

**VSRF** VALRES  
SWISS  
RESIDENTIAL  
FUND

RAPPORT SEMESTRIEL  
AU 30.06.2018

non-audité

Symbole SIX VALRES

  
**VALRES**  
FUND MANAGEMENT SA

# SOMMAIRE

Introduction	2
Organisation	3
Rapport de gestion	4
Compte de fortune	5
Compte de résultat	6
Engagements hypothécaires	7
Taux de rémunérations	8
Liste des achats et des ventes d'avoirs durant l'exercice	8
Inventaire des Immeubles	9
Indices calculés selon la directive de la SFAMA	11
Autres Informations	12

# INTRODUCTION

Valres Swiss Residential Fund (VSRF) 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.

Le fonds immobilier est basé sur un contrat de placement collectif (contrat de fonds) aux termes duquel la direction du fonds s'engage à faire participer l'investisseur au fonds immobilier, proportionnellement aux parts qu'il a acquises, et à gérer le fonds conformément aux dispositions de la loi et du contrat de fonds, à titre autonome et en son propre nom. La banque dépositaire est partie au contrat de fonds conformément aux tâches qui lui sont dévolues par la loi et le contrat de fonds.

Le cercle des investisseurs n'est pas limité. Le VSRF est coté à la SIX Swiss Exchange depuis le 11.12.2017.

Le fonds immobilier n'est pas subdivisé en classes de parts. L'objectif du VSRF consiste à 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. La direction du fonds immobilier 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.

## **Direction**

Valres Fund Management SA  
Place du Molard 5  
1204 Genève

## **Banque dépositaire**

Banque J. Safra Sarasin SA  
Elisabethenstrasse 62  
4051 Bâle

# ORGANISATION

---

## Direction

Valres Fund Management S.A.  
Place du Molard 5  
1204 Genève

---

## Banque dépositaire

Banque J. Safra Sarasin S.A., Bâle

---

## Organe de révision

PricewaterhouseCoopers S.A., Genève

---

## Conseil d'administration

Raffaele Rossetti	<i>Président</i>
Philippe Beckers	<i>Vice-président</i>
Ralph Kattan	<i>Administrateur-délégué</i>
Paul-André Roux	<i>Administrateur</i>

---

## Direction

Ralph Kattan	<i>CEO / Administrateur-délégué</i>
Philippe Frossard	<i>Directeur Immobilier / Fund Manager</i>
Boris Vetsch	<i>Directeur / CFRO</i>

---

## Experts permanents

Yves Cachemaille	<i>Lausanne</i>
Martin-Paul Broennimann	<i>Genève</i>
François Thorens	<i>Neuchâtel</i>
Victorine van Zanten	<i>Fribourg</i>

---

## Régies

Naef Immobilier Genève SA, <i>Genève</i>	RS Servim Sàrl, <i>Vaud</i>	Fidimmobil Agence Immobilière & Commerciale SA, <i>Neuchâtel</i>
Moser Vernet & CIE SA, <i>Genève</i>	Rosset SA et Régie Rosset & Cie, <i>Fribourg / Genève</i>	Burnier & Cie SA, <i>Nyon</i>
M3 Real Estate, <i>Genève</i>	Bernard Nicod SA, <i>Vaud</i>	Gerama SA, <i>Fribourg</i>
Petignat & Amor immobilier SA, <i>Vaud</i>	Régie Marmillod SA, <i>Vaud</i>	Régie du Rhône, <i>Genève</i>

# RAPPORT DE GESTION AU 30 JUIN 2018

## Résultats

Le fonds termine le premier semestre sur un résultat net réalisé de CHF 3'701'639. Au 30 juin 2018, les revenus du fonds s'élèvent à CHF 7'757'358 et les charges à CHF 4'055'719 permettant d'obtenir une marge opérationnelle de 74,71%. La valeur vénale totale du parc immobilier est de CHF 351'578'615 pour un coefficient d'endettement de 17,82% contre 31,15% au 30 juin 2017. A noter également un taux de perte sur loyer de 5,83% en baisse de 30% par rapport à la période précédente.

## Rétrospective sur les six premiers mois

L'augmentation de capital réalisée en novembre 2017 a permis de compléter le portefeuille immobilier à prédominance urbaine du fonds. Le premier semestre a permis au fonds d'intégrer les 2 actifs stratégiques que sont Redoute 14-22 à Nyon et St-Pierre 6 à Fribourg. Concernant Nyon, les 2 appartements rénovés pendant cette période ont démontré tout le potentiel de cet immeuble. Dans le cas de l'immeuble de Fribourg, les études ont été lancées afin d'exploiter le potentiel lié à la situation de l'objet.

Les projets de construction avancent conformément aux attentes. La livraison des Côteaux de Satigny, composé d'un centre commercial et de 18 logements, sera effectuée en deux étapes avec une inauguration totale du site au printemps 2019.

Le chantier des «Townhouses» de Challex 4/6, initié à l'automne 2017, s'est poursuivi au cours de cette période avec une livraison agendée à fin septembre.

Le chantier de rénovation de l'immeuble sis Bosquets 14/15 sera également terminé à la fin de cette année et mettra en location des locaux commerciaux et appartement dans l'immeuble ayant vu naître la compagnie créée par M. Henri Nestlé.

Enfin, l'équipe de gestion du fonds a également procédé à la rénovation de 16 appartements, donnant ainsi aux clients-locataires une offre répondant à leurs critères actuels de recherche.

## Acquisition

Le fonds a acquis au travers de l'achat d'une société un immeuble en PPE situé à l'avenue Pictet-de-Rochemont 29 à Genève. Cet immeuble mixte se compose de 11 logements ainsi que de 4 surfaces commerciales totalisant une surface de 1460 m<sup>2</sup>.

Ce bâtiment s'inscrit parfaitement en ligne avec la stratégie du fonds avec un positionnement à Genève, canton d'investissement principal du fonds, et un prix de location inférieur à celui du marché permettant la réalisation de travaux de rénovation à moyen terme.

## Stratégie / perspectives pour l'avenir

La stratégie du fonds continue de se déployer avec des projets de développements en cours, l'acquisition d'actifs correspondant à la stratégie du fonds ainsi que des travaux de rénovation lors des rotations d'appartements. La volonté de la société continue de renforcer la position du fonds sur Genève tout en restant ouvert aux opportunités sur d'autres cantons romands afin de préserver une diversification du portefeuille.

# COMPTE DE FORTUNE

CHF	30.06.2018	30.06.2017
<b>Actifs</b>		
Avoirs postaux et bancaires à vue	10'874'796.47	13'407'984.13
Immeubles		
Terrains à bâtir, immeubles en construction	41'606'454.00	16'543'163.45
Immeubles d'habitation	139'822'070.00	67'381'616.00
Immeubles à usage commercial	112'990'000.00	77'637'000.00
Immeubles à usage mixte	57'160'000.00	40'973'000.00
<b>Total immeubles</b>	<b>351'578'524.00</b>	<b>202'534'779.45</b>
Autres actifs	17'065'736.12	1'708'101.88
<b>Total des actifs</b>	<b>379'519'056.59</b>	<b>217'650'865.46</b>
<b>Passifs</b>		
Engagements à court terme		
Hypothèques à court terme portant intérêt et autres engagements garantis par des hypothèques	16'711'500.00	9'012'000.00
Autres engagements à court terme	1'841'537.60	428'783.94
Engagements à long terme		
Hypothèques à long terme portant intérêt et autres engagements garantis par des hypothèques	45'935'307.00	54'082'806.50
Autres engagements à long terme	5'309'929.45	3'898'338.20
<b>Total des passifs</b>	<b>69'798'274.05</b>	<b>67'421'928.64</b>
Fortune nette du fonds avant estimation des impôts dus en cas de liquidation	309'720'782.54	150'228'936.82
Estimation des impôts dus en cas de liquidation	- 10'500'000.00	- 3'500'000.00
<b>Fortune nette du fonds</b>	<b>299'220'782.54</b>	<b>146'728'936.82</b>
Variation de la fortune nette		
Fortune nette du fonds au début de la période comptable	303'292'218.24	146'283'807.98
Distribution	- 4'830'825.60	- 4'294'067.20
Distribution intermédiaire	—	—
Solde des mouvements de parts	—	—
Résultat total de l'exercice	759'389.90	4'739'196.04
<b>Fortune nette du fonds à la fin de la période comptable</b>	<b>299'220'782.54</b>	<b>146'728'936.82</b>
Évolution du nombre de parts (rachetées et émises)		
Situation en début d'exercice	2'683'792.00	1'341'896.00
Parts émises	—	—
Parts rachetées	—	—
<b>Nombre de parts en circulation</b>	<b>2'683'792.00</b>	<b>1'341'896.00</b>
<b>Valeur nette d'inventaire par part</b>	<b>111.49</b>	<b>109.34</b>
Informations complémentaires (annexe 3 art. 95 OPC-FINMA)		
Montant du compte d'amortissement des immeubles	—	—
Montant des provisions pour réparations futures	—	—
Montant du compte prévu pour être réinvesti	—	—

# COMPTE DE RESULTAT

CHF	01.01 - 30.06.2018	01.01 - 30.06.2017
<b>Revenus</b>		
Produits des avoirs postaux et bancaires	7.70	7.80
Loyers (rendements bruts)	6'977'171.50	4'109'826.10
Intérêts intercalaires portés à l'actif	534'977.50	77'270.15
Autres revenus	245'201.20	11'766.00
Participation des souscripteurs aux revenus nets courus	—	—
<b>Total des revenus</b>	<b>7'757'357.90</b>	<b>4'198'870.05</b>
<b>Charges</b>		
Intérêts hypothécaires et intérêts des engagements garantis par des hypothèques	480'494.36	528'153.15
Autres intérêts passifs	5'414.87	48'598.64
Entretien et réparations	475'963.87	179'698.75
Administration des immeubles		
Frais liés aux immeubles	858'878.73	484'571.57
Frais d'administration	459'558.40	280'720.80
Frais d'estimation et d'audit	58'150.53	98'934.00
Impôts directs	924'744.07	608'023.75
Frais bancaires	17'522.69	6'270.55
Frais de publication, d'impression, autres	26'201.00	10'309.20
Rémunération réglementaire versée à la direction	563'505.35	360'280.00
Rémunération réglementaire versée à la banque dépositaire	95'011.00	43'240.00
Autres charges	90'274.40	—
<b>Total des charges</b>	<b>4'055'719.27</b>	<b>2'649'770.41</b>
<b>Résultat net</b>	<b>3'701'638.63</b>	<b>1'549'099.64</b>
Gains et pertes en capitaux réalisés	—	—
<b>Résultat réalisé</b>	<b>3'701'638.63</b>	<b>1'549'099.64</b>
Gains et pertes en capitaux non réalisés, y compris impôts de liquidation (variation)	- 2'942'248.73	3'190'096.40
<b>Résultat total</b>	<b>759'389.90</b>	<b>4'739'196.04</b>
<b>Utilisation du résultat</b>		
<b>Résultat réalisé</b>	<b>3'701'638.63</b>	<b>1'549'099.64</b>
Report de gain en capital de l'exercice précédent	—	—
Report du revenu ordinaire de l'exercice précédent	584'060.64	204'052.33
<b>Résultat disponible pour être réparti</b>	<b>4'285'699.27</b>	<b>1'753'151.97</b>
Distribution en capital	—	—
Distribution revenus	—	—
Report à nouveau du revenu ordinaire	4'285'699.27	1'753'151.97

# ENGAGEMENTS HYPOTHÉCAIRES

## Détail des engagements hypothécaires

Type	CHF	Taux	Début	Échéance
Dettes à court terme				
Libor 1 mois	2'724'000	1.05 %	20.06.2018	20.07.2018
Libor	735'000	1.10 %	02.05.2018	14.09.2018
Flex Roll-Over	5'835'000	1.00 %	30.09.2017	29.09.2018
Flex Roll-Over	1'500'000	1.00 %	30.09.2017	29.09.2018
Libor 1 mois	5'417'500	1.05 %	30.06.2018	30.07.2018
Fixe	500'000	1.12 %	07.10.2014	07.10.2018
<b>Total dettes à court terme</b>	<b>16'711'500</b>			
Dettes à long terme				
Fixe	2'000'000	1.35 %	30.09.2014	30.09.2019
Fixe	3'000'000	1.07 %	30.09.2016	30.09.2019
Fixe	1'100'000	1.95 %	06.03.2013	06.03.2020
Fixe	2'267'000	2.15 %	31.01.2014	06.03.2020
Fixe	2'200'000	1.15 %	01.03.2017	30.06.2020
Fixe	400'000	1.41 %	07.10.2014	07.10.2020
Fixe	649'057	1.05 %	21.11.2016	22.11.2020
Fixe	7'550'000	1.25 %	16.12.2017	16.12.2020
Fixe	885'000	3.00 %	27.12.2010	27.12.2020
Fixe	1'425'000	1.00 %	02.10.2016	02.10.2021
Fixe	4'470'000	0.94 %	30.09.2016	31.12.2021
ATF	4'850'000	1.15 %	21.07.2017	21.07.2022
Fixe	2'316'250	1.85 %	31.01.2013	31.01.2023
<b>Total dettes à long terme 1 à 5 ans</b>	<b>33'112'307</b>			
Fixe	6'200'000	2.13 %	15.07.2014	15.07.2023
Fixe	2'638'000	2.39 %	25.02.2014	25.02.2024
Fixe	1'000'000	1.90 %	07.10.2014	07.10.2024
Fixe	1'430'000	2.27 %	30.11.2015	30.11.2024
Fixe	1'080'000	2.27 %	30.11.2015	30.11.2024
Fixe	475'000	1.80 %	13.03.2015	13.03.2025
<b>Total dettes à long terme 5 ans et plus</b>	<b>12'823'000</b>			
<b>Total dettes à long terme</b>	<b>45'935'307</b>			
<b>Total</b>	<b>62'646'807</b>	<b>1.43 %</b>		



# TAUX DE RÉMUNÉRATIONS

Information sur le taux appliqué en respect du contrat de fonds	Taux maximum par année selon prospectus	Taux appliqué
<b>Rémunérations à la Direction</b>		
Pour la commission de gestion	1.00 %	0.36 %
Pour la commission d'émission	5.00 %	0.00 %
Pour l'achat ou la vente d'immeubles	3.00 %	3.00 %
Pour les démarches d'études de faisabilité et de représentation du Maître d'Œuvre	3.00 %	3.00 %
Pour les démarches de développement du projet et suivi de chantier	commission usuelle SIA	max. 5.00 %
Pour la gestion des immeubles	6.00 %	6.00 %
Pour le versement du dividende (sur le montant versé)	0.50 %	0.50 %
<b>Rémunérations à la Banque dépositaire</b>		
Pour l'administration, le règlement du trafic des paiements, la surveillance de la direction de fonds	0.06 %	0.06 %

## Transparence des commissions de gestion

La direction du fonds peut verser aux distributeurs des rétrocessions liées aux activités de distribution à partir de la commission de gestion pour couvrir les activités de vente et d'intermédiation portant sur les parts du fonds (Contrat de fonds § 20).

La direction de fonds ne verse pas de rabais au sens de la directive sur la transparence du 12 juin 2014 de la SFAMA.

# LISTE DES ACHATS ET DES VENTES D'AVOIRS DURANT L'EXERCICE

## Achats

Canton	Commune	Adresse	Type	Date d'achat	Prix d'achat CHF
GE	Vernier	Route de Peney 20 / Ch. Mouille-Galand 3	En construction	19.12.2017 <sup>2</sup>	4'200'000
GE	Genève	Av. Pictet-de-Rochemont 29 <sup>1</sup>	Résidentiel	27.06.2018 <sup>3</sup>	9'100'000
<b>Total achats</b>					<b>13'300'000</b>

1. Acquisition indirecte

2. Vente à terme signée le 19.12.2017 / entrée en jouissance du terrain et début des travaux le 14.01.2018

3. Convention de vente signée le 08.02.2018 / entrée en jouissance le 27.06.2018

## Ventes

Aucune vente pour la période du 1er janvier au 30 juin 2018.

# INVENTAIRE DES IMMEUBLES

Canton	Commune	Adresse	Type	Prix de revient	Valeur vénale	Revenus locatifs
GE	Aïre	Route Aïre 162-164-166 <sup>1</sup>	Résidentiel	3'518'067	3'660'000	90'749
GE	Chêne-Bougeries	Rue de Chêne-Bougeries 17	Mixte	2'521'995	2'490'000	58'556
GE	Chêne-Bougeries	Rue de Chêne-Bougeries 19/ Chemin de la Fontaine 3-5	Mixte	5'041'337	5'110'000	111'497
GE	Chêne-Bougeries	Chemin du Pont-de-Ville 18	Commercial	381'279	400'000	1'730
GE	Genève	Place du Bourg-de-Four 33	Mixte	2'746'836	3'110'000	55'851
GE	Genève	Boulevard des Philosophes 7 <sup>1</sup>	Mixte	9'464'202	10'800'000	270'758
GE	Genève	Rue Rothschild 21 <sup>1</sup>	Résidentiel	5'737'004	5'770'000	138'729
GE	Genève	Avenue Théodore-Weber 9 <sup>1</sup>	Résidentiel	9'742'639	10'930'000	252'212
GE	Genève	Rue de Lyon 71 <sup>1</sup>	Résidentiel	12'243'654	13'901'616	316'051
GE	Genève	Boulevard des Tranchées 4	Mixte	9'963'732	10'260'000	167'351
GE	La Plaine/Dardagny	Route de Challex 4-6	Résidentiel	10'963'844	10'800'000	205'203
GE	Meyrin	Route du Mandement 17	Résidentiel	8'098'007	8'540'000	194'375
GE	Meyrin	Rue des Lattes 41	Résidentiel	3'542'575	3'670'000	88'332
GE	Onex	Rue du Vieux-Moulin 5	Résidentiel	14'624'113	14'240'000	316'259
GE	Satigny	Route du Mandement 191 <sup>2</sup>	En construction	26'443'789	27'916'454	—
GE	Versoix	Avenue Théodore Vernes 12-14 <sup>1</sup>	Résidentiel	9'122'510	9'340'000	236'347
GE	Genève	Avenue Pictet-de-Rochemont 29 <sup>1</sup>	Résidentiel	9'375'125	10'200'000	138'242
GE	Vernier	Route de Peney 20 / Ch. Mouille-Galand 3 <sup>2</sup>	En construction	13'605'364	13'690'000	—
VD	Clarens	Rue du Lac 54	Mixte	4'838'781	5'550'000	122'314
VD	Lausanne	Place Grand-Saint-Jean 2	Commercial	11'270'868	12'260'000	278'368
VD	Lausanne	Place du Tunnel 13-14	Mixte	5'917'374	6'500'000	162'130
VD	Lausanne	Chemin de Renens 55/57 - Av. Morges 92 <sup>1</sup>	Mixte	3'652'980	3'900'000	100'698
VD	Le Sentier	Rue des Bruyères 1	Mixte	2'225'935	2'690'000	43'284
VD	Lonay	Chemin des Mouettes 1 <sup>4</sup>	Commercial PPE	4'038'847	4'770'000	98'270
VD	Montreux	Chemin du Réchon 7 <sup>1</sup>	Résidentiel	2'066'307	1'760'000	40'470
VD	Nyon	Chemin de la Redoute 14-22	Résidentiel	29'828'626	29'100'000	651'253
VD	Payerne	Rue du Chaumont 3-5 <sup>1</sup>	Résidentiel	1'940'900	1'930'000	65'232
VD	Prangins	Route de l'Aérodrome 73-75	Commercial	3'106'870	4'500'000	85'400
VD	Renens	Avenue de Préfaully 28-30	Commercial	7'458'136	6'760'000	197'040
VD	Vevey	Rue des Bosquets 14-15 <sup>3</sup>	Mixte	2'753'985	2'090'000	—

Canton	Commune	Adresse	Type	Prix de revient	Valeur vénale	Revenus locatifs
FR	Bulle	Rue de Gruyères 56	Mixte	2'371'293	2'180'000	52'230
FR	Bulle	Rue des Agges/ Rte des Granges <sup>1</sup>	Mixte	2'529'834	2'480'000	81'593
FR	Fribourg	Rue de Romont 3	Commercial	3'809'520	5'400'000	121'350
FR	Fribourg	Route des Arsenaux 9 - Rue du Simplon 13	Commercial	24'694'432	23'750'000	607'250
FR	Fribourg	Rue du Varis 20	Résidentiel	2'428'434	2'470'000	36'374
FR	Fribourg	Rue Saint-Pierre 6	Commercial	27'569'286	30'670'000	688'385
FR	Granges-Paccot	Route de Chamblieux 37 <sup>1</sup>	Résidentiel	3'935'504	4'130'000	99'176
FR	Granges-Paccot	Route de Chantemerle 3	Commercial	3'573'204	3'880'000	88'160
NE	Colombier	Chemin des Uttins 2	Résidentiel	3'682'217	3'511'400	57'990
NE	Colombier	Chemin des Uttins 6-8	Résidentiel	6'241'583	5'869'054	87'499
NE	Neuchâtel	Rue de Maillefer 11b / 11c	Commercial PPE	5'287'437	5'900'000	235'432
JU	Delémont	Rue des Moulins 28	Commercial	14'054'080	14'700'000	335'032

1. *Détention indirecte*

2. *Terrain en construction*

3. *Bâtiment en transformation*

4. *Détention indirecte, sauf détention du lot 8 en directe*

## Récapitulation

Type	Prix de revient	Valeur vénale	Revenus locatifs
Terrains à bâtir et constructions	40'049'153	41'606'454	—
Immeubles d'habitation	137'091'109	139'822'070	3'014'493
Immeubles d'habitation en DDP	—	—	—
Immeubles commercial en PPE	9'326'284	10'670'000	333'702
Immeubles à usage mixte <sup>1</sup>	54'028'284	57'160'000	1'226'262
Immeubles à usage commercial	95'917'674	102'320'000	2'402'714
<b>Total</b>	<b>336'412'504</b>	<b>351'578'524</b>	<b>6'977'172</b>

1. *Commercial 42% / Résidentiel 58%*

Conformément à l'art. 84 al.2 de l'OPC FINMA, les immeubles du fonds sont classés dans la catégorie d'évaluation des placements qui, en raison de paramètres non observables sur le marché, sont évalués au moyen de modèles d'évaluation appropriés en tenant compte des conditions actuelles du marché.

# INDICES CALCULÉS SELON LA DIRECTIVE DE LA SFAMA

	30.06.2018	30.06.2017
Taux de perte sur loyer	5.83 %	8.26 %
Coefficient d'endettement	17.82 %	31.15 %
Marge de bénéfice d'exploitation (marge EBIT)	74.71 %	66.67 %
Quote-part des charges d'exploitation (TER REF GAV) <sup>1</sup>	0.77 %	0.85 %
Quote-part des charges d'exploitation (TER REF MV) <sup>1</sup>	0.93 %	1.19 %
Rendement des fonds propres «Return on Equity» (ROE) <sup>1</sup>	4.41 %	4.39 %
Return on Invested Capital (ROIC) <sup>1 2</sup>	2.32 %	3.84 %
Agio/Disagio	12.65 %	9.1 %
Rendement de placement <sup>1 2</sup>	5.04 %	6.26 %

## Performance du fonds

	30.06.2018	30.06.2017
Valres Swiss Residential Fund	-2.21 %	1.46 %
SXI Real Estate Funds® TR ®	-2.61 %	7.17 %

1. Chiffres annualisés

2. Calculé sans réévaluation de tous les actifs au 30 juin 2018

Les références aux performances et aux rendements passés ne sauraient être un indicateur de performance et de rendement courants ou futurs.

Les données de performance et de rendement ne tiennent pas compte des commissions et frais qui peuvent être perçus lors de la souscription et du rachat de parts et sont calculées en considérant que le dividende brut payé a été immédiatement réinvesti dans le fonds.

## AUTRES INFORMATIONS

Liste des locataires représentant plus de 5% des revenus locatifs

Aucun locataire ne présente un revenu locatif égal ou supérieur à 5% du total des revenus locatifs.

Informations sur les dérivés

Le fonds ne compte pas d'instruments financiers dérivés.

## Consolidation des sociétés immobilières

Le Fonds a acquis pendant l'exercice sous revue une nouvelle société immobilière à hauteur de 100%. Cette société est intégrée globalement dans les comptes du Fonds et clôture ses comptes au 31 décembre. Toutes les sociétés immobilières (y compris celles acquises en cours d'exercice) ont été fusionnées au sein de Capital Real Estate SA détenue par le fond depuis 2016.

### Liste des immeubles détenus par Capital Real Estate SA

- Immeuble Rue des Philosophes 7, Genève
- Immeuble Rue du Réchon 7, Montreux
- Immeuble Rue Rothschild 21, Genève
- Immeuble Avenue Théodore-Weber 9, Genève
- Immeuble Rue de Lyon 71, Genève
- Immeuble Avenue de Morges 92/Chemin de Renens 55/57, Lausanne
- Immeuble Rue du Chaumont 3-5, Payerne
- Immeuble Place du Tunnel 13-14, Lausanne
- Immeuble Chemin des Mouettes 1, Lonay
- Immeuble Route des Granges/Rue des Agges, Bulle
- Immeuble Route de Chamblieux, Granges-Paccot
- Immeuble Route d'Aire 162-164-166, Aire
- Immeuble Avenue Théodore Vernes 12-14, Versoix
- Immeuble Avenue Pictet-de-Rochemont 29, Genève

**Valres Fund Management SA**

Place du Molard 5

1204 Genève

T +41 22 436 37 60

F +41 22 436 37 61

[info@valres.ch](mailto:info@valres.ch)

[www.valres.ch](http://www.valres.ch)

Membre  
**COPTIS**