



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

Offre valable du 29 janvier 2020 au 28 janvier 2021  
Offre relative à un investissement minimal de 10.000€

AVERTISSEMENT - La présente Offre (ci-après l'"Offre") est fondée sur les articles 194ter, 194ter/1 et 194ter/2 du Code des Impôts sur les Revenus 1992 (ci-après "CIR92") en vertu desquels une société belge (ou un établissement belge d'une société étrangère) participant au financement d'une œuvre audiovisuelle ou scénique éligible peut bénéficier, à certaines conditions et dans certaines limites, d'une exonération de ses bénéfices imposables à concurrence de 356% ou 421% (à partir de l'exercice d'imposition 2021) des sommes investies. L'investissement comporte un certain nombre de risques décrits dans le présent prospectus ainsi que dans son résumé (voir pages 11 et 15).

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

A cet égard, la Cellule Tax Shelter a récemment rejeté l'éligibilité de certaines dépenses encourues en 2015, dont une partie de la commission d'intermédiation de l'Offreur. Le risque existe qu'il en soit de même pour les années 2016 à 2019. La survenance d'un tel rejet dans le cadre de l'Offre ne sera pas couverte par l'assureur Circles Group et fera le cas échéant l'objet d'une indemnisation par l'Offreur. L'Offreur estime le risque de voir sa stabilité financière mise en cause par le fait de devoir indemniser ses investisseurs à moyen.

La proportion entre les fonds Tax Shelter levés en attente d'attestation et les fonds propres de l'Intermédiaire Eligible au 31/12/2018 est de 19,25.

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

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

En fonction du taux d'imposition auquel est soumis l'Investisseur, le rendement global cumulant l'avantage fiscal et la prime complémentaire dont il est question dans le présent prospectus peut être moins élevé, voire même négatif (jusqu'à maximum -22,36%).

Les gains varient également en fonction de la date et de la durée de l'investissement. Le gain envisagé dont il est question dans le présent Prospectus se base sur l'hypothèse (i) d'un versement au plus tard le 30 juin 2020 et devra être recalculé si le versement a lieu après cette date en fonction du taux Euribor applicable ensuite ; et (ii) d'une durée de l'investissement de 18 mois, le gain étant plus bas si la durée est inférieure à 18 mois. Le montant maximal de l'Offre est de 50.000.000€.

# RÉSUMÉ DU PROSPECTUS

du 28 janvier 2020 tel que modifié par le Supplément n°1 approuvé le 4 mai 2020

OFFRE AU PUBLIC RELATIVE À UN INVESTISSEMENT DANS LA PRODUCTION D'UNE ŒUVRE AUDIOVISUELLE OU D'UNE ŒUVRE SCENIQUE SOUS LE REGIME DU « TAX SHELTER »

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

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

En tant que responsable du Résumé du Prospectus, l'Offreur atteste que les informations contenues dans ce Résumé du Prospectus sont, à sa connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omissions de nature à en altérer la portée.

## TABLE DES MATIÈRES

<b>I. RÉSUMÉ DU PROSPECTUS.....</b>	<b>4</b>
SECTION 1 - INTRODUCTION .....	4
1.1 Nom et codes internationaux d'identification (codes ISIN) du produit Tax Shelter.....	4
1.2 Identité et coordonnées de l'Offreur .....	4
1.3 Autorité compétente et approbation du prospectus .....	4
1.4 Avertissements .....	4
SECTION 2 – INFORMATIONS CLÉS SUR L'OFFREUR .....	4
2.1 Qui est l'Offreur du produit Tax Shelter ? .....	4
2.2 Quelles sont les informations financières clés concernant l'Offreur ?.....	5
2.3 Quels sont les risques spécifiques à l'Offreur ? .....	7
SECTION 3 – INFORMATIONS CLÉS SUR LE TAX SHELTER .....	8
3.1 Quelles sont les principales caractéristiques du Tax Shelter ?.....	8
3.2 Où le Tax Shelter sera-t-il négocié ?.....	8
3.3 Le Tax Shelter fait-il l'objet d'une garantie ? .....	9
3.4 Quels sont les principaux risques propres au Tax Shelter ?.....	10
SECTION 4 – INFORMATIONS CLÉS SUR L'OFFRE .....	11
4.1 Selon quelles conditions et quel calendrier puis-je investir dans le Tax Shelter ? .....	11
4.2 Pourquoi ce Prospectus est établi ? .....	12

# I. RÉSUMÉ DU PROSPECTUS

## SECTION 1 - INTRODUCTION

### 1.1 Nom et codes internationaux d'identification (codes ISIN) du produit Tax Shelter

La présente Offre, fondée sur les articles 194ter, 194ter/1 et 194ter/2 CIR92, porte sur le produit Tax Shelter, qui ne fait pas l'objet d'une demande d'admission à la négociation sur un marché réglementé ou un marché équivalent et, par conséquent, ne dispose pas d'un code ISIN ou d'un code équivalent.

### 1.2 Identité et coordonnées de l'Offreur

L'Offreur du présent Prospectus est la société anonyme uFund SA ("**uFund**" ou l'"**Offreur**"), une société anonyme dont le siège social est situé Avenue Louise 235 à 1050 Bruxelles et dont le numéro d'entreprise est le 0864.795.481 (RPM Bruxelles). Le site web de uFund est [www.ufund.be](http://www.ufund.be). Son numéro de téléphone est le suivant : +32(0)2 372 91 40.

### 1.3 Autorité compétente et approbation du prospectus

La version francophone du présent Prospectus a été approuvée en date du 28 janvier 2020 par la FSMA, dont les bureaux sont établis rue du Congrès 12-14 à 1000 Bruxelles.

### 1.4 Avertissements

Le Résumé doit être lu comme une introduction au Prospectus.

Toute décision d'investir dans le produit Tax Shelter concerné doit être fondée sur un examen de l'intégralité du Prospectus par l'Investisseur Eligible.

Il existe un risque pour l'Investisseur Eligible de ne pas obtenir en totalité ou en partie les rendements tels que définis ci-dessous dans les caractéristiques du produit Tax Shelter (voir point 3.1. de la section 3 du Résumé). En cas de perte partielle ou totale de l'avantage fiscal, l'Investisseur Eligible peut d'une part ne pas récupérer son Investissement mais également perdre davantage en cas d'application d'intérêts de retard sur l'impôt temporairement exonéré.

Lorsqu'une action concernant l'information contenue dans le Prospectus est intentée devant un tribunal, l'Investisseur Eligible plaignant peut, selon le droit national, avoir à supporter les frais de traduction du Prospectus avant le début de la procédure judiciaire.

Une responsabilité civile n'incombe qu'aux personnes qui ont présenté le Résumé, y compris sa traduction, que pour autant que le contenu du Résumé soit trompeur, inexact ou incohérent, lu en combinaison avec les autres parties du Prospectus, ou qu'il ne fournisse pas, lu en combinaison avec les autres parties du Prospectus, les informations clés permettant d'aider les Investisseurs Eligibles lorsqu'ils envisagent d'investir dans le produit Tax Shelter.

Sauf disposition contraire dans le Résumé, les termes commençant par une majuscule revêtent la signification énoncée dans le Prospectus.

## SECTION 2 – INFORMATIONS CLÉS SUR L'OFFREUR

### 2.1 Qui est l'Offreur du produit Tax Shelter ?

#### a. Forme juridique, droit régissant les activités de l'Offreur et pays dans lequel il est constitué

uFund est une société anonyme constituée en Belgique et régie par le droit belge. Son siège social est établi Avenue Louise 235 à 1050 Bruxelles (Belgique) et son numéro d'entreprise est le 0864.795.481.

#### b. Principales activités

uFund fait partie d'un consortium de sociétés composé de deux sociétés-mères : uFund SA et Umedia SA. Au sein du consortium Umedia, deux sociétés interviennent dans le cadre de l'opération Tax Shelter : uFund en tant qu'Intermédiaire Eligible et Umedia Production SPRL ("**Umedia Production**") en tant que Société de Production Eligible lorsque la Convention-Cadre porte sur une Œuvre Eligible Audiovisuelle.

uFund est l'Intermédiaire Eligible au sens de l'article 194ter, §1<sup>er</sup> 3° CIR92, c'est-à-dire « la personne physique ou morale qui intervient dans le cadre de la négociation et de la conclusion d'une convention-cadre dans l'optique de la délivrance d'une attestation Tax Shelter moyennant une rémunération ou un avantage, qui n'est pas elle-

même une société de production éligible ou un Investisseur Éligible éligible et qui a été agréée en tant que tel par le ministre qui a les Finances dans ses attributions, suivant une procédure simplifiée dont les modalités et conditions sont déterminées par le Roi ».

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

#### c. Principaux actionnaires

Actionnaires	Nombre d'actions	Pourcentage de l'actionariat (arrondi)
SRL New Air	3.006	55,7%
SPRL Kaya & Co	1.503	27,8%

#### d. Principaux dirigeants

Le conseil d'administration de l'Offreur est actuellement composé de la manière suivante :

Nom	Début du mandat	Fin du mandat	Fonction
SRL Kaya&Co représentée par Jeremy Burdek	02-04-2020	AGO 2026	Administrateur
SRL Risk Return représentée par Edouard Nouvellon	02-04-2020	AGO 2026	Administrateur
SRL And Finance For All, représentée par Laurent Jacobs	02-04-2020	AGO 2026	Administrateur délégué
SRL 10/9 Films, représentée par Bastien Sirodot	02-04-2020	AGO 2026	Administrateur délégué

#### e. Contrôleurs légaux des comptes

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

## 2.2 Quelles sont les informations financières clés concernant l'Offreur ?

### a. Bilan et compte de résultat

#### ➤ uFund

Indicateur de performance financière	Clôture 2017	Clôture 2018	Intermédiaire au 30/09/2018	Intermédiaire au 30/09/2019
EBITDA <sup>1</sup>	4.795.560 €	3.707.262 €	1.695.684 €	819.320 €
Informations bilantaires	Clôture 2017	Clôture 2018	Intermédiaire au 30/09/2018	Intermédiaire au 30/09/2019
Dettes financières nettes <sup>2</sup>	-11.158.100 €	-6.486.730 €	-4.087.933 €	-2.282.400 €
Ratio de liquidité générale <sup>3</sup>	0,9	0,7	0,7	0,5
Ratio total bilantaire/fonds propres <sup>4</sup>	5,1	5,6	3,5	3,9
Ratio de couverture des intérêts <sup>5</sup>	16,7	60,1	38,6	15,6

<sup>1</sup> L'EBITDA est calculé comme suit : « Bénéfice de l'exercice avant impôts » - « Réductions de valeur sur créance commerciale » - « Résultat Financier » - « Amortissements sur immobilisations »

<sup>2</sup> La dette financière nette est calculée comme suit : « Dettes financières à plus d'un an » + « Dettes à plus d'un an échéant dans l'année » + « Dettes financières à un an au plus » - « Valeurs Disponibles »

<sup>3</sup> Le ratio de liquidité générale est calculé comme suit : « Actifs Circulants » / « Passifs Circulants ». Les Actifs Circulants sont composés des postes « Créances commerciales à un an au plus » + « Autres créances à un an au plus » + « Valeurs disponibles » + « Comptes de régularisation ». Les Passifs Circulants sont composés des postes « Dettes financières à un an au plus » + « Dettes commerciales à un an au plus » + « Dettes fiscales, salariales et sociales » + « Autres dettes à un an au plus » + « Comptes de régularisation ».

<sup>4</sup> Le ratio total bilantaire / fonds propres est calculé comme suit : « Total du passif » / « Capitaux Propres »

<sup>5</sup> Le ratio de couverture des intérêts est calculé comme suit : « EBITDA / Résultat Financier »

Etat des flux de trésorerie	Clôture 2017	Clôture 2018	Intermédiaire au 30/09/2018	Intermédiaire au 30/09/2019
Flux de trésorerie nets provenant des activités d'exploitation <sup>6</sup>	11.599.453 €	8.987.546 €	-1.379.283 €	-1.189.016 €
Flux de trésorerie nets provenant des activités de financement (y compris l'activité Tax Shelter) <sup>7</sup>	16.205.649 €	-6.255.078 €	-5.268.306 €	-2.914.033 €
Flux de trésorerie nets provenant des activités d'investissement <sup>8</sup>	-11.307.522 €	-8.966.524 €	-3.549.686 €	-1.056.517 €

➤ Umedia Production

Indicateur de performance financière	Clôture 2017	Clôture 2018	Intermédiaire au 30/09/2018	Intermédiaire au 30/09/2019
EBITDA <sup>9</sup>	953.511 €	-616.300 €	-1.504.948 €	27.250 €
Informations bilantaires	Clôture 2017	Clôture 2018	Intermédiaire au 30/09/2018	Intermédiaire au 30/09/2019
Dettes financières nettes <sup>10</sup>	-7.539.364 €	-3.319.207 €	-5.316.648 €	-2.836.389 €
Ratio de liquidité générale <sup>11</sup>	1,0	1,0	1,0	1,0
Ratio total bilantaire/fonds propres <sup>12</sup>	16,6	19,6	16,7	12,4
Ratio de couverture des intérêts <sup>13</sup>	3,9	-3,7	-46,5	4,5
Etat des flux de trésorerie	Clôture 2017	Clôture 2018	Intermédiaire au 30/09/2018	Intermédiaire au 30/09/2019
Flux de trésorerie nets provenant des activités d'exploitation <sup>14</sup>	-20.843.460 €	-4.820.999 €	-2.444.932 €	-588.989 €
Flux de trésorerie nets provenant des activités de financement <sup>15</sup>	-2.627.401 €	-526.989 €	-502.171 €	-389.573 €
Flux de trésorerie nets provenant des activités d'investissement <sup>16</sup>	-353.904 €	606.139 €	249.228 €	144.588 €

b. Informations financières pro forma

Non applicable.

c. Description des réserves dans le rapport d'audit ayant trait aux informations financières historiques

Non applicable.

<sup>6</sup> Calculé comme « Bénéfice / (Perte) de l'exercice avant impôts » - « Amortissements sur immobilisations » - « Provisions pour risques et charges exceptionnelles » - « Résultat financier » + « Variation du besoin en fonds de roulement opérationnel »

<sup>7</sup> Calculé comme « Activité de levée de fonds et financement tax shelter » + « Remboursement de lignes de crédit » + « Résultat financier »

<sup>8</sup> Achats d'actifs Immobilisés

<sup>9</sup> L'EBITDA est calculé comme suit : « Bénéfice de l'exercice avant impôts » - « Réductions de valeur sur créance commerciale » - « Résultat Financier » - « Amortissements sur immobilisations »

<sup>10</sup> La dette financière nette est calculée comme suit : « Dettes financières à un an au plus » + « Dettes à plus d'un an échéant dans l'année » + « Dettes financières à un an au plus » - « Valeurs Disponibles »

<sup>11</sup> Le ratio de liquidité générale est calculé comme suit : « Actifs Circulants » / « Passifs Circulants ». Les Actifs Circulants sont composés des postes « Commandes en cours d'exécution » + « Créances commerciales à un an au plus » + « Autres créances à un an au plus » + « Valeurs disponibles » + « Comptes de régularisation ». Les Passifs Circulants sont composés des postes « Dettes à plus d'un an échéant dans l'année » + « Dettes financières à un an au plus » + « Dettes commerciales à un an au plus » + « Dettes fiscales, salariales et sociales » + « Autres dettes à un an au plus » + « Comptes de régularisation »

<sup>12</sup> Le ratio total bilantaire / fonds propres est calculé comme suit : « Total du passif » / « Capitaux Propres »

<sup>13</sup> Le ratio de couverture des intérêts est calculé comme suit : « (EBITDA + Dividende) / (Résultat Financier – Dividende – Réduction de valeur sur participation) »

<sup>14</sup> Calculé comme « Bénéfice / (Perte) de l'exercice avant impôts » - « Amortissements sur immobilisations » - « Réductions de valeur sur créance commerciale » - « Réductions de valeur sur participation » - « Plus-value sur cession de participation » - « Dividende reçu » - « Résultat financier » + « Variation du besoin en fonds de roulement »

<sup>15</sup> Calculé comme « Remboursement de lignes de crédit » + « Résultat financier »

<sup>16</sup> Calculé comme suit : « Achats d'actifs Immobilisés » + « Vente de participation » + « Dividende reçu »

### 2.3 Quels sont les risques spécifiques à l'Offreur ?

L'Offreur estime que les éléments suivants constituent les principaux facteurs de risques qui lui sont propres :

#### a. Risque d'instabilité financière et de faillite éventuelle de uFund

Le risque d'instabilité financière et de faillite éventuelle de uFund existe, comme pour toute autre société. Dans le cas de uFund, ce risque est lié à la nature de l'activité exercée à savoir la levée de fonds Tax Shelter qui doit se renouveler chaque année. Une diminution significative de la levée de fonds en raison du COVID-19 pourrait être de nature à impacter la stabilité financière du consortium à partir du premier trimestre de 2021. Cependant, le consortium Umedia a pris un certain nombre de dispositions afin de canaliser un tel impact négatif qui pourrait affecter sa trésorerie au premier trimestre de 2021. Par ailleurs, l'accumulation possible de décisions défavorables de la Cellule au cours des prochaines années ainsi qu'une issue défavorable des procédures introduites à l'encontre de l'ancien assureur Vander Haeghen & C° pourraient engendrer des conséquences négatives sur la stabilité financière de uFund. Celles-ci seraient cependant étalées sur divers exercices et pourraient, en cas de matérialisation, être absorbées par les résultats opérationnels de uFund. Etant donné la dépendance financière entre les entités du consortium Umedia telle qu'évoquée au point c. ci-dessous, la faillite de uFund pourrait engendrer la faillite de Umedia Production.

Le rendement d'un Investissement Tax Shelter se compose d'un avantage fiscal (l'exonération fiscale temporaire ne devenant définitive et inconditionnelle que lorsque l'Attestation Tax Shelter est délivrée) et d'une prime complémentaire. En cas de faillite de uFund et/ou Umedia Production, l'Investisseur Eligible court le risque de ne pas obtenir l'Attestation Tax Shelter relative à son Investissement et de ne pas percevoir la prime complémentaire.

#### b. Risque lié au retrait des agréments de uFund en tant qu'Intermédiaire Eligible et de Umedia Production en tant que Société de Production Eligible

Un retrait de l'agrément de uFund en tant qu'Intermédiaire Eligible ne permettrait plus à uFund d'accueillir favorablement de nouveaux engagements de souscription à l'Offre.

De la même manière, un retrait de l'agrément de Umedia Production en tant que Société de Production Eligible ne lui permettrait plus de conclure de nouveaux Accords de Coproduction dans le futur.

Un retrait de ces agréments pourrait impacter négativement et de manière significative la stabilité financière de ces deux sociétés, voire conduire à leur faillite. A cet égard, nous nous référons au point a. ci-dessus.

#### c. La stabilité financière de uFund peut être mise à mal en raison de la dépendance financière envers Umedia Production pour le financement des Œuvres Eligibles Audiovisuelles

uFund perçoit de Umedia Production une commission pour la recherche des fonds Tax Shelter qu'elle lui confie visant à financer des Œuvres Eligibles Audiovisuelles. Cette commission constitue la source essentielle des revenus de uFund, qui dépend donc financièrement de Umedia Production. Dès lors, la stabilité financière de uFund serait mise à mal de façon significative en cas de diminution ou de non-versement par Umedia Production de la commission pour la recherche des fonds Tax Shelter pour le financement d'Œuvres Eligibles Audiovisuelles.

Au regard des relations entre ces deux entités, l'arrêt de la collaboration entre uFund et Umedia Production serait plus que probablement dû à la faillite ou l'instabilité financière de Umedia Production, qui trouverait elle-même sa cause dans un ralentissement de l'activité, voire une faillite, de uFund (voir à cet égard le point a. ci-dessus).

#### d. Risque lié aux conséquences de la faillite de la société de production Nexus Factory

Nexus Factory SCRL ("**Nexus Factory**"), la société de production acquise à 51% par le consortium Umedia en juillet 2015, a été déclarée en faillite en date du 16 octobre 2019.

- Pour les investisseurs du projet « 7 nains et moi »

Dans le cadre du projet « 7 nains et moi » qui fait l'objet actuellement d'un litige, les conventions-cadres étaient conclues avec la société de production éligible "ad hoc" uRaise 5. Selon l'Offreur, en vertu de la convention-cadre signées avec les investisseurs du projet « 7 nains et moi », la responsabilité de uRaise 5 est limitée au dédommagement qui pourra être effectivement obtenu et encaissé à charge de Nexus Factory ou des tiers responsables. Or un tel dédommagement n'interviendra qu'à l'issue de la procédure pénale en cours et lorsque les responsabilités pénales et civiles des uns et des autres auront été clairement établies.

- Pour les autres investisseurs

Le risque pour l'Investisseur Eligible lié à la faillite d'un Coproducteur tel que Nexus Factory réside dans une éventuelle non éligibilité des dépenses qui seraient restées impayées suite à la faillite et qui entraînerait, en l'absence de marge suffisante, une perte totale ou partielle de l'Attestation Tax Shelter relative aux projets concernés par lesdites dépenses.

Les Investisseurs Eligibles qui souscrivent à l'Offre ne sont cependant pas concernés par cette faillite dans la mesure où aucun fonds Tax Shelter levé dans le cadre de l'Offre ne sera investi sur des projets co-produits par Nexus Factory.

## SECTION 3 – INFORMATIONS CLÉS SUR LE TAX SHELTER

### **3.1 Quelles sont les principales caractéristiques du Tax Shelter ?**

#### a. Nature du Tax Shelter

Le Tax Shelter est un incitant fiscal fondé sur les articles 194ter, 194ter/1 et 194ter/2 CIR92 permettant à une société belge d'investir dans la production cinématographique et scénique en Belgique.

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

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

#### b. Monnaie, dénomination, nombre de produits émis et leur échéance

Non applicable.

#### c. Droits attachés au Tax Shelter

- Avantage fiscal

L'Investisseur Eligible bénéficie, dans un premier temps, d'une exonération fiscale temporaire à concurrence de 356% ou de 421% (à partir de l'exercice d'imposition 2021<sup>17</sup>) des sommes qu'il s'est engagé à verser.

L'Investisseur Eligible peut bénéficier directement de cet avantage fiscal, pour l'année au cours de laquelle il a signé la Convention-Cadre. La loi précise cependant que cette exonération est provisoire et deviendra ensuite définitive lorsque l'Attestation Tax Shelter sera délivrée par les services compétents, au plus tard au 31 décembre de la quatrième année qui suit celle de la signature de la Convention-Cadre, pour autant que les conditions et limites prévues aux articles 194ter, 194ter/1 et 194ter/2 CIR92 aient été respectées.

- Prime complémentaire

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

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

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

Selon l'article 194ter CIR92, la prime complémentaire est versée par la Société de Production Eligible. Dans le cadre de l'Offre, ce avec l'accord de la Cellule, cette dernière est toutefois versée directement par l'Offreur afin que ce dernier puisse centraliser tous les flux vers les Investisseurs Eligibles.

#### d. Restrictions au libre transfert du Tax Shelter

Un investissement Tax Shelter n'est pas cessible.

### **3.2 Où le Tax Shelter sera-t-il négocié ?**

Le Tax Shelter ne fera pas l'objet d'une demande d'admission à la négociation sur un marché réglementé ou sur un MTF.

---

<sup>17</sup> Soit pour toute Convention-Cadre conclue au cours d'un exercice comptable ayant débuté au plus tôt le 1<sup>er</sup> janvier 2020.



### 3.3 Le Tax Shelter fait-il l'objet d'une garantie ?

#### a. Nature et portée de la garantie

L'avantage fiscal et la prime complémentaire ne sont pas garantis.

Cependant, pour chaque Investissement, uFund contracte auprès de Circles Group une assurance destinée à compenser la perte totale ou partielle de l'avantage fiscal.

Par ailleurs, l'intégralité des frais liés à cette assurance, sera prise en charge par la Société de Production Eligible. L'assurance sur avantage fiscal n'implique donc aucun coût dans le chef de l'Investisseur Eligible.

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

- Au cas où l'Investisseur Eligible n'aurait pas payé au producteur l'investissement auquel il s'était engagé par la Convention-Cadre signée, dans les 3 mois à dater de la signature de la Convention Particulière ;
- S'il est prouvé que l'Investisseur Eligible 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 de la Société de Production Eligible ou de l'Intermédiaire Eligible;
- Au cas où l'Investisseur Eligible n'est pas une société résidente ou un établissement belge d'un contribuable visé à l'article 227, 2° du CIR92 tel que défini à l'article 194ter CIR92 ;
- Si l'Intermédiaire Eligible n'est pas un intermédiaire éligible selon l'article 194ter CIR92 et s'il n'est pas assuré en responsabilité civile professionnelle à hauteur de minimum de 1.250.000 € ;
- Pour toutes réclamations dont l'origine serait liée à des considérations artistiques ;
- Pour toutes réclamations liées à la promotion et/ou la distribution, sauf stipulation contraire aux conditions particulières.

Selon les conditions susmentionnées, l'assurance Circles Group couvre la perte totale ou partielle de l'avantage fiscal de l'Investisseur Eligible. Dans le cas où la Société de Production Eligible ne reçoit pas dans les délais légaux l'attestation Tax Shelter à remettre à l'Investisseur Eligible assuré, pour toutes causes autres que celles reprises dans les exclusions de la garantie, Circles Group remboursera l'Investisseur Eligible d'un montant égal au montant de l'avantage fiscal non perçu. Sont ajoutés à cette indemnité, les intérêts de retard légaux sur l'impôt dû et le montant d'impôt dû sur l'indemnité d'assurance.

Dans un contrat d'assurance, le risque doit être un événement incertain au moment de la conclusion du contrat. Au regard des récentes positions de la Cellule, Circles Group a précisé dans son accord de coopération que, pour les Investissements ayant lieu dans le cadre de l'Offre, il n'interviendrait pas pour les rejets liés au niveau de commissionnement de uFund. uFund estime disposer d'arguments permettant de justifier sa politique de commissionnement inchangée depuis 2015. En cas de rejet partiel par la Cellule sur la base du niveau de commissionnement de uFund et de non couverture par Circles Group sur ce point spécifique, uFund s'engage à indemniser les Investisseurs Eligibles sur fonds propres de la perte totale ou partielle de l'avantage fiscal. Ce risque est estimé par le consortium à +/- 400 KEUR.

De plus, les cas de fautes dans le chef de uFund ou de Umedia Production sont par ailleurs en principe couverts par une assurance RC Professionnelle.

Par ailleurs, uFund met également en place une garantie de bonne fin de l'Œuvre Eligible qui peuvent prendre la forme de divers mécanismes, tels qu'une assurance spécialisée ou "completion bonds".

#### b. Assureurs

L'assureur pour l'avantage fiscal est la société anonyme CIRCLES GROUP dont le siège société est situé à 6, rue d'Arlon - L-8399 Windhof (Luxembourg) (N° COMMASSU 2001CM0005). Le site web de l'assureur est <https://www.circlesgroup.com/>. Son numéro de téléphone est le suivant : +352 26 45 87 92.

L'assureur pour l'assurance RC Professionnelle est la société AIG Europe Limited dont le siège social est situé Boulevard de la Plaine 11, 1050 Bruxelles – Belgique.

#### c. Principaux risques liés à l'assureur

- L'investisseur Eligible court le risque de ne pas obtenir de compensation de la perte totale ou partielle de l'avantage fiscal en cas d'instabilité financière ou de faillite de l'assureur

Le risque d'instabilité financière ou de faillite éventuelle de l'assureur existe, comme pour toute autre société.

- L'investisseur Eligible court le risque de ne pas obtenir de compensation de la perte totale ou partielle de l'avantage fiscal en cas de non-intervention de l'assureur

L'assurance visant à couvrir l'avantage fiscal contractée auprès de Circles Group est limitée par les clauses d'exclusion qui lui sont propres. Il existe dès lors un risque que l'assureur n'intervienne pas dans certaines situations dans lesquelles l'Investisseur Eligible ne pourra dès lors pas obtenir la compensation de la perte totale ou partielle de son avantage fiscal. Les cas d'application et de non-application de cette assurance sont expliqués plus en détail au point 3.3. a. ci-dessus.

### 3.4 Quels sont les principaux risques propres au Tax Shelter ?

#### a. L'Investisseur Eligible court certains risques liés à son investissement dans le Tax Shelter

- *L'Investisseur Eligible risque de ne pas obtenir ou de n'obtenir que partiellement l'avantage fiscal*

En vertu de l'article 194ter, § 4, 5 et 7 CIR92, l'octroi de l'Attestation Tax Shelter et de l'exonération fiscale définitive, sont subordonnés à un certain nombre de conditions. Il existe, par conséquent un risque que l'Investisseur Eligible n'obtienne pas l'avantage fiscal prévu par les articles 194ter, 194ter/1 et 194ter/2 CIR92, ou qu'il ne l'obtienne que partiellement, si les conditions légales ne sont pas remplies.

L'attention de l'Investisseur Eligible est également attirée sur le fait qu'il n'a que très peu d'emprise sur les conditions d'octroi de l'avantage fiscal définitif. En effet, la plupart de ces conditions légales doivent être remplies par uFund ou la Société de Production Eligible elles-mêmes.

Par ailleurs, l'obtention d'une attestation Tax Shelter qui couvre 100 % de l'exonération provisoire est une obligation de moyen dans le chef de l'Offreur. Cette obligation de moyens est une obligation en vertu de laquelle l'Offreur s'engage à fournir tous les efforts nécessaires pour essayer d'atteindre l'objectif fixé. La responsabilité de l'Offreur en vertu de cette obligation de moyens ne peut être engagée du seul fait qu'il n'a pas obtenu l'attestation Tax Shelter. Dans cette éventualité, il revient à l'Investisseur Eligible de démontrer que l'Offreur n'aurait pas été assez diligent dans sa tentative d'exécution de l'obligation.

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

Sur les 47 projets financés en 2015 via uRaise6, la Cellule a adressé 6 décisions définitives positives et 41 décisions définitives présentant des rejets partiels d'Attestations Tax Shelter pour des motifs identiques ou à tout le moins similaires, liés à la nature de certaines dépenses, dont le niveau de commissionnement de uFund, ou à l'identité de prestataires, ce qui représente en moyenne une déperdition de 11% de la valeur de l'Attestation Tax Shelter. L'Offreur a introduit l'ensemble de ces dossiers de sinistres auprès de l'assureur Vander Haeghen & C°, auprès duquel l'Offreur avait souscrit une assurance en vue de garantir l'avantage fiscal. Ce dernier refuse de couvrir lesdits sinistres au motif que uFund aurait décidé de ne pas recourir au ruling et invoque également que certains motifs des refus étaient prévisibles. uFund conteste fermement cette position dans la mesure où uFund a toujours explicitement mentionné dans ses différents prospectus depuis 2015 qu'elle n'avait pas recours au ruling et que l'assureur s'est par ailleurs contractuellement engagé à couvrir le risque de non obtention ou d'obtention partielle de l'avantage fiscal en cas de divergences d'interprétation qui auraient pour effet d'exclure certaines dépenses de production.

uFund a donc introduit à cet égard une citation devant le Tribunal de Première Instance francophone de Bruxelles. Dans l'hypothèse où l'issue de ce recours s'avèrerait négative, l'Investisseur Eligible pourrait dès lors perdre totalement ou partiellement le bénéfice de l'avantage fiscal. Au vu de la récurrence potentielle des éléments qui ont motivés les rejets, l'Offreur ne peut exclure que des décisions de rejet partiel soient prises dans le cadre de l'Offre.

- *Le rendement global cumulant l'avantage fiscal et la prime complémentaire peut diminuer voire devenir négatif en fonction du taux d'imposition de l'Investisseur Eligible*

L'investissement visé par la présente Offre s'adresse principalement aux personnes morales qui sont soumises en Belgique à l'impôt des sociétés ou à l'impôt des non-résidents (sociétés) à un taux d'imposition de 29,58% ou de 25% à partir de l'exercice d'imposition 2021<sup>18</sup> (dans ce cas, le gain fiscal s'élève respectivement à 5,30% ou 5,25% du montant investi). Si la personne morale en question bénéficie d'un taux d'imposition différent, le rendement global cumulant l'avantage fiscal et la prime complémentaire exposée ci-avant à la section 3.1. du Résumé peut être aussi considérablement plus bas, voire négatif (jusqu'à maximum -22,36%).

- *L'Investisseur Eligible risque de ne pas obtenir la prime complémentaire*

---

<sup>18</sup> Loi du 25 décembre 2017 portant réforme de l'impôt des sociétés publiée au Moniteur belge du 29 décembre 2017, 1ère édition, p 116422 et s.

La prime complémentaire porte sur une période maximale de 18 mois et est payée à l'échéance d'une période de 18 mois à dater du versement de l'Investissement. Il existe à cet égard un risque éventuel de non-paiement en cas de faillite de uFund.

Par ailleurs, le montant de la prime envisagé est le montant maximum autorisé par la loi (à savoir le montant calculé sur une période de 18 mois). Ce montant est cependant dépendant (i) de la date de versement de l'Investissement et (ii) de la date d'obtention de l'Attestation Tax Shelter. L'Investisseur Eligible risque dès lors de ne pas percevoir le montant maximum de la prime complémentaire.

#### *b. L'Investisseur Eligible risque de perdre son avantage fiscal en cas de non-achèvement de l'Œuvre Eligible concernée*

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

En raison de la situation de COVID-19, quatre (4) œuvres scéniques (financées en décembre 2019 à concurrence de 174 K EUR) ont été annulées. Les Services Centraux de l'administration fiscale doivent encore se positionner pour déterminer s'ils considèrent ces œuvres comme achevées, ce qui est notamment l'une des conditions requises pour l'obtention de l'attestation Tax Shelter. Un tel cas de figure n'est pas couvert par la police d'assurance Circles Group qui compte la pandémie parmi ces clauses d'exclusions.

## SECTION 4 – INFORMATIONS CLÉS SUR L'OFFRE

### **4.1 Selon quelles conditions et quel calendrier puis-je investir dans le Tax Shelter ?**

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

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

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

- une Société de Production Eligible ;
- une société liée, au sens de l'article 1:20 du Code des sociétés et des associations, à une Société de Production Eligible qui intervient dans l'Œuvre Eligible concernée ; ou
- une entreprise de télédiffusion.

Dans le cadre de l'Offre, chaque société investisseuse peut bénéficier d'une exonération maximale de 850.000 € (1.000.000 € à partir de l'exercice d'imposition 2021<sup>19</sup>) par période imposable. Cela implique donc que la souscription maximale s'élève à 238.764 € (exonération de 356% des sommes investies) ou à 237.529 € à partir de l'exercice d'imposition 2021<sup>20</sup> (exonération de 421% des sommes investies).

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

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

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

La période de souscription de l'Offre court du 29 janvier 2020 au 28 janvier 2021 et est valable pour les Conventions-Cadres signées entre ces deux dates. Cette souscription n'est pas limitée par un montant maximum. Afin de bénéficier de l'avantage fiscal pour un exercice comptable déterminé, l'Investisseur Eligible doit signer la Convention-Cadre avant ou à la date de la clôture de ce même exercice comptable.

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

<sup>19</sup> Soit pour toute Convention-Cadre conclue au cours d'un exercice comptable ayant débuté au plus tôt le 1<sup>er</sup> janvier 2020.

<sup>20</sup> Soit pour toute Convention-Cadre conclue au cours d'un exercice comptable ayant débuté au plus tôt le 1<sup>er</sup> janvier 2020.

#### 4.2 Pourquoi ce Prospectus est établi ?

Ce prospectus est établi conformément aux dispositions des articles 194ter, §12 CIR92 et 7, §2, 1° de la loi du 11 juillet 2018 relative aux offres au public d'instruments de placement et aux admissions d'instruments de placement à la négociation sur des marchés réglementés.

L'Offre a pour but de permettre aux sociétés belges soumises à l'impôt des sociétés ou des établissements belges de sociétés étrangères soumis en Belgique à l'impôt des non-résidents sociétés de bénéficiaire, à certaines conditions et dans certaines limites, du régime d'exonération des bénéfices imposables octroyé par les articles 194ter, 194ter/1 et 194ter/2 CIR92.

Les montants levés par uFund dans le cadre de l'Offre seront affectés exclusivement et effectivement au financement d'Œuvres Eligibles Audiovisuelles et d'Œuvres Eligibles Scéniques, conformément au budget de l'Œuvre Eligible.