

# LORETTE Productions

Groupe ISF Cinéma

## Réduisez votre ISF en 2010 et profitez du dynamisme de l'industrie du cinéma

Investissement au capital d'une PME qui permet de réduire son ISF jusqu'à 50.000 euros à hauteur de 71,43% des sommes investies (droits d'entrée inclus) en contrepartie d'un risque en capital et d'une conservation des actions au moins jusqu'au 1<sup>er</sup> janvier 2016.

L'autorité des marchés financiers a apposé le visa n°10-052 en date du 17 mars 2010 sur un prospectus présentant cette opération. Le prospectus peut être reçu par simple demande adressée à LORETTE Productions - 15 rue de Douai 75009 Paris, sur le site internet <http://www.loretteproductions.com> ou sur le site de l'AMF (<http://www.amf-france.org>).

Vous êtes invité à lire ce prospectus et notamment la rubrique "facteurs de risques" que vous trouverez à la section 6.



## ■ Résumé des principaux facteurs de risques qui sont détaillés à la section 6 du prospectus visé par l'AMF :

- ➔ **Risque de perte en capital** : ce risque inhérent à tout investissement en capital peut conduire à la perte de tout ou partie de l'investissement initial notamment dans le cadre d'investissement dans une PME en phase d'amorçage.
- ➔ **Risque d'illiquidité** : il existe un risque d'absence de liquidité de l'investissement réalisé par les actionnaires dans LORETTE Productions. Par ailleurs du fait de son activité la Société est exposée à un risque d'illiquidité des investissements qu'elle réalise, notamment imputable à la difficulté d'évaluer de façon précise le potentiel des projets de films.
- ➔ **Risques inhérents au secteur de la production cinématographique** : la Société s'expose aux risques de dépassement des coûts de production prévisionnels des œuvres ou encore de dépassement des limites de délais, voire de non livraison ou de non exploitation des films. Elle s'expose également à des risques d'insuccès commerciaux des films ou encore de piratage. Enfin, une modification de la politique publique de soutien au secteur peut avoir un impact significatif et défavorable sur l'économie du secteur.
- ➔ **Risque de requalification fiscale** : la présente opération n'est pas soumise à un régime d'agrément délivré par l'administration fiscale. La Société ne peut pas garantir que l'avantage fiscal accordé à l'investisseur ne soit pas remis en cause par l'administration fiscale en raison d'une interprétation des textes différente de celle de la Société.

Le bénéfice de la réduction d'ISF est conditionné au respect par LORETTE Productions des dispositions de la Loi (article 885 O V bis du CGI) et de l'Instruction fiscale qui l'a commentée (Inst. 7 S-3-08 du 11 avril 2008). L'objet de LORETTE Productions est bien conforme à la Loi et à l'Instruction fiscale, ce qui est conforté par une opinion fiscale du cabinet d'avocats FIDAL figurant au paragraphe 24 du Prospectus. Toutefois, la présente opération n'est pas soumise à un régime d'agrément préalable délivré par l'administration fiscale. L'investisseur ne bénéficie donc d'aucune garantie formelle de validation par l'administration de cet investissement au regard du dispositif de réduction d'ISF.

## ■ Résumé des principaux conflits d'intérêts :

Les principaux conflits d'intérêts identifiés par la Société sont de deux ordres :

- Certains dirigeants de la société LORETTE Productions sont également dirigeants et actionnaires de la société ISF Cinéma 2009 ;
- Certains dirigeants de la société LORETTE Productions ont des activités de production dans d'autres sociétés de production de films.

C'est pourquoi, les conflits d'intérêts, qui sont détaillés à la section 15 du Prospectus visé par l'AMF, et qui seraient susceptibles d'apparaître entre les devoirs à l'égard de la Société, des dirigeants, et leurs intérêts privés et/ou d'autres devoirs, seront gérés en conformité avec les dispositions décrites ci-après :

- Les dirigeants et actionnaires fondateurs n'entendent pas racheter, directement ou indirectement, tout ou partie des actifs ou des titres de la Société. Les actifs ou titres de la Société seront cédés ou rachetés par des tiers, coproducteurs, distributeurs ou filiales cinéma des chaînes de télévision ;
- La Société ne procédera pas à des investissements dans des projets de films dans lesquels les dirigeants et les actionnaires fondateurs pourraient avoir un intérêt direct ou indirect.
- La Société propose dans les actions à mener la nomination d'un administrateur indépendant selon les critères définis par le code AFEP-MEDEF.

## Réduction immédiate de votre ISF dû en juin 2010 à hauteur de 71,43% de votre investissement

### ◆ RÉDUISEZ VOTRE ISF EN SOUSCRIVANT AU CAPITAL DE LORETTE PRODUCTIONS POUR UNE DURÉE MINIMUM DE 5 ANS ET DEMI

La loi TEPA du 31 août 2007 vous permet de réduire votre ISF, dans la limite annuelle globale de 50.000 euros, de 75 % du montant des versements effectués (hors droits d'entrée) au titre de la souscription directe et indirecte au capital de PME.

Cet investissement peut être réalisé dans LORETTE Productions à condition de détenir les titres de la Société pendant 5 ans.

LORETTE Productions est une PME de production de films de long métrage. Filiale d'ISF Cinéma, elle a été constituée le 27 mai 2009. LORETTE Productions a un capital de 695 355 euros et est enregistrée au RCS de Paris sous le numéro 512855347. Son siège social est situé à Paris 9<sup>ème</sup>, 15 rue de Douai. La Société, en phase d'amorçage, n'a pas réalisé de chiffre d'affaires au 31 décembre 2009. Christophe Bichot, en tant que PDG de Lorette Productions, définit et oriente la politique éditoriale de la société avec l'aide de son conseil d'administration et de son comité d'investissement.

Pour une souscription de 1,05 euro par action au capital de LORETTE Productions, vous bénéficierez d'un taux de réduction de l'ISF de 71,43% du montant souscrit droits d'entrée inclus (soit 75% x (1 euro / 1,05 euro)). Pour bénéficier de l'avantage fiscal les titres doivent être conservés jusqu'au 1<sup>er</sup> janvier 2016. Le souscripteur devra joindre à sa déclaration ISF une attestation fiscale.

Il appartient à l'investisseur de vérifier l'intérêt de la souscription au capital de Lorette Productions en fonction de son profil ISF.

### ◆ UNE STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT DANS UNE SOCIÉTÉ DE PRODUCTION DE CINÉMA DESTINÉE À VOUS FAIRE PROFITER DES SUCCÈS DE DEMAIN

LORETTE Productions vous propose de souscrire jusqu'au 3 juin 2010 à son augmentation de capital via des bons de souscription d'actions.

LORETTE Productions a pour objectif de participer à la production de films de long métrage en tant que producteur associé.

LORETTE Productions a déjà coproduit le film CINEMAN de Yann Moix (sortie nationale : 28 octobre 2009), et a signé des accords de partenariat avec les sociétés Studio 37, filiale d'Orange, et Pathé qui lui permettent de bénéficier de la possibilité d'investir dans des films produits par des producteurs délégués indépendants et distribués par Studio 37 et Pathé. Par ailleurs, LORETTE Productions initie des développements de scénario de longs métrages.

Afin de diversifier ses investissements et dans la mesure où la totalité des 2.500.000 BSA seraient exercés, LORETTE Productions investira au minimum dans 6 projets cinématographiques et au minimum dans 2 projets cinématographiques si le seuil de viabilité de l'opération fixé à 300.000 euros est atteint.

■  
Nous vous invitons à prendre connaissance du risque lié à l'avantage fiscal résumé au début de la plaquette. Par ailleurs, le taux de 71,43% ne peut être garanti.

■  
Le terme "producteur" peut revêtir différents degrés d'implication dans la production du film suivant qu'il est qualifié de "délégué", d'"exécutif" ou d'"associé". Le producteur associé n'est engagé dans le film qu'à hauteur de son apport dans le financement du projet. Il n'assume donc pas la garantie de bonne fin, néanmoins, il possède une part du négatif du film et est donc intéressé aux recettes issues de l'exploitation.

■  
Votre attention est attirée sur le fait que les investissements de LORETTE Productions sont sujets notamment à des risques d'insuccès commerciaux des films ou encore de piratage. Dans la mesure où la souscription dans une PME présente un risque en capital intégral, nous vous invitons à prendre connaissance du risque de perte en capital résumé au début de cette plaquette et détaillé dans le prospectus AMF.

# Pathé

À la fois producteur, distributeur et exploitant de salles, Pathé est l'un des principaux acteurs de l'industrie cinématographique en Europe.

Qu'ils s'adressent à un très large public ou aux plus avertis, les films distribués par Pathé témoignent de la double ambition de toucher le plus grand nombre de spectateurs et d'offrir une large diversité de genres et de styles avec, en permanence, la plus grande exigence de qualité.

Pathé a distribué récemment "Océans", "Loup", "Cinéman", "Le Hérisson", "L'Affaire Farewell", "Safari", "LOL", "Slumdog Millionaire", "Bienvenue chez les Ch'tis", ...

## Studio 37

Filiale d'Orange

Studio 37 est engagé dans la distribution et l'acquisition de films français et européens. Cette filiale d'Orange participe à la stratégie de sa maison mère de développer son offre de contenu.

Orange a distribué récemment "Gainsbourg (vie héroïque)", "Les Beaux Gosses", "Le Coach", "Welcome", "Espion(s)", ...



### Un schéma d'investissement simple et clair :

- 1 Vous souscrivez au capital de LORETTE Productions jusqu'à 70.000 euros (droits d'entrée inclus)
- 2 LORETTE Productions investira dans des projets de coproduction de films sélectionnés par des acteurs incontournables et reconnus du secteur comme Pathé, Studio 37, filiale d'Orange ou d'autres
- 3 LORETTE Productions coproduira les films sélectionnés

### Le cinéma : un secteur adapté à un horizon d'investissement optimisé

Le secteur de la production cinématographique est adapté à la durée minimale de détention des titres. En effet, le premier cycle d'exploitation d'un film en France, de son premier jour de tournage jusqu'au passage sur une télévision en clair, s'achève en moyenne dans un délai de 5 ans.

A partir du 1<sup>er</sup> janvier 2016, la cession directe de tout ou partie des actifs (parts de coproduction) de la société LORETTE Productions, permettra au conseil d'administration de cette dernière d'organiser la sortie de l'investisseur par voie de réduction de capital dans les meilleurs délais.

La Société ne procédera à aucune distribution de dividendes dans un horizon de 5 à 7 ans.

*Conformément à la réglementation, l'investissement au sein de LORETTE Productions présente un risque de perte en capital et ne prévoit aucun mécanisme automatique de sortie du capital.*

### Une industrie qui ne connaît pas la crise

#### ◆ UN SECTEUR DYNAMIQUE

En 2009, 230 films ont été produits et agréés par le CNC en France, dont 182 d'initiative française, pour un investissement total de 1,099 milliards d'euros.

#### ◆ 2009, ANNÉE RECORD DE LA FRÉQUENTATION DES SALLES DE CINÉMA EN FRANCE

2009 a été une année exceptionnelle au niveau du nombre d'entrées réalisées par les films dans les salles de cinéma : le Centre National de la Cinématographie a comptabilisé 200,85 millions d'entrées, ce qui n'était pas arrivé depuis 1982.

Fréquentation totale en salle (millions d'entrées) :

| 2008   | 2009*  |
|--------|--------|
| 190,03 | 200,85 |

} Évolution +5,7%

\* Données provisoires  
Source : Centre national de la cinématographie

#### ◆ LES FILMS FRANÇAIS S'EXPORTENT BIEN ET RENCONTRENT UN LARGE PUBLIC À L'ÉTRANGER

Avec 350 millions d'euros de recettes mondiales, 2009 est une des meilleures années de la décennie (source : Unifrance).

*Nous attirons votre attention sur le fait que les données historiques de marché ne permettent pas de préjuger des données prévisionnelles. Par ailleurs, comme évoqué dans le Prospectus, une modification de la politique publique de soutien au secteur peut avoir un impact significatif et défavorable sur l'économie du secteur.*

## ◆► CONDITIONS DE SOUSCRIPTION ET CARACTÉRISTIQUES

Cette opération d'offre au public de titres est réservée aux personnes physiques redevables de l'impôt de solidarité sur la fortune.

### Période de souscription

- Jusqu'au 3 juin 2010

### Montant de la souscription

- 1,05 euro par action

### Valeur nominale de l'action

- 1 euro

### Prime d'émission

- 0,05 euro par action destiné à couvrir les frais de placement

### Utilisation de la prime d'émission

- 0,05 euro par action destiné à BPCE

### Frais et commission à la charge de la Société

| Droits d'entrée         | Assiette                  | Taux |
|-------------------------|---------------------------|------|
| Commission de placement | Montant des souscriptions | 5%   |

La Société ne verse aucun autre frais à ses apparentés et, par ailleurs, il n'y a pas de frais complémentaires liés à la commercialisation des BSA de la Société.

La rémunération globale du Président Directeur Général restera non substantielle au regard du chiffre d'affaires et du résultat de la Société.

### Montant de la réduction ISF associée à l'investissement

- 75% du montant investi dans LORETTE Productions soit 71,43% (75% x (1 euro / 1,05 euro)) du montant de la souscription (droits d'entrée inclus)

### Politique de distribution de dividendes

- La Société ne procédera à aucune distribution de dividendes dans un horizon de 5 à 7 ans

### Garantie de capital

- Pas de garantie

### Durée minimale de détention des actions pour bénéficier définitivement de l'avantage fiscal

- Jusqu'au 1<sup>er</sup> janvier 2016

### Montant maximum levé par LORETTE Productions

- 2.625.000 euros, prime d'émission incluse

### Montant minimum levé par LORETTE Productions

- 300.000 euros, prime d'émission incluse (dans le cas où le montant levé serait inférieur à 300.000 €, la Société considérant l'opération non viable, renoncera à l'émission et refusera d'agréer les souscripteurs)

### Agent placeur

- BPCE

### Commissaire aux comptes

- PricewaterhouseCoopers Audit



Les souscriptions sont à envoyer chez :

**BPCE**

Direction Développement Banques Populaires  
ISF Lorette Productions  
50, avenue Mendès France  
75201 Paris Cedex 13

*Communication à caractère promotionnel.*

# LORETTE Productions

Société Anonyme au capital de 695 355 € - 512 855 347 RCS PARIS

15 rue de Douai, 75009 Paris

Tél. : + 33 (0)1 48 78 21 16 / Email : [contact@loretteproductions.com](mailto:contact@loretteproductions.com)

Site : [www.loretteproductions.com](http://www.loretteproductions.com)