

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 résidentiels majoritairement en Suisse Romande.

Le Fonds offre à ses investisseurs l'opportunité de participer à la constitution initiale d'un portefeuille d'immeubles résidentiels 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 103.50
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'impôt
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

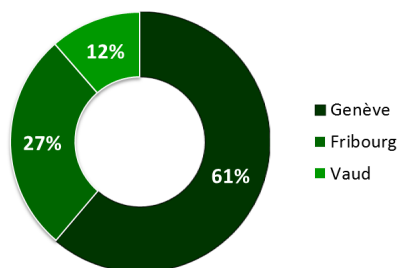
Commentaires du Gérant

Au cours du 3ème trimestre 2015, le fonds a procédé à un changement de son contrat de fonds l'autorisant dès maintenant à procéder à des acquisitions par le biais de SWAP, soit l'échange d'immeubles contre des parts de fonds. Ce procédé permet au vendeur de se départir de son bien tout en restant investi dans le secteur immobilier. Il améliore aussi la diversification ainsi que la liquidité de son investissement. Les perspectives de croissance du fonds jusqu'à une cotation prévue à un horizon de 3 à 4 ans permettent également d'envisager une plus-value intéressante des parts. La gestion active des biens du fonds est illustrée par la rénovation en cours des combles de l'immeuble sis Rue de Romont 3 à Fribourg. La création d'un appartement neuf de 80m2 dans cet immeuble permettra une amélioration du revenu net de ce bien. Dans les immeubles sis Rue de Chêne-Bougeries 17/19 à Genève, le dossier de mise à l'enquête visant la création de 4 appartements dans les combles des immeubles sera déposé auprès des services compétents d'ici à la fin de l'année.

Acquisitions

Le fonds a également procédé à l'acquisition de 2 nouveaux immeubles au cours des dernières semaines. Le premier à Vevey, à 2 minutes à pieds de la gare, situé dans le quartier des Bosquets à côté du musée Nestlé actuellement en construction. Ancien bâtiment industriel, le fonds y prévoit la création de 12 unités locatives (ateliers, lofts et appartements). Le second à La Plaine, dans la campagne genevoise, comporte un immeuble de 16 appartements et un vaste terrain constructible.

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. Au 30 septembre 2015, VSRF se traitait SANS AGIO. En comparaison, la moyenne des titres composant l'indice SXI Real Estate Funds TR se traitait avec un agio de 23.77 %.

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.