

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 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
Devise	CHF
Code Bloomberg	VALSWRS:SW
Cours hors bourse au 31.03.2017	CHF 115.00
Distribution du coupon	30 avril
Souscription / vente de parts	J. Safra Sarasin
Banque dépositaire	J. Safra Sarasin
Valeur Fiscale 2016 par part	CHF 25.16
ISIN - N° de valeur	25'824'506 – ISIN CH0258245064
Management fees	Max. 1% de la NAV
Direction et gestion du fonds	Valres Fund Management SA
Réviseur	PWC SA
Organe de publication	Valres.ch / Swiss Fund Data AG

## Indices SFAMA au 31.12.2016

TER REF GAV	0.80%
TER REF MV	1.51%
ROE	4.04%
Rendement sur Distribution	2.81%
Rendement de Placement	6.71%
VNI	109.01

## Commentaires du gérant

Le Fonds Valres Swiss Residential Fund a clôturé son deuxième exercice au 31.12.2016. Avec une fortune immobilière totale de CHF 150'091'616.- et un total des produits de CHF 8'299'525.- le fonds a réalisé un résultat net de CHF 4'553'647.- permettant le versement d'un dividende de CHF 3.20 par part. Ce dividende a été payé en date du 28.04.2017 au moyen de deux coupons de respectivement CHF 2.45 pour la partie défiscalisée du revenu et CHF 0.75 pour la partie soumise à l'impôt anticipé. Le rapport annuel audité est disponible sur notre site internet [www.valres.ch](http://www.valres.ch).

En ce début d'année 2017, le Fonds a poursuivi sa politique sélective d'acquisition avec deux nouveaux immeubles. Le premier à Renens, Préfaully 28-30, et le second dans le chef-lieu de la République et Canton du Jura, Rue des Moulins 28 à Delémont.

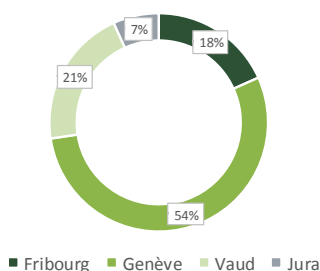
À ces deux objets s'ajoute l'acquisition d'un terrain au cœur de la commune de Satigny, à Genève. Le Fonds atteste ainsi sa volonté de maîtriser l'intégralité de la chaîne de valeur en investissant pour la première fois dans un projet de développement immobilier. La livraison de ces immeubles est prévue à fin 2018.

Avec ces acquisitions dans les cantons de Vaud, du Jura et de Genève, VSRF confirme également sa stratégie de diversification géographique de son portefeuille immobilier. À ce jour, le portefeuille immobilier de VSRF compte 27 immeubles pour une fortune totale de plus de 200 MCHF.

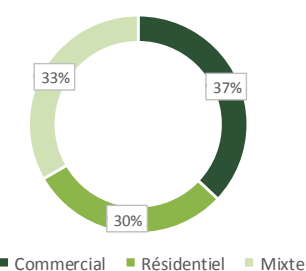
## Performance

La performance du Fonds en 2016 s'est élevée à 7.05% soit une performance totale de 12.05% depuis la création du Fonds à fin 2014.

Répartition géographique de la fortune du VSRF



Répartition par type de revenus du VSRF



**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.