

VSRF (Valres Swiss Residential Fund) est le premier véhicule pour investisseurs qualifiés de Valres Fund Management SA, lancé en novembre 2014. Il s'agit d'un fonds immobilier de droit suisse dont l'objectif est l'acquisition et le développement d'immeubles principalement résidentiels en Suisse Romande.

Le Fonds offre à ses investisseurs l'opportunité de participer à la constitution initiale d'un portefeuille d'immeubles de rendement, sans prime, puis d'envisager une cotation en Bourse à moyen terme.

Il constitue une opportunité pour l'investisseur de prendre part à l'évolution du marché immobilier suisse.

Nom du fonds	Valres Swiss Residential Fund
Catégorie	Fonds immobilier de droit suisse pour investisseurs qualifiés
Horizon de placement	À moyen et long terme
Devise	CHF
Code Bloomberg	VALSWRS:SW
Cours hors bourse	CHF 105
Calcul VNI	Annuel
Clôture du 1er exercice	31.12.2015
Distribution du coupon	Au plus tard le 31 mars
Souscription / vente de parts	Banque dépositaire : BCV SA - Lausanne
Avantage fiscal	Porteurs de parts exonérés d'impôts
ISIN - N° de valeur	25'824'506 – ISIN CH0258245064
Management fees	0.5% de la NAV
Direction et gestion du fonds	Valres Fund Management SA
Réviseur	PWC SA
Organe de publication	Le temps / Swiss Fund Data AG

## Commentaires du Gérant

Le fonds Valres Swiss Residential Fund a clôturé au 31.12.2015 sa période de souscription initiale avec l'émission de 286'271 parts. Fort de ce succès, la direction du fonds a complété son portefeuille d'immeubles en Suisse Romande en procédant à 2 nouvelles acquisitions. La première, dans le vieux-Genève, Place Bourg-de-Four 33, et la seconde, au centre de Lausanne, place Grand-Saint-Jean 2.

La situation de ces 2 objets démontre la volonté du fonds de construire un portefeuille immobilier urbain, au cœur des villes, des infrastructures et des activités.

A ce jour, la fortune totale du fonds se monte à plus de CHF 41 millions, pour 8 biens immobiliers. Plusieurs acquisitions viendront compléter le portefeuille immobilier du fonds dans les prochaines semaines.

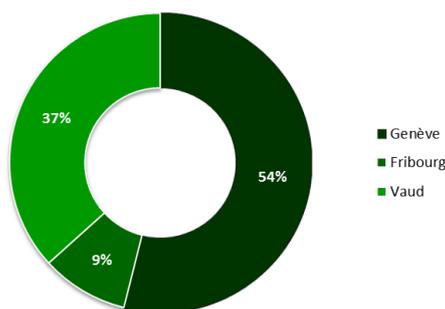
## Création de valeur

Les importants travaux de rénovation entrepris rue de Romont 3 à Fribourg, seront achevés fin février selon le planning initial.

Concernant les immeubles de Chêne-Bougeries, les dossiers de création d'appartements dans les combles du 17 et 19 rue de Chêne-bougeries ont été déposés auprès des autorités compétentes.

Le projet de transformation du bâtiment sis rue des Bosquets 14-15 à Vevey sera soumis à l'enquête publique au cours du 1er trimestre 2016.

## Répartition géographique de la fortune du VSRF



## Agio

L'agio est la différence exprimée en pour cent entre le cours de bourse et la valeur nette d'inventaire du fonds. Le VSRF n'étant à ce jour pas coté à la Bourse Suisse, l'investisseur ne paie pas d'agio lors de l'achat de parts. En comparaison, la moyenne des titres composant l'indice SXI Real Estate Funds TR se traite avec un agio de plus de 20 %.

DISCLAIMER - Ce document et ses annexes ont été créés dans le but d'information exclusivement et ne sont pas contraignants juridiquement. En aucun cas ce document ne pourra constituer ou être considéré comme porteur d'un conseil pour investir spécifiquement dans l'outil de placement décrit sur le document. Les données relatives aux performances passées ne sont pas nécessairement un indicateur des résultats à venir. Les données de performance ne tiennent pas compte des commissions et frais perçus lors de l'émission et du rachat des parts. Les informations contenues dans le document ne peuvent pas être considérées comme conseil d'ordre juridique, fiscal ou autre. Nous vous conseillons vivement de vous informer selon votre situation propre et de solliciter les conseils adéquats avant de prendre des décisions en matière d'investissement.