

NOTE D'INFORMATION

OFFRE D'INVESTISSEMENT DANS LA PRODUCTION D'UNE ŒUVRE AUDIOVISUELLE OU D'UNE PRODUCTION SCÉNIQUE DANS LE CADRE DU RÉGIME "TAX SHELTER"

LOOK@LEO Film Financing BV

Numéro d'entreprise : 0540.857.449

CE DOCUMENT N'EST PAS UN PROSPECTUS ET N'A DONC PAS ÉTÉ REVU OU APPROUVÉ PAR L'AUTORITÉ DES SERVICES ET MARCHÉS FINANCIERS, CI-APRÈS DÉNOMMÉE "FSMA".

AVERTISSEMENT : L'INVESTISSEUR COURT LESQUE DE PERDRE TOUT OU PARTIE DE SON INVESTISSEMENT ET/OU DE NE PAS OBTENIR LE RENDEMENT ESCOMPTÉ

Il est conseillé aux investisseurs, dans la mesure du nécessaire, de se faire assister par un expert juridique et fiscal afin de pouvoir interpréter les implications juridiques et fiscales d'un investissement dans le cadre de la présente note d'information dans son intérêt en l'espèce.

L'offre est valable jusqu'au 23 mars 2023. L'offre sera clôturée de plein droit lorsque le montant maximum de 5 millions EUR aura été levé et au plus tard après 12 mois, si le montant maximum n'a pas été atteint à ce moment-là.

Chaque entreprise peut investir un montant minimum de 5 000 EUR et maximum de 237 529 EUR par exercice financier.

Le présent placement s'adresse aux sociétés belges assujetties à l'impôt belge sur les sociétés et aux établissements belges de sociétés étrangères assujetties à l'impôt sur les sociétés des non-résidents/résidents en Belgique, qui répondent aux conditions fixées par l'article 194ter du CIR (l'Investisseur) et qui réalisent des bénéfices imposables au sens de l'article 194ter du CIR.

L'Investissement dans la Production d'une Œuvre Audiovisuelle ou d'une Production Scénique éligible au sens de l'article 194ter, §1, premier alinéa, 4° du CIR (la Production Audiovisuelle) comporte certains risques. Les facteurs de risque sont décrits dans la partie 1, y compris les risques liés à la non-obtention (ou à l'obtention partielle) de l'avantage fiscal.

L'Investissement est un dépôt sans échéance de remboursement. L'Investissement dans la Production d'une Œuvre Audiovisuelle ou d'une Production Scénique qualifiée n'est pas une participation au capital de l'Offrant, mais un engagement à transférer une somme en vue d'obtenir une Attestation Tax Shelter d'une Œuvre Audiovisuelle ou d'une Production Scénique qualifiée, qui, sous certaines conditions, donne droit à une exonération fiscale. En contrepartie de l'Investissement, l'Offrant s'engage à payer une redevance et à respecter des obligations afin que l'investisseur puisse bénéficier de l'Attestation Tax Shelter et de l'avantage fiscal qui y est associé. La Société de Production s'engage également à effectuer les dépenses éligibles nécessaires dans l'Espace économique européen et en Belgique pour que l'investisseur ait droit à l'Attestation Tax Shelter et à l'avantage fiscal qui y est associé.

Les exemples présentés dans cette note reposent sur l'hypothèse d'un taux normal d'imposition des sociétés de 25 %. Dans ce cas, l'avantage fiscal est de 5,25 %. Si l'Investisseur bénéficie d'un taux d'imposition différent, le rendement peut être nettement inférieur, voire négatif.

L'Offrant est responsable du contenu de cette note d'information. L'Offrant déclare qu'à sa connaissance, toutes les informations contenues dans la présente note d'information sont exactes et correctes. Cette note a été traduite en français sous la responsabilité de l'Offrant.

Cette note d'information et sa version traduite en français sont mises gratuitement à la disposition des Investisseurs au siège de LOOK@LEO Film Financing BV, Jan Frans Willemsstraat 87, 2530 Boechout et

peuvent être obtenues sur simple demande auprès de LOOK@LEO Film Financing BV par courrier électronique à l'adresse info@lookatleofilmfinancing.be. Cette note d'information est également disponible sur les sites Internet suivants : www.lookatleofilmfinancing.be et www.fsma.be.

Cette offre est faite uniquement en Belgique.

Partie I – Principaux risques inhérents à l'émetteur et aux instruments d'investissement offerts et spécifiques à l'offre en question

1. Risques liés à l'avantage fiscal

1.1 Risques et conditions liés à la perte totale de l'avantage fiscal

Conformément à l'article 194ter, §4, 5 et 7 du CIR, l'attestation Tax Shelter et l'exonération fiscale définitive ne seront accordées que si certaines conditions sont remplies. Il existe donc un risque que l'Investisseur n'obtienne pas l'avantage fiscal prévu à l'article 194ter du CIR parce que ces conditions ne sont pas remplies.

L'attention de l'Investisseur est également attirée sur le fait que l'octroi définitif de l'avantage fiscal est soumis au respect d'un certain nombre de conditions sur lesquelles il n'a que peu de contrôle, dont les plus importantes sont les suivantes :

- A. la Société de Production éligible a notifié la Convention-cadre au Service Public Fédéral Finances conformément à l'article 194ter, §1, premier alinéa, 5° du CIR ;
- B. la Société de Production éligible a demandé l'Attestation Tax Shelter sur la base du ou des conventions-cadres divulguées et des dépenses encourues pour la production et l'exploitation d'une œuvre éligible telle que définie à l'article 194ter, § 1, premier alinéa, 6° et 7° du CIR ;
- C. la Société de Production éligible a soumis au Service Public Fédéral Finances, en même temps que la demande d'Attestation Tax Shelter :
 - un document dans lequel la communauté concernée confirme que l'œuvre répond à la définition d'une œuvre admissible telle que visée à l'article 194ter, § 1, premier alinéa, 4° du CIR et que, dans le cas où la Société de Production est liée à un organisme de radiodiffusion télévisuelle, conformément à l'article 194ter, § 1, premier alinéa, 2°, deuxième alinéa du CIR, elle évalue dans une première analyse si l'organisme de radiodiffusion télévisuelle ne retire aucun avantage directement lié à la production ou à l'exploitation de l'œuvre admissible ;
 - un document dans lequel la communauté concernée confirme que les travaux ont été achevés et que le financement global des travaux réalisés en application du présent article a été effectué dans le respect de la condition et de la limite visées à l'article 194ter, § 4, 3° du CIR.
- D. l'organisme de radiodiffusion télévisuelle visé à l'article 194ter, § 1, premier alinéa, 2° du CIR, n'obtient aucun avantage directement lié à la production ou à l'exploitation de l'œuvre admissible ;
- E. la Société de Production n'a pas d'arriérés auprès de l'Office national de sécurité sociale au moment de la conclusion de la Convention-cadre ;
- F. toutes les conditions relatives à la capacité, à la limite, au maximum, à la durée et à la territorialité visées dans le présent article sont remplies.

Si les conditions susmentionnées ne sont pas remplies, la Convention-cadre sera déclarée invalide et l'Investisseur ne pourra bénéficier d'aucun avantage fiscal.

L'Offrant n'a pas demandé de ruling fiscal, car il estime qu'il n'y a pas d'ambiguïté concernant l'application du régime du Tax Shelter qui devrait être levée par un ruling fiscal. Il existe un risque que l'administration fiscale tente de refuser l'exonération des bénéficiaires à un moment donné au motif que les dispositions de la législation sur le Tax Shelter n'auraient pas été respectées par l'Investisseur, l'Offrant et/ou le(s) autre(s) producteur(s) avec le(s)quel(s) l'Offrant coproduit une Production

Audiovisuelle (le(s) Coproducteur(s)). Si une ou plusieurs des conditions prévues à l'article 194ter du CIR ne sont plus remplies ou font défaut au cours d'une période imposable, le bénéfice précédemment exonéré est considéré comme un bénéfice de cette période imposable et des intérêts de négligence sont dus. En outre, un ruling fiscal n'offrirait aucune protection au cas où une ou plusieurs des conditions ne seraient plus remplies.

1.2 Risques liés à la perte partielle de l'avantage fiscal

Un aspect important du retour sur investissement est l'acquisition finale de l'avantage fiscal. L'avantage fiscal sera immédiatement acquis l'année de la signature de la Convention-cadre, mais il n'est pas encore définitif. Si la Société de Production admissible n'a pas engagé les dépenses de production et d'exploitation admissibles nécessaires dans l'Espace économique européen et en Belgique, la valeur fiscale de l'Attestation Tax Shelter est réduite proportionnellement, ainsi que le montant des bénéfices exonérés.

Les dépenses de production et d'exploitation admissibles nécessaires sont les suivantes :

- A. au moins 70 % des dépenses de production et d'exploitation admissibles dans l'Espace économique européen sont des dépenses directement liées à la production et à l'exploitation ;
- B. 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.

1.3 Risques si l'Investisseur ne remplit pas certaines conditions

Il n'est pas garanti que l'Investisseur bénéficiera dans tous les cas d'une exonération de ses bénéfices non distribués imposables à hauteur de 421 % des sommes effectivement déposées par lui en exécution de la Convention-cadre (avec un maximum de 203 % de la valeur fiscale de l'Attestation Tax Shelter). L'Investisseur lui-même doit respecter les conditions imposées par l'article 194ter du CIR, qui peuvent être expliquées plus en détail dans des circulaires administratives.

Si l'Investisseur ne dispose pas de bénéfices non distribués imposables suffisants pour bénéficier de l'avantage fiscal auquel il aurait droit en vertu de l'Investissement qu'il effectuerait dans le cadre de la présente offre, le bénéfice de l'exonération des bénéfices sera reporté sur les années fiscales ultérieures. Le transfert de l'exonération est limité à la quatrième période imposable suivant l'année de la signature de la Convention-cadre.

2. Risques liés à la situation de l'Investisseur

Dans un premier temps, il est important que l'Investisseur tienne compte de son taux marginal d'imposition. Si l'Investisseur est soumis au taux normal (25 %), l'avantage fiscal est de 5,25 %. Si l'Investisseur bénéficie du taux réduit, l'avantage fiscal peut être négatif

Le tableau ci-dessous résume les rendements fiscaux aux taux d'imposition applicables au taux réduit et au taux normal de l'impôt sur les sociétés.

Année 2023	Rendement au taux de 25 %	Au taux réduit de 20 %
Investissement	100 000	100 000
Exonéré (investissement x 421)	421 000	421 000
Taxe économisée	105 250	84 200
Bénéfice/perte	+5 250	-15 800
Efficacité	5,25 %	-15,18 %

L'exemption temporaire prend effet l'année de la signature de la Convention-cadre.

L'exonération fiscale est limitée à 50 % (avec un maximum de 1 000 000 EUR) du bénéfice réservé imposable de la période imposable déterminée pour la composition des réserves exonérées.

Le rendement de l'Investissement sera affecté de manière négative si l'estimation par l'Investisseur du taux d'imposition applicable et/ou du bénéfice imposable au cours de l'année de l'Investissement est incorrecte.

3. Risques liés aux rendements financiers

Conformément à l'article 194ter, §6 du CIR92, l'Investisseur peut être indemnisé par la Société de Production avec laquelle il s'engage par le biais de la Convention-cadre. Cette indemnité est fixée par la loi, à la fois en termes de durée et de taux d'intérêt maximal autorisé. L'Offrant a l'intention de verser à l'Investisseur le rendement financier maximum autorisé par la loi.

Le remboursement financier peut être accordé pour la période allant de la date du dépôt de l'Investissement à la date à laquelle la Société de Production délivre l'Attestation Tax Shelter à l'Investisseur, dans tous les cas avec un maximum de 18 mois (la "Période de remboursement").

Le taux d'intérêt autorisé est décrit à l'article 194ter CIR92. Ce taux ne peut excéder la moyenne des taux d'intérêt EURIBOR à 12 mois du dernier jour de chaque mois du semestre précédant le paiement de l'Investissement par l'Investisseur, majorée de 450 points de base, soit 4,5 %. Pour les Investissements entre la date de publication de cette note d'information et le 30 juin 2023, le taux d'intérêt est de 6,834 %.

Le paiement du rendement financier sera effectué à la première des deux dates suivantes : (i) lors de l'émission de l'Attestation Tax Shelter ou (ii) 18 mois après le dépôt de l'Investissement. Cette Prime Complémentaire fait partie de la base imposable de l'Investisseur et n'est donc pas une prime nette. La réalisation du rendement financier est indépendante de l'obtention de l'Attestation Tax Shelter (sauf pour la détermination de la période de remboursement) et de l'obtention de l'avantage fiscal.

4. Risques liés à la stabilité de l'Offrant et de la Société de Production

4.1. Risques liés à la perte éventuelle de l'approbation de l'Offrant ou de la Société de Production

Les sommes collectées seront investies dans une Œuvre Audiovisuelle ou une Production Scénique sur la base des dispositions de la présente note d'information et de la convention de mandat conclue entre l'Offrant et la Société de Production. Une éventuelle perte ou suspension de l'agrément de l'Offrant ou de la Société de Production peut entraîner l'interruption du projet et la perte de l'avantage fiscal (puisque l'Attestation Tax Shelter ne pourra pas être délivrée) et du rendement financier.

4.2 Risques liés à la stabilité financière de l'Offrant ou de la Société de Production

Le même risque existe en cas de faillite de l'Offrant ou de la Société de Production. Des informations complémentaires sur la situation financière de LOOK@LEO Film Financing BV en tant qu'Offrant et de LOOK@LEO BV en tant que Société de Production sont disponibles dans la partie III.2.

Dans ce cas, il est toutefois possible qu'un autre producteur reconnu d'œuvres audiovisuelles ou d'œuvres scéniques prenne le relais et achève la production existante, ce qui permettrait à l'Attestation Tax Shelter d'être délivrée. L'Offrant peut également transférer le projet à un autre intermédiaire afin de garantir le recouvrement intégral des Investissements dans le cadre du Tax Shelter.

La Société de Production LOOK@LEO BVBA compte une dizaine de projets en phase de développement

et deux projets sortis à ce jour. La Société de Production a clôturé le dernier exercice avec des fonds propres de 61 107 EUR.

5. Risques liés à l'évolution de la législation et à son interprétation par le gouvernement et les tribunaux

Le produit financier tel que présenté dans cette note d'information est soumis à une législation fédérale en vigueur à la date de cette note d'information. Le système de Tax Shelter est en place depuis 2002 et a été modifié de manière substantielle à partir de janvier 2015. Le 25 décembre 2016, le mécanisme du Tax Shelter a été ouvert aux œuvres scéniques (article 194ter/1 CIR92).

Les modifications de la législation en vigueur peuvent entraîner des coûts supplémentaires pour l'Offrant et/ou avoir une incidence négative sur le montant de l'avantage fiscal pour l'Investisseur. Une réduction des taux d'imposition des sociétés aurait un effet négatif sur les rendements des Investisseurs. L'administration fiscale pourrait prendre des positions dans des circulaires qui ne sont pas attendues par l'Offrant sur la base du texte de la législation sur le Tax Shelter.

En cas de modification de la législation relative au Tax Shelter (soit par le législateur, soit sur la base de positions administratives), l'Offrant se réserve le droit, de sa propre initiative, de modifier, d'améliorer et/ou de retirer tout ou partie de l'Offre et/ou d'accepter ou de refuser tout ou partie d'un Investissement ou d'allouer à un Investisseur potentiel un montant d'Investissement inférieur à celui que cet Investisseur souhaite réaliser. Dans ce cas, l'Offrant n'aura aucune responsabilité envers un Investisseur si l'un des cas susmentionnés se produit.

Dans cette situation, l'Offrant publiera un supplément à la note d'information conformément aux articles 15 et 17 de la loi du 11 juillet 2018 relative à l'offre au public d'instruments de placement et à l'admission d'instruments de placement à la négociation sur un marché réglementé (la Loi Prospectus). Dans ce cas, tout Investisseur ayant déjà signé une Convention-cadre, mais avant sa notification au Service Public Fédéral Finances par l'Offrant, a le droit de retirer son Investissement, conformément à l'article 15 de la Loi Prospectus. Dès la publication du complément à la note d'information, l'Offrant informe les Investisseurs dont les Conventions-cadres n'ont pas encore été notifiées au Service Public Fédéral Finances.

Partie II. Réduction des risques par des mesures de protection

1.1 Contrat de mandat avec la Société de Production

L'Offrant conclura un contrat de mandat avec la Société de Production pour laquelle il mobilisera des Investissements Tax Shelter, dans lequel il demandera à la Société de Production les garanties nécessaires concernant l'achèvement de la production, les dépenses nécessaires, le calendrier de la production et, en général, le respect des dispositions légales des articles 194ter et 194ter/1 du CIR92 qui sont de la responsabilité de la Société de Production.

L'Offrant fait (ou fait faire) preuve d'une diligence requise à l'égard de toute Production Audiovisuelle ou Production Scénique pour laquelle il collecte des Investissements. La diligence requise implique un examen systématique des éléments clés et des contrats relatifs à la Production Audiovisuelle ou à la Production Scénique en question. Ce contrôle porte tant sur le budget que sur les contrats de financement, les contrats de coproduction, les contrats de distribution, les contrats de vente, les contrats signés avec le réalisateur et les acteurs principaux de la Production Audiovisuelle ou de la Production Scénique, les contrats relatifs aux droits contenus dans la Production Audiovisuelle ou la Production Scénique en question, et le suivi et l'analyse systématiques des dépenses effectuées en Belgique et dans l'Espace économique européen. Ceci afin d'assurer le respect des dispositions légales susmentionnées.

Si l'Offrant opte pour la possibilité, introduite par la loi du 26 mai 2016, de considérer comme dépenses admissibles les dépenses encourues dans les six mois précédant la signature de la Convention-cadre

pour l'œuvre admissible, qui sont liées à la production et à l'exploitation de cette œuvre admissible et qui remplissent toutes les autres conditions visées dans le présent article, l'Offrant justifie, conformément à la condition légale, pourquoi il était nécessaire que ces dépenses soient encourues avant et non après la signature.

1.2 Prélèvement

En pratique, le montant de l'Investissement est déposé par l'Investisseur sur un compte au nom de l'Offrant, affecté à la production spécifique dans laquelle l'Investisseur souhaite investir. Après le dépôt, l'Offrant transmettra le montant de l'Investissement, moins la Prime de l'Offrant, l'assurance fiscale et le rendement financier - calculé sur la période de remboursement maximale de 18 mois - à la Société de Production. À ce moment-là, l'Offrant détient donc le montant du rendement financier maximum sur son compte au nom et pour le compte de la Société de Production sans être directement dépendant de la situation financière de la Société de Production.

Par conséquent, le montant du rendement financier maximal n'est pas confondu avec le capital d'exploitation ou d'autres fonds de production de la Société de Production. Ce "prélèvement" constitue donc une mesure de protection, bien que limitée, pour l'Investisseur.

En effet, le "prélèvement" susmentionné est limité en termes de protection vis-à-vis de l'Investisseur en ce sens qu'il ne constitue pas une garantie ferme pour l'Investisseur que ces sommes ne pourront jamais être utilisées par l'Offrant, étant donné qu'elles sont en sa possession et que le compte concerné n'est pas un compte séquestre. Les tiers créanciers de l'Offrant et de la Société de Production - puisque ces montants reviennent à la Société de Production - peuvent donc également réclamer ces sommes.

1.3 Garantie de l'avantage fiscal

En cas de préjudice financier pour l'Investisseur, la partie responsable de ce préjudice, qu'il s'agisse de la Société de Production ou de l'Offrant, est tenue d'indemniser l'Investisseur conformément à la Convention-cadre signée par toutes les parties.

Toutefois, l'Offrant souscrit une garantie Tax Shelter auprès d'une compagnie d'assurance spécialisée afin que les investisseurs soient indemnisés pour la perte de l'avantage fiscal due au non-respect des obligations de dépenses ou à l'inachèvement de la Production Audiovisuelle ou de l'Œuvre Scénique. Cette garantie ne couvre pas le risque de non-paiement du versement des intérêts.

Dans le cas où l'Investisseur serait redevable de l'impôt sur les sociétés, majoré d'intérêts et de pénalités, à la suite d'un refus de l'administration fiscale de délivrer l'Attestation Tax Shelter pour tout ou partie de l'exonération fiscale, l'Investisseur recevra, conformément à la Convention-cadre, une indemnité égale au montant des impôts et intérêts de retard dus par l'Investisseur à la suite du refus (partiel) du SPF Finances.

L'assurance Tax Shelter souscrite par l'Offrant s'applique dans les cas suivants :

- Dans le cas où l'Attestation Tax Shelter ne serait pas délivrée :
- ▶ Si l'Attestation Tax Shelter n'est pas délivrée à l'Investisseur assuré, sauf si (i) l'Investisseur lui-même n'a pas respecté ses obligations (voir ci-dessous) et/ou, (ii) la Convention-cadre n'a pas été notifiée à temps et/ou, (iii) le sinistre est couvert par l'assurance production, l'assureur remboursera à l'Investisseur un montant égal à l'avantage fiscal non acquis sur la base de la Convention-cadre et de l'article 194ter CIR92, majoré, le cas échéant, d'intérêts de retard. Les amendes éventuelles ne sont pas couvertes par l'assurance Tax Shelter.
- ▶ Dans le cas où la production ne serait pas achevée (garantie "bonne fin") conformément au plan de financement, l'assureur peut compléter le financement, bien que limité au montant assuré, afin que l'Attestation Tax Shelter puisse être délivrée dans les délais légaux. En outre, la garantie restera acquise jusqu'à ce que l'Attestation Tax Shelter soit délivrée à l'Investisseur. L'assureur peut également choisir de ne pas compléter le financement, mais de verser l'avantage fiscal à

l'Investisseur, éventuellement majoré de l'intérêt légal sur les arriérés.

- Délivrance d'une Attestation Tax Shelter d'une valeur inférieure à 207,389 % de l'Investissement, c'est-à-dire si les dépenses requises ne sont pas réalisées :
 - L'assureur remboursera à l'Investisseur la différence entre le montant dont il aurait dû bénéficier si l'Attestation Tax Shelter avait été égale à 207,389 % de l'Investissement et l'avantage fiscal effectivement reçu ou à recevoir, majoré de tout intérêt de retard légal lié à la différence fiscale.
- Traitement fiscal de l'indemnisation de l'assureur :
 - Si l'indemnité à verser par l'assureur est imposable pour l'Investisseur, l'assureur s'engage à verser une indemnité majorée sur la base du taux d'imposition applicable.

Si la Convention-cadre n'a pas été notifiée en temps utile au SPF Finances ou si la Société de Production et/ou l'Offrant perdent leur accréditation, aucune indemnisation au titre de l'assurance Tax Shelter ne peut être demandée.

Les coûts liés à cette assurance Tax Shelter supplémentaire sont à la charge de l'Offrant. L'assurance Tax Shelter ne couvre pas les risques suivants :

1. La couverture garantie par l'assurance production ;
2. La perte de l'avantage fiscal en raison du non-respect par l'Investisseur des dispositions de la Convention-cadre et/ou de l'article 194ter CIR92 ;
3. Tout prestataire qui ne respecte pas les dispositions légales de l'article 194ter, 3° CIR92 et qui ne peut présenter une attestation d'assurance de responsabilité professionnelle d'au moins 1 250 000 EUR. L'Offrant confirme qu'un tel certificat d'assurance peut être présenté.

Outre l'assurance Tax Shelter, la Société de Production (ou le coproducteur qui en est responsable) souscrit également une assurance production pour chaque production. Cette pratique est courante pour les productions audiovisuelles, moins pour les productions scéniques, car les risques y sont plus limités et les possibilités de remplacement des personnages clés ou de report de la première sont plus nombreuses.

L'assurance production contient principalement des garanties pour la Société de Production, mais elle est également importante pour l'Investisseur, car l'indemnisation de l'achèvement de la production protège également les revenus de l'Investisseur.

Les garanties couvertes par l'assurance-production peuvent être limitées par d'éventuels motifs d'exclusion et d'exemption. Ceux-ci peuvent varier en fonction de la Production Audiovisuelle. Enfin, les risques professionnels pour le compte de l'Offrant sont assurés par une assurance responsabilité professionnelle, qui prévoit une couverture jusqu'à 1 250 000 EUR.

1.4 Protection facultative des rendements financiers

Le rendement financier peut être garanti par une caution bancaire, mais son coût est juridiquement considéré comme un avantage financier et ne peut être supporté par l'Offrant. Ces coûts sont donc entièrement à la charge de l'Investisseur et ont un impact sur le rendement total. Pour cette raison, l'Offrant n'offre pas de garantie bancaire par défaut, mais tout Investisseur qui en fait la demande peut demander une garantie bancaire. Cette garantie bancaire est émise par la banque de l'Offrant.

En outre, l'Offrant offre à l'Investisseur la possibilité de bloquer le montant du Rendement Financier sur un compte séquestre, qui sera débloqué dès que le Rendement Financier sera dû et payable par l'Investisseur. Le coût de ces comptes séquestres est moins élevé que si l'Investisseur opte pour une garantie bancaire. Cette option est également offerte à l'Investisseur sur demande et sera traitée au cas par cas.

Partie III - Informations sur l'Offrant d'instruments d'Investissement

1. Identité de l'Offrant

- a. L'Offrant est LOOK@LEO Film Financing BV, dont le siège social est situé Jan Frans Willemsstraat 87, 2530 Boechout, TVA BE0540.857.449. L'Offrant est une société belge dont le site web est www.lookatleofilmfinancing.be.
- b. LOOK@LEO Film Financing a été créée le 16/11/2013, mais a modifié son nom et son objet social le 12/11/2019.
- c. L'objet social de l'Offrant est de mettre en relation les sociétés de production et les Investisseurs afin que ces derniers puissent exonérer une partie des bénéfices réservés imposables grâce au système de financement Tax Shelter par le biais d'un Investissement. En contrepartie, l'Offrant recevra une prime d'intermédiation de la part de la Société de Production éligible à laquelle les fonds sont destinés. L'Offrant agit principalement en tant qu'intermédiaire éligible pour les productions audiovisuelles de LOOK@LEO. Il ne s'agit toutefois pas d'une coopération exclusive, car l'Offrant agit également pour d'autres sociétés de production, tant dans le secteur de la production audiovisuelle que dans celui des productions scéniques. À l'inverse, LOOK@LEO ne se contente pas de lever des Investissements Tax Shelter avec l'intervention de l'Offrant. Elle peut également faire appel à d'autres intermédiaires agréés pour assurer le financement de ses productions audiovisuelles.
- d. Il n'y a pas eu de transactions entre LOOK@LEO Film Financing BV et ses parties liées telles que décrites à l'annexe I de l'arrêté royal du 23/09/2018, ni au cours de l'exercice actuel, ni au cours des deux derniers exercices.
- e. Les actionnaires de l'Offrant sont Philip Peeters (67 %) et An Miller (33 %) depuis le 24/06/2019. Ensemble, ils ont repris 100 % des parts de l'ancien directeur général.
- f. Le directeur général de l'Offrant est Philip Peeters. Le directeur général ne reçoit aucune rémunération de LOOK@LEO Film Financing BV pour ces mandats.
- g. Aucun actionnaire ou partie liée n'a jamais été condamné pour des faits décrits à l'article 20 de la loi du 25 avril 2014 relative au statut et à la surveillance des établissements de crédit et des sociétés cotées en bourse. Il n'y a pas non plus de conflit d'intérêts entre l'émetteur et les actionnaires, le directeur général ou d'autres parties liées.
- h. L'Offrant a été reconnu par le ministre des Finances comme Intermédiaire éligible au sens de l'article 194ter, §1, 3° CIR92 en ce qui concerne les productions audiovisuelles le 12/12/2019 et le 23/03/2020 en ce qui concerne les productions dans le domaine des arts de la scène.

2. Informations financières sur l'Offrant

2.1. L'Offrant LOOK@LEO Film Financing BV

L'Offrant attire l'attention de l'Investisseur sur le fait que LOOK@LEO Film Financing BV a été fondée le 11/10/2013 et a commencé son activité d'intermédiaire agréé le 12/11/2019. Les états financiers de 2019 figurant à l'annexe 1 couvrent donc une période au cours de laquelle LOOK@LEO Film Financing BV a exercé d'autres activités et a eu d'autres actionnaires et gestionnaires.

Le fonds de roulement de LOOK@LEO Film Financing BV au 31/12/2021 est de 20 290 EUR en fonds propres. Ce fonds de roulement est suffisant pour répondre aux besoins de l'entreprise pour les 12 prochains mois. Il n'y a pas de provisions ni d'immobilisations. L'entreprise n'a pas de dettes financières ni de comptes courants au 31/12/2021.

Les états financiers relatifs aux exercices 2020 et 2021 ci-joints n'ont pas été vérifiés par un auditeur et n'ont pas fait l'objet d'un examen indépendant.

2.2. La Société de Production LOOK@LEO BVBA

LOOK@LEO Film Financing BV lève principalement des fonds pour la Société de Production LOOK@LEO BVBA. LOOK@LEO BVBA a été reconnue le 6 mars 2020 comme Société de Production éligible au sens de l'article 73 §1 de l'AR/du CIR92. Elle a démarré ses activités en tant que Société de Production le 01/09/2017.

LOOK@LEO BVBA dispose de 250 actions, dont 150 sont détenues par Philip Peeters et 100 par An Miller. Philip Peeters est directeur général.

Les capitaux propres de LOOK@LEO BVBA s'élèvent à 61 106 EUR au 30 juin 2022. L'entreprise n'a pas de dettes financières envers des institutions de crédit. Les ressources financières de LOOK@LEO s'élèvent à 38 051 EUR, qui peuvent être utilisés comme ressources opérationnelles générales de l'entreprise.

Les états financiers de LOOK@Leo Film Financing BV, LOOK@LEO BVBA et ONS MEER BVBA peuvent être consultés sur le site web de la Banque nationale de Belgique (<http://www.nbb.be>).

Partie IV - Informations sur l'Offre d'Investissement

1. Description de l'Offre

1.1 Montant minimum et maximum de l'Investissement

Le montant maximum de l'offre a été fixé à 5 millions EUR. Le montant minimum par Investissement est de 5 000 EUR. Un Investisseur peut investir un maximum de 237 529 EUR par exercice financier.

1.2 Conditions de l'Offre

L'Offre relève entièrement du régime belge du Tax Shelter, tel qu'il est défini à l'article 194ter du CIR. Chaque Investisseur souhaitant participer à l'offre proposée par la présente note d'information doit mettre à disposition, par le biais de l'Investissement, une somme en vue d'obtenir un Tax Shelter pour une Production Audiovisuelle ou une Production Scénique bien définie et connue de l'Investisseur à l'avance. L'Offrant offre ainsi aux Investisseurs la possibilité de réaliser l'Investissement en vue d'obtenir une Attestation Tax Shelter d'une Production audiovisuelle ou d'une Production Scénique, et par conséquent, en vertu des dispositions de la législation sur le Tax Shelter, de bénéficier d'un avantage fiscal et d'un retour sur investissement. L'Investissement n'implique en aucun cas une participation financière au capital d'une personne morale.

Comme l'Offre concerne une Attestation Tax Shelter qui est liée à la législation sur le Tax Shelter, cette Offre est réservée aux entreprises qui peuvent bénéficier du régime du Tax Shelter. Plus spécifiquement, l'Offre est réservée aux sociétés nationales belges (sociétés belges soumises à l'impôt belge sur les sociétés) et aux établissements belges d'un contribuable visé à l'article 227, 2° du CIR (établissements belges de sociétés étrangères soumises à l'impôt des non-résidents en Belgique) qui réalisent des bénéfices imposables en Belgique et qui ne sont pas (i) des sociétés de production qualifiées, telles que visées à l'article 194ter du CIR ou des sociétés liées au sens de l'article 11 du Code des sociétés, ou (ii) des organismes de radiodiffusion télévisuelle.

L'Offrant n'a pas l'obligation de vérifier si un Investisseur peut être considéré comme une entreprise telle que définie ci-dessus. Cela relève de la responsabilité individuelle de chaque Investisseur et l'Offrant n'assume aucune responsabilité à cet égard.

Sous réserve du respect des limites et conditions énumérées dans la présente note d'information et dans la Convention-cadre, l'Investisseur est autorisé à exonérer provisoirement ses bénéficiaires imposables à hauteur de 421 % du montant de son Investissement, mais dans la limite de 203 % de l'Attestation Tax Shelter (tel que défini à l'article 194ter, §8 du CIR, ci-après la Valeur Fiscale). Dans l'hypothèse d'un Investissement de 100 000 EUR, l'Investisseur peut exonérer 421 000 EUR (421 % de 100 000 EUR) à des fins fiscales. Ce faisant, il réalise un avantage fiscal de (en principe) $421\,000 \text{ EUR} \times 25\% = 105\,250 \text{ EUR}$ (en supposant qu'il soit imposé au taux ordinaire de l'impôt sur les sociétés, qui est actuellement de 25 %).

Un Investisseur imposé au taux ordinaire de l'impôt sur les sociétés réalisera un avantage fiscal de 105 250 EUR en échange d'un Investissement de 100 000 EUR, ce qui correspond à un rendement fiscal de 5,25 %. Ce taux ne représente pas un taux d'intérêt actuariel ou annualisé, car le moment de la réalisation de l'avantage fiscal peut varier d'un Investisseur à l'autre et n'est pas connu de l'Offrant.

Si l'Investisseur est imposé à un taux inférieur à 25 % (ce qui est notamment le cas pour les PME qui respectent les conditions des différents taux progressifs et dont les bénéficiaires imposables ne dépassent pas 100 000 EUR), le rendement total mentionné dans cette note d'information sera inférieur (voire négatif).

Ce rendement résultant de l'avantage fiscal doit être augmenté de la Prime Complémentaire payée par l'Offrant.

L'Investisseur qui souhaite participer à l'Offre doit signer une Convention-cadre (au sens de l'article 194ter, §1, premier alinéa, 5° du CIR), par laquelle : (i) l'Investisseur s'engage irrévocablement envers l'Offrant à transférer le montant de l'Investissement en vue d'obtenir une Attestation Tax Shelter d'une certaine Production Audiovisuelle ou d'une certaine Production Scénique qui sera indiquée dans la Convention-cadre concernée ; (ii) l'Offrant s'engage envers l'Investisseur à investir le montant de l'Investissement dans la Production Audiovisuelle ou la Production Scénique indiquée dans la Convention-cadre concernée ; et (iii) l'Investisseur et l'Offrant acceptent les termes et conditions énoncés dans la Convention-cadre.

La Convention-cadre indique toujours la Production Audiovisuelle ou la Production Scénique spécifique pour laquelle l'Investisseur effectuera l'Investissement.

À partir de la date de la Convention-cadre, l'Offrant a un droit irrévocable d'appeler les fonds pour le montant de l'Investissement. Ce droit est exercé en une seule fois et pour le montant total de l'Investissement au plus tard trois mois après la date susmentionnée. Les sommes doivent être déposées par l'Investisseur dans les trois mois suivant la signature de la Convention-cadre. Si les sommes ne sont pas déposées à temps, la Convention-cadre sera annulée et l'avantage fiscal sera perdu. En outre, l'Investisseur doit verser une indemnité de 10 % du montant engagé à l'Offrant dans un délai de deux mois à compter de la mise en demeure écrite.

1.3 Calendrier de l'Offre

L'Offre est valable jusqu'au 23 mars 2023. L'Offre sera clôturée de plein droit lorsque le montant maximum aura été atteint et au plus tard le 22 mars 2024 si le montant maximum n'a pas été atteint d'ici là.

1.4 Prix total des instruments d'Investissement proposés

Le prix total est égal au montant de l'Investissement.

1.5 Coûts supportés par l'Investisseur

Les coûts du placement seront pris en charge par LOOK@LEO Film Financing. Ils couvrent les frais juridiques et administratifs, ainsi que les frais de communication financière.

2. Motifs de l'Offre

Le montant levé par LOOK@LEO Film Financing BV dans le cadre de l'Offre sera exclusivement et effectivement affecté au financement des productions, conformément au budget de production.

La somme des Investissements dans une production donnée n'est pas suffisante pour financer cette production, car les Investissements du Tax Shelter ne peuvent représenter que 50 % du budget total. Il incombe à la Société de Production de financer le montant restant par d'autres sources. Ce n'est que si un projet est financé à au moins 80 % qu'il recevra le feu vert et que l'Offrant recherchera des Investisseurs dans le cadre du Tax Shelter.

Partie V - Informations sur l'Investissement proposé

1. Caractéristiques

L'Offre est une offre publique de souscription relative à l'Investissement dans la Production d'Œuvres Audiovisuelles ou d'Œuvres Scéniques sous le régime du Tax Shelter tel que stipulé à l'article 194ter, 194ter/1 et /2 CIR92 et sous les dispositions de la Loi Prospectus.

L'Investissement est un dépôt sans remboursement à terme et n'implique aucune participation au capital de l'Offrant, à savoir LOOK@LEO Film Financing BV. L'Offrant s'engage uniquement à payer une contrepartie financière et à remplir ses obligations dans le but de délivrer l'Attestation Tax Shelter et l'avantage fiscal qui en découle.

L'avantage fiscal n'est pas un rendement actuariel, mais un rendement total perçu sur la base d'un horizon d'investissement qui dépend du moment de la réalisation de l'avantage fiscal.

Le rendement financier est plafonné par l'article 194ter CIR92 et est calculé en fonction de l'évolution du taux d'intérêt de référence "EURIBOR 12 mois". Pour les Investissements réalisés dans le cadre de cette Offre entre la date de début de l'offre et le 30 juin 2023, le taux d'intérêt annuel autorisé est de 6,834 %. Le taux d'intérêt sera actualisé le 1^{er} juillet 2023 et le 1^{er} janvier 2024 pour les Investissements effectués après le 31 décembre 2023. Ceci est dû à un changement de l'EURIBOR 12 mois applicable et à son impact sur le taux d'intérêt. L'Offrant a l'intention de verser à l'Investisseur le rendement financier maximum autorisé par la loi.

2. Garanties

L'avantage fiscal et le rendement financier ne sont pas garantis à l'Investisseur. Pour plus d'informations sur les garanties accordées par l'Offrant dans le cadre de l'Investissement, veuillez vous référer à la partie I.6.

3. Avantage fiscal

Suite à l'Investissement et sous réserve du respect de certaines conditions mentionnées dans la présente note d'information, l'Investisseur peut en principe, pour l'exercice de la conclusion de la Convention-cadre, bénéficier d'une exonération fiscale de ses bénéfices réservés imposables. Voir également la section 1.2 (Conditions de l'Offre) dans la partie IV ci-dessus.

4. Prime Complémentaire

En plus de l'avantage fiscal, l'Investisseur recevra une Prime Complémentaire de la part de l'Offrant, en compensation de la mise à disposition de sommes à l'Offrant par l'Investisseur avant la remise de

l'Attestation Tax Shelter finale. La Loi sur le Tax Shelter permet à l'Offrant de payer une Prime Complémentaire (la Prime Complémentaire) à l'Investisseur au prorata du nombre de jours écoulés entre la date du premier dépôt par l'Investisseur et la date de remise de l'Attestation Tax Shelter (finale), mais avec un maximum de 18 mois à compter de la date du premier dépôt par l'Investisseur. Le taux d'intérêt maximum ne peut excéder celui de l'Euribor moyen à 12 mois du dernier jour de chaque mois du semestre civil précédant le dépôt, majoré de 450 points de base.

5. Dépôt de l'Investissement

Les sommes que l'Investisseur investira dans une Production Audiovisuelle conformément à la Convention-cadre doivent être versées à l'Offrant dans les trois mois suivant la signature de la Convention-cadre. Voir également la section 1.2 (Conditions de l'Offre) dans la partie IV ci-dessus.

6. Avantages complémentaires

La législation Tax Shelter interdit l'octroi de tout avantage économique ou financier à l'Investisseur. L'article 194ter, §11 du CIR stipule qu'aucun avantage économique ou financier ne peut être accordé à l'Investisseur, à l'exception des cadeaux d'affaires de faible valeur (au sens de l'article 12, §1, premier alinéa, 2° du Code de la TVA).

La garantie de l'achèvement de la Production Audiovisuelle ou de la Production Scénique et la délivrance de l'Attestation Tax Shelter n'est pas considérée comme un avantage économique ou financier, dans la mesure où l'Investisseur ne reçoit pas plus que le montant des impôts et des intérêts de retard dus par cet Investisseur en cas de non-respect des conditions d'exonération stipulées à l'article 194ter du CIR.

7. Exemple chiffré

L'exemple chiffré ci-dessous montre à la fois l'avantage fiscal et le rendement total (composé de l'avantage fiscal et de la Prime Complémentaire) pour les entreprises soumises au taux nominal de l'impôt sur le revenu des sociétés. Cet exemple ne remplace pas l'analyse par l'Investisseur de son cas individuel par ses propres conseillers.

Tous les exemples chiffrés dans les calculs de retour sur investissement inclus dans la présente note d'information s'appliquent uniquement aux conventions-cadres au sens de l'article 194ter, §1, premier alinéa, 5° du CIR (la Convention-cadre) signés jusqu'au 30 juin 2023. Les Conventions-cadres signées après cette date sont toujours couvertes par cette même Offre, mais compte tenu du changement de l'EURIBOR applicable, les exemples chiffrés ne refléteront plus le rendement. Les calculs du rendement de l'Offre inclus dans cette note d'information supposent une durée d'Investissement de 18 mois. Les rendements seront plus faibles si la durée de l'Investissement est inférieure à 18 mois.

7.1 Hypothèses

Supposons :

Budget de Production Audiovisuelle : 3 000 000 EUR

Coût total réalisé en Belgique (et dans l'EEE) : 3 000 000 EUR

Coûts directs réalisés en Belgique (au moins 70 %) : 2 100 000 EUR

Coûts indirects réalisés en Belgique (maximum 30 %) : 900 000 EUR

Montant de l'Investissement de l'Investisseur : 100 000 EUR

Base d'évaluation de l'Investisseur : 25 %

7.2 Exemple

Au cours de la période imposable durant laquelle l'Investisseur signe la Convention-cadre, les bénéfices imposables peuvent être exonérés à hauteur de 421 000 EUR. Ce montant est déterminé comme le plus

bas des deux montants suivants : (i) 421 % des sommes investies : 421 000 EUR ; ou (ii) 203 % de la valeur attendue de l'Attestation Tax Shelter (203 % x 207 389 EUR = 421 000 EUR).

La valeur fiscale totale attendue de l'Attestation est de 70 % des coûts réalisés dans l'EEE directement liés à la production (2 100 000 EUR), avec un maximum absolu de 10/9 des coûts réalisés en Belgique (10/9 de 3 000 000 EUR = 3 333 333 EUR) à condition qu'au moins 70 % des coûts belges soient directement liés à la production. Le montant le plus bas détermine la valeur de l'Attestation.

Ainsi, dans cet exemple, la valeur fiscale totale attendue de l'Attestation sera de 2 100 000 EUR. La valeur fiscale attendue de la partie de l'Attestation souscrite par l'Investisseur, par le biais d'un Investissement de 100 000 EUR, est de 207 389 EUR.

Le montant de 421 000 EUR sera définitivement exonéré si l'Attestation Tax Shelter est délivrée dans les quatre ans suivant l'année de la signature de la convention-cadre. Le taux d'imposition de l'Investisseur est de 5,25 %. En effet, pour un Investissement de 100 000 EUR, l'économie d'impôt est de 421 000 EUR x 25 % = 105 250 EUR.

Toutefois, le rendement total de l'Investisseur est également déterminé par la Prime Complémentaire calculée sur les sommes déposées. L'article 194ter, §6 du CIR stipule que le taux d'intérêt (maximum) est égal à la moyenne de l'EURIBOR sur 12 mois à partir du dernier jour de chaque mois du semestre civil précédant le paiement.

Pour les sommes versées jusqu'au 30 juin 2023, les intérêts sont calculés comme suit :

EURIBOR 12 mois au 31 juillet 2022 : 0,921 %

EURIBOR 12 mois au 31 août 2022 : 1,778 %

EURIBOR 12 mois au 30 septembre 2022 : 2,556 %

EURIBOR 12 mois au 31 octobre 2022 : 2,630 %

EURIBOR 12 mois au 30 novembre 2022 : 2,830 %

EURIBOR 12 mois au 31 décembre 2022 : 3,291 %

Moyenne EURIBOR 12 mois : $14,006 / 6 = 2,334$ %

Augmentation de 450 points de base : 6,834 %

Les Investissements déposés auprès de l'Offrant jusqu'au 30 juin 2022 porteront, pour une période de 18 mois, un intérêt annuel de 6,834 %, ce qui constitue un revenu imposable pour l'Investisseur. Ainsi, le rendement total d'un Investisseur, soumis au taux de 25 %, sur un Investissement de 100 000 EUR avec une Prime Complémentaire payée pendant 18 mois, est de 12 939,12 EUR (- 100 000 EUR d'Investissement + 105 250 EUR d'avantage fiscal + 10 252 EUR de frais d'intérêt - 2 562,88 EUR d'impôt sur le revenu sur les frais d'intérêt), soit 12,939 %.

Liste des annexes

- a. Statuts de Look@Leo Film Financing
- b. Deux derniers états financiers de LOOK@Leo Film Financing

Voor eensluidende vertaling ne varietur van
het Nederlands naar het Frans.

Traduction en français conforme à l'original
établi en néerlandais.

Gedaan te Antwerpen, op 13/04/2023
VTI-nummer 2276062

Fait à Anvers le 13-04-2023
Numéro VTI 2276062

Abdeslam El-Ajjouri
Beëdigd vertaler/tolk

Abdeslam El-Ajjouri
Traducteur/interprète juré