



Naamloze Vennootschap
Louis Schmidtlaan 29 bus 6
1040 Brussel
KBO n° 0877535640

**OPENBARE AANBIEDING MET BETREKKING TOT EEN INVESTERING IN DE PRODUCTIE VAN EEN IN
AANMERKING KOMEND WERK ONDER DE « TAX SHELTER » REGELING**

Casa Kafka Pictures heeft het maximumbedrag van de Aanbieding vastgesteld op 30.000.000,00 euro. De Aanbieding is geopend vanaf 20 augustus 2025 en eindigt van rechtswege wanneer Investeerders Raamovereenkomsten hebben ondertekend voor het maximale bedrag van de Aanbieding, of op 19 augustus 2026 indien het maximale bedrag op die datum nog niet is bereikt. Casa Kafka Pictures behoudt zich het recht voor om de Aanbieding vroegtijdig te beëindigen.

Het minimum bedrag van deelname per Investeerder is vastgesteld op 3.000 euro.

Goedkeuring vanwege de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten

Bij toepassing van artikel 43 van de wet van 16 juni 2006 op de openbare aanbieding van beleggingsinstrumenten en de toelating van beleggingsinstrumenten tot de verhandeling op een gereguleerde markt heeft de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (« FSMA ») de Franstalige versie van deze Prospectus goedgekeurd op 19 augustus 2025. Deze goedkeuring bevat geen enkele beoordeling van de opportuniteit en de kwaliteit van de verrichting noch van de situatie van degene die de verrichting tot stand brengt.

Deze samenvatting van de Prospectus is een vertaling van de originele Franstalige samenvatting van de Prospectus die werd goedgekeurd door de FSMA. Casa Kafka Pictures, vertegenwoordigd door zijn Raad van Bestuur, neemt de verantwoordelijkheid voor deze Prospectus, alsook voor de Nederlandse vertaling van zijn samenvatting.

WAARSCHUWING

De aandacht van de Investeerders wordt meer bepaald gevestigd op de volgende punten :

- Het Aanbod betreft een investering in de productie van een in aanmerking komend Audiovisueel Werk en/of een in aanmerking komend Podiumwerk in het kader van het Belgische "tax shelter"-systeem voorzien in de artikelen 194ter, 194ter/1 en 194ter/2 van het Wetboek Inkomstenbelasting 1992 ("WIB 1992").
- De Investering is een storting van fondsen zonder terugbetaling op termijn en biedt een fiscaal voordeel en een Premie aan. De Investering is geen deelname in het kapitaal van Casa Kafka Pictures, maar behelst een verbintenis tot het overmaken van een bepaalde som met het oog op het bekomen van een Tax Shelter Attest van een in aanmerking komend Audiovisueel Werk of een Podiumwerk, welke onder bepaalde voorwaarden recht geeft op een fiscale vrijstelling. Casa Kafka Pictures verbindt zich ertoe om, in ruil voor de Investering, een Premie te storten, betaald door de Producent van het werk, en om zijn verplichtingen, zoals beschreven in de Prospectus, na te leven om de Investeerder de mogelijkheid te geven het Tax Shelter Attest en het hiermee gepaard gaande fiscale voordeel te verkrijgen.
- Het Aanbod houdt bepaalde risico's in, waaronder met name :
 - het belangrijkste risico op het slechts gedeeltelijk of niet verkrijgen van de definitieve fiscale vrijstelling voor de Investeerder, wat kan leiden tot een gedeeltelijk of volledig verlies van het fiscale voordeel indien de mechanismen voor schadeloosstelling en/of risicobeperking onvoldoende doeltreffend blijken;
 - het potentiële risico met betrekking tot de financiële stabiliteit van Casa Kafka Pictures, waarmee de Investeerder rekening moet houden;
 - het risico dat de verzekeraar zou kunnen besluiten niet tussen te komen in geval van schade;
 - het risico voortvloeiend uit een wijziging in de Tax Shelter wetgeving;

- het risico dat, naar aanleiding van de negatieve beslissingen die in 2021, 2022 en 2023/2024 door de Cel Tax Shelter werden genomen met betrekking tot de productievennootschappen van Music Hall Group, alsook van het faillissement van de productievennootschap Grid Animation, de uitkomsten van de lopende civiele en strafrechtelijke procedures, afhankelijk van hun resultaat, een significante impact kunnen hebben op de middellange termijn financiële stabiliteit van de Aanbieder. Investeerders worden daarom geadviseerd om de sectie over rechtszaken en het risico met betrekking tot de financiële stabiliteit of faillissement van Casa Kafka Pictures in de Prospectus te raadplegen alvorens te overwegen het Aanbod te accepteren.
- **De Aanbieder informeert de Investeerders dat het globale weigering en niet afleveringspercentage van de opgehaalde fondsen voor de periode van 1 januari 2015 tot 31 december 2020 13,71 % bedraagt. Deze periode is effectief gecontroleerd door de Cel Tax Shelter van de FOD Financiën. De belangrijkste redenen voor weigering en niet aflevering van het definitief fiscaal attest houdt verband met producties van de productievennootschappen Grid Animation en de Music Hall groep. Indien de definitieve fiscale attesten niet worden afgeleverd én de gerechtelijke beslissingen uiteindelijk ongunstig uitvallen voor de Investeerders, verliezen deze laatste het verwachte fiscale voordeel geheel of gedeeltelijk. Wanneer noch de verzekeraar noch de Producent tussenbeide komt, is Casa Kafka Pictures contractueel niet gehouden om de Investeerder schadeloos te stellen. Het weigering en niet afleveringspercentage van de definitieve fiscale attesten voor de werken buiten Grid Animation en Music Hall bedraagt 0,44 %. Alle betrokken investeerders werden door de verzekeraars en de producenten vergoed.**
- De risicofactoren (inclusief risico's met betrekking tot het niet of slechts gedeeltelijk ontvangen van het belastingvoordeel) worden beschreven in de samenvatting van de Prospectus (p. 8 e.v.) en in de Prospectus (p. 14 e.v.). Alvorens een beleggingsbeslissing te nemen, wordt de Investeerder aangeraden de Prospectus in zijn geheel te lezen, met een bijzondere aandacht voor het gedeelte dat gewijd is aan de risicofactoren verbonden aan het Aanbod.
- Het Aanbod richt zich uitsluitend tot rechtspersonen die in aanmerking kunnen komen voor het vrijstellingsregime van belastbare winsten zoals voorzien in de artikelen 194ter, 194ter/1 en 194ter/2 van het WIB '92, in het bijzonder wanneer zij in België onderworpen zijn aan de vennootschapsbelasting of de belasting der niet inwoners (vennootschappen) tegen een effectief belastingtarief van 25 % (belastingregime van toepassing sinds 1 januari 2020). Indien een Investeerder onder de voorwaarden valt van het verlaagd belastingtarief van 20 % voor de schijf van de eerste 100 000 EUR winst, zou het globale rendement over de volledige looptijd van de Investering lager kunnen uitvallen, en zelfs negatief worden wat het fiscale rendement betreft. Het fiscale rendement daalt van 5,25 % tot (-) 15,80 % wanneer het verlaagde tarief van 20 % van toepassing is.
- De verhouding tussen de opgehaalde tax shelterfondsen in afwachting van een attest op 30/06/2025 en het eigen vermogen bedraagt 1 %. Dit betekent dat het eigen vermogen van de Aanbieder (217 859 EUR) 1 % (217 859 / 26 519 627) dekt van de opgehaalde bedragen waarvoor nog een attest moet worden afgeleverd.
- Het percentage van de met de Investering verbonden Premie is alleen geldig voor stortingen van de Investering die door de Investeerders worden gedaan tot en met 31 december 2025. Na die datum wordt het gemiddelde van de EURIBOR tarieven waarop het percentage van de Premie is gebaseerd aangepast. Dit gemiddelde EURIBOR tarief kan negatief zijn. Dit EURIBOR gemiddelde wordt verhoogd met 450 bp. De berekening van de Premie in het Prospectus is gebaseerd op een investeringstermijn van óf één jaar, óf 18 maanden. De Premie zal lager zijn wanneer de investeringstermijn korter is dan 18 maanden. Aangezien deze Premie noch verzekerd, noch gegarandeerd is, dienen de Investeerders hun specifieke situatie met hun gebruikelijke fiscale adviseurs te bespreken. De weergegeven rendementen zijn geen actuair rendementen.
- De samenwerking tussen Belfius Bank en Casa Kafka Pictures werd op 22 maart 2022 beëindigd, wat leidde tot een daling van de fondsenwerving en tot een gedeeltelijk verlies van bepaalde historische klanten die voortvloeiden uit die overeenkomst. Daarnaast hadden de gemelde schadegevallen in verband met de dossiers Music Hall / Grid Animation (en de gevolgen daarvan voor de investeerders) eveneens een impact op de fondsenwerving. Op 8 november 2023 heeft Belfius Bank een civiele procedure ingesteld, in hoofde tegen Belfius Insurance en Vander Haeghen & Co, om de bedragen terug te vorderen die zij op louter commerciële basis heeft betaald om haar Tax Shelter investeerders klanten te vergoeden die door de schadegevallen Music Hall en Grid Animation waren getroffen (namelijk 17.506.708 EUR), en subsidiair, in solidum, tegen Music Hall TS BV, Prima Donna Events BV, Aïda België BV (via haar curator) en de Aanbieder, om voornoemde bedragen te recupereren en een vergoeding te verkrijgen voor de overige schade die zij heeft geleden bovenop de commercieel aan haar klanten voorgesloten bedragen.
- In 2024 kende de fondsenwerving van Casa Kafka Pictures een groei van 40 %, waardoor het totaal werd geconsolideerd op 10.083.842 EUR. Het boekjaar sloot af met een verlies van 131.182 EUR (zijnde 810 421 EUR aan gecumuleerd verlies) en een eigen vermogen van circa 217.859 EUR (zijnde lager dan de helft van het volgestorte kapitaal – art. 7:228 WvV), in overeenstemming met het businessplan.

2. SAMENVATTING VAN DE PROSPECTUS

2.1. Inleiding

2.1.1. Naam en internationale identificatiecodes (ISIN-codes) van het Tax Shelter product

Huidig Aanbod, op grond van de artikelen 194ter, 194ter/1 en 194ter/2 WIB 1992, heeft betrekking op het Tax Shelter product, dat niet het voorwerp uitmaakt van een toelatingsaanvraag tot de verhandeling op een gereguleerde markt of een vergelijkbare markt en, bijgevolg, niet beschikt over een ISIN-code of een vergelijkbare code.

2.1.2. Identiteit en gegevens van de Aanbieder

De Aanbieder van huidige Prospectus is de naamloze vennootschap Casa Kafka Pictures, waarvan de zetel gelegen is te 1040 Brussel, Louis Schmidtdaan 2 en waarvan het ondernemingsnummer 0877.535.640 is (RPR Brussel). De website van Casa Kafka Pictures is www.casakafka.be. De informatie opgenomen op de website maakt geen deel uit van de Prospectus tenzij dergelijke informatie door verwijzing in de Prospectus is opgenomen. Zijn telefoonnummer is +32(0)2 730 46 04.

2.1.3. Bevoegde autoriteit en goedkeuring van de Prospectus

De Franstalige versie van deze Prospectus werd goedgekeurd op 19 augustus 2025 door de FSMA, waarvan de kantoren gelegen zijn te 1000 Brussel, Congresstraat 12-14. De FSMA keurt de Prospectus enkel goed inzake respect van de normen inzake volledigheid, begrijpelijkheid en eenvormigheid opgelegd door reglement (UE) 2017/ 1129. De goedkeuring mag niet worden beschouwd als een gunstig advies op de emittent of het Aanbod dat het voorwerp uitmaakt van de Prospectus.

2.1.4. Waarschuwingen

Deze Samenvatting moet als inleiding op de Prospectus gelezen worden. Elke beslissing om over te gaan tot de Investering in het relevante Tax Shelter product moet gebaseerd zijn op een volledig onderzoek van deze Prospectus door de Investeerder.

Er bestaat een risico voor de Investeerder om de rendementen niet of slechts gedeeltelijk te verkrijgen zoals hieronder omschreven staat in de kenmerken van het Tax Shelter. In geval van gedeeltelijk of volledig verlies van de definitieve belastingvrijstelling, kan de Investeerder het geïnvesteerde bedrag geheel of gedeeltelijk verliezen, evenals het belastingvoordeel, en kan hij achterstallige rente op de tijdelijk vrijgestelde belasting oplopen.

Wanneer een vordering met betrekking tot informatie opgenomen in de Prospectus wordt ingesteld voor een rechtbank, moet de aanklagende Investeerder, volgens het nationale recht, de kosten van de vertaling van de Prospectus dragen voor de aanvang van de gerechtelijke procedure.

Een burgerlijke aansprakelijkheid is enkel van toepassing op de personen die de Samenvatting hebben voorgesteld, inclusief haar vertaling, slechts voor zover de inhoud van de Samenvatting misleidend, onjuist of onsamenhangend zou zijn, of indien deze, gelezen in combinatie met de andere delen van de Prospectus, niet de sleutelementen weergeeft die de in aanmerking komende Investeerders kunnen helpen wanneer zij overwegen om over te gaan tot een Investering in het Tax Shelter product.

2.2. Essentiële informatie over Casa Kafka Pictures

2.2.1. Wie is de Aanbieder van het Tax Shelter product ?

Casa Kafka Pictures is een naamloze vennootschap naar Belgisch recht. Zijn zetel is gelegen te 1040 Brussel, Louis Schmidtdaan 29 bus 6 (België) en zijn ondernemingsnummer is 0877.535.640.

2.2.2. Voornaamste activiteiten

Casa Kafka Pictures is een in aanmerking komende Tussenpersoon in de zin van artikel 194ter, §1, 3° van het WIB 1992, en werft Tax Shelter fondsen voor de financiering van audiovisuele en podiumwerken. Casa Kafka Pictures werft geen Tax Shelter fondsen voor de financiering van videospellen. Als tussenpersoon fungeert Casa Kafka Pictures als de verbindende schakel tussen producenten en investeerders. Naast zijn commerciële activiteiten selecteert Casa Kafka Pictures producenten en werken, en beheert het de administratieve en technische opvolging. In zijn rol als Tax Shelter tussenpersoon streeft Casa Kafka Pictures ernaar om werken te selecteren waarin de fondsen worden geïnvesteerd op basis van objectieve criteria en de waarschijnlijkheid dat het Werk succesvol zal worden voltooid. Deze administratieve en technische taken die door Casa Kafka Pictures worden beheerd, omvatten voornamelijk het volgende: controle van de verzekeraarvoorwaarden op basis van de door de Producent verstrekte documentatie, het opstellen en ondertekenen van raamovereenkomsten, controle van de

statuten van investeerders en producenten, verificatie van de Tax Shelter erkenning van de producenten, controle van het RSZ-attest van producenten, tijdige melding van de ondertekende raamovereenkomsten aan de FOD Financiën, toezicht op de ontvangst van de door investeerders gestorte gelden binnen de wettelijke termijnen en de daaropvolgende overdracht ervan aan de producenten, marginale verificatie van de in aanmerking komende uitgaven op basis van de door de producent verstrekte documentatie, uitbetaling van de premies na 18 maanden, marginale opvolging van de producenten om ervoor te zorgen dat de afgifte van de attesten binnen de voorgeschreven wettelijke termijnen plaatsvindt, en ten slotte, opvolging van de afgifte van de definitieve Tax Shelter attesten die door de investeerders worden ontvangen zodra deze beschikbaar zijn, evenals opvolging van de communicatie met de investeerders. Casa Kafka Pictures neemt geen deel aan de productie zelf (noch artistiek, noch creatief, noch financieel) en maakt zelf, afgezien van zijn bemiddelingscommissie, geen enkele in aanmerking komende uitgave. De productie, het gebruik van de budgetten, de uitgaven en de samenstelling van het Tax Shelter dossier zijn het exclusieve terrein van de producent. Casa Kafka Pictures aanvaardt geen enkele verantwoordelijkheid voor de activiteiten van de producent (met inbegrip van maar niet beperkt tot de in aanmerking komende uitgaven).

2.2.3. Voornaamste aandeelhouders

De Autonome Openbare Onderneming « Radio-Télévision Belge de la Communauté Française » RTBF controleert de Aanbieder Casa Kafka Pictures. Het kapitaal van Casa Kafka Pictures is voor 67,60 % in handen van de RTBF, voor 31,49 % van Régie Media Belge en voor minder dan 1 % wordt het gehouden door de vier aandeelhouders Les Films du Fleuve BV, Dream Rokh BV, Frakas Productions BV en Pôle Image de Liège NV. Voor alle details, zie het Prospectus, titel 5.1.8.

2.2.4. Voornaamste leidinggevenden

De raad van bestuur van Casa Kafka Pictures is momenteel als volgt samengesteld, met een mandaat dat loopt tot de algemene vergadering van 2030: Régie Media Belge NV, vertegenwoordigd door de heer Yves Gérard (aandelenklasse B); mevrouw Juliette Mariscal, de heren Mathieu Raedts, Olivier Henry, Baptiste Meur en Patrick Ridremont (aandelenklasse A); en de heer Peter Quaghebeur (onafhankelijk niet-uitvoerend bestuurder).

De gedelegeerd bestuurder van Casa Kafka Pictures is sinds 25 november 2005 de naamloze vennootschap Régie Media Belge, die sinds 17 maart 2025 door de heer Yves Gérard wordt vertegenwoordigd.

2.2.5. Wettelijke controleurs van de rekeningen

Tijdens de algemene aandeelhoudersvergadering van 29 april 2025 heeft Casa Kafka Pictures beslist om de SRL Callens, Vandelanotte et Theunissen, vertegenwoordigd door de heer Stéphane Rosier, met kantooradres Tervurenlaan 313, 1150 Brussel, aan te stellen als commissaris voor een mandaat van drie jaar (boekjaren 2025 tot 2027). Elk verslag of elke verklaring werd ingediend met de instemming van de persoon die de inhoud heeft goedgekeurd. De door de commissaris verstrekte informatie is getrouw weergegeven zonder enig feit weg te laten dat de informatie onnauwkeurig of misleidend zou maken.

2.2.6. Wat is belangrijke financiële informatie betreffende de Aanbieder ?

BALANS EN RESULTAATSREKENING				(in euros)			
(in euros)	Jaar 2022	Jaar 2023	Jaar 2024	Bilansinformatie	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
Omzet	891.688	923.234	1.252.268	Netto financiële schuld	-314.066	-28.281	-70.464
Bedrijfsresultaat	-1.593.090	-102.212	-119.788	Algemene liquiditeitsratio	0,9	1,7	1,2
Financieel resultaat	-21.410	-7.706	-11.394	Balans totaal / eigen vermogen ratio	-2,4	2,8	4,1
Balansposten				Rentdekkingsratio	Niet van toepassing	Niet van toepassing	Niet van toepassing
Vaste activa	114.074	72.457	49.909	Kasstroomoverzicht	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
Vlottende activa	826.771	890.374	847.436	Nettokasstromen uit bedrijfsactiviteiten	-644.608	-278.078	31.601
Eigen vermogen	-386.038	349.041	217.859	Nettokasstromen uit financieringsactiviteiten	-21.410	-7.706	-11.394
				Nettokasstromen uit beleggingsactiviteiten	13.433	-1	21.976
				Totale netto kasstromen	-652.585	-285.785	42.183

De balansinformatie die overeenkomt met de ratio's en de kasstromen werden niet aan een auditcontrole onderworpen.

Pro forma financiële informatie

Niet van toepassing.

Omschrijving van de reserves in het auditrapport met betrekking tot historische financiële informatie

Niet van toepassing.

2.2.7. Wat zijn de specifieke risico's met betrekking tot Casa Kafka Pictures ?

De Aanbieder acht volgende elementen als de belangrijkste eigen risicofactoren :

- *Faillissement en activiteit van Casa Kafka Pictures*

Activiteit

Er bestaat een risico op financiële instabiliteit en faillissement van de Aanbieder. Dit risico is verbonden aan de aard van de verrichte activiteit, met name de Tax Shelter fondsenwervingen die elk jaar plaatsvinden. Deze activiteit vormt de voornaamste bron van inkomsten voor de Aanbieder. Deze huidige afhankelijkheid van slechts één type dienstverlening (namelijk het zoeken van Tax Shelter fondsen) betekent een risico voor de stabiliteit van de financiële resultaten van de Aanbieder in het geval van afschaffing van artikel 194ter WIB92. Hoewel de Investeerders investeren met het oog op het verkrijgen van een fiscaal voordeel en niet in het kapitaal van de Aanbieder, kan niet met zekerheid worden gesteld dat eventuele financiële problemen van de Aanbieder geen negatieve impact zouden kunnen hebben op de Investeerders.

Fondsenwervingen

In dit kader dient de Investeerder er rekening mee te houden dat de samenwerking tussen Belfius Bank en Casa Kafka Pictures op 22 maart 2022 is beëindigd. Dit heeft geleid tot een daling van de opgehaalde fondsen over de jaren 2022 en 2023 evenals een gedeeltelijk verlies van enkele van zijn historische klanten voortvloeiend uit de genoemde overeenkomst. In dit kader heeft CKP in maart 2023 de alarmbelprocedure ingeleid. In het kader van deze procedure heeft de Aanbieder maatregelen genomen om zijn financiële stabiliteit te behouden. De buitengewone algemene vergadering heeft op 20 april 2023 een kapitaalverhoging van 845.625 EUR doorgevoerd en een kredietlijn van 1.200.000 EUR toegekend gekregen van de aandeelhouders RTBF en RMB om een positieve cashflow te waarborgen, rekening houdend met de seizoensgebondenheid van de fondsenwervingen.

In het jaar 2023 hebben de fondsenwervingen van Casa Kafka Pictures zich gestabiliseerd op een bedrag van 7.200.827 EUR met een verlies van 110.546 EUR en een eigen vermogen van ongeveer 350.000 EUR. Aangezien dit eigen vermogen nog steeds lager is dan de helft van het geplaatste kapitaal, is de procedure overeenkomstig artikel 7:228 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen opgestart. De buitengewone algemene vergadering die plaatsvond op 22 maart 2024 heeft de continuïteit van de vennootschap bevestigd op basis van de herstelmaatregelen zoals goedgekeurd door de aandeelhouders van Casa Kafka Pictures in maart 2023, waarvan de uitvoering in 2024 zal worden voortgezet, evenals de actualisering van het businessplan 2024.

Over het jaar 2024 kende de fondsenwerving van Casa Kafka Pictures een groei van 40 % en werd zij geconsolideerd op 10 083 842 EUR, met een verlies van 131 182 EUR en een eigen vermogen van circa 217 859 EUR. Aangezien dit eigen vermogen lager blijft dan de helft van het geplaatste kapitaal, is de procedure overeenkomstig artikel 7:228 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen opgestart. De buitengewone algemene vergadering van 29 april 2025 heeft de continuïteit van de vennootschap bevestigd op basis van de herstelmaatregelen die in maart 2023 door de aandeelhouders van Casa Kafka Pictures zijn goedgekeurd en waarvan de uitvoering in 2025 wordt voortgezet, evenals op de actualisering van het businessplan voor de jaren 2025 en 2026.

Geschillen

De Investeerder dient er ook rekening mee te houden dat de lopende burgerlijke en strafrechtelijke procedures, afhankelijk van hun uitkomst, een aanzienlijke impact kunnen hebben op de financiële stabiliteit op middellange termijn van de Aanbieder. In het bijzonder kan de door Belfius Bank ingeleide procedure, waarin zij tracht een hoofdsom van 17.506.708 EUR te vorderen, een aanzienlijke impact hebben op het financieel voortbestaan van de Aanbieder. De Aanbieder schat de kans dat hij verantwoordelijk wordt gehouden voor een deel of het geheel van dit bedrag als gering in, aangezien de Aanbieder slechts in subsidiaire orde wordt aangesproken. Bovendien zou de Aanbieder pas aansprakelijk kunnen worden gesteld indien een groot aantal opeenvolgende gerechtelijke beslissingen in het nadeel van de Aanbieder worden uitgesproken.

Risicobeoordeling

Op 31 december 2024 heeft Casa Kafka Pictures geen betalingsachterstand ten aanzien van zijn personeel, de RSZ, de BTW en andere leveranciers. Casa Kafka Pictures schat dat op korte termijn zijn activiteiten, liquiditeit en solvabiliteit niet in gevaar zijn. Er moet echter rekening worden gehouden met een lopende gerechtelijke procedure met Belfius Bank die op langere termijn een impact zou kunnen hebben. Casa Kafka Pictures schat ook dat het risico dat de ingehouden Premie niet aan de Investeerder wordt betaald, of slechts gedeeltelijk wordt betaald, beperkt is aangezien het bedrag van de Premie wordt gestort op een rubriekrekening die op naam van de Investeerder wordt gehouden bij Belfius Bank.

In geval van faillissement van de Aanbieder, schat de Aanbieder dat de impact voor de Investeerder beperkt zou moeten zijn, omdat (i) de fondsen worden opgehaald in naam van de producent en het werk, en (ii) de taken van de Aanbieder beperkt zijn zodra de fondsen zijn overgemaakt aan de producent en de Raamovereenkomst is genotificeerd. De Investeerder moet er echter van op de hoogte zijn dat de Aanbieder in een dergelijk geval niet langer als tussenpersoon kan optreden en geen administratieve opvolging kan verzekeren. In geval van problemen of vragen zal de Investeerder zich rechtstreeks moeten richten tot de producent, de betrokken Gemeenschap en de Cel Tax Shelter met betrekking tot de beslissing over het afleveren van de Tax Shelter Attesten. Aangezien de Aanbieder geen invloed heeft op deze drie partijen, kan hij de kwaliteit van de opvolging niet garanderen.

Bovendien, in geval van faillissement van Casa Kafka Pictures, bestaat er een risico dat de Premie niet aan de Investeerder wordt uitbetaald, of slechts gedeeltelijk. Dit risico is echter beperkt, aangezien de Premie wordt gestort op een rubriekrekening geopend door Casa Kafka Pictures, geïdentificeerd door de naam van elke individuele Investeerder, bij Belfius Bank of een andere financiële instelling, en die enkel dient voor de geldbewegingen in verband met de Premie.

- *Het risico met betrekking tot de terugtrekking van de erkenning*

De erkenning als in aanmerking komende Tussenpersoon in het kader van het Tax Shelter regeling « audiovisueel » op datum van 10 februari 2015 en de erkenning als in aanmerking komende Tussenpersoon in het kader van het Tax Shelter regeling « podiumkunsten » op datum van 2 maart 2017 werden verleend voor een onbepaalde periode en hebben als doel om voor de minister bevoegd voor Financiën een lijst van de erkende productievennootschappen en tussenpersonen bij te houden en deze erkenning in te trekken in geval van het niet respecteren van de door de Wet voorgeschreven voorwaarden.

Risicobeoordeling

De eventuele terugtrekking van de erkenningen zou geen impact hebben op het verkrijgen van het Tax Shelter Attest voor de lopende operaties, tenzij dit de voltooiing van het werk onmogelijk zou maken, met name in het geval van een onvoltooide werving op een werk. In dit geval zou de Producent echter zelf of via een andere in aanmerking komende tussenpersoon de fondsen kunnen werven om het Werk te voltooien. De terugtrekking van de erkenning kan een impact hebben op de financiële stabiliteit van Casa Kafka Pictures. De eventuele terugtrekking is niet van toepassing voor de Raamovereenkomsten die voorafgaandelijk werden getekend. Een dergelijke terugtrekking zou Casa Kafka Pictures niet langer toelaten om nieuwe intekeningen in het kader van het Aanbod te ontvangen en nieuwe Raamovereenkomsten te tekenen.

2.3. Essentiële informatie over Tax Shelter

2.3.1. Wat zijn de voornaamste kenmerken van Tax Shelter ?

De Tax Shelter is een fiscale stimulans geregeld door de artikelen 194ter, 194ter/1 en 194ter/2 van het WIB '92 die een Belgische vennootschap toelaat om te investeren in de productie van audiovisuele en podiumwerken in België. Het rendement van een Tax Shelter investering is wettelijk vastgelegd en is onafhankelijk van de inkomsten van het Werk, waardoor de Investeerders van een directe of indirecte winstdeling in de resultaten van het Werk. Dit rendement bestaat uit twee delen: een fiscaal voordeel en een aanvullende premie. De Investeerder geniet, in eerste instantie, van een voorlopige fiscale vrijstelling tot 421% (voor alle vennootschappen onderworpen aan een vennootschapsbelasting tegen een aanslagvoet van 25%) van de bedragen die hij heeft toegezegd te storten. De Investeerder kan dit fiscale voordeel rechtstreeks genieten in het jaar waarin hij de Raamovereenkomst heeft ondertekend. De wet bepaalt echter dat deze vrijstelling voorlopig is en pas definitief wordt zodra het Tax Shelter Attest is afgeleverd door de bevoegde diensten, uiterlijk op 31 december van het vierde jaar na het jaar

waarin de Raamovereenkomst werd ondertekend, op voorwaarde dat de voorwaarden en limieten voorzien in de artikelen 194ter, 194ter/1 en 194ter/2 van het WIB 1992 zijn nageleefd.

Naast het fiscale voordeel dat rechtstreeks door de in aanmerking komende Investeerder wordt genoten, zal Casa Kafka Pictures aan de Investeerder een aanvullende premie uitkeren, berekend op basis van het bedrag dat daadwerkelijk door de in aanmerking komende Investeerder aan Casa Kafka Pictures is gestort (i) pro rata temporis en (ii) op basis van een rentevoet gelijk aan het gemiddelde van de EURIBOR-tarieven op 12 maanden van de laatste dag van elke maand van het burgerlijk halfjaar dat voorafgaat aan de effectieve storting van de Investering, verhoogd met 450 basispunten. De aanvullende premie geldt voor een maximale periode van 18 maanden en wordt betaald op de vervaldatum van een periode van 18 maanden vanaf de storting van de Investering. Indien het Tax Shelter Attest wordt afgeleverd vóór deze periode van 18 maanden, wordt de aanvullende premie pro rata temporis berekend en betaald op de datum van afgifte van voornoemd attest.

De rendementen in het Prospectus zijn niet actuariel.

De Investeerder dient er rekening mee te houden dat een Tax Shelter investering niet overdraagbaar is. De Tax Shelter investering zal ook niet worden toegelaten tot verhandeling op een gereguleerde markt of een MTF.

2.3.2. Wat zijn de voornaamste risico's eigen aan Tax Shelter ?

A. Risico's verbonden aan een Tax Shelter investering

A.1. Risico op het niet-verkrijgen of slechts gedeeltelijk verkrijgen van het fiscaal voordeel wegens niet-voltooiing van het In aanmerking komende Werk, het ontbreken of niet-aanvaarden van Belgische/Europese uitgaven die verband houden met de productie, of afwijkende interpretatie van de Tax Shelter wetgeving tussen de belastingadministratie en de Producent.

De Investeerder die deelneemt aan het huidige Aanbod kan, mits naleving van de voorwaarden voorgeschreven door artikel 194ter WIB 1992, genieten van een voorlopige vrijstelling van zijn belastbare winsten ten belope van 421% van de bedragen die hij daadwerkelijk heeft betaald in uitvoering van de Raamovereenkomst. Deze voorlopige vrijstelling is bedoeld om definitief te worden op basis van de ontvangst van een Tax Shelter Attest afgeleverd door de FOD Financiën. Dit Tax Shelter Attest zal door de FOD Financiën worden afgeleverd indien aan alle voorwaarden van artikel 194ter § 7 WIB 1992 is voldaan.

Het niet verkrijgen of gedeeltelijk verkrijgen van de Tax Shelter Attesten kan het volledige of gedeeltelijke verlies van het fiscale voordeel voor de investeerder tot gevolg hebben, inclusief het volledige of gedeeltelijke verlies van het geïnvesteerde bedrag indien de risicobeperkingsmechanismen (verzekeringen en producentengaranties) inefficiënt blijken te zijn, en de investeerder zou bovendien verplicht kunnen worden boetes en nalatighedsinteressen te betalen. Het niet-voltooiën van het In aanmerking komende Werk, het ontbreken of niet-aanvaarden van Belgische/Europese uitgaven die verband houden met de productie, evenals een mogelijke afwijkende interpretatie van de Tax Shelter wetgeving tussen de belastingadministratie en de Producent, zijn in dit opzicht de belangrijkste risico's. De Aanbieder wenst de Investeerder te informeren dat hij in de jaren 2021-2022-2023/2024 werd geconfronteerd met beslissingen van de FOD Financiën die hebben geleid tot de niet-afgifte van Tax Shelter Attesten, wat mogelijk schade kan toebrengen aan de Investeerders die hun Tax Shelter investering hebben gedaan in 2017-2018-2019. Echter, deze gevallen zijn beperkt tot twee producenten, namelijk de producenten van de Music Hall groep en Grid Animation, waarmee de Aanbieder sinds april 2020 niet meer heeft samengewerkt. Voor deze significante gevallen, namelijk die met betrekking tot de Music Hall groep en Grid Animation, is het onwaarschijnlijk dat de producenten over de financiële middelen beschikken om de Investeerder volledig te vergoeden. Bovendien hebben de verzekeringsmakelaar Vander Haeghen & C° en zijn verzekeraars, Belfius Insurance en P&V Verzekeringen, geweigerd tussenbeide te komen, wat resulteert en zal resulteren in geschillen tussen de partijen en/of lange gerechtelijke procedures waarin de Investeerder niet wordt vergoed door de producent of de verzekeraar, zonder de zekerheid dat dit ooit zal gebeuren.

Het globale weigeringspercentage voor fondsen die opgehaald werden over de periode van 1 januari 2015 tot 31 december 2020 bedraagt 13,71%. Deze periode werd daadwerkelijk gecontroleerd door de Cel Tax Shelter van de FOD Financiën. De belangrijkste afwijzingsgronden hebben betrekking op producties die gelinkt zijn aan de productievennootschappen Grid Animation en de Music Hall groep.

Het afkeuringspercentage voor werken buiten Grid Animation en Music Hall bedraagt 0,44%. Alle betrokken investeerders zijn door de verzekeraars en de producenten vergoed. Het niet verkrijgen of gedeeltelijk verkrijgen van de Tax Shelter Attesten kan het totale of gedeeltelijke verlies van het fiscale voordeel voor de investeerder tot gevolg hebben, inclusief het totale of gedeeltelijke verlies van het geïnvesteerde bedrag indien de risicobeperkingsmechanismen (verzekeringen en producentengaranties) niet efficiënt blijken te zijn, en de investeerder zou bovendien verplicht kunnen worden boetes en nalatigheidsinteressen te betalen.

In het geval dat noch de verzekering noch de Producent tussenbeide komt, verbindt Casa Kafka Pictures zich niet contractueel tot schadeloosstelling van de Investeerder.

A.2. Risico's met betrekking tot het faillissement van de Producent

Er bestaat een risico in geval van faillissement van de Producent, wat zou kunnen leiden tot het niet verkrijgen of slechts gedeeltelijk verkrijgen van het fiscaal voordeel indien er Werken niet voltooid zijn of de fiscale attesten nog niet zijn afgeleverd. Dit faillissementsrisico heeft zich in het verleden al voorgedaan bij 2 producenten (Grid Animation en Aïda België) op een totaal van 125 samenwerkingen met productiehuisen. In geval van een eventuele faillietverklaring van een Producent kan de verzekering de Investeerder vergoeden en/of de niet voltooide werken dekken. Er blijft echter altijd een mogelijkheid dat een verzekeraar weigert de schade te dekken als hij oordeelt dat de claim niet onder de verzekeringsdekking valt.

Daarnaast moet de Investeerder er rekening mee houden dat de financiële situatie van de Producent het hem kan verhinderen zijn contractuele verplichtingen tot schadeloosstelling na te komen in geval van het niet-verkrijgen of gedeeltelijk verkrijgen van het fiscale attest. Dit geldt met name in geval van faillissement.

In het geval dat noch de verzekering noch de Producent tussenbeide komt, verbindt de Aanbieder zich niet contractueel tot schadeloosstelling van de Investeerder. Indien deze situatie zich voordoet en in geval van uiteindelijk ongunstige rechterlijke beslissingen voor de investeerders, zullen de betrokken investeerders bijgevolg gedeeltelijk of volledig het verwachte fiscale voordeel verliezen, inclusief het volledige of gedeeltelijke bedrag van de investering.

A.3. Risico's met betrekking tot de financiële stabiliteit van Casa Kafka Pictures

Casa Kafka Pictures is een vennootschap voor intermediaat in Tax Shelter. Casa Kafka Pictures ontvangt een commissie van de Producent voor wie de fondsen bestemd zijn. Deze activiteit is de enige bron van inkomsten voor Aanbieder. Deze huidige afhankelijkheid van één type dienst (namelijk Tax Shelter fondsenwerving) vormt een risico voor de stabiliteit van de financiële resultaten van Aanbieder. Een wijziging of afschaffing van artikel 194ter WIB92 zou een effect kunnen hebben op het vermogen van Casa Kafka Pictures om zijn concurrentiepositie te ontwikkelen en/of op het volume van de totale markt. Indirect zou een dergelijke heroverweging daarom een negatief effect kunnen hebben op de financiële stabiliteit van de Aanbieder.

Daarnaast is Casa Kafka Pictures, in de context van de beëindiging van de samenwerkingsovereenkomst door Belfius Bank enerzijds en de schadegevallen gerelateerd aan de Tax Shelter investeringen in de projecten van de productievennootschappen van de Music Hall groep en Grid Animation anderzijds, betrokken bij diverse discussies en procedures. Deze verschillende discussies en procedures brengen kosten met zich mee voor Casa Kafka Pictures. Casa Kafka Pictures heeft hiervoor een beroepsaansprakelijkheidsverzekering. De afhandeling van deze geschillen/procedures zal meerdere jaren in beslag nemen en de uitkomst en gevolgen voor de financiële situatie van Casa Kafka Pictures en de Investeerders blijven op dit moment onzeker.

A.4. Risico van niet-vergoeding door de verzekeraar en/of de Producent

Indien een van de hierboven beschreven situaties zich voordoet, zal ofwel de verzekeraar de Investeerder wellicht vergoeden en/of de niet-voltooing van het werk dekken, ofwel de Producent contractueel verplicht zijn om de Investeerder te vergoeden. Het is echter altijd mogelijk dat een verzekeraar weigert om dekking te verlenen als hij van mening is dat de vordering niet binnen de voorwaarden van de verzekeringsdekking valt. Ook moet de Investeerder rekening houden met het feit dat de Producent zijn contractuele vergoedingsverplichtingen zou kunnen betwisten indien het Tax Shelter Attest niet of slechts gedeeltelijk wordt verkregen (bijvoorbeeld indien de schade nog niet definitief is omdat de Producent beroep heeft aangetekend tegen de beslissing van de FOD Financiën). In een dergelijke situatie zal de Investeerder (i) niet de enige partij zijn die schade

lijdt als gevolg van het niet verkrijgen van de Tax Shelter Attesten en (ii) zelf alle kosten moeten dragen die verband houden met deze acties. Bovendien is het mogelijk dat Investeerders geen schadevergoeding ontvangen als de verzekeraar of de Producent, of beide, failliet worden verklaard.

In het geval dat noch de verzekeraar noch de Producent tussenbeide komt, verbindt de Aanbieder zich er echter niet contractueel toe om de Investeerder schadeloos te stellen.

A.5. Risico met betrekking tot het verkrijgen van de Premie

De Premie heeft betrekking op een periode van maximaal 18 maanden en wordt betaald bij het verstrijken van een periode van 18 maanden vanaf de storting van de Investering. Het bedrag van de beoogde premie is het wettelijk toegestaan maximumbedrag (met name het bedrag berekend op een periode van 18 maanden). Dit bedrag is echter afhankelijk van (i) de datum van de storting van de Investering en (ii) de datum van het verkrijgen van het definitief fiscaal attest. De Investeerder loopt bijgevolg het risico om niet het maximumbedrag van de Premie te ontvangen indien het definitief fiscaal attest verkregen wordt vóór deze periode van 18 maanden. De Premie kan geen voorwerp uitmaken van een verzekering.

2.3.3. Valt Tax Shelter onder een garantie ?

Tax Shelter wordt niet gedekt door een garantie in de zin van Bijlage 21 van Verordening (EU) 2017/1129 van het Europees Parlement en de Raad van 14 juni 2017 betreffende het prospectus dat gepubliceerd moet worden wanneer effecten aan het publiek worden aangeboden of tot de handel op een gereguleerde markt worden toegelaten en tot intrekking van Richtlijn 2003/71/EG.

Desalniettemin sluit de Aanbieder voor elk werk een Tax Shelter verzekering af zodat, indien aan de voorwaarden van de verzekeringsdekking wordt voldaan, de Investeerder wordt vergoed in het geval van een schadegeval dat door deze zelfde verzekering wordt gedekt met als gevolg dat de Investeerder het verwachte belastingvoordeel niet of slechts gedeeltelijk verkrijgt. De huidige verzekeringsagent is Circles Group, via de makelaar BCOH (cfr. titel 3.1.3).

2.4. Essentiële informatie over het Aanbod

2.4.1. Onder welke voorwaarden en volgens welk tijdschema kan ik investeren in Tax Shelter ?

De bestemmingen van het Aanbod zijn uitsluitend Belgische vennootschappen onderworpen aan de vennootschapsbelasting of Belgische inrichtingen van buitenlandse vennootschappen in België onderworpen aan de belastingen voor niet-inwoners vennootschappen. De wet laat het immers niet toe aan natuurlijke personen om te genieten van de fiscale voordelen zoals bepaald in de artikelen 194ter, 194ter/1 en 194ter/2 van het WIB 1992.

Bovendien mag de in aanmerking komende Investeerder, in toepassing van het artikel 194ter, §1er, 1° van het WIB 1992, geen (i) in aanmerking komende Productievennootschap zijn, (ii) vennootschap zijn die verbonden is onder artikel 1:20 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen met een in aanmerking komende Productievennootschap die deelneemt aan het desbetreffende in aanmerking komend Werk; of (iii) televisieomroep zijn. De maximale vrijstelling is € 1.000.000, wat overeenkomt met een maximale inschrijving van € 237.529,69. Dit plafond is een plafond per investerende vennootschap. Bijgevolg kan elke vennootschap die deel uitmaakt van eenzelfde groep investeren tot dit plafond. Het minimum inschrijvingsbedrag per Investeerder is vastgesteld op € 3.000.

Per belastbaar tijdperk, mag de belastingvermindering echter niet meer zijn dan 50% van de belastbare gereserveerde winst van de investerende vennootschap vóór de samenstelling van de vrijgestelde reserve. Deze grensbedragen en dit maximum zijn van toepassing op het totaal van de vrijstellingen bedoeld in de Artikelen 194ter, 194ter/1 en 194ter/2 van het WIB 1992.

Het Aanbod loopt vanaf 20 augustus 2025 tot 19 augustus 2026 en is geldig voor de ondertekende Raamovereenkomsten tussen deze twee data. Casa Kafka Pictures heeft het maximumbedrag van het Aanbod vastgesteld op € 30.000.000. Het Aanbod zal vervroegd worden afgesloten als het maximumbedrag wordt bereikt vóór de afsluitingsdatum van het Aanbod. Om van het fiscaal voordeel voor een bepaald boekjaar te kunnen genieten, moet de in aanmerking komende Investeerder de Raamovereenkomst vóór of op de afsluitingsdatum van datzelfde boekjaar ondertekend hebben. Casa Kafka Pictures behoudt zich het recht om het Aanbod op eender welk tijdstip vroegtijdig te beëindigen en om een inschrijving na afloop van het Aanbod te weigeren. In dat geval zal Casa Kafka Pictures een Supplement aan huidige Prospectus publiceren.

2.4.2. Waarom werd deze Prospectus opgesteld ?

Deze Prospectus is opgesteld overeenkomstig de bepalingen van de Artikelen 194ter, §12 van het WIB 1992 en 7, §2, 1° van de wet van 11 juli 2018 op de openbare aanbidding van beleggingsinstrumenten en de toelating van beleggingsinstrumenten tot de verhandeling op een geregementeerde markt.

Het doel van het Aanbod is een Belgische vennootschap onderworpen aan de vennootschapsbelasting of een Belgische inrichting van een buitenlandse vennootschap onderworpen aan de belasting van niet-inwoners, onder bepaalde voorwaarden en binnen bepaalde limieten, van de vrijstelling van de belastbare winst toegekend door de artikelen 194ter, 194ter/1 en 194ter/2 WIB92 te laten genieten.

De door Casa Kafka Pictures opgehaalde fondsen in het kader van het Aanbod zullen uitsluitend en effectief aangewend worden voor de financiering van Audiovisuele Werken en Podiumwerken, overeenkomstig het budget van het Werk.