

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 110.5-112.5
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	Max. 1% 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

Dans un marché immobilier très actif et liquide par le volume d'objets présentés (CHF 2,4 Mrd d'immeubles analysés par notre équipe depuis mai 2015 !) le fonds a poursuivi activement ses acquisitions au cours des derniers mois. Appliquant des critères stricts et rigoureux de sélection, le fonds se focalise sur l'acquisition d'objets immobiliers biens situés mais offrant la possibilité de mise en œuvre de travaux à plus-value à court ou moyen-terme. 10 acquisitions sont venues compléter le portefeuille du fonds, portant sa fortune immobilière totale à CHF 127 Mio.

Avec une surface locative totale de 26'700 m2 dont 75 % en milieu urbain, au cœur des infrastructures, et un état locatif net de plus de 6.5 Mio, le portefeuille offre à nos investisseurs des perspectives de rendement intéressantes et pérennes.

Au niveau de la répartition géographique, Genève représente 45 % de la fortune totale, suivi de Fribourg avec 29 % et Vaud avec 26 %.

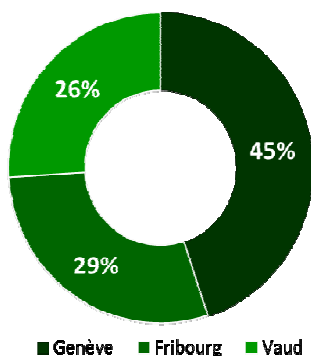
Création de valeur

L'orientation immobilière de l'équipe de gestion du fonds se traduit par l'exploitation du potentiel de valorisation des biens.

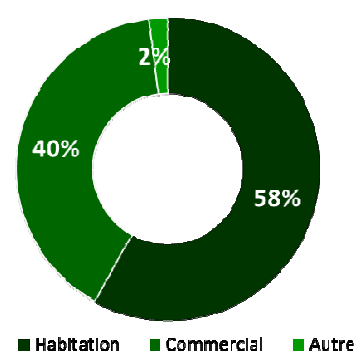
A ce titre, les travaux entrepris à la Rue de Romont 3 sont achevés, optimisant ainsi les surfaces locatives de l'immeuble.

A Vevey, le chantier de rénovation totale de l'immeuble sis Rue des Bosquets 14/15 est ouvert. Il permettra la mise sur le marché, au cours de l'été 2017 de 6 appartements et 4 surfaces d'activités.

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.