

présentent

# CINEVENTURE 4

PARTICIPEZ AU FINANCEMENT DU CINÉMA AVEC LA SOFICA CINEVENTURE 4



Ces films ont fait l'objet d'investissements de la Sofica Cineventure 2 en 2016 et ne feront pas l'objet d'investissements de Cineventure 4.

[www.cineventure.fr](http://www.cineventure.fr)

Afin de bénéficier de la réduction d'impôt, les titres des souscripteurs seront bloqués pendant au minimum 5 ans. En l'absence de marché secondaire, la durée de blocage de l'investissement sera en principe égale à la durée de vie de la Sofica, soit 10 ans. Dans l'hypothèse où les actions seraient cédées avant le délai de 5 ans, l'investisseur perdra l'avantage fiscal. L'attention du public est attirée sur les risques liés à CINEVENTURE 4, notamment le risque de perte en capital, le risque d'illiquidité ainsi que le risque fiscal.

L'ensemble des facteurs de risques liés à l'Opération figurent à la section 1. «Facteurs de risque» du prospectus visé par l'Autorité des Marchés Financiers.

CINEVENTURE 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 23/10/2017 sous le numéro SOF20170007 sera disponible auprès de la société OCP Finance, gestionnaire de la SOFICA.

## PRINCIPAUX FACTEURS DE RISQUE

1

CINEVENTURE 4 n'a pas prévu de droit de retrait spécifique au profit de ses actionnaires ; les possibilités de revente des titres étant limitées, la durée de blocage sera égale à la durée de vie de la société, soit au maximum 10 ans.

2

L'investissement dans CINEVENTURE 4 ne présente aucune garantie de rendement pour les investisseurs et il existe un risque de perte en capital. Les revenus de la Société résultent en majorité du succès aléatoire des œuvres financées. Les investissements adossés sont revendus au bout de 5 ans au prix d'achat diminué des revenus qu'ils auront générés. L'attention de l'investisseur est attirée sur le fait que les investissements adossés supporteront, comme les autres investissements, les frais de gestion annuels de la Sofica et que l'investisseur ne réalisera ni gain ni perte en capital, sauf en cas de défaut des établissements adosseurs.

### QU'EST-CE QU'UNE SOFICA ?

CINEVENTURE 4 est une société de financement du cinéma (SOFICA). CINEVENTURE 4 accompagne principalement les films français ayant une carrière potentielle dans les grands festivals internationaux, tels que Cannes, Venise, Berlin, etc... voués à conjuguer reconnaissance artistique et intérêt du grand public, en France et à l'export.

L'investissement réalisé dans un film permet à la SOFICA CINEVENTURE 4 de récupérer des droits sur les entrées en salle, les ventes DVD, VOD, TV au cours de la vie du film.

1

### L'EXPÉRIENCE DES FONDATEURS

est unique dans l'industrie cinématographique française : Jean Labadie a produit et distribué plus de 600 films dont près de 150 ont été présentés au festival de Cannes. Fondateur de la société «Le Pacte», distributeur et vendeur international de films, il a aussi été le fondateur de Bac Films en 1986 et s'illustre par une expérience de plus de 30 ans dans la production et distribution de films.

Grâce à un déploiement marketing et commercial en France et sur les grands marchés internationaux, ses films rencontrent tous les publics.

Les possibilités de cession de titres sont limitées.

2

### LA SELECTION DES INVESTISSEMENTS

visera à favoriser des films créatifs et à fort potentiel (45% des investissements), parallèlement à des investissements plus défensifs (55% des investissements, non productifs de rendement).

Conformément à l'article 7.2 Placement de la trésorerie du Prospectus, Cineventure 4 consacrera 90% de son capital social à ses investissements.

L'investissement dans CINEVENTURE 4 présente un risque de perte en capital, et n'apporte aucune garantie de rendement pour les investisseurs.  
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

3

### LE COMITÉ D'INVESTISSEMENT

qui assistera la SOFICA est composé de 9 professionnels de la production, de la distribution et des ventes internationales, représentant des sociétés incontournables du secteur comme Le Pacte, Diaphana, Indie Sales, Charades, Les Films du Worso, ou encore Universcine.

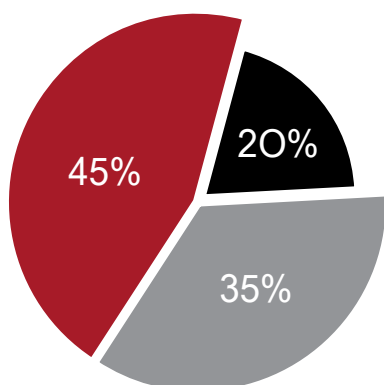
3

Une évolution de la réglementation pourrait affecter les modalités d'investissement des SOFICA dans des oeuvres qui bénéficient d'agrèments de production en France. Il existe également un risque de remise en cause de l'avantage fiscal obtenu.

4

Les revenus de la SOFICA résultent en majorité du succès aléatoire des oeuvres financées. Les investissements sont effectués sur la base d'estimations de recettes établies par le Comité d'Investissement. La SOFICA supportera, outre des frais de gestion annuels, une commission variable assise sur les encaissements bruts de la SOFICA à l'issue de sa cinquième année d'existence (cf. paragraphe 7.3. du prospectus). 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, auquel cas sa valeur unitaire diminuera.

## STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT



### Investissements en production non adossés (non garantis)

Ces investissements permettent de s'associer à la production de films français ainsi qu'à des coproductions européennes, permettant une bonne diversification du risque. Dès la sortie en salles et pendant toute la vie du film, la SOFICA pourra récupérer une partie des recettes générées sur tous supports et partout dans le monde, en fonction du succès du film.

### Investissements adossés

Ce type d'investissement fait l'objet d'un engagement de rachat à prix fixe par les producteurs adosseurs au bout de 5 ans, le prix étant le montant investi par la Sofica diminué des recettes générées. Ces investissements adossés impliquent une diminution du potentiel de plus-value de la SOFICA et une exposition au risque de défaut des adosseurs. Le porteur ne réalisera pas de gain et verra son potentiel de plus-value limité. Ces investissements adossés supportent les frais de gestion de la SOFICA et ne font pas l'objet d'une garantie bancaire.

### Développement de projets d'auteurs

Les investissements dans le développement permettent de soutenir les travaux d'écriture et de préparation avant que le film trouve son financement. Il s'agit d'une poche de la SOFICA moins exposée puisque le producteur s'engage à rembourser dès que l'un des projets trouve du financement (subventions, chaînes TV, etc), cependant les rendements de ces investissements seront nuls ou limités..

**BÉNÉFICIEZ D'UNE RÉDUCTION DE 48% DE VOTRE IRPP EN INVESTISSANT DANS LA SOFICA CINEVENTURE 4, EN CONTREPARTIE D'UN DÉLAI DE BLOCAGE DES PARTS DE 10 ANS MAXIMUM ET D'UN RISQUE DE PERTE EN CAPITAL.**

*Exemple : Si vous investissez 10.000 euros avant le 31 décembre 2017 dans CINEVENTURE 4, vous bénéficiez d'une réduction d'impôt sur le revenu égale à 4.800 euros au titre de votre impôt sur le revenu 2017 payable en 2018.*

*Dans le cas d'un investissement SOFICA, le plafond global des niches fiscales est porté à 18 000€.*

## CALENDRIER



*Distribution potentielle de dividendes à partir de 2020 et tout au long de la vie de la société. La durée de vie de la Sofica est fixée à 10 ans. La sortie anticipée ne pourra être envisagée, avec l'accord du Ministère des Finances et des Comptes Publics, qu'à partir de la sixième année d'existence de la société, soit à partir de 2023.*

## CARACTÉRISTIQUES DE LA **SOFICA CINEVENTURE 4**

<b>STATUT</b>	Société anonyme
<b>MONTANT DE L'OFFRE AU PUBLIC</b>	4.300.000 euros
<b>PART DES INVESTISSEMENTS</b>	90% conformément à l'article 7.2 du prospectus
<b>SOUSCRIPTION MINIMALE</b>	5.000 euros
<b>RÉDUCTION DE L'IMPÔT SUR LE REVENU</b>	48% du montant de la souscription
<b>DROIT D'ENTRÉE / FRAIS DE DOSSIER</b>	Aucun
<b>SOCIÉTÉS D'ADOSSEMENT</b>	Le Pacte, UGC Images, Federation entertainment
<b>SOUSCRIPTIONS</b>	Jusqu'au 31 décembre 2017
<b>FRAIS DE GESTION</b>	2,6% ht (3,12% ttc) : Années 1, 2 et 5 1,8% ht (2,16% ttc) : Années 3 et 4 1% ht (1,2% ttc) : À partir de l'année 6 dont 0,1% ht (0,12% ttc) chaque année pour la gestion de la filiale de développement.
<b>COÛT DE LANCEMENT DE L'OPÉRATION</b>	5,8% ht (6,26% ttc) : Année 1 seulement dont 0,05% ht (0,06% ttc) pour la constitution de la filiale de développement
<b>COMMISSION VARIABLE SUR LES ENCAISSEMENTS BRUTS</b>	Se reporter au paragraphe 7.3 du prospectus AMF SOF20170007



OCP Finance conçoit et distribue des produits de défiscalisation à destination du grand public depuis 2009. OCP Finance utilise les dispositifs de réduction ISF et IRPP en matière d'investissement dans les entreprises innovantes et compte près de 5000 clients représentant environ 140 millions d'euros de souscriptions, investis en majorité dans des entreprises innovantes, l'immobilier et le cinéma.

*Le Pacte*

Le Pacte est une société indépendante de distribution, de production et de ventes internationales de films. Jean Labadie, fondateur de Bac Films en 1986 puis de Le Pacte en 2007, a distribué plus de 600 films en France et dans le monde, dont 9 ont reçu la Palme d'or au Festival de Cannes.



Demande d'information  
01 83 64 31 04



Email  
info@cineventure.fr



Adresse  
51 rue de Ponthieu  
75008 Paris



Retrouvez-nous sur  
www.cineventure.fr