

**VSRF** (Valres Swiss Residential Fund) est le premier véhicule coté à la bourse suisse SIX Swiss Exchange 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 au développement d'un portefeuille d'immeubles de rendement.

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
Devise	CHF
Code Bloomberg / SIX Symbol	VALSWRS:SW / VALRES SW
Cours de bourse au 30.04.2018	CHF 131.50
Distribution du coupon	30 avril
Souscription / vente de parts	J. Safra Sarasin
Banque dépositaire	J. Safra Sarasin
Valeur Fiscale 2017 par part	CHF 34.74
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 31.12.2017

TER REF GAV	0.84%
TER REF MV	1.14%
ROE	4.38%
Rendement sur Distribution	2.54%
Rendement de Placement	8.34%
VNI	113.01

Valres Fund Management SA  
Place du Molard 5  
1204 Genève



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

### Commentaires du gérant

Le Fonds Valres Swiss Residential Fund a clôturé son troisième exercice au 31.12.2017. Le montant total des revenus s'élève à CHF 13'708'615.11 pour une fortune immobilière totale de CHF 322'866'050. Le fonds a réalisé un résultat net de CHF 7'223'677.91, permettant le versement d'un dividende brut de CHF 3.30 par part. Ce dividende a été payé au moyen de trois coupons de respectivement CHF 1.50 (payé le 23.11.2017) et CHF 1.17 pour la partie défiscalisée du revenu et CHF 0.63 pour la partie soumise à l'impôt anticipé. Le rapport annuel audité est disponible sur notre site internet [www.valres.ch](http://www.valres.ch).

### Développement et acquisition

Sur le front des développements en cours, le projet de Satigny avance conformément au planning fixé. La livraison des espaces commerciaux est fixée au mois de novembre 2018 avec une ouverture programmée du supermarché Coop au courant du mois de mars 2019. La livraison des 18 appartements est elle également fixée au mois de mars 2019.

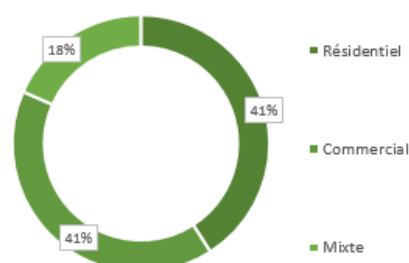
À la Plaine, Dardagny, les 5 « townhouse » ont été livrées et les aménagements extérieurs sont en cours.

Le Fonds a également acquis, sur la commune de Vernier, un projet de construction d'un immeuble à usage d'apparthôtel. Cet immeuble, dont la construction a débuté en début d'année, sera livré au 4ème trimestre 2019 et apportera au fonds un état locatif annuel de plus de CHF 1'200'000.-.

### Performance et chiffres clés

Au cours de l'exercice 2017, le fonds a réalisé une performance de 13.70%. Depuis sa création, la performance totale brute du Fonds se monte à 39.5 % (3ans) ce qui nous place en tête des fonds immobiliers suisse.

RÉPARTITION PAR TYPE DE REVENUS  
au 31.12.2017



RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE DE LA FORTUNE, au 31.12.2017

