uFund



communication à caractère promotionnel

Investir en Tax Shelter avec uFund

Offre publique
1er juillet - 31 décembre 2026

Notre engagement

uFund offre une transparence totale à ses investisseurs et s'engage à respecter toutes les règles imposées par la législation Tax Shelter.

Avertissement

La présente Offre est fondée sur les articles 194ter, 194ter/1, 194ter/2 et 194ter/3 du Code des Impôts sur les Revenus en vertu desquels une société belge (ou un établissement belge d'une société étrangère) participant au financement d'une production audiovisuelle, d'une production scénique ou jeu vidéo éligible peut bénéficier, à certaines conditions et dans certaines limites, d'une exonération de ses bénéfices imposables à concurrence de 421% des sommes investies.

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.

La proportion entre les fonds Tax Shelter levés en attente d'attestation et les fonds propres de l'Intermédiaire Eligible au 31/12/2024 est de 17,54. Cela signifie que les fonds propres de l'Emetteur couvrent 5,70% (1/17,54) des montants levés qui n'ont pas encore été contrôlés par la Cellule. Cette proportion était de 21,52 au 31/12/2023 et les fonds propres couvraient dès lors 4,65% (1/21,52) des montants levés non contrôlés par la Cellule.

L'attention de l'Investisseur est également attirée sur le fait que l'Offre n'implique aucune prise de participation dans le capital de l'émetteur de l'Offre. L'investissement consiste en un versement de fonds sans remboursement à terme dans le but d'obtenir une Attestation Tax Shelter liée à une oeuvre éligible, en contrepartie duquel l'Investisseur bénéficie d'une prime et l'émetteur s'engage à respecter ses obligations telles que décrites dans le prospectus afin de permettre à l'investisseur d'obtenir l'Attestation Tax Shelter et l'avantage fiscal qui y est lié. La Société de Production Eligible est responsable de la réunion de conditions permettant l'obtention de l'Attestation Tax Shelter.

Il appartient à chaque Investisseur de vérifier, sous sa responsabilité, s'il remplit toutes les conditions légales pour pouvoir investir sur base de l'Offre, et bénéficier pleinement de l'avantage fiscal auquel il pourrait avoir droit. Il appartient également à chaque Investisseur de prendre connaissance de l'ensemble du prospectus avant toute décision d'investissement.

En fonction du taux d'imposition auquel est soumis l'Investisseur, le rendement (prime complémentaire incluse*) dont il est question dans le présent document peut être tantôt plus élevé, tantôt moins élevé, voire même négatif (jusqu'à maximum -7,26%). Les gains varient également en fonction de la date et de la durée de l'investissement.

Agrément du SPF Finances

uFund est agréée par le Ministère des Finances en tant qu'intermédiaire éligible. uFund a également obtenu la validation officielle de ses modèles de conventions-cadres par la Cellule Tax Shelter du SPF Finances. Cette validation ne présage pas que les conditions relatives à l'obtention définitive de l'avantage fiscal soient remplies et n'a pas la même portée qu'un ruling.

Prospectus

uFund dispose d'un prospectus approuvé par la FSMA le 24 février 2026 qui détaille son offre. Cette approbation ne doit pas être considérée comme un avis favorable sur le produit. Nous vous invitons à le consulter avant toute décision d'investissement.
Notre prospectus peut être téléchargé à l'adresse suivante : **www.ufund.be/fr/taxshelter/prospectus-ufund**

Facteurs de risques principaux

Comme tout produit financier, le Tax Shelter comporte des risques (voir pages 12 et 15 - 20 du prospectus).

Le risque principal est la non-obtention de l'avantage fiscal en tout ou en partie. L'obtention de l'avantage fiscal dépend de nombreuses conditions principalement liées à l'œuvre financée (risque de non-achèvement) et aux dépenses faites sur l'œuvre. Afin de couvrir ce risque, uFund a mis en place une assurance couvrant l'avantage fiscal (voir conditions d'application dans le prospectus).

La loi Tax Shelter, comme toute loi, dépend du maintien de la mesure dans son état actuel. uFund ne s'attend pas à de nouvelles modifications de la loi prochainement.

* La prime complémentaire n'est pas couverte par l'assurance



Le Tax Shelter

Le Tax Shelter est un incitant fiscal mis en place par l'Etat belge en 2003. Il permet à toute entreprise soumise à l'impôt des sociétés en Belgique de réduire ses impôts en soutenant la production audiovisuelle, scénique et les jeux vidéos.



Les raisons du succès

- Une ÉCONOMIE D'IMPÔTS supérieure au montant investi
- Un rendement fixe potentiel de 13,26% net sur 18 mois maximum.
- Une ASSURANCE couvrant l'avantage fiscal*

  * Dans les limites des clauses d'exclusion.
- COMPATIBILITÉ avec d'autres mesures fiscales (réserve de liquidation, taux réduits, versements anticipés)

Nos chiffres clés

762
millions d'euros levés

790
films & séries financés

22
ans sur le marché

503
oeuvres scéniques et jeux vidéos financés

3.000
investisseurs

15
personnes à votre service

Un rendement potentiel de 13,26% net

La loi détermine le rendement d'un investissement Tax Shelter ainsi que le montant maximum qu'une société peut y affecter.

Le rendement d'un investissement Tax Shelter est fixe et indépendant de l'oeuvre. Il se compose de deux parties: un avantage fiscal et une prime complémentaire.
Le rendement actuariel dépendra de la situation particulière de l'investisseur, notamment de son taux d'imposition effectif.

Quel montant investir ?

L'investissement minimum est de 10.000€ par exercice et par société. Par ailleurs, l'exonération fiscale générée par cet investissement ne peut excéder 1.000.000€ ou 50% des bénéfices réservés imposables (code 1080 PN de la déclaration fiscale) avant constitution de la réserve immunisée.

13,26% net (15,92% brut) **5,25%** + **8,01% net** (10,67% brut)

L'avantage fiscal (5,25%)

La loi permet à une société, à certaines conditions et dans certaines limites, de déduire 421% de l'investissement Tax Shelter de sa base imposable relative à l'exercice d'imposition au cours duquel la convention-cadre est signée. Pour un investissement de 100 et un taux d'imposition de 25%, l'avantage fiscal est de 105,25 (= 100 x 421% x 25%). Cela correspond à un rendement de 5,25% net du montant de l'investissement.

La prime complémentaire sur 18 mois maximum (8,01% net)*

Une prime complémentaire, calculée sur une période de 18 mois maximum, s'ajoute à l'avantage fiscal. Actuellement, ce rendement non actuariel complémentaire s'élève à 10,67% brut du montant investi (8,01% net). Par rendement, nous entendons les montants totaux perçus sur l'entièreté de la période d'investissement.

Exemple chiffré

Pour une société avec un bénéfice avant impôts de 1 200 000€ et un taux d'imposition de 25%. Un investissement de 100.000€ peut générer un rendement net de 13.256€.

	Sans Tax Shelter	Avec Tax Shelter	
Bénéfice de l'exercice avant impôts	1.200.000€	1.200.000€	
Base taxable	1.200.000€	1.200.000€	
Taux d'imposition	25%	25%	
Souscription Tax Shelter		100.000€	421%
Déduction fiscale		421.000€	
Nouvelle base taxable	1.200.000€	779.000€	
Impôts à payer	300.000€	194.750€	
Economie d'impôts		105.250€	
AVANTAGE FISCAL		5.250€	5,25%
PRIME COMPLEMENTAIRE BRUT		10.675€	10,67%
Montant totaux brut perçus*		8.006€	8,01%
Montant totaux net perçus*		13.256€	13,26%

*Taux non actuariel, correspondant au montant perçu pendant la durée maximale de l'investissement (18 mois).

Un avantage fiscal couvert par une assurance

uFund met automatiquement en place divers mécanismes de limitation des risques pour votre investissement sans coût supplémentaire.

1

Due diligence et garantie de bonne fin de l'oeuvre

- Sélection des oeuvres sur base d'une due diligence
- Finalisation de l'oeuvre garantie par « completion bond », garanties bancaires ou assurances
- Suivi constant des oeuvres sélectionnées

2

Assurance couvrant l'avantage fiscal

- Assurance spécifique prise auprès de la société Circles Group* ou tout autre assureur présentant les mêmes conditions d'assurabilité
- Indemnisation, y compris les intérêts de retard, la majoration pour insuffisance de versements anticipés, et le brutage de la prime versée, en cas de non-obtention totale ou partielle de l'attestation Tax Shelter
- Engagements écrits des (co)producteurs sur le respect des conditions afférentes aux dépenses réalisées sur l'oeuvre

* Dans les limites des clauses d'exclusion.

3

Autres mécanismes de limitation des risques

- Placement des sommes équivalentes aux primes complémentaires sur un compte spécifiquement dédié à ce rendement
- Assurance RC professionnelle



Le service Total Care

Un accompagnement personnalisé à chaque étape de votre investissement

Satisfaire et anticiper les besoins de nos investisseurs est une philosophie pour toute l'équipe uFund.
Au travers de sa signature « Total Care », uFund s'engage à vous fournir ainsi qu'à votre comptable, les meilleurs services à chaque étape de votre investissement.

1

Préparation

- Prise en charge complète par un Expert Tax Shelter
- Relai avec votre comptable pour déterminer le montant optimal à investir grâce à notre outil de simulation
- Réponse à toutes vos questions, si besoin auprès de nos spécialistes internes et cabinets de conseil

2

Gestion

- Accès personnel et sécurisé à notre plateforme uFund Online avec Accès et téléchargement de vos conventions, rapports et attestations
- Rapport trimestriel personnalisé avec les écritures comptables détaillées
- Rapport annuel personnalisé pour la déclaration à l'impôt des sociétés

3

Clôture

- Notification de reception de votre attestation Tax Shelter
- Disponibilité de notre équipe Investor Support pour la finalisation administrative de votre dossier



Investir avec uFund

L'Expertise du Tax Shelter

uFund est le pionnier du Tax Shelter en Belgique. L'entreprise s'est imposée comme un acteur majeur du marché grâce à une approche innovante et centrée sur les besoins de l'investisseur.
Le positionnement de uFund est unique puisqu'il allie expertise financière et connaissance approfondie de la production audiovisuelle et scénique.

762
millions d'euros levés

1.293
films et œuvres scéniques financés

15
personnes à votre service

3.000
investisseurs

Une offre complète

Chez uFund, nous parlons votre langue. Qu'il s'agisse de vous offrir le rendement maximal prévu par la loi, la mise en place de mécanismes de limitation des risques pour votre investissement, ou de vous fournir le meilleur service, nous comprenons vos attentes et visons l'excellence.

Un RENDEMENT POTENTIEL
de 13,26% net*

Un avantage fiscal couvert par une **ASSURANCE****

Les meilleurs SERVICES
à chaque étape de votre investissement

*Taux non actuariel, correspondant au montant perçu pendant la durée maximale de l'investissement (18 mois).
** Dans les limites des clauses d'exclusion.

Filmographie sélective













CONTACT

uFund - 235 Avenue Louise, 1050 Bruxelles
Tél. : +32 (0)2 372 91 40 - investorsupport@ufund.be

www.ufund.be