

## Augmentation de capital

**La 2<sup>e</sup> période de souscription est ouverte du 15.02.2019 au 30.04.2019**

## Profil de Realitim II

- **Type de véhicule d'investissement :** Placement collectif fermé, organisé en société en commandite de placements collectifs, réservé aux investisseurs qualifiés.
- **Univers d'investissement :** Projets immobiliers en Suisse visant à l'obtention de droits à bâtir ainsi que leur développement en résidentiel et commercial.

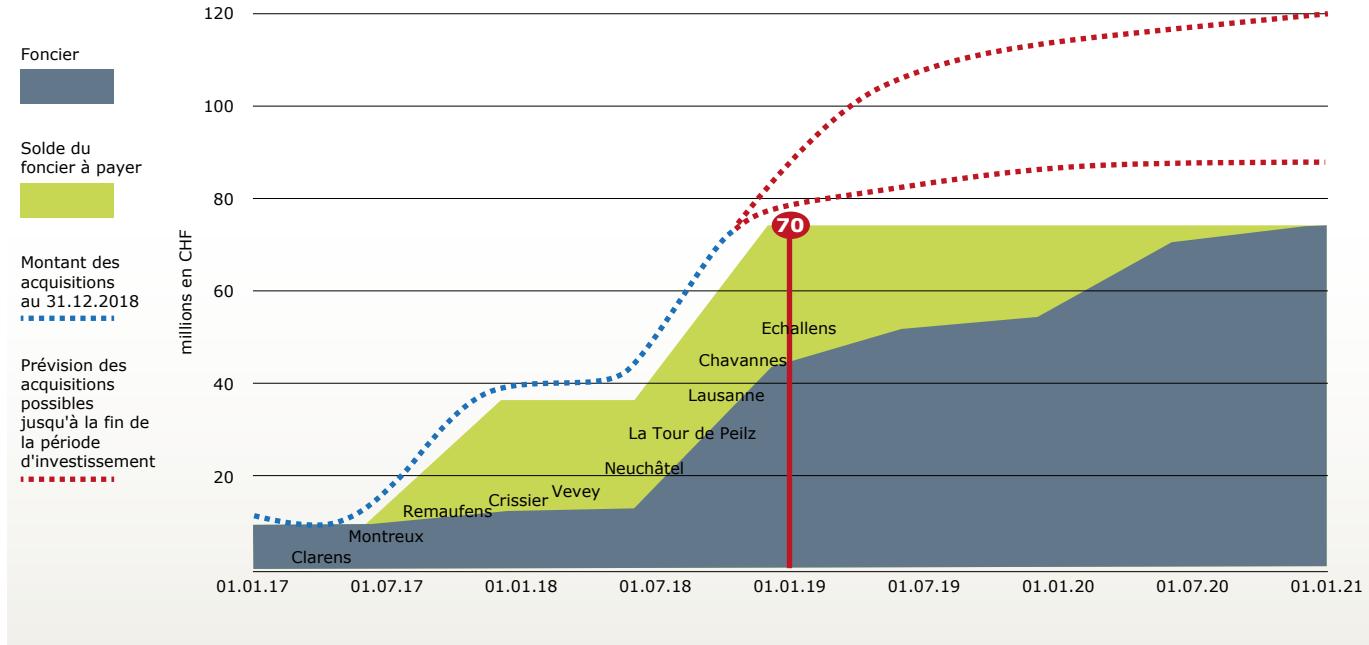
## Eléments financiers

- **Fonds souscrits :** CHF 60'750'000.- (1<sup>re</sup> période de souscription).
- **Fonds engagés :** ~ CHF 70'000'000.- d'acquisition de foncier (au 31.12.2018).
- **Fonds appelés :** CHF 29'238'000.- (au 31.12.2018) i.e. 48% des fonds souscrits.
- **Augmentation de capital visée :** ~ CHF 30'000'000.- (pour la 2<sup>e</sup> période de souscription).
- **Prix d'émission :** ~ 102% (en accord avec les appels de fonds effectués jusqu'au 31.12.2018) - cela équivaut pour une souscription de CHF 500'000.- à CHF 10'642.- d'indemnité de portage.
- **Commission d'émission :** 1% des montants souscrits.

## Caractéristiques du fonds

- **Rendement net visé, après impôts :** TRI de 10% p.a. (indicatif, aucun rendement garanti).
- **Durée :** 7 ans, i.e. 03.11.2023, avec extension possible de maximum 3 ans en une ou plusieurs fois.
- **Endettement maximal :** 50% de la valeur des investissements (sauf crédit de construction).
- **Commission de gestion :** Au max 1.84% du capital souscrit durant la phase d'investissement; 1.25% sur la valeur d'actif net après la phase d'investissement, mais au minimum CHF 300'000.-.
- **Honoraires de pilotage :** Au maximum 3% du prix de construction projeté par projet.
- **Surperformance :** Les administrateurs de la SA sont intéressés à la surperformance de la SCPC par la souscription de Commandites Promoteurs (20% de la performance au-delà de 4%).
- **Taux de référence pour la surperformance (hurdle rate) :** 4% (TRI).
- **Imposition :** Les bénéfices nets résultant des immeubles détenus en propriété directe par Realitim II sont imposables au niveau du Fonds et ne feront pas l'objet d'une imposition ultérieure auprès de l'investisseur.

## Calendrier des acquisitions déjà effectuées



## Performances historiques nettes auditées de Realitim I

