

Fact Sheet - Juin 2015

Nom du fonds	Valres Swiss Residential Fund
Cercle d'investisseurs	Investisseurs Qualifiés au sens de la LPCC
Horizon de placement	A moyen et long terme
Devise	CHF
NAV au 31.12.2014	100
Calcul VNI	Annuel
Clôture du 1 ^{er} exercice	31.12.2015
Distribution du coupon	Au plus tard le 31 mars
Souscription / Vente de parts	Banque dépositaire : BCV SA – Lausanne
Avantage fiscal	Porteurs de parts exonérés d'impôt
ISIN	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

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 résidentiels majoritairement en Suisse Romande.

Le Fonds offre à ses investisseurs l'opportunité de participer à la constitution initiale d'un portefeuille d'immeubles résidentiels 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.

Les investisseurs qualifiés peuvent s'adresser à Valres Fund Management SA ou à la Banque Cantonale Vaudoise (BCV) afin de se procurer les bulletins de souscription et le contrat de fonds.

Actualités du fonds

- A ce jour, Valres Fund Management SA a acquis 4 biens immobiliers pour un montant total de CHF 9'700'000. Les immeubles sont répartis entre Genève et Fribourg.
- L'accent est mis sur l'augmentation de valeur des immeubles à travers notamment la création de nouveaux logements.
- L'équipe reste active sur le marché immobilier, constamment à la recherche de nouvelles acquisitions.

Nouvelles Acquisitions

- Rue de Chêne-Bougeries 17-19
 - Chemin de la Fontaine 3-5
 - Chemin du Pont-de-Ville 18
- Mixte

1224 Chêne-Bougeries	
Surface locative habitation	1'000 m2
Surface locative commerciale	541 m2
Année de construction	1920
Etat locatif [CHF]	388'450
Prix d'acquisition [CHF]	6'700'000
Rendement brut	5.79%



Il s'agit d'un ensemble immobilier situé dans une zone en cours de redéveloppement suite à l'adoption d'un plan de site. Ces immeubles sont actuellement en affectation mixte.

Le potentiel à long-terme se matérialise par le réaménagement des abords des immeubles, améliorant l'attrait locatif à long-terme. La possibilité de changer l'affectation d'un des bâtiments en résidentiel et la surélévation d'un étage constituent également une réserve d'amélioration du rendement.

- Rue de Romont 3
- Commercial

1700 Fribourg	
Surface locative habitation	135 m2
Surface locative commerciale	258 m2
Année de construction	1800
Etat locatif [CHF]	207'300
Prix d'acquisition [CHF]	3'000'000
Rendement brut	6.91%



Cet immeuble jouit d'une localisation exceptionnelle sur une rue commerçante de la ville de Fribourg. Loué en grande partie à un locataire commercial de premier ordre, cet immeuble n'a qu'une faible part de résidentiel. C'est pourquoi il s'agit d'un actif opportuniste. L'équipe de gestion de VALRES a été en mesure d'acquérir cet actif avec un rendement attractif grâce à sa réactivité. Un projet de création d'un appartement loft de 70 m2 dans les combles est en cours de réalisation.