

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 30.09.2017	CHF 119.50
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

Dans un marché immobilier liquide et très recherché, la direction du Fonds a poursuivi le déploiement de sa stratégie en choisissant d'investir dans des immeubles porteurs de potentiel de création de valeur. En complément des dernières acquisitions réalisées à Genève, 6 nouveaux immeubles ont été acquis (ou sont en cours d'acquisition) dans 3 autres cantons romands assurant ainsi aux porteurs de parts une belle diversification et une augmentation significative des revenus de plus de 30 %.

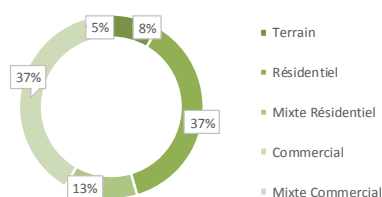
Nous sommes également fiers d'annoncer l'ouverture du chantier de construction de 5 « Townhouses » à La Plaine, GE, dans les jardins de l'immeuble sis Route de Challex 4/6. Cet exemple illustre nos capacités de détection et de réalisation du potentiel de valeur de nos immeubles. De même, le soin quotidien apporté par le service technique de Valres aux travaux à plus-value réalisés sur le parc existant permettra également d'assurer un revenu en constante augmentation pour nos investisseurs tout en favorisant un dialogue et un partenariat avec nos locataires.

Bien acheter, dans de bonnes situations avec des revenus pérennes reste le principal défi du VSRF. Par un travail approfondi de sourcing, avec l'aide d'un large réseau, en faisant preuve de curiosité, de créativité et en étant présent de manière quasi permanente sur le terrain, l'équipe de Valres reste confiante dans sa recherche de biens de rendement avec potentiel.

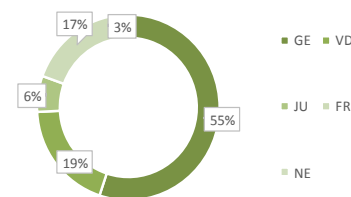
### Valres Swiss Residential Fund (VSRF) : Augmentation de capital 2017.

Dans le but de poursuivre le développement du VSRF selon la même stratégie immobilière, la société de direction a décidé de procéder à une augmentation du capital de l'ordre de CHF 157 millions qui aura lieu début Novembre 2017. Ce montant est en phase avec la capacité d'acquisition immédiate d'immeubles correspondant à ces critères. Cette augmentation de capital sera la dernière avant la cotation du VSRF à la bourse suisse SIX qui aura lieu à mi-décembre, sous réserve de l'approbation de la FINMA des modifications du contrat de fonds et de l'approbation de la bourse de la requête de cotation.

RÉPARTITION PAR TYPE



RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE



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.



Valres Fund Management SA

3 Rue de la Croix-d'Or, 1204 Genève

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