

## 2. RÉSUMÉ DU PROSPECTUS

---

### 2.1. Introduction

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

La présente Offre, fondée sur les articles 194ter, 194ter/1 et 194ter/2 CIR 1992, porte sur le produit Tax Shelter, qui ne fait pas l'objet d'une demande d'admission à la négociation sur un marché réglementé ou un marché équivalent et, par conséquent, ne dispose pas d'un code ISIN ou d'un code équivalent.

#### 2.1.2. Identité et coordonnées de l'Offreur

L'Offreur du présent Prospectus est la société anonyme Casa Kafka Pictures, dont le siège social est situé Boulevard Louis Schmidt 2 à 1040 Bruxelles et dont le numéro d'entreprise est le 0877.535.640 (RPM Bruxelles). Le site web de Casa Kafka Pictures est [www.casakafka.be](http://www.casakafka.be). Les informations figurant sur le site web ne font pas partie du Prospectus. Son numéro de téléphone est le +32(0)2 730 44 04.

#### 2.1.3. Autorité compétente et approbation du prospectus

La version francophone du présent Prospectus a été approuvée en date du 23 juillet 2020 par la FSMA, dont les bureaux sont établis rue du Congrès 12-14 à 1000 Bruxelles.

#### 2.1.4. Avertissements

Le Résumé doit être lu comme une introduction au Prospectus.

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

Il existe un risque pour l'Investisseur de ne pas obtenir en totalité ou en partie les rendements tels que définis ci-dessous dans les caractéristiques du produit Tax Shelter (voir point 2.3.4. de la section 2.3. du Résumé). En cas de perte partielle ou totale de l'avantage fiscal, l'Investisseur peut d'une part ne pas récupérer son Investissement mais également perdre davantage en cas d'application d'intérêts de retard sur l'impôt temporairement exonéré.

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

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

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

### 2.2. Informations clés sur Casa Kafka Pictures

#### 2.2.1. Qui est l'Offreur du produit Tax Shelter ?

Casa Kafka Pictures est une société anonyme constituée en Belgique et régie par le droit belge. Son siège social est établi Boulevard Louis Schmidt 2 à 1040 Bruxelles (Belgique) et son numéro d'entreprise est le 0877.535.640.

#### 2.2.2. Principales activités

Casa Kafka Pictures est une société d'intermédiation en Tax Shelter, filiale de la RTBF et de sa régie publicitaire Régie Média Belge. Casa Kafka Pictures est l'intermédiaire éligible au sens de l'article 194ter, §1<sup>er</sup> 3<sup>o</sup> CIR92, c'est-à-dire « la personne physique ou morale qui intervient dans le cadre de la négociation et de la conclusion d'une convention-cadre dans l'optique de la délivrance d'une attestation Tax Shelter moyennant une rémunération ou un avantage, qui n'est pas elle-même une société de production éligible ou un Investisseur éligible et qui a été agréée en tant que tel par le ministre qui a les Finances dans ses attributions, suivant une procédure simplifiée dont les modalités et conditions sont déterminées par le Roi ».

En tant que société intermédiaire, Casa Kafka Pictures assure le lien entre les producteurs d'une part, les investisseurs d'autre part. Elle joue un rôle actif au travers des différentes étapes du Tax Shelter, tant au niveau des démarches commerciales qu'au niveau des démarches techniques et juridiques. Elle assume ainsi un rôle de suivi et de conseil, de la signature de la Convention-Cadre à l'obtention définitive de l'exonération fiscale.

### 2.2.3. Principaux actionnaires

L'Entreprise Publique Autonome « Radio-Télévision Belge de la Communauté Française » RTBF contrôle l'Offrant Casa Kafka Pictures.

Actionnaires	Nombre d'actions	Catégorie d'action	En % du capital
Entreprise Publique Autonome "Radio-Télévision Belge de la Communauté Française" (RTBF)	174	A	64,44%
Société anonyme Régie Media Belge (RMB)	81	B	30,00%
Les Films du Fleuve SPRL	6	C	2,22%
Dream Rokh SPRL	3	C	1,11%
Frakas Productions SPRL	3	C	1,11%
Pôle Image de Liège SA	3	C	1,11%
<b>Total</b>	<b>270</b>		<b>100,00%</b>

### 2.2.4. Principaux dirigeants

Le conseil d'administration de Casa Kafka Pictures est actuellement composé de la manière suivante :

Administrateurs	Début/renouvellement de mandat	Fin de mandat	Fonction	Catégorie d'actions
Régie Media Belge SA, représentée par M. Jean-Paul Philippot	17 mars 2020	17 mars 2025	Administrateur-délégué	B
Mme Johanne Moyart	17 mars 2020	17 mars 2025	Administratrice et Présidente du conseil d'administration	A
M. Vincent Engel	17 mars 2020	17 mars 2025	Administrateur	A
Mme Mureille Frenay	17 mars 2020	17 mars 2025	Administratrice	A
Mme Julie Leprince	17 mars 2020	17 mars 2025	Administratrice	A
M. Philippe Reynaert	17 mars 2020	17 mars 2025	Administrateur	A
M. Peter Quaghebeur	17 mars 2020	17 mars 2025	Administrateur indépendant non-exécutif	n.a.

### 2.2.5. Contrôleurs légaux des comptes

Lors de l'assemblée générale des actionnaires du 30 avril 2019, Casa Kafka Pictures a décidé de nommer en qualité de commissaire, pour un deuxième mandat d'une durée de trois ans, la srl RSM InterAudit, Réviseurs d'Entreprises (membre de l'IRE) dont le siège social se situe à rue Antoine Saint-Exupéry 14B 6041 Gosselies, et représentée par Monsieur Thierry Lejuste, réviseur d'entreprises dont l'adresse professionnelle est rue Antoine Saint-Exupéry 14B 6041 Gosselies. Tout rapport ou toute déclaration a été introduit avec le consentement de la personne ayant avalisé le contenu. Les informations provenant du commissaire ont été fidèlement reproduites sans aucun fait omis qui rendrait les informations inexacts ou trompeuses.

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

### Bilan et compte de résultat

	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2019
<b>Indicateur de performance financière</b>			
EBITDA (1)	688.917 €	378.597 €	340.923 €
<b>Informations bilantaires</b>			
Capitaux propres (2)	1.320.541	1.560.878	1.784.482
Dette financière nette (3)	-2.184.109 €	-1.514.716 €	-315.978 €
Ratio de liquidité générale (4)	1,6	2,0	2,2
Ratio total bilantaire / fonds propres (5)	2,8	2,0	1,9
Ratio de couverture des intérêts (6)	247,8	189,7	225,3
<b>Etat des flux de trésorerie</b>			
Flux de trésorerie nets provenant des activités d'exploitation (7)	1.368.538 €	-535.065 €	241.370 €
Flux de trésorerie nets provenant des activités de financement (8)	-47.362 €	-46.577 €	-46.095 €
Flux de trésorerie nets provenant des activités d'investissement (9)	-6.118 €	-93.878 €	-90.978 €

(1) Résultat d'exploitation/EBITDA est calculé comme étant le « Résultat avant impôts » – « Amortissements sur immobilisations » – « Résultat financier »

(2) Capitaux propres sont calculés comme étant le « capital » - « Réserves » - « Bénéfice reporté »

(3) Dette financière nette est calculée comme étant les « Dettes à plus d'un an » + les « Dettes à plus d'un an échéant dans l'année » + les « Dettes financières » – « Valeurs disponibles »

(4) Ratio de liquidité générale est calculé comme étant les « Actifs Circulants » / « Dettes »

(5) Ratio total bilantaire/fonds propres est calculé comme étant le « Total du passif » / « Capitaux propres »

(6) Ratio de couverture des intérêts : ce ratio n'a pas de sens pour l'Emetteur puisque pour 2019 le résultat financier est de 1K€ et que pour 2018 et 2017, le résultat financier est un produit financier et non pas une charge

(7) Flux de trésorerie nets provenant des activités d'exploitation : ce flux est calculé comme étant le « Résultat avant impôts » - les « Amortissements sur immobilisations » - « Résultat Financier » + « Variation du besoin en fonds de roulement »

(8) Flux de trésorerie nets provenant des activités de financement : ce flux est égal à celui provenant des activités d'exploitation (6) dans la mesure où l'activité d'exploitation de l'Emetteur est (et ne consiste qu'en) une activité de financement.

(9) Ce ratio n'est pas applicable pour l'Emetteur, la seule activité de celui-ci consistant en la levée de fonds Tax Shelter pour le soutien d'Œuvres. L'Emetteur n'a aucune activité de financement ou d'investissement.

Les informations bilantaires correspondant aux ratios et les flux de trésorerie ne sont pas audités.

### Informations financières pro forma

Non applicable.

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

Non applicable.

## 2.2.7. Quels sont les risques spécifiques à Casa Kafka Pictures ?

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

- *Faillite et activité de Casa Kafka Pictures*

Il existe un risque d'instabilité financière et de faillite de l'Offrant, comme pour toutes autres sociétés. Ce risque est lié à la nature de l'activité exercée à savoir les levées de fonds Tax Shelter qui se font chaque année.

Cette activité constitue la source essentielle de revenus pour l'Offrant. Cette dépendance actuelle à l'égard d'un seul type de services (à savoir la recherche de fonds Tax Shelter) constitue un risque quant à la stabilité des résultats financiers de l'Offrant en cas de suppression de l'article 194ter CIR92.

En cas de faillite de Casa Kafka Pictures, il existe un risque que la Prime ne soit pas payée à l'Investisseur, ou qu'elle ne lui soit payée que partiellement. Ce risque est néanmoins limité car la Prime est versée sur un compte rubriqué au nom de l'Investisseur auprès de Belfius banque.

- *Risque lié à la crise sanitaire COVID-19*

L'Offrant estime cependant que le nombre de productions à financer au cours de l'année 2020 sera inférieur aux années précédentes dû à la crise sanitaire du COVID-19. Cela implique de facto un financement annuel en diminution et des rentrées financières revues à la baisse pour Casa Kafka Pictures. Les investissements récoltés à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2020 jusqu'au 30 juin 2020 s'élèvent à 5.009.933 €, ce qui représente une baisse de 40% par rapport à la même période de 2019. Cette baisse s'explique notamment par le fait que l'Offrant a souhaité un équilibre entre les Œuvres en demande de financement durant la période de confinement (principalement l'animation, les séries télévisuelles et les Œuvres en post-production) et la demande en investissement des Investisseurs clôturant principalement leur exercice comptable entre le 1<sup>er</sup> janvier 2020 et le 30 juin 2020. Casa Kafka réalise plus de 60% de ces rentrées en investissement Tax Shelter entre le 1<sup>er</sup> septembre et le 31 décembre. Une levée de fonds annuelle avoisinant les 17,5 millions € permettrait à Casa Kafka Pictures de rester dans une situation d'équilibre financier. En cas nouvelle de vague de confinement, l'Offrant estime que le risque sur sa stabilité financière sera accru mais qu'il dispose de ressources financières suffisantes pour maintenir son activité (cfr « capitaux propres » point 2.2.6 informations financières clés de l'Offrant).

- *Risque relatif au retrait de l'agrément*

L'agrément d'intermédiaire éligible dans le cadre du régime Tax Shelter « audiovisuel » en date du 10 février 2015 et l'agrément d'intermédiaire éligible dans le cadre du régime Tax Shelter « arts de la scène » en date du 2 mars 2017 ont été octroyés pour une période indéterminée et ont pour objectif de permettre au ministre qui a les Finances dans ses attributions de tenir une liste des sociétés de production et des intermédiaires agréés et de retirer cet agrément en cas de non-respect des conditions prescrites par la Loi.

Le retrait éventuel des agréments n'aurait pas d'impact sur l'obtention de l'Attestation Tax Shelter pour les opérations en cours. Le retrait éventuel ne s'applique pas aux Conventions-Cadres signées antérieurement. Un tel retrait ne permettrait plus à Casa Kafka Pictures d'accueillir favorablement de nouvelles souscriptions à l'Offre et de signer de nouvelles Conventions-Cadres.

## 2.3. Informations clés sur le Tax Shelter

### 2.3.1. Quelles sont les principales caractéristiques du Tax Shelter ?

#### 2.3.1.1. Nature du Tax Shelter

Le Tax Shelter est un incitant fiscal régi par les articles 194<sup>ter</sup>, 194<sup>ter</sup>/1 et 194<sup>ter</sup>/2 du CIR 1992 permettant à une société belge d'investir dans la production audiovisuelle et scénique en Belgique.

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

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

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

Non applicable.

#### 2.3.1.3. Droits attachés au Tax Shelter

- Avantage fiscal

L'Investisseur bénéficie, dans un premier temps, d'une exonération fiscale provisoire à concurrence de 356% (pour toutes sociétés soumises au taux d'imposition de 29,58%) ou de 421% (pour toutes sociétés soumises au taux d'imposition de 25%) des sommes qu'il s'est engagé à verser.

L'Investisseur peut bénéficier directement de cet avantage fiscal, pour l'année au cours de laquelle il a signé la Convention-Cadre. La loi précise cependant que cette exonération est provisoire et deviendra ensuite définitive lorsque l'Attestation Tax Shelter sera délivrée par les services compétents, au plus tard au 31 décembre de la quatrième année qui suit celle de la signature de la Convention-Cadre, pour autant que les conditions et limites prévues aux articles 194<sup>ter</sup>, 194<sup>ter</sup>/1 et 194<sup>ter</sup>/2 du CIR 1992 aient été respectées.

La Loi du 29 mai 2020, portant diverses mesures fiscales urgentes en raison de la pandémie COVID-19, apporte une modification partielle quant au délai de la délivrance de l'Attestation Tax Shelter qui peut être au plus tard au 31 décembre de la cinquième année qui suit celle de la signature de la Convention-Cadre. Ce cas peut s'appliquer lorsqu'un Producteur, ayant préalablement démontré que l'Œuvre a subi des dommages directs à la suite des mesures prises par le Gouvernement dans le cadre de la crise COVID-19, décide de prolonger le délai des dépenses liée à l'Œuvre de douze mois maximum.

- Prime complémentaire

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

- au prorata des jours courus ;

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

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

### **2.3.1.4. Restrictions au libre transfert du Tax Shelter**

Un investissement Tax Shelter n'est pas cessible.

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

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

#### **2.3.3. Le Tax Shelter fait-il l'objet d'une garantie ?**

##### **2.3.3.1. Nature et portée de la garantie**

L'avantage fiscal n'est pas garanti.

Cependant, dans le cas d'une non-délivrance de l'Attestation Tax Shelter, l'Investisseur bénéficiera en principe d'un montant égal à l'avantage fiscal non accordé (105,25%) par le biais d'une assurance contractée actuellement auprès de la société BCOH (assureur Circles Group) (ou auprès de tout autre courtier et/ou assureur qui viendrait à le remplacer) par le Producteur via Casa Kafka Pictures, aux frais du Producteur. Dans le cas d'une délivrance partielle de l'Attestation Tax Shelter, l'assureur indemniserait alors l'investisseur sur la perte subie.

A cette indemnité seront ajoutés les éventuels intérêts de retard légaux et l'éventuel montant d'impôt dû sur l'indemnité d'assurance que l'assuré devrait payer à l'Etat.

Cette assurance est automatique et gratuite dans le chef de l'Investisseur. L'attestation d'assurance au nom de l'Investisseur est insérée en Annexe IV du Volet II de la Convention-Cadre.

Les cas de fautes dans le chef de Casa Kafka Pictures sont par ailleurs en principe couverts par son assurance RC professionnelle.

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

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

- a) Au cas où l'investisseur n'aurait pas payé au producteur l'investissement auquel il s'était engagé par la convention-cadre signée, dans les délais prévus à l'Article ;
- b) S'il est prouvé que l'investisseur n'a pas joint à la déclaration de ses impôts sur le revenu, pour la période imposable au cours de laquelle il revendique l'exonération définitive, une copie de l'attestation Tax Shelter qu'il a préalablement reçue ;
- c) Au cas où l'investisseur n'est pas une société résidente ou un établissement belge d'un contribuable visé à l'article 227, 2° tel que défini à l'Article ;
- d) Si l'intermédiaire n'est pas un intermédiaire éligible selon l'article 194ter CIR92 au moment de la signature de la police et /ou s'il n'est pas assuré en responsabilité civile professionnelle à hauteur de minimum de 1.250.000 € ;
- e) Pour toutes réclamations dont l'origine serait liée à des considérations artistiques ;
- f) Pour toutes réclamations liées à la promotion et/ou la distribution, sauf stipulation contraire aux conditions particulières.
- g) En cas de refus de dépenses liées à des factures concernant d'autres projets que celui en question ;
- h) En cas de levée d'investissement Tax Shelter supérieur à 50% du budget ;
- i) En cas de refus de dépenses effectuées en dehors des périodes prévues à l'Article ;
- j) En cas de refus de dépenses déclarées comme étant des dépenses de production et d'exploitation effectuées en Belgique, mais ne faisant pas l'objet d'une taxation au régime ordinaire sauf dérogation écrite des autorités compétentes ou s'il est démontré que l'intermédiaire n'avait pas pu ou su vérifier le manquement au moment de la signature de la police. »

### 2.3.3.2. Assureurs

L'assureur pour l'avantage fiscal est la société BCOH, souscripteur pour compte de Circles Group dont le siège social est établi Boulevard de la Woluwe 62 à 1200 Bruxelles et portant le numéro d'entreprise 0456 846 244. Le site web est [www.bcoh.be](http://www.bcoh.be). Les informations figurant sur le site web ne font pas partie du Prospectus. Son numéro de téléphone est le +32 (0)2 543 02 50.

L'assureur pour l'assurance RC Professionnelle est la société AIG Europe Limited dont le siège social est situé boulevard de la Plaine 11, 1050 Bruxelles. Le site web est [www.aig.be](http://www.aig.be). Les informations figurant sur le site web ne font pas partie du Prospectus. Son numéro de téléphone est le +32 (0)2 739 96 20.

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

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

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

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

L'assurance visant à couvrir l'avantage fiscal contractée via BCOH est limitée par les clauses d'exclusion qui lui sont propres (voir point 2.3.3.1 ci-dessus pour les clauses). Il existe dès lors un risque que l'assureur n'intervienne pas dans certaines situations dans lesquelles l'investisseur ne pourra dès lors pas obtenir la compensation de la perte totale ou partielle de son avantage fiscal.

### 2.3.4. Quels sont les principaux risques propres au Tax Shelter ?

#### A. Risques liés à un investissement dans le Tax Shelter

##### A.1. Risque de non-obtention ou d'obtention partielle de l'avantage fiscal

- *Conditions d'exonération définitive*

L'investisseur qui participe à la présente Offre peut, moyennant le respect des conditions prescrites par l'Article 194ter CIR 1992, bénéficier d'une exonération provisoire de ses bénéfices imposables à concurrence de 356% ou 421% des sommes effectivement versées par ce dernier en exécution de la Convention-Cadre. Cette exonération provisoire est destinée à devenir définitive sur base de la réception d'une Attestation Tax Shelter émise par le SPF Finances.

Pour que l'investisseur qui procède à un Investissement dans le cadre de l'Offre puisse bénéficier de l'Attestation fiscale, plusieurs parties dont l'Offrant et le Producteur doivent satisfaire à un certain nombre de conditions qui sont reprises ci-après.

1. Le Producteur (c'est-à-dire, en l'espèce, l'Intermédiaire en vertu du mandat qui lui est donné par le Producteur par une convention séparée) a notifié la Convention-Cadre dans le mois de sa signature au SPF Finances, conformément à l'article 194ter, §1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 5<sup>o</sup> du CIR 1992;
2. Le Producteur a demandé l'Attestation Tax Shelter sur base de la Convention-Cadre notifiée et des Dépenses européennes et des Dépenses belges faites pour la réalisation de la production et l'exploitation de l'Œuvre ;
3. Le Producteur a remis les documents suivants au SPF Finances avec la demande d'Attestation Tax Shelter :
  - un document par lequel la Communauté concernée atteste que l'Œuvre répond à la définition d'une œuvre éligible visée, pour les Œuvres Audiovisuelles, à l'article 194ter, §1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 4<sup>o</sup> du CIR 1992 et, pour les Œuvres Scéniques, à l'article 194ter/1, §2, 1<sup>o</sup> du CIR 1992 et que, dans le cas où la société de production est liée avec une entreprise de télédiffusion, conformément à l'article 194ter, §1<sup>er</sup>, alinéa 2, 2<sup>o</sup>, alinéa 2 du CIR 1992, elle estime, en première analyse, que l'entreprise de télédiffusion n'obtient pas des avantages directement liés à la production ou à l'exploitation de l'œuvre éligible;
  - un document par lequel la Communauté concernée atteste que la réalisation de l'Œuvre est achevée et que le financement global de l'Œuvre respecte la condition et le plafond visés à l'Article 194ter, §4, 3<sup>o</sup> du CIR 1992 ;
- 3bis La société de télédiffusion telle que visée à l'article 194ter, §1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 2<sup>o</sup> n'obtient pas d'avantages directement liés à la production ou à l'exploitation de l'œuvre éligible ;
4. Au moins 70 % des Dépenses européennes sont des dépenses directement liées à la production et à l'exploitation ;
- 4bis Au moins 70 % des dépenses de production et d'exploitation effectuées en Belgique sont des dépenses directement liées à la production et à l'exploitation ;
5. Le Producteur n'a pas d'arriérés auprès de l'Office National de Sécurité Sociale au moment de la conclusion de la Convention-Cadre ;

6. Les conditions visées à l'article 194ter, §4, 1° à 3° du CIR 1992 sont respectées de manière ininterrompue, à savoir :
  - les bénéficiaires exonérés provisoirement sont et restent comptabilisés à un compte distinct au passif du bilan jusqu'à la date à laquelle l'Attestation Tax Shelter est délivrée;
  - les bénéficiaires exonérés provisoirement ne servent pas de base au calcul de rémunérations ou attributions quelconques jusqu'à la date à laquelle l'Attestation Tax Shelter est délivrée;
  - le total des sommes effectivement versées en exécution de la Convention-Cadre en exonération des bénéficiaires, par l'ensemble des Investisseurs, n'excède pas 50 % du budget global des dépenses de l'Œuvre et a été effectivement affecté à l'exécution de ce Budget.
7. Toutes les conditions de qualité, de limite, de plafond, de délai et de territorialité visées par les Articles 194ter, 194ter/1 et 194ter/2 du CIR 1992 ont été respectées.

Le non-respect d'une des conditions pourrait engendrer la perte totale ou partielle de l'avantage fiscal dans le chef de l'Investisseur et il pourrait être contraint à payer des amendes et intérêts de retard.

A la suite de la crise sanitaire COVID-19, l'Offrant souhaite informer que le risque de non-obtention ou d'obtention partielle de l'avantage fiscal pourrait être plus important. Tel pourrait être le cas si une Œuvre ne serait pas achevée ou que des dépenses éligibles ne pourraient être réalisées. Casa Kafka Pictures veillera toutefois à ce que les fonds Tax Shelter soient alloués à des Œuvres où ce risque est minimisé.

- *Risques liés à un manque de dépenses éligibles dans le chef du Producteur*

La valeur fiscale de l'Attestation Tax Shelter est déterminée en fonction du montant des Dépenses européennes et des Dépenses belges devant être réalisées par le Producteur.

Le Producteur doit effectuer en Belgique des Dépenses belges pour un montant minimum égal à 90% du montant de l'Attestation Tax Shelter, dont au moins 70 % de ces dépenses doivent être directement liées à la production et à l'exploitation.

Par ailleurs, la valeur fiscale de l'Attestation Tax Shelter est également plafonnée à 70 % du montant des dépenses de production et d'exploitation qualifiantes, dans l'Espace économique européen, qui sont effectuées pour la production et l'exploitation de l'Œuvre éligible, dans la mesure où ces 70 % du montant des dépenses sont des dépenses directement liées à la production et à l'exploitation.

Dans l'hypothèse où une partie des dépenses prévues n'est pas réalisée ou ne répond pas aux conditions des articles 194ter, 194ter/1 et 194ter/2 du CIR92, la valeur fiscale de l'Attestation Tax Shelter sera inférieure à la valeur fiscale initialement prévue. L'exonération définitive sera alors inférieure à l'exonération provisoire et l'Investisseur pourrait perdre une partie de son avantage fiscal. Il pourrait être contraint à payer des amendes et des intérêts de retard.

En ce qui concerne plus précisément ce risque de ne pas réaliser la condition relative aux dépenses à réaliser par le Producteur, une Cellule spécifique a été créée en 2015 au sein du SPF Finances afin de centraliser les contrôles en la matière, préalablement réalisés par les bureaux de contrôle locaux et depuis lors, les contrôles des dépenses ont été approfondis. Ces contrôles des dépenses pourraient entraîner certaines discussions, désaccords et litiges sur l'interprétation des articles 194ter, 194ter/1 et 194ter/2 du CIR92.

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

Il existe un risque lié à la potentielle divergence d'interprétation de la législation Tax Shelter entre l'administration fiscale et le Producteur et l'évolution de l'interprétation de la législation Tax Shelter par l'administration fiscale. Il y a eu des discussions avec l'administration fiscale au sujet de l'éligibilité de certaines dépenses.

Jusqu'à présent, ces divergences d'interprétation ont eu un faible impact sur la délivrance des Attestations Tax Shelter. Sous l'ancienne loi Tax Shelter (projets qui tombent sous le régime applicable avant le 1<sup>er</sup> janvier 2015), 1 attestation a été refusée dans sa totalité. Ceci représentait un montant de 20.000 € sur un montant total d'investissements de 91.777.500 € (soit 0,022% des montants levés). Sous la nouvelle loi (projets qui tombent sous le régime applicable à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2015), la Cellule a adressé 8 décisions définitives présentant des rejets partiels sur l'œuvre. Ces rejets ont un impact partiel sur 7 attestations fiscales et un impact total sur 1 attestation fiscale. Un Producteur impacté par un rejet sur l'Œuvre a introduit un recours auprès de l'autorité compétente. La Cellule a refusé de délivrer les attestations fiscales définitives sur 1 Œuvre pour 7 investisseurs, sur base d'une remise en cause de l'attestation de fin d'Œuvre. Le Producteur a contesté cette décision. Le dossier est actuellement en discussion au SPF Finances.

Le montant total des fonds levés sur les Œuvres impactées est de 725.000 € représentant une exonération provisoire de 2.247.500 €. Suite aux différents rejets, l'exonération définitive est de 767.336,14 €. Ces rejets représentent un montant d'investissement de 477.472,20 € sur un montant total d'investissements de 137.041.204 € (soit 0,348% des montants levés).

- *Risques liés à la faillite du Producteur*

Il existe un risque en cas de faillite du Producteur qui pourrait entraîner un risque de non-obtention ou d'obtention partiel de l'avantage fiscal si des Œuvres sont inachevées ou n'ont pas encore obtenu la délivrance des attestations fiscales. Ce risque de faillite s'est déjà réalisé dans le passé sur 1 Producteur (sur un total de 93 collaborations de maisons de production).

En cas d'une éventuelle faillite d'un Producteur, l'assurance indemniserait normalement l'Investisseur. L'Offrant précise toutefois qu'il n'y a pour le moment aucun sinistre lié à la faillite du Producteur. Au cas où ni l'assurance, ni le Producteur intervient, l'Offrant ne s'engage pas contractuellement à indemniser l'Investisseur.

Ce risque de faillite s'est réalisé sur les sociétés de production Grid Animation BV et Grid Film BV ont été déclarées en faillite le 24 mars 2020 par le Tribunal de l'Entreprise de Gand et un curateur a été désigné.

Casa Kafka Pictures a conclu des Conventions-Cadres (244) sur 20 œuvres de Grid Animation BV et sur 3 œuvres de Grid Film BV depuis l'entrée en vigueur de la nouvelle loi Tax Shelter de 2015 pour un montant total d'investissement de 14.165.122 €. 6 œuvres sont actuellement à risque car celles-ci ne sont pas encore terminées, pour un montant total d'investissements de 4.671.022 €.

Dans les cas décrits ci-dessus, les Investisseurs concernés par ces faillites devraient être indemnisés par l'assurance contractée auprès de la société Vander Haeghen & Co ou auprès de la société BCOH pour les investissements antérieurs au 01/03/2017.

A.2. Risque lié au taux d'imposition de l'Investisseur : le rendement global cumulant l'avantage fiscal et la prime peut diminuer voire devenir négatif en fonction du taux d'imposition

L'Investissement visé par la présente Offre s'adresse aux sociétés qui sont soumises en Belgique à l'impôt des sociétés ou à l'impôt des non-résidents à un taux d'imposition de 29,58% ou de 25% à partir de l'exercice d'imposition 2021 (dans ce cas, le gain fiscal s'élève respectivement à 5,30% ou 5,25% du montant investi). Si la société en question bénéficie d'un taux d'imposition plus bas, le rendement global cumulant l'avantage fiscal et la prime peut être aussi considérablement plus bas, voire négatif (jusqu'à maximum -22,19%).

A.3. Risque lié à l'obtention de la prime

La prime porte sur une période maximale de 18 mois et est payée à l'échéance d'une période de 18 mois à dater du versement de l'investissement.

Le montant de la prime envisagé est le montant maximum autorisé par la loi (à savoir le montant calculé sur une période de 18 mois). Ce montant est cependant dépendant (i) de la date de versement de l'Investissement et (ii) de la date d'obtention de l'attestation fiscale définitive. L'investisseur risque dès lors de ne pas percevoir le montant maximum de la prime en cas d'obtention de l'attestation fiscale définitive avant cette période de 18 mois. La Prime ne peut faire l'objet d'une assurance.

B. Risque lié au non-achèvement de l'Œuvre éligible

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

La crise sanitaire liée au COVID-19 a eu des conséquences sur le déroulement des Œuvres audiovisuelles et scéniques en cours de production. En effet, les mesures de confinement décidées par le gouvernement fédéral ont entraîné des changements dans le planning des tournages et/ou des représentations des Œuvres.

- Œuvres audiovisuelles

Dans le cadre de la présente Offre, 7 Œuvres audiovisuelles ont été impactées suite aux mesures prises par le gouvernement fédéral à partir du 12 mars 2020. En effet, 3 longs-métrages sont actuellement en phase de tournage et de post-production pour lesquels un montant d'Investissements Tax Shelter de 660.700 € doit encore être levé ; 1 série télévisée est actuellement en phase de tournage pour laquelle un montant d'Investissements Tax Shelter de 450.000 € doit encore être levé ; 2 documentaires sont en phase de post-production pour lesquels un montant d'Investissements Tax Shelter de 103.500 € doit encore être levé ; et 1 Œuvre d'animation est en phase de production pour laquelle un montant de 30.000 € doit être encore levé.

Les Producteurs ont planifié une reprise des activités dans les prochaines semaines ou les prochains mois afin d'achever ces Œuvres et permettre de clôturer le financement en Tax Shelter de celles-ci.

- Œuvres scéniques

Les représentations des Œuvres scéniques qui ont été impactées suite aux mesures prises par le gouvernement fédéral à partir du 12 mars 2020, vont pouvoir être déplacées et reprogrammées. Les financements Tax Shelter ont été clôturés par l'Offrant et aucun Investissement Tax Shelter dans le cadre de la présente Offre ne devrait donc être affecté à ces Œuvres.



## 2.4. Informations clés sur l'Offre

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

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

La loi ne permet en effet pas aux personnes physiques de bénéficier des avantages fiscaux prévus par les articles 194ter, 194ter/1 et 194ter/2 du CIR 1992.

En outre, en application de l'article 194ter, §1er, 1° du CIR 1992, l'Investisseur Eligible ne peut pas être :

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

Dans le cadre de l'Offre, selon la dernière modification de loi du 29 mai 2020 portant diverses mesures fiscales urgentes en raison de la pandémie COVID-19, chaque Investisseur peut bénéficier par période imposable d'une exonération maximale de 2.000.000 € (exonération de 421% des sommes investies) pour les Investissements rattachés à une période imposable qui débute au plus tôt le 1<sup>er</sup> janvier 2020, et de 1.700.000 € (exonération de 356% des sommes investies) pour les Investissements rattachés à une période imposable qui se clôture au plus tard le 30 décembre 2020. Cela implique donc que la souscription maximale s'élève à 475.059 € (exonération de 421% des sommes investies) ou à 477.528 € (exonération de 356% des sommes investies). Ces montants sont d'application pour les Conventions-Cadres signées à partir du 12 mars 2020 et jusqu'au 31 décembre 2021. Le montant de participation minimale par Investisseur reste fixé à 3.000 €.

Ce plafond est un plafond par société investisseuse. En conséquence, chaque société qui fait partie d'un même groupe peut investir jusqu'à ce plafond.

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

Ces montants limites et ce plafond sont applicables au total des exonérations visées aux articles 194ter, 194ter/1 et 194ter/2 du CIR 1992.

La période de souscription de l'Offre court du 24 juillet 2020 au 23 juillet 2021 et est valable pour les Conventions-Cadres signées entre ces deux dates. Casa Kafka Pictures a fixé le montant maximal de l'Offre à 70.000.000,00 €. L'Offre sera clôturée anticipativement si le montant maximal est atteint avant la date de clôture de l'Offre. Afin de bénéficier de l'avantage fiscal pour un exercice comptable déterminé, l'Investisseur Eligible doit signer la Convention-Cadre avant ou à la date de la clôture de ce même exercice comptable.

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

### 2.4.2. Pourquoi ce Prospectus est établi ?

Ce prospectus est établi conformément aux dispositions des articles 194ter, §12 du CIR 1992 et 7, §2, 1° de la loi du 11 juillet 2018 relative aux offres au public d'instruments de placement et aux admissions d'instruments de placement à la négociation sur des marchés réglementés.

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

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