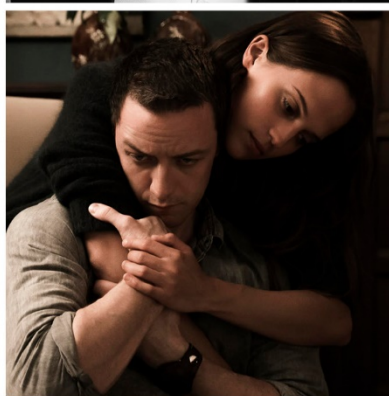
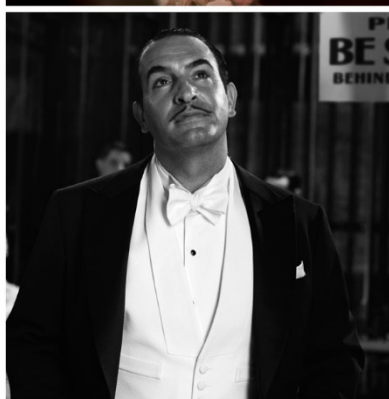
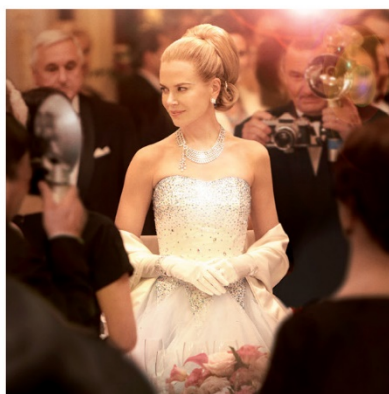


Supplément n°1 du 28 septembre 2021



## SUPPLÉMENT N°1 AU PROSPECTUS DU 22 FÉVRIER 2021

Offre en souscription publique relative à un investissement dans la production d'une œuvre audiovisuelle ou scénique sous le régime du "Tax Shelter"

# SUPPLÉMENT N°1

au Prospectus du 22 février 2021

## OFFRE EN SOUSCRIPTION PUBLIQUE RELATIVE A UN INVESTISSEMENT DANS LA PRODUCTION D'UNE ŒUVRE AUDIOVISUELLE OU SCENIQUE SOUS LE REGIME DU « TAX SHELTER »

### I. APPROBATION PAR LA FSMA

En application de l'article 8 de la loi prospectus du 11 juillet 2018 *juncto* l'article 23 du Règlement (UE) 2017/1129 du Parlement européen et du Conseil du 14 juin 2017 concernant le prospectus à publier en cas d'offre au public de valeurs mobilières ou en vue de l'admission de valeurs mobilières à la négociation sur un marché réglementé, tel que modifié par le Règlement (UE) 2021/337 du Parlement européen et du Conseil du 16 février 2021 modifiant le Règlement (UE) 2017/1129 en ce qui concerne le prospectus de relance de l'Union et des ajustements ciblés pour les intermédiaires financiers et la directive 2004/109/CE en ce qui concerne l'utilisation du format d'information électronique unique pour les rapports financiers annuels, afin de soutenir la reprise après la crise due à la COVID-19, (ci-après, le « **Règlement Prospectus** »), la FSMA a approuvé la version française du présent supplément au Prospectus, le 28 septembre 2021 (ci-après le « **Supplément** »).

Cette approbation par la FSMA ne doit pas être considérée comme un avis favorable sur uFund SA (ci-après, « **uFund** », « **uFund SA** », ou l'« **Offreur** ») ni sur la qualité de l'opération financière faisant l'objet du prospectus du 22 février 2021 et du présent Supplément.

### II. AVERTISSEMENT

Le Supplément est indissociable du Prospectus relatif à l'offre en souscription publique relative à un investissement dans la production d'une œuvre audiovisuelle ou scénique sous le régime du « Tax Shelter » (ci-après le « **Prospectus** »). Il doit être lu et ne se comprend qu'en lien avec tous les développements contenus dans le Prospectus, y compris le résumé, les facteurs de risques, l'index et les annexes du Prospectus.

Le Prospectus est disponible au siège de uFund SA située avenue Louise 235, à 1050 Bruxelles et est mis gratuitement à la disposition des Investisseurs sur simple demande de leur part à l'adresse email [investorsupport@ufund.be](mailto:investorsupport@ufund.be). Il est également disponible sur le site internet [www.ufund.be](http://www.ufund.be), en français (<https://www.ufund.be/fr/taxshelter/prospectus-ufund#prospectus>) et en néerlandais (<https://www.ufund.be/nl/taxshelter/prospectus-ufund#prospectus>), et sur le site Internet de la FSMA ([www.fsma.be](http://www.fsma.be)). L'approbation de la FSMA porte sur la version française du Supplément au Prospectus. En cas d'incohérences ou de différences entre les versions françaises et néerlandaises, c'est la version française du Supplément qui fera foi. uFund et les sociétés du consortium Umedia sont responsables de la traduction en néerlandais du Prospectus ainsi que du Supplément. Dans le cadre de leur relation contractuelle avec uFund, les Investisseurs peuvent se prévaloir de cette version traduite en néerlandais.

Conformément à l'article 23 du Règlement Prospectus, le Supplément a pour objet d'informer l'Investisseur de tout fait nouveau significatif ou toute erreur ou inexactitude substantielle concernant les informations contenues dans le Prospectus.

L'attention de l'Investisseur est attirée sur le fait qu'il a paru nécessaire à uFund de compléter l'information qui figure dans le Prospectus tel qu'approuvé par la FSMA le 22 février 2021, et d'y apporter les faits nouveaux décrits ci-dessous.

Le responsable du contenu du présent Supplément est la société anonyme uFund, ayant son siège à 1050 Bruxelles, Avenue Louise 235, inscrite au registre des personnes morales sous le numéro BE 0864.795.481, qui est également l'Offreur du Prospectus.

### III. DROIT DE RETRAIT

Conformément à l'article 23 (2bis) du Règlement Prospectus, un Investisseur qui, à la date du Supplément, a déjà accepté de souscrire au produit financier, dispose de trois jours ouvrables à compter de la publication du Supplément pour retirer son acceptation, (i) à condition qu'il ait signé une Convention Générale (sans avoir signé de Convention Particulière) ou (ii) à condition qu'il ait signé une Convention Particulière entre le fait nouveau daté du 28 juin 2021 et la date d'approbation du présent Supplément. L'Investisseur qui souhaite exercer son droit de retrait est tenu d'en **informer la société uFund SA au plus tard le 4 octobre 2021 inclus, par e-mail envoyé à l'adresse suivante : [investorsupport@ufund.be](mailto:investorsupport@ufund.be)**.

### IV. FAITS NOUVEAUX, RISQUES DE L'OFFREUR ET ADAPTATIONS DU PROSPECTUS

#### A. Approbation des comptes annuels de uFund SA et Umedia Production SA

##### A.1. Contexte

Les comptes annuels couvrant la période du 1<sup>er</sup> janvier 2020 au 31 décembre 2020 de l'Offreur, à savoir uFund SA, et de Umedia Production SA (ci-après, "**Umedia Production**"), la Société de Production Eligible pour le financement des œuvres audiovisuelles, ont été approuvés par les assemblées générales respectives en date du 28 juin 2021. Les comptes annuels y relatifs figurent aux annexes de ce document. Ces états financiers ont été certifiés sans réserve par le commissaire des sociétés (PwC Réviseurs d'Entreprises).

##### A.2. Adaptations du Prospectus et des Annexes

Le premier fait nouveau repris dans le présent Supplément amende et complète les informations financières clés reprises au point 2.2. « Quelles sont les informations financières clés concernant l'Offreur ? » à la page 7 du Résumé du Prospectus comme suit :

## a. Bilan et compte de résultat

### ➤ uFund

| Indicateur de performance financière                                                                           | Clôture 2019 | Clôture 2020 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| EBITDA <sup>1</sup>                                                                                            | 2.636.756 €  | 899.943 €    |
| Informations bilantaires                                                                                       | Clôture 2019 | Clôture 2020 |
| Dette financière nette <sup>2</sup>                                                                            | -6.382.020 € | -1.631.268 € |
| Ratio de liquidité générale <sup>3</sup>                                                                       | 0,7          | 0,7          |
| Ratio total bilantaire/fonds propres <sup>4</sup>                                                              | 6,1          | 7,3          |
| Ratio de couverture des intérêts <sup>5</sup>                                                                  | -28,7        | -6,2         |
| Etat des flux de trésorerie                                                                                    | Clôture 2019 | Clôture 2020 |
| Flux de trésorerie nets provenant des activités d'exploitation <sup>6</sup>                                    | 1.759.542 €  | -2.699.672 € |
| Flux de trésorerie nets provenant des activités de financement (y compris l'activité Tax Shelter) <sup>7</sup> | 140.470 €    | -1.654.146 € |
| Flux de trésorerie nets provenant des activités d'investissement <sup>8</sup>                                  | -1.991.157 € | -31.241 €    |

### ➤ Umedia Production

| Indicateur de performance financière               | Clôture 2019 | Clôture 2020 |
|----------------------------------------------------|--------------|--------------|
| EBITDA <sup>9</sup>                                | -1.539.194 € | -959.637 €   |
| Informations bilantaires                           | Clôture 2019 | Clôture 2020 |
| Dette financière nette <sup>10</sup>               | -1.320.556 € | -1.320.556 € |
| Ratio de liquidité générale <sup>11</sup>          | 1,0          | 1,0          |
| Ratio total bilantaire/fonds propres <sup>12</sup> | 20,3         | 26,6         |
| Ratio de couverture des intérêts <sup>13</sup>     | -35,4        | -56,3        |

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

| Etat des flux de trésorerie                                                    | Clôture 2019 | Clôture 2020 |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Flux de trésorerie nets provenant des activités d'exploitation <sup>14</sup>   | -2.104.356 € | -667.738 €   |
| Flux de trésorerie nets provenant des activités de financement <sup>15</sup>   | -425.225 €   | -48.795 €    |
| Flux de trésorerie nets provenant des activités d'investissement <sup>16</sup> | 145.100 €    | -209.157 €   |

Le présent Supplément amende également les informations financières à propos de uFund et de Umedia Production reprises au point B.1. de la Section IV du Prospectus du 22 février 2021, intitulée « L'Offreur - Responsable du prospectus » comme suit :

## 1. Etats financiers

De par leurs activités respectives, Umedia Production et uFund sont fortement liées. Au niveau cumulé, les deux sociétés génèrent ensemble un résultat moyen avant impôts sur la période 2015 à 2020 de 1,1M€. La diminution de ce résultat moyen par rapport à l'exercice précédent s'explique principalement par la perte avant impôt de l'exercice 2020 (-3,1 M€), elle-même générée principalement par une levée de fonds inférieure, une charge d'amortissement sur droits incorporels toujours conséquente et l'impact important des engagements d'indemnisation dans le cadre du dossier « 7 Nains et Moi ».

En 2020, uFund a réalisé une levée de fonds Tax Shelter de 27,5M€, en baisse de 20% par rapport à 2019. Ce recul est la conséquence, entre autres, de certains effets mécaniques liés au tax shift décidé par le gouvernement fédéral, et à la crise économique générale causée par la pandémie Covid-19. uFund a toutefois à nouveau confirmé sa position de leader sur ce marché.

Le Tax Shelter bénéficie directement à l'activité d'Umedia Production dans ses offres en matière de coproduction, de financement et de développement de ses propres films.

Les états financiers de uFund, pour l'année 2020, sont repris en annexe 1 du présent Supplément. Les comptes de Umedia Production, pour cette même année, sont repris en annexe 2 du présent Supplément. L'annexe 1 du présent Supplément est incluse dans l'annexe 9 du Prospectus et l'annexe 2 du présent Supplément est incluse dans l'annexe 7 du Prospectus.

Ces états financiers ont été certifiés sans réserve par le commissaire des sociétés (PwC Réviseurs d'Entreprises).

Les informations financières principales de ces deux sociétés sont reprises dans les tableaux ci-dessous et sont accompagnées d'une explication de la variation des postes principaux du bilan et du compte de résultats entre 2019 et 2020.

### a. uFund

| Actif du bilan                               | Clôture 2018        | Clôture 2019        | Clôture 2020        | Note |
|----------------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|------|
| Immobilisations corporelles et incorporelles | 7.190.289 €         | 5.024.703 €         | 2.247.895 €         | (1)  |
| Participations                               | 10.030.628 €        | 10.030.628 €        | 10.030.628 €        |      |
| Commandes en cours d'exécution               | 0 €                 | 0 €                 | 0 €                 |      |
| Créances commerciales à un an au plus        | 158.159 €           | 255.867 €           | 80.725 €            |      |
| Autres créances à un an au plus              | 16.395.225 €        | 11.162.308 €        | 11.094.671 €        | (2)  |
| Valeurs disponibles                          | 10.847.340 €        | 10.756.195 €        | 6.371.136 €         | (3)  |
| Comptes de régularisation                    | 38.738 €            | 82.077 €            | 18.233 €            |      |
| <b>TOTAL DE L'ACTIF</b>                      | <b>44.660.379 €</b> | <b>37.311.778 €</b> | <b>29.843.288 €</b> |      |

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

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

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



| Passif du bilan                            | Clôture 2018        | Clôture 2019        | Clôture 2020        | Note |
|--------------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|------|
| Capitaux propres                           | 8.009.377 €         | 6.128.964 €         | 4.075.151 €         | (4)  |
| Provisions pour risques et charges         | 0 €                 | 449.443 €           | 449.443 €           |      |
| Dettes financières à plus d'un an          | 0 €                 | 0 €                 | 1.028.796 €         | (5)  |
| Dettes à plus d'un an échéant dans l'année | 0 €                 | 0 €                 | 471.204 €           | (5)  |
| Dettes financières à un an au plus         | 4.360.610 €         | 4.374.175 €         | 3.239.868 €         | (6)  |
| Dettes commerciales à un an au plus        | 10.042.140 €        | 3.512.289 €         | 619.116 €           | (7)  |
| Dettes fiscales, salariales et sociales    | 870.067 €           | 885.770 €           | 440.155 €           |      |
| Autres dettes à un an au plus              | 20.973.516 €        | 21.814.442 €        | 19.511.230 €        | (8)  |
| Comptes de régularisation                  | 404.669 €           | 146.695 €           | 8.325 €             |      |
| <b>TOTAL DU PASSIF</b>                     | <b>44.660.379 €</b> | <b>37.311.778 €</b> | <b>29.843.288 €</b> |      |

| Compte de résultats                                  | Clôture 2018       | Clôture 2019        | Clôture 2020        | Note |
|------------------------------------------------------|--------------------|---------------------|---------------------|------|
| Chiffre d'affaires                                   | 8.755.855 €        | 8.089.816 €         | 6.253.517 €         | (9)  |
| Autres revenus                                       | 258.872 €          | 95.840 €            | 28.790 €            |      |
| Achats                                               | -694.903 €         | -695.174 €          | -619.421 €          |      |
| Services et biens divers                             | -2.993.320 €       | -3.148.385 €        | -2.008.174 €        | (10) |
| Rémunérations                                        | -1.092.167 €       | -1.231.219 €        | -963.725 €          |      |
| Amortissements sur immobilisations                   | -2.340.974 €       | -4.156.742 €        | -2.808.049 €        | (11) |
| Autres charges d'exploitation                        | -527.076 €         | -24.679 €           | -130.511 €          |      |
| Charges d'exploitation non récurrentes               | 0 €                | 0 €                 | -1.660.533 €        | (12) |
| Résultat financier                                   | -61.745 €          | -91.888 €           | -144.278 €          |      |
| Provisions pour risques et charges                   | 0 €                | -449.443 €          | 0 €                 | (13) |
| Réductions de valeur sur créance commerciale         | 0 €                | -252.089 €          | 0 €                 | (14) |
| <b>Bénéfice / (Perte) de l'exercice avant impôts</b> | <b>1.304.543 €</b> | <b>-1.863.963 €</b> | <b>-2.052.384 €</b> |      |
| Impôts sur le résultat                               | -432.122 €         | -16.450 €           | -1.428 €            |      |
| <b>Bénéfice / (Perte) de l'exercice</b>              | <b>872.420 €</b>   | <b>-1.880.414 €</b> | <b>-2.053.812 €</b> | (15) |

| Indicateur de performance financière | Clôture 2018 | Clôture 2019 | Clôture 2020 |
|--------------------------------------|--------------|--------------|--------------|
| EBITDA <sup>17</sup>                 | 3.707.262 €  | 2.636.756 €  | 899.943 €    |

| Informations bilantaires                           | Clôture 2018 | Clôture 2019 | Clôture 2020 |
|----------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|
| Dettes financières nettes <sup>18</sup>            | -6.486.730 € | -6.382.020 € | -1.631.268 € |
| Ratio de liquidité générale <sup>19</sup>          | 0,7          | 0,7          | 0,7          |
| Ratio total bilantaire/fonds propres <sup>20</sup> | 5,6          | 6,1          | 7,3          |
| Ratio de couverture des intérêts <sup>21</sup>     | 60,1         | -28,7        | -6,2         |

<sup>17</sup> L'EBITDA est calculé comme suit : « Bénéfice de l'exercice avant impôts » - « Réductions de valeur sur créance commerciale » - « Résultat Financier » - « Amortissements sur immobilisations »

<sup>18</sup> La dette financière nette est calculée comme suit : « Dettes financières à plus d'un an » + « Dettes à plus d'un an échéant dans l'année » + « Dettes financières à un an au plus » - « Valeurs Disponibles »

<sup>19</sup> Le ratio de liquidité générale est calculé comme suit : « Actifs Circulants » / « Passifs Circulants ». Les Actifs Circulants sont composés des postes « Créances commerciales à un an au plus » + « Autres créances à un an au plus » + « Valeurs disponibles » + « Comptes de régularisation ». Les Passifs Circulants sont composés des postes « Dettes financières à un an au plus » + « Dettes commerciales à un an au plus » + « Dettes fiscales, salariales et sociales » + « Autres dettes à un an au plus » + « Comptes de régularisation ».

<sup>20</sup> Le ratio total bilantaire / fonds propres est calculé comme suit : « Total du passif » / « Capitaux Propres »

<sup>21</sup> Le ratio de couverture des intérêts est calculé comme suit : « EBIT / Résultat Financier »

Depuis le 01/01/2017, suite à l'extension du mécanisme Tax Shelter aux arts scéniques, une modification des flux internes Tax Shelter a été opérée et c'est dorénavant uFund qui collecte les investissements Tax Shelter. Le poste « autres créances » reprend maintenant les levées de fonds non encaissées, en contrepartie du poste « autres dettes » qui reprend le montant (net de la commission et de la prime complémentaire) dû aux producteurs. Le mécanisme de protection de la prime complémentaire a également été transféré chez uFund : les valeurs disponibles rapportées incluent donc maintenant le montant des primes dues aux investisseurs depuis le 1/1/2017, ainsi que les levées de fonds encaissées mais pas encore réparties auprès des sociétés de production.

- (1) Afin de diversifier ses sources de revenus futurs, uFund a investi une partie de ses bénéfices dans l'acquisition de droits sur des films. Ses droits lui donnent une position intéressante dans la récupération des recettes liées à l'exploitation du film. Ils sont amortis sur une durée maximale de 2 ans dès la fin de la production du film. La diminution par rapport à l'exercice précédent est liée à l'amortissement supporté par l'exercice.
- (2) Ce poste reprend principalement les créances envers les investisseurs Tax Shelter pour lesquels une Convention-Cadre a déjà été signée mais dont le paiement n'a pas encore eu lieu. Elles s'élèvent à 9,2M€ au 31/12/2020, et étaient de l'ordre de 10,0M€ au 31/12/2019. Par ailleurs, ce poste reprend la créance envers l'administration de la TVA et des avances en compte-courant auprès de sociétés du Consortium.
- (3) Depuis le 1/1/2017, c'est uFund qui collecte les fonds Tax Shelter et les répartit ensuite auprès des producteurs.
- (4) Les capitaux propres sont en baisse suite au report de la perte de l'exercice au 31/12/2020 à hauteur de 2,1M€.
- (5) Deux nouvelles lignes de crédit ont été accordées par les partenaires bancaires du Consortium.
- (6) Les remboursements des échéances dues sur l'exercice expliquent la diminution de ce poste.
- (7) La variation de ce poste s'explique essentiellement par des opérations intra-groupes.
- (8) Ce poste reprend principalement la dette qu'a uFund envers ses partenaires producteurs (fonds levés auprès des investisseurs mais pas encore répartis chez les producteurs), ainsi que la dette envers les investisseurs relative à la prime complémentaire. Ce poste inclut également des dettes intra-groupes. Ce poste contient également la dette des divers engagements d'indemnisation effectués par uFund, à titre de geste commercial accordé en 2018, à l'égard de certains investisseurs remplissant certaines conditions dans le cadre du suivi du projet « 7 nains et moi » pour un montant total de 1,7MEUR. L'exécution de ces engagements financiers sera de nature à affecter la stabilité financière de l'Offreur. Cependant, sur la base des conditions contractuelles, la majeure partie de ces engagements ne sera exécutée que début 2022.
- (9) Le chiffre d'affaires représente la levée de fonds annuelles multipliée par le taux de commission de uFund et évolue donc directement en fonction de la levée de fonds.
- (10) La diminution des services et biens divers est principalement la conséquence des efforts effectués visant à réduire la base de coûts de la société et du Consortium.
- (11) Ce poste reprend principalement les amortissements sur les droits acquis sur certains films (cfr note 1 ci-dessus).
- (12) Les charges d'exploitation non récurrentes concernent la prise en charge de l'indemnisation liée au dossier « 7 nains et moi » (cfr note (8) ci-dessus).
- (13) Une provision de 449K€ est constituée en 2019 dans le cadre de la faillite de Nexus Factory.
- (14) En 2019, ce poste reprend une réduction de valeur sur compte courant Nexus Factory liée à la faillite de cette dernière.
- (15) Le résultat net de la société est une perte de 2,1 M€ et en baisse de 0,2 M€ par rapport à l'exercice précédent. Ceci s'explique principalement par la baisse du chiffre d'affaires (liée à la baisse de la levée de fonds) pour 1,8 M€, et à la prise en charge de l'indemnité « 7 Nains et Moi » pour 1,6 MEUR, compensé par une diminution des services et biens divers pour 1,1 MEUR, par la diminution du montant d'amortissements actés sur des films pour 1,3 M€ et par les impacts 2019 non récurrents liés à la faillite de Nexus Factory pour 0,7 M€.**

| Tableau de trésorerie                                                      | Clôture 2018        | Clôture 2019        | Clôture 2020        |
|----------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| <b>Bénéfice / (Perte) de l'exercice avant impôts</b>                       | <b>1.304.543 €</b>  | <b>-1.863.963 €</b> | <b>-2.052.384 €</b> |
| Amortissements sur immobilisations                                         | 2.340.974 €         | 4.156.742 €         | 2.808.049 €         |
| Réductions de valeur sur compte courant                                    | 0 €                 | 252.089 €           | 0 €                 |
| Résultat financier                                                         | 61.745 €            | 91.888 €            | 144.278 €           |
| Variation du besoin en fonds de roulement                                  | 5.280.284 €         | -877.214 €          | -3.599.615 €        |
| <b>Flux de trésorerie provenant des activités d'exploitation</b>           | <b>8.987.545 €</b>  | <b>1.759.542 €</b>  | <b>-2.699.672 €</b> |
| Achats d'actifs immobilisés                                                | -8.966.523 €        | -1.991.157 €        | -31.241 €           |
| <b>Flux de trésorerie provenant des activités d'investissement</b>         | <b>-8.966.523 €</b> | <b>-1.991.157 €</b> | <b>-31.241 €</b>    |
| Activité de levée de fonds et financement tax shelter                      | -4.630.647 €        | 218.793 €           | -1.875.561 €        |
| Lignes de crédit additionnelles                                            | 0 €                 | 0 €                 | 1.500.000 €         |
| Remboursement de lignes de crédit                                          | -1.562.686 €        | 13.565 €            | -1.134.307 €        |
| Résultat financier                                                         | -61.745 €           | -91.888 €           | -144.278 €          |
| <b>Flux de trésorerie provenant des activités de financement</b>           | <b>-6.255.077 €</b> | <b>140.470 €</b>    | <b>-1.654.146 €</b> |
| <b>Variation nette des liquidités et équivalents de liquidités</b>         | <b>-6.234.055 €</b> | <b>-91.145 €</b>    | <b>-4.385.059 €</b> |
| <i>Liquidités et équivalents de liquidités à la clôture de l'exercice</i>  | <i>10.847.340 €</i> | <i>10.756.195 €</i> | <i>6.371.136 €</i>  |
| <i>Liquidités et équivalents de liquidités à l'ouverture de l'exercice</i> | <i>17.081.396 €</i> | <i>10.847.340 €</i> | <i>10.756.195 €</i> |

**b. Umedia Production**

| Actif du bilan                               | Clôture 2018        | Clôture 2019        | Clôture 2020        | Note |
|----------------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|------|
| Immobilisations corporelles et incorporelles | 72.512 €            | 72.052 €            | 193.888 €           |      |
| Participations                               | 3.034.151 €         | 3.034.151 €         | 3.034.151 €         | (1)  |
| Commandes en cours d'exécution               | 4.405.404 €         | 6.990.612 €         | 18.288.745 €        | (2)  |
| Créances commerciales à un an au plus        | 36.087.978 €        | 23.687.741 €        | 2.314.732 €         | (3)  |
| Autres créances à un an au plus              | 13.341.327 €        | 14.439.627 €        | 12.741.415 €        | (4)  |
| Valeurs disponibles                          | 5.040.559 €         | 2.656.078 €         | 1.730.388 €         | (5)  |
| Comptes de régularisation                    | 0 €                 | 3.541 €             | 17.382 €            |      |
| <b>TOTAL DE L'ACTIF</b>                      | <b>61.981.931 €</b> | <b>50.883.802 €</b> | <b>38.320.701 €</b> |      |

| Passif du bilan                            | Clôture 2018        | Clôture 2019        | Clôture 2020        | Note |
|--------------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|------|
| Capitaux propres                           | 3.169.705 €         | 2.503.197 €         | 1.442.565 €         | (6)  |
| Dettes financières à plus d'un an          | 1.334.775 €         | 941.881 €           | 905.818 €           | (7)  |
| Dettes à plus d'un an échéant dans l'année | 386.577 €           | 392.894 €           | 393.407 €           | (7)  |
| Dettes financières à un an au plus         | 0 €                 | 747 €               | 999 €               | (7)  |
| Dettes commerciales à un an au plus        | 21.807.400 €        | 18.504.494 €        | 3.841.419 €         | (8)  |
| Dettes fiscales, salariales et sociales    | 206.255 €           | 135.049 €           | 125.785 €           |      |
| Autres dettes à un an au plus              | 3.752.400 €         | 378.607 €           | 0 €                 | (9)  |
| Comptes de régularisation                  | 31.324.818 €        | 28.026.933 €        | 31.610.708 €        | (10) |
| <b>TOTAL DU PASSIF</b>                     | <b>61.981.931 €</b> | <b>50.883.802 €</b> | <b>38.320.701 €</b> |      |



| Compte de résultats                          | Clôture 2018      | Clôture 2019      | Clôture 2020        | Note |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------------------|------|
| Chiffre d'affaires                           | 77.519.151 €      | 50.002.564 €      | 39.910.980 €        | (11) |
| Variation des commandes en cours d'exécution | -2.509.357 €      | 2.585.208 €       | 11.298.133 €        | (12) |
| Production immobilisée                       | 0 €               | 0 €               | 16.685 €            |      |
| Autres revenus                               | 3.054.423 €       | 94.329 €          | 447.968 €           | (13) |
| Produits d'exploitation non récurrents       | 0 €               | 0 €               | 99.448 €            | (14) |
| Achats                                       | -76.621.731 €     | -50.113.036 €     | -50.411.629 €       | (15) |
| Services et biens divers                     | -1.498.321 €      | -1.704.427 €      | -1.631.988 €        |      |
| Rémunérations                                | -547.455 €        | -527.597 €        | -548.506 €          |      |
| Amortissements sur immobilisations           | -360 €            | -360 €            | -287.321 €          | (16) |
| Réductions de valeur sur créance commerciale | 0 €               | 1.233.366 €       | 0 €                 | (17) |
| Autres charges d'exploitation                | -13.010 €         | -1.876.134 €      | -21.249 €           | (18) |
| Charges d'exploitation non récurrentes       | 0 €               | -100 €            | -119.479 €          | (14) |
| Résultat financier                           | 85.065 €          | -337.029 €        | 186.503 €           | (19) |
| <b>Bénéfice de l'exercice avant impôts</b>   | <b>-531.595 €</b> | <b>-643.216 €</b> | <b>-1.060.455 €</b> |      |
| Impôts sur le résultat                       | 51.653 €          | -23.292 €         | -177 €              |      |
| <b>Bénéfice de l'exercice</b>                | <b>-479.942 €</b> | <b>-666.508 €</b> | <b>-1.060.632 €</b> | (20) |

| Indicateur de performance financière | Clôture 2018 | Clôture 2019 | Clôture 2020 |
|--------------------------------------|--------------|--------------|--------------|
| EBITDA <sup>22</sup>                 | -616.300 €   | -1.539.194 € | -959.637 €   |

Les films mis en exploitation durant l'exercice 2020 ne comportaient pas suffisamment de marges (pour rappel, gardées au bilan tant que le film n'est pas en exploitation) pour couvrir les charges d'exploitation courantes de l'exercice (qui elles sont reconnues dans le compte de résultat tout au long de l'exercice, indépendamment de la clôture ou non des projets). Cette situation génère un EBITDA négatif sur l'exercice 2020.

L'EBITDA 2019 comporte une charge d'exploitation de 1.441.053 € relative à la prise en charge au cours de l'exercice d'une créance sur société anglaise provisionnée initialement durant l'exercice 2011. Cette société anglaise a été liquidée durant l'exercice 2016, ce que Umedia Production n'a appris qu'au cours de l'exercice 2019. La reprise de réduction de valeur y afférente, et donc de montant équivalent, est quant à elle reprise en revenu dans le compte « Réduction de valeur sur créances ». L'impact sur le résultat net est donc neutre sur l'exercice, mais la reprise de réduction de valeur est exclue du calcul de l'EBITDA, alors que la charge d'exploitation en fait partie.

| Informations bilantaires                       | Clôture 2018 | Clôture 2019 | Clôture 2020 |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|
| Dette financière nette <sup>23</sup>           | -3.319.206 € | -1.320.556 € | -430.164 €   |
| Ratio de liquidité générale <sup>24</sup>      | 1,0          | 1,0          | 1,0          |
| Ratio dettes/fonds propres <sup>25</sup>       | 19,6         | 20,3         | 26,6         |
| Ratio de couverture des intérêts <sup>26</sup> | -3,7         | -35,4        | -56,3        |

<sup>22</sup> L'EBITDA est calculé comme suit : « Bénéfice de l'exercice avant impôts » - « Réductions de valeur sur créance commerciale » - « Résultat Financier » - « Amortissements sur immobilisations »

<sup>23</sup> La dette financière nette est calculée comme suit : « Dettes financières à plus d'un an » + « Dettes à plus d'un an échéant dans l'année » + « Dettes financières à un an au plus » - « Valeurs Disponibles »

<sup>24</sup> Le ratio de liquidité générale est calculé comme suit : « Actifs Circulants » / « Passifs Circulants ». Les Actifs Circulants sont composés des postes « Commandes en cours d'exécution » + « Créances commerciales à un an au plus » + « Autres créances à un an au plus » + « Valeurs disponibles » + « Comptes de régularisation ». Les Passifs Circulants sont composés des postes « Dettes à plus d'un an échéant dans l'année » + « Dettes financières à un an au plus » + « Dettes commerciales à un an au plus » + « Dettes fiscales, salariales et sociales » + « Autres dettes à un an au plus » + « Comptes de régularisation »

<sup>25</sup> Le ratio total bilantaire / fonds propres est calculé comme suit : « Total du passif » / « Capitaux Propres »

<sup>26</sup> Le ratio de couverture des intérêts est calculé comme suit : « (EBIT + Dividende) / (Résultat Financier – Dividende – Réduction de valeur sur participation) »

De manière générale, les résultats liés à la production des films sont reconnus à 100% au moment de la réception de l'attestation copie-zéro, document qui marque officiellement la fin de la production. Durant la production des films (période moyenne de 12-18 mois, maximum 24 mois pour les films d'animation), les charges de production ainsi que les sources de financement externes au consortium (« quote-part coproducteur » qui servent à compléter le financement obtenu par le Tax Shelter) sont prises en compte de résultats et immédiatement activées en tant que commandes en cours. Les revenus du Tax Shelter sont eux comptabilisés en tant que chiffre d'affaires et reportés, via les comptes de régularisation du passif, jusqu'à la réception de l'attestation copie-zéro. La variation du résultat comptable de Umedia Production varie donc de manière générale en fonction (i) des levées de fonds et donc du volume général de production de l'année N-1 ou N-2, (ii) du rythme de production des films, (iii) de la rentabilité générée sur chacun des films, et (iv) des éléments exceptionnels ou non récurrents.

- (1) Ce poste représente principalement la participation acquise au sein de la SA Be-Films (100% en novembre 2016).
- (2) Comme indiqué ci-dessus, aucun résultat lié à la production des films n'est reconnu en cours de production. Les produits et charges sont comptabilisés en tant que commandes en cours. 45 productions étaient en cours au 31/12/2020, contre 44 au 31/12/2019. Ces deux indicateurs ne sont cependant pas spécialement corrélés. La variation importante notée entre l'exercice et l'exercice précédent provient d'une modification d'une règle d'évaluation à la clôture de l'exercice, par laquelle les quote-parts producteur reçues mais non facturées ont fait l'objet d'une facturation à établir, et se sont dès lors retrouvées immobilisées dans les commandes en-cours. L'impact de cette nouvelle règle est une augmentation de 10,6 MEUR sur les commandes en-cours (et également une diminution de 12,9 MEUR des créances commerciales, cfr point (3) ci-dessous, et une diminution de 2,3 MEUR des dettes commerciales). L'impact de ce changement n'a aucun impact sur le résultat ni sur l'actif net de la Société.
- (3) Ces créances sont majoritairement composées de créances envers des sociétés liées faisant partie du Consortium Umedia. La diminution par rapport à l'exercice précédent est expliquée au point (2) ci-dessus.
- (4) Ce poste reprend un solde de 11,1M€ représentant les levées de fonds non encore encaissées à la date de clôture de l'exercice (principalement des conventions-cadres signées en décembre 2020). Il reprend également des avances en compte-courant intra-groupe faites par Umedia Production.
- (5) La grande majorité de la trésorerie de la société est composée de valeurs destinées à la production des films et correspond à des engagements pris pour la fabrication des films. Des systèmes de contrôle interne très stricts sont en place au sein de la société afin de toujours s'assurer de l'adéquation de cette trésorerie par rapport aux engagements.
- (6) Les capitaux propres sont constitués à quasi 100% de résultat reporté.
- (7) Les dettes financières de la société étaient composées au 31/12/2020 des soldes restants dus sur les crédits à long terme contractés pour financer l'acquisition de Be-Films.
- (8) Ce poste contient principalement les factures reçues des filiales de production (Be-Films ou Umedia Production Services) qui refacturent les frais de production éligibles au Tax Shelter à Umedia Production. Au 31/12/2020, les refacturations ouvertes de BE Films étaient bien moins conséquentes qu'à la clôture de l'exercice précédent, ce qui explique majoritairement la diminution de ce poste.
- (9) Au 31/12/2019, ce poste reprenait essentiellement une avance en compte courant reçue de Umedia Visual Effects.
- (10) Comme indiqué précédemment, les revenus du Tax Shelter sont reportés via les comptes de régularisation du passif jusqu'à la réception de l'attestation copie-zéro.
- (11) Le chiffre d'affaires de la société se compose des revenus obtenus pour la production des films (levées de fonds Tax Shelter et quotes-parts des coproducteurs qui viennent compléter le Tax Shelter). Il est reconnu à la fin de la production du film ; en cours de production les revenus du Tax Shelter sont reportés via les comptes de régularisation et les autres sources de revenus sont reportées via les commandes en cours. Il varie donc en fonction du volume général d'activité, du rythme de production des films et de leur taille moyenne. Parmi les grosses productions de l'exercice 2020, citons « Theodosia », « Ovni(s) – saison 2 », « Braqueurs », « La Classe Internationale », « Les Rivières Pourpres 3 » ou encore « Qu'est-ce qu'on a encore fait au Bon Dieu ». La réduction du chiffre d'affaires est expliquée par le niveau de fonds Tax Shelter moindre dans les projets clôturés sur l'exercice.
- (12) Comme pour le chiffre d'affaires et pour les commandes en cours, ce poste varie en fonction du rythme de clôture comptable des productions et de leur volume.
- (13) Il s'agit, pour l'essentiel de ce compte, de coûts encourus sur un projet (et comptabilisés en charges également) qui ont été refacturés au Producteur externe.
- (14) Au cours de l'exercice, les frais de développement capitalisés en immobilisations incorporelles lors d'exercices précédents ont été totalement passés en charges suite à la non réalisation de ces projets. De manière similaire, les amortissements cumulés déjà reconnus sur ce projet ont dès lors également été reconnus en profit sur l'exercice.
- (15) Le poste « achats » comprend les dépenses de production effectuées en cours d'exercice. Ces dépenses sont reportées jusqu'à la date de réception de l'attestation copie-zéro via les commandes en cours à l'actif du bilan.

- (16) Afin de diversifier ses sources de revenus futurs, Umedia Production a investi une partie de ses bénéfices dans l'acquisition de droits sur des films. Ses droits lui donnent une position intéressante dans la récupération des recettes liées à l'exploitation du film. Ils sont amortis sur une durée maximale de 2 ans dès la fin de la production du film. Cet amortissement totalise 287 KEUR sur l'exercice. Il reste une valeur nette comptable de 193 KEUR au bilan à fin 2020, qui sera amortie sur 2021.
- (17) Ce poste, en 2019, contient la reprise de réduction de valeur (+ 1,4 MEUR) concernant une ancienne créance totalement provisionnée suite à la prise de connaissance au cours de l'exercice par Umedia Production de la liquidation en 2016 de la société anglaise débitrice. En parallèle, la charge est quant à elle constatée en « Autres charges d'exploitation » comme indiqué au point (15) ci-dessous. Cette opération n'a donc eu aucun effet sur le résultat de l'exercice précédent.
- (18) La variance constatée entre les charges de l'exercice et de l'exercice précédent correspond à la prise en charge lors de l'exercice précédent d'une ancienne créance (-1,4 MEUR) qui avait été totalement provisionnée, cfr point (14) ci-avant, ainsi que des frais non récurrents liés à la faillite de Nexus Factory.
- (19) Au 31/12/2019, ce poste reprend une réduction de valeur sur créance de -0,4M€ liée à la faillite de Nexus.
- (20) Le résultat négatif de la société sur l'exercice 2020 s'explique en grande partie par des marges trop faibles sur les films clôturés sur l'exercice par rapport à sa structure de coûts qui elle ne varie pas en fonction du statut des projets (en-cours / clôturé).

| Tableau de trésorerie                                                      | Clôture 2018        | Clôture 2019        | Clôture 2020        |
|----------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| <b>Bénéfice / (Perte) de l'exercice avant impôts</b>                       | <b>-531.595 €</b>   | <b>-643.216 €</b>   | <b>-1.060.455 €</b> |
| Amortissements sur immobilisations                                         | 360 €               | 360 €               | 287.321 €           |
| Réductions de valeur sur créance commerciale                               | 0 €                 | 650.322 €           | 0 €                 |
| Réductions de valeur sur participation                                     | 510.000 €           | 0 €                 | 0 €                 |
| Plus-value sur cession de participation                                    | -3.862 €            | 0 €                 | 0 €                 |
| Dividende reçu                                                             | -596.500 €          | -145.000 €          | -200.000 €          |
| Résultat financier                                                         | 5.297 €             | 39.394 €            | 13.497 €            |
| Variation du besoin en fonds de roulement                                  | -4.205.059 €        | -2.006.216 €        | 291.899 €           |
| <b>Flux de trésorerie provenant des activités d'exploitation</b>           | <b>-4.821.359 €</b> | <b>-2.104.356 €</b> | <b>-667.738 €</b>   |
| Achats d'actifs immobilisés                                                | -2 €                | 100 €               | -409.157 €          |
| Vente de participation                                                     | 10.000 €            | 0 €                 | 0 €                 |
| Dividende reçu                                                             | 596.500 €           | 145.000 €           | 200.000 €           |
| <b>Flux de trésorerie provenant des activités d'investissement</b>         | <b>606.498 €</b>    | <b>145.100 €</b>    | <b>-209.157 €</b>   |
| Remboursement de lignes de crédit                                          | -521.691 €          | -385.831 €          | -35.298 €           |
| Résultat financier                                                         | -5.297 €            | -39.394 €           | -13.497 €           |
| <b>Flux de trésorerie provenant des activités de financement</b>           | <b>-526.988 €</b>   | <b>-425.225 €</b>   | <b>-48.795 €</b>    |
| <b>Variation nette des liquidités et équivalents de liquidités</b>         | <b>-4.741.849 €</b> | <b>-2.384.481 €</b> | <b>-925.690 €</b>   |
| <i>Liquidités et équivalents de liquidités à la clôture de l'exercice</i>  | <i>5.040.559 €</i>  | <i>2.656.078 €</i>  | <i>1.730.388 €</i>  |
| <i>Liquidités et équivalents de liquidités à l'ouverture de l'exercice</i> | <i>9.782.408 €</i>  | <i>5.040.559 €</i>  | <i>2.656.078 €</i>  |

### A.3. Situation intermédiaire au 31 juillet 2021 et évolution des besoins de financement

Les fonds levés à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2021 jusqu'au 31 juillet 2021 s'élèvent à 7.224.794€, ce qui représente une hausse de 7% par rapport à la même période de 2020.

Par ailleurs, Finance&Invest.Brussels a confirmé en juillet 2021 son soutien au Groupe via la mise en place d'une ligne de crédit de 750.000 EUR. En parallèle, des discussions sont toujours en cours avec d'autres partenaires bancaires et financiers afin de sécuriser la situation financière de la société et de faire face aux premières obligations d'indemnisation, en particulier dans le cadre du dossier « 7 nains et moi » à hauteur d'environ 0,3 MEUR estimé à horizon fin 2021 et à hauteur d'environ 1,4 MEUR estimé à début 2022.

Le risque d'instabilité financière et de faillite éventuelle de uFund, qui est aujourd'hui évalué à « moyen », reste dès lors inchangé.

A cet égard, l'Offreur tient également à préciser que l'assurance visant à couvrir l'avantage fiscal contractée auprès de Circles Group pourra être actionnée même en cas de faillite de l'Offreur ou de la société de production éligible, toujours dans les limites des clauses d'exclusion de l'assurance.

## B. Modification de la commission d'intermédiation de l'Offreur

### B.1. Contexte

L'Offreur perçoit une commission d'intermédiation de la part de la société de production éligible pour la recherche des fonds Tax Shelter qu'elle lui confie pour le financement d'œuvres audiovisuelles ou scéniques éligibles. Cette commission, s'élevant jusqu'à présent à maximum 22,7% des montants investis, a été modifiée et s'élève dorénavant à maximum 15% des montants investis pour les conventions-cadres signées à partir de juin 2021 sur des nouvelles œuvres éligibles, à l'exclusion des réinvestissements réalisés sur des projets déjà financés avant juin 2021 par le biais du Tax Shelter qui resteront eux soumis à une commission de maximum 22,7%.

### B.2. Conséquences pour les Investisseurs concernés par les conventions-cadres signées à partir de juin 2021 sur des nouvelles œuvres éligibles, à l'exclusion des réinvestissements

Pour les projets financés à partir de juin 2021, et à l'exclusion des réinvestissements, la commission d'intermédiation s'élève à maximum 15% des montants investis.

Suite à cette modification, la Cellule Tax Shelter ne pourra plus appliquer de rejet total ou partiel de l'attestation Tax Shelter sur la base de son raisonnement actuel relatif au niveau de commissionnement de uFund pour ces conventions-cadres (pour rappel, le Tribunal de 1<sup>ère</sup> instance de Bruxelles a déjà confirmé à deux reprises dans ses jugements rendus début 2020 que le niveau de commissionnement appliqué par l'Offreur était conforme à la loi, et que c'était à tort que la Cellule Tax Shelter a rejeté une partie de cette commission).

uFund ne sera dès lors, sur la base du raisonnement actuel de la Cellule relatif au niveau de commissionnement de uFund, plus susceptible de devoir indemniser sur fonds propres les investisseurs éligibles concernés par les conventions-cadres signées à partir de juin 2021 sur des nouvelles œuvres éligibles (hors réinvestissements).

### B.3. Conséquences pour les autres Investisseurs

Même si cette modification n'a pas de conséquences directes pour les Investisseurs concernés par les conventions-cadres signées jusqu'à juin 2021, uFund considère que cette modification pourrait être de nature à faciliter la conclusion d'un accord avec l'administration suite aux discussions engagées dans le cadre du jugement favorable rendu par le Tribunal de Première Instance francophone de Bruxelles le 4 février 2021 en ce qui concerne le niveau de commissionnement de l'Offreur.

Ces discussions confidentielles avec l'administration, ainsi que les discussions confidentielles menées en parallèle avec l'assureur Vander Haeghen & C° et l'assureur AIG Europe Limited pour l'assurance RC Professionnelle, sont actuellement toujours en cours. Les informations y relatives sont reprises dans le Prospectus et restent valables.

### B.4. Risques pour l'Offreur

Le risque d'instabilité financière et de faillite éventuelle de uFund, qui est aujourd'hui évalué à « moyen », reste inchangé.

## C. Changement de la composition du conseil d'administration de uFund et finalisation de la constitution de la SRL Umedia Group

### C.1. Contexte

L'assemblée générale ordinaire de uFund du 28 juin 2021 a pris acte de la fin du mandat d'administrateur de la SRL Kaya&Co, représentée par Jeremy Burdek, avec effet au 28 juin 2021 et décidé de nommer la SRL Umedia Group, représentée par Jérémy Burdek, en tant qu'administrateur de uFund avec effet immédiat.

Le conseil d'administration de uFund se compose désormais comme suit :

- La SRL And Finance For All, représentée par Laurent Jacobs (administrateur délégué) ;
- La SRL 10/9 Films, représentée par Bastien Sirodot (administrateur délégué) ;

- La SRL Umedia Group, représentée par Jérémy Burdek (administrateur non-exécutif) ;
- La SRL Risk Return représentée par Edouard Nouvellon (administrateur non-exécutif).

Par ailleurs, le Prospectus renseignait, parmi les principaux actionnaires de l'Offreur, la SRL Umedia Group en formation. La constitution de la SRL Umedia Group a été finalisée en date du 19 mars 2021.

## C.2. Adaptations du Prospectus

Le point 2.1.c. de la section 2 du Résumé du Prospectus se lit dorénavant comme suit :

### c. Principaux actionnaires

| Actionnaires     | Nombre d'actions | Pourcentage de l'actionnariat (arrondi) |
|------------------|------------------|-----------------------------------------|
| SRL Umedia Group | 3.006            | 55,7%                                   |
| SRL Kaya&Co      | 1.503            | 27,8%                                   |

Le point 2.1.d. de la section 2 du Résumé du Prospectus se lit dorénavant comme suit :

### d. Principaux dirigeants

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

| Nom                                                     | Début du mandat | Fin du mandat | Fonction               |
|---------------------------------------------------------|-----------------|---------------|------------------------|
| SRL Umedia Group représentée par Jeremy Burdek          | 28-06-2021      | 22-06-2026    | Administrateur         |
| SRL Risk Return représentée par Edouard Nouvellon       | 02-04-2020      | AGO 2026      | Administrateur         |
| SRL And Finance For All, représentée par Laurent Jacobs | 02-04-2020      | AGO 2026      | Administrateur délégué |
| SRL 10/9 Films, représentée par Bastien Sirodot         | 02-04-2020      | AGO 2026      | Administrateur délégué |

Le point A.3.a. de la section IV intitulée « L'Offreur – Responsable du Prospectus » se lit dorénavant comme suit :

| Actionnaires         | Nombre d'actions | Pourcentage de l'actionnariat (arrondi) |
|----------------------|------------------|-----------------------------------------|
| SRL Umedia Group (*) | 3.006            | 55,7%                                   |
| SRL Kaya & Co        | 1.503            | 27,8%                                   |
| SRL Normandy Corner  | 810              | 15%                                     |
| SRL Okeyn            | 81               | 1,5%                                    |
| <b>TOTAL</b>         | <b>5.400</b>     | <b>100%</b>                             |

(\*) En date du 30 décembre 2020, la SRL New Air a cédé sa participation dans la SA uFund à la SRL Umedia Group, qui était alors en formation. L'actionnariat de la SRL Umedia Group est majoritairement composé de la SRL Kaya&Co et de la SRL Normandy Corner.

Le point A.5. de la section IV intitulée « L'Offreur – Responsable du Prospectus » se lit dorénavant comme suit :

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

| Nom                                                     | Début du mandat | Fin du mandat | Fonction               |
|---------------------------------------------------------|-----------------|---------------|------------------------|
| SRL Umedia Group représentée par Jeremy Burdek          | 28-06-2021      | 22-06-2026    | Administrateur         |
| SRL Risk Return représentée par Edouard Nouvellon       | 02-04-2020      | AGO 2026      | Administrateur         |
| SRL And Finance For All, représentée par Laurent Jacobs | 02-04-2020      | AGO 2026      | Administrateur délégué |
| SRL 10/9 Films, représentée par Bastien Sirodot         | 02-04-2020      | AGO 2026      | Administrateur délégué |

Les membres du conseil ont pour adresse professionnelle le siège de l'Offreur, situé Avenue Louise 235, 1050 Bruxelles.

Aucun des administrateurs ni leurs représentants permanents n'a, durant les 5 dernières années, fait l'objet d'une condamnation pour fraude. Par ailleurs, aucun des administrateurs ne s'est vu prononcer à son encontre une quelconque incrimination et/ou sanction publique officielle par des autorités statutaires ou réglementaires. Enfin, aucun des administrateurs n'a, non plus, été empêché par un tribunal d'agir en qualité de membre d'un conseil d'administration, de direction ou de surveillance d'un offreur, ou d'intervenir dans la conduite des affaires d'un offreur, au cours des 5 dernières années.

En outre, il n'existe aucun conflit d'intérêt entre les devoirs propres à uFund et les intérêts privés de ses administrateurs.

#### D. Adaptations du prospectus sur la base des différents éléments du Supplément

Outre les éléments mentionnés ci-avant aux points A.2 et C.2, les faits nouveaux repris dans le présent Supplément ont un impact sur le risque qu'encourt l'Investisseur Eligible de ne pas obtenir ou de n'obtenir que partiellement l'avantage fiscal, et plus particulièrement les risques pour les Investisseurs concernés par des projets financés à partir de 2016 via uFund. Dans ce cadre, les modifications suivantes s'imposent :

- La phrase suivante "uFund estime disposer d'arguments permettant de justifier sa politique de commissionnement inchangée depuis 2015, en ce compris le jugement du Tribunal de Première Instance francophone de Bruxelles du 4 février 2021 qui a donné droit aux prétentions de uRaise6 et rejeté la thèse de l'administration en ce qui concerne le niveau de commissionnement dans le cadre du dossier « Saint-Amour »." reprise au paragraphe 6 sous le titre "Risques pour les Investisseurs concernés par des projets financés à partir de 2016 via uFund" du point A.1 de la Section II du Prospectus, intitulée « Facteurs de risques » est modifiée comme suit : "uFund estime disposer d'arguments permettant de justifier sa politique de commissionnement appliquée de 2015 à juin 2021, en ce compris le jugement du Tribunal de Première Instance francophone de Bruxelles du 4 février 2021 qui a donné droit aux prétentions de uRaise6 et rejeté la thèse de l'administration en ce qui concerne le niveau de commissionnement dans le cadre du dossier « Saint-Amour ».";
- La phrase suivante "uFund estime disposer d'arguments permettant de justifier sa politique de commissionnement inchangée depuis 2015, en ce compris le jugement du Tribunal de Première Instance francophone de Bruxelles du 4 février 2021 qui a donné droit aux prétentions de uRaise6 et rejeté la thèse de l'administration en ce qui concerne le niveau de commissionnement dans le cadre du dossier « Saint-Amour »." reprise au paragraphe 5 du point A. 1. de la section III du Prospectus, intitulée « Limitation des risques - Assurances » est modifiée comme suit : "uFund estime disposer d'arguments permettant de justifier sa politique de commissionnement appliquée de 2015 à juin 2021, en ce compris le jugement du Tribunal de Première Instance francophone de Bruxelles du 4 février 2021 qui a donné droit aux prétentions de uRaise6 et rejeté la thèse de l'administration en ce qui concerne le niveau de commissionnement dans le cadre du dossier « Saint-Amour »."; et



- La phrase suivante *"uFund estime disposer d'arguments permettant de justifier sa politique de commissionnement inchangée depuis 2015."* reprise au paragraphe 6 du point 3.3. a. du Résumé du Prospectus est modifiée comme suit: *"uFund estime disposer d'arguments permettant de justifier sa politique de commissionnement appliquée de 2015 à juin 2021."*

Afin de refléter le fait que l'Etat belge n'a pas interjeté appel du jugement du 4 février 2021 dans le délai légal,

- les phrases suivantes *"Le jugement précité est susceptible d'appel par l'Etat belge. Tous les recours (y compris l'appel) sont en principe suspensifs en matière fiscale. En cas d'appel, les investisseurs ayant été imposés pourront introduire une réclamation auprès de l'administration en se basant sur la décision rendue en première instance, mais il pourrait ne pas être statué sur cette réclamation avant la conclusion de l'appel."* sont supprimées au paragraphe 7 sous le titre « Historique de l'Offreur suite aux contrôles de la Cellule » du point A.1 de la Section II du Prospectus, intitulée « Facteurs de risques »;
- les phrases suivantes *"Le jugement précité est susceptible d'appel par l'Etat belge. Tous les recours (y compris l'appel) sont en principe suspensifs en matière fiscale. En cas d'appel, les investisseurs ayant été imposés pourront introduire une réclamation auprès de l'administration en se basant sur la décision rendue en première instance, mais il pourrait ne pas être statué sur cette réclamation avant la conclusion de l'appel."* sont supprimées au paragraphe 6 du point 3.4. a. premier tiret du Résumé du Prospectus; et
- les phrases suivantes *"Toutefois, le jugement de première instance précité est susceptible d'appel par l'Etat belge. Tous les recours (y compris l'appel) sont en principe suspensifs en matière fiscale. En cas d'appel, les investisseurs ayant été imposés pourront introduire une réclamation auprès de l'administration en se basant sur la décision rendue en première instance, mais il pourrait ne pas être statué sur cette réclamation avant la conclusion de l'appel."* sont supprimées au paragraphe 6 sous le titre "Risques pour les Investisseurs concernés par des projets financés à partir de 2016 via uFund" du point A.1 de la Section II du Prospectus, intitulée « Facteurs de risques ».

Afin de refléter (i) que des discussions ont bien été engagées avec l'administration centrale en vue d'évaluer la portée du jugement du Tribunal de Première Instance francophone de Bruxelles du 4 février 2021 sur les autres recours contre des décisions de la Cellule et les dossiers en cours de vérification par la Cellule et que ces discussions sont toujours en cours et (ii) le fait que l'Etat belge n'a pas interjeté appel du jugement du 4 février 2021 dans le délai légal,

- au point A.1 de la Section II du Prospectus, intitulée « Facteurs de risques », le paragraphe 8 sous le titre « Historique de l'Offreur suite aux contrôles de la Cellule » est modifié comme suit :

*"Suite au jugement favorable rendu par le Tribunal de Première Instance francophone de Bruxelles le 4 février 2021, une discussion a été engagée avec l'administration centrale en vue d'en évaluer la portée sur les autres recours contre des décisions de la Cellule et les dossiers en cours de vérification par la Cellule. Ces discussions sont actuellement toujours en cours. La décision favorable du Tribunal de Première Instance francophone de Bruxelles du 4 février 2021 quant au niveau de commissionnement de uFund pourrait avoir pour conséquence que l'administration fiscale revoie sa position sur les dossiers sur lesquels elle s'est déjà positionnée. Dans ce cas, les Attestations Tax Shelter des Investisseurs Eligibles de uFund ayant investi à partir de 2015 ne devraient donc plus connaître de déperdition de valeur en ce qui concerne le niveau de commissionnement de uFund."*

- ce même paragraphe est ainsi modifié (i) au point 3.4. a. premier tiret (paragraphe 9) du Résumé du Prospectus, ainsi que (ii) sous le titre "Risques pour les Investisseurs concernés par des projets financés en 2015 via uRaise6" (paragraphe 7) du point A.1 de la Section II du Prospectus, intitulée « Facteurs de risques », (iii) sous le titre "Risques pour les Investisseurs concernés par des projets financés à partir de 2016 via uFund" (paragraphe 7) du point A.1 de la Section II du Prospectus, intitulée « Facteurs de risques », et au point B.1 « Risque d'instabilité financière et de faillite éventuelle de uFund » (dernier paragraphe) de la Section II du Prospectus, intitulée « Facteurs de risques ».

- Le paragraphe 3 sous le titre "Risques pour les Investisseurs concernés par des projets financés à partir de 2016 via uFund" du point A.1 de la Section II du Prospectus, intitulée « Facteurs de risques » est modifié comme suit:

*"Par ailleurs, comme indiqué ci-dessus, la majorité des décisions de rejets relatifs aux projets financés en 2015 ont fait l'objet d'un recours devant les tribunaux. Il est donc attendu que plusieurs divergences d'interprétation existantes à ce jour soient dans ce cadre tranchées dans le courant de l'année 2021. Suite au jugement favorable rendu par le Tribunal de Première Instance francophone de Bruxelles le 4 février 2021, une discussion a été engagée avec l'administration centrale en vue d'en évaluer la portée sur les autres recours contre des décisions de la Cellule et les dossiers en cours de vérification par la Cellule. Ces discussions sont actuellement toujours en cours. La décision favorable du Tribunal de Première Instance francophone de Bruxelles du 4 février 2021 quant au niveau de commissionnement de uFund pourrait avoir pour conséquence que l'administration fiscale revoie sa position sur les dossiers sur lesquels elle s'est déjà positionnée."*

Au point B.1 « Risque d'instabilité financière et de faillite éventuelle de uFund » de la Section II du Prospectus, intitulée « Facteurs de risques », le paragraphe 6 est modifié comme suit :

*"Par ailleurs, Finance&Invest.Brussels a confirmé en juillet 2021 son soutien au Groupe via la mise en place d'une ligne de crédit de 750.000 EUR. En parallèle, des discussions sont toujours en cours avec d'autres partenaires bancaires et financiers afin de sécuriser sa situation financière et de faire face aux premières obligations d'indemnisation, en particulier dans le cadre du dossier « 7 nains et moi » à hauteur d'environ 0,3 MEUR estimé à horizon fin 2021 et à hauteur d'environ 1,4 MEUR estimé à début 2022."*

Dans l'avertissement du Prospectus, le paragraphe 2 est modifié comme suit :

*"L'attention de l'Investisseur est attirée sur le risque principal lié à la présente Offre, celui de ne pas obtenir en tout ou en partie l'avantage fiscal découlant du régime fiscal du Tax Shelter. A cet égard, la Cellule Tax Shelter a récemment rejeté l'éligibilité de certaines dépenses encourues en 2015 et 2016, dont une partie de la commission d'intermédiation de l'Offreur. Le risque existe qu'il en soit de même pour les années suivantes. La survenance d'un un rejet sur la base du niveau de commissionnement dans le cadre de l'Offre ne sera pas couverte par l'assureur Circles Group et fera le cas échéant l'objet d'une indemnisation par l'Offreur. Un tel rejet est cependant moins probable au regard du récent jugement favorable rendu par le tribunal de première instance francophone de Bruxelles considérant que le niveau de commissionnement de uFund respecte le plafond légal. Par ailleurs, suite à la modification du taux de commissionnement de l'Offreur qui s'élève à maximum 15% des montants investis pour les nouveaux projets financés à partir de juin 2021, à l'exclusion des réinvestissements, la Cellule Tax Shelter ne devrait plus pouvoir appliquer son raisonnement actuel relatif au rejet total ou partiel de l'attestation Tax Shelter sur la base du niveau de commissionnement de uFund pour ces conventions-cadres."*