

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
Devise	CHF
Code Bloomberg	VALSWRS:SW
Cours hors bourse	CHF 106 - 108
Distribution du coupon	Au plus tard le 31 mars
Souscription / vente de parts	Banque J. Safra Sarasin SA
Banque dépositaire	BCV SA - Lausanne
Valeur Fiscale 2015 par part	CHF 0.70
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

## 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



Valres Fund Management SA

3 Rue de la Croix-d'Or, 1204 Genève

info@valres.ch – www.valres.ch – 022 436 37 60

## Commentaires du Gérant

L'augmentation de capital du fonds Valres Swiss Residential Fund (VSRF) qui s'est déroulée du 2 au 12 mai 2016, a reçu un accueil favorable des investisseurs puisque la totalité des 429'405 parts émises ont été souscrites.

Cet apport d'environ CHF 45 millions permettra au fonds de poursuivre sa stratégie d'acquisition d'immeubles de rendement en Suisse Romande.

En date du 31 mars 2016, le fonds a distribué à ses porteurs de parts un dividende de CHF 3.- net par part, résultat de l'exercice 2015. Le rapport annuel est disponible sur le site internet [www.valres.ch](http://www.valres.ch).

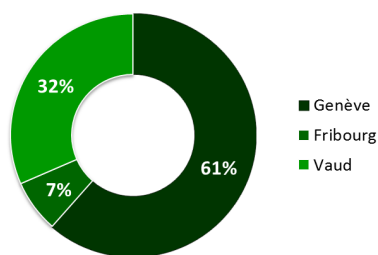
Au cours des dernières semaines, la direction de fonds a complété son portefeuille d'immeubles en procédant à 3 nouvelles acquisitions. La première à Genève, Boulevard des Philosophes 7, la seconde à Montreux, Ch. de Réchon 7, la troisième à Genève, Rue Rothschild 21. Suite à ces acquisitions, la fortune immobilière de fonds s'élève à environ CHF 53 mios.

## Création de valeur

A la rue de Chêne-Bougeries 19, un appartement de 3 pièces a été entièrement rénové. Une utilisation judicieuse de l'espace a permis la création d'une pièce supplémentaire, rendant cet objet plus attractif sur le marché. Parallèlement à cette rénovation, les alimentations d'eau chaude et d'eau froide de l'immeuble ont été remises à neuf. A Lausanne, Place Grand-Saint-Jean 2, un bureau vacant de 3 pièces a été transformé en un appartement de 2 pièces et un studio. Ces 2 objets ont été reloués au 15 avril validant ainsi la stratégie mise en place sur cet immeuble.

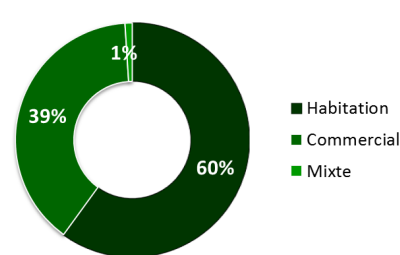
## Répartition géographique de la

### fortune du VSRF



## Répartition par type de

### revenus 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.