

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 31.12.2016	CHF 114.00
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 31.12.2015

TER REF GAV	0.43%
TER REF NAV	0.57%
ROE	4.90%
Rendement sur Distribution	2.86%
Rendement de Placement	5.16%
VNI	105.16

Commentaires du gérant

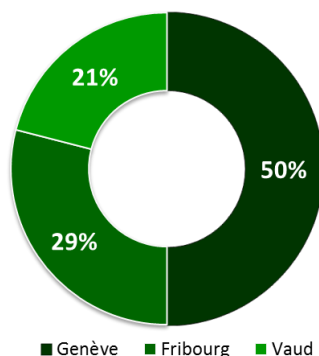
L'exercice clos au 31 décembre 2016 s'est déroulé de façon favorable pour Valres Swiss Residential Fonds. Les deux augmentations de capital réalisées avec l'aide de la Banque J. Safra Sarasin ont permis à la direction du fonds de développer le portefeuille immobilier de façon significative. Le produit de ces émissions a été utilisé pour acquérir, au cours de l'exercice écoulé, 17 biens immobiliers, tous conformes à la stratégie d'investissement du fonds.

- L'état locatif a augmenté de 1.13 MCHF à 7.43 MCHF.
- À la fin de l'année 2016, le portefeuille immobilier comptait 24 immeubles.
- Durant l'exercice de référence, la valeur de marché du portefeuille immobilier est passé de 23.9 MCHF à 146.5 MCHF.

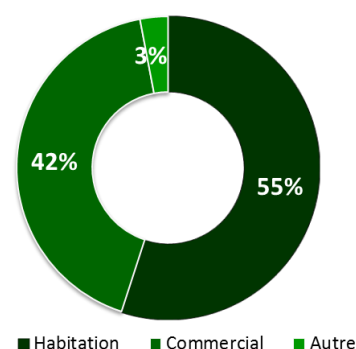
Le développement favorable du fonds permet de poursuivre la stratégie d'investissement sélectif dans des immeubles ayant un potentiel de développement attractif. Une stratégie de développement spécifique vise pour chacun des immeubles acquis une meilleure attractivité et un plus grand confort pour les locataires.

Dans un souci de maîtrise complète du potentiel de chaque immeuble, l'équipe de gestion du fonds décide, met en œuvre et contrôle tous les travaux entrepris dans les immeubles propriété du fonds. Lors de rénovations d'appartements, un soin tout particulier est accordé aux éléments structurels tels que les arrivées d'eau, les installations électriques ainsi que les colonnes de chute des eaux usées. Pendant l'année 2016, 26 appartements au total ont été rénovés, ce qui a généré non seulement un accroissement de l'état locatif, mais aussi un rajeunissement du portefeuille immobilier.

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.