

UNIQUE PUBLICATION SOUS SWISSFUNDDATA

Modifications du contrat de fonds de placement

Valres Swiss Residential Fund

Fonds de placement de droit suisse, relevant de la catégorie « fonds immobiliers » au sens des art. 25 ss en relation avec les art. 58 ss de la loi fédérale sur les placements collectifs de capitaux du 23 juin 2006 (LPCC).

Numéro de valeur : 25824506

Valres Fund Management SA, Genève, en tant que direction du fonds Valres Swiss Residential Fund et Banque J. Safra Sarasin SA, Bâle, en tant que banque dépositaire, informent les investisseurs des modifications suivantes apportées au contrat de fonds, qui résultent principalement d'un élargissement de la politique de placement au niveau des immeubles commerciaux.

Modifications dans la partie « Prospectus » et « Contrat de fonds »

- Changement de dénomination pour Valres Suisse Romande Fonds
- Suppression de la règle de placement selon laquelle la fortune du fonds doit majoritairement être investie dans des immeubles d'habitation
- Ajout d'une mention relative à FATCA
- Changement du principe d'évaluation des terrains non bâtis selon nouveau modèle SFAMA

Modifications dans le contrat de fonds (2^{ème} partie) :

§1 Dénomination ; raison sociale et siège de la direction du fonds, de la banque dépositaire et du gestionnaire

1. Modifié: la dénomination du fonds est désormais Valres Suisse Romande Fonds et l'adresse de la direction du fonds est à la Place du Molard 5 à Genève.

§8 Politique de placement

1. Supprimé: « *La direction du fonds veille à ce que la fortune du fonds soit majoritairement investie dans des immeubles d'habitation ou des immeubles à usage mixte dans lesquels la partie habitation est prépondérante.* »

§16 Calcul de la valeur nette d'inventaire et recours à des experts chargés des estimations

8. Modifié: L'évaluation des terrains non bâtis et des bâtiments en construction s'effectue selon le principe de la valeur vénale. La direction du fonds fait évaluer les

bâtiments en construction, qui sont déterminés à la valeur vénale, à la clôture de l'exercice comptable.

Modifications additionnelles dans le prospectus (Première partie) :

1.1 Indications générales concernant le fonds immobilier

Valres Suisse Romande Fonds est un fonds de placement de droit suisse relevant de la catégorie « Fonds immobiliers » au sens de la loi fédérale sur les placements collectifs de capitaux du 23 juin 2006. Le contrat de fonds a été établi par VALRES Fund Management SA en sa qualité de direction du fonds, avec l'approbation de la Banque J. Safra Sarasin SA à Bâle en sa qualité de banque dépositaire, soumis à l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers (« FINMA ») et approuvé la première fois par cette dernière en date du 15 octobre 2014.

1.2 Objectifs et politique d'investissement du fonds immobilier

L'objectif de VALRES consiste à principalement préserver le capital sur le long terme et à assurer la distribution d'un revenu approprié. La direction du fonds immobilier investit la fortune du fonds dans des valeurs immobilières en Suisse et veille à ce que 80% au minimum de la fortune du fonds soit investie en Suisse Romande. Ce fonds immobilier investit principalement dans des immeubles d'habitation et à caractère commercial, ainsi que dans d'autres valeurs admises selon le contrat de fonds. Le fonds détient les immeubles en propriété directe et indirecte.

Les risques essentiels du fonds immobilier résident dans une baisse généralisée de la valeur des immeubles de placement, pouvant affecter directement la valeur de la part. Les autres risques auxquels est exposé le fonds sont ceux liés au marché de l'immobilier, à savoir le taux de vacances des immeubles, la liquidité restreinte du marché immobilier suisse, les risques environnementaux et ceux inhérents à la construction, l'évolution de la concurrence, les modifications réglementaires. Le fonds immobilier pouvant faire recours au financement étranger, le rendement du fonds peut être influencé par le coût du financement.

La direction du fonds ne fait pas usage d'instruments financiers dérivés.

1.3 Profil de l'investisseur type

Le fonds convient à des investisseurs désirant participer au marché de l'immobilier en Suisse, et plus particulièrement en Suisse Romande. Ces investisseurs disposant d'un horizon d'investissement à moyen terme recherchent la stabilité d'un fonds immobilier décorrélé d'un marché des actions, tout en profitant d'une répartition des risques adéquate par rapport au nombre d'immeubles propriété du fonds, à la répartition géographique de ceux-ci et aux critères très stricts de sélection.

1.4 Prescriptions fiscales utiles concernant le fonds immobilier

FATCA Le fonds immobilier n'est pas inscrit auprès des autorités fiscales américaines en tant que Registered Deemed-Compliant Financial Institution au sens des sections 1471 – 1474 de l'Internal Revenue Code américain (Foreign Account Tax Compliance Act, incluant les textes à ce sujet «FATCA») car il est qualifié de Non Financial Foreign Entities (NFFE).

2.1 Indications générales sur la direction

La direction gère en Suisse au 30 juin 2018 un seul placement collectif de capital dont la somme des avoirs gérés s'élevait au 31 décembre 2017 à 322'866'050 millions de CHF.

D'autre part, la direction de fonds ne fournit pas au 30 juin 2018 d'autres prestations telles que notamment la gestion individuelle de différents portefeuilles, le conseil en investissement ou la garde et l'administration technique d'autres placements collectifs

Lors de l'approbation de la modification du contrat de fonds de placement, la FINMA examine uniquement les modifications des dispositions au sens de l'art. 35a, al. 1, let a à g et contrôle leur conformité à la loi.

Les investisseurs ont la possibilité de faire valoir leurs éventuelles objections auprès de l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers FINMA, Laupenstrasse 27, 3003 Berne, dans un délai de trente jours à compter de cette unique publication ou peuvent demander le paiement en espèces de leurs parts auprès de la direction de fonds dans le respect du délai contractuel. Un exemplaire du prospectus simplifié et du prospectus avec contrat de fonds intégré modifié peut être obtenu gratuitement auprès de Valres Fund Management SA, de la banque dépositaire ou de tous les distributeurs.

Genève, le 15 août 2018

La direction de fonds : Valres Fund Management SA

La banque dépositaire : Banque J. SAFRA SARASIN SA