

Le présent document est une traduction française de la version néerlandaise du résumé du Prospectus de Gallop Tax Shelter SA, approuvé par la FSMA le 14 mai 2019. Gallop Tax Shelter SA est responsable du contenu du Prospectus, ainsi que de la présente traduction française de son résumé. La version originale néerlandaise du Prospectus, approuvée par la FSMA, peut être obtenue gratuitement sur les sites Internet de l'Offrant (www.galloptaxshelter.be) et de la FSMA (www.fsma.be).

PROSPECTUS

OFFRE PUBLIQUE D'INVESTISSEMENT DANS LA PRODUCTION ET EXPLOITATION D'OEUVRES AUDIOVISUELLES ET SCÉNIQUES ÉLIGIBLES DANS LE CADRE DU RÉGIME BELGE DE TAX SHELTER

PAR
Gallop Tax Shelter SA

Gallop Tax Shelter SA, l'Offrant, dont le siège social est sis à 1930 ZAVENTEM, rue Wezembeek 3, inscrite à la BCE sous le numéro d'entreprise 0660.952.654, est responsable de l'information contenue dans ce Prospectus. L'offre publique est valable du 14 mai 2019 au 13 mai 2020 inclus, à moins que le montant maximal à récolter de 9.999.999 EUR soit atteint avant cette date d'échéance. Le montant de l'investissement minimal par Investisseur s'élève à 5 000 EUR.

AVERTISSEMENTS :

- Un investissement dans le cadre de cette Offre emporte un certain risque. Les facteurs de risque sont décrits dans la "Partie 2 : Résumé" (voir page 11 et suiv.), et également étagés dans la "Partie 3 : Facteurs de risque" (voir pages 36 et suiv.) de ce Prospectus. Le risque le plus important concerne la non obtention ou l'obtention seulement partielle de l'avantage fiscal et de l'Indemnité de Préfinancement. Le défaut de respect des dispositions de la Loi Tax Shelter, peut mener à la perte de l'avantage fiscal et de l'Indemnité de Préfinancement, ainsi qu'à une possible majoration fiscale (amende). Les Investisseurs doivent lire attentivement ce Prospectus et en particulier les facteurs de risque avant de prendre leur décision d'investissement.
- Cette Offre concerne des Investissements dans la production d'Œuvres Audiovisuelles et Scéniques dans le cadre du régime belge de Tax Shelter, consacré à l'Art. 194ter, Art. 194ter/1 et Art. 194ter/2 du Code des Impôts sur les Revenus 1992 (CIR'92), tel que modifié dernièrement par la loi du 28 avril 2019 (M.B. 6 mai 2019). L'Investissement consiste en un versement sans remboursement à terme et n'implique aucune participation dans le capital de l'Offrant, il consiste seulement en une obligation de l'Offrant, en échange du versement, de payer une Indemnité de Préfinancement et de respecter ses obligations en vue de la délivrance de l'Attestation Tax Shelter et l'obtention de l'avantage fiscal.
- L'Offre s'adresse aux Sociétés belges et aux établissements belges de sociétés étrangères qui sont soumis à l'Impôt belge des Sociétés, respectivement à l'Impôt des non-résidents/sociétés, et qui disposent d'un bénéfice imposable tel que visé à (et conformément aux conditions imposées par) la Loi Tax Shelter. Le rendement potentiel d'un Investissement est déterminé par le taux d'imposition auquel ces bénéfices sont taxés. Tant les Investisseurs soumis au taux "général" (29,58%*) que les Investisseurs soumis totalement ou partiellement au taux "réduit" (20,40%*) peuvent répondre à l'Offre (*taux d'imposition d'application depuis l'exercice 2019 liés à une période d'imposition ayant commencé au plus tôt le 1er janvier 2018). Attention : en cas de soumission totale ou partielle au taux "réduit", la perte fiscale d'un Investissement proposé dans le présent Prospectus s'élève à -27,38%.
- Les rendements potentiels qui sont proposés dans ce Prospectus ne sont pas des rendements actuariels mais les recettes totales qui peuvent être réalisées sur base d'un horizon d'investissement qui dépend à son tour du moment de la réalisation de l'avantage fiscal, ainsi que du moment des paiements effectivement exécutés dans le cadre de la Convention-cadre. Tous les calculs du rendement potentiel de l'Offre repris dans ce Prospectus sont uniquement applicables aux Convention-cadres signées jusqu'au 30 juin 2019 et en tenant compte d'une durée d'investissement de 18 mois. À partir du 1er juillet 2019, le rendement potentiel sur toute la durée de l'Investissement devra être recalculé conformément aux dispositions applicables de la loi Tax Shelter ; cela en raison d'une modification du taux EURIBOR 12 mois applicable et de son impact sur l'Indemnité de Préfinancement. Les rendements proposés dans ce Prospectus seront moins élevés si la période d'Investissement est inférieure à 18 mois.
- Si l'Investisseur n'a pas versé, dans les trois mois après la date de signature de la Convention-cadre les montants auxquels il s'est engagé, cela entraînera la résolution automatique de la Convention-cadre. L'Investisseur ne pourra en conséquence bénéficier d'aucun avantage fiscal, ni prétendre à une Indemnité de Préfinancement et sera également redevable d'une indemnité forfaitaire à hauteur de 18% des montants qu'il s'était engagé à verser.
- L'Offrant a été créé le 12 août 2016. Le premier exercice comptable a été clôturé le 31 décembre 2016. Vu que le premier exercice et presque toute la première moitié du second exercice, clôturé le 31 décembre 2017, ont été dédiés à de purs travaux préparatoires en vue de l'exploitation effective, l'Offrant peut seulement, au moment de la publication du présent Prospectus, présenter un track record propre et un historique financier limités.

APPROBATION PAR LA FSMA

La version néerlandaise de ce Prospectus a été approuvée le 14 mai 2019 par l’Autorité Belge des Services et Marchés Financiers (FSMA) en sa qualité d’autorité compétente en vertu de l’article 43 de la loi belge du 16 juin 2006 relative aux offres publiques d'instruments de placement et aux admissions d'instruments de placement à la négociation sur des marchés réglementés, telle que modifiée. Cette approbation ne contient aucune appréciation sur l’opportunité ni la qualité de l’opération, ni sur la situation de l’Offrant.

MISE À DISPOSITION DU PROSPECTUS

Ce Prospectus est disponible gratuitement tant en version papier qu’en version électronique au siège social de l’Offrant, rue Wezembeek 3, à 1930 Zaventem. Une version électronique peut être consultée à tout moment et téléchargée sur le site web www.galloptaxshelter.be. Le Prospectus est également disponible en version électronique sur le site web de la FSMA, www.fsma.be. Une version électronique ou papier peut également être demandée par e-mail via info@galloptaxshelter.be. Un résumé de ce Prospectus est traduit en Français sous la responsabilité de l’Offrant.

I. DÉFINITIONS

Les termes écrits en majuscules dans ce Prospectus, ont la signification suivante :

Offrant	L'“intermédiaire éligible”, dénommé GALLOP TAX SHELTER, une société anonyme de droit belge, dont le siège social est sis rue Wezembeek 3, 1930 Zaventem, avec le numéro d'entreprise 0660.952.654, qui est agréée par le Ministère des Finances conformément à l'Art. 194ter, §1, premier alinéa, 3° CIR'92 et à l'Arrêté-Royal concernant la procédure d'Agrément.
Période d'Offre	La période pendant laquelle l'Offre est valable, c'est à dire du 14 mai 2019 jusqu'au 13 mai 2020 inclus pour autant que le montant maximum à récolter de 9.999.999 EUR ne soit pas atteint avant cette date.
Offre	La proposition effectuée par l'Offrant à l'Investisseur, valable durant la Période d'Offre, d'investir dans la production et exploitation d'une Œuvre en vue de l'obtention d'une attestation Tax Shelter, moyennant la conclusion d'une Convention-cadre avec une Société de Production, dont les modalités et risques sont plus amplement décrits dans ce Prospectus.
Date de conclusion	La date à laquelle la Convention-cadre est conclue.
Art. 194ter CIR'92	L'article 194ter CIR'92, tel qu'inséré par l'article 128 de la loi programme du 2 août 2002, M.B. 29 août 2002, et tel que modifié en dernier lieu par la loi du 28 avril 2019, M.B. 6 mai 2019 et joint à ce Prospectus en Annexe 3.
Art. 194ter/1 CIR'92	L'article 194ter/1 CIR'92, tel qu'inséré par la loi du 25 décembre 2016, M.B. 17 janvier 2017, et tel que modifié en dernier lieu par la loi du 28 avril 2019, M.B. 6 mai 2019 et joint à ce Prospectus en Annexe 3.
Art. 194ter/2 CIR'92	L'article 194ter/2 CIR'92, tel qu'inséré par la loi du 25 décembre 2016, M.B. 17 janvier 2017 et joint à ce Prospectus en Annexe 3.
Œuvre Audiovisuelle	Une “œuvre éligible” telle que visée à l'Art. 194ter, §1, premier alinéa, 4° CIR'92 (par exemple un film ou une série télévisée).
Assurance Responsabilité Professionnelle	L'assurance conclue par l'Offrant, en couverture de divers risques découlant de ses activités professionnelles.
Budget	Le budget total des dépenses qui sont nécessaires pour assurer la production de l'Œuvre Audiovisuelle.
Annexe	Une des annexes de ce Prospectus.

Date de versement	Date à laquelle le montant de l'Investissement est disponible sur le compte bancaire de (l'Offrant, qui, conformément au mandat spécial conféré moyennant la Convention de mandat, le reçoit au nom et pour le compte de) la Société de Production.
FSMA	L'Autorité Belge pour les Services et Marchés Financiers.
Communauté	La Communauté Germanophone, Francophone et Flamande ainsi que l'instance compétente de l'État Fédéral, qui reconnaît l'Œuvre comme une "Œuvre éligible" au sens de l'article 194ter, §1, premier alinéa, 4° CIR'92 (Œuvre Audiovisuelle), respectivement Art. 194ter/1, §2, 1° (Œuvres Scéniques).
Groupe De Mensen	Le groupe de sociétés formé autour de la maison de production "De Mensen", dont font partie également, entre autres, aux côtés de l'Offrant, De Mensen SA, Skyline Entertainment SA, Les Gens SA, Gardner and Domm SA et Het Laatste Bedrijf SPRL (voir titre V.1.9. du Prospectus pour un organigramme).
Investisseur	L'"investisseur éligible", s'agissant d'une société nationale ou de l'établissement belge d'une société étrangère tels que visés à l'Art. 194ter, §1, premier alinéa, 1° CIR'92 et qui investit dans l'Offre.
Investissement	Le montant que l'Investisseur transfère à l'Offrant (qui le reçoit pour compte de la Société de Production) en exécution d'une Convention-cadre en vue de l'obtention d'un rendement composé (1) d'une exonération fiscale et (2) d'une Indemnité de Préfinancement.
Arrêté Royal Procédure d'Agrément Œuvres Audiovisuelles	"Arrêté Royal du 19 décembre 2014 portant exécution de l'article 194ter du Code des impôts sur les revenus 1992 et déterminant les modalités et conditions de la procédure d'agrément des sociétés de production et des intermédiaires éligibles", publié au Moniteur Belge le 31 décembre 2014.
Arrêté Royal Procédure d'Agrément Œuvres Scéniques	"Arrêté Royal du 27 janvier 2017 portant exécution de l'article 194ter/1 et 194ter/2 du Code des impôts sur les revenus 1992 et déterminant les modalités et conditions de la procédure d'agrément des sociétés de production et des intermédiaires éligibles et désignant l'autorité compétente de l'État fédéral visée à l'article 194ter/2 du même Code", publié au Moniteur Belge le 31 janvier 2017.
AR's Procédure d'Agrément	L'Arrêté Royal Procédure d'Agrément Œuvres Audiovisuelles et l'Arrêté Royal Procédure d'Agrément Œuvres Scéniques.

Convention de mandat	La convention conclue entre l'Offrant et la Société de Production, par laquelle l'Offrant est mandaté, conformément aux conditions et modalités reprises dans ladite Convention de Mandat, pour faire le nécessaire afin de récolter des Investissements (Tax Shelter) pour le financement de la production et exploitation de l'Œuvre visée par la Convention de Mandat et conclure dans ce but une Convention-cadre au nom et pour le compte de la Société de Production avec des Investisseurs conformément au modèle joint, respectivement, en Annexe 2.1. (Œuvre Audiovisuelle) et en Annexe 2.2. (Œuvre Scénique) à ce Prospectus.
Œuvre Scénique	L'“œuvre éligible” telle que visée à l'Art. 194ter/1, §2, 1° CIR'92, s'agissant d'une “nouvelle production scénique” telle que visée à l'Art. 194ter/1, §2, 2° CIR'92 (y inclus les “spectacles totaux” tels que visés à l'Art. 194ter/1, §2, 3° CIR'92).
Indemnité de Préfinancement	Le montant qui sera octroyé à l'Investisseur par la Société de Production comme indemnité pour la mise à disposition de l'Investissement, calculée sur base des paiements effectivement exécutés dans le cadre de la Convention-cadre en vue de l'obtention de l'Attestation Tax Shelter, et qui sera égale à l'EURIBOR moyen sur 12 mois du dernier jour de chaque mois du semestre qui précède la Date de Versement, augmentée de 450 points de base conformément à ce qui est prévu par l'Art. 194ter, §6 CIR'92
Première	La première présentation de l'Œuvre Scénique en Belgique ou dans un autre état membre de l'Espace Économique Européen, conformément à l'Art. 194ter/1, §2, 4° CIR'92.
Société de Production	La “société de production éligible”, qui produit l'Œuvre décrite dans la Convention-cadre, et qui remplit les conditions de l'Art. 194ter, §1, premier alinéa, 2° CIR'92 (Œuvre Audiovisuelle), respectivement l'Art. 194ter/1, §1 CIR'92 (Œuvre Scénique).
Assurance de Production	L'assurance, à conclure par la Société de Production, en couverture des risques divers liés à la Production d'une Œuvre.
Loi Prospectus	La loi belge du 16 juin 2006 relative aux offres publiques d'instruments de placement et aux admissions d'instruments de placement à la négociation sur des marchés réglementés, telle que modifiée de temps en temps.
Convention-cadre	La convention-cadre au sens de l'Art. 194ter §1, 5° CIR'92, conclue entre l'Investisseur, l'Offrant et la Société de Production, conformément au modèle joint,

respectivement, en Annexe 2.1. (Œuvre Audiovisuelle) et en Annexe 2.2 (Œuvre Scénique) à ce Prospectus.

Attestation Tax Shelter

L'attestation telle que définie à l'Art. 194ter, §1, premier alinéa, 10° CIR'92, qui est délivrée par le SPF Finances.

Assurance Tax Shelter

L'assurance, offerte par l'Offrant, désignant la Société de Production comme assuré et l'Investisseur comme bénéficiaire, en couverture du risque de perte totale ou partielle de l'avantage fiscal pour l'Investisseur, dont les modalités, limitations et exclusions sont reprises dans la police d'assurance dont il est question plus loin sous le titre III.2.1. de ce Prospectus.

Loi Tax Shelter

Art. 194ter CIR'92, Art. 194ter/1 CIR'92 et Art. 194ter/2 CIR'92, ainsi que tout arrêté d'exécution basé sur ceux-ci.

Œuvre

Une Œuvre Audiovisuelle ou une Œuvre Scénique.

CIR'92

Le Code des Impôts sur les Revenus 1992 du 10 avril 1992, tel que modifié de temps en temps.

II. Résumé

Ce résumé doit être lu comme une introduction au Prospectus. Il contient l'information de base qui est fournie pour aider les Investisseurs qui envisagent un Investissement. Il est possible qu'il ne contienne pas toute l'information qui est importante pour un potentiel Investisseur individuel. Toute décision de réaliser un Investissement dans l'Offre proposée dans ce Prospectus, doit être basée sur l'étude de l'intégralité du Prospectus par l'Investisseur potentiel. Ce résumé doit donc être lu conjointement à une information plus détaillée et aux différentes Annexes qui font partie de ce Prospectus. Il doit donc être nuancé.

Ce Prospectus ne peut nullement être lu sans l'information de la rubrique "Facteurs de risques". L'Investisseur potentiel est invité, avant de procéder à l'Investissement, à discuter de la présente Offre et de l'impact potentiel de l'Investissement sur sa situation financière avec son conseiller fiscal.

Personne ne peut être tenu civilement responsable sur la seule base du résumé ou de la traduction de ce Prospectus, sauf contenu trompeur, inexact ou contradictoire par rapport aux autres parties du Prospectus ou sauf si, en combinaison avec d'autres parties du Prospectus, il ne contiendrait pas l'information de base de nature à aider les Investisseurs lorsqu'ils envisagent l'Investissement. Lorsqu'une demande concernant l'information reprise dans ce Prospectus est introduite devant une instance judiciaire, le demandeur peut, suivant la législation nationale applicable, être amené à supporter les frais de traduction de ce Prospectus avant que l'action judiciaire ne soit introduite.

Tous les exemples de calculs concernant le rendement potentiel d'un Investissement repris dans ce Prospectus :

- **valent pour des paiements effectivement exécutés– opérés dans le cadre d'une Convention-cadre signée– jusqu'au 30 juin 2019 inclus.** Pour les Investissements qui sont versés à partir du 1er juillet 2019 et jusqu'au 31 décembre 2019, l'Indemnité de Préfinancement sera calculée sur base du taux EURIBOR moyen sur 12 mois tel que fixé au dernier jour du mois de janvier à juin 2019. L'Indemnité de Préfinancement (et donc aussi le rendement total potentiel) sera par conséquent différent. Pour les Investissements qui sont versés à partir du 1er janvier 2020 jusqu'au dernier jour de la Période d'Offre, l'Indemnité de Préfinancement sera calculée sur base du taux EURIBOR moyen sur 12 mois tel que fixé au dernier jour du mois de juillet à décembre 2019. L'Indemnité de Préfinancement (et donc aussi le rendement total potentiel) sera par conséquent également différent.
- **sont basés sur une durée proposée d'Investissement de 18 mois.** Si la durée d'Investissement est plus courte, le rendement potentiel total au titre de l'Indemnité de Préfinancement sera plus limité.
- **valent pour des Investisseurs qui sont soumis aux taux d'imposition en matière d'Impôt des Sociétés tels qu'introduits par la Loi du 25 décembre 2017 portant réforme de l'impôt des sociétés, d'application depuis l'exercice d'imposition 2019 pour la période d'imposition ayant pris cours au plus tôt le 1er janvier 2018.** Le taux d'imposition "général" s'élève à 29,58% ; le taux "réduit" à 20,40%. À partir de l'exercice d'imposition 2021, et pour autant qu'un lien existe avec une période imposable prenant cours au plus tôt le 1er janvier 2020, le taux d'imposition général et le taux d'imposition réduit continueront à diminuer pour atteindre respectivement 25% et 20%. S'il y a lieu, sous le titre "REMARQUE" du présent Prospectus, il est expliqué l'impact de ces futurs taux d'imposition sur l'Investissement de l'Investisseur qui sera soumis à ces futurs taux d'imposition.

Les rendements potentiels qui sont proposés dans ce Prospectus ne sont par conséquent pas des rendements actuariels mais les recettes totales qui sont obtenues sur base d'un horizon d'Investissement qui dépend du moment de la réalisation de l'avantage fiscal, ainsi que du moment des paiements effectivement exécutés en vertu de la Convention-cadre.

II.1. RÉSUMÉ DES RISQUES PRINCIPAUX LIÉS À L'INVESTISSEMENT ET À L'OFFRANT

Sous ce titre, les principaux risques auxquels est potentiellement soumis l'Investisseur qui participe à l'Offre seront d'abord examinés (voir ci-dessous le titre II.1.1.). Les risques formulés aux titres II.1.1.1 à II.1.1.3.2) inclus sont ceux que courent les Investissements dans la production et l'exploitation d'Œuvres Audiovisuelles, comme les Investissements dans la production et l'exploitation d'Œuvres Scéniques. Enfin, les titres II.1.1.3.3) et II.1.1.3.4) exposent certains risques spécifiques inhérents aux industries audiovisuelles et des arts scéniques, respectivement.

L'Offre comprend toutefois un large éventail de mesures visant à réduire les risques décrits ci-dessous. Un résumé des principaux aspects de l'Offre visant à réduire les risques figure ci-après au titre II.1.2.

II.1.1. Résumé des principaux risques

II.1.1.1. Les principaux risques liés à l'Investissement

1) Risque concernant la non obtention ou l'obtention partielle de l'avantage fiscal

Afin que l'Attestation Tax Shelter puisse être délivrée et que cette Attestation Tax Shelter aboutisse dans le chef de l'Investisseur à l'obtention de l'intégralité de l'exonération fiscale définitive proposée, diverses dispositions de la Loi Tax Shelter doivent être respectées. A défaut de cela, l'Investisseur peut perdre totalement ou partiellement l'avantage fiscal, dans le sens que l'Investisseur serait en conséquence imposé sur le surplus de l'exonération fiscale provisoire appliquée, avec, outre cet impôt, également le fait que des intérêts fiscaux de retard seront dus (et probablement également une sanction fiscale (amende)).

Les principales circonstances qui peuvent mener à la perte totale ou partielle mentionnée ci-avant de l'avantage fiscal (augmentée des intérêts de retard et d'une éventuelle majoration fiscale (amende)) sont :

(a) La non réalisation ou réalisation insuffisante des dépenses qualifiées exigées :

Pour que la valeur fiscale de l'Attestation Tax Shelter soit suffisante pour que l'exonération fiscale provisoire soit exemptée définitivement intégralement dans le chef de l'Investisseur, la Société de Production doit exposer suffisamment de dépenses belges qualifiées conformément à la loi Tax Shelter, qui en outre sont également directement liées dans la mesure suffisante à la production et à l'exploitation de l'Œuvre. Lorsque la Société de Production ne parvient pas à exposer des dépenses qualifiées belges suffisantes qui sont directement liées dans la mesure suffisante à la production et exploitation de l'Œuvre, cela aboutira à une valeur fiscale de l'Attestation Tax Shelter inférieure à la valeur proposée. Dans cette hypothèse, l'Investisseur perdra partiellement (en proportion à l'insuffisance des dépenses qualifiées belges directement liées dans la mesure suffisante à la production et exploitation de l'Œuvre) l'avantage fiscal auquel il aurait pu prétendre. La responsabilité finale de réaliser effectivement, dans les détails exigés, des dépenses belges suffisantes, repose sur la Société de Production.

(b) L'absence de notification (à temps) de la Convention-cadre au SPF Finances ;

(c) L'absence de délivrance (à temps) de l'Attestation Tax Shelter (qu'elle soit ou non la suite du non achèvement (à temps) de l'Œuvre) ;

(d) Le fait que l'Investisseur ne répondrait pas aux conditions légales concernant la qualification d'"investisseur éligible", l'octroi et la conservation de l'exonération fiscale provisoire et l'octroi de l'exonération fiscale définitive.

2) Risque lié au caractère variable du taux d'imposition à l'impôt des sociétés auquel l'Investisseur est soumis

Le taux d'imposition à l'impôt des sociétés auquel l'Investisseur est effectivement soumis est un élément déterminant pour le montant exact du rendement fiscal. Le rendement fiscal potentiel est de 5,30 % si l'Investisseur est soumis au taux d'imposition général à l'impôt des sociétés (c'est-à-dire 29,58%).

Si un Investisseur PME (= une "petite société" conformément à l'article 15, §§ 1-6 du Code des Sociétés) est (partiellement) soumis au taux réduit à l'impôt des sociétés de 20,40% sur la première tranche de bénéfice imposable de 100.000 EUR, il doit être tenu compte du fait que ce rendement fiscal pourrait être négatif s'il dispose d'un bénéfice imposable insuffisant. Concrètement, le rendement fiscal potentiel pour pareils Investisseurs varie entre -27,38% et 5,30%.

Le risque consiste en ce que l'Investisseur se trompe concernant le taux d'imposition à l'impôt des sociétés auquel il est soumis et quant à l'effet inhérent sur le rendement fiscal potentiel qu'il aurait pu réaliser moyennant un Investissement. L'Investisseur est donc fermement invité à discuter d'un éventuel Investissement avec son conseiller fiscal.

3) Risques concernant la non obtention ou l'obtention partielle de l'Indemnité de Préfinancement

L'Offrant transférera, conformément à ce qui est prévu dans la Convention de mandat, les Investissements récoltés à la Société de Production, sous déduction entre autres de l'Indemnité de Préfinancement maximale légalement autorisée en fonction du montant de l'Investissement (=calculée sur une période de 18 mois) et conservera celle-ci au nom et pour le compte de la Société de Production en vue du paiement ultérieur de l'Indemnité de Préfinancement à l'Investisseur.

Les sommes retenues en question ne sont cependant pas placées par l'Offrant sur un compte bloqué. Il en résulte que les créanciers de l'Offrant peuvent en principe faire valoir leurs droits sur celles-ci (notamment en pratiquant une saisie) et l'Investisseur court donc le risque, si l'Offrant ne dispose pas d'autres moyens suffisants, de perdre totalement ou partiellement l'Indemnité de Préfinancement. Le même risque vaut en cas de faillite de l'Offrant.

Il existe également le risque de tierce-saisies auprès de l'Offrant par les créanciers de la Société de Production sur les montants que l'Offrant conserve au nom et pour le compte de la Société de Production, ainsi que le risque que le curateur de la Société de Production exige auprès de l'Offrant le montant de l'Indemnité de Préfinancement retenu. Ces circonstances emportent également un risque de perte totale ou partielle de cette Indemnité de Préfinancement par l'Investisseur.

Enfin, comme les Investisseurs disposent en principe de trois mois pour verser le montant de leur Investissement, il se peut que les projets des Sociétés de Production avec lesquelles l'Offrant a signé une Convention de mandat souhaitent disposer du montant de ces Investissements, parfois avant que les Investisseurs précités ayant signé une Convention-cadre pour le projet en question aient versé le montant des Investissements promis (afin de ne pas compromettre l'avancement de la production des Œuvres en question). Le cas échéant, l'Offrant peut décider de mettre temporairement à la disposition de la Société de Production des avances d'un montant égal aux Investissements promis mais non encore versés pour ce projet, moyennant une requête dûment motivée de la Société de Production. Afin de financer ces avances, l'Offrant utilise les fonds disponibles dans la société à ce moment-là, qui peuvent également inclure les fonds retenus à titre d'Indemnité de Préfinancement. Si, le cas échéant, des Investisseurs ayant déjà signé une Convention-cadre ne procèdent pas au versement des Investissements à concurrence du montant pour lequel des avances ont été consenties par l'Offrant et que l'Offrant n'est pas en mesure d'attirer de nouveaux Investissements à concurrence du montant des Investissements non versés, il existe un risque que l'Offrant ne soit plus en mesure de récupérer le solde des avances, ce qui entraînerait également le risque que l'Offrant ne soit plus en mesure de verser les Indemnités de Préfinancement correspondantes.

Afin de limiter ce risque, l'Offrant veillera cependant, à compter du deuxième trimestre de 2019, à ce que le montant des avances versées par l'Offrant ne dépasse jamais le montant des fonds propres de l'exercice précédent. Ainsi, le cas échéant, le montant des avances versées mais non récupérables dans cette hypothèse, y compris les fonds nécessaires au paiement des Indemnités de Préfinancement, peut être prélevé sur les fonds propres de l'Offrant, si cela s'avère nécessaire.

4) Risque lié au caractère variable de l'Indemnité de Préfinancement en fonction du moment et de la durée de l'Investissement

Lorsque l'Attestation Tax Shelter est délivrée plus tôt que la durée maximale de 18 mois, l'Indemnité de Préfinancement sera payée à l'Investisseur seulement au *pro rata* du temps réellement écoulé¹. Les rendements potentiels au titre de l'Indemnité de Préfinancement proposés dans ce Prospectus concernent uniquement un Investissement d'une durée de 18 mois. Les rendements potentiels en question seront donc inférieurs lorsque la durée de l'Investissement est inférieure à 18 mois.

Le calcul de l'Indemnité de Préfinancement est basé sur le taux EURIBOR moyen sur 12 mois du semestre précédant la Date de Versement des sommes en exécution de la Convention-cadre correspondante. Le rendement potentiel proposé au titre de l'Indemnité de Préfinancement dans les exemples chiffrés repris dans ce Prospectus concerne uniquement un Investissement qui est versé au plus tard le 30 juin 2019. Pour les Investissements qui sont versés à partir du 1er juillet 2019 et jusqu'au 31 décembre 2019, l'Indemnité de Préfinancement sera calculée sur base du taux EURIBOR moyen sur 12 mois tel que fixé au dernier jour du mois de janvier à juin 2019. L'Indemnité de Préfinancement (et donc aussi le rendement total potentiel) sera par conséquent différent. Pour les Investissements qui sont versés à partir du 1er janvier 2019 jusqu'au dernier jour de la Période d'Offre, l'Indemnité de Préfinancement sera calculée sur base du taux EURIBOR moyen sur 12 mois tel que fixé au dernier jour du mois de juillet à décembre 2019. L'Indemnité de Préfinancement (et donc aussi le rendement total potentiel) sera par conséquent également différent.

5) Risques liés à la résolution de la Convention-cadre

Si l'Investisseur manque à une ou plusieurs de ses obligations, déclarations ou garanties reprises dans la Convention-cadre, la Société de Production et/ou l'Offrant sont en droit, en vertu de l'article 8.5 de la Convention-cadre, quand bon leur semble, de résoudre unilatéralement la Convention-cadre, dix (10) jours ouvrables après une mise en demeure par lettre recommandée restée sans suite, avec cette circonstance que les montants déjà versés sont attribués définitivement à la Société de Production et à l'Offrant. En conséquence, l'Investisseur n'aura pas droit à l'avantage fiscal. Le droit de l'Investisseur à l'Indemnité de Préfinancement subsiste le cas échéant, sauf et à concurrence du préjudice que la Société de Production subirait du fait de ce manquement.

Conformément à ce qui est prévu à l'article 4.3. de la Convention-cadre, la Convention-cadre sera automatiquement résiliée, sans que ne soit exigée une mise en demeure préalable de l'Offrant ou de la Société de Production, si l'Investisseur ne verse pas à temps le montant intégral au titre d'Investissement, objet de la Convention-cadre, c'est à dire dans un délai de trois mois après la date de signature de la Convention-cadre. Par conséquent, l'Investisseur ne pourra bénéficier ni de l'avantage fiscal, ni de l'Indemnité de Préfinancement proposée. En outre, en cas de résolution pour la raison mentionnée, l'Investisseur sera redevable envers l'Offrant, conformément à l'article 4.3. de la Convention-cadre, d'une indemnité forfaitaire de 18% du montant visé par la Convention-cadre au titre d'Investissement

¹ Le solde du montant retenu à l'origine sera en conséquence encore versé à la Société de Production au profit de la production et exploitation de l'Œuvre.

II.1.1.2. Les principaux risques liés à l'Offrant

1) Risques liés à l'expérience encore limitée de l'Offrant

L'Offrant a été créé le 12 août 2016 et est opérationnel depuis fin 2016. L'Offrant ne peut donc à la date de publication de ce Prospectus que se baser sur une expérience opérationnelle propre en matière d'obtention d'Investissements pour la production et exploitation d'Œuvres Audiovisuelles et Scéniques.

Vu que l'Offrant n'est pas actif depuis très longtemps, il ne peut présenter à ce jour qu'un historique financier limité. À la date du présent Prospectus, seuls trois comptes annuels audités et approuvés sont disponibles : ceux du premier exercice (abrégé) 2016, du deuxième exercice 2017 et du troisième exercice 2018.

2) Risques concernant l'agrément comme "Intermédiaire éligible"

Le 19 septembre 2016, l'Offrant a reçu son agrément comme "Intermédiaire éligible" dans le cadre du régime Tax Shelter pour les Œuvres Audiovisuelles (voir Annexe 4A) et le 20 mars 2017, dans le cadre du Régime Tax Shelter pour les Œuvres Scéniques (voir Annexe 4B). Ces agréments sont de durée indéfinie. Néanmoins, si le SPF Finances constate que l'Offrant ne respecte pas la législation concernant le régime Tax Shelter et en particulier ses obligations en tant qu'intermédiaire éligible, le SPF Finances peut suspendre ou même retirer l'agrément. Pareille suspension ou retrait de l'agrément aurait tout d'abord pour conséquence que l'Offrant ne pourrait plus offrir dans le futur, temporairement ou de manière permanente, de nouveaux produits Tax Shelter. Elle pourrait également entraîner le fait que la Société de Production, pour l'Œuvre pour laquelle l'Offrant est intervenu en tant qu'intermédiaire, n'atteigne pas (à temps) les Investissements nécessaires, avec le risque de non achèvement (à temps) de l'Œuvre et en conséquence la non délivrance (à temps) de l'Attestation Tax Shelter, ce qui entraînerait pour l'Investisseur la perte de l'avantage fiscal, la déduction d'intérêts fiscaux de retard et une éventuelle sanction fiscale (amende).

3) Risques concernant la stabilité financière de l'Offrant

L'activité de l'Offrant consiste en l'accomplissement de démarches en vue d'attirer des Investisseurs qui sont prêts à participer au financement de la production et exploitation d'Œuvres. Cette activité constitue pour l'Offrant sa principale source de revenus. Cette dépendance à un type de services (c'est à dire l'obtention d'Investissements (Tax Shelter)) constitue en soi un risque concernant la stabilité des résultats financiers de l'Offrant. Une diminution des revenus pourrait mettre en péril la capacité d'obtenir de nouveaux Investissements.

En cas d'insolvabilité, et en particulier de faillite, de l'Offrant, il faut à nouveau insister sur le fait que l'Investisseur court par conséquent le risque de perdre (totalement ou partiellement) l'Indemnité de Préfinancement, qui a été en effet retenue par l'Offrant à concurrence du montant maximum légal, sur les montants de l'Investissement versés à la Société de Production conformément à la Convention-cadre. En outre, pareille insolvabilité, en particulier la faillite, de l'Offrant aura également pour conséquence que l'Investisseur ne pourra vraisemblablement pas faire appel aux obligations contractuelles d'indemnisation contractées par l'Offrant par le biais de l'art. 9 de la Convention-cadre.

Enfin, l'Offrant attire à nouveau l'attention sur la pratique d'octroi d'avances à des projets de Sociétés de Production pour lesquels des Conventions-cadre ont déjà été signées, mais pour lesquels les Investisseurs concernés n'ont pas encore versé ces Investissements (voir également à cet égard la section II.1.1.1.3 du présent résumé du Prospectus).

Ce système emporte un certain risque de crédit, en ce sens que si ces Investisseurs, pour une raison ou une autre, de manière soudaine et massive, et en dépit des Conventions-cadre conclues avec eux, ne procédaient plus au versement des Investissements convenus et que l'Offrant ne pouvait attirer de nouveaux Investissements à concurrence du montant de ces Investissements non versés, le risque existe que l'Offrant ne puisse plus récupérer les avances visées, ce qui pourrait compromettre, le cas échéant, la stabilité financière de l'Offrant. (Afin de limiter ce risque, l'Offrant veillera toutefois, à compter du deuxième trimestre de 2019, à ce que le montant des avances distribuées ne dépasse jamais le montant des fonds propres de l'exercice précédent, de sorte que, le cas échéant, le montant des avances distribuées mais non récupérables dans cette hypothèse puisse être prélevé sur les fonds propres de l'Offrant).

4) Risques en cas de violation par l'Offrant des obligations contractées par le biais de la Convention-cadre

Par le biais de la Convention-cadre, non seulement la Société de Production mais également l'Offrant lui-même (conjointement ou non à la Société de Production) ont pris certains engagements dont la violation pourrait avoir pour conséquence que l'Attestation Tax Shelter ne soit pas délivrée (à temps) ou qu'elle ne le soit que partiellement. Cela concerne en particulier la notification (à temps) de la Convention-cadre au SPF Finances et le respect des périodes obligatoires entre la délivrance de l'Attestation Tax Shelter et les versements effectués par les Investisseurs en exécution de la Convention-cadre. L'Offrant s'engage cependant par le biais de la Convention-cadre à indemniser l'Investisseur pour le dommage que l'Investisseur subirait (voir ci-dessous titre II.1.2.2. "Obligations contractuelles issues de la Convention-cadre"). Cependant il existe toujours le risque que l'Offrant dispose de moyens insuffisants pour honorer cette obligation contractuelle d'indemnisation et payer effectivement ladite indemnisation à l'Investisseur.

En tout cas, l'Investisseur ne pourra en aucun cas réclamer à la Société de Production l'exécution des obligations de l'Offrant et/ou une indemnisation pour tout dommage qui serait subi par suite de l'inexécution par l'Offrant d'une ou plusieurs de ses obligations issues de la Convention-cadre et/ou de la loi.

5) Pas de participation au capital par les Investisseurs

Aucun Investisseur n'obtient de droits concernant le capital de l'Offrant (ni concernant le capital de la Société de Production). L'Investisseur ne peut donc exercer aucune influence de ce chef sur le processus de décision de l'Offrant (ni de la Société de Production).

6) Danger d'affaiblissement de la position concurrentielle de l'Offrant

La position concurrentielle de l'Offrant peut être mise en péril par les activités d'entreprises concurrentes ou par l'introduction de nouveaux concurrents sur le marché. Ces concurrents peuvent capter des Sociétés de Production d'Œuvres, ce pourquoi l'Offrant ne pourra plus récolter d'Investissements pour ces Sociétés de Production. Cela peut avoir un impact négatif sur les résultats financiers de l'Offrant.

7) Risques liés aux conflits d'intérêts entre l'Offrant et les autres sociétés liées

a) Au niveau des actionnaires

NEWEN S.A.S., Maurits Lemmens et Raf Uten sont respectivement actionnaires à 60%, 20% et 20% de l'Offrant. Ils sont également actionnaires, dans des proportions identiques, respectivement 60%, 20% et 20%, des sociétés liées Gardner and Domm SA et Het Laatste Bedrijf SPRL. L'Offrant a conclu des conventions de collaboration avec ces dernières sociétés (voir ci-après au titre II.3.2. du présent résumé du Prospectus). Lorsque l'Offrant récolte des Investissements pour le compte de Gardner and Domm SA ou Het Laatste Bedrijf SPRL, il existe donc un risque que des conflits d'intérêts surviennent.

Les autres Sociétés de Production du Groupe De Mensen, avec lesquelles Gardner and Domm SA produit régulièrement des Œuvres Audiovisuelles sous la forme d'une coproduction, sont également contrôlées (directement ou indirectement) par NEWEN S.A.S., Maurits Lemmens (par l'intermédiaire de sa société Zaaf SPRL ou non) et Raf Uten (par l'intermédiaire de sa société Karaboudjan SPRL ou non). Lorsque l'Offrant récolte des Investissements pour le compte de Gardner and Domm SA, et qu'il s'agit d'une coproduction avec une des autres Sociétés de Production du Groupe De Mensen, des conflits d'intérêts peuvent également surgir.

Il pourrait en découler que NEWEN S.A.S., Maurits Lemmens (respectivement sa société Zaaf SPRL) et Raf Uten (respectivement sa société Karaboudjan SPRL) se retrouvent dans une position dans laquelle ils doivent prendre des décisions qui pourraient éventuellement avoir un impact négatif sur la position de l'Offrant à l'avantage des autres entités concernées du Groupe De Mensen, dont ils sont également actionnaires.

b) Au niveau de l'administration

Les administrateurs de l'Offrant sont Maurits Lemmens et Raf Uten. Maurits Lemmens et Raf Uten sont également tous deux administrateurs de Gardner and Domm SA et Het Laatste Bedrijf SPRL. Lorsque l'Offrant récolte des Investissements pour le compte de Gardner and Domm SA ou Het Laatste Bedrijf SPRL, il existe donc un risque que des conflits d'intérêts surviennent.

En outre, comme expliqué ci-dessus, Gardner and Domm SA coproduit régulièrement des Œuvres Audiovisuelles produites par les autres Sociétés de Production du Groupe De Mensen. Zaaf SPRL et Karaboudjan SPRL, des sociétés détenues et gérées à 100% par Maurits Lemmens et Raf Uten respectivement, sont également administrateurs de De Mensen SA (avec trois autres administrateurs, désignés par NEWEN S.A.S.). Skyline Entertainment SA est également administrée par Zaaf SPRL et Karaboudjan SPRL. Les Gens SA est elle-même administrée par De Mensen SA et donc par Maurits Lemmens et Raf Uten.

Il pourrait en résulter que Maurits Lemmens et Raf Uten se retrouvent dans une position dans laquelle ils doivent prendre des décisions qui pourraient éventuellement avoir un impact négatif sur la position de l'Offrant à l'avantage des autres entités concernées du Groupe De Mensen, dont ils sont également administrateurs (que ce soit ou non par l'intermédiaire de leurs sociétés respectives, Zaaf SPRL et Karaboudjan SPRL).

8) Risques liés à la dépendance des actionnaires / administrateurs (délégués)

Si les actionnaires / administrateurs de l'Offrant, qui occupent des positions équivalentes et cruciales au sein des Sociétés de Production liées, disparaissaient de l'Offrant, cela pourrait aboutir en principe à une diminution des Œuvres dans lesquelles il est possible d'investir ; cela si les actionnaires / administrateurs concernés décidaient au sein des Sociétés liées du Groupe De Mensen, de moins travailler ou de ne plus travailler avec l'Offrant. Le même risque existe évidemment si les actionnaires / administrateurs concernés disparaissent non seulement de l'Offrant mais également d'une ou plusieurs des sociétés liées du Groupe De Mensen.

9) Risques liés à la convention d'apport avec KBC

L'Offrant a conclu une convention d'apport avec KBC Securities SA et KBC Bank SA (ensemble "KBC"), par laquelle KBC met en contact les Investisseurs potentiellement intéressés avec l'Offrant. En cas d'intérêt concret d'un des clients de KBC, l'Offrant, conformément aux accords issus de la convention d'apport avec KBC, fournira à ce client (Investisseur potentiel) les renseignements et informations complémentaires nécessaires en vue de l'éventuelle participation à l'Offre. KBC reçoit pour cela une commission conforme au marché de la part de l'Offrant. Une éventuelle modification voire la résiliation de la collaboration entre l'Offrant et la KBC, pourrait probablement avoir un impact négatif sur les résultats financiers de l'Offrant, mais n'aurait en principe pas d'impact direct sur les Convention-cadres/Investissements déjà conclus.

II.1.1.3. Autres risques spécifiques

1) Risques spécifiques liés à la Société de Production

a) Risque lié à la qualification de "société de production éligible"

Tout d'abord, seule une "société de production éligible" au sens de l'article 194ter, §1, premier alinéa, 2° CIR'92 (lu conjointement à l'art. 194ter/1, §1, 1° pour les Œuvres Scéniques) a le droit d'attirer des Investissements dans le cadre du régime Tax Shelter. Pour cela la Société de Production doit être agréée par le Ministre compétent pour les Finances. Si ce n'est pas le cas, une Attestation Tax Shelter ne pourra, par définition, jamais être délivrée, et l'Investisseur n'obtiendra pas d'avantage fiscal. Également lorsque l'agrément est suspendu ou si la Société de Production perd cet agrément, l'Investisseur court le risque de ce que la Société de Production ne puisse plus demander (à temps) l'Attestation Tax Shelter et le risque décrit sous le titre II.1.1.1. 1) (c) entre à nouveau en jeu.

En particulier, l'Offrant rappelle que, pour être et rester agréée comme "société de production éligible", une Société de Production liée à une entreprise de télédiffusion (belge ou étrangère) au sens de l'art. 11 du Code des Sociétés, s'engage (conformément aux dispositions de l'art. 194ter, §1, premier alinéa, 2°, deuxième paragraphe, CIR'92) tant envers l'Investisseur qu'envers l'autorité fédérale "à ne pas signer de convention-cadre relative au régime de Tax Shelter pour la production d'une œuvre éligible pour laquelle ces entreprises de télédiffusion retirent des avantages directement liés à la production ou à l'exploitation de l'œuvre éligible". Si la Société de Production ne prend pas l'un des deux engagements susmentionnés (envers l'Investisseur et l'autorité fédérale, respectivement), les conditions d'agrément prévues à l'art. 194ter, §1, premier alinéa, 2°, CIR'92, ne sont pas remplies, ce qui signifie que la Société de Production ne peut être agréée ou que son agrément peut être suspendu ou même révoqué, et que l'Investisseur, le cas échéant, court le risque que l'Attestation Tax Shelter ne soit pas délivrée et de perdre ainsi son avantage fiscal (avec pour conséquence que l'Investisseur sera imposé sur l'exonération fiscale provisoire dont il aurait bénéficié, auquel cas, outre cet impôt, il sera également redevable d'intérêts fiscaux de retard (et en sus, éventuellement, d'une majoration fiscale (amende)).

Les Sociétés de Production du Groupe De Mensen, en raison de la participation majoritaire de NEWEN S.A.S., elle-même liée à TFI (par "Newen Studios" et "Holding Newen Studios"), et au sein de laquelle sont exercées les activités d'une entreprise de télédiffusion, doivent être considérées comme des "sociétés liées à une entreprise de télédiffusion au sens de l'article 11 du Code des sociétés". L'art. 7.2. de la Convention-cadre signée par l'Investisseur dans le cadre de l'Offre, contient l'engagement explicite envers ce dernier requis par l'Art. 194ter, §1, premier alinéa, 2°, deuxième paragraphe, CIR'92. Les Sociétés de Production du Groupe De Mensen ont également fait une déclaration écrite à l'autorité fédérale, contenant l'engagement envers cette dernière requis par l'Art. 194ter, §1, premier alinéa, 2°, deuxième paragraphe, CIR'92. Cela n'enlève toutefois rien au fait que, malgré l'art. 7.2. de la Convention-cadre et malgré les déclarations faites à l'autorité fédérale, le risque de suspension ou de perte d'agrément subsiste si, à un moment donné dans le futur, les Sociétés de Production du Groupe ne remplissent plus toutes les conditions d'agrément de l'Art. 194ter, §1, premier alinéa, 2°.

b) Risque d'insolvabilité de la Société de Production

En outre il existe également encore toujours un risque d'insolvabilité ou même de faillite de la Société de Production. Cette insolvabilité ou faillite n'a pas en tant que telle pour conséquence que l'avantage fiscal soit perdu. Cependant, si l'Attestation Tax Shelter, en raison de l'insolvabilité ou faillite, ne peut pas être obtenue (à temps) (par exemple parce que l'Œuvre ne peut être achevée (à temps)), l'avantage fiscal sera dans ce cas en principe bien – mais alors indirectement – perdu (avec le cas échéant des intérêts fiscaux de retard et de possibles amendes fiscales pour conséquence).

Par ailleurs, il convient de signaler que, si la Société de Production elle-même ne dispose pas de moyens financiers suffisants, l'Investisseur qui subit un dommage du fait de la perte totale ou partielle de l'avantage fiscal et ne peut pas (ou plus) être indemnisé intégralement par l'Assurance Tax Shelter, court le risque de ne pas pouvoir récupérer ce préjudice (le solde) à l'encontre de la Société de Production.

c) Risque de perte (totale ou partielle) de l'Indemnité de Préfinancement

Comme indiqué plus haut, l'Indemnité de Préfinancement est "retenue" par l'Offrant sur le montant de l'Investissement que l'Offrant verse à la Société de Production. Il reste cependant toujours un risque de tierce saisie, par laquelle les créanciers de la Société de Production pourraient encore essayer de saisir les montants que l'Offrant détient au nom et pour le compte de la Société de Production. En cas de faillite de la Société de Production, il est possible que le curateur réclame à l'Offrant le montant retenu de l'Indemnité de Préfinancement. (Voir également à nouveau les risques concernant l'Indemnité de Préfinancement en cas d'insolvabilité ou de problèmes de liquidités dans le chef de l'Offrant, expliqués plus haut, à la section II.1.1.1.3 du présent Prospectus).

2) Risques spécifiques liés à la modification d'interprétation de la législation existante

L'Offre et les explications contenues dans ce Prospectus, sont basées sur la législation fiscale belge en général et la Loi Tax Shelter en particulier qui sont d'application à la date de ce Prospectus. Des modifications de la législation existante pourraient par exemple avoir pour résultat des frais extra pour l'Offrant et/ou une diminution du rendement potentiel de l'Investisseur. L'administration fiscale peut également (par exemple par le biais de circulaires) adopter des positions qui n'étaient pas prévues par l'Offrant sur base des textes existants de la législation fiscale en général et de la Loi Tax Shelter en particulier. En cas de modification du régime Tax Shelter (soit par modification législative soit par positions administratives), l'Offrant se réserve le droit, à sa seule initiative, de modifier, améliorer et/ou retirer l'Offre, totalement ou partiellement. En pareil cas, l'Offrant publiera toujours un complément au Prospectus, conformément à l'article 53 de la Loi Prospectus. Dans ce cas, tout Investisseur qui a signé une Convention-cadre, mais qui n'a pas encore été notifiée au SPF Finances par l'Offrant, a le droit de retirer son Investissement, conformément à l'article 53 de la Loi Prospectus.

Il n'est enfin demandé aucune confirmation au Service des Décisions Préalables en matière fiscale, qui confirme que l'Offre est conforme aux dispositions légales de la Loi Tax Shelter. Si l'Offre n'est pas conforme à la Loi Tax Shelter, cela pourrait aboutir à la perte de l'avantage fiscal.

3) Risques spécifiques inhérents à l'industrie audiovisuelle

Dans l'industrie audiovisuelle, les résultats du passé ne peuvent pas être regardés comme indicateur des résultats futurs. Les pronostics et projections concernant l'industrie en général ou pour un projet spécifique sont purement spéculatifs et ne peuvent pas être garantis.

L'industrie audiovisuelle en Belgique est en bonne santé, entre autres grâce au régime Tax Shelter et à la présence d'un marché local fort et dynamique. Il ne peut cependant pas être exclu que cette situation favorable ne puisse changer à un certain moment dans le futur. Pareille détérioration générale de la situation de l'industrie audiovisuelle belge peut entraîner un manque d'Œuvres Audiovisuelles valables dans lesquelles il pourrait être investi.

4) Risques spécifiques inhérents à l'industrie des œuvres scéniques

Étant donné que l'extension du régime Tax Shelter à la production d'œuvres scéniques n'est en vigueur que depuis deux ans, à savoir depuis le 1er février 2017, les Sociétés de Production qui développent et produisent des Œuvres Scéniques dans le cadre du régime Tax Shelter ne disposent en général que d'une expérience limitée pour l'instant.

II.1.2. Résumé des principaux aspects de réduction des risques de l'Offre

1) Assurance Tax Shelter

L'Offrant veille à contracter une Assurance Tax Shelter en couverture de la perte totale ou partielle de l'avantage fiscal par l'Investisseur, si cela est la conséquence du non-respect des conditions légales d'exonération prévues par la Loi Tax Shelter (mais sous réserve des conditions d'assurabilité et causes d'exclusion faisant l'objet de la police d'assurance en question).

Cette Assurance Tax Shelter est mise à disposition de chaque Investisseur de manière standard et gratuite. Les frais de cette Assurance Tax Shelter sont supportés par la Société de Production.

L'indemnité qui serait le cas échéant versée à l'Investisseur, est égale au montant de l'accroissement d'impôt et les intérêts de retard sur cette partie d'impôt qui est proportionnellement liée au bénéfice précédemment exonéré en application de la Convention-cadre (indemnisation des intérêts de retard également plafonnée à 14%² maximum du montant de l'avantage fiscal initialement prévu). Si en outre l'indemnité à verser est également imposable dans le chef de l'Investisseur, la police d'assurance prévoit l'augmentation de l'indemnité avec le montant de ces impôts (l'ainsi dénommé "brutage")³.

En raison des limitations prévues par la loi concernant les garanties qui peuvent être fournies aux Investisseurs (Art. 194ter, § 11 CIR'92), il n'est cependant pas possible d'indemniser par le biais de l'Assurance Tax Shelter, une éventuelle amende fiscale qui serait appliquée par l'administration fiscale – si et pour autant que l'administration le décide ; les éventuelles amendes fiscales demeurent donc, en d'autres mots, toujours à charge des Investisseurs.

² Le maximum de 14% correspond aux intérêts fiscaux de retard dus, le cas échéant, sur une période maximale de 3,5 ans, calculés au taux d'intérêt de 4% applicable à la date de publication du présent Prospectus. Si le taux d'intérêt pour les intérêts fiscaux de retard change pendant la durée de l'Offre, le montant maximal couvert par l'Assurance Tax Shelter sera également ajusté en conséquence ($[3,5 \text{ ans}] \times [\text{nouveau taux d'intérêt}] = X \%$).

³ Le "Brutage" est égal au montant de l'indemnité initialement octroyée au titre de couverture de l'augmentation d'impôts et des intérêts de retard multiplié par le taux d'imposition à l'impôt des sociétés applicable à cette indemnité initialement octroyée, divisé par un (1) moins le taux d'imposition à l'impôt des sociétés d'application à l'indemnité complémentaire octroyée.

Toutes les conditions de la police sont mises à disposition de l'Investisseur préalablement à la signature de la Convention-cadre et sont également jointes en annexe à la Convention-cadre. L'Investisseur est donc expressément invité à prendre sérieusement connaissance de ces conditions de police et en particulier des conditions d'exclusion qui y sont reprises. Sous le titre III.2.1. de ce Prospectus, les principales conditions d'assurance et causes d'exclusion des polices d'Œuvres Audiovisuelles et d'œuvres Scéniques respectivement sont décrites. Si l'Offrant, l'Intermédiaire et/ou l'Investisseur ne respectent pas une ou plusieurs des conditions d'assurance, ou s'il leur est applicable une ou plusieurs des causes d'exclusion, il existe donc un risque de ce que l'Investisseur ne puisse pas être indemnisé via l'Assurance Tax Shelter.

L'Offrant signale en particulier les exclusions spécifiques suivantes, liées aux caractéristiques intrinsèques du produit Tax Shelter, auquel cas l'assureur n'est pas tenu d'indemniser :

- Si l'Investisseur ne verse pas le montant de l'Investissement auquel il s'est engagé en vertu de la Convention-cadre dans les trois mois de la signature de la Convention-cadre ;
- Si l'Investisseur ne joint pas à sa déclaration d'impôt pour la période imposable au cours de laquelle il demande l'exonération définitive, la copie de l'Attestation Tax Shelter, qu'il a reçue de l'Offrant ou de la Société de Production ;
- Si l'Investisseur n'est pas une société belge ou l'établissement belge d'un contribuable conformément à l'article 227, 2° CIR'92 ;
- Si l'Offrant n'est pas un "Intermédiaire éligible" tel que visé à l'article 194ter CIR'92 et/ou si son assurance de responsabilité professionnelle n'offre pas une couverture d'au moins 1.250.0000 € ;
- Pour des plaintes d'origine artistique ;
- Pour des plaintes liées à la promotion et distribution de l'Œuvre, sauf s'il en a été expressément convenu autrement pour l'Œuvre concernée.

2) Obligations contractuelles issues de la Convention-cadre

La Société de Production s'engage par le biais de la Convention-cadre à réaliser la production et exploitation de l'Œuvre conformément aux obligations contenues dans la Loi Tax Shelter, et de veiller en conséquence à ce qu'une Attestation Tax Shelter soit délivrée à temps, sur base de laquelle l'exonération fiscale provisoire dans le chef de l'Investisseur puisse également être intégralement et définitivement exemptée.

L'Offrant contracte également dans la Convention-cadre une série limitée d'obligations dont la violation, pourrait notamment avoir pour conséquence que l'Attestation Tax Shelter ne soit pas délivrée (à temps) ou qu'elle ne le soit que partiellement.

Par le biais des articles 9.1. et 10.1., respectivement, de la Convention-cadre, l'Offrant et la Société de Production s'engagent à indemniser l'Investisseur dans la mesure suivante :

L'Offrant s'engage à (article 9.1. de la Convention-cadre) :

a) *Dompage de l'Investisseur en cas de non délivrance à temps de l'Attestation Tax Shelter ou de délivrance d'une Attestation Tax Shelter d'un montant moindre que celui proposé*

Si une faute imputable à l'Intermédiaire a pour conséquence que l'Attestation Tax Shelter n'est pas délivrée par le SPF Finances au plus tard pour le 31 décembre de la quatrième année suivant l'année au cours de laquelle la Convention-cadre a été signée, ou est délivrée à temps mais pas pour le montant total proposé, l'indemnité que l'Investisseur peut réclamer à l'Intermédiaire pour ce dommage qui en est la conséquence, est en tout cas limitée au montant de l'accroissement d'impôt et les intérêts de retard sur la partie de l'impôt proportionnellement liée au bénéfice précédemment exonéré sur base de la Convention-cadre, pour autant que cet accroissement d'impôts et ces intérêts de retard ne soient pas dus au retard de l'Investisseur ou du Producteur dans l'exécution de leurs propres obligations issues de la présente Convention-cadre ou de la loi. Si les dommages et intérêts sont en outre imposables dans le chef de l'Investisseur, l'Intermédiaire s'engage à indemniser également ce dommage en augmentant l'indemnité du montant des impôts qui en découle ("Brutage").

b) *Autre dommage de l'Investisseur*

L'Intermédiaire indemniser également l'Investisseur pour le dommage subi par l'Investisseur qui est un autre dommage que celui visé à l'article 9.1.a) et qui trouve sa cause dans un manquement ou inexactitude dans les obligations contractées par l'Intermédiaire en vertu de la Convention-cadre, les déclarations effectuées et les garanties données.

La Société de Production s'engage (article 10.1. de la Convention-cadre) :

a) *Dompage de l'Investisseur en cas de non délivrance à temps de l'Attestation Tax Shelter ou de délivrance d'une Attestation Tax Shelter d'un montant moindre que celui proposé*

Si une faute imputable au Producteur a pour conséquence que l'Attestation Tax Shelter n'est pas délivrée par le SPF Finances au plus tard pour le 31 décembre de la quatrième année suivant l'année au cours de laquelle la Convention-cadre a été signée, ou est délivrée à temps mais pas pour le montant total proposé, l'indemnité que l'Investisseur peut réclamer au Producteur pour ce dommage qui en est la conséquence, est en tout cas limitée au montant de l'accroissement d'impôt et les intérêts de retard sur la partie de l'impôt proportionnellement liée au bénéfice précédemment exonéré sur base de la Convention-cadre, pour autant que cet accroissement d'impôts et ces intérêts de retard ne soient pas dus au retard de l'Investisseur dans l'exécution de ses propres obligations fiscales. Si les dommages et intérêts sont en outre imposables dans le chef de l'Investisseur, le Producteur s'engage à indemniser également ce dommage en augmentant l'indemnité du montant des impôts qui en découle moyennant Brutage.

b) *Autre dommage de l'Investisseur*

Le Producteur indemniser également l'Investisseur pour le dommage subi par l'Investisseur qui est un autre dommage que celui visé à l'article 10.1.a) et qui trouve sa cause dans un manquement ou inexactitude dans les obligations contractées par le Producteur en vertu de la Convention-cadre, les déclarations effectuées et les garanties données.

Si l'Investisseur souhaite exercer un recours à l'encontre de l'Offrant, ou de la Société de Production respectivement, l'Investisseur devra alors le faire conformément aux dispositions des articles 9 et 10 de la Convention-cadre.

Enfin, la Convention-cadre prévoit encore que l'Offrant ne peut en aucun cas être poursuivi par l'Investisseur en exécution d'une quelconque des obligations de la Société de Production et/ou en indemnisation de tout dommage subi qui serait la conséquence d'une violation par la Société de Production d'une ou plusieurs de ses obligations, issues de la Convention-cadre et/ou de la loi, et *vice versa*.

3) Assurance obligatoire de Production

Pour les Œuvres sélectionnées, la Société de Production devra s'engager par le biais de la Convention de Mandat à conclure une Assurance de Production, par laquelle une série de risques inhérents à la production de l'Œuvre concernée doit être assurée.

Les polices de pareilles Assurances de Production contiennent également (comme c'est une pratique habituelle dans les assurances) une série d'exclusions générales, comme par exemple les exclusions pour les sinistres étant la conséquence d'une guerre, attentats, mesures étatiques, faute grave ou intentionnelle de l'assuré, fraude, épidémie, et/ou encore d'autres. Par conséquent l'Offrant ne peut pas garantir que chaque risque lié à la production d'une Œuvre concrète sera toujours (de manière intégrale ou non) couvert par l'Assurance de Production en question.

4) Garantie bancaire

L'Investisseur peut obtenir une garantie complémentaire pour l'obtention de l'Indemnité de Préfinancement, moyennant la délivrance par l'Offrant d'une garantie bancaire. Le coût de pareille garantie bancaire- conformément à ce qui est déterminé par l'article 194ter, §11 CIR'92 – ne peut être mis à charge ni de la Société de Production, ni de l'Offrant.

5) Gap financing

L'Offrant proposera aux Investisseurs exclusivement des Œuvres pour lesquelles le financement Tax Shelter forme la dernière pièce du financement total (ainsi dénommé "gap financing"). Les Investissements ne sont récoltés qu'au moment où le financement pour la production de l'Œuvre a été obtenu pour un minimum de 80% (à l'exclusion des Investissements et sans frais overhead et fee de production), ce dont la Société de Production devra fournir la preuve dans le cadre de la procédure de sélection.

6) Procédure de sélection

L'Offrant applique pour la sélection des Sociétés de Production qui souhaitent conclure une Convention de Mandat avec lui, une procédure de sélection, conformément au canevas suivant :

1) La Société de Production doit tout d'abord introduire un dossier de projet détaillé qui doit contenir une série de documents nécessaires sur base duquel l'Offrant analysera le projet proposé et la Société de Production.

2) Sur base du dossier de projet introduit et de l'information complémentaire éventuelle qui peut être demandée par l'Offrant, l'Offrant évaluera au mieux de ses possibilités le projet et le requérant.

3) Pour aboutir à une collaboration, le projet et le requérant devront en tout cas satisfaire aux conditions suivantes :

- Le dossier de projet doit être évalué positivement par l'Offrant ;
- La Société de Production satisfait aux conditions de l'article 194ter, §1, 2° CIR'92 et doit en particulier être agréée comme "Société de Production éligible" ;
- L'Œuvre satisfait aux conditions de l'article 194ter, §1, 4° CIR'92 (Œuvre Audiovisuelle), et Art. 194ter/1, §2, 1° respectivement et doit en particulier être reconnue comme "Œuvre éligible" ;
- La Société de Production a conclu une Assurance de Production suffisante pour la production de l'Œuvre en question ;
- La production de l'Œuvre doit être financée à concurrence de minimum 80% (à l'exclusion des Investissements et sans frais overhead et fee de production), avec production de la preuve du financement déjà obtenu ;
- La Société de Production est d'accord avec toutes les dispositions de la Convention de Mandat.

La procédure de sélection est plus amplement décrite sous le titre III.2.6. de ce Prospectus.

7) Assurance Responsabilité Professionnelle

Enfin, l'Offrant dispose lui-même d'une assurance en couverture de sa responsabilité professionnelle. Dans les limites de la police d'assurance en question, l'Assurance de Responsabilité Professionnelle prévoit une couverture jusqu'à 1.250.000 € par année d'assurance. La police d'Assurance Professionnelle contient également (comme il est d'usage dans la pratique des assurances) une série d'exclusions. Les principales exclusions concernent : dommages résultant d'évènements qui sont antérieurs à la conclusion de l'assurance, dommages qui sont la conséquence d'une faute intentionnelle, graves retards et manquements aux dispositions du droit de la concurrence, droits de propriété intellectuelle et lois anti-discrimination, dommage résultant de responsabilité contractuelle déterminée, dommage résultant de l'insolvabilité, procédures de concours ou faillite, résultant de responsabilités spécifiques des administrateurs, résultant des champs électromagnétiques ou radiations, de dysfonctionnements mécaniques ou électroniques, les dommages dus à la présence, l'utilisation, la libération ou fuite de substances dangereuses, les dommages dus à la pollution, les incidents nucléaires, la guerre ou le terrorisme, les dommages résultant d'estimations non adéquate de coûts et de délais, dommages à des marchandises de tiers sur lesquelles on a un contrôle ou qu'on gère, dommages causés par un incendie ou des explosions, certains dommages liés à ou causés par des véhicules à moteur, dommages dus à des maladies mentales ou liés à la conclusion, l'exécution ou la résiliation de contrats de travail, certains sinistres survenant à l'étranger, les dommages aux ou la perte de biens ou de services fournis et les dommages résultant de contrôles préventifs, de recherches et d'améliorations ou de remplacements de biens ou de services défectueux qui ont été livrés.

II.2 CONDITIONS GÉNÉRALES DE L'OFFRE

L'Offre est valable du 14 mai 2019 jusqu'au 13 mai 2020 inclus, à moins que le montant total à récolter de 9.999.999 EUR ne soit atteint avant cette date.

Cette Offre s'adresse aux sociétés belges qui sont soumises à l'Impôt des Sociétés et aux établissements belges des contribuables visés à l'article 227, 2° CIR'92 (établissements belges de sociétés étrangères qui sont soumis en Belgique à l'Impôt des Non-Résidents)⁴, qui réalisent des bénéfices imposables en Belgique et qui ne sont pas (i) des Sociétés de Production Éligibles, telles que visées par la Loi Tax Shelter, ou des Sociétés de Production similaires non agréées, ou des sociétés liées à celles-ci au sens de l'article 11 du Code des Sociétés ni (ii) des entreprise de télédiffusion.

Pour participer à l'Offre, l'Investisseur doit signer une Convention-cadre, conformément au modèle joint en Annexe 2.a. (Œuvre Audiovisuelle), respectivement 2.b. (Œuvre Scénique) à ce Prospectus.

L'Investissement minimal exigé dans le cadre de l'Offre s'élève à 5.000 EUR par Investisseur.

L'exonération fiscale maximale pour un Investisseur qui, pendant la période imposable au cours de laquelle il signe une Convention-cadre, est soumis au taux d'imposition actuel à l'impôt des sociétés (= 29,58%) s'élève à 850.000 EUR, ce qui implique que l'Investissement maximal dans le cadre de l'Offre est égal, le cas échéant, à 238.764,04 EUR.⁵

REMARQUE : L'exonération fiscale maximale pour un Investisseur qui, pendant la période imposable au cours de laquelle il signe un Convention-cadre, sera soumis aux taux modifiés de l'impôt des sociétés applicables à partir de l'exercice 2021, liés à une période imposable prenant cours au plus tôt le 1er janvier 2020 (= 25%), sera de 1.000.000 EUR, ce qui implique que l'Investissement maximal dans le cadre de l'Offre sera, le cas échéant, égal à 237.529,69 EUR.⁶

L'Offre est gratuite pour l'Investisseur. Ce n'est que si l'Investisseur souhaite obtenir une garantie bancaire optionnelle que les frais y relatifs seront mis à sa charge par l'Offrant (voir ci-dessus, sous le titre II.1.2.4).

⁴ Tant les Investisseurs soumis aux taux actuels de l'impôt des sociétés applicables depuis l'exercice 2019, liés à une période imposable ayant pris cours au plus tôt le 1er janvier 2018 (le taux "général" de 29,58% et "réduit" de 20,40%, respectivement), que ceux qui, à compter de l'exercice 2021, dans la mesure où ils seront liés à une période imposable prenant cours au plus tôt le 1er janvier 2020, seront soumis aux taux d'imposition modifiés (le taux "ordinaire" de 25% et "réduit" de 20%, respectivement), peuvent donner suite à l'Offre. Attention : en cas de soumission totale ou partielle à un taux "réduit", l'Investissement peut aboutir à une perte fiscale qui, en cas de soumission au taux "réduit" actuel (20,40%) peut s'élever à -27,38% et en cas de soumission au futur taux "réduit" modifié (20%), peut s'élever à -15,80%.

⁵ L'exonération fiscale maximale s'élève en effet à 356% de l'Investissement. $238.764,04 \times 356\% = 850.000$.

⁶ L'exonération fiscale maximale s'élève en effet à 421% de l'Investissement. $237.529,69 \times 421\% = 1.000.000$.

II.3. CARACTÉRISTIQUES ESSENTIELLES DE L'INVESTISSEMENT ET DE L'OFFRANT

II.3.1. Caractéristiques essentielles de l'Investissement

La Loi Tax Shelter établit un régime par lequel l'Investisseur peut obtenir un rendement total potentiel composé (1) d'une exonération fiscale et (2) d'une Indemnité de Préfinancement, moyennant la signature d'une Convention-cadre en vue de l'Investissement dans la production et exploitation d'une Œuvre. L'Investissement consiste en un versement sans remboursement à terme et n'implique aucune participation dans le capital de l'Offrant.

Pour être éligible, l'Investisseur, la Société de Production, l'Offrant et l'Œuvre, doivent d'abord répondre à une série de conditions, respectivement reprises aux points 1°, 2°, 3° et 4° de l'Art. 194ter, §1, premier alinéa CIR'92 (lu conjointement à l'Art. 194ter/1, §1 et §2, 1° CIR'92 pour ce qui concerne la production et exploitation des Œuvres Scéniques).

II.3.1.1 Exonération fiscale

Exonération fiscale provisoire

La loi Tax Shelter prévoit qu'un Investisseur qui, en exécution d'une Convention-cadre, investit dans la production et exploitation d'une Œuvre obtient une exonération fiscale provisoire au cours de la période imposable durant laquelle la Convention-cadre est signée, laquelle est égale à 356% de cet Investissement (mais limitée à 172% de la valeur fiscale attendue de l'Attestation Tax Shelter suivant le Budget proposé dans la Convention-cadre), pour autant que les montants auxquels l'Investisseur s'est engagé en exécution de la Convention-cadre aient été également effectivement versés par cet Investisseur dans les trois mois suivant la signature de cette Convention-cadre.

Un Investisseur qui est soumis à l'impôt des sociétés au taux général de 29,58% au cours de l'exercice durant lequel la Convention-cadre est signée, qui a un bénéfice imposable suffisant et qui souhaite obtenir une Attestation Tax Shelter en échange d'un Investissement de 100.000 EUR, a en conséquence droit à une exonération fiscale provisoire de 100.000 EUR x 356% = 356.000 EUR. En appliquant le taux général de 29,58%, cela aboutit à un avantage fiscal provisoire de 356.000 EUR X 29.58% = 105.304,80 EUR. Au regard de l'Investissement de 100.000 EUR et l'avantage fiscal provisoire de 105.304,80 EUR, le rendement fiscal potentiel de l'Investissement est de **5.304,80 EUR**, ce qui correspond à un rendement fiscal potentiel de **5,30%**.

Un Investisseur-PME (= une "petite société" conformément à l'article 15, §§ 1-6 du Code des Sociétés) qui est (partiellement) soumis au taux réduit d'imposition à l'impôt des sociétés de 20,40% sur la première tranche de bénéfice imposable de 100.000 EUR, doit tenir compte du fait que ce rendement fiscal peut être négatif si l'Investisseur ne dispose pas d'un bénéfice imposable suffisant et qu'un Investissement pour cet Investisseur n'est probablement pas intéressant. Concrètement, le rendement fiscal potentiel pour cet Investisseur varierait entre -27,38% et 5,30%. Avant de procéder effectivement à un Investissement, un tel Investisseur est tenu de consulter son conseiller fiscal et de déterminer avec lui l'impact du taux réduit d'imposition sur l'Investissement proposé. L'impact marginal du taux réduit est :

Taux d'imposition réduit PME		
Tranche imposable	Taux d'imposition (incl. Impôt de crise)	Rendement maximal potentiel de l'avantage fiscal
de 0 à 100.000 EUR	20,40%	-27,38%
Au-delà de 100.000 EUR	29,58%	5,30%

Par Investisseur, l'exonération d'impôt provisoire maximale est limitée à 50% des bénéfices réservés imposables (avec un maximum absolu de 850.000 EUR pour un Investisseur qui, au moment de la signature d'une Convention-cadre, est soumis au taux actuel d'impôt des sociétés (= 29,58%)).

REMARQUE : À partir de l'exercice 2021, en ce qui concerne la période imposable qui aura commencé au plus tôt le 1er janvier 2020, les Investisseurs seront soumis aux taux modifiés d'impôt des sociétés (qu'il s'agisse du taux général de 25% ou réduit de 20%). Toutefois, un Investissement auquel ces taux d'imposition modifiés s'appliqueront sera également soumis à un pourcentage d'exonération modifié de 421% (au lieu des 356% actuels), ainsi qu'à un maximum modifié de 203% (au lieu des 172% actuels). Cela signifie qu'un Investisseur qui sera soumis au taux d'imposition modifié de 25% au moment de la signature de la Convention-cadre, qui a un bénéfice imposable suffisant et qui souhaite obtenir une Attestation tax Shelter en échange d'un Investissement de 100.000 EUR, obtiendra une exonération fiscale provisoire de 100.000 EUR x 421% = 421.000 EUR. En appliquant le taux d'imposition général modifié de 25%, cela aboutit à un avantage fiscal provisoire de 421.000 EUR x 25% = 105.250 EUR. Au regard d'un Investissement de 100.000 EUR, et de l'avantage fiscal provisoire de 105.250 EUR, le rendement fiscal potentiel de l'Investissement s'élève dans ce cas à **5,250 EUR**, ce qui correspond à un rendement fiscal potentiel de **5,25%**.

Un Investisseur qui sera (partiellement) soumis au taux réduit modifié d'imposition à l'impôt des sociétés de 20% sur la première tranche de bénéfice imposable de 100.000 EUR, doit tenir compte du fait que ce rendement fiscal pourra être négatif si l'Investisseur ne dispose pas d'un bénéfice imposable suffisant et un Investissement pour cet Investisseur n'est probablement pas intéressant. Concrètement, le rendement fiscal potentiel pour cet Investisseur varierait entre -15,80% et 5,25%. Avant de procéder effectivement à un Investissement, un tel Investisseur est tenu de consulter son conseiller fiscal et de déterminer avec lui l'impact de ce taux réduit d'imposition sur l'Investissement proposé. L'impact marginal de ce taux réduit est :

Taux d'imposition réduit PME		
Tranches imposables	Taux d'imposition	Rendement maximal potentiel de l'avantage fiscal
de 0 à 100.000 EUR	20%	- 15,80%
Au-delà de 100.000 EUR	25%	5,25%

Exonération fiscale définitive

L'exonération fiscale provisoire peut devenir définitive à condition que le SPF Finances délivre l'Attestation Tax Shelter au plus tard le 31 décembre de la quatrième année suivant l'année au cours de laquelle la Convention-cadre a été signée. Au cas où l'Investisseur ne reçoit pas l'Attestation Tax Shelter au plus tard le 31 décembre de la quatrième année suivant l'année au cours de laquelle la Convention-cadre a été signée, le bénéfice provisoirement exonéré précédemment sera intégralement considéré comme bénéfice de la période imposable au cours de laquelle l'Attestation Tax Shelter pouvait être délivrée.

Pour que l'Attestation Tax Shelter soit délivrée, tant la Société de Production que l'Investisseur doivent respecter une série de conditions établies par la Loi Tax Shelter. S'il devait arriver qu'une ou plusieurs de ces conditions n'est plus respectée ou est violée au cours d'une période d'imposition, le bénéfice provisoirement exonéré sera considéré comme bénéfice de la période imposable (avec probablement pour conséquence l'obligation de payer des intérêts fiscaux de retard et éventuellement également une amende fiscale).

L'exonération fiscale définitive est en tout cas limitée à 172% de la valeur fiscale de l'Attestation Tax Shelter. Afin que, pour un Investissement de 100.000 EUR, l'exonération fiscale provisoire de 356.000 EUR soit intégralement et définitivement exonérée, la valeur fiscale de l'Attestation Tax Shelter devra s'élever en conséquence à au moins 206.976,74 EUR.

REMARQUE : Du fait des taux modifiés de l'impôt des sociétés, applicables à partir de l'exercice d'imposition 2021, liés à une période imposable qui aura commencé au plus tôt le 1er janvier 2020, l'exonération fiscale définitive sera en tout état de cause limitée à 203% de la valeur fiscale de l'Attestation Tax Shelter pour les Investisseurs qui seront soumis à ces taux modifiés au moment de la signature d'une Convention-cadre. Afin que, pour un Investissement de 100.000 EUR, l'exonération fiscale provisoire de 421.000 EUR soit intégralement et définitivement exonérée, la valeur fiscale de l'Attestation Tax Shelter devra s'élever en conséquence à au moins 207.389,16 EUR.

La valeur fiscale de l'Attestation Tax Shelter est légalement fixée à :

- 70% du montant des dépenses éligibles de production et exploitation exposées par la Société de Production dans l'Espace Economique Européen et effectuées pour la production et exploitation de l'Œuvre, dans la mesure où 70% du montant de ces dépenses, sont des dépenses qui sont directement liées à la production et l'exploitation ;
- Avec un maximum de dix neuvièmes du montant qui a trait aux dépenses de production et exploitation qui ont été faites en Belgique durant le délai fixé par la Loi Tax Shelter.

Si toutefois le total des dépenses faites en Belgique qui sont directement liées à la production et exploitation est inférieur à 70% du total des dépenses de production et exploitation faites en Belgique, la valeur fiscale de l'Attestation Tax Shelter sera diminuée proportionnellement au pourcentage des dépenses faites en Belgique qui sont directement liées à la production et exploitation, par rapport aux 70% exigés.

La conséquence de cela sera que le surplus du bénéfice provisoirement exonéré, qui ne peut pas être exempté définitivement car la valeur fiscale de l'Attestation Tax Shelter est plus basse que celle proposée au début de l'Investissement, sera considéré comme bénéfice de la période imposable durant laquelle l'Attestation Tax Shelter est délivrée, avec pour conséquence que le rendement fiscal proposé dans le chef de l'Investisseur ne peut pas ou pas intégralement être réalisé (lequel pourrait par conséquent être également redevable d'intérêts fiscaux de retard, et également probablement d'une amende fiscale).

L'exonération fiscale définitive ne sera enfin seulement accordée à l'Investisseur que s'il joint à sa déclaration d'impôts de la période imposable au cours de laquelle il demande l'exonération définitive, une copie de l'Attestation Tax Shelter qu'il a reçue.

II.3.1.2 Indemnité de Préfinancement

L'Offre contient également une Indemnité de Préfinancement, comme indemnisation pour la mise à disposition de sommes, objet de l'Investissement, en faveur de la Société de Production. L'obtention de l'Indemnité de Préfinancement est totalement indépendante de l'obtention de l'avantage fiscal dont question au titre II.3.1.1 précédent.

La Loi Tax Shelter autorise la Société de Production à payer une Indemnité de Préfinancement à l'Investisseur au *pro rata* du nombre de jours écoulés entre la date du premier versement par l'Investisseur en exécution de la Convention-cadre et la date de la délivrance de l'Attestation Tax Shelter, mais avec un maximum de 18 mois après la date du premier versement par l'Investisseur.

Le taux d'intérêt maximum sur une base annuelle ne peut être supérieur à celui de l'EURIBOR moyen sur 12 mois du dernier jour de chaque mois du semestre calendrier précédant le versement de l'Investisseur, augmenté de 450 points de base. Ce taux de référence EURIBOR est calculé deux fois par an (le 1er juillet et le 1er janvier).

L'intention de l'Offrant est d'offrir uniquement des Indemnités de Préfinancement au taux d'intérêt maximal autorisé. En fonction de la période à laquelle l'Investisseur intervient dans l'Œuvre Audiovisuelle (par exemple pendant la postproduction), le délai sur base duquel l'Indemnité de Préfinancement est calculée peut-être plus court que 18 mois.

Concrètement :

Pour des Investissements qui sont effectués à partir du 1er janvier 2019 (et jusqu'au 30 juin 2019 inclus), le taux légal maximum brut autorisé au titre de l'Indemnité de Préfinancement s'élève à 4,35% sur base annuelle, vu que l'actuel taux EURIBOR moyen (négatif) pris en compte s'élève à -0,153%. À partir du 1er juillet 2019, l'Indemnité de Préfinancement maximale sera adaptée en fonction du nouveau taux EURIBOR semestriel moyen. Il en va de même pour les Investissements à partir du 1er janvier 2020.

L'Indemnité de Préfinancement reçue fait partie du bénéfice imposable de l'Investisseur. Un Investisseur qui investit 100.000 EUR, recevra, après 18 mois, une Indemnité de Préfinancement brute de 6.521 EUR (6,52%). Lorsque l'Investisseur est soumis au taux d'imposition général de 29,58%, l'Indemnité de Préfinancement nette calculée sur 18 mois, est de **4.592,09 EUR (4,59%)**.

L'Indemnité de Préfinancement nette d'un Investisseur qui est soumis au taux d'imposition réduit à l'Impôt des Sociétés de 20,40% sur la première tranche de bénéfice de 100.000 EUR, est, après 18 mois, de :

Taux d'imposition réduit PME (à partir de l'exercice 2019)			
	Indemnité de Préfinancement <u>brute</u> sur 18 mois	Taux d'imposition (incl. Impôt de crise)	Indemnité de Préfinancement <u>nette</u> sur 18 mois
Sur la première tranche de 100.000 €	6,52%	20,40%	5,19%
Sur la seconde tranche au-delà de 100.000 €	6,52%	29,58% (= "taux d'imposition général")	4,59%

ATTENTION : *Il est possible que l'Indemnité de Préfinancement brute d'un Investisseur qui sera soumis aux taux modifiés de l'impôt des sociétés applicables à partir de l'exercice d'imposition 2021 liés à une période imposable qui aura pris cours au plus tôt le 1er janvier 2020, et qui signe une Convention-cadre avant le début de cette dernière période imposable, soit encore partiellement soumis aux taux actuels de l'impôt des sociétés applicables depuis l'exercice d'imposition 2019 (liés à une période imposable commençant au plus tôt le 1er janvier 2018), et partiellement aux taux applicables à partir de l'exercice d'imposition 2021 (liés à une période imposable qui aura pris cours au plus tôt le 1er janvier 2020). Un Investisseur qui se trouve dans pareille situation, doit, avant de procéder effectivement à l'Investissement, étudier avec son conseiller fiscal l'impact de la combinaison des taux d'imposition actuels et futurs modifiés à l'impôt des sociétés sur cette Indemnité de Préfinancement nette.*

L'Offrant retiendra l'Indemnité de Préfinancement, *au pro rata* de l'indemnité maximale correspondant à la durée légale maximale de 18 mois, sur les Investissements qui sont perçus par l'Offrant au nom et pour le compte de la Société de Production et transférés ensuite à la Société de Production, de sorte que, en cas d'insolvabilité de la Société de Production, le paiement de l'Indemnité de Préfinancement aux Investisseurs concernés suite à cette insolvabilité de la Société de Production n'est pas compromis.

II.3.1.3 Rendement total potentiel

Le rendement total potentiel d'un Investissement de 100.000 EUR, par un Investisseur soumis au taux d'imposition général de 29,58%, effectué à partir du 1er janvier 2019 et avec une durée d'Investissement de 18 mois, s'élève donc à **9.896,89 EUR** nets, soit **9,89%** sur 18 mois.

Sur un Investissement de 100.000 €	Rendement potentiel net en chiffres absolus	Rendement potentiel de l'Investissement exprimé en %
Avantage fiscal	+ 5.304,80 €	5,30%
Indemnité de Préfinancement	+ 4.592,09 €	4,59%
TOTAL	+ 9.896,89 €	9,89%

Ce rendement total potentiel de 9,89% est basé sur l'hypothèse selon laquelle l'Investisseur paie effectivement un impôt des sociétés au taux général de 29,58%. Les PME qui bénéficient d'un taux d'imposition réduit de 20,40% sur la première tranche de 100.000 EUR de base imposable, doivent tenir compte de ce que le rendement total de leur Investissement peut être négatif. Le rendement fiscal potentiel varie pour elles entre -27,38% et 5,30%. En pareil cas, l'Investisseur doit étudier avec son conseiller fiscal l'impact du taux d'imposition réduit sur le rendement total potentiel. L'aperçu qui suit reflète l'impact marginal du taux d'imposition réduit sur les recettes totales :

Taux d'imposition réduit PME				
Tranche imposable	Taux d'imposition (incl. Impôt de crise)	Rendement maximal potentiel de l'avantage fiscal	Rendement potentiel maximal net de l'Indemnité de Préfinancement sur 18 mois	Rendement potentiel maximal total sur 18 mois
de 0 à 100.000 EUR	20,40%	-27,38%	5,19%	-22,19%
Au-delà de 100.000 EUR	29,58%	5,30%	4,59%	9,89%

REMARQUE : L'Investisseur qui, au moment de la signature de la Convention-cadre, sera soumis au taux modifié de l'impôt des sociétés applicable à compter de l'exercice 2021 lié à une période imposable qui aura pris cours au plus tôt le 1er janvier 2020, bénéficiera, s'il est soumis au taux modifié de 25%, d'un rendement fiscal potentiel de 5,25%.

Toutefois, un Investisseur qui sera (partiellement) soumis au taux réduit d'imposition à l'impôt des sociétés de 20% sur la première tranche de bénéfice imposable de 100.000 EUR, doit tenir compte du fait que ce rendement fiscal pourra être négatif si l'Investisseur ne dispose pas d'un bénéfice imposable suffisant. Un Investissement n'est donc probablement pas intéressant pour cet Investisseur. L'impact marginal de ce taux réduit sera :

Taux d'imposition réduit PME		
Tranches imposables	Taux d'imposition	Rendement maximal potentiel de l'avantage fiscal
de 0 à 100.000 EUR	20%	- 15,80%
Au-delà de 100.000 EUR	25%	5,25%

L'Indemnité de préfinancement brute (et donc nette) dépendra du taux EURIBOR semestriel moyen en vigueur à ce moment.

L'Offrant conseille à l'Investisseur, avant de procéder effectivement à l'Investissement, de consulter son conseiller fiscal et de déterminer avec lui l'impact (1) des taux d'imposition à l'impôt des sociétés applicables, ainsi que (2) du taux EURIBOR semestriel moyen applicable, sur le rendement total potentiel de son Investissement.

II.3.2. Caractéristiques Essentielles de l'Offrant

L'Offrant, créé le 12 août 2016, est une société anonyme de droit belge dont le siège social est sis rue Wezembeek 3, 1930 Zaventem, inscrite à la BCE sous le numéro d'entreprise 0660.952.654. Les statuts de l'Offrant, dans leur version la plus récente actuellement disponible, figurent à l'Annexe 1 du présent Prospectus.

Le capital social de l'Offrant s'élève à 250.000 €.

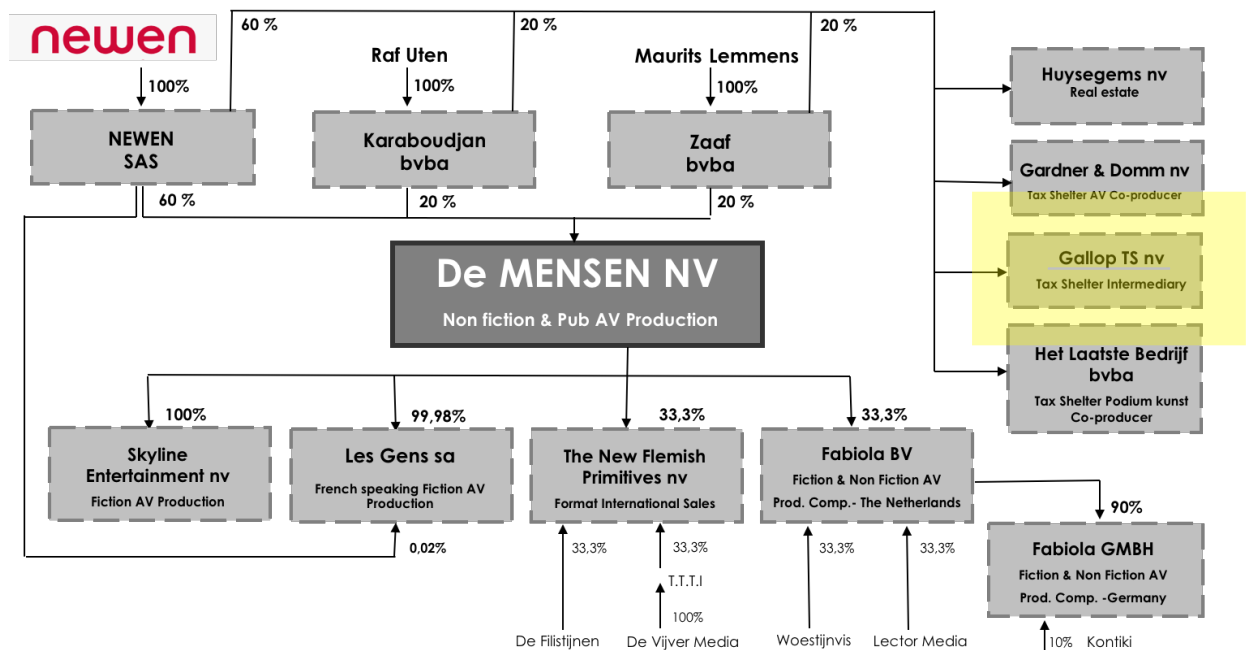
Les actionnaires de l'Offrant sont NEWEN S.A.S. (60% des actions), Maurits Lemmens (20% des actions) et Raf Uten (20% des actions).

L'Offrant fait partie du Groupe De Mensen, constitué autour de la maison de production "De Mensen", dont font partie entre autres les Sociétés de Production De MensenSA, Skyline Entertainment SA, Les Gens SA, Gardner and DommSA (Sociétés de Production agréées dans le cadre du régime Tax Shelter pour les Œuvres Audiovisuelles) et Het Laatste Bedrijf SPRL (Société de Production agréée dans le cadre du régime Tax Shelter pour les Œuvres Scéniques).

L'actionnaire principal de l'Offrant, NEWEN S.A.S., est également actionnaire de diverses autres Sociétés de Production du Groupe De Mensen.

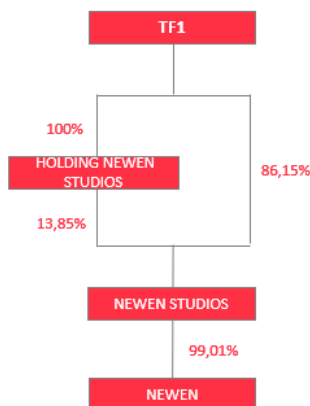
L'organigramme ci-dessous montre le lien de l'Offrant avec ses actionnaires, ainsi qu'avec les autres sociétés du Groupe De Mensen :

DE MENSEN Group Structure @ March 2019



NEWEN S.A.S., l'actionnaire principal de l'Offrant, entre autres, est elle-même (par l'intermédiaire de "Newen Studio's" et de "Holding Newen Studio's") liée à TFI, au sein de laquelle les activités d'une entreprise de télédiffusion sont exercées.

Le lien de NEWEN S.A.S. avec l'entreprise de télédiffusion au sein de TFI est, lui-même, le suivant :



L'Offrant est, conformément aux procédures établies par les AR's Procédure d'Agrément, agréé comme Intermédiaire éligible :

- dans le cadre du régime Tax Shelter pour les Œuvres Audiovisuelles : le 19 septembre 2016 (copie de l'agrément est jointe en Annexe 4.a du présent Prospectus) ;
- dans le cadre du régime Tax Shelter pour les Œuvres Scéniques : le 20 mars 2017 (copie de l'agrément est jointe en Annexe 4.b du présent Prospectus) ;

L'activité principale de l'Offrant consiste en l'obtention d'Investissements (Tax Shelter) auprès d'Investisseurs, qui, par le biais de la conclusion de la Convention-cadre nécessaire, participent à la production et l'exploitation d'Œuvres, réalisées par les Sociétés de Production avec qui l'Offrant conclut des Conventions de mandat.

Les revenus obtenus par l'Offrant, consistent (principalement) en les indemnités que l'Offrant reçoit des Sociétés de Production sur base de la Convention de mandat pour l'obtention des Investissements (Tax Shelter).

Depuis sa création, l'Offrant a obtenu des Investissements au nom des différentes Sociétés de Production pour un total de 19 Œuvres Audiovisuelles et 27 Œuvres Scéniques. Au 31 décembre 2018, 158 Investisseurs différents avaient déjà signé des Conventions-cadre pour un montant total de 7.140.048 €.

L'Offrant a conclu deux conventions de collaboration avec des Sociétés de Production qui font partie du Groupe De Mensen :

- Une première convention de collaboration a été conclue le 15 novembre 2016 avec la Société de Production Gardner and Domm SA, qui est déjà active depuis plusieurs années sur le marché belge du Tax Shelter comme producteur d'Œuvres Audiovisuelles, et qui intervient de manière régulière comme coproducteur des Sociétés de Production De Mensen SA, Skyline Entertainment SA et Les Gens SA ;
- Une seconde convention de collaboration a été conclue le 12 décembre 2017 avec la Société de Production Het Laatste Bedrijf SPRL, récemment créée au sein du Groupe De Mensen, qui a pour objet principal la production d'Œuvres Scéniques, et qui intervient de manière régulière comme coproducteur de diverses Sociétés de Production.

Sur la base de ces conventions, l'Offrant a le droit, comme "partenaire préférentiel", par rapport à d'autres Intermédiaires éligibles ("right of first refusal"), de rassembler des Investissements (Tax Shelter) pour Gardner and Domm SA (Œuvres Audiovisuelles) et Het Laatste Bedrijf SPRL (Œuvres Scéniques). L'Offrant n'a cependant aucune exclusivité à l'égard des Sociétés de Production précitées et peut par conséquent également travailler avec d'autres Sociétés de Production qui produisent des Œuvres. Toutes les productions pour lesquelles une Convention de mandat a été signée par l'Offrant, sont traitées sur un pied d'égalité.

L'Offrant a également conclu une convention d'apport avec KBC Securities SA et KBC Bank SA (ensemble "KBC"), par laquelle KBC met en contact avec l'Offrant de potentiels Investisseurs intéressés. En cas d'intérêt concret d'un des clients de KBC, l'Offrant, conformément aux accords issus de la convention d'apport avec KBC, fournira à ce client (Investisseur potentiel) les renseignements et informations complémentaires nécessaires en vue de l'éventuelle participation à l'Offre. KBC reçoit pour cela une commission conforme au marché de la part de l'Offrant.

Au moment de la publication du présent Prospectus, trois comptes annuels audités et approuvés sont déjà disponibles, à savoir ceux de l'exercice (abrégé) 2016, de l'exercice 2017 et de l'exercice 2018⁷ (voir Annexe 5 au présent Prospectus). L'Offrant est désormais pleinement opérationnel et a connu une forte croissance après l'exercice (abrégé) 2016 et le deuxième exercice (complet) 2017.

Les chiffres et les résultats des exercices 2016, 2017 et 2018 sont présentés et brièvement commentés ci-dessous. On y trouve également une projection du bilan et des résultats pour l'exercice 2019 :

Actifs	Clôture 2016	Clôture 2017	Clôture 2018	Projection 2019
Actif immobilisé		5.870	3.364	858
Créances commerciales à moins d'un an			1.101.540	550.000
Autres créances à moins d'un an	19.667	208.770	191.966	211.163
Valeurs disponibles	11.438	410.764	92.114	1.063.310
Comptes de régularisation		6.436	53.907	61.993
TOTAL ACTIF	31.105	631.840	1.442.890	1.887.324
Passif	Clôture 2016	Clôture 2017	Clôture 2018	Projection 2019
Capitaux propres	30.757	223.238	455.297	820.822
Dettes Financières à moins d'un an				
Dettes commerciales à moins d'un an	348	39.389	420.211	380.049
Dettes d'Impôts, salaires et charges sociales		0	85.982	153.539
Autres dettes à moins d'un an		180.257	22.485	28.106
Comptes de régularisation		189.957	458.916	504.808
TOTAL PASSIF	31.105	631.840	1.442.890	1.887.324

⁷ Les comptes annuels de l'exercice 2018 ont entretemps déjà été audités et approuvés par l'assemblée générale des actionnaires du 29 mars 2019. Un exemplaire des comptes annuels audités et approuvés de l'exercice 2018 est mis à disposition dans le cadre de l'Annexe 5 du présent Prospectus.

Compte de résultat	Clôture 2016	Clôture 2017	Clôture 2018	Projection 2019
Ventes et prestations de services	0	356.667	1.216.181	1.641.844
Achats		-36.418	0	0
Services et biens divers	-30.869	-199.466	-540.637	-648.764
Rémunérations				0
Dotations aux amortissements sur actifs immobilisés		-1.648	-2.506	-2.506
Autres charges d'exploitation	-348	-373	-348	-382
Résultat financier	-26	-114.283	-348.983	-471.128
Bénéfice de l'année comptable avant imposition	-31.243	4.480	323.707	519.064
Impôt sur le résultat		0	-91.648	-153.539
Bénéfice de l'année imposable	-31.243	4.480	232.059	365.525

Explication succincte des bilans présentés

Actif

L'“Actif immobilisé” a connu en 2018 une croissance normale au regard du premier exercice 2017 (l'Offrant a été constitué fin 2016 et 2017 a été son premier exercice complet). Le poste “Créances commerciales à moins d'un an” comprend principalement les avances versées à des Sociétés de Production, et représente un montant total de 1.045.000 € à la fin de l'exercice 2018.⁸ Les “Autres créances à moins d'un an” comprennent tant la TVA récupérable que les autres créances. Le montant des “Valeurs disponibles” à la fin de l'exercice 2018 correspond aux liquidités à la fin de l'exercice.⁹

Dans la projection du bilan pour 2019, il est prévu que l'“Actif immobilisé” soit diminué des dotations aux amortissements de 2.506 €. En ce qui concerne le poste “Créances commerciales à moins d'un an”, une forte diminution est attendue suite à la décision de l'Offrant de limiter, à partir du deuxième trimestre 2019, les avances aux Sociétés de Production pour les projets pour lesquels une Convention de mandat a été conclue, au montant des fonds propres à la date de clôture de l'exercice précédent (en l'espèce 2018), soit un montant maximal de 455.297 € à consentir à titre d'avances.

⁸ La majorité des Investisseurs ne signent une Convention-cadre qu'à la fin de l'exercice (qui, pour la plupart d'entre eux, prend fin le 31 décembre), suite à quoi ils disposent en principe de trois mois pour verser le montant de leur Investissement. Lorsque des Sociétés de Production avec lesquelles l'Offrant a signé une Convention de mandat souhaitent déjà disposer du montant de ces Investissements, l'Offrant peut, moyennant une requête motivée en ce sens de la Société de Production concernée, décider de mettre temporairement à la disposition de celle-ci une avance prélevée sur les fonds présents dans la Société à ce moment (il peut également s'agir des fonds retenus au titre d'Indemnité de Préfinancement).

⁹ Le chiffre des “Valeurs disponibles” à la fin de l'exercice 2018 a diminué par rapport au même chiffre à la fin de l'exercice 2017, en raison, d'une part, de l'octroi d'avances à des Sociétés de Production (voir note de bas de page 8 ci-dessus) et, d'autre part, des versements différés d'un certain nombre d'Investisseurs ; en 2018 à 58 jours en moyenne contre une moyenne de 53 jours en 2017.

Pour le poste "Autres créances à moins d'un an", une légère augmentation est attendue en raison de l'augmentation du volume des Investissements. Étant donné que de nombreux Investisseurs ne décident de conclure une Convention-cadre qu'à la fin de l'année et compte tenu de la décision de l'Offrant de limiter, à partir du deuxième trimestre de 2019, les avances aux Sociétés de Production au montant des fonds propres à la date de clôture de l'exercice précédent (en l'espèce 2018), une augmentation significative des "Valeurs disponibles" est prévue.

Passif

Les "Fonds propres" s'élèvent à 455.297 € en raison du bénéfice en 2018. *Pour mémoire : en décembre 2017, le capital souscrit de l'Offrant a été porté à 250.000 €.* Entre-temps, les pertes de lancement historiques ont toutes été comblées. Compte tenu de l'importance du bénéfice, la réserve légale a également été immédiatement portée à 25.000 €. Les "Dettes commerciales à moins d'un an" augmentent significativement, principalement pour deux raisons : d'une part, le classement de la présentation des "factures à recevoir" en 2018 parmi les "Dettes commerciales à moins d'un an" plutôt que parmi les "Comptes de régularisation" (en 2017, 78.833 € se trouvaient ainsi dans les "Comptes de régularisation" pour des "factures à recevoir") et, d'autre part, une augmentation substantielle des "factures à recevoir", principalement d'apporteurs d'affaires pour les commissions qui leur étaient encore dues.¹⁰ Les "Autres dettes à moins d'un an" comprennent les sommes nettes reçues par l'Offrant au titre d'Investissements qui n'avaient pas encore été transférés aux Sociétés de Production respectives au 31/12. Le poste "Comptes de régularisation" est principalement constitué des provisions pour les intérêts dus aux Investisseurs au titre de l'Indemnité de Préfinancement.

Dans la projection pour 2019, une augmentation naturelle des "Fonds propres" a été prise en considération en raison des résultats positifs. Compte tenu de l'augmentation attendue du volume des Investissements et de la forte concentration de Conventions-cadre conclues à la fin des exercices 2017 et 2018, on pourrait initialement s'attendre à ce que le poste "Dettes commerciales à moins d'un an" au 31/12 de l'exercice 2019 augmente également.¹¹ Toutefois, pour l'exercice 2019, l'Offrant prévoit (1) un étalement un peu plus important de la signature des Conventions-cadre tout au long de l'exercice (un peu moins de concentration à la fin de l'exercice)¹² et (2) un paiement plus rapide (avant le 31/12 de l'exercice 2019) d'une partie des frais de support administratif.

¹⁰ La plupart des Conventions-cadre étant signées en fin d'exercice, notamment au cours des mois de novembre et décembre (voir à ce propos les notes explicatives sous les remarques précédentes), ces commissions doivent généralement encore être réglées avec les apporteurs d'affaires à la fin de l'exercice (après le 31/12). Au 31/12 de l'exercice 2018, les commissions dues aux apporteurs d'affaires s'élevaient à 228.549 € contre 79.419 € pour l'exercice 2017 (dont 63.316 € sous la rubrique "Comptes de régularisation") soit +188%. Outre ces commissions aux apporteurs d'affaires, ce poste comprend les primes de l'Assurance Tax Shelter devant encore être payées (mais non encore échues) pour une partie des Conventions-cadre conclues à la fin de l'exercice, soit un montant de 48.142 € au 31/12 de l'exercice 2018, contre 30.738 € durant l'exercice 2017 (dont 10.517 € sous la rubrique "Comptes de régularisation") soit +57%. Ce poste comprend encore les frais de support administratif restant dus de 128.666 € au 31/12 de l'exercice 2018, contre 89 € durant l'exercice 2017, ainsi que d'autres frais s'élevant à 14.854 € au 31/12 de l'exercice 2018, contre 1.976 € durant l'exercice 2017. Tout ceci explique l'importance et l'augmentation du montant à la fin de l'exercice.

¹¹ L'explication figure en effet déjà à la note de bas de page numéro 10 : comme la majorité des Conventions-cadre ont été signées à la fin de l'exercice, tant en 2017 qu'en 2018, les commissions dues aux apporteurs d'affaires au titre de ces Conventions-cadre, ainsi qu'une partie des primes de l'Assurance Tax Shelter, ont encore dû être en grande partie facturées ou payées (respectivement) après le 31/12.

¹² En conséquence, l'Offrant s'attend également à ce qu'une partie des commissions versées aux apporteurs d'affaires et des primes de l'Assurance Tax Shelter pour les Conventions-cadre signées plus tôt au cours de l'exercice seront, respectivement, facturées ou payées plus tôt (et donc avant le 31/12).

La combinaison de ces facteurs a pour conséquence que l'Offrant prévoit malgré tout une (légère) diminution des "Dettes commerciales à moins d'un an", à savoir une diminution de 10% par rapport à l'exercice précédent, 2018. Il est prévu que le poste "Autres dettes à moins d'un an", qui reprend principalement les montants nets à verser aux Sociétés de Production respectives, augmente de 25% en 2019. Il est aussi prévu que les "Comptes de régularisation" augmentent en moyenne de 10% sur la base de données stables.

Explication succincte des Comptes de Résultat présentés

L'Offrant a été créé le 12 août 2016. L'année (abrévée) comptable 2016 concerne donc l'année de constitution, au cours de laquelle ont été exposés principalement des frais de lancement et quasi aucune activité opérationnelle n'a été développée. 2017 a été le premier exercice complet et 2018 est maintenant un exercice entièrement opérationnel, au cours duquel les Investissements collectés ont plus que triplé. Tout ceci explique la forte augmentation du poste "Ventes et prestations de services". Au cours de l'exercice 2017, les coûts de l'Assurance Tax Shelter ont été repris sous le poste "Achats". Depuis l'exercice précédent, 2018, ce coût est repris sous le poste "Services et biens divers". En 2018, le coût de l'assurance s'élevait à 69.080 €. Le poste "Services et biens divers" concerne principalement (1) les "honoraires" au sens comptable du terme (parmi lesquels, principalement, les commissions dues aux apporteurs d'affaires, en l'espèce), (2) les frais liés au Prospectus, (3) le coût des assurances et (4) les autres frais administratifs. Le poste "Amortissements sur actifs immobilisés" concerne presque exclusivement le site Internet de l'Offrant. Le poste "Résultat financier" comprend presque exclusivement les intérêts au titre de l'Indemnité de Préfinancement au 31/12 dus aux Investisseurs ayant déjà versé le montant de leur Investissement à cette date.

L'exercice 2018 s'est clôturé sur un bénéfice de 232.059 €. Le montant de "free cash" au 31/12/2018 s'élevait à 69.629 €. Le montant total des Investissements pour lesquels l'Offrant avait déjà signé des Conventions-cadre au 31/12/2018 s'élevait à 7.140.048 € à cette date. Le 31/12/2018, aucune Attestation Tax Shelter n'avait encore été délivrée par le SPF Finances, uniquement en raison du temps encore trop limité qui s'est écoulé depuis la signature des premières Conventions-cadre.¹³ La date encore trop récente de signature des premières Conventions-cadre, expliquant le fait qu'aucune Attestation Tax Shelter n'ait encore été délivrée le 31/12/2018, combinée à la période limitée dont a disposé l'Offrant pour constituer des fonds propres, fait que le ratio "montant total des fonds attirés sans Attestation Tax Shelter délivrée" (7.140.048 €) / "fonds propres de l'Offrant" (455.297 €), soit de 15,7/1 le 31/12/2018.¹⁴

Pour l'exercice 2019 une augmentation naturelle des chiffres a été prise en compte. Aussi bien les intérêts dus au titre de l'Indemnité de Préfinancement que les frais d'assurance augmentent en fonction du nombre de Convention-cadres signées. Les budgets et projections correspondantes pour 2019 sont établis sur base d'une approche bottom-up, sur la base (1) des projets potentiels qui sont dans le pipeline, (2) des opportunités suite au nombre croissant d'Investissements dans la production et l'exploitation d'Œuvres Scéniques, (3) de l'impact positif suite à l'augmentation du tarif en matière de paiement anticipé, (4) du faible intérêt persistant à l'égard du rendement potentiel de l'Investissement Tax Shelter et (5) des chiffres disponibles pour l'exercice 2018. L'Offrant prévoit donc une augmentation de 35% du montant concret des Investissements obtenus en 2019.¹⁵

¹³ Dans l'intervalle, à la date de publication du présent Prospectus, une première Attestation Tax Shelter a été délivrée (pour l'Œuvre audiovisuelle "De Zonen van Van As 4" ; Attestation Tax Shelter délivrée pour un montant total d'Investissements égal à 80.000 €).

¹⁴ Compte tenu de l'Attestation Tax Shelter délivrée entre-temps pour un montant total d'Investissements égal à 80.000 €, le ratio "montant total des fonds attirés sans Attestation Tax Shelter délivrée" (7.060.048 €) / "fonds propres de l'Offrant" (455.297 €), à la date de publication du présent Prospectus est de 15,5.

¹⁵ À la date de publication du présent Prospectus, il est impossible de savoir si la limitation du volume des avances aura un impact négatif sur le nombre de projets que l'Offrant sera en mesure d'attirer (avec, le cas

Les intérêts dus au titre de l'Indemnité de Préfinancement augmentent également plus fortement, vu que les Investisseurs n'interviennent qu'à la fin de l'année calendrier (et donc ne versent effectivement leur Investissement qu'au cours de l'année calendrier suivante ; moment auquel les intérêts au titre de l'Indemnité de Préfinancement sont également comptabilisés comme frais), tout comme en 2018. Cela emporte une augmentation plus forte du poste "résultat financier". Pour la projection, en ce qui concerne les intérêts au titre de l'Indemnité de Préfinancement, il a été tenu compte d'une situation dans laquelle le taux EURIBOR moyen demeure stable l'année prochaine. Tous les autres frais augmentent proportionnellement aux besoins estimés. Pour l'exercice 2019, une augmentation des ventes de l'ordre de 35% est finalement prévue. Il en va de même pour les frais d'acquisition. Les autres frais augmentent moins fortement vu l'échelle déjà réalisée à ce moment.

échéant, un impact négatif potentiel sur le poste " Ventes et prestations de services"). Il n'est pas non plus possible de chiffrer précisément cet impact négatif potentiel. Celui-ci n'est donc pas pris en compte dans la projection présentée pour l'exercice 2019.