

VSRF (Valres Swiss Residential Fund) ist das erste Instrument für qualifizierte Anleger von der Valres Fund Management SA, das im November 2014 eingeführt wurde. Es handelt sich um einen Immobilienfonds nach Schweizer Recht mit dem Ziel des Erwerbs und der Entwicklung von Immobilien in der französischen Schweiz, wobei es sich hauptsächlich um Wohnhäuser handelt.

Der Fonds bietet den Anlegern die Möglichkeit, sich ohne Zuschlag an der Bildung eines ersten Portefolles von Immobilien als Renditeobjekten zu beteiligen und dann mittelfristig eine Börsennotierung ins Auge zu fassen.

Er ist eine Möglichkeit für die Anleger, an der Entwicklung des Schweizer Immobilienmarkts teilzunehmen.

Name des Fonds	Valres Swiss Residential Fund
Kategorie	Immobilienfonds nach Schweizer Recht für qualifizierte Anleger
Anlagehorizont	Mittel- und langfristig
Devisen	CHF
Bloomberg-Code	VALSWRS:SW
Ausserbörslicher Kurs	CHF 105
NAV-Berechnung	Jährlich
Abschlussstichtag des 1. Geschäftsjahrs	31.12.2015
Couponausschüttung	Spätestens am 31. März
Zeichnung/ Verkauf von Anteilen	Depotbank: BCV SA Lausanne
Steuervorteil	Anteilsinhaber von der Steuer befreit
ISIN-Wertnr.	25'824'506 – ISIN CH0258245064
Management fees	0.5% des NAV
Leitung und Verwaltung des Fonds	Valres Fund Management SA
Revisor	PWC SA
Veröffentlichungsorgan	Le temps / Swiss Fund Data AG



3 Rue de la Croix-d'Or, 1204 Genève  
info@valres.ch – www.valres.ch – 022 436 37 60

## Kommentare des Verwalters

Der Fonds Valres Swiss Residential Fonds hat am 31/12/2015 seinen Erstzeichnungszeitraum mit der Ausgabe von 286'271 Anteilen abgeschlossen. Angesichts dieses Erfolgs hat die Direktion des Fonds ihr Immobilienfonds-Portefeuille in der französischen Schweiz durch 2 Neuanschaffungen ergänzt. Die erste in der Genfer Altstadt, Place Bourg-de-Four 33, und die zweite im Zentrum Lausannes, Place Grand-Saint-Jean 2.

Die Lage dieser beiden Objekte zeigt den Willen des Fonds, ein städtisches Immobilienportefeuille im Herzen der Städte, der Infrastrukturen und der Aktivitäten aufzubauen.

Heute beträgt das Gesamtvermögen des Fonds mehr als 41 Millionen CHF für 8 Immobilienobjekte. Mehrere Neuanschaffungen werden in den nächsten Wochen das Immobilien-Portefeuille des Fonds ergänzen.

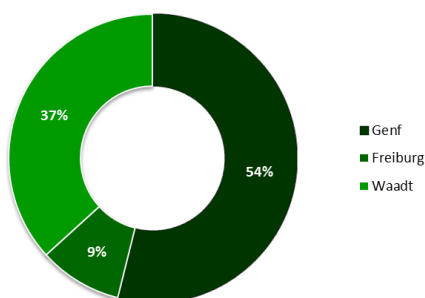
## Wertschöpfung

Die erheblichen Renovierungsarbeiten, die in der Rue de Romont 3 in Freiburg unternommen wurden, werden nach dem ursprünglichen Zeitplan Ende Februar abgeschlossen sein.

Hinsichtlich der Chêne-Bougeries-Gebäude wurden die Unterlagen zur Einrichtung von Appartements in den Dachgeschossen von 17 und 19 Rue de Chêne-bougeries bei den zuständigen Behörden eingereicht.

Das Umbauprojekt für das Gebäude in der Rue des Bosquets 14-15 in Vevey wird im Laufe des 1. Trimesters 2016 zum Planfeststellungsverfahren eingereicht.

## Geographische Aufteilung des Vermögens des VSRF



## Agio

Das Agio ist die Differenz in Prozent zwischen dem Börsenkurs und dem Nettoinventarwert des Fonds. Da der VSRF derzeit noch nicht an der Schweizer Börse notiert ist, hat der Anleger beim Kauf von Anteilen kein Agio zu bezahlen. Zum Vergleich: Der Durchschnitt der Titel des Indexes SXI Real Estate Funds TR wird mit einem Agio von über 20% gehandelt.

**HAFTUNGSAUSSCHLUSS** - Dieses Dokument sowie seine Anlagen wurden ausschliesslich informationshalber erstellt und sind rechtlich nicht verbindlich. Unter keinen Umständen stellt dieses Dokument eine Empfehlung speziell für die Investition in die in diesem Dokument beschriebene Anlage dar, und es kann nicht als eine solche Empfehlung betrachtet werden. Die Daten zu vergangenen Ergebnissen geben nicht unbedingt Aufschluss über mögliche künftige Ergebnisse. Die Leistungsdaten berücksichtigen nicht die bei der Ausgabe und beim Rückkauf der Anteile zu zahlenden Provisionen und Kosten. Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen können nicht als juristische, steuerliche oder sonstige Empfehlung angesehen werden. Wir empfehlen Ihnen sehr, sich je nach Ihrer eigenen Lage zu informieren und geeignete Berater hinzuzuziehen, bevor Sie über Investitionsentscheidungen.