

Augmentation de capital

La 2^e 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.

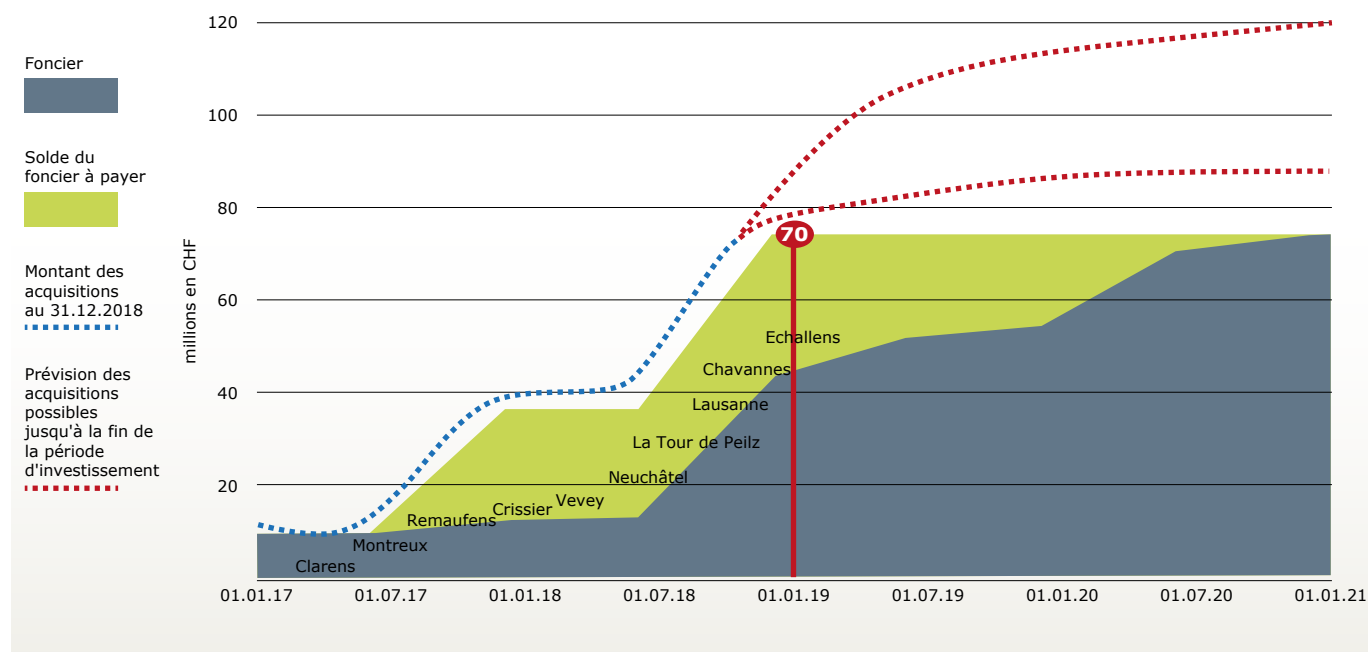
Éléments financiers

- **Fonds souscrits :** CHF 60'750'000.- (1^{re} 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^e 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

