

VSRF (Valres Swiss Residential Fund) wurde im November 2014 lanciert und ist das erste Anlagevehikel für qualifizierte Anleger der Valres Fund Management AG. Valres ist ein Anlagefonds schweizerischen Rechts der Art „Immobilienfonds“ mit dem Ziel des Erwerbs und der Entwicklung von Wohnliegenschaften in der Westschweiz.

Der Fonds bietet qualifizierten Anlegern die Möglichkeit, sich an der Bildung eines Portfolios von Wohnliegenschaften in der Westschweiz zu beteiligen. Mittelfristig wird eine Kotierung an der SIX Swiss Exchange angestrebt.

Name des Fonds	Valres Swiss Residential Fund
Kategorie	Immobilienfonds nach Schweizer Recht für qualifizierte Anleger
Währung	CHF
Bloomberg-Code	VALSWRS:SW
Ausserbörslicher Kurs am 31.12.2016	CHF 114.00
Couponausschüttung	30. April
Market Maker	J. Safra Sarasin
Depotbank	J. Safra Sarasin
Steuerwert pro Anteil (2016)	CHF 25.16
Valor - ISIN	25'824'506 – ISIN CH0258245064
Management Fee	Max. 1% vom NIW
Leitung und Verwaltung des Fonds	Valres Fund Management SA
Revisor	PWC SA
Veröffentlichungsorgan	Valres.ch / Swiss Fund Data AG

## Kennzahlen SFAMA am 31.12.2015

TER REF GAV	0.43%
TER REF NAV	0.57%
ROE	4.90%
Ausschüttungsrendite	2.86%
Anlagerendite	5.16%
NIW	105.16

## Kommentare des Portfoliomanagers

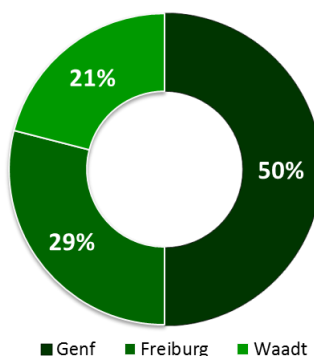
Das per 31. Dezember 2016 zu Ende gegangene Geschäftsjahr verlief für Valres Swiss Residential Fonds erfreulich. Durch zwei von der Bank J. Safra Sarasin erfolgreich begleitete Kapitalerhöhungen ermöglichten der Fondsleitung das Immobilienportfolio signifikant weiter auszubauen. Der Emissionserlös wurde für den Erwerb im abgelaufenen Geschäftsjahr von 17 strategiekonformen Liegenschaften verwendet.

- Der Mieterspiegel erhöhten sich von CHF 1.13 Mio. auf CHF 7.43 Mio.
- Per Ende 2016 bestand das Portfolio aus 24 Liegenschaften.
- Der Verkehrswert des Immobilienportfolios stieg im Berichtsjahr von CHF 23.9 Mio. auf CHF 146.5 Mio.

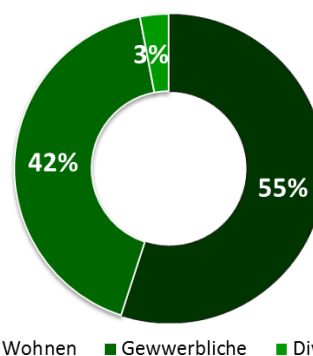
Die erfolgreiche Entwicklung des Fonds führt zu einer idealen Ausgangslage, so dass die Strategie des selektiven investieren in Objekte mit attraktivem Entwicklungspotential weiter geführt werden kann. Durch eine spezifische Entwicklungsstrategie wird für jedes akquiriertes Objekt eine Erhöhung der Attraktivität und somit auch des Komforts der Mieter angestrebt.

Valres Swiss Residential Fund ist bestrebt das vollständige Potential einer Liegenschaft zu erfassen und nachhaltig auszuschöpfen. Das Portfoliomanagement erarbeitet pro Objekt individuelle Massnahmen. Bei der Renovierung von Wohnungen wird insbesondere auf Strukturelemente wie Wasseranschluss, elektrische Anlagen und sowie Abwasserfallleitungen geachtet. Im Jahr 2016 wurden insgesamt 26 Wohnungen renoviert, was neben einer Erhöhung der Mieterträge auch zur Erneuerung des Portfolios führte.

**Geographische Aufteilung des Vermögens des VSRF**



**Aufteilung nach Einkommensart des VSRF**



**HAFTUNGS-AUSSCHLUSS** - 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 Investitionen entscheiden.