dit in aanmerking komend werk en die beantwoorden aan alle andere in dit artikel bedoelde voorwaarden, in aanmerking te nemen als kwalificerende uitgaven, dan zal de Aanbieder overeenkomstig de wettelijke voorwaarde verantwoordelijk waarom het noodzakelijk was dat deze uitgaven moesten gedaan worden vóór en niet na de ondertekening.

### **1.2 Omvang van het fiscaal voordeel**

Het bedrag van de vrij te stellen winst wordt beperkt tot 203% van de verwachte Fiscale Waarde (zoals gedefinieerd in Deel III, sectie 1.2) van het Tax Shelter-attest, die wordt bepaald op 70% van de kosten die zijn gedaan in de EER op voorwaarde dat deze kosten rechtstreeks met de productie zijn verbonden, met een maximum van 10/9 van de in België gedane productiekosten binnen een termijn van 18 maanden vanaf de ondertekening van de Raamovereenkomst. Wat de tweede grens betreft, is vereist dat minstens 70% van de kosten gedaan in België rechtstreeks verbonden zijn met de productie.

Als niet aan deze voorwaarde zou zijn voldaan, wordt de Fiscale Waarde van het Tax Shelter-attest proportioneel verminderd, en dus ook het bedrag van de vrij te stellen winst.

### **1.3 Definitief verwerven van het fiscaal voordeel**

Een belangrijk aspect voor het rendement van de Investering is het definitief verwerven van het fiscaal voordeel. Het fiscaal voordeel wordt onmiddellijk verworven in het jaar waarin de Raamovereenkomst wordt ondertekend, maar is nog niet definitief.

De Aanbieder heeft geen fiscale ruling aangevraagd, omdat de Aanbieder van oordeel is dat er inzake de toepassing van het Tax Shelter stelsel geen onduidelijkheden zijn die door een fiscale ruling weggewerkt zouden moeten worden. Het risico bestaat dat de fiscale administratie de vrijstelling van de winst op een bepaald ogenblik probeert te weigeren omdat de bepalingen van de Tax Shelter wetgeving niet zouden zijn gerespecteerd door de Investeerder, de Aanbieder en/of de andere producent(en) met wie de Aanbieder een Audiovisuele Productie coproduceert (de Coproducent(en)). Ingeval één of meerdere van de voorwaarden voorzien in Artikel 194ter van het WIB gedurende enig belastbaar tijdperk niet langer wordt nageleefd of ontbreekt, wordt de voorheen vrijgestelde winst aangemerkt als winst van dat belastbaar tijdperk en zijn nalatigheidsinteressen verschuldigd. Een fiscale ruling zou overigens geen bescherming bieden ingeval één of meerdere van de voorwaarden niet langer zou worden nageleefd.

De Aanbieder zal evenwel een Tax Shelter waarborg afsluiten bij een gespecialiseerde verzekeringsmaatschappij, zodat de Investeerders worden vergoed voor het verlies van het fiscaal voordeel als gevolg van het niet-naleven van de bestedingsverplichtingen of het niet-voltoeien van de Audiovisuele Productie. Deze waarborg dekt niet het risico van niet-betaling van de Interestvergoeding.

## **1.4 Voorwaarden na te leven door de Investeerder**

Er wordt echter niet gegarandeerd dat de Investeerder in alle gevallen daadwerkelijk een vrijstelling van zijn belastbare gereserveerde winst zal krijgen a rato van 421% van de werkelijk door hem gestorte sommen in uitvoering van de Raamovereenkomst (met een maximum van 203% van de Fiscale Waarde van het Tax Shelter-attest). De Investeerder dient zelf de voorwaarden na te leven die door Artikel 194ter van het WIB worden opgelegd, en die mogelijkerwijze verder zullen worden toegelicht in administratieve circulaire's.

Wanneer de Investeerder niet over voldoende belastbare gereserveerde winst beschikt om het belastingvoordeel te kunnen genieten waarop hij aanspraak zou kunnen maken in hoofde van de investering die hij in het kader van dit Aanbod zou doen, wordt het voordeel van vrijstelling van de winst overgedragen naar volgende aanslagjaren. De overdracht van vrijstelling is beperkt tot het vierde belastbaar tijdperk dat volgt op het jaar van ondertekening van de raamovereenkomst.

Het rendement van de Investering zou daarnaast negatief worden beïnvloed mocht de inschatting door de Investeerder van het toepasselijk belastingtarief en/of de belastbare winst in het jaar van de Investering fout zijn. De fiscale vrijstelling is immers beperkt tot 50% (met een maximum van EUR 1.000.000) van de belastbare gereserveerde winst, met dien verstande dat de niet-verleende fiscale vrijstelling overgedragen kan worden naar volgende belastbare tijdperken.

## **2. Risico's verbonden aan de situatie van de Investeerder**

De investeerder zal schriftelijk in een raamovereenkomst moeten bevestigen, dat zij aan bepaalde voorwaarden, waaronder hoofdzakelijk deze zoals opgenomen in artikel 194ter WIB, voldoet om mogelijks aanspraak te kunnen maken op het fiscaal voordeel. Indien de investeerder hier niet aan voldoet, zal de raamovereenkomst van rechtswege worden ontbonden. De ontbinding van rechtswege zal plaatsvinden binnen de tien (10) dagen na verzending van het aangetekend schrijven met ontvangstbewijs, behoudens tijdige reactie van de investeerder. Het bovenvermelde geldt onverminderd eventuele schadeloosstellingen en met dien verstande dat de reeds aan de Aanbieder gestorte bedragen haar definitief toekomen.

De waarborgen en verklaringen van de investeerder opgenomen in de raamovereenkomst zijn daarbij:

- 1) De investeerder is een naar Belgisch recht opgerichte vennootschap waarvan de maatschappelijke zetel, de voornaamste inrichting of zetel van bestuur of beheer in België is gevestigd dan wel een Belgische inrichting van een belastingplichtige bedoeld in artikel 227, 2° WIB andere dan een in aanmerking komende productievennootschap zoals bedoeld in artikel 194ter §1, 2° WIB; of een overeenkomstig artikelen 1:20-21 van het wetboek vennootschappen en verenigingen hiermee verbonden vennootschap; of een televisieomroep.
- 2) De investeerder is niet van de toepassing van de vennootschapsbelasting uitgesloten.
- 3) De investeerder heeft niet als voornaamste doel de ontwikkeling en de productie van audiovisuele werken.
- 4) De investeerder waarborgt en verklaart dat zij geen Belgische of buitenlandse televisieomroep noch daarmee verbonden is, en tevens geen producent is van audiovisuele producties noch daarmee verbonden is.
- 5) De investeerder die geldmiddelen aan de Aanbieder ter beschikking heeft gesteld, waarborgt en verklaart dat zij of naar gelang het geval, haar Belgische inrichting, geen kredietinstelling is.
- 6) De investeerder verklaart op de hoogte te zijn van de voorwaarden waaronder zij aanspraak kan maken op de belastingvrijstelling op grond van artikel 194ter WIB.

- 7) De investeerder erkent dat zij op geen enkele wijze inspraak zal hebben in de artistieke creatie, productionele en inhoudelijke uitwerking van de audiovisuele productie noch enige rechten zal verwerven in de audiovisuele productie.
- 8) De investeerder dient te erkennen dat haar in het kader van de raamovereenkomst geen enkel economisch of financieel voordeel kan worden toegekend, met uitzondering van handelsgeschenken van geringe waarde in de zin van artikel 12, § 1, eerste lid, 2°, van het wetboek van de belasting over de toegevoegde waarde. De waarborg van het voltooiën van het in aanmerking komend werk en de aflevering van het Tax Shelter-attest wordt niet beschouwd als een economisch of financieel voordeel, voor zover de investeerder, in het geval dat deze zich beroept op deze waarborg, niet meer ontvangt dan het bedrag van de belastingen en de moratoire interesten verschuldigd door deze investeerder in het geval van niet naleving van de vrijstellingsvoorwaarde. Voormelde doet geen afbreuk aan het recht van de investeerder om aanspraak te maken op een eventuele aftrek als beroepskosten van de andere bedragen dan degene die in het kader van deze raamovereenkomst zijn gestort en die evenzeer betrekking hebben op de productie van een in aanmerking komend werk, en dit binnen de voorwaarden bepaald door artikelen 49 en volgende WIB.
- 9) De investeerder garandeert dat haar zaak en werkzaamheden goed worden beheerd en geëxploiteerd in overeenstemming met alle van toepassing zijnde wetten, met inbegrip van alle van toepassing zijnde anti-corruptie wetgeving (waaronder, maar niet beperkt tot, de Amerikaanse Foreign Corrupt Practices Act en de Britse Bribery Act) en wetten met economische sancties.
- 10) Noch de investeerder noch een bestuurder, directeur, senior manager, partner, eigenaar of een andere vertegenwoordiger van de investeerder is een bestuurder, werknemer of een persoon die een officiële hoedanigheid heeft voor de overheid een afdeling, agentschap of instrument van de overheid, met inbegrip van een staatsbedrijf of door een staat gecontroleerde onderneming, een door de overheid gefinancierde omroep of een publieke internationale organisatie, alsmede een politieke partij of een ambtenaar of een kandidaat voor een politieke functie.
- 11) De investeerder zal erkennen dat zij zich voor het ondertekenen van de raamovereenkomst niet heeft gebaseerd op enige expliciete of impliciete vertegenwoordiging, garantie, onderpand, contract of een andere verzekering die door of namens de Aanbieder werd verstrekt behoudens deze die vervat zijn in de raamovereenkomst of de informatienota uitgegeven door de Aanbieder.
- 12) De investeerder zal erkennen kennis te hebben genomen van de informatienota van de Aanbieder dat betrekking heeft op het voorwerp van de raamovereenkomst.

In eerste instantie is het belangrijk dat de Investeerder rekening houdt met zijn marginale aanslagvoet. Indien de Investeerder onderworpen is aan het normaal tarief (25%), dan bedraagt het fiscaal voordeel 5,25%. Indien de Investeerder geniet van het verlaagd tarief, kan het fiscaal voordeel negatief zijn

In de tabel hieronder wordt een overzicht gegeven van de fiscale rendementen bij de aanslagvoeten toepasbaar bij het verlaagd tarief en het normaal tarief in de vennootschapsbelasting. Het fiscale voordeel is geen actuair rendement maar een totale opbrengst die wordt ontvangen op basis van een investeringshorizon welke afhankelijk is van het tijdstip van realisatie van het fiscaal voordeel. Er dient te worden opgemerkt dat het fiscaal voordeel een nettorendement is, aangezien het aan de vennootschapsbelasting is onderworpen.



<b>Jaar 2020</b>	<b>Rendement aan tarief 25%</b>	<b>Aan verlaagd tarief 20%</b>
Belegging	100.000	100.000
Vrijgesteld (belegging x 356)	421.000	421.000
Uitgespaarde belasting	105.250	84.200
Winst/verlies	+5.250	-15.800
Rendement	5,25%	-15,18%

De tijdelijke vrijstelling wordt effectief in het jaar van de ondertekening van de Raamovereenkomst. De Investering moet binnen de 3 maanden na de ondertekening van de Raamovereenkomst door de Investeerder worden gestort.

De fiscale vrijstelling is beperkt tot 50% (met een maximum van 1.000.000 EUR) van de belastbare gereserveerde winst van het belastbaar tijdperk vastgesteld voor de samenstelling van de vrijgestelde reserves. Het rendement van de Investering zal negatief worden beïnvloed, mocht de inschatting door de Investeerder van het toepasselijk belastingtarief en/of de belastbare winst in het jaar van de Investering foutief zijn.

Het wordt daarom aan de Investeerder aangeraden om zijn juridische, financiële en fiscale toestand, evenals zijn belang om aan de voorgestelde Investering deel te nemen, te onderzoeken en dit eventueel in samenspraak met zijn raadgevers.

### **3. Risico's gekoppeld aan het financieel rendement**

Volgens artikel 194ter, §6 WIB92 kan de Investeerder een vergoeding ontvangen van de Productievennootschap met wie hij zich via de raamovereenkomst verbindt. Die vergoeding is wettelijk vastgelegd, zowel qua periode als qua maximaal toegelaten rentevoet. Het is de intentie van de Aanbieder om het maximale wettelijk toegelaten financieel rendement uit te keren aan de Investeerder.

De Tax Shelter-wetgeving bepaalt dat een Investeerder een voorlopige fiscale vrijstelling verkrijgt die gelijk is aan 421% van de Investering, maar die beperkt wordt tot 203% van de verwachte Fiscale Waarde van het Tax Shelter-attest waarop de Investeerder inschreef. Per Investeerder is de jaarlijkse fiscale vrijstelling beperkt tot 50% van de belastbare gereserveerde winst, met een absoluut maximum van EUR 1.000.000. Het absoluut maximum van EUR 1.000.000 stemt overeen met een maximum investering van EUR 237.5529 (aangezien de fiscale vrijstelling 421% bedraagt van het geïnvesteerde bedrag).

Het financieel rendement kan worden toegekend voor de periode die loopt vanaf de datum van de storting van de Investering tot de datum waarop de Productievennootschap het Tax Shelter-attest aan de Investeerder overhandigt, en dit hoe dan ook met een maximum van 18 maanden (de "Vergoedingsperiode").

De toegelaten rentevoet wordt in artikel 194ter WIB92 beschreven. Die mag niet hoger zijn dan het gemiddelde van de EURIBOR 12 maanden rentevoeten van de laatste dag van elke maand van het semester voorafgaand aan de betaling van de Investering door de Investeerder, vermeerderd met 450 basispunten, hetzij 4,5%. Voor de Investeringen tussen de datum van publicatie van deze informatienota en 30 juni 2020 bedraagt de rentevoet 4,20%.

Het tarief van de vennootschapsbelasting heeft een impact op het rendement. Wat het exacte bedrag van het rendement betreft, is het effectieve belastingtarief van de Investeerder determinerend.

In het geval dat de Investeerder aan een lager tarief dan het standaardtarief van 25% wordt belast (hetgeen in het bijzonder het geval is voor KMO-vennootschappen die de voorwaarden van de

afwijkende, progressieve tarieven naleven en wiens belastbare winst niet hoger is dan EUR 100.000), zullen het fiscaal voordeel lager zijn dan het bedrag van de Investering, met als gevolg dat ook het totaal rendement lager zal zijn, of zelfs negatief.

De uitbetaling van het financieel rendement zal gebeuren op de eerste van volgende momenten: (i) bij afgifte van het Tax Shelter-attest of (ii) 18 maanden na de storting van de Investering. Deze vergoeding maakt deel uit van de belastbare basis van de Investeerder en is dus geen netto vergoeding. De realisatie van het financieel rendement is onafhankelijk van het bekomen van het Tax Shelter-attest (tenzij voor het bepalen van de Vergoedingsperiode) en het bekomen van het fiscaal voordeel.

#### **4. Risico's verbonden aan de financiële stabiliteit van de Aanbieder en de Productievenootschap**

De activiteit van de Aanbieder is beperkt tot het ophalen van Tax Shelter investeringen bij Investeerders en het investeren van die gelden in projecten op basis van een actieve voorafgaande screening en opvolging van de realisatie van die projecten.

De opgehaalde sommen worden geïnvesteerd in een audiovisuele productie of podiumproductie op basis van de bepalingen van deze informatienota en de mandaatovereenkomst afgesloten tussen de Aanbieder en de Productievenootschap. Een mogelijk verlies of schorsing van de erkenning van de Aanbieder of de Productievenootschap kan leiden tot de stopzetting van het project en het verlies van het fiscaal voordeel (aangezien het Tax Shelter attest niet zal kunnen worden afgeleverd) en het financieel rendement.

Hetzelfde risico bestaat in het geval van een faillissement van de Aanbieder of Productievenootschap. Bijkomende informatie over de financiële situatie van LOOK@LEO Film Financing BV als Aanbieder en LOOK@LEO BV als Productievenootschap is beschikbaar onder Deel 2, 2. Wel bestaat de kans dat een andere erkende producent van audiovisuele werken of podiumwerken in dat geval de bestaande productie overneemt en afwerkt, waardoor het Tax Shelter attest alsnog kan worden afgeleverd. Ook de Aanbieder kan het project overdragen aan een andere tussenpersoon om de volledige ophaling van de tax shelter investeringen te vrijwaren.

Bovendien bieden de productieverzekering en tax shelter verzekering bijkomende garanties aan de Investeerder (zie Deel 1, 6).

#### **5. Risico's verbonden aan de evolutie van de wetgeving en interpretatie door de overheid en de rechtbanken**

Het financiële product zoals voorgesteld in deze informatienota, is afhankelijk van een federale wetgeving die op datum van deze informatienota van toepassing is. Het Tax Shelter-stelsel bestaat sinds 2002 en werd met ingang van januari 2015 grondig gewijzigd. Op 25 december 2016 werd het Tax Shelter mechanisme opengesteld voor de podiumwerken (artikel 194ter/1 WIB92).

Wijzigingen in de bestaande wetgeving kunnen resulteren in extra kosten voor de Aanbieder en/of het bedrag van het belastingvoordeel in hoofde van de Investeerder negatief beïnvloeden. Een vermindering van de tarieven van de vennootschapsbelasting zou het rendement voor de Investeerders negatief beïnvloeden. De fiscale administratie zou in circulaire standpunten kunnen innemen die door de Aanbieder niet worden verwacht op basis van de tekst van de Tax Shelter-wetgeving.

In geval van een wijziging aan het Tax Shelter-wetgeving (hetzij door de wetgever, hetzij op basis van administratieve standpunten), behoudt de Aanbieder zich het recht voor om op eigen initiatief het Aanbod geheel of gedeeltelijk te wijzigen, te verbeteren en/of in te trekken en/of een Investering

geheel of gedeeltelijk te aanvaarden of te verwerpen of aan een mogelijke Investeerder een bedrag van de Investering toe te kennen dat lager is dan wat deze Investeerder wenst te kopen. De Aanbieder heeft in dergelijk geval geen enkele aansprakelijkheid tegenover om het even welke Investeerder indien één van de bovengenoemde gevallen zich zou voordoen.

In dergelijke situatie zal de Aanbieder een aanvulling op de informatienota publiceren overeenkomstig artikel 15 en 17 van de Wet van 11 juli 2018 op de aanbidding van investeringsinstrumenten aan het publiek en de toelating van investeringsinstrumenten tot de verhandeling op een gereguleerde markt (de Prospectuswet). In zulk geval heeft elke Investeerder die al een Raamovereenkomst heeft ondertekend, maar vóór de aanmelding ervan bij de Federale Overheidsdienst Financiën door de Aanbieder, het recht om zijn investering in te trekken, overeenkomstig artikel 15 van de Prospectuswet. De Aanbieder zal bij de publicatie van de aanvulling op de informatienota de Investeerders waarvan de Raamovereenkomsten nog niet zijn aangemeld bij de Federale Overheidsdienst Financiën, hiervan inlichten.

## **6. Risicobeperking door beschermingsmaatregelen**

De Aanbieder sluit met de Productievennootschap waarvoor hij tax shelter investeringen zal ophalen, een mandaatovereenkomst waarin hij van de Productievennootschap de nodige garanties vraagt met betrekking tot de afwerking van de productie, de benodigde uitgaven, de timing van de productie en in het algemeen de naleving van de wettelijke bepalingen van artikel 194ter en 194ter/1 WIB92 die tot de verantwoordelijkheid van de Productievennootschap behoren.

Daarnaast biedt de Aanbieder aan de Investeerder nog bijkomende beschermingsmaatregelen:

### **6.1 Voorafname**

In de praktijk wordt de som van de Investering door de Investeerder op een rekening gestort op naam van de Aanbieder, toegewezen aan de productievennootschap van de specifieke productie waarin de Investeerder wenst te investeren. Na de storting zal de Aanbieder het bedrag van de Investering, verminderd met de commissie van de Aanbieder, de fiscale verzekering, en het financieel rendement – berekend op de maximale Vergoedingsperiode van 18 maanden – doorstorten aan de Productievennootschap. Op dat moment houdt de Aanbieder het bedrag van het maximale financieel rendement aldus aan op zijn rekening in naam en voor rekening van de Productievennootschap zonder daarbij rechtstreeks afhankelijk te zijn van de financiële situatie van de Productievennootschap.

Dit heeft tot gevolg dat het bedrag van het maximale financieel rendement niet vermengd wordt met werk- of ander productiekapitaal van de Productievennootschap. Deze zgn. “voorafname” vormt aldus een, weliswaar beperkte, beschermingsmaatregel voor de Investeerder.

Bovenvermelde “voorafname” is qua bescherming t.a.v. de Investeerder inderdaad beperkt in die zin dat zij geen vaststaande garantie inhoudt voor de Investeerder dat deze sommen nooit kunnen worden gebruikt door de Aanbieder, aangezien zij in zijn bezit zijn en de desbetreffende rekening geen geblokkeerde rekening is. Derde-schuldeisers van de Aanbieder en de Productievennootschap – aangezien deze bedragen toekomen aan de Productievennootschap - kunnen derhalve ook aanspraak maken op deze sommen.

### **6.2 Verzekering van het fiscaal voordeel**

In het geval dat de Investeerder vennootschapsbelasting, verhoogd met de interesten en boetes, verschuldigd zou zijn als gevolg van een weigering door de fiscale administratie van de aflevering van het Tax Shelter-attest voor de volledige of een gedeelte van de fiscale vrijstelling, dan zal aan de Investeerder overeenkomstig de raamovereenkomst een vergoeding betaald worden gelijk aan het

bedrag van de door de Investeerder verschuldigde belastingen en verwijlinteressen als gevolg van de (gedeeltelijke) weigering door de FOD Financiën.

Hiertoe zal door de Aanbieder een Tax Shelter verzekering worden afgesloten, die van toepassing is in volgende gevallen:

- In het geval dat het Tax Shelter-attest niet zou worden afgeleverd:
  - Indien het Tax Shelter-attest niet zou worden afgeleverd aan de verzekerde Investeerder, behalve indien (i) de Investeerder zelf niet aan zijn verplichtingen (zie hieronder) voldaan heeft en/ of, (ii) de Raamovereenkomst niet tijdig werd aangemeld en/of, (iii) de schade wordt gedekt door de productieverzekering, dan zal de verzekeraar de Investeerder een bedrag terugbetalen dat gelijk is aan het bedrag van het niet verworven fiscaal voordeel op basis van de raamovereenkomst en artikel 194ter WIB92, eventueel verhoogd met achterstallige rente. Mogelijke boetes worden niet gedekt door de Tax Shelter verzekering.
  - In het geval dat de productie niet voltooid zou zijn (waarborg “bonne fin”) overeenkomstig het financieringsplan, dan kan de verzekeraar de financiering voltooien, weliswaar beperkt tot het verzekerd bedrag, zodat het Tax Shelter-attest binnen de wettelijke termijnen kan worden uitgegeven. Bovendien zal de waarborg verworven blijven totdat het Tax Shelter-attest is afgeleverd aan de Investeerder. De verzekeraar kan er tevens voor opteren om de financiering niet te voltooien, maar het fiscaal voordeel aan de Investeerder uit te betalen eventueel verhoogd met de wettelijke verwijlinteressen.
- Aflevering van een Tax Shelter-attest met een waarde kleiner dan 207,39% van de Investering, nl. als de vereiste uitgaven niet worden gerealiseerd:
  - De verzekeraar vergoedt de Investeerder voor het verschil tussen het bedrag dat hij had moeten genieten als het Tax Shelter-attest gelijk zou zijn geweest aan 207,39% van de Investering en het werkelijk ontvangen of te ontvangen fiscaal voordeel, eventueel verhoogd met de wettelijke verwijlinteressen die betrekking hebben op het verschil in belasting.
- Fiscale behandeling van de schadevergoeding van de verzekeraar:
  - Indien de uit te keren schadevergoeding uitbetaald door de verzekeraar belastbaar zou zijn in hoofde van de Investeerder, verbindt de verzekeraar zich ertoe een schadevergoeding te betalen verhoogd op basis van het belastingtarief van toepassing.

De Investeerder zal aan volgende voorwaarden moeten voldoen om aanspraak te kunnen maken op een vergoeding van de Tax Shelter verzekering:

1. De Investeerder is een Belgische vennootschap en/ of een belastingplichtige bedoeld in Artikel 227, 2° WIB92;
2. Voor audiovisuele producties: de Investeerder is geen Belgische vennootschap voor de productie van audiovisuele werken, noch een tv- omroep;
3. Betaling van de Investering op de in de raamovereenkomst vermelde projectrekening binnen 3 maanden na ondertekening van de raamovereenkomst;
4. De Investeerder moet een afschrift van het Tax Shelter-attest, dat hij vooraf ontvangen heeft van de Productievennootschap of de Aanbieder, toevoegen aan zijn aangifte in de inkomstenbelasting voor de belastbare periode waarin hij de definitieve vrijstelling vraagt;

5. De Investeerder moet de Investering boekhoudkundig verwerken volgens de boekingsmethode beschreven in Artikel 194ter, § 4 WIB92. Hiertoe wordt ook verwezen naar het CBN-advies 2015/1 van 13 mei 2015.

Indien de Investeerder deze voorwaarden niet heeft vervuld, kan hij geen aanspraak maken op een vergoeding.

Indien de Raamovereenkomst niet tijdig werd aangemeld bij de FOD Financiën of indien de Productievennootschap en/of de Aanbieder zijn erkenning verliest, kan er geen aanspraak gemaakt worden op een vergoeding onder de Tax Shelter verzekering.

De kosten die verbonden zijn aan deze bijkomende Tax Shelter verzekering vallen ten laste van de Aanbieder. De Tax Shelter verzekering biedt geen dekking voor:

1. De dekking gegarandeerd door de Productieverzekering;
2. Het verlies van het fiscaal voordeel door toedoen van de niet-naleving door de Investeerder van de bepalingen van de raamovereenkomst en/of artikel 194ter WIB92;
3. De Aanbieder die niet beantwoordt aan de wettelijke bepalingen van artikel 194ter, 3° WIB92 en die geen verzekeringsattest kan voorleggen van een verzekering beroepsaansprakelijkheid van ten minste 1.250.000 EUR. De Aanbieder bevestigt dat dergelijk verzekeringsattest kan worden voorgelegd.

Naast de Tax Shelter verzekering sluit de Productievennootschap (of de hiertoe verantwoordelijke coproducent) ook voor elke productie een Productieverzekering af. Deze praktijk is gebruikelijk voor wat betreft audiovisuele producties, en minder voor podiumproducties, aangezien de risico's daar beperkter zijn en er meer mogelijkheden zijn van vervanging van sleutelfiguren of uitstel van de première.

De Productieverzekering bevat voornamelijk garanties ten aanzien van de Productievennootschap, maar is ook belangrijk ten aanzien van de Investeerder, aangezien de vrijwaring van de afwerking van de productie ook de rendementen van de Investeerder bijkomend beschermt. De productieverzekering dekt enkel de initiële investering van de Investeerder. Het fiscaal voordeel wordt niet rechtstreeks gedekt door de Productieverzekering.

De garanties gedekt door de Productieverzekering kunnen beperkt worden door mogelijke uitsluitingsgronden en vrijstellingen. Deze kunnen variëren per Audiovisuele Productie. Ten slotte zijn de professionele risico's in hoofde van de Aanbieder verzekerd via een beroepsaansprakelijkheidsverzekering, die een dekking voorziet tot een bedrag van 1.250.000 EUR.

### **6.3 Financieel rendement**

Het financieel rendement kan worden gegarandeerd via een bankgarantie, maar de kostprijs ervan wordt wettelijk beschouwd als een financieel voordeel en kan niet gedragen worden door de Aanbieder. Deze kosten komen derhalve volledig ten laste van de Investeerder en zullen een impact hebben op het totaal rendement. Om die reden biedt de Aanbieder de bankgarantie niet standaard aan, maar elke Investeerder die daarom verzoekt kan een bankgarantie aanvragen. Deze bankgarantie wordt uitgegeven door de bank van de Aanbieder.

Daarnaast biedt de Aanbieder de mogelijkheid aan de Investeerder om het bedrag van het Financieel rendement te blokkeren op een derdenpandrekening, die wordt gedeblokkeerd van zodra het financieel rendement opeisbaar is door de Investeerder. De kostprijs van dergelijke derdenpandrekening is lager dan wanneer de Investeerder opteert voor een bankgarantie. Ook deze

optie wordt op verzoek aan de Investeerder aangeboden, en per geval verder afgehandeld.

## **7. Risico's verbonden aan de industrie**

De Aanbieder kan niet aansprakelijk worden gesteld door de investeerders indien de vrijstelling van de belastbare winst niet zou worden bekomen om redenen die vreemd zijn aan de Aanbieder.

### **7.1 Niet-voltooiing van de Audiovisuele Productie**

Het risico bestaat dat de Audiovisuele Productie, die voldoet aan de investeringscriteria zoals hierin bepaald en in artikel 194ter WIB, niet wordt afgewerkt en dat de Investeerder niet het fiscaal voordeel ontvangt.

De Aanbieder zal een due diligence (laten) uitvoeren ten aanzien van elke Audiovisuele Productie waarvoor hij investeringen werft. De due diligence houdt in dat een systematische controle van de belangrijkste elementen en contracten voor de betrokken Audiovisuele Productie wordt gedaan. Deze controle omvat zowel het budget als de financieringscontracten, coproductiecontracten, distributiecontracten, verkoopcontracten, contracten ondertekend met de regisseur en de hoofdacteurs van de Audiovisuele Productie en de contracten die betrekking hebben op rechten die vervat zijn in de betrokken Audiovisuele Productie.

De Aanbieder zal voor elke betrokken Audiovisuele Productie een all-risk aansprakelijkheidsverzekering en een non-appearance verzekeringspolis afsluiten. Op deze manier wordt de kans dat de Audiovisuele Productie niet kan worden afgewerkt beperkt.

Indien de Audiovisuele Productie ondanks deze mechanismen toch niet wordt afgewerkt, wordt steeds gewaarborgd dat de Investeerder een bedrag ontvangt dat overeenstemt met het bedrag dat hij als gevolg van het fiscaal voordeel zou hebben ontvangen, alsook de eventuele nalatigheidsinteresten die de Investeerder zou moeten betalen. De Aanbieder zal hiervoor een Tax Shelter waarborg afsluiten bij een gespecialiseerde verzekeringsmaatschappij. Deze waarborg garandeert zowel bij niet-afgifte van het Tax Shelter attest als bij gedeeltelijke afgifte van het Tax Shelter-attest dat de Investeerder vergoed zal worden voor een bedrag gelijk aan het niet-ontvangen bedrag van het fiscaal voordeel evenals voor de wettelijke nalatigheidsinteresten op de te betalen belastingen. Deze waarborg dekt niet het risico van niet-betaling van de Interestvergoeding (zoals gedefinieerd in Deel IV actie 4 hieronder). Op deze waarborg zijn een aantal uitsluitingen van toepassing, o.m. geldt deze niet in geval van een fout of verzuim van de Investeerders tevens ten aanzien van Artikel 194ter van het WIB, en dekt deze niet het risico van niet-betaling van de Interestvergoeding.

### **7.2 Risico van budgetoverschrijding**

Een risico inherent aan de productie van een audiovisuele productie is dat het vooropgestelde budget om de audiovisuele productie te financieren, overschreden wordt tijdens de eigenlijke productie. Er wordt evenwel steeds een reserve van 10% voorzien in het budget van de Audiovisuele Productie.

### **7.3 Risico van niet-realiseren Belgische uitgaven**

Een situatie kan zich voordoen waarbij de Aanbieder en/of de Coproducent van een specifieke Audiovisuele Productie er niet in geslaagd zijn om voldoende Belgische uitgaven in de zin van Artikel 194ter van het WIB te realiseren. In dit geval zal de Investeerder het belastingvoordeel waarop hij aanspraak kon maken, gedeeltelijk (en proportioneel aan het tekort aan Belgische uitgaven) verliezen, waardoor ook nalatigheidsinteresten moeten betaald worden aan de fiscale administratie. Dit risico wordt deels opgevangen door de Tax Shelter waarborg die de Aanbieder afsluit, doch deze dekt niet het risico van niet-betaling van de Interestvergoeding.

### **7.4 Risico met betrekking tot de sector**

De audiovisuele sector heeft mede dankzij de Tax Shelter een belangrijke groei gekend en de sector is voor een belangrijk deel afhankelijk geworden van de gunstmaatregelen van het Tax Shelter systeem. Wijzigingen in dit systeem zouden dus zware gevolgen kunnen hebben voor de sector, met inbegrip van bepaalde bedrijven die gespecialiseerd zijn in het ophalen van taxsheltergelden, en ook op de kwaliteit van de diensten en de follow-up door die ondernemingen ten voordele van de Investeerders.

## **7.5 Persoonlijke risico's**

Sleutelfiguren bij de productie van een Audiovisuele Productie zijn de regisseur en de verschillende hoofdacteurs. Om de kosten van om het even welke schade te dekken die zou kunnen voortvloeien ingeval één van deze personen niet meer beschikbaar zou zijn ten gevolge van een ongeval of anderszins, zullen per Audiovisuele Productie de nodige verzekeringen worden afgesloten.

## **Deel II – Informatie over de Aanbieder van de investeringsinstrumenten**

De Aanbieder LOOK@LEO Film Financing BV werd opgericht op 12/11/2019 en werd door de Minister van Financiën erkend als in aanmerking komende Tussenpersoon in de zin van artikel 194ter, §1, 3° WIB92 voor wat betreft audiovisuele producties op 12/12/2019. Het behoort tot de verantwoordelijkheid van de Aanbieder om te (blijven) beantwoorden aan de voorwaarden van dit wetsartikel, o.a. de Aanbieder mag nooit optreden als investeerder of in aanmerking komende productievennootschap.

### **1. Identiteit van de Aanbieder**

- a. De Aanbieder is LOOK@LEO Film Financing BV, met maatschappelijke zetel te Jan Frans Willemsstraat 87, 2530 Boechout, BTW BE0540.857.449. De Aanbieder is een Belgische onderneming met als website [www.lookatleo.be](http://www.lookatleo.be)
- b. De Aanbieder heeft als maatschappelijk doel Productievennootschappen en Investeerders met elkaar in contact te brengen zodat de Investeerders door middel van een Investering een deel van de belastbare gereserveerde winst kunnen vrijstellen via het systeem van Tax Shelter financiering. In ruil daarvoor ontvangt de Aanbieder een bemiddelingscommissie van de in aanmerking komende Productievennootschap voor wie de fondsen bestemd zijn.
- c. De aandeelhouders van de Aanbieder zijn Philip Peeters (67%) en An Miller (33%). De Aanbieder treedt in eerste instantie op als in aanmerking komende tussenpersoon voor de audiovisuele producties van LOOK@LEO. Dit is evenwel geen exclusieve samenwerking, aangezien de Aanbieder ook optreedt voor andere Productievennootschappen, zowel in de sector van de audiovisuele productie als voor podiumproducties. Omgekeerd haalt LOOK@LEO niet enkel Tax Shelter investeringen op met de tussenkomst van de Aanbieder. Zij kan ook een beroep doen op andere erkende tussenpersonen om de financiering van haar audiovisuele producties te verzekeren.
- d. De zaakvoerder van de Aanbieder is Philip Peeters. De zaakvoerder ontvangt voor deze mandaten geen vergoeding vanuit LOOK@LEO Film Financing BV.

### **2. Financiële informatie over de Aanbieder**

#### **2.1. De Aanbieder LOOK@LEO Film Financing BV**

De Aanbieder vestigt de aandacht van de Investeerder erop dat LOOK@LEO Film Financing BV werd opgericht op 12/11/2019 en kan dus nog geen track record voorleggen, noch jaarrekeningen voorleggen.

Het eigen vermogen van LOOK@LEO Film Financing BV op datum van 31 december 2019 bedraagt 33.378,01 EUR. De vennootschap heeft op 31/12/2019 geen financiële schulden, noch lopende rekeningen-courant. De financiële middelen van LOOK@LEO Film Financing BV bedragen 33.378,01 EUR, waarvan 21.000 EUR kan worden gebruikt als algemene werkmiddelen van de vennootschap. Dit werkkapitaal is voldoende om in de behoeften van de vennootschap te voldoen voor de volgende 12 maanden.

## **2.2. De Productievennootschap LOOK@LEO BV**

LOOK@LEO Film Financing BV haalt vooral gelden op voor de productievennootschap LOOK@LEO BV.

Het eigen vermogen van LOOK@LEO op datum van 31 december 2019 bedraagt -18.377,07 EUR.

De vennootschap heeft geen financiële schulden ten aanzien van kredietinstellingen, enkel een lopende rekening-courant ten aanzien van ONS MEER BVBA voor een bedrag van 31.792,77 EUR.

De financiële middelen van LOOK@LEO bedragen 4.725,33 EUR, waarvan alles kan worden gebruikt als algemene werkmiddelen van de vennootschap.

## **Deel III – Informatie over de aanbieding van de Investering**

### **1. Beschrijving van de Aanbieding**

#### **1.1 Maximumbedrag en tijdschema**

Het maximumbedrag van het Aanbod werd vastgesteld op EUR 5 miljoen.

Het Aanbod loopt vanaf 17 januari 2020. Het Aanbod zal van rechtswege worden afgesloten wanneer het maximale bedrag zal zijn opgehaald en uiterlijk op 16 december 2019 als het maximale bedrag niet op dat ogenblik werd bereikt.

#### **1.2 Voorwaarden van de aanbieding**

Het Aanbod kadert volledig binnen het Belgische Tax Shelter-regime, zoals vervat in Artikel 194ter van het WIB. Elke Investeerder die aan het door deze informatienota voorgestelde Aanbod wenst deel te nemen, zal middels de Investering een som ter beschikking stellen met het oog op het bekomen van een Tax Shelterattest van een welbepaalde Audiovisuele Productie die vooraf gekend is bij de Investeerder. De Aanbieder biedt aldus aan Investeerders de mogelijkheid om de Investering te verrichten met het oog op het bekomen van een Tax Shelter-attest van een Audiovisuele Productie, en dientengevolge, volgens de bepalingen van de Tax Shelter wetgeving, te genieten van een fiscaal voordeel en een rendement op hun investering. De investering impliceert in geen geval een financiële deelneming in het kapitaal van een rechtspersoon.

De Investering per Investeerder bedraagt minimaal EUR 5.000 en maximaal EUR 237.529 .

Aangezien het Aanbod betrekking heeft op een Tax Shelter-attest dat gebonden is aan de Tax Shelter wetgeving, is dit Aanbod voorbehouden aan de vennootschappen die kunnen genieten van het Tax Shelter regime. Het Aanbod is meer bepaald voorbehouden aan Belgische binnenlandse vennootschappen (Belgische vennootschappen die aan de Belgische vennootschapsbelasting zijn onderworpen) en aan Belgische inrichtingen van een belastingplichtige zoals bedoeld in artikel 227, 2° van het WIB (Belgische inrichtingen van buitenlandse vennootschappen die in België onderworpen zijn aan de belasting van niet-inwoners), die belastbare winsten in België realiseren en die geen (i) in aanmerking komende productievennootschappen, zoals bedoeld in Artikel 194ter van het WIB of



daarmee verbonden vennootschap in de zin van artikel 11 van het Wetboek van Vennootschappen, of (ii) televisieomroepen zijn.

De Aanbieder heeft geen enkele verplichting om na te gaan of een Investeerder kwalificeert als een vennootschap zoals hierboven omschreven. Dit is de individuele verantwoordelijkheid van elke Investeerder, en de Aanbieder neemt hieromtrent geen enkele aansprakelijkheid op zich.

Op voorwaarde dat de beperkingen en voorwaarden opgesomd in deze informatie nota en in de Raamovereenkomst worden nageleefd, is het de Investeerder toegelaten om zijn belastbare winst voorlopig vrij te stellen ten belope van 421% van het bedrag van zijn Investering, maar beperkt tot 203% van de fiscale waarde van het Tax Shelter-attest (zoals gedefinieerd in artikel 194ter, §8 van het WIB, hierin de Fiscale Waarde). In de veronderstelling van een Investering van 100.000 EUR, kan de Investeerder EUR 421.000 (421% van EUR 100.000) fiscaal vrijstellen. Daarmee realiseert hij een fiscaal voordeel van (in principe)  $EUR\ 421.000 \times 25\% = EUR\ 105.250$  (in de veronderstelling dat hij aan het gewone tarief van de vennootschapsbelasting van momenteel 25% wordt belast).

Een Investeerder die belast wordt aan het gewone tarief van de vennootschapsbelasting zal in ruil voor een Investering van EUR 100.000 een fiscaal voordeel van EUR 105.250 realiseren, hetgeen overeenstemt met een fiscaal rendement van 5,25%. Dit percentage vertegenwoordigt geen actuariële of op jaarbasis uitgedrukte rentevoet aangezien de timing van het realiseren van het fiscaal voordeel kan variëren van Investeerder tot Investeerder en niet gekend is door de Aanbieder.

Ingeval de Investeerder aan een lager tarief dan 25% wordt belast (hetgeen in het bijzonder het geval is voor KMO-vennootschappen die de voorwaarden van de afwijkende, progressieve tarieven naleven en wiens belastbare winst niet hoger is dan EUR 100.000), zal het in deze informatie nota vermelde totale rendement lager (of zelfs negatief) uitvallen.

Dit rendement voortvloeiend uit het fiscaal voordeel is te verhogen met de Interestvergoeding die door de Aanbieder wordt betaald.

INVESTERING EUR 100 000	
(ONMIDDELLIJK) Fiscaal rendement EUR 5.250 Fiscaal voordeel ten belope van EUR 105.250 min EUR 100.000	(MAXIMAAL) Interestvergoeding EUR 6.300 (voor VenB) EUR 4.725 (na VenB) % jaarlijks (voor VenB) gedurende maximaal 18 maanden = 4,20% (na VenB)
fiscaal voordeel = EUR 421.000 x 25% = EUR 105.250	
totaal rendement 5,250% + maximum 4,725% = maximum 9,975% (netto) (Na VenB aan tarief 25%)	

De Investeerder die aan het Aanbod wenst deel te nemen dient een Raamovereenkomst (in de zin van artikel Artikel 194ter, §1, eerste lid, 5°, van het WIB) te ondertekenen, waardoor: (i) de Investeerder er zich onherroepelijk toe verbindt jegens de Aanbieder het bedrag van de Investering over te maken met het oog op het bekomen van een Tax Shelter-attest van een bepaalde Audiovisuele Productie die zal zijn aangeduid in de desbetreffende Raamovereenkomst; (ii) de Aanbieder er zich toe verbindt jegens de Investeerder het bedrag van de Investering te investeren in de Audiovisuele Productie

aangeduid in de desbetreffende Raamovereenkomst; en (iii) de Investeerder en de Aanbieder de voorwaarden aanvaarden die in de Raamovereenkomst zijn opgenomen.

De Raamovereenkomst vermeldt steeds de specifieke Audiovisuele Productie waarvoor de Investeerder de Investering zal verrichten.

Vanaf de datum van de Raamovereenkomst heeft de Aanbieder een onherroepelijk recht om de fondsen voor het bedrag van de Investering op te vragen. Dit recht wordt in één maal en voor het volledige bedrag van de Investering uitgeoefend ten laatste drie maanden na de voornoemde datum. De sommen dienen te worden gestort door de Investeerder binnen de drie maanden na de ondertekening van de Raamovereenkomst. Indien de sommen niet tijdig worden gestort, is de Raamovereenkomst nietig en gaat het fiscale voordeel verloren. Daarenboven dient de Investeerder een schadevergoeding van 10% van het geëngageerde bedrag te betalen aan de Aanbieder binnen de twee maanden na schriftelijke ingebrekestelling.

### **1.3 Totaalprijs van de aangeboden investeringsinstrumenten;**

De totaalprijs is gelijk aan het bedrag van de Investering.

### **1.4 Kosten ten laste van de investeerder.**

De kosten van het Aanbod worden ten laste genomen door LOOK@LEO Film Financing. Ze dekken de juridische en administratieve kosten, alsook de kosten voor de financiële communicatie.

## **2. Redenen voor de aanbidding**

Het door LOOK@LEO Film Financing BV opgehaalde bedrag in het kader van het Aanbod zal uitsluitend en daadwerkelijk bestemd worden voor de financiering van de producties, conform het productiebudget.

De som van de Investeringen in een bepaalde productie volstaat niet om deze productie te financieren, aangezien de Tax Shelter investeringen slechts 50% van het totale budget mogen uitmaken. Het behoort tot de verantwoordelijkheid van de Productievennootschap om het openstaande bedrag van de financiering via andere bronnen te financieren. Enkel indien een project voor tenminste 80% is gefinancierd, krijgt het groen licht en zal de Aanbieder op zoek gaan naar Tax Shelter investeerders op het project.

## **Deel IV – Informatie over de aangeboden Investering**

### **1. Kenmerken**

Het Aanbod is een openbare aanbidding tot inschrijving met betrekking tot de Investering in de productie van audiovisuele werken of podiumwerken onder het Tax Shelter-stelsel zoals bepaald in artikel 194ter, 194ter/1 en /2 WIB92 en volgens de bepalingen van de Prospectuswet.

De Investering is een storting zonder terugbetaling op termijn en impliceert geen deelname in het kapitaal van de Aanbieder, zijnde LOOK@LEO Film Financing BV. De Aanbieder verbindt er zich enkel toe om een financiële vergoeding te betalen en zijn verplichtingen na te komen met het oog op de aflevering van het Tax Shelter-attest en het daaraan verbonden fiscaal voordeel.

Het fiscaal voordeel is geen actuariael rendement maar een totale opbrengst die wordt ontvangen op basis van een investeringshorizon welke afhankelijk is van het tijdstip van realisatie van het fiscale voordeel. Er dient te worden opgemerkt dat het fiscaal voordeel een nettorendement is, aangezien het aan de vennootschapsbelasting is onderworpen.

Het financieel rendement is begrensd door artikel 194ter WIB92 en wordt berekend in functie van de evolutie van de referentierentevoet “EURIBOR 12 maanden”. Voor de Investerings in het kader van dit Aanbod tussen de startdatum van het Aanbod en 30 juni 2020 bedraagt de jaarlijks toegelaten rentevoet 4,20%. De rentevoet zal worden geactualiseerd op 1 juli 2020 en op 1 januari 2021 voor de Investerings die na 1 juli 2020 worden gedaan. Dit als gevolg van een wijziging van de toepasselijke EURIBOR 12 maanden en haar impact op de interestvergoeding. Het is de intentie van de Aanbieder om het maximale wettelijk toegelaten financieel rendement uit te keren aan de Investeerder.

## **2. Garanties**

Voor meer informatie over de garanties die de Aanbieder toekent in verband met de Investering, wordt verwezen naar Deel I, 6.

## **3. Fiscaal Voordeel**

Door de Investering en mits naleving van bepaalde voorwaarden die vermeld zijn in deze informatienota, kan de Investeerder in principe, voor het boekjaar van de afsluiting van de Raamovereenkomst, van een fiscale vrijstelling genieten van zijn belastbare gereserveerde winst. Zie ook sectie 1.2 (Voorwaarden van de aanbidding) in deel III hierboven.

## **4. Interestvergoeding**

Bovenop het fiscaal voordeel, ontvangt de Investeerder van de Aanbieder een Interestvergoeding, ter vergoeding van het ter beschikking stellen van sommen aan de Aanbieder door de Investeerder vooraleer het definitief Tax Shelter-attest is afgeleverd. De Tax Shelter-wetgeving laat toe dat de Aanbieder een interestvergoeding (de Interestvergoeding) betaalt aan de Investeerder pro rata het aantal dagen dat verloopt tussen de datum van de eerste storting door Investeerder en de datum van de aflevering van het (definitieve) Tax Shelter-attest, maar met een maximum van 18 maanden na de datum van de eerste storting door de Investeerder. De maximumrente mag niet hoger zijn dan deze van de gemiddelde Euribor op 12 maanden van de laatste dag van elke maand van het kalenderhalfjaar voorafgaand aan de storting, vermeerderd met 450 basispunten.

## **5. Storting van de Investering**

De sommen die de Investeerder conform de Raamovereenkomst zal investeren in een Audiovisuele Productie, moeten binnen de drie maanden na de ondertekening van de Raamovereenkomst worden gestort aan de Aanbieder. Zie ook sectie 1.2 (Voorwaarden van de aanbidding) in deel III hierboven.

## **6. Bijkomstige Voordelen**

De Tax Shelter-wetgeving verbiedt dat aan de Investeerder enig economisch of financieel bijkomend voordeel wordt toegekend. Artikel 194ter, §11 van het WIB bepaalt dat geen enkel economisch of financieel voordeel kan worden toegekend aan de Investeerder, met uitzondering van handelsgeschenken van geringe waarde (in de zin van artikel 12, §1 eerste lid, 2° WBTW).

De waarborg van het voltooiën van de Audiovisuele Productie en de aflevering van het Tax Shelter-attest wordt niet beschouwd als een economisch of financieel voordeel, voor zover de Investeerder niet meer ontvangt dan het bedrag van de belastingen en de moratoire interesten verschuldigd door deze Investeerder ingeval van niet-naleving van de vrijstellingsvoorwaarden bepaald in Artikel 194ter van het WIB.

## **7. Cijfervoorbeeld**

Hieronder wordt een cijfervoorbeeld gegeven dat zowel het fiscaal voordeel als het totale rendement (bestaande uit het fiscaal voordeel en de Interestvergoeding) weergeeft voor vennootschappen onderworpen aan het nominale tarief in de vennootschapsbelasting. Dit voorbeeld vormt geen vervanging voor een analyse door de Investeerder van zijn individuele geval door zijn eigen adviseurs.

## 7.1 Assumpties

Veronderstel:

Budget van de Audiovisuele Productie: EUR 3.000.000

De totale kosten gedaan in België (en de EER) : EUR 3.000.000

Directe kosten gedaan in België (moet minstens 70% zijn) : EUR 2.100.000

Indirecte kosten gedaan in België (mag maximum 30% zijn): EUR 900.000

Bedrag van de Investering van de Investeerder: EUR 100.000

Aanslagvoet van de Investeerder: 25%

## 7.2 Voorbeeld

In het belastbaar tijdperk waarin de Investeerder de Raamovereenkomst ondertekent, mag de belastbare winst worden vrijgesteld voor een bedrag van EUR 421.000. Dit bedrag is bepaald als het laagste van de volgende twee bedragen: (i) 421% van de geïnvesteerde sommen : EUR 421.000; of (ii) 203% van de verwachte Fiscale Waarde van het Tax Shelter-attest (203% x EUR 207.389 = EUR 421.000)

De totale verwachte Fiscale Waarde van het attest bedraagt 70% van de kosten gedaan in de EER die direct met de productie zijn verbonden (EUR 2.100.000), met een absoluut maximum van 10/9 van de in België gedane kosten (10/9 van EUR 3.000.000 = EUR 3.333.333) op voorwaarde dat minstens 70% van de Belgische kosten direct met de productie zijn verbonden. Het laagste bedrag is determinerend voor de waarde van het attest.

In dit voorbeeld zal de totale verwachte Fiscale Waarde van het attest dus EUR 2.100.000 bedragen. De verwachte Fiscale Waarde van het deel van het attest waarop de Investeerder inschreef, via een Investering van EUR 100.000 bedraagt EUR 207.389.

Het bedrag van EUR 421.000 wordt definitief vrijgesteld indien het Tax Shelter-attest wordt afgeleverd binnen de vier jaar volgend op het jaar waarin de Raamovereenkomst werd ondertekend. Het fiscaal rendement van de Investeerder bedraagt 5,25%. Tegenover een Investering van EUR 100.000 staat immers een belastingbesparing van  $EUR 421.000 \times 25\% = EUR 105.250$ .

Het totale rendement van de Investeerder wordt evenwel ook bepaald door de Interestvergoeding berekend op de gestorte sommen. Artikel 194ter, §6 van het WIB bepaalt dat de rente (maximum) gelijk is aan het gemiddelde van EURIBOR op 12 maanden van de laatste dag van elke maand van het kalenderhalfjaar voorafgaand aan de betaling.

Voor sommen gestort tot en met 30 juni 2020 wordt de rente berekend als volgt:

EURIBOR 12 maanden op 31 juli 2019: - 0,303%

EURIBOR 12 maanden op 31 augustus 2019: - 0,383%

EURIBOR 12 maanden op 30 september 2019: - 0,330%

EURIBOR 12 maanden op 31 oktober 2019: - 0,273%

EURIBOR 12 maanden op 30 november 2019: - 0,273%

EURIBOR 12 maanden op 31 december 2019: - 0,249%

Gemiddelde EURIBOR 12 maanden : - 1,808 / 6) = - 0,301%

Verhoogd met 450 basispunten : 4,20%

Op de Investerings die worden gestort aan de Aanbieder tot en met 30 juni 2020 zal, gedurende een periode van 18 maanden, een jaarlijkse rente van 4,20% worden toegekend, die een belastbaar inkomen vormt voor de Investeerder.

Het totale rendement van een Investeerder, onderworpen aan het tarief van 25%, op een Investering van 100.000 EUR met Interestvergoeding betaald gedurende 18 maanden, bedraagt aldus EUR 9.975 (- EUR 100.000 Investering + EUR 105.250 fiscaal voordeel + EUR 6.300 Interestvergoeding - EUR 1.575 Vennootschapsbelasting op de Interestvergoeding) of 9,975%.

## **Lijst van bijlagen**

- a. Statuten Look@Leo Film Financing
- b. Model raamovereenkomst