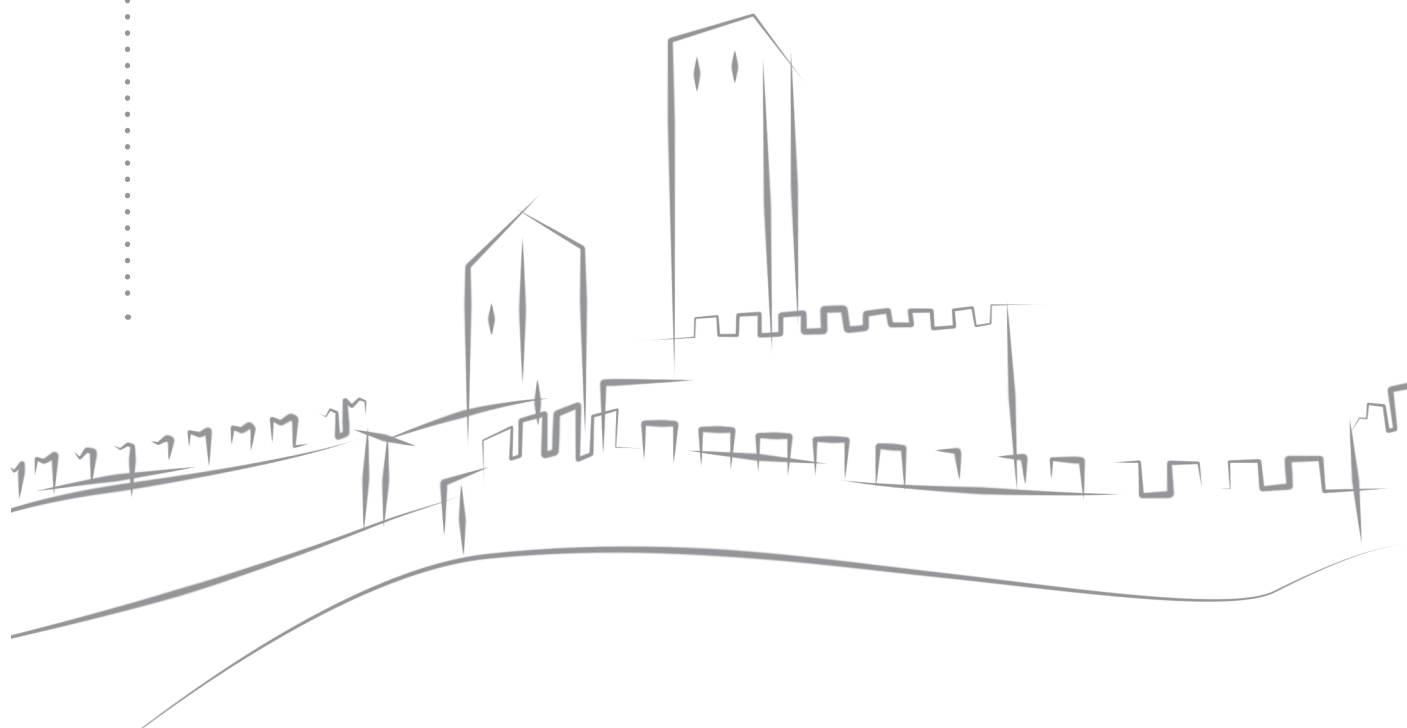


Rapport annuel au 31 décembre 2009

Residentia, Fonds de placement de droit suisse, catégorie fonds immobiliers



fidfund
MANAGEMENT SA

RESIDENTIA





AUX PORTEURS DE PARTS DU RESIDENTIA

Mesdames, Messieurs,
Chers investisseurs,

Nous avons l'honneur de vous présenter le premier rapport de gestion, assorti des comptes au 31 décembre 2009, du fonds immobilier de droit suisse tessinois Residentia, détenant uniquement des immeubles en nom propre.

Les résultats positifs de l'exercice permettront de verser aux porteurs de parts un dividende de CHF 4.48 par part.

Durant l'exercice, le fonds a réalisé des acquisitions pour un total de CHF 24'670'000 en choisissant des immeubles centrés, de bonne facture et ne nécessitant que peu de travaux de rénovation à court terme.

Nous vous invitons à nous contacter au +41 22 704 06 10 pour tout renseignement complémentaire que vous souhaiteriez recevoir.

En vous remerciant de votre confiance, nous vous adressons nos meilleurs messages.

FidFund Management SA

Marc Lüthi	Raynald Zbinden
Président	Directeur général

Le Residentia est un fonds de placement de droit suisse au sens de la loi fédérale sur les placements collectifs de capitaux du 23 juin 2006 (LPCC). Le contrat de fonds de placement du fonds a été établi par FidFund Management SA, Nyon, en sa qualité de direction du fonds et par la Cornèr Banca, Lugano, en sa qualité de banque dépositaire, et approuvé par l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers FINMA en date du 20 mars 2009.

Le fonds se base sur un contrat de placement collectif aux termes duquel la direction du fonds s'engage à faire participer l'investisseur au fonds, proportionnellement aux parts qu'il a acquises et à gérer le fonds, conformément aux dispositions de la loi et du règlement du fonds. La banque dépositaire est partie au contrat, conformément aux tâches qui lui sont conférées par la loi et le règlement du fonds.

Direction:

FidFund Management SA
Ch. de Précossy 11
CH-1260 Nyon / VD

Banque dépositaire:

Cornèr Banca SA
Via Canova 16
6900 Lugano



FidFund Management SA

Conseil d'administration:

Marc Lüthi

Président – Directeur Private Banking, Banque Bénédict Hentsch & Cie SA

Guillaume Fromont

Membre du Directoire CACEIS, F – Paris

Robert Pennone

Administrateur de Genolier Swiss Medical Network, de la Compagnie Financière Tradition et Vice-président de la Banque Bénédict Hentsch & Cie SA

Philippe Marronnier

Administrateur CACEIS, F – Paris

Didier Brosset

Avocats Associés – Genève

Alain Golaz

Administrateur de sociétés (dès le 01.12.2009)

Philippe Bens

Administrateur (dès le 01.12.2009)

Direction:

Raynald Zbinden

Directeur général

François Arnaud

Sous-directeur

Comité de placement:

Lorenzo Orsi

Architecte dipl. ETHZ et membre du REG A, SIA, OTIA et ASIAT

Claudio Genasci

Membre de la direction générale de la Banca dello Stato del Cantone Ticino

FidFund Management SA

Société de direction du fonds, qui désigne son représentant, Nyon

Experts chargés des estimations:

Omar Antonelli

Architecte dipl. STS OTIA, Lugano

Mirko Fasola

Technicien ES, Lugano

Gestion des immeubles:

Comafim SA, Lugano

Interfida SA, Chiasso

Banque dépositaire:

Cornèr Banca SA, Lugano

Organe de révision:

PricewaterhouseCoopers SA, Genève

Promoteurs:

Studio Fiduciario Pagani SA

Banca dello Stato des Cantone Ticino

Conseiller du comité de placement :

Studio Fiduciario Pagani SA (co-promoteur du fonds)

RESIDENTIA

Le Residentia est un fonds de placement de droit suisse relevant de la catégorie des fonds immobiliers. Ce fonds investit uniquement dans :

- des valeurs immobilières en Suisse ;
- des maisons d'habitation ;
- et dans une moindre mesure, dans des immeubles à caractère commercial, dans les proportions ci-après énoncées, inclus des immeubles affectés à l'industrie et l'hôtellerie

L'objectif du fonds consiste à maintenir la substance à long terme des investissements et la distribution appropriée de leurs revenus, par la création d'un parc de valeurs patrimoniales stables, géré de manière dynamique.



RAPPORT ANNUEL SUR L'EXERCICE CLOS AU 31 DECEMBRE 2009

Rapport de gestion

La valeur nette d'inventaire au 31 décembre 2009, incluant tous les frais d'expertises et d'acquisition des immeubles, s'établit à CHF 1'008.10 par part.

La valeur vénale du parc immobilier a été estimée au 31 décembre 2009 par le collège d'experts du fonds selon la méthode DCF, Discounted Cash Flow, l'une des méthodes de calcul « dynamique » imposée par la directive SFA (Swiss Funds Association) sur l'estimation des immeubles du 2 avril 2008.

Le ratio entre état locatif réel et valeur vénale du parc s'élève à 5.80 % en moyenne. En outre, aucun locataire ne représente plus de 5% des revenus locatifs.

La répartition des immeubles propriétés du fonds, selon l'état locatif, représente 100 % de logements situés au Tessin exclusivement.

Resultats de l'exercice

Le résultat du premier exercice du fonds immobilier Residentia dégage un profit de CHF 179'005.22. Ce résultat disponible, permet une distribution annuelle totale d'un coupon ordinaire de CHF 4.48 par part non soumis à l'impôt anticipé.

Compte de resultat du fonds

Les revenus bruts totaux réalisés au terme de l'exercice 2009 s'élèvent à CHF 713'680, les loyers représentent 97.9 % de ce montant.

La valeur actualisée des travaux futurs contenue dans les évaluations DCF représente CHF 282'476.

Gain en capital

Durant cet exercice, aucun gain en capital n'a été réalisé.

Impôts dus en cas de liquidation du fonds

Le total des impôts dus en cas de liquidation sur une éventuelle vente de la totalité des actifs immobiliers du fonds est nul.

Principe d'évaluation et de calcul de la valeur nette d'inventaire

Conformément aux dispositions légales et à la directive de la Swiss Funds Association (SFA) du 2 avril 2008, l'évaluation des biens immobiliers a été effectuée au moyen de la méthode Discounted Cash Flow (DCF). Cette évaluation est fondée sur le potentiel de rendement de chaque immeuble et consiste à projeter les revenus et dépenses futurs sur une période de dix ans. Les flux nets de trésorerie, ainsi calculés, sont actualisés et la somme de ces montants et de la valeur résiduelle de l'immeuble permet d'obtenir la valeur vénale. Cette dernière correspond à la juste valeur de marché de l'immeuble au moment de l'évaluation.

Le taux de capitalisation net utilisé pour l'évaluation du parc immobilier était de 4.23 % plus une majoration pour risques spécifiques comprise entre 0.07% et 0.12%, selon la situation de l'immeuble. L'augmentation de ce taux est due à une décision de la direction, suite à la hausse des taux d'intérêt, ce qui a eu pour effet une diminution de la valeur vénale des immeubles.

La valeur nette d'inventaire par part est exprimée dans la monnaie de compte du fonds et déterminée en divisant la fortune nette du fonds par le nombre de parts en circulation



Omar Antonelli – Autentica & Partners SA

Autentica & Partners utilise un modèle d'évaluation DCF qui répond aux standards internationaux et prend en compte les lignes directrices du TEGoVA (The European Group of Valuer's Associations) et du RICS (The Royal Institution of Chartered Surveyors), aussi bien que le IVSC (International Valuation Standards Committee), le SVS (Swiss Valuation Standards), le SEK/SVIT, le SIV (Schweizerischer Immobilienschätzer Verband) et la CEI (chambre suisse d'expert en estimations immobilières).

« La valeur de marché ou fair value est le montant estimé auquel un immeuble devrait s'échanger à la date de l'expertise entre un acheteur consentant et un vendeur consentant dans une transaction normale après une mise sur le marché courante où les parties ont agi chacune sciemment, prudemment et sans contrainte ».

Dans la valeur de marché, ne sont compris aucun coût de financement de transactions, provisions, impôts et frais de changement de propriétaire, ni impôts sur gain immobilier. Par contre les impôts immobiliers sont pris en compte dans l'évaluation.

La méthode de Discounted Cashflow fournit une valeur de rendement basée sur des entrées et des dépenses futures. Elle comprend des prévisions des futurs flux de trésorerie potentiels (cashflow) en relation avec la location et l'utilisation du bien immobilier.

Les revenus bruts annuels (loyers nets) sont définis en partant des revenus actuels et d'éventuels potentiels de marché. D'éventuels manques de revenus dus au risque de vacance sont également pris en compte. En outre, les coûts d'exploitation non répercutables ainsi que les coûts d'entretien et de rénovation sont portés en déduction.

La valeur résiduelle résulte de la capitalisation du cashflow net de la 11^{ème} année et la prise en compte d'entretiens extraordinaires futurs non répercutables. La situation, l'utilisation et l'état d'entretien du bâtiment à ce moment précis sont pris en compte dans la capitalisation. Les coûts de rénovations cycliques après un horizon de 10 ans sont calculés en % de la valeur de l'immeuble, corrigée du renchérissement (CapEx).

Les revenus locatifs pris en considération sont basés sur les données venant des propriétaires ou de la gérance. Le modèle de calcul ne tient pas compte de la différence entre les conditions de location liées au taux hypothécaire mais prend en considération les contrats indexés. Dans le modèle d'évaluation, hormis la prise en considération des loyers actualisés, l'évolution prévue des entrées locatives se base sur les possibilités offertes par le droit du bail, tout en tenant compte des conditions de marché maximal.

Les potentiels de marché sont basés sur les loyers du marché correspondant aux paramètres de situation, le type d'objet, la surface locative, le nombre de pièces, les aménagements, les raccordements et autres.

L'évaluation est vérifiée et éventuellement adaptée en fonction de l'objet par les spécialistes du marché.

Cadre légal pour l'évaluation des revenus locatifs: les évaluations sont soumises à une modification de l'indice IPC pour les 10 prochaines années. Pour ce qui est des immeubles de logements, l'évolution des loyers prend en compte le renchérissement. En ce qui concerne les contrats d'objets commerciaux ou administratifs, une indexation est prise en considération, conformément aux dispositions contractuelles.

L'évaluation des potentiels se fait en tenant compte des dispositions du droit du bail et des conditions du marché.

Surfaces locatives: les données de surfaces sont basées sur les informations fournies par les propriétaires. Nous partons du principe que les informations des surfaces correspondent aux définitions des normes en vigueur. Dans les cas exceptionnels où les surfaces sont calculées à partir de plans, ce sont les surfaces nettes utiles qui prévalent.

Dépenses d'entretien et de rénovation comprend toutes les interventions comme par exemple les réparations qui ne peuvent pas être reportées sur les locataires. La notion de rénovation comprend les investissements extraordinaires par exemple des rénovations ou des améliorations dans le bâtiment, etc. La part de ces frais correspond à une augmentation de la valeur du bien, est activée dans les comptes et est dans une certaine mesure répercutable sur les loyers.



Commentaires de Studio Fiduciario Pagani SA (co-promoteur et conseiller du comité de placement du fonds)

Les premiers six mois du fond immobilier Residentia: succès

Après la période du lancement du fonds en juin 2009, deux immeubles à Lugano ont été acquis. Ces acquisitions ont pu se faire rapidement car les négociations avec les vendeurs étaient en cours depuis plusieurs semaines. Le premier immeuble se trouve via Beltramina 6- 8-10 à Lugano et le deuxième via Fusoni 5, à Lugano également. Les deux immeubles ont un taux d'occupation proche de 100%, ce qui garantit au fonds une bonne et constante rentabilité pour ces immeubles.

Durant ce premier semestre nous avons été très actifs permettant au fonds d'acquérir deux immeubles supplémentaires. Le premier qui se situe à Bellinzona comporte 46 appartements avec une très bonne rentabilité. Le second, plus petit, se situe à Massagno près de Lugano dans une zone résidentielle et se compose de 8 appartements.

Nous avons analysé plus d'une vingtaine d'immeubles sur tout le territoire tessinois, de Chiasso à Airolo. Différents facteurs, comme les prix trop élevés, la faible rentabilité ou un état d'entretien ne correspondant pas à la politique du fonds nous a obligé à renoncer à l'acquisition de ces immeubles.

Le secteur immobilier, dans cette période d'incertitude sur les marchés financiers, est considéré comme un investissement sûr et rentable. Cela a généré une forte demande, suivie d'une augmentation des prix, qui ne nous a certainement pas aidé dans notre tâche.

En conclusion, nous sommes satisfaits des activités de tous les acteurs du fonds (conseiller du comité de placement et comité de placement) qui ont contribué activement au succès du premier fonds immobilier Suisse italien : Residentia.

Performances du fond Residentia

Durant ses premiers six mois d'activité, le fonds Residentia a commencé par l'achat de quatre immeubles de très bonne rentabilité, ce qui représente environ 60% des liquidités. Cela a permis d'avoir un bon résultat tant pour la NAV, que pour la distribution (CHF 4.48 par part). En effet le rendement avec un niveau de risque similaire aurait été inférieur pour la période. Nous sommes satisfaits de ces résultats qui montrent qu'avec les acquisitions futures les prévisions de rendement prévues sont atteignables.

Information de la direction de fonds

Faits marquants

FidFund Management SA, direction de fonds (la « Direction ») de Residentia (le « Fonds »), informe les investisseurs du Fonds de ce qui suit.

Sur la base d'une recommandation du Comité de placement du 15 juillet 2009, le Fonds a acquis le 24 août 2009 un immeuble sis Via Mariani 10, 6900 Massagno (l'« Immeuble ») en infraction avec l'article 63 al. 2 LPCC selon lequel, la direction, la banque dépositaire ainsi que leurs mandataires et les personnes morales qui leur sont proches ne peuvent pas acquérir ou céder des valeurs immobilières du fonds immobilier.

La décision a été prise notamment dans le but de faire bénéficier au Fonds d'un prix d'achat (CHF 1'700'000) nettement inférieur aux estimations réalisées par deux experts indépendants du fonds agréés par la FINMA (estimations de respectivement CHF 1'960'000 et CHF 1'980'000).

Devant l'impossibilité d'annuler la transaction, l'art. 63 LPCC n'ayant pas de portée de droit civil et ne constituant donc pas un motif recevable de nullité, en accord avec la FINMA, la Direction a décidé de vendre l'Immeuble pour rétablir une situation conforme au droit dans le Fonds. La vente de l'Immeuble a eu lieu le 3 février 2010.

La Direction précise que le Fonds n'a subi aucun préjudice financier et n'a supporté aucun frais supplémentaire lié à l'achat et à la vente de l'Immeuble.



Chiffres résumés

		31 déc 2009
Fortune totale	CHF	40'552'463.99
Fortune nette du fonds	CHF	40'261'902.07
Valeur vénale estimée des immeubles terminés	CHF	25'290'000.00
Valeur vénale estimée des immeubles en construction (y.c. le terrain)	CHF	0.00

	Parts en circulation	Fortune nette	Valeur nette d'inventaire par part	Revenu ordinaire	Distribution gain en capital	Total
		CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
2009	39'938	40'261'902.07	1'008.10	4.48	0.00	4.48

Indices calculés selon la directive de la SFA

Taux de perte sur loyers	8.20 %
Coefficient d'endettement	0.00 %
Marge de bénéfice d'exploitation (marge EBIT)	40.02 %
Quote-part des charges d'exploitation du Fonds (TER)	1.46 %
Rendement des fonds propres "Return on Equity"(ROE du 01.07.-31.12.09)	0.80 %
Rendement sur distribution	0.00 %
Quote-part de distribution	99.95 %
Agio/disagio au 31.12.2009	-0.80 %
Rendement de placement	0.81 %

Performance du fonds Residentia (dividende réinvesti)

	exercice comptable 01.07.-31.12.09	2010 ¹⁾	depuis création du fonds ²⁾
Residentia	0.00%	2.50%	2.50%
SXI Real Estate Funds TR *	8.87%	1.67%	10.69%

* L'indice de comparaison SXI Real Estate Funds TR englobe tous les fonds immobiliers de Suisse cotés à la SIX Swiss Exchange. Leur pondération dans l'indice est en fonction de leur capitalisation boursière. Pour le calcul de l'indice de performance SWIT, les paiements de dividendes sont pris en compte.

Les données de performance ne tiennent pas compte des commissions et frais perçus lors de l'émission et du rachat des parts

La performance historique ne représente pas un indicateur de performance courante ou future

1) du 1er Janvier au 30 Mars 2010.

2) du 1er Juillet 2009 au 30 Mars 2010 (performance cumulative)

Informations sur le taux effectif des rémunérations dont les taux maximaux figurent dans le contrat de fonds

		Taux maximum selon règlement	Taux appliqué
Rémunération à la direction			
pour la commission de gestion	§ 19, ch. 1	1.00%	1.00%
pour la commission d'émission	§ 18, ch. 1	5.00%	0.00%
pour l'achat ou la vente d'immeubles	§ 19, ch. 1, let. a	2.00%	de 0.25% à 0.29%
pour la gestion des immeubles	§ 19, ch. 1, let. b	6.00%	de 3.50% à 3.75%
Rémunération à la banque dépositaire			
pour la garde des titres, des cédules hypothécaires non gagées et d'actions immobilières	§ 19, ch. 2	CHF 125.--	CHF 125.--
pour l'administration, le règlement du trafic des paiements et la surveillance de la direction du fonds	§ 19, ch. 2	0.05%	0.05%

Compte de fortune

		31.12.2009
Actifs		
Avoirs en banque		
Avoirs à vue	CHF	14'937'364.55
Avoirs à terme	CHF	0.00
Immeubles		
Immeubles d'habitation	CHF	25'290'000.00
Immeubles d'habitation en propriété par étage	CHF	0.00
Immeubles à usage mixte	CHF	0.00
Immeubles à usage commercial	CHF	0.00
Immeubles à usage commercial en propriété par étage	CHF	0.00
Terrains à bâtir, y.c. les bâtiments à démolir et les immeubles en construction	CHF	0.00
Total immeubles	CHF	25'290'000.00
Autres actifs	CHF	325'099.44
Total des actifs	CHF	40'552'463.99
Passifs		
Engagements		
Dettes hypothécaires	CHF	0.00
Autres engagements	CHF	290'561.92
Engagements à découvert	CHF	0.00
Total des passifs	CHF	290'561.92
Fortune nette avant estimation des impôts dus en cas de liquidation	CHF	40'261'902.07
Provi. Impôts sur gains non réel.	CHF	0.00
Fortune nette	CHF	40'261'902.07
Variation de la fortune nette		
Variation de la fortune nette du fonds		
Fortune nette du fonds au début de la période comptable	CHF	0.00
Distribution	CHF	0.00
Solde des mouvements de parts	CHF	39'938'000.00
Résultat total	CHF	323'902.07
Fortune nette du fonds à la fin de la période comptable	CHF	40'261'902.07

		31.12.2009
Nombre de parts rachetées et émises		
Evolution du nombre de parts		39'938.00
Situation en début d'exercice		0.00
Parts émises		39'938.00
Parts rachetées		0.00
Situation en fin d'année		39'938.00
Valeur nette d'inventaire d'une part à la fin de la période	CHF	1'008.10
Informations complémentaires (art. 68 OPCC-FINMA)		
Montant du compte d'amortissement des immeubles	CHF	0,00
Montant des provisions pour réparations futures	CHF	0,00
Nombre de parts présentées au rachat pour la fin de l'exercice suivant		0

Compte de résultat

période comptable

01.07. - 31.12.2009

		01.07. - 31.12.2009
Revenus		
Revenus locatifs	CHF	698'684.00
Intérêts bancaires	CHF	11'806.82
Intérêts plac. court terme	CHF	0.00
Intérêts intercalaires	CHF	0.00
Revenus divers	CHF	0.00
Autres revenus locatifs	CHF	3'190.00
Participation des souscripteurs aux revenus courus	CHF	0.00
Dissolution(s) du fonds d'amortissement sur immeubles	CHF	0.00
Total des produits	CHF	713'680.82
Charges		
Intérêts Hypothécaires	CHF	0.00
Intérêts débiteurs	CHF	28'629.76
Entretien et réparations	CHF	17'529.30
Administration des immeubles :		
a) Frais concernant les immeubles (eau, électricité, conciergerie, nettoyage, assurances, impôt foncier, etc.)	CHF	32'927.90
b) Frais d'administration (honoraires et frais de gérance)	CHF	21'020.45
Impôts	CHF	90'880.38
Impôts revenu extraordinaire	CHF	0.00
Frais d'évaluation et de révision	CHF	99'874.55
Avocats	CHF	0.00
Frais bancaires	CHF	3'966.62
Frais de publication, d'impression, autres	CHF	31'895.50
Commission de direction	CHF	198'048.71
Droits de garde	CHF	9'902.43
Attribution(s) aux provisions pour débiteurs douteux	CHF	0.00
Total des charges	CHF	534'675.60

		periode comptable
		01.07. - 31.12.2009
Résultat net	CHF	179'005.22
Gains/Pertes s/inv. réel	CHF	0.00
Participation des souscripteurs et des porteurs de parts sortants aux gains/pertes de capital réalisés	CHF	0.00
Résultat réalisé	CHF	179'005.22
Gains/Pertes s/inv. non réel	CHF	144'896.85
Résultat de l'exercice	CHF	323'902.07
Utilisation du résultat		
Résultat réalisé	CHF	179'005.22
Virement au compte gain/perte de capital accumulé	CHF	0.00
Gain capital réalisé reporté		0.00
Revenus reportés	CHF	0.00
Résultat disponible pour être réparti	CHF	179'005.22
Distribution gain en capital	CHF	0.00
Distribution revenus	CHF	178'922.24
Résultat prévu pour être versé aux investisseurs	CHF	178'922.24
Report à nouveau	CHF	82.98

Inventaire des immeubles

Immeubles d'habitation		Prix de revient en CHF	Valeur vénale en CHF	Revenus bruts réalisés en CHF
TESSIN				
	LUGANO			
	Via Beltramina 6 - 8 - 10	8'262'613	8'250'000	312'079
	Via Antonio Fusoni 5	6'952'502	7'020'000	152'436
	BELLINZONA			
	Via San Gottardo 58ABC	8'209'987	8'300'000	197'728
	MASSAGNO			
	Via Maraini 10	1'720'000	1'720'000	36'441
	Totaux	25'145'102	25'290'000	698'684

Récapitulation			
Immeubles d'habitation	25'142'102	25'290'000	698'684
Immeubles d'habitation en propriété par étage	0	0	0
Immeubles à usage mixte	0	0	0
Immeubles à usage commercial	0	0	0
Immeubles à usage commercial en propriété par étage	0	0	0
Totaux	25'142'102	25'290'000	698'684

La valeur incendie de tous les immeubles du fonds Residentia s'élève au 31 décembre 2009 à Chf. 26'980'000.--

Liste des achats et des ventes d'avois

Achats

Terrain

Aucune transaction pour la période du 1er juillet au 31 décembre 2009

Immeubles locatifs		Prix d'achat en CHF
TESSIN	LUGANO	
03.07.2009	Via Beltramina 6 - 8 - 10	8'100'000
06.08.2009	Via Antonio Fusoni 5	6'820'000
	BELLINZONA	
14.08.2009	Via San Gottardo 58ABC	8'050'000
	MASSAGNO	
24.08.2009	Via Maraini 10	1'700'000
	Totaux	24'670'000

Ventes

Aucune transaction pour la période du 1er juillet au 31 décembre 2009



Parc immobilier



Canton:	Ticino
Commune:	Lugano
Adresse:	Via Beltramina 6,8,10
Résidentiel:	46
Commercial:	2
Prix d'achat:	8'100'000.- CHF
Valeur vénale:	8'250'000.- CHF
Revenus bruts réalisés en 181 jours:	312'079.- CHF



Canton:	Ticino
Commune:	Lugano
Adresse:	Via Antonio Fusoni 5
Résidentiel:	23
Commercial:	3
Prix d'achat:	6'820'000.- CHF
Valeur vénale:	7'020'000.- CHF
Revenus bruts réalisés en 147 jours:	152'436.- CHF



Canton:	Ticino
Commune:	Bellinzona
Adresse:	Via San Gottardo 58ABC
Résidentiel:	46
Commercial:	0
Prix d'achat:	8'050'000.- CHF
Valeur vénale:	8'300'000.- CHF
Revenus bruts réalisés en 121 jours:	197'728.- CHF



Canton:	Ticino
Commune:	Massagno
Adresse:	Via Maraini 10
Résidentiel:	8
Commercial:	0
Prix d'achat:	1'700'000.- CHF
Valeur vénale:	1'720'000.- CHF
Revenus bruts réalisés en 129 jours:	36'441.- CHF



Rapport succinct de l'organe de révision
selon la loi sur les placements
collectifs (LPCC) au
Residentia

PricewaterhouseCoopers SA
avenue Giuseppe-Motta 50
Case postale
1211 Genève 2
Switzerland
Téléphone +41 58 792 91 00
Fax +41 58 792 91 10
www.pwc.ch

Rapport succinct de l'organe de révision sur le rapport annuel selon la loi sur les placements collectifs (LPCC)

En notre qualité de société d'audit selon la loi sur les placements collectifs, nous avons effectué l'audit du rapport annuel du fonds de placement Residentia comprenant les comptes annuels et les autres indications selon l'art. 89 al. 1 let. a – h de la loi sur les placements collectifs (pages 6 à 14) pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2009.

Responsabilité du Conseil d'administration

La responsabilité de l'établissement du rapport annuel, conformément aux dispositions de la loi sur les placements collectifs, incombe au Conseil d'administration de la société de direction de fonds. En outre, le Conseil d'administration de la société de direction de fonds est responsable du choix et de l'application de méthodes comptables appropriées ainsi que des estimations comptables adéquates.

Responsabilité de la société d'audit

Notre responsabilité consiste, sur la base de notre audit, à exprimer une opinion sur le rapport annuel. Nous avons effectué notre audit conformément à la loi suisse et aux Normes d'audit suisses. Ces normes requièrent de planifier et réaliser l'audit pour obtenir une assurance raisonnable que le rapport annuel ne contienne pas d'anomalies significatives.

Un audit inclut la mise en oeuvre de procédures d'audit en vue de recueillir des éléments probants concernant les valeurs et les informations fournies dans le rapport annuel. Le choix des procédures d'audit relève du jugement de l'auditeur, de même que de l'évaluation des risques que le rapport annuel puisse contenir des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. Un audit comprend, en outre, une évaluation de l'adéquation des méthodes comptables appliquées, du caractère plausible des estimations comptables effectuées ainsi qu'une appréciation de la présentation du rapport annuel dans leur ensemble. Nous estimons que les éléments probants recueillis constituent une base suffisante et adéquate pour former notre opinion d'audit.

Opinion d'audit

Selon notre appréciation, le rapport annuel pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2009 est conforme à la loi suisse sur les placements collectifs, aux ordonnances y relatives, ainsi qu'au contrat de fonds et au prospectus.



Rapport sur d'autres dispositions légales

Nous attestons que nous remplissons les exigences légales d'agrément conformément à la loi sur la surveillance de la révision (LSR) et d'indépendance (art. 127 LPCC et art. 11 LSR) et qu'il n'existe aucun fait incompatible avec notre indépendance.

Jean-Sébastien Lassonde
Expert-réviseur
Réviseur responsable

Simona Terranova
Expert-réviseur

Genève, le 7 avril 2010

Annexe:

- Rapport annuel (comprenant les comptes annuels et les autres indications selon l'art. 89 al. 1 let. a – h de la loi sur les placements collectifs)



tel. +41 91 605 40 00

info@residentia.ch

www.residentia.ch