

Factsheet - Sept 2016



VSRF (Valres Swiss Residential Fund) ist das erste Instrument für qualifizierte Anleger von der Valres Fund Management SA, gegründet im November 2014. Es handelt sich um einen Immobilienfonds nach Schweizer Recht mit dem Ziel des Erwerbs und der Entwicklung von Wohnhäusern, die mehrheitlich in der französischen Schweiz belegen sind.

Der Fonds bietet den Anlegern die Möglichkeit, sich an der Bildung eines ersten Portefeuilles von Wohnhäusern 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
Währung	CHF
Bloomberg-Code	VALSWRS:SW
Ausserbörslicher Kurs	CHF 110.5-112.5
Couponausschüttung	Spätestens am 31. März
Market maker	Banque J. Safra Sarasin SA
Depotbank	BCV SA - Lausanne
Valeur Fiscale 2015 par part	CHF 0.70
ISIN - Wertnummer	CH0258245064 - 25'824'506
Management fees	Max 1% vom NIW
Leitung und Verwaltung des Fonds	Valres Fund Management SA
Revisor	PWC SA
Veröffentlichungsorgan	Le temps / 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



Valres Fund Management SA

3 Rue de la Croix-d'Or, 1204 Genève

info@valres.ch – www.valres.ch – 022 436 37 60

Kommentare des Verwalters

In einem anhaltend sehr lebhaften und liquiden Immobilienmarkt hat der Fonds seine aktive Akquisitionsstrategie erfolgreich fortgesetzt. Seit Mai 2015 wurden Objekte im Wert von rund CHF 2,4 Mrd. geprüft. Unter Berücksichtigung strenger Kriterien, konzentriert sich der Fonds auf die Akquisition von Immobilienobjekten an zentralen Lagen, mit der Option kurz- oder mittelfristig wertschöpfende Renovationsarbeiten vorzunehmen.

Im Berichtszeitraum wurden 10 Akquisitionen getätigt. Per 1. September 2016 beläuft sich das Immobilien-Vermögen des Fonds auf CHF 127 Mio. und erzielt Mieteinnahmen von rund CHF 6.5 Mio. Die gesamte Mietfläche des Fonds beläuft sich auf 26'700m², wovon sich 75% im städtischem Umfeld befinden.

Das Portfolio bietet unseren Investoren und Anlegern eine interessante und langfristige Renditeperspektive. Im Hinblick auf die geographische Verteilung, stellt Genf 45% des Gesamtvermögens dar, gefolgt von Freiburg mit 29% und Waadt mit 26%.

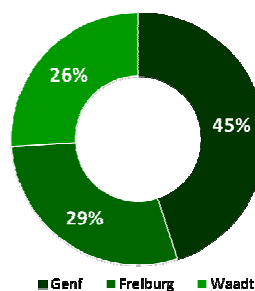
Wertschöpfung

Die Ausrichtung der Immobilienstrategie zeichnet sich durch die Ausnutzung des Wertschöpfungspotentials der einzelnen Objekte aus. Diesbezüglich wurden die Arbeiten in der Rue de Romont 3 in Freiburg nach Plan abgeschlossen und eine Optimierung der Mietflächen erzielt.

In Vevey hat die Totalanierung des Gebäudes Rue des Bosquets 14/15 begonnen. Nach Abschluss der umfassenden Sanierung im Sommer 2017, entstehen neu 6 Wohnungen sowie 4 Gewerbeflächen.

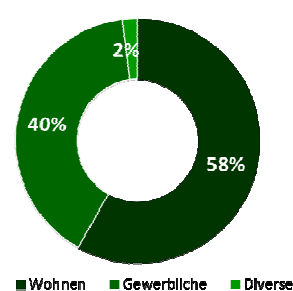
Geographische Aufteilung des

Vermögens des VSRF



Aufteilung nach Einkommensart

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 Investitionen entscheiden.