



ENTOURAGE

SOFICA 4

PARTICIPEZ AU FINANCEMENT DU CINÉMA ET DES SÉRIES AVEC **ENTOURAGE SOFICA 4**

Investissement bloqué jusqu'à 10 ans
Risque de perte en capital

Toute décision d'investir dans ENTOURAGE SOFICA 4 doit être fondée sur un examen exhaustif du prospectus.

ENTOURAGE SOFICA 4 est une société anonyme en cours de constitution par voie d'offre au public. Un prospectus visé par l'Autorité des Marchés Financiers le 06/09/2024 est disponible auprès d'ENTOURAGE SOFICA 4.

Ceci est un document promotionnel non contractuel.

Visas AMF n° SOF20240004 du 6 septembre 2024/ Agrément DGFIP du 29 août 2024

POURQUOI INVESTIR DANS UNE SOFICA ?

POUR SOUTENIR LA CRÉATION FRANÇAISE

En devenant actionnaire d'une SOFICA vous participez au développement de la filière cinématographique et audiovisuelle française.

Le secteur du cinéma bénéficie de fondamentaux solides et d'un soutien significatif de l'État dans le but de préserver la création française. Le cinéma reste l'activité culturelle favorite des Français tandis que nos séries audiovisuelles ne se sont jamais aussi bien exportées.

POUR DIVERSIFIER SON PATRIMOINE

Vous bénéficierez de droits aux recettes sur l'exploitation et la distribution des œuvres dans lesquelles les fonds auront été investis.

Secteur cinématographique en France

Chiffres Clés 2023

(Source : CNC, Mars 2024 - les performances passées ne préjugent pas des performances futures)

298

Films français sortis en 2023

181 M

Nombre d'entrées dans les salles de cinéma
(+18,9% par rapport à 2022)

40%

Part de marché des entrées des films français

1,34 Md €

Montant investi dans la production cinématographique de langue française
(+13,6% par rapport à 2023)

POUR RÉDUIRE SES IMPÔTS

En souscrivant à ENTOURAGE SOFICA 4, vous bénéficiez d'une réduction de l'impôt sur le revenu à hauteur de 48% du montant souscrit, dans la double limite de 25% du revenu net global et de 18.000 € par foyer fiscal.

L'avantage fiscal est soumis à la double contrepartie d'une durée de blocage pouvant atteindre minimum 5 ans et jusqu'à 10 ans (en l'absence de marché secondaire), soit au plus tôt le 31/12/2029 et au plus tard le 31/12/2034, et d'un risque de perte en capital.

La cession de tout ou partie des actions avant le 31 décembre de la 5ème année suivant celle du versement effectif au capital fera perdre aux actionnaires personnes physiques les avantages fiscaux dont ils auront bénéficié.

48%

DE RÉDUCTION D'IMPÔT*

Par exemple, si vous investissez 10.000€ avant le 31 décembre 2024 dans ENTOURAGE SOFICA 4, vous bénéficierez d'une réduction d'impôt sur le revenu égale à 4.800 € au titre de votre impôt sur les revenus 2024, et ce dans la double limite de 25% du revenu net global des personnes physiques et de 18.000 € par foyer fiscal.

* La réduction d'impôt est égale à 30% des sommes effectivement versées. Le taux passe à 36% parce qu'ENTOURAGE SOFICA 4 s'engage à investir au moins 20% de ses investissements dans une ou plusieurs sociétés de réalisation dans les 12 mois suivant la date de l'immatriculation de la société et ce taux est porté à 48% parce qu'ENTOURAGE SOFICA 4 s'engage en sus à consacrer au moins 10% de ses investissements à des dépenses de développement d'œuvres audiovisuelles de fiction, de documentaire et d'animation sous forme de séries.

FACTEURS DE RISQUES

Risques liés à l'émetteur

a. Risques sectoriels

- Risque relatif aux investissements non adossés. ENTOURAGE SOFICA 4 investira un minimum de 45% et un maximum de 50% de son enveloppe d'investissement (soit 90% du capital social de la SOFICA, 10% étant placés en disponibilité) dans des contrats d'association à la production et à la distribution. Le secteur de la production d'œuvres cinématographiques est un secteur de prototype, reposant en grande partie sur la qualité d'exécution en aval de projets financés en amont à partir d'une série d'éléments prévisionnels (scénario, équipe artistique, données financières) par nature non définitive. En outre, le succès de chaque œuvre est soumis à un fort aléa, tenant, outre la qualité d'exécution précitée, à la réalisation d'un grand nombre de paramètres exogènes à l'œuvre elle-même tels que la concurrence des œuvres similaires et plus généralement des autres produits culturels, l'actualité nationale et internationale etc. L'activité des SOFICA s'exerce dans un domaine présentant un caractère aléatoire, en conséquence la rentabilité potentielle du placement résulte avant tout de la politique de gestion de chaque SOFICA. Pour minimiser l'ampleur estimée de l'impact négatif d'un tel risque, ENTOURAGE SOFICA 4 se constitue un portefeuille de droits à recettes diversifié et une attention particulière sera portée à la solvabilité des producteurs et distributeurs.
- Risque relatif aux investissements adossés. ENTOURAGE SOFICA 4 investira 30 à 35% de son enveloppe d'investissement (soit 90% du capital social de la SOFICA, 10% étant placés en disponibilité) dans des contrats d'adossement auprès de sociétés de production d'œuvres cinématographiques c'est-à-dire qu'ENTOURAGE SOFICA 4 bénéficiera d'un engagement de rachat par la société de production, sans garantie ni contre-garantie bancaire permettant d'en sécuriser le paiement. Le système de palier pour nos investissements sous la forme d'adossements est le suivant : 35% maximum jusqu'à 6 millions d'euros de capital social (inclus), puis 32,5% maximum entre 6 et 7 millions d'euros de capital social (inclus), et 30% maximum au-delà de 7 millions d'euros de capital social. En outre, ENTOURAGE SOFICA 4 ne tirera aucun profit de la vente des investissements adossés, qui ne généreront aucun rendement et supporteront les frais de gestion de la SOFICA au même titre que les investissements non adossés. Le risque principal est donc celui de la solvabilité des producteurs. Pour cette raison ENTOURAGE SOFICA 4 conclura des contrats d'adossement avec des sociétés de production appartenant exclusivement à un groupe audiovisuel de premier plan.
- Risque relatif aux investissements sous forme de souscription au capital. ENTOURAGE SOFICA 4 investira 20% de son enveloppe d'investissement (soit 90% du capital social de la SOFICA, 10% étant placés en disponibilité) sous forme de souscription au capital de sociétés de production. Au même titre que les investissements adossés, ENTOURAGE SOFICA 4 ne tirera aucun profit de la vente de ces investissements, qui supporteront toutefois les frais de gestion annuels. Ce type d'investissement, dont les perspectives de récupération ne dépendent pas du succès commercial des œuvres, mais de leur mise en production, ne génère aucun rendement et ne fera pas l'objet d'une garantie ou d'une contre-garantie bancaire permettant d'en sécuriser le paiement.

b. Risque de rentabilité plafonnée

ENTOURAGE SOFICA 4 envisage de procéder à des investissements ne dépendant pas du succès commercial des films à hauteur de minimum 50% et maximum 55% de son enveloppe d'investissement (soit 90% du capital social de la SOFICA, 10% étant placés en disponibilité) :

- 20% du capital social pourront être investis dans des projets en développement sous forme de souscription en capital dans des sociétés de production. La récupération de ces investissements est déclenchée par la mise en production des films, indépendamment du succès commercial des projets. La récupération étant majorée de 1% par an au maximum, ces investissements ne généreront pas de rendement pour les investisseurs après prise en compte des frais de la SOFICA.
- 30 à 35% du capital social pourront être réalisés en production avec un contrat d'adossement dit « avec promesse de rachat ». Ces investissements font l'objet d'un engagement de rachat à terme des droits à recettes par le producteur du film ou de l'œuvre audiovisuelle à un prix égal au montant initial de l'investissement, sous déduction des recettes encaissées, sans garantie bancaire. Les investissements adossés supporteront toutefois, comme les autres investissements, les frais de gestion annuels de la SOFICA. Sans gain ni perte possible à la vente, sauf en cas de défaillance du distributeur, ce type d'investissement exclut le potentiel de plus-value. Ces investissements ne feront pas l'objet d'une garantie ou d'une contre-garantie bancaire permettant d'en sécuriser le paiement.
- 10% seront placés en disponibilités.

Les investissements adossés et les investissements dans des projets en développement supporteront toutefois, comme les autres investissements, les frais de gestion annuels de la SOFICA. Le résultat après frais de la SOFICA de ces investissements sera inférieur à l'investissement initial. Ces investissements adossés ne feront pas l'objet d'une garantie ou d'une contre-garantie bancaire permettant d'en sécuriser le paiement. Au maximum 55% des investissements ne dépendront pas du succès commercial des films et ne généreront pas de rendement. Ceci ne tient pas compte de l'avantage fiscal.

c. Risque lié à la crise sanitaire

À la suite de la crise sanitaire mondiale, de nouvelles mesures de confinement et/ou des mesures de limitation des jauges de spectateurs autorisés dans les salles de cinéma et/ou toute autre nouvelle mesure ou restriction, pourraient entraîner un arrêt temporaire des tournages des films et donc un retardement du calendrier de production et d'exploitation d'un film, une fermeture des salles de cinéma en France et/ou à l'étranger et donc un arrêt ou un report de l'exploitation commerciale d'un film, une baisse de la fréquentation en salles, ou encore une concurrence accrue entre les films du fait de l'accumulation des stocks de films produits restant à sortir.

Risques liés aux titres financiers

a. Risque de remise en cause de l'avantage fiscal

La souscription en numéraire au capital d'une SOFICA constitue un placement à risque, dont le risque doit être apprécié en tenant compte des avantages fiscaux. Les souscripteurs bénéficient d'une réduction d'impôt au titre des souscriptions en numéraire au capital d'une SOFICA et que la réduction d'impôt s'applique aux sommes effectivement versées, retenues dans la double limite de 25% du revenu net global des personnes physiques et de 18 000 € par foyer fiscal. La réduction d'impôt est égale à 30% des sommes effectivement versées. Le taux passe à 36% lorsque la société s'engage à réaliser au moins 10% de ses investissements dans la souscription au capital de sociétés qui ont pour activité exclusive la réalisation d'œuvres cinématographiques ou audiovisuelles avant le 31 décembre de l'année suivant celle de la souscription. Ce taux est porté à 48 % lorsque les conditions ci-dessus sont respectées et lorsque la société s'engage à consacrer au moins 10% de ses investissements à des dépenses de développement d'œuvres audiovisuelles de fiction, de documentaire et d'animation sous forme de séries. Les situations suivantes risquent de remettre en cause la réduction d'impôt : la cession à titre gratuit ou à titre onéreux de tout ou partie des actions avant le 31 décembre de la cinquième année suivant celle du versement effectif des sommes dues au titre de leur souscription ; en cas de dissolution de la société ou de réduction de son capital, le Ministre de l'Economie, des Finances et de la Relance peut ordonner la reprise de la réduction d'impôt sur le revenu obtenue ; si la SOFICA n'avait pas pour activité exclusive le financement en capital d'œuvres cinématographiques ou audiovisuelles, son agrément serait retiré.

b. Risque de perte en capital

Lors de la constitution de la société, les souscripteurs ne bénéficieront pas de garantie de rachat de leurs actions et les investissements d'ENTOURAGE SOFICA 4 ne bénéficieront pas de contre-garantie bancaire. L'investisseur s'expose ainsi aux différents risques inhérents à tout investissement en capital qui peuvent conduire à la perte de tout ou partie de l'investissement initial.

c. Risque de liquidité

Il s'agit d'un placement dont la durée de blocage sera en principe égale à la durée de vie de la société, s'il n'y a pas de marché secondaire, soit 10 ans au maximum, sauf dissolution anticipée qui ne pourrait intervenir qu'avec l'accord du ministre de l'Économie, des Finances et de la Relance à compter d'une durée minimale de cinq (5) ans. Les possibilités pratiques de cession sont limitées. L'émetteur attire l'attention du public sur le fait qu'avant de souscrire, l'investisseur doit s'assurer que ce produit correspond à sa situation fiscale.

d. Risque lié aux frais supportés par la SOFICA

ENTOURAGE SOFICA 4 réservera à la société ENTOURAGE GESTION une rémunération dépendante de la performance des investissements réalisés, versée à l'issue du cinquième exercice. Le prélèvement de ces frais peut diminuer le résultat et la valeur qui sera rendue aux souscripteurs. Cette rémunération sera proportionnelle au montant total des encaissements bruts (c'est-à-dire avant l'imputation de toutes charges de la SOFICA) générés par l'ensemble des investissements et calculée comme suit : sur la tranche des encaissements bruts inférieure à 110% du montant nominal de l'ensemble des investissements : 0% du montant total de la tranche ; sur la tranche des encaissements bruts supérieure ou égale à 110% du montant nominal de l'ensemble des investissements : 25% Hors Taxes du montant total de la tranche des encaissements bruts. **L'attention des investisseurs est attirée sur le fait que ces frais pourront être prélevés même en cas de perte pour les investisseurs et que cette commission vient diminuer le rendement potentiel de la SOFICA. Sous certaines conditions, elle peut même être prélevée alors que la SOFICA est déjà déficitaire. Elle a alors pour effet de diminuer encore davantage la valeur unitaire de l'action de la SOFICA.**

3 RAISONS D'INVESTIR DANS ENTOURAGE SOFICA 4

1

UNE ÉQUIPE DE PROFESSIONNELS EXPÉRIMENTÉS

ENTOURAGE SOFICA 4 est fondée par la société ENTOURAGE GESTION, société de conseil et de gestion d'investissements dédiée, contrôlée et gérée par Julien DELAJOUX, Matthias NICODÈME et Hubert CAILLARD. Cette équipe d'investissement détient une expertise complémentaire et éprouvée depuis de nombreuses années :

- une expérience en investissements à risque dans le cinéma et les séries
- un track record reconnu dans la distribution cinématographique
- une expertise juridique et financière dans les investissements défiscalisés
- une pratique avérée des enjeux juridiques et contractuels du secteur

UN COMITÉ D'INVESTISSEMENT ÉQUILIBRÉ

Le comité d'investissement est paritaire et composé de membres représentatifs du secteur, comprenant aussi bien des personnalités artistiques (scénaristes, réalisateurs, éditeurs, libraires, acteurs) que des professionnels reconnus du marché, issus de la production, de la distribution et de l'exploitation cinématographiques et audiovisuelles. Le comité se réunira toutes les 6 à 8 semaines afin de statuer sur les choix de projets.

2

3

UNE STRATEGIE D'INVESTISSEMENT DIVERSIFIÉE

- La participation au développement de projets d'auteurs de cinéma et de séries TV
- Des investissements auprès de sociétés de production et de distribution reconnues
- Un positionnement novateur autour de la distribution cinématographique alors que les salles retrouvent leur public
- Un adossement à un partenaire majeur de l'industrie audiovisuelle et cinématographique
- Un intéressement aux recettes à long terme (vidéo, VoD, plateformes SVOD, TV, international)

➔ La stratégie d'investissement est détaillée en page 5.

QUELLE STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT ?

ENTOURAGE SOFICA 4 : UNE STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT DIVERSIFIÉE AU POSITIONNEMENT UNIQUE

DIVERSIFIÉE car ENTOURAGE SOFICA 4 va investir aux 3 stades de la production cinématographique et audiovisuelle. Cette stratégie de diversification permet à la fois de réduire le risque pour l'investisseur, mais aussi de multiplier les sources de revenus pour la SOFICA.

1

LE DÉVELOPPEMENT

Financements des dépenses d'écriture du scénario (auteurs, droits d'adaptation, etc.).

2

LA PRODUCTION

Acquisition de droits sur les éléments corporels et incorporels de l'œuvre, assortis de droits à recettes.

3

LA DISTRIBUTION

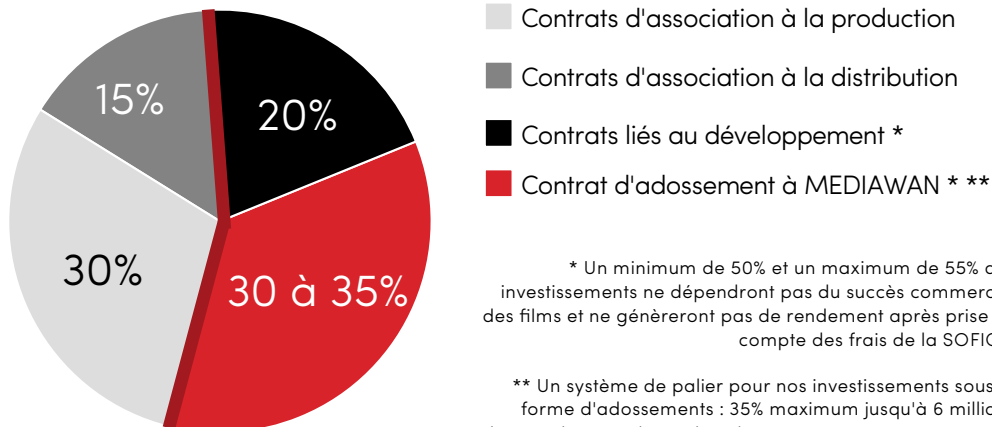
Recettes générées par l'exploitation du film dans les salles de cinéma françaises.

UN POSITIONNEMENT UNIQUE car :

- ENTOURAGE SOFICA 4 dédie la part maximale autorisée de ses investissements à la distribution cinématographique comme l'autorise le CNC depuis 2021.
- ENTOURAGE SOFICA 4 est la seule SOFICA à avoir développé un partenariat d'adossement avec MEDIAWAN, acteur de 1^{er} plan de la production cinématographique et audiovisuelle. Ces investissements bénéficient, de la part du producteur, d'une garantie de rachat au montant nominal de l'investissement réalisé.
- ENTOURAGE SOFICA 4 a été la première SOFICA à s'engager en faveur de l'impact et poursuit son engagement en faveur des œuvres à impact, soit des œuvres qui traitent de sujets sociétaux et changent le regard des spectateurs sur le monde.

Répartition des investissements d'ENTOURAGE SOFICA 4

10% du capital étant placé en liquidités, le solde sera investi comme suit :



* Un minimum de 50% et un maximum de 55% des investissements ne dépendront pas du succès commercial des films et ne généreront pas de rendement après prise en compte des frais de la SOFICA.

** Un système de palier pour nos investissements sous la forme d'adossements : 35% maximum jusqu'à 6 millions d'euros de capital social (inclus), puis 32,5% maximum entre 6 et 7 millions d'euros (inclus), et 30% maximum au-delà de 7 millions d'euros.

Mediawan en bref

Fondé fin 2015 par Pierre-Antoine Capton, Xavier Niel et Matthieu Pigasse, MEDIAWAN est l'un des principaux studios européens indépendants de contenus audiovisuels.

Majoritairement détenu par le fonds d'investissement KKR, MEDIAWAN dispose d'un actionariat extrêmement solide qui assure l'une des meilleures solvabilités du secteur.

Avec plus de 85 labels de production, le groupe génère près de 1 milliard d'euros de chiffre d'affaires à périmètre consolidé. (source : site MDW)

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

CARACTÉRISTIQUES D'ENTOURAGE SOFICA 4

Montant du capital à souscrire	4.500.000 €
Minimum de souscription	5.000 €
Prix d'émission	100 € par action
Période de souscription	11 septembre – 31 décembre 2024
Durée de vie de la société	10 ans
Durée minimale de conservation des titres	5 ans
Commission de placement	4% HT
Frais de gestion d'ENTOURAGE SOFICA 4 et ENTOURAGE DÉVELOPPEMENT 4*	12,3% HT sur 6 ans (hors frais de constitution de 2,08% HT et commission de placement de 4% HT)
Adresse du siège social et contact	44 rue de la Bienfaisance, 75008 Paris contact@entouragesofica.com

FRAIS	MONTANT MAXIMUM (HT)	MONTANT MAXIMUM (TTC)
Frais exceptionnels**	6,08%	6,50%
Dont frais de placement	4%	4%
Dont frais de constitution	2,08%	2,50%
Année 1 – Frais de gestion	2,3%	2,76%
Dont ENTOURAGE SOFICA 4	2,1%	2,52%
Dont ENTOURAGE DEVELOPPEMENT 4	0,2%	0,24%
Années 2 à 6 – Frais de gestion	2%	2,4%
Dont ENTOURAGE SOFICA 4	1,9%	2,28%
Dont ENTOURAGE DEVELOPPEMENT 4	0,1%	0,12%
Années 1 à 6 - Total frais de gestion ENTOURAGE SOFICA 4 et ENTOURAGE DÉVELOPPEMENT 4	12,3%	14,76%
Années 1 à 6 - Total frais de gestion et frais exceptionnels ENTOURAGE SOFICA 4 et ENTOURAGE DÉVELOPPEMENT 4	18,38%	21,26%

* ENTOURAGE DÉVELOPPEMENT 4 est la filiale d'ENTOURAGE SOFICA 4 qui portera les investissements en développement de la SOFICA.

** ENTOURAGE SOFICA 4 supportera une commission variable assise sur les encaissements bruts à l'issue de sa 5ème année d'existence, calculée comme suit : 0% sur la tranche des encaissements bruts inférieure à 110% du montant nominal de l'ensemble des investissements ; 25% sur la tranche des encaissements bruts supérieure ou égale à 110% du montant nominal de l'ensemble des investissements.

QUESTIONS FRÉQUENTES

QUAND DOIS-JE INVESTIR ?



QUI PEUT SOUSCRIRE ?

La souscription dans les SOFICA constitue un placement essentiellement réservé aux contribuables qui se situent dans la tranche marginale d'imposition la plus élevée. Le bénéfice de l'avantage fiscal est réservé aux personnes physiques ayant leur domicile fiscal en France.

Une même personne ne peut détenir directement ou indirectement plus de 25 % du capital d'une même SOFICA.

COMMENT SOUSCRIRE ?

La souscription doit être directe et ne doit pas être effectuée par l'intermédiaire d'une SICAV ou d'un FCP. Les actions doivent être souscrites en numéraire. Celles-ci doivent revêtir la forme nominative.

QUELS SONT LES RISQUES - LE CAPITAL EST-IL GARANTI ?

Votre argent est bloqué pendant la durée de vie de la société et pendant une durée minimale de 5 ans pouvant aller jusqu'à 10 ans, soit entre le 31 décembre 2029 et le 31 décembre 2034 au plus tard.

Les risques sont détaillés en page 7 de la présente plaquette.

PUIS-JE REVENDRE MES ACTIONS DE SOFICA À TOUT MOMENT ?

Les possibilités de cession sont fortement limitées. La cession de tout ou partie des titres ayant donné lieu à réduction d'impôt avant le 31 décembre de la cinquième année suivant celle du versement effectif entraîne la remise en cause de la réduction d'impôt obtenue.

QUELLE EST LA FISCALITÉ APPLICABLE AUX ACTIONS DE SOFICA ?

Les actions de SOFICA ne peuvent être détenues dans un P.E.A. pour éviter un cumul d'avantages fiscaux. Les souscriptions au capital de SOFICA ne peuvent donner lieu à la réduction d'impôt prévue pour les souscriptions au capital des PME.

Les plus-values de cession de valeurs mobilières sont imposées suivant le barème progressif de l'impôt sur le revenu. Elles sont également soumises aux prélèvements sociaux au taux en vigueur.