

Valvest Fund SICAV

31.12.2023

Jahresbericht

geprüft

inklusive Jahresbericht zum verwalteten Vermögen
per 31.12.2023
Registernummer: FL-0002.624.486-1

VALVEST

Inhaltsverzeichnis

I. Geprüfte Angaben

Verwaltung und Organe	3
Valvest Fund SICAV Investmentgesellschaft	
• Bilanz per 31. Dezember 2023	4
• Erfolgsrechnung	5
• Anhang zur Jahresrechnung	6
Valvest Fund SICAV Teilfondsvermögen	
• Teilfonds-Reporting Valvest Steady Income Fund	9
• Teilfonds-Reporting Valvest Income Fund	25
• Teilfonds-Reporting Valvest Senior Debt Fund	32
• Teilfonds-Reporting Valvest Income Fund II	37
Ergänzende Angaben	43

II. Ungeprüfte Angaben

Vergütungsinformationen	49
Bericht des Wirtschaftsprüfers	51

I. Geprüfte Angaben

Verwaltung und Organe

Valvest Fund SICAV

Verwaltungsrat

Markus Lienert | Wilen | Schweiz
Ahead Wealth Solutions AG | Vaduz | Liechtenstein

Portfolioverwalter

Valvest Advisors AG
Wuhrstrasse 13
9490 Vaduz
Liechtenstein

Verwahrstelle

Bank Frick & Co. AG
Landstrasse 14
9496 Balzers
Liechtenstein

Wirtschaftsprüfer

Grant Thornton AG
Bahnhofstrasse 15
9494 Schaan
Liechtenstein

Ahead Wealth Solutions AG (AIFM, Geschäftsleitung)

Verwaltungsrat

Beat Frischknecht | Präsident | Weinfelden | Schweiz
Doris Beck | Ruggell | Liechtenstein
Dr. Wolfgang Maute | Müllheim | Schweiz
Dr. Andreas Mattig | Zug | Schweiz

Geschäftsleitung

Alex Boss | Vorsitzender | Vaduz | Liechtenstein
Peter Bargetze | Triesen | Liechtenstein
Barbara Oehri | Gamprin-Bendern | Liechtenstein

Valvest Fund SICAV | Investmentgesellschaft

Bilanz

	31.12.2023	31.12.2022
	CHF	CHF
AKTIVEN		
Anlagevermögen		
Finanzanlagen		
Anlagevermögen Teilfonds *	168'369'305.44	170'409'014.67
Total Finanzanlagen	168'369'305.44	170'409'014.67
Total Anlagevermögen	168'369'305.44	170'409'014.67
Umlaufvermögen		
Guthaben bei Banken	111'374.81	147'123.33
Forderungen aus Leistungen	167'243.87	145'944.49
Total Umlaufvermögen	278'618.68	293'067.82
Rechnungsabgrenzungsposten		
Aktive Rechnungsabgrenzung	17'061.80	0.00
Total Rechnungsabgrenzungsposten	17'061.80	0.00
Total AKTIVEN	168'664'985.92	170'702'082.49
PASSIVEN		
Eigenkapital		
Gezeichnetes Kapital	70'000.00	70'000.00
Gesetzliche Reserven	7'000.00	7'000.00
Gewinnvortrag	31'469.77	18'780.66
Gewinn des Geschäftsjahres	2'264.15	42'689.11
Total Eigenkapital	110'733.92	138'469.77
Teilfonds	168'369'305.44	170'409'014.67
Rückstellungen		
Steuerrückstellungen	1'800.00	4'965.00
Total Rückstellungen	1'800.00	4'965.00
Verbindlichkeiten		
Kurzfristige Verbindlichkeiten	164'769.56	138'863.05
Total Verbindlichkeiten	164'769.56	138'863.05
Rechnungsabgrenzungsposten		
Passive Rechnungsabgrenzung	18'377.00	10'770.00
Total Rechnungsabgrenzungsposten	18'377.00	10'770.00
Total Fremdkapital	184'946.56	154'598.05
Total PASSIVEN	168'664'985.92	170'702'082.49

* Unter dem Anlagevermögen der Teilfonds wird das von der Investmentgesellschaft verwaltete Vermögen ausgewiesen. Das verwaltete Vermögen ist zu Gunsten der Inhaber der Anlageranteile ausgeschieden und fällt im Konkurs der Investmentgesellschaft nicht in deren Konkursmasse.

Valvest Fund SICAV | Investmentgesellschaft

Erfolgsrechnung

	2023	2022
	CHF	CHF
Kommissionsertrag		
Fondsgebühren	1'918'971.94	1'438'172.92
Total Kommissionsertrag	1'918'971.94	1'438'172.92
Aufwendungen für bezogene Leistungen		
Fondsmanagement	-1'318'333.44	-925'535.18
Verwaltungsgesellschaft	-250'985.62	-203'828.03
Verwahrstelle	-262'341.19	-230'579.82
Übriger Kommissionsaufwand	-75'068.64	-47'870.24
Total Kommissionsertrag (netto)	12'243.05	30'359.65
Sonstige betriebliche Aufwendungen		
Geschäfts- und Büroaufwand	-3'360.99	-3'299.28
Zinsen und ähnliche Erträge	0.00	20'962.47
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-4'393.49	0.00
Sonstige Aufwendungen	-424.42	-368.73
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	4'064.15	47'654.11
Ertragssteuern	-1'800.00	-4'965.00
JAHRESERGEBNIS	2'264.15	42'689.11

Valvest Fund SICAV | Investmentgesellschaft

Anhang zur Jahresrechnung

Angaben gemäss Art. 1091 uff. PGR

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Bilanzierung erfolgt nach den Vorschriften des liechtensteinischen Personen- und Gesellschaftsrechts (PGR). Die Erstellung des Jahresabschlusses erfolgte unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorschriften sowie der Grundsätze ordnungsgemässer Rechnungslegung. Das oberste Ziel der Rechnungslegung ist die Vermittlung eines den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft (true and fair view). Es kommen die allgemeinen Bewertungsgrundsätze des PGR zur Anwendung. Bei der Bewertung wurde von der Fortführung der Unternehmung ausgegangen und die Buchführung erfolgte in Schweizer Franken (CHF).

Erfolgsrechnung

Die Erfolgsrechnung der Investmentgesellschaft beinhaltet diejenigen Erträge und Aufwendungen, welche dem Aktienkapital (Gründungskapital) zuzuordnen sind.

Fremdwährungsumrechnung

Für die Umrechnung der Fremdwährungen in der Bilanz per Bilanzstichtag in Schweizer Franken wurden folgende Devisenkurse verwendet:

USD 1.00 = CHF 0.8380

Sich daraus ergebende Wechselkursgewinne sowie -verluste werden erfolgswirksam in der Erfolgsrechnung verbucht.

Bürgschaften | Garantieverpflichtungen | Pfandstellungen | Eventualverbindlichkeiten

Es bestanden per Bilanzstichtag sowie per 31. Dezember des Vorjahres keine Bürgschaften, Garantieverpflichtungen, Pfandstellungen oder Eventualverbindlichkeiten.

Finanzanlagen

Unter den Finanzanlagen werden die von der Investmentgesellschaft verwalteten Teilfonds und deren Nettofondsvermögen ausgewiesen. Die Bewertung erfolgt «at fair value» (Nettofondsvermögen der Teilfonds zum Stichtag). Gleichzeitig wird das Nettofondsvermögen der Teilfonds in gleicher Höhe in den Passiven der Investmentgesellschaft aufgeführt. Das Teilfondsvermögen ist zu Gunsten der Inhaber der Anlegeranteile ausgeschieden und fällt im Konkurs der Investmentgesellschaft nicht in deren Konkursmasse.

Aktienkapital und Anlegeranteile

Das Aktienkapital ist in 70 auf den Namen lautende Gründeraktien zu je nominal CHF 1'000 eingeteilt und voll einbezahlt. Zusätzlich wurden auf den Inhaber lautende Anlegeranteile ohne Nennwert ausgegeben. Kraft dieser Anlegeranteile partizipieren die Anleger in Übereinstimmung mit dem Prospekt am Vermögen und Ertrag der von der Investmentgesellschaft verwalteten Vermögen. Die Anlegeranteile verleihen jedoch weder Stimm- noch andere Mitgliedschaftsrechte an der Investmentgesellschaft. Ebenfalls besteht kein Anrecht auf Beteiligung am Gewinn der Investmentgesellschaft.

Verbindlichkeiten und Forderungen

Per Bilanzstichtag sowie per 31. Dezember des Vorjahres bestanden keine Verbindlichkeiten oder Forderungen mit einer Restlaufzeit von über einem Jahr. Ebenfalls bestanden zu diesen Zeitpunkten keine Verbindlichkeiten, welche durch Pfandrechte oder durch ähnliche dingliche Rechte gesichert waren.

Mitglieder der Verwaltungs- und Geschäftsleitungsorgane

Es wurden keine Vorschüsse und Kredite oder Garantieverpflichtungen gewährt.

Durchschnittliche Anzahl Mitarbeiter

Bei der Valvest Fund SICAV handelt es sich um eine fremdverwaltete Investmentgesellschaft und beschäftigt somit keine eigenen Mitarbeiter.

Ergebnisverwendungsvorschlag

	2023	2022
	CHF	CHF
Gewinn-/Verlustvortrag	31'469.77	18'780.66
Jahresergebnis	2'264.15	42'689.11
Bilanzgewinn	33'733.92	61'469.77
Zuweisung an die gesetzlichen Reserven	0.00	0.00
Ausschüttung Dividende	-20'000.00	-30'000.00
Vortrag auf neue Rechnung	13'733.92	31'469.77

Es bestehen keine weiteren gemäss Art. 1091 uff. PGR offenlegungspflichtigen Sachverhalte.

Valvest Fund SICAV
Teilfonds-Reporting

31.12.2023

Jahresbericht

geprüft

AIF nach liechtensteinischem Recht in der Rechtsform der
Aktiengesellschaft mit veränderlichem Kapital
(Umbrella mit vier Teilfonds)

VALVEST

Valvest Fund SICAV | Valvest Steady Income Fund

Fonds in Kürze

	Anteilsklasse A-USD	Anteilsklasse I-USD	Anteilsklasse P-USD	Anteilsklasse A-CHF	Anteilsklasse A-EUR
Nettofondsvermögen per 31.12.2023 in Mio.	28.24	22.20	32.62	12.68	18.64
Nettoinventarwert pro Anteil per 31.12.2023	126.55	128.01	130.46	111.31	117.22
Rendite seit Emission in % p.a.	5.94	6.24	6.73	2.66	3.97
Rendite in der Berichtsperiode in %	8.77	9.31	9.85	4.41	6.56
Pauschalentschädigung max. in % p.a.	1.50	1.00	0.50	1.50	1.50
Total Expense Ratio 1 (TER 1) in %	1.51	1.01	0.51	1.51	1.51
TER 2 (inklusive Performance Fee) in %	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Ausgabekommission (max.) in %	3.00	3.00	5.00	3.00	3.00
Ausgabekommission zugunsten Fonds in %	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Rücknahmekommission (max.) in %	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Rücknahmekommission zugunsten Fonds in %	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Performance Fee in %	keine	keine	keine	keine	keine
Erfolgsverwendung	thesaurierend	thesaurierend	thesaurierend	thesaurierend	thesaurierend
Valorennummer CH	50.421.853	50.421.856	50.421.857	50.421.855	50.421.854
ISIN	LI0504218533	LI0504218566	LI0504218574	LI0504218558	LI0504218541
Wertpapierkennnummer DE	A2PVB4	A2PVB7	A2PVB8	A2PVB6	A2PVB5
Fondsdomizil	Liechtenstein	Liechtenstein	Liechtenstein	Liechtenstein	Liechtenstein

	Anteilsklasse G-CHF	Anteilsklasse G-EUR	Anteilsklasse I-CHF	Anteilsklasse G-USD
Nettofondsvermögen per 31.12.2023 in Mio.	11.25	5.72	12.14	2.66
Nettoinventarwert pro Anteil per 31.12.2023	109.63	112.48	111.60	113.36
Rendite seit Emission in % p.a.	4.22	5.44	4.07	8.69
Rendite in der Berichtsperiode in %	4.93	7.09	4.93	9.30
Pauschalentschädigung max. in % p.a.	1.00	1.00	1.00	1.00
Total Expense Ratio 1 (TER 1) in %	1.01	1.01	1.01	1.01
TER 2 (inklusive Performance Fee) in %	n/a	n/a	n/a	n/a
Ausgabekommission (max.) in %	3.00	3.00	3.00	3.00
Ausgabekommission zugunsten Fonds in %	0.00	0.00	0.00	0.00
Rücknahmekommission (max.) in %	0.00	0.00	0.00	0.00
Rücknahmekommission zugunsten Fonds in %	0.00	0.00	0.00	0.00
Performance Fee in %	keine	keine	keine	keine
Erfolgsverwendung	thesaurierend	thesaurierend	thesaurierend	thesaurierend
Valorennummer CH	113.766.584	113.766.583	56.644.823	113.766.582
ISIN	LI1137665843	LI1137665835	LI0586448230	LI1137665827
Wertpapierkennnummer DE	A3C466	A3C465	A2PEN4	A3C5J1
Fondsdomizil	Liechtenstein	Liechtenstein	Liechtenstein	Liechtenstein

Die historische Performance ist keine Garantie für die zukünftige Wertentwicklung der Anteile. Die Performancedaten lassen die bei der Ausgabe und Rücknahme der Anteile erhobenen Kommissionen und Gebühren unberücksichtigt.

Valvest Fund SICAV | Valvest Steady Income Fund

Tätigkeitsbericht

Der Valvest Steady Income Fund schloss das Geschäftsjahr 2023 wie folgt ab:

Anteilsklasse	Auflegungsdatum	Performance	NAV
A-USD	02.12.2019	8.77%	USD 126.55
I-USD	02.12.2019	9.31%	USD 128.01
G-USD	01.07.2022	9.30%	USD 113.36
P-USD	02.12.2019	9.85%	USD 130.46
A-EUR	02.12.2019	6.56%	EUR 117.22
G-EUR	11.10.2021	7.09%	EUR 112.48
A-CHF	02.12.2019	4.41%	CHF 111.31
I-CHF	01.04.2021	4.93%	CHF 111.60
G-CHF	11.10.2021	4.93%	CHF 109.63

Der Fonds und die ersten Anteilsklassen wurden am 1. Dezember 2019 liberiert und auf Kundenwunsch wurden in den vergangenen Jahren weitere währungsgesicherte Anteilsklassen lanciert.

Wir blicken zurück auf die Auswirkungen der Pandemie, steigende Zinsen und die daraus resultierenden Verluste für Anleger in Anleihen, Neubewertungen von Immobilieninvestitionen sowie die hohe Volatilität an den Aktienmärkten. All diese Phasen konnte der Valvest Steady Income Fund jeweils mit einer positiven Jahresperformance abschliessen.

In den vergangenen zwei Jahren haben wir das Fondsportfolio sehr defensiv ausgerichtet und uns auf niedrige Belehnungswerte konzentriert. Wir haben ausschliesslich erstrangige Hypotheken vergeben und keine nachrangigen Positionen im Fonds gehalten, selbst unseren Schuldnern haben wir diese nicht gestattet. Denn Mezzanine-Anleihen erleiden in einem Umfeld steigender Zinsen und damit fallender Immobilienpreise herbe Verluste, wie wir es aktuell im europäischen Raum sehr prominent sehen. Unser Ansatz hat sich bewährt, und wir können ein intaktes, liquides Portfolio vorweisen, das bei einem sehr niedrigen Belehnungswert eine attraktive Rendite erzielt.

Von den neun Darlehen, welche zum Jahresanfang 2023 vergeben waren, wurden zwei vollumfänglich zurückbezahlt. Die verbleibenden sieben Darlehen werden weiter bedient, sind mit viel Eigenkapital ausgestattet und somit solide.

Im Gesamtjahr hat der Fonds Zinsen im Umfang von USD 15.6 Mio. und Rückzahlungen im Umfang von USD 108.4 Mio. generiert. Gesamthaft entspricht dies einer Liquidität von USD 124 Mio. oder 75 % des durchschnittlichen Fondsvolumens. Im Verlauf des Jahres 2023 wurden die erhaltenen Liquiditätsmittel zusammen mit zusätzlichen Ressourcen genutzt, um in fünf neue Darlehen zu investieren. Ziel war es, das Portfolio um weitere defensive Darlehen zu erweitern und sowohl über andere Sektoren und als auch weitere erfahrene Immobilieninvestoren als Schuldner zu diversifizieren. Das Portfolio war dadurch per Ende Jahr breiter diversifiziert als je zuvor.

Zum Stichtag 31. Dezember 2023 waren USD 138.2 Mio. in zwölf Darlehen investiert, welche nachfolgend aufgelistet werden. Der durchschnittliche gewichtete Belehnungswert des Portfolios belief sich zum Stichtag auf 58.55 %.

Hypothekendarlehen per 31. Dezember 2023:

<u>Darlehen Name</u>	<u>Darlehen in USD</u>
Short Hills	24'092'583
Las Vegas	24'221'553
Hackensack	11'575'000
Lexington	12'735'003
Houston	2'572'410
Los Angeles	16'558'993
Bronx	8'625'000
Union City	12'350'000
Village	2'295'757
Moreno Valley	2'780'000
Meatpacking	7'761'500
Miami	12'610'000
Summe	<u><u>\$138'177'798</u></u>

Rückblick 2023

Der Valvest Steady Income Fund erzielte in der Berichtsperiode in der Tranche I-USD eine stabile Rendite von 9.31%. Kein Darlehen, in welches der Valvest Steady Income Fund investiert war, geriet in Verzug. Alle Zinsen und Tilgungen wurden termingerecht bezahlt. Preisschwankungen im Immobilienmarkt hatten auf den Fonds keinen Einfluss. Die ausstehenden Kreditsummen lagen zu jeder Zeit weit unter den Marktwerten der verpfändeten Immobilien.

Ausblick 2024

Wir werden auch im kommenden Jahr an der defensiven Vorgehensweise festhalten, denn wir streben danach, das uns anvertraute Kapital zu erhalten, eine Rendite zu erzielen, die dem Risikoappetit angemessen ist, und vom Zinseszinsseffekt zu profitieren.

Gleichzeitig haben wir die Möglichkeit von einem exzellenten Marktumfeld zu profitieren. Die höheren Zinsen und die daraus resultierenden niedrigeren Bewertungen von Immobilien führen dazu, dass kapitalschwache oder überschuldete Investoren ihre Immobilien bei Fälligkeit der aktuellen Hypothek nicht mehr refinanzieren können. Der hypothekarisch besicherte Kreditgeber wird das Pfand, die Immobilie, dann zum Wert des Hypothekendarlehens veräußern, und ein kapitalstarker neuer Investor wird zu einem erheblich reduzierten Preis zugreifen.

Wir sind daran interessiert, diesen neuen Investor zu finanzieren, da er kapitalstark ist, das Objekt zu einem erheblich reduzierten Preis erwirbt und eine Finanzierung benötigt, für die er bereit ist, eine höhere Verzinsung zu zahlen. Dies liegt daran, dass wir uns in einem Umfeld befinden, in dem Liquidität knapp ist, seine Verhandlungsposition geschwächt ist und er es sich leisten kann, weil er das Objekt zu einem sehr niedrigen Preis erworben hat.

Die derzeitige Lage auf dem US-Immobilienmarkt bietet herausragende Chancen für Kreditgeber. Die gegenwärtige Korrektur des US-Gewerbeimmobilienmarktes, welche vor 18 Monaten infolge steigender Zinsen begonnen hat, signalisiert einen bedeutenden Wendepunkt. Der Markt veränderte sich von einem vorrangig auf Kapitalgewinne ausgerichteten Ansatz hin zu einem, der vermehrt auf ein nachhaltiges Einkommen fokussiert ist. Diese Transformation vermittelt eine wichtige Lektion über die Dynamik und Anpassungsfähigkeit des Immobiliensektors, indem sie die Notwendigkeit betont, sich auf hohe Sicherheiten und stabile Erträge zu konzentrieren. Daher macht es Sinn, sich an der Spitze der Kapitalstruktur zu positionieren, um von diesen Marktveränderungen zu profitieren. Gleichzeitig erhält der Hypothekenkreditgeber einen höheren Anteil am durch eine Immobilie generierten Einkommen, wenn die Zinsen steigen. Diese Einkommensverteilung machen Erstrang-Hypotheken zu einem interessanten Investment-Case. Insbesondere, wenn man bedenkt, dass diese Renditen aufgrund der zugrunde liegenden Mieten marktunabhängig sind.

Unsere proaktive Herangehensweise beinhaltet die Verhandlung von Zinsuntergrenzen (SOFR-Floor), wodurch eine Absicherung gegen Zinsrisiken geschaffen wird. Dies ermöglicht die Strukturierung von erstrangigen Hypotheken mit hohen Mindestkuponen, um auch bei möglichen Zinssenkungen von einer Absicherung zu profitieren. Durch den Rückzug traditioneller Banken im kommerziellen Hypothekenmarkt, haben alternative Hypothekengeber die Möglichkeit, bessere Konditionen auszuhandeln, was zu niedrigeren Belehnungswerten führt und einen Eigenkapitalpuffer schafft. Dieser Puffer bietet Schutz vor potenziellen Verlusten, selbst wenn Immobilienbewertungen sinken.

Eine Investition in erstrangige Hypotheken über die Anlagemöglichkeiten von Valvest bietet eine stabile Einkommensquelle als Alternative zu herkömmlichen Anlageinstrumenten und trägt gleichzeitig dazu bei, die Volatilität im Gesamtportfolio zu reduzieren.

Valvest Advisors AG | Vaduz

Portfolioverwalter

Vaduz, Januar 2024

Valvest Fund SICAV | Valvest Steady Income Fund

Vermögensrechnung per 31.12.2023

	USD
Bankguthaben auf Sicht	5'795.84
Wertpapiere	14'013'404.58
Darlehen	138'177'798.44
Derivative Finanzinstrumente	2'349'365.66
Sonstige Vermögenswerte	1'330'746.89
Gesamtvermögen	155'877'111.41
Verbindlichkeiten	-145'735.73
Nettovermögen	155'731'375.68
Nettovermögen Anteilsklasse A-USD	28'235'635.78
Nettovermögen Anteilsklasse G-USD	2'662'614.87
Nettovermögen Anteilsklasse I-USD	22'196'087.05
Nettovermögen Anteilsklasse P-USD	32'615'194.90
Nettovermögen Anteilsklasse A-CHF (in CHF)	12'679'975.65
Nettovermögen Anteilsklasse A-EUR (in EUR)	18'641'504.03
Nettovermögen Anteilsklasse G-CHF (in CHF)	11'247'042.92
Nettovermögen Anteilsklasse G-EUR (in EUR)	5'722'818.86
Nettovermögen Anteilsklasse I-CHF (in CHF)	12'139'662.04
Anteile im Umlauf Anteilsklasse A-USD	223'123.178
Anteile im Umlauf Anteilsklasse G-USD	23'488.138
Anteile im Umlauf Anteilsklasse I-USD	173'392.132
Anteile im Umlauf Anteilsklasse P-USD	250'000.000
Anteile im Umlauf Anteilsklasse A-CHF	113'918.504
Anteile im Umlauf Anteilsklasse A-EUR	159'032.609
Anteile im Umlauf Anteilsklasse G-CHF	102'591.631
Anteile im Umlauf Anteilsklasse G-EUR	50'877.714
Anteile im Umlauf Anteilsklasse I-CHF	108'776.540
Nettoinventarwert pro Anteil Anteilsklasse A-USD	126.55
Nettoinventarwert pro Anteil Anteilsklasse G-USD	113.36
Nettoinventarwert pro Anteil Anteilsklasse I-USD	128.01
Nettoinventarwert pro Anteil Anteilsklasse P-USD	130.46
Nettoinventarwert pro Anteil Anteilsklasse A-CHF (in CHF)	111.31
Nettoinventarwert pro Anteil Anteilsklasse A-EUR (in EUR)	117.22
Nettoinventarwert pro Anteil Anteilsklasse G-CHF (in CHF)	109.63
Nettoinventarwert pro Anteil Anteilsklasse G-EUR (in EUR)	112.48
Nettoinventarwert pro Anteil Anteilsklasse I-CHF (in CHF)	111.60

Valvest Fund SICAV | Valvest Steady Income Fund

Erfolgsrechnung (01.01.2023 - 31.12.2023)

	USD
Erträge der Bankguthaben	61'404.05
Erträge der Wertpapiere	
- Obligationen, ähnliche zinstragende Instrumente	15'585'117.86
Sonstige Erträge	40.00
Einkauf in lfd. Erträge bei Ausgabe von Anteilen	736'276.20
Total Erträge	16'382'838.11
Verwahrstellenvergütung	-246'767.29
Portfolioverwaltungsgebühr	-1'180'468.04
Passivzinsen	-11'661.23
Sonstige Aufwendungen	-280'708.73
Ausrichtung lfd. Erträge bei Rücknahme von Anteilen	-2'311'562.13
Total Aufwendungen	-4'031'167.42
Nettoertrag	12'351'670.69
<i>Nettoertrag Anteilsklasse A-USD</i>	<i>2'200'961.05</i>
<i>Nettoertrag Anteilsklasse G-USD</i>	<i>216'850.46</i>
<i>Nettoertrag Anteilsklasse I-USD</i>	<i>1'805'908.50</i>
<i>Nettoertrag Anteilsklasse P-USD</i>	<i>2'801'267.06</i>
<i>Nettoertrag Anteilsklasse A-CHF</i>	<i>1'102'350.70</i>
<i>Nettoertrag Anteilsklasse A-EUR</i>	<i>1'562'099.61</i>
<i>Nettoertrag Anteilsklasse G-CHF</i>	<i>1'035'928.45</i>
<i>Nettoertrag Anteilsklasse G-EUR</i>	<i>508'082.69</i>
<i>Nettoertrag Anteilsklasse I-CHF</i>	<i>1'118'222.17</i>
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	1'950'500.28
Realisierter Erfolg	14'302'170.97
<i>Realisierter Erfolg Anteilsklasse A-USD</i>	<i>2'276'317.14</i>
<i>Realisierter Erfolg Anteilsklasse G-USD</i>	<i>225'044.15</i>
<i>Realisierter Erfolg Anteilsklasse I-USD</i>	<i>1'893'136.79</i>
<i>Realisierter Erfolg Anteilsklasse P-USD</i>	<i>2'991'520.76</i>
<i>Realisierter Erfolg Anteilsklasse A-CHF</i>	<i>1'551'711.90</i>
<i>Realisierter Erfolg Anteilsklasse A-EUR</i>	<i>1'707'791.95</i>
<i>Realisierter Erfolg Anteilsklasse G-CHF</i>	<i>1'497'671.42</i>
<i>Realisierter Erfolg Anteilsklasse G-EUR</i>	<i>588'594.24</i>
<i>Realisierter Erfolg Anteilsklasse I-CHF</i>	<i>1'570'382.62</i>
Veränderung nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste	1'404'002.44

Valvest Fund SICAV | Valvest Steady Income Fund

Gesamterfolg	15'706'173.41
Gesamterfolg Anteilsklasse A-USD	2'276'947.36
Gesamterfolg Anteilsklasse G-USD	225'440.36
Gesamterfolg Anteilsklasse I-USD	1'894'142.52
Gesamterfolg Anteilsklasse P-USD	3'003'689.35
Gesamterfolg Anteilsklasse A-CHF	1'944'496.32
Gesamterfolg Anteilsklasse A-EUR	1'925'310.95
Gesamterfolg Anteilsklasse G-CHF	1'822'206.01
Gesamterfolg Anteilsklasse G-EUR	676'522.33
Gesamterfolg Anteilsklasse I-CHF	1'937'418.21

Verwendung des Erfolgs

	Anteilsklasse
	A-USD
Nettoertrag des Rechnungsjahres	2'200'961.05
Zur Ausschüttung bestimmte Kapitalgewinne	
- des Rechnungsjahres	0.00
- früherer Rechnungsjahre	0.00
Vortrag des Vorjahres	0.00
Zur Verwendung verfügbarer Erfolg	2'200'961.05
Zur Ausschüttung vorgesehener Erfolg	0.00
Zur Wiederanlage zurückbehaltener Erfolg	2'200'961.05
Vortrag auf neue Rechnung	0.00

	Anteilsklasse
	G-USD
Nettoertrag des Rechnungsjahres	216'850.46
Zur Ausschüttung bestimmte Kapitalgewinne	
- des Rechnungsjahres	0.00
- früherer Rechnungsjahre	0.00
Vortrag des Vorjahres	0.00
Zur Verwendung verfügbarer Erfolg	216'850.46
Zur Ausschüttung vorgesehener Erfolg	0.00
Zur Wiederanlage zurückbehaltener Erfolg	216'850.46
Vortrag auf neue Rechnung	0.00

Valvest Fund SICAV | Valvest Steady Income Fund

	Anteilsklasse I-USD
Nettoertrag des Rechnungsjahres	1'805'908.50
Zur Ausschüttung bestimmte Kapitalgewinne	
- des Rechnungsjahres	0.00
- früherer Rechnungsjahre	0.00
Vortrag des Vorjahres	0.00
Zur Verwendung verfügbarer Erfolg	1'805'908.50
Zur Ausschüttung vorgesehener Erfolg	0.00
Zur Wiederanlage zurückbehaltener Erfolg	1'805'908.50
Vortrag auf neue Rechnung	0.00

	Anteilsklasse P-USD
Nettoertrag des Rechnungsjahres	2'801'267.06
Zur Ausschüttung bestimmte Kapitalgewinne	
- des Rechnungsjahres	0.00
- früherer Rechnungsjahre	0.00
Vortrag des Vorjahres	0.00
Zur Verwendung verfügbarer Erfolg	2'801'267.06
Zur Ausschüttung vorgesehener Erfolg	0.00
Zur Wiederanlage zurückbehaltener Erfolg	2'801'267.06
Vortrag auf neue Rechnung	0.00

	Anteilsklasse A-CHF (in USD)
Nettoertrag des Rechnungsjahres	1'102'350.70
Zur Ausschüttung bestimmte Kapitalgewinne	
- des Rechnungsjahres	0.00
- früherer Rechnungsjahre	0.00
Vortrag des Vorjahres	0.00
Zur Verwendung verfügbarer Erfolg	1'102'350.70
Zur Ausschüttung vorgesehener Erfolg	0.00
Zur Wiederanlage zurückbehaltener Erfolg	1'102'350.70
Vortrag auf neue Rechnung	0.00

Valvest Fund SICAV | Valvest Steady Income Fund

	Anteilsklasse A-EUR (in USD)
Nettoertrag des Rechnungsjahres	1'562'099.61
Zur Ausschüttung bestimmte Kapitalgewinne	
- des Rechnungsjahres	0.00
- früherer Rechnungsjahre	0.00
Vortrag des Vorjahres	0.00
Zur Verwendung verfügbarer Erfolg	1'562'099.61
Zur Ausschüttung vorgesehener Erfolg	0.00
Zur Wiederanlage zurückbehaltener Erfolg	1'562'099.61
Vortrag auf neue Rechnung	0.00

	Anteilsklasse G-CHF (in USD)
Nettoertrag des Rechnungsjahres	1'035'928.45
Zur Ausschüttung bestimmte Kapitalgewinne	
- des Rechnungsjahres	0.00
- früherer Rechnungsjahre	0.00
Vortrag des Vorjahres	0.00
Zur Verwendung verfügbarer Erfolg	1'035'928.45
Zur Ausschüttung vorgesehener Erfolg	0.00
Zur Wiederanlage zurückbehaltener Erfolg	1'035'928.45
Vortrag auf neue Rechnung	0.00

	Anteilsklasse G-EUR (in USD)
Nettoertrag des Rechnungsjahres	508'082.69
Zur Ausschüttung bestimmte Kapitalgewinne	
- des Rechnungsjahres	0.00
- früherer Rechnungsjahre	0.00
Vortrag des Vorjahres	0.00
Zur Verwendung verfügbarer Erfolg	508'082.69
Zur Ausschüttung vorgesehener Erfolg	0.00
Zur Wiederanlage zurückbehaltener Erfolg	508'082.69
Vortrag auf neue Rechnung	0.00

Valvest Fund SICAV | Valvest Steady Income Fund

	Anteilsklasse I-CHF (in USD)
Nettoertrag des Rechnungsjahres	1'118'222.17
Zur Ausschüttung bestimmte Kapitalgewinne	
- des Rechnungsjahres	0.00
- früherer Rechnungsjahre	0.00
Vortrag des Vorjahres	0.00
Zur Verwendung verfügbarer Erfolg	1'118'222.17
Zur Ausschüttung vorgesehener Erfolg	0.00
Zur Wiederanlage zurückbehaltener Erfolg	1'118'222.17
Vortrag auf neue Rechnung	0.00

Veränderung des Nettovermögens

	Anteilsklasse A-USD
Nettovermögen zu Beginn der Berichtsperiode	25'365'970.29
Saldo aus dem Anteilsverkehr	592'718.13
Gesamterfolg	2'276'947.36
Nettovermögen am Ende der Berichtsperiode	28'235'635.78

	Anteilsklasse G-USD
Nettovermögen zu Beginn der Berichtsperiode	759'649.89
Saldo aus dem Anteilsverkehr	1'677'524.62
Gesamterfolg	225'440.36
Nettovermögen am Ende der Berichtsperiode	2'662'614.87

	Anteilsklasse I-USD
Nettovermögen zu Beginn der Berichtsperiode	22'706'398.22
Saldo aus dem Anteilsverkehr	-2'404'453.69
Gesamterfolg	1'894'142.52
Nettovermögen am Ende der Berichtsperiode	22'196'087.05

	Anteilsklasse P-USD
Nettovermögen zu Beginn der Berichtsperiode	68'289'756.06
Saldo aus dem Anteilsverkehr	-38'678'250.51
Gesamterfolg	3'003'689.35
Nettovermögen am Ende der Berichtsperiode	32'615'194.90

Valvest Fund SICAV | Valvest Steady Income Fund

	Anteilsklasse A-CHF (in USD)
Nettovermögen zu Beginn der Berichtsperiode	11'201'206.45
Saldo aus dem Anteilsverkehr	1'989'145.22
Gesamterfolg	1'944'496.32
Nettovermögen am Ende der Berichtsperiode	15'134'847.99

	Anteilsklasse A-EUR (in USD)
Nettovermögen zu Beginn der Berichtsperiode	17'042'140.51
Saldo aus dem Anteilsverkehr	1'669'661.38
Gesamterfolg	1'925'310.95
Nettovermögen am Ende der Berichtsperiode	20'637'112.84

	Anteilsklasse G-CHF (in USD)
Nettovermögen zu Beginn der Berichtsperiode	11'349'966.47
Saldo aus dem Anteilsverkehr	252'323.73
Gesamterfolg	1'822'206.01
Nettovermögen am Ende der Berichtsperiode	13'424'496.21

	Anteilsklasse G-EUR (in USD)
Nettovermögen zu Beginn der Berichtsperiode	3'986'265.52
Saldo aus dem Anteilsverkehr	1'672'669.76
Gesamterfolg	676'522.33
Nettovermögen am Ende der Berichtsperiode	6'335'457.61

	Anteilsklasse I-CHF (in USD)
Nettovermögen zu Beginn der Berichtsperiode	11'272'969.15
Saldo aus dem Anteilsverkehr	1'279'541.07
Gesamterfolg	1'937'418.21
Nettovermögen am Ende der Berichtsperiode	14'489'928.43

Valvest Fund SICAV | Valvest Steady Income Fund

Anteile im Umlauf

	Anteilsklasse A-USD
Anteile zu Beginn der Berichtsperiode	218'021.847
Ausgegebene Anteile	31'607.976
Zurückgenommene Anteile	-26'506.645
Anteile am Ende der Berichtsperiode	223'123.178

	Anteilsklasse G-USD
Anteile zu Beginn der Berichtsperiode	7'325.000
Ausgegebene Anteile	17'795.251
Zurückgenommene Anteile	-1'632.113
Anteile am Ende der Berichtsperiode	23'488.138

	Anteilsklasse I-USD
Anteile zu Beginn der Berichtsperiode	193'882.850
Ausgegebene Anteile	34'576.754
Zurückgenommene Anteile	-55'067.472
Anteile am Ende der Berichtsperiode	173'392.132

	Anteilsklasse P-USD
Anteile zu Beginn der Berichtsperiode	575'000.000
Ausgegebene Anteile	662.806
Zurückgenommene Anteile	-325'662.806
Anteile am Ende der Berichtsperiode	250'000.000

	Anteilsklasse A-CHF
Anteile zu Beginn der Berichtsperiode	96'896.321
Ausgegebene Anteile	26'468.166
Zurückgenommene Anteile	-9'445.983
Anteile am Ende der Berichtsperiode	113'918.504

	Anteilsklasse A-EUR
Anteile zu Beginn der Berichtsperiode	144'940.291
Ausgegebene Anteile	23'720.318
Zurückgenommene Anteile	-9'628.000
Anteile am Ende der Berichtsperiode	159'032.609

Valvest Fund SICAV | Valvest Steady Income Fund

	Anteilsklasse G-CHF
Anteile zu Beginn der Berichtsperiode	100'181.006
Ausgegebene Anteile	13'798.374
Zurückgenommene Anteile	-11'387.749
Anteile am Ende der Berichtsperiode	102'591.631

	Anteilsklasse G-EUR
Anteile zu Beginn der Berichtsperiode	35'504.714
Ausgegebene Anteile	25'897.000
Zurückgenommene Anteile	-10'524.000
Anteile am Ende der Berichtsperiode	50'877.714

	Anteilsklasse I-CHF
Anteile zu Beginn der Berichtsperiode	97'745.761
Ausgegebene Anteile	13'435.913
Zurückgenommene Anteile	-2'405.134
Anteile am Ende der Berichtsperiode	108'776.540

Entwicklung der Eckdaten

Anteilsklasse A-USD	Nettoinventarwert	Anzahl Anteile	Nettovermögen	Performance
Datum	pro Anteil in USD		in USD	in %
02.12.2019 (Liberierung)	100.00	1'000.000	100'000	
31.12.2020	105.84	151'551.653	16'039'655	5.84
31.12.2021	110.14	106'755.708	11'757'871	4.06
31.12.2022	116.35	218'021.847	25'365'970	5.64
31.12.2023	126.55	223'123.178	28'235'636	8.77

Anteilsklasse I-USD	Nettoinventarwert	Anzahl Anteile	Nettovermögen	Performance
Datum	pro Anteil in USD		in USD	in %
02.12.2019 (Liberierung)	100.00	25'000.000	2'500'000	
31.12.2020	105.53	155'000.000	16'356'966	5.53
31.12.2021	110.31	234'464.308	25'864'387	4.53
31.12.2022	117.11	193'882.850	22'706'398	6.16
31.12.2023	128.01	173'392.132	22'196'087	9.31

Valvest Fund SICAV | Valvest Steady Income Fund

Anteilsklasse P-USD	Nettoinventarwert	Anzahl Anteile	Nettovermögen	Performance
Datum	pro Anteil in USD		in USD	in %
02.12.2019 (Liberierung)	100.00	1'000.000	100'000	
31.12.2020	106.01	600'000.000	63'604'935	6.01
31.12.2021	111.32	600'000.000	66'792'049	5.01
31.12.2022	118.76	575'000.000	68'289'756	6.68
31.12.2023	130.46	250'000.000	32'615'195	9.85

Anteilsklasse A-CHF	Nettoinventarwert	Anzahl Anteile	Nettovermögen	Performance
Datum	pro Anteil in CHF		in CHF	in %
02.12.2019 (Liberierung)	100.00	1'000.000	100'000	
31.12.2020	100.57	6'078.731	611'324	0.57
31.12.2021	103.43	67'910.897	7'023'833	2.84
31.12.2022	106.61	96'896.321	10'329'753	3.07
31.12.2023	111.31	113'918.504	12'679'976	4.41

Anteilsklasse A-EUR	Nettoinventarwert	Anzahl Anteile	Nettovermögen	Performance
Datum	pro Anteil in EUR		in EUR	in %
02.12.2019 (Liberierung)	100.00	1'000.000	100'000	
31.12.2020	103.06	38'642.392	3'982'350	3.06
31.12.2021	106.31	100'981.892	10'735'537	3.15
31.12.2022	110.00	144'940.291	15'942'922	3.47
31.12.2023	117.22	159'032.609	18'641'504	6.56

Anteilsklasse G-CHF	Nettoinventarwert	Anzahl Anteile	Nettovermögen	Performance
Datum	pro Anteil in CHF		in CHF	in %
11.10.2021 (Liberierung)	100.00	8'000.000	800'000	
31.12.2021	100.84	42'360.000	4'271'776	0.84
31.12.2022	104.48	100'181.006	10'466'939	3.61
31.12.2023	109.63	102'591.631	11'247'043	4.93

Anteilsklasse G-EUR	Nettoinventarwert	Anzahl Anteile	Nettovermögen	Performance
Datum	pro Anteil in EUR		in EUR	in %
11.10.2021 (Liberierung)	100.00	10'250.000	1'025'000	
31.12.2021	100.89	10'250.000	1'034'115	0.89
31.12.2022	105.03	35'504.714	3'729'151	4.10
31.12.2023	112.48	50'877.714	5'722'819	7.09

Anteilsklasse I-CHF	Nettoinventarwert	Anzahl Anteile	Nettovermögen	Performance
Datum	pro Anteil in CHF		in CHF	in %
31.03.2021 (Liberierung)	100.00	51'500.000	5'150'000	
31.12.2021	102.67	76'290.000	7'832'928	2.67
31.12.2022	106.36	97'745.761	10'395'932	3.59
31.12.2023	111.60	108'776.540	12'139'662	4.93

Valvest Fund SICAV | Valvest Steady Income Fund

Anteilsklasse G-USD	Nettoinventarwert	Anzahl Anteile	Nettovermögen	Performance
Datum	pro Anteil in USD		in USD	in %
30.06.2022 (Liberierung)	100.00	6'175.000	617'500	
31.12.2022	103.71	7'325.000	759'650	3.71
31.12.2023	113.36	23'488.138	2'662'615	9.30

Valvest Fund SICAV | Valvest Steady Income Fund

Vermögensaufstellung | Käufe und Verkäufe

Wertpapierbezeichnung	Bestand	Käufe	Verkäufe	Bestand	Whg	Kurs	Kurswert	in %
	31.12.2022	1)	1)	31.12.2023			in USD	des NAV
Wertpapiere								
Wertpapiere, die an einer Börse gehandelt werden								
Anlagefonds								
Geldmarktfonds								
Pict.-Sh.-Term Money Mkt USD I	0	725'434	636'188	89'245	USD	157.022	14'013'405	9.00
Total							14'013'405	9.00
Total Anlagefonds							14'013'405	9.00
Total Wertpapiere, die an einer Börse gehandelt werden							14'013'405	9.00
Darlehen								
Cerco BL6 LLC Loan I FLR	170'373'862	126'987'804	159'183'867	138'177'798	USD	100.000	138'177'798	88.73
Total Darlehen							138'177'798	88.73
Total Wertpapiere, die nicht an einer Börse gehandelt werden							138'177'798	88.73
Total Wertpapiere							152'191'203	97.73
Derivate Finanzinstrumente								
Devisentermingeschäfte							2'349'366	1.51
Total Derivate Finanzinstrumente							2'349'366	1.51
Bankguthaben								
Bankguthaben auf Sicht							5'796	0.00
Total Bankguthaben							5'796	0.00
Sonstige Vermögenswerte							1'330'747	0.85
Gesamtvermögen							155'877'111	100.09
Verbindlichkeiten								
Sonstige Verbindlichkeiten							-145'736	-0.09
Total Verbindlichkeiten							-145'736	-0.09
Nettovermögen (NAV)							155'731'376	100.00

1) inkl. Splitt, Rückzahlungen, Gratisaktien und Zuteilungen aus Anrechten

Devisentermingeschäfte

Am Ende der Berichtsperiode offene Devisentermingeschäfte

Fälligkeit	Kauf	Verkauf	Kauf	Verkauf	Verkehrswert	in %
	Währung	Währung	Betrag	Betrag	in USD	des NAV
10.01.2024	CHF	USD	11'248'000	12'913'892	520'309	0.33
10.01.2024	CHF	USD	12'138'000	13'935'706	561'479	0.36
10.01.2024	CHF	USD	12'681'000	14'559'127	586'597	0.38
10.01.2024	EUR	USD	18'637'000	20'116'778	521'038	0.33
10.01.2024	EUR	USD	5'721'000	6'175'247	159'943	0.10
Total offene Devisentermingeschäfte					2'349'366	1.51

Valvest Fund SICAV | Valvest Steady Income Fund

Während der Berichtsperiode getätigte Devisentermingeschäfte

Fälligkeit	Kauf Währung	Verkauf Währung	Kauf Betrag	Verkauf Betrag
10.01.2023	USD	CHF	33'313'112	31'301'000
10.01.2023	USD	EUR	20'731'242	19'720'000
10.02.2023	CHF	USD	31'994'000	34'167'023
10.02.2023	EUR	USD	20'725'000	21'840'005
10.02.2023	USD	CHF	34'836'672	31'994'000
10.02.2023	USD	EUR	22'295'955	20'725'000
10.03.2023	CHF	USD	32'516'000	35'514'915
10.03.2023	EUR	USD	21'084'000	22'723'282
10.03.2023	USD	CHF	34'507'057	32'516'000
10.03.2023	USD	EUR	22'234'133	21'084'000
11.04.2023	CHF	USD	32'811'000	34'945'469
11.04.2023	EUR	USD	21'071'000	22'266'147
11.04.2023	USD	CHF	36'247'639	32'811'000
11.04.2023	USD	EUR	23'053'992	21'071'000
11.05.2023	CHF	USD	33'373'000	36'994'380
11.05.2023	EUR	USD	21'074'000	23'099'212
11.05.2023	USD	CHF	37'414'097	33'373'000
11.05.2023	USD	EUR	23'129'769	21'074'000
09.06.2023	CHF	USD	33'422'000	37'595'896
09.06.2023	EUR	USD	20'696'000	22'754'631
09.06.2023	USD	CHF	36'891'660	33'422'000
09.06.2023	USD	EUR	22'150'101	20'696'000
10.07.2023	CHF	USD	34'254'000	37'947'423
10.07.2023	EUR	USD	21'518'000	23'073'105
10.07.2023	USD	CHF	38'164'317	34'254'000
10.07.2023	USD	EUR	23'377'800	21'518'000
10.08.2023	CHF	USD	34'393'000	38'445'115
10.08.2023	EUR	USD	22'045'000	23'989'369
10.08.2023	USD	CHF	39'248'869	34'393'000
10.08.2023	USD	EUR	24'158'013	22'045'000
11.09.2023	CHF	USD	34'834'000	39'896'919
11.09.2023	EUR	USD	21'979'000	24'126'349
11.09.2023	USD	CHF	39'061'204	34'834'000
11.09.2023	USD	EUR	23'555'114	21'979'000
10.10.2023	CHF	USD	35'054'000	39'435'257
10.10.2023	EUR	USD	22'473'000	24'120'271
10.10.2023	USD	CHF	38'375'811	35'054'000
10.10.2023	USD	EUR	23'683'845	22'473'000
10.11.2023	CHF	USD	35'293'000	38'770'735
10.11.2023	EUR	USD	23'548'000	24'850'205
10.11.2023	USD	CHF	39'131'833	35'293'000
10.11.2023	USD	EUR	25'149'264	23'548'000
11.12.2023	CHF	USD	35'673'000	39'685'171
11.12.2023	EUR	USD	23'932'000	25'595'274
11.12.2023	USD	CHF	40'809'252	35'673'000
11.12.2023	USD	EUR	25'794'867	23'932'000

Valvest Fund SICAV | Valvest Income Fund

Fonds in Kürze

	USD
Nettofondsvermögen per 31.12.2023 in Mio.	32.18
Nettoinventarwert pro Anteil per 31.12.2023	101.07
Rendite seit Emission in % p.a.	11.71
Rendite in der Berichtsperiode in %*	11.91
Portfolioverwaltungsgebühr max. in % p.a.	1.00
Verwaltungskosten max. in % p.a. (zuzügl. max. CHF 50'000)	0.30
Total Expense Ratio 1 (TER 1) in %	1.50
TER 2 (inklusive Performance Fee) in %	n/a
Ausgabekommission (max.) in %	3.00
Ausgabekommission zugunsten Fonds in %	0.00
Rücknahmekommission (max.) in %	0.00
Rücknahmekommission zugunsten Fonds in %	0.00
Performance Fee in %	keine
Erfolgsverwendung	ausschüttend
Valorennummer CH	120.306.026
ISIN	LI1203060267
Wertpapierkennnummer DE	A3DRAD
Fondsdomizil	Liechtenstein

* Ausschüttungen reinvestiert

Die historische Performance ist keine Garantie für die zukünftige Wertentwicklung der Anteile. Die Performancedaten lassen die bei der Ausgabe und Rücknahme der Anteile erhobenen Kommissionen und Gebühren unberücksichtigt.

Valvest Fund SICAV | Valvest Income Fund

Tätigkeitsbericht

Der Valvest Income Fund schloss das Geschäftsjahr mit einer positiven Rendite von 11.91% ab und weist seit Auflegung im August 2022 eine Gesamtrendite von rund 17 % aus.

Nachdem der Fonds seine Ramp-up Phase im Juli 2023 erfolgreich abgeschlossen hat, ist dieser geschlossen und akzeptiert keine weiteren Investorengelder.

Wir blicken zurück auf die Auswirkungen der Pandemie, steigende Zinsen und die daraus resultierenden Verluste für Anleger in Anleihen, Neubewertungen von Immobilieninvestitionen sowie die hohe Volatilität an den Aktienmärkten. All diese Phasen konnte der Valvest Income Fund jeweils mit positiver Performance abschliessen.

In den vergangenen zwei Jahren haben wir das Fondsportfolio sehr defensiv ausgerichtet und uns auf niedrige Belehnungswerte konzentriert. Wir haben ausschliesslich erstrangige Hypotheken vergeben und keine nachrangigen Positionen im Fonds gehalten, selbst unseren Schuldnern haben wir diese nicht gestattet. Denn Mezzanine-Anleihen erleiden in einem Umfeld steigender Zinsen und damit fallender Immobilienpreise herbe Verluste, wie wir es aktuell im europäischen Raum sehr prominent sehen. Unser Ansatz hat sich bewährt, und wir können ein intaktes, liquides Portfolio vorweisen, das bei einem sehr niedrigen Belehnungswert eine attraktive Rendite erzielt.

Im Gesamtjahr hat der Fonds Zinsen im Umfang von USD 6.1 Mio. erwirtschaftet, welche monatlich vollumfänglich an die Investoren ausgeschüttet wurden. Die zusätzlichen Investorengelder wurden genutzt, um in zwei weitere Darlehen zu investieren. Ziel war es, das Portfolio um defensive Darlehen zu erweitern und sowohl über andere Sektoren und als auch weitere erfahrene Immobilieninvestoren als Schuldner zu diversifizieren.

Zum Stichtag 31. Dezember 2023 waren 76.5 Mio. in vier Darlehen investiert, welche nachfolgend aufgelistet werden. Der durchschnittliche gewichtete Belehnungswert des Portfolios belief sich zum Stichtag auf 46 %.

Hypothekendarlehen per 31. Dezember 2023:

Darlehen Name	Darlehen in USD
Hackensack	20'250'000
Houston	25'000'000
Bronx	17'500'000
Village	13'750'000
Summe	76'500'000

Ausblick 2024

Wir werden auch im kommenden Jahr an der defensiven Vorgehensweise festhalten, denn wir streben danach, das uns anvertraute Kapital zu erhalten, eine Rendite zu erzielen, die dem Risikoappetit angemessen ist, und vom Zinseszinsseffekt zu profitieren.

Gleichzeitig haben wir die Möglichkeit von einem exzellenten Marktumfeld zu profitieren. Die höheren Zinsen und die daraus resultierenden niedrigeren Bewertungen von Immobilien führen dazu, dass kapitalschwache oder überschuldete Investoren ihre Immobilien bei Fälligkeit der aktuellen Hypothek nicht mehr refinanzieren können. Der hypothekarisch besicherte Kreditgeber wird das Pfand, die Immobilie, dann zum Wert des Hypothekendarlehens veräussern, und ein kapitalstarker neuer Investor wird zu einem erheblich reduzierten Preis zugreifen.

Wir sind daran interessiert, diesen neuen Investor zu finanzieren, da er kapitalstark ist, das Objekt zu einem erheblich reduzierten Preis erwirbt und eine Finanzierung benötigt, für die er bereit ist, eine höhere Verzinsung zu zahlen. Dies liegt daran, dass wir uns in einem Umfeld befinden, in dem Liquidität knapp ist, seine Verhandlungsposition geschwächt ist und er es sich leisten kann, weil er das Objekt zu einem sehr niedrigen Preis erworben hat.

Die derzeitige Lage auf dem US-Immobilienmarkt bietet herausragende Chancen für Kreditgeber. Die gegenwärtige Korrektur des US-Gewerbeimmobilienmarktes, welche vor 18 Monaten infolge steigender Zinsen begonnen hat, signalisiert einen bedeutenden Wendepunkt. Der Markt veränderte sich von einem vorrangig auf Kapitalgewinne ausgerichteten Ansatz hin zu einem, der vermehrt auf ein nachhaltiges Einkommen fokussiert ist. Diese Transformation vermittelt eine wichtige Lektion über die Dynamik und Anpassungsfähigkeit des Immobiliensektors, indem sie die Notwendigkeit betont, sich auf hohe Sicherheiten und stabile Erträge zu konzentrieren. Daher macht es Sinn, sich an der Spitze der Kapitalstruktur zu positionieren, um von diesen Marktveränderungen zu profitieren. Gleichzeitig erhält der Hypothekenkreditgeber einen höheren Anteil am durch eine Immobilie generierten Einkommen, wenn die Zinsen steigen. Diese Einkommensverteilung machen Erstrang-Hypotheken zu einem interessanten Investment-Case. Insbesondere, wenn man bedenkt, dass diese Renditen aufgrund der zugrunde liegenden Mieten marktunabhängig sind.

Unsere proaktive Herangehensweise beinhaltet die Verhandlung von Zinsuntergrenzen (SOFR-Floor), wodurch eine Absicherung gegen Zinsrisiken geschaffen wird. Dies ermöglicht die Strukturierung von erstrangigen-Hypotheken mit hohen Mindestkuponen, um auch bei möglichen Zinssenkungen von einer Absicherung zu profitieren. Durch den Rückzug traditioneller Banken im kommerziellen Hypothekenmarkt, haben alternative Hypothekengeber die Möglichkeit, bessere Konditionen auszuhandeln, was zu niedrigeren Belehnungswerten führt und einen Eigenkapitalpuffer schafft. Dieser Puffer bietet Schutz vor potenziellen Verlusten, selbst wenn Immobilienbewertungen sinken.

Eine Investition in erstrangige Hypotheken über die Anlagemöglichkeiten von Valvest bietet eine stabile Einkommensquelle als Alternative zu herkömmlichen Anlageinstrumenten und trägt gleichzeitig dazu bei, die Volatilität im Gesamtportfolio zu reduzieren.

Valvest Advisors AG | Vaduz
Portfolioverwalter

Vaduz, Januar 2024

Valvest Fund SICAV | Valvest Income Fund

Vermögensrechnung per 31.12.2023

	USD
Darlehen	76'500'000.00
Sonstige Vermögenswerte	650'099.65
Gesamtvermögen	77'150'099.65
Bankverbindlichkeiten	-44'933'341.76
Verbindlichkeiten	-39'748.92
Nettovermögen	32'177'008.97
Anteile im Umlauf	318'367.336
Nettoinventarwert pro Anteil	101.07

Erfolgsrechnung (01.01.2023 - 31.12.2023)

	USD
Erträge der Wertpapiere	
- Obligationen, ähnliche zinstragende Instrumente	6'074'240.62
Einkauf in lfd. Erträge bei Ausgabe von Anteilen	151'429.37
Total Erträge	6'225'669.99
Verwahrstellenvergütung	-41'476.39
Portfolioverwaltungsgebühr	-276'509.31
Passivzinsen	-2'558'324.96
Sonstige Aufwendungen	-93'775.01
Ausrichtung lfd. Erträge bei Rücknahme von Anteilen	0.00
Total Aufwendungen	-2'970'085.67
Nettoertrag	3'255'584.32
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	0.00
Realisierter Erfolg	3'255'584.32
Veränderung nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste	0.00
Gesamterfolg	3'255'584.32

Valvest Fund SICAV | Valvest Income Fund

Verwendung des Erfolgs

	USD
Nettoertrag des Rechnungsjahres	3'255'584.32
Zur Ausschüttung bestimmte Kapitalgewinne	
- des Rechnungsjahres	0.00
Vortrag des Vormonats	0.00
aus Ertrag	944.05
aus Kapitalgewinnen	0.00
Zwischenausschüttungen während des Jahres	-2'945'375.73
Zur Verwendung verfügbarer Erfolg	311'152.64
Zur Ausschüttung vorgesehener Erfolg	0.00
aus Ertrag	-308'816.32
aus Kapitalgewinnen	0.00
Zur Wiederanlage zurückbehaltener Erfolg	0.00
Vortrag auf neue Rechnung	2'336.32
davon aus Ertrag	2'336.32
davon aus Kapitalgewinnen	0.00

Veränderung des Nettovermögens

	USD
Nettovermögen zu Beginn der Berichtsperiode	12'610'831.98
Saldo aus dem Anteilsverkehr	19'378'694.26
Ausschüttung Geschäftsjahr 2023	-3'068'101.59
Gesamterfolg	3'255'584.32
Nettovermögen am Ende der Berichtsperiode	32'177'008.97

Anteile im Umlauf

	Anzahl
Anteile zu Beginn der Berichtsperiode	124'881.141
Ausgegebene Anteile	193'486.195
Zurückgenommene Anteile	0.000
Anteile am Ende der Berichtsperiode	318'367.336

Valvest Fund SICAV | Valvest Income Fund

Entwicklung der Eckdaten

Datum	Nettoinventarwert pro Anteil in USD	Ausschüttungsbetrag pro Anteil in USD	Anzahl Anteile	Nettovermögen in USD	Performance in %*
01.08.2022 (Liberierung)	100.00		100'000.000	10'000'000	
31.12.2022	100.98	4.43	124'881.141	12'610'832	4.57
31.12.2023	101.07	11.38	318'367.336	32'177'009	11.91

* Ausschüttungen reinvestiert

Valvest Fund SICAV | Valvest Income Fund

Vermögensaufstellung | Käufe und Verkäufe

Wertpapierbezeichnung	Bestand	Käufe	Verkäufe	Bestand	Whg	Kurs	Kurswert	in %
	31.12.2022	1)	1)	31.12.2023				
Darlehen								
Cerco BL6 LLC Loan II FLR	32'499'686	66'250'314	22'250'000	76'500'000	USD	100.000	76'500'000	237.75
Total							76'500'000	237.75
Total Darlehen							76'500'000	237.75
Sonstige Vermögenswerte							650'100	2.02
Gesamtvermögen							77'150'100	239.77
Verbindlichkeiten								
Bankverbindlichkeiten							-44'933'342	-139.64
Sonstige Verbindlichkeiten							-39'749	-0.12
Total Verbindlichkeiten							-44'973'091	-139.77
Nettovermögen (NAV)							32'177'009	100.00

1) inkl. Splitt, Rückzahlungen, Gratisaktien und Zuteilungen aus Anrechten

Valvest Fund SICAV | Valvest Senior Debt Fund

Fonds in Kürze

	USD
Nettofondsvermögen per 31.12.2023 in Mio.	4.77
Nettoinventarwert pro Anteil per 31.12.2023	108.36
Rendite seit Emission in % p.a.	n/a
Rendite in der Berichtsperiode in %	8.36
Portfolioverwaltungsgebühr max. in % p.a.	keine
Verwaltungskosten max. in % p.a. (zuzügl. max. CHF 25'000)	0.20
Total Expense Ratio 1 (TER 1) in %*	0.43
TER 2 (inklusive Performance Fee) in %	n/a
Synthetische TER (inkl. Zielfonds) in %*	1.62
Ausgabekommission (max.) in %	3.00
Ausgabekommission zugunsten Fonds in %	0.00
Rücknahmekommission (max.) in %	0.00
Rücknahmekommission zugunsten Fonds in %	0.00
Performance Fee in %	keine
Erfolgsverwendung	thesaurierend
Valorennummer CH	125.029.013
ISIN	LI1250290130
Wertpapierkennnummer DE	A2QNGV
Fondsdomizil	Liechtenstein

* *annualisiert*

Die historische Performance ist keine Garantie für die zukünftige Wertentwicklung der Anteile. Die Performancedaten lassen die bei der Ausgabe und Rücknahme der Anteile erhobenen Kommissionen und Gebühren unberücksichtigt.

Valvest Fund SICAV | Senior Debt Fund

Tätigkeitsbericht

Der Senior Debt Fund wurde lanciert um institutionellen Investoren wie Stiftungen und Pensionskassen den Zugang zu erstrangigen Hypothekendarlehen zu ermöglichen und erzielte seit Auflegung im April 2023 eine positive Gesamrendite von 8.36 %.

Zum Stichtag 31. Dezember 2023 war der Fonds indirekt in ein diversifiziertes Portfolio von sechs erstrangigen Hypotheken alloziert, mit einem durchschnittlichen Belehnungswert unter 50 %.

Ausblick 2024

Wir werden auch im kommenden Jahr an der defensiven Vorgehensweise festhalten, denn wir streben danach, das uns anvertraute Kapital zu erhalten, eine Rendite zu erzielen, die dem Risikoappetit angemessen ist, und vom Zinseszineffekt zu profitieren.

Gleichzeitig haben wir die Möglichkeit von einem exzellenten Marktumfeld zu profitieren. Die höheren Zinsen und die daraus resultierenden niedrigeren Bewertungen von Immobilien führen dazu, dass kapitalschwache oder überschuldete Investoren ihre Immobilien bei Fälligkeit der aktuellen Hypothek nicht mehr refinanzieren können. Der hypothekarisch besicherte Kreditgeber wird das Pfand, die Immobilie, dann zum Wert des Hypothekendarlehens veräußern, und ein kapitalstarker neuer Investor wird zu einem erheblich reduzierten Preis zugreifen.

Wir sind daran interessiert, diesen neuen Investor zu finanzieren, da er kapitalstark ist, das Objekt zu einem erheblich reduzierten Preis erwirbt und eine Finanzierung benötigt, für die er bereit ist, eine höhere Verzinsung zu zahlen. Dies liegt daran, dass wir uns in einem Umfeld befinden, in dem Liquidität knapp ist, seine Verhandlungsposition geschwächt ist und er es sich leisten kann, weil er das Objekt zu einem sehr niedrigen Preis erworben hat.

Die derzeitige Lage auf dem US-Immobilienmarkt bietet herausragende Chancen für Kreditgeber. Die gegenwärtige Korrektur des US-Gewerbeimmobilienmarktes, welche vor 18 Monaten infolge steigender Zinsen begonnen hat, signalisiert einen bedeutenden Wendepunkt. Der Markt veränderte sich von einem vorrangig auf Kapitalgewinne ausgerichteten Ansatz hin zu einem, der vermehrt auf ein nachhaltiges Einkommen fokussiert ist. Diese Transformation vermittelt eine wichtige Lektion über die Dynamik und Anpassungsfähigkeit des Immobiliensektors, indem sie die Notwendigkeit betont, sich auf hohe Sicherheiten und stabile Erträge zu konzentrieren. Daher macht es Sinn, sich an der Spitze der Kapitalstruktur zu positionieren, um von diesen Marktveränderungen zu profitieren. Gleichzeitig erhält der Hypothekenkreditgeber einen höheren Anteil am durch eine Immobilie generierten Einkommen, wenn die Zinsen steigen. Diese Einkommensverteilung machen Erstrang-Hypotheken zu einem interessanten Investment-Case. Insbesondere, wenn man bedenkt, dass diese Renditen aufgrund der zugrunde liegenden Mieten marktunabhängig sind.

Unsere proaktive Herangehensweise beinhaltet die Verhandlung von Zinsuntergrenzen (SOFR-Floor), wodurch eine Absicherung gegen Zinsrisiken geschaffen wird. Dies ermöglicht die Strukturierung von erstrangigen-Hypotheken mit hohen Mindestkuponen, um auch bei möglichen Zinssenkungen von einer Absicherung zu profitieren. Durch den Rückzug traditioneller Banken im kommerziellen Hypothekenmarkt, haben alternative Hypothekengeber die Möglichkeit, bessere Konditionen auszuhandeln, was zu niedrigeren Belehnungswerten führt und einen Eigenkapitalpuffer schafft. Dieser Puffer bietet Schutz vor potenziellen Verlusten, selbst wenn Immobilienbewertungen sinken.

Eine Investition in erstrangige Hypotheken über die Anlagemöglichkeiten von Valvest bietet eine stabile Einkommensquelle als Alternative zu herkömmlichen Anlageinstrumenten und trägt gleichzeitig dazu bei, die Volatilität im Gesamtportfolio zu reduzieren.

Valvest Advisors AG | Vaduz
Portfolioverwalter

Vaduz, Januar 2024

Valvest Fund SICAV | Senior Debt Fund

Vermögensrechnung per 31.12.2023

	USD
Bankguthaben auf Sicht	45'897.28
Wertpapiere	4'717'237.00
Sonstige Vermögenswerte	6'339.77
Gesamtvermögen	4'769'474.05
Verbindlichkeiten	-1'703.08
Nettovermögen	4'767'770.97
Anteile im Umlauf	44'000.000
Nettoinventarwert pro Anteil	108.36

Erfolgsrechnung (31.03.2023 - 31.12.2023)

	USD
Erträge der Wertpapiere	
- Anlagefonds	378'065.17
Einkauf in lfd. Erträge bei Ausgabe von Anteilen	0.00
Total Erträge	378'065.17
Verwahrstellenvergütung	-1'732.99
Sonstige Aufwendungen	-13'185.07
Ausrichtung lfd. Erträge bei Rücknahme von Anteilen	0.00
Total Aufwendungen	-14'918.06
Nettoertrag	363'147.11
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	1'051.44
Realisierter Erfolg	364'198.55
Veränderung nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste	3'572.42
Gesamterfolg	367'770.97

Verwendung des Erfolgs

	USD
Nettoertrag des Rechnungsjahres	363'147.11
Zur Ausschüttung bestimmte Kapitalgewinne	
- des Rechnungsjahres	0.00
- früherer Rechnungsjahre	0.00
Vortrag des Vorjahres	0.00
Zur Verwendung verfügbarer Erfolg	363'147.11
Zur Ausschüttung vorgesehener Erfolg	0.00
Zur Wiederanlage zurückbehaltener Erfolg	363'147.11
Vortrag auf neue Rechnung	0.00

Valvest Fund SICAV | Senior Debt Fund

Veränderung des Nettovermögens

	USD
Nettovermögen zu Beginn der Berichtsperiode	0.00
Saldo aus dem Anteilsverkehr	4'400'000.00
Gesamterfolg	367'770.97
Nettovermögen am Ende der Berichtsperiode	4'767'770.97

Anteile im Umlauf

	Anzahl
Anteile zu Beginn der Berichtsperiode	0.000
Ausgegebene Anteile	44'000.000
Zurückgenommene Anteile	0.000
Anteile am Ende der Berichtsperiode	44'000.000

Entwicklung der Eckdaten

Datum	Nettoinventarwert pro Anteil in USD	Anzahl Anteile	Nettovermögen in USD	Performance in %
31.03.2023 (Liberierung)	100.00	44'000.000	4'400'000	
31.12.2023	108.36	44'000.000	4'767'771	8.36

Valvest Fund SICAV | Senior Debt Fund

Vermögensaufstellung | Käufe und Verkäufe

Wertpapierbezeichnung	Bestand	Käufe	Verkäufe	Bestand	Whg	Kurs	Kurswert	in %
	31.03.2023	1)	1)	31.12.2023			in USD	des NAV
Wertpapiere								
Wertpapiere, die an einem anderen, dem Publikum offenstehenden Markt gehandelt werden								
Anlagefonds								
Gemischte Fonds								
Valvest Steady Income Fund P USD	0	663	663	0	USD	0.000	0	0.00
Total							0	0.00
Obligationenfonds								
Valvest Income Fund I USD	0	44'991	0	44'991	USD	101.070	4'547'261	95.37
Valvest Income Fund II ID- USD	0	1'685	0	1'684	USD	100.930	169'976	3.57
Total							4'717'237	98.94
Total Anlagefonds							4'717'237	98.94
Total Wertpapiere, die an einem anderen, dem Publikum offenstehenden Markt gehandelt werden							4'717'237	98.94
Total Wertpapiere							4'717'237	98.94
Bankguthaben								
Bankguthaben auf Sicht							45'897	0.96
Total Bankguthaben							45'897	0.96
Sonstige Vermögenswerte							6'340	0.13
Gesamtvermögen							4'769'474	100.04
Verbindlichkeiten								
Sonstige Verbindlichkeiten							-1'703	-0.04
Total Verbindlichkeiten							-1'703	-0.04
Nettovermögen (NAV)							4'767'771	100.00

1) inkl. Splitt, Rückzahlungen, Gratisaktien und Zuteilungen aus Anrechten

Valvest Fund SICAV | Income Fund II

Fonds in Kürze

	USD
Nettofondsvermögen per 31.12.2023 in Mio.	8.24
Nettoinventarwert pro Anteil per 31.12.2023	100.93
Rendite seit Emission in % p.a.	n/a
Rendite in der Berichtsperiode in %	2.47
Portfolioverwaltungsgebühr max. in % p.a. (Details siehe Prospekt)	1.00
Verwaltungskosten max. in % p.a. (zuzügl. max. CHF 50'000)	0.30
Total Expense Ratio 1 (TER 1) in %*	2.28
TER 2 (inklusive Performance Fee) in %	n/a
Ausgabekommission (max.) in %	3.00
Ausgabekommission zugunsten Fonds in %	0.00
Rücknahmekommission (max.) in %	0.00
Rücknahmekommission zugunsten Fonds in %	0.00
Performance Fee in %	keine
Erfolgsverwendung	ausschüttend
Valorennummer CH	128.653.316
ISIN	LI1286533164
Wertpapierkennnummer DE	A3EWQW
Fondsdomizil	Liechtenstein

* *annualisiert*

Die historische Performance ist keine Garantie für die zukünftige Wertentwicklung der Anteile. Die Performancedaten lassen die bei der Ausgabe und Rücknahme der Anteile erhobenen Kommissionen und Gebühren unberücksichtigt.

Valvest Fund SICAV | Income Fund II

Tätigkeitsbericht

Der Valvest Income Fund II wurde im November 2023 lanciert und schloss das Jahr mit einer positiven Rendite von 2.47 % ab.

Bei der Vergabe hat sich das Portfoliomanagement auf die höchste Qualität fokussiert und so wurden ausschließlich Hypothekendarlehen im ersten Rang mit tiefen Belehnungswerten sowie einer variablen Verzinsung an professionelle Immobilieninvestoren vergeben. Der Fonds hat im November und dann im Dezember 2023 die zwei ersten Darlehen alloziert.

Zum Stichtag 31. Dezember 2023 waren USD 19 Mio. in zwei Darlehen investiert, welche nachfolgend aufgelistet werden. Der durchschnittliche gewichtete Belehnungswert des Portfolios belief sich zum Stichtag auf 30 %.

Hypothekendarlehen per 31. Dezember 2023:

<u>Darlehen Name</u>	<u>Darlehen in USD</u>
Moreno Valley	9'000'000
Miami	10'000'000
Summe	19'000'000

Ausblick 2024

Wir werden auch im kommenden Jahr an der defensiven Vorgehensweise festhalten, denn wir streben danach, das uns anvertraute Kapital zu erhalten, eine Rendite zu erzielen, die dem Risikoappetit angemessen ist, und vom Zinseszinsseffekt zu profitieren.

Gleichzeitig haben wir die Möglichkeit von einem exzellenten Marktumfeld zu profitieren. Die höheren Zinsen und die daraus resultierenden niedrigeren Bewertungen von Immobilien führen dazu, dass kapitalschwache oder überschuldete Investoren ihre Immobilien bei Fälligkeit der aktuellen Hypothek nicht mehr refinanzieren können. Der hypothekarisch besicherte Kreditgeber wird das Pfand, die Immobilie, dann zum Wert des Hypothekendarlehens veräußern, und ein kapitalstarker neuer Investor wird zu einem erheblich reduzierten Preis zugreifen.

Wir sind daran interessiert, diesen neuen Investor zu finanzieren, da er kapitalstark ist, das Objekt zu einem erheblich reduzierten Preis erwirbt und eine Finanzierung benötigt, für die er bereit ist, eine höhere Verzinsung zu zahlen. Dies liegt daran, dass wir uns in einem Umfeld befinden, in dem Liquidität knapp ist, seine Verhandlungsposition geschwächt ist und er es sich leisten kann, weil er das Objekt zu einem sehr niedrigen Preis erworben hat.

Die derzeitige Lage auf dem US-Immobilienmarkt bietet herausragende Chancen für Kreditgeber. Die gegenwärtige Korrektur des US-Gewerbeimmobilienmarktes, welche vor 18 Monaten infolge steigender Zinsen begonnen hat, signalisiert einen bedeutenden Wendepunkt. Der Markt veränderte sich von einem vorrangig auf Kapitalgewinne ausgerichteten Ansatz hin zu einem, der vermehrt auf ein nachhaltiges Einkommen fokussiert ist. Diese Transformation vermittelt eine wichtige Lektion über die Dynamik und Anpassungsfähigkeit des Immobiliensektors, indem sie die Notwendigkeit betont, sich auf hohe Sicherheiten und stabile Erträge zu konzentrieren. Daher macht es Sinn, sich an der Spitze der Kapitalstruktur zu positionieren, um von diesen Marktveränderungen zu profitieren. Gleichzeitig erhält der Hypothekenkreditgeber einen höheren Anteil am durch eine Immobilie generierten Einkommen, wenn die Zinsen steigen. Diese Einkommensverteilung machen Erstrang-Hypotheken zu einem interessanten Investment-Case. Insbesondere, wenn man bedenkt, dass diese Renditen aufgrund der zugrunde liegenden Mieten marktunabhängig sind.

Unsere proaktive Herangehensweise beinhaltet die Verhandlung von Zinsuntergrenzen (SOFR-Floor), wodurch eine Absicherung gegen Zinsrisiken geschaffen wird. Dies ermöglicht die Strukturierung von erstrangigen-Hypotheken mit hohen Mindestkuponen, um auch bei möglichen Zinssenkungen von einer Absicherung zu profitieren. Durch den Rückzug traditioneller Banken im kommerziellen Hypothekenmarkt, haben alternative Hypothekengeber die Möglichkeit, bessere Konditionen auszuhandeln, was zu niedrigeren Belehnungswerten führt und einen Eigenkapitalpuffer schafft. Dieser Puffer bietet Schutz vor potenziellen Verlusten, selbst wenn Immobilienbewertungen sinken.

Eine Investition in erstrangige Hypotheken über die Anlagemöglichkeiten von Valvest bietet eine stabile Einkommensquelle als Alternative zu herkömmlichen Anlageinstrumenten und trägt gleichzeitig dazu bei, die Volatilität im Gesamtportfolio zu reduzieren.

Valvest Advisors AG | Vaduz

Portfolioverwalter

Vaduz, Januar 2024

Valvest Fund SICAV | Income Fund II

Vermögensrechnung per 31.12.2023

	USD
Darlehen	19'000'000.00
Sonstige Vermögenswerte	111'923.89
Gesamtvermögen	19'111'923.89
Bankverbindlichkeiten	-10'856'955.42
Verbindlichkeiten	-13'098.51
Nettovermögen	8'241'869.96
Anteile im Umlauf	81'661.205
Nettoinventarwert pro Anteil	100.93

Erfolgsrechnung (01.11.2023 - 31.12.2023)

	USD
Erträge der Bankguthaben	2'108.71
Erträge der Wertpapiere	
- Obligationen, ähnliche zinstragende Instrumente	181'761.67
Einkauf in lfd. Erträge bei Ausgabe von Anteilen	80'682.14
Total Erträge	264'552.52
Verwahrstellenvergütung	-1'425.07
Portfolioverwaltungsgebühr	-9'500.47
Passivzinsen	-40'278.34
Sonstige Aufwendungen	-10'772.74
Ausrichtung lfd. Erträge bei Rücknahme von Anteilen	0.00
Total Aufwendungen	-61'976.62
Nettoertrag	202'575.90
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	0.00
Realisierter Erfolg	202'575.90
Veränderung nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste	0.00
Gesamterfolg	202'575.90

Valvest Fund SICAV | Income Fund II

Verwendung des Erfolgs

	USD
Nettoertrag des Rechnungsjahres	202'575.90
Zur Ausschüttung bestimmte Kapitalgewinne	
- des Rechnungsjahres	0.00
Vortrag des Vormonats	
aus Ertrag	0.00
aus Kapitalgewinnen	0.00
Zwischenausschüttungen während des Jahres	-126'574.87
Zur Verwendung verfügbarer Erfolg	76'001.03
Zur Ausschüttung vorgesehener Erfolg	
aus Ertrag	-75'128.31
aus Kapitalgewinnen	0.00
Zur Wiederanlage zurückbehaltener Erfolg	0.00
Vortrag auf neue Rechnung	872.72
davon aus Ertrag	872.72
davon aus Kapitalgewinnen	0.00

Veränderung des Nettovermögens

	USD
Nettovermögen zu Beginn der Berichtsperiode	0.00
Saldo aus dem Anteilsverkehr	8'165'868.93
Ausschüttung Geschäftsjahr 2023	-126'574.87
Gesamterfolg	202'575.90
Nettovermögen am Ende der Berichtsperiode	8'241'869.96

Anteile im Umlauf

	Anzahl
Anteile zu Beginn der Berichtsperiode	0.000
Ausgegebene Anteile	81'661.205
Zurückgenommene Anteile	0.000
Anteile am Ende der Berichtsperiode	81'661.205

Valvest Fund SICAV | Income Fund II

Entwicklung der Eckdaten

Datum	Nettoinventarwert pro Anteil in USD	Ausschüttungsbetrag pro Anteil in USD	Anzahl Anteile	Nettovermögen in USD	Performance in %*
01.11.2023 (Liberierung)	100.00		81'661.205	8'166'121	
31.12.2023	100.93	1.55	81'661.205	8'241'870	2.47

* Ausschüttungen reinvestiert

Valvest Fund SICAV | Income Fund II

Vermögensaufstellung | Käufe und Verkäufe

Wertpapierbezeichnung	Bestand	Käufe	Verkäufe	Bestand	Whg	Kurs	Kurswert	in %
	01.11.2023	1)	1)	31.12.2023				
Darlehen								
Cerco BL6 LLC Loan III FLR	0	19'000'000	0	19'000'000	USD	100.000	19'000'000	230.53
Total							19'000'000	230.53
Total Darlehen							19'000'000	230.53
Sonstige Vermögenswerte							111'924	1.36
Gesamtvermögen							19'111'924	231.89
Verbindlichkeiten								
Bankverbindlichkeiten							-10'856'955	-131.73
Sonstige Verbindlichkeiten							-13'099	-0.16
Total Verbindlichkeiten							-10'870'054	-131.89
Nettovermögen (NAV)							8'241'870	100.00

1) inkl. Splitt, Rückzahlungen, Gratisaktien und Zuteilungen aus Anrechten

Ergänzende Angaben

Rechnungsjahr

Das Rechnungsjahr läuft jeweils vom 1. Januar bis zum 31. Dezember. Das erste Rechnungsjahr der neuen Teilfonds Valvest Senior Debt Fund und Valvest Income Fund II war verkürzt und lief vom 31. März 2023 bis zum 31. Dezember 2023 bzw. vom 1. November 2023 bis 31. Dezember 2023.

Rechnungseinheit

Die Rechnungseinheit des AIF und seiner Teilfonds ist der US-Dollar (USD).

Bewertungsgrundsätze

Das Vermögen des AIF wird auf Basis der folgenden Grundsätze bewertet:

1. Wertpapiere, die an einer Börse amtlich notiert sind, werden zum letzten verfügbaren Kurs bewertet. Wird ein Wertpapier an mehreren Börsen amtlich notiert, ist der zuletzt verfügbare Kurs jener Börse massgebend, die der Hauptmarkt für dieses Wertpapier ist.
2. Wertpapiere, die nicht an einer Börse amtlich notiert sind, die aber an einem dem Publikum offen stehenden Markt gehandelt werden, werden zum letzten verfügbaren Kurs bewertet.
3. Wertpapiere oder Geldmarktinstrumente mit einer Restlaufzeit von weniger als 397 Tagen können mit der Differenz zwischen Einstandspreis (Erwerbspreis) und Rückzahlungspreis (Preis bei Endfälligkeit) linear ab- oder zugeschrieben werden. Eine Bewertung zum aktuellen Marktpreis kann unterbleiben, wenn der Rückzahlungspreis bekannt und fixiert ist. Allfällige Bonitätsveränderungen werden zusätzlich berücksichtigt.
4. Anlagen, deren Kurs nicht marktgerecht ist und diejenigen Vermögenswerte, die nicht unter Ziffer 1, Ziffer 2 und Ziffer 3 oben fallen, werden mit dem Preis eingesetzt, der bei sorgfältigem Verkauf im Zeitpunkt der Bewertung wahrscheinlich erzielt würde und der nach Treu und Glauben durch die Geschäftsleitung des AIFM oder unter deren Leitung oder Aufsicht durch Beauftragte bestimmt wird.
5. OTC-Derivate werden auf einer von dem AIFM festzulegenden und überprüfbaren Bewertung auf Tagesbasis bewertet, wie ihn der AIFM nach Treu und Glauben und nach allgemein anerkannten, von Wirtschaftsprüfern nachprüfbaren Bewertungsmodellen auf der Grundlage des wahrscheinlich erreichbaren Verkaufswertes festlegt.
6. Investmentvermögen wie OGAW, OGA, AIF, bzw. andere Fonds werden zum letzten festgestellten und erhältlichen Nettoinventarwert bewertet. Falls für Anteile die Rücknahme ausgesetzt ist oder bei geschlossenen Fonds kein Rücknahmeanspruch besteht oder keine Rücknahmepreise festgelegt werden, werden diese Anteile ebenso wie alle anderen Vermögenswerte zum jeweiligen Verkehrswert bewertet, wie ihn der AIFM nach Treu und Glauben und allgemein anerkannten, von Wirtschaftsprüfern nachprüfbaren Bewertungsmodellen festlegt.
7. Falls für die jeweiligen Vermögensgegenstände kein handelbarer Kurs verfügbar ist, werden diese Vermögensgegenstände, ebenso wie die sonstigen gesetzlich zulässigen Vermögenswerte zum jeweiligen Verkehrswert bewertet, wie ihn der AIFM nach Treu und Glauben und nach allgemein anerkannten, von Wirtschaftsprüfern nachprüfbaren Bewertungsmodellen auf der Grundlage des wahrscheinlich erreichbaren Verkaufswertes festlegt.
8. Die flüssigen Mittel werden zu deren Nennwert zuzüglich aufgelaufener Zinsen bewertet.
9. Der Marktwert von Wertpapieren und anderen Anlagen, die auf eine andere Währung als die Währung des Teilfonds lauten, wird zum letzten Devisenmittelkurs in die entsprechende Währung des Teilfonds umgerechnet.

Der AIFM ist berechtigt, zeitweise andere adäquate Bewertungsprinzipien für das Fondsvermögen anzuwenden, falls die oben erwähnten Kriterien zur Bewertung aufgrund aussergewöhnlicher Ereignisse unmöglich oder unzweckmässig erscheinen. Bei massiven Rücknahmeanträgen kann der AIFM die Anteile des Fondsvermögens auf der Basis der Kurse bewerten, zu welchen die notwendigen Verkäufe von Wertpapieren voraussichtlich getätigt werden. In diesem Fall wird für gleichzeitig eingereichte Emissions- und Rücknahmeanträge dieselbe Berechnungsmethode angewandt.

Bewertung der Darlehen

Seit Ende 2021 investiert der AIF sein Vermögen ausschliesslich durch Gewährung von kurzfristigen Darlehen in Zweckgesellschaften, welche ihrerseits wiederum in Hypothekendarlehen investieren. Kurzfristige Darlehen werden zum Nominalwert zuzüglich Zinsen abzüglich allfälliger Wertberichtigungen bewertet. Zum Berichtszeitpunkt liegen keine Anhaltspunkte für Wertberichtigungen vor.

Verwendete Devisenkurse per 31. Dezember 2023

CHF 1.00 = USD 1.193602 EUR 1.00 = USD 1.107052

Vergütungsinformationen auf Stufe Produkt

Die Gesamtsumme der gezahlten Vergütungen aller Teilfonds in der Berichtsperiode beläuft sich auf USD 2'139'691.91. Diese teilt sich auf die verschiedenen Teilfonds wie folgt auf:

Valvest Steady Income Fund

Vergütungen	Gem. Prospekt	Effektiv in USD
Pauschalentschädigung	Anteilsklasse A-USD max. 1.50 % p.a.	Anteilsklasse A-USD 410'760.88 (1.50 % p.a.)
	Anteilsklasse I-USD max. 1.00 % p.a.	Anteilsklasse I-USD 224'472.93 (1.00 % p.a.)
	Anteilsklasse P-USD max. 0.50 % p.a.	Anteilsklasse P-USD 255'443.60 (0.50 % p.a.)
	Anteilsklasse A-CHF max. 1.50 % p.a.	Anteilsklasse A-CHF 189'369.35 (1.50 % p.a.)
	Anteilsklasse A-EUR max. 1.50 % p.a.	Anteilsklasse A-EUR 290'744.72 (1.50 % p.a.)
	Anteilsklasse G-CHF max. 1.00 % p.a.	Anteilsklasse G-EUR 45'398.58 (1.00 % p.a.)
	Anteilsklasse G-EUR max. 1.00 % p.a.	Anteilsklasse G-CHF 127'417.95 (1.00 % p.a.)
	Anteilsklasse I-CHF max. 1.00 % p.a.	Anteilsklasse I-CHF 128'111.08 (1.00 % p.a.)
	Anteilsklasse G-USD max. 1.00 % p.a.	Anteilsklasse G-USD 21'965.79 (1.00 % p.a.)
Performance Fee	keine	n/a

Valvest Income Fund

Vergütungen	Gem. Prospekt	Effektiv in USD
Verwaltungskosten	Max. 0.30 % p.a. zuzüglich max. CHF 50'000 p.a.	135'251.40 (0.50 % p.a.)
Portfolioverwaltungsgebühr	0.50 % p.a. auf das Investment-Engagement des Teilfonds, jedoch max. 1 % p.a. auf das Nettofondsvermögen	276'509.31 (1.00 % p.a.)
Performance Fee	keine	n/a

Valvest Senior Debt Fund

Vergütungen	Gem. Prospekt	Effektiv in USD
Verwaltungskosten	Max. 0.20 % p.a. zuzüglich max. CHF 25'000 p.a.	13'712.58 (0.40 % p.a.)*
Portfolioverwaltungsgebühr	keine	keine
Performance Fee	keine	n/a

* annualisierte Prozentzahl

Valvest Income Fund II

Vergütungen	Gem. Prospekt	Effektiv in USD
Verwaltungskosten	Max. 0.30 % p.a. zuzüglich max. CHF 50'000 p.a.	11'033.27 (1.16 % p.a.)*
Portfolioverwaltungsgebühr	0.50 % p.a. auf das Investment-Engagement des Teilfonds, jedoch max. 1 % p.a. auf das Nettofondsvermögen	9'500.47 (1.00 % p.a.)*
Performance Fee	keine	n/a

* annualisierte Prozentzahlen

Transaktionskosten

Der AIF trägt sämtliche aus der Verwaltung und Verwahrung des Vermögens erwachsenden Nebenkosten für den An- und Verkauf der Anlagen (marktkonforme Courtagen, Kommissionen, Abgaben). Der AIF trägt ferner allfällige externe Kosten, d.h. Gebühren von Dritten, die beim An- und Verkauf der Anlagen anfallen. Diese Kosten werden nach Möglichkeit direkt mit dem Einstands- bzw. Verkaufswert der betreffenden Anlagen verrechnet. In der Berichtsperiode sind solche Kosten in Höhe wie folgt angefallen:

Valvest Steady Income Fund	USD 10'098.91
Valvest Income Fund	Keine
Valvest Senior Debt Fund	keine
Valvest Income Fund II	keine

Total Expense Ratio (TER)

Sofern der AIF per Berichtsstichtag mehr als 10 % seines Nettofondsvermögens in andere Fonds (Zielfonds) investiert hat, wird eine so genannte „synthetische TER“ berechnet. Das heisst, zusätzlich zur TER des Fonds werden die gewichteten, anteiligen TER's der Zielfonds (sofern verfügbar) hinzugerechnet, wobei erhaltene Bestandspflegeprovisionen in Abzug gebracht werden.

Hinterlegungsstellen

Die Wertpapiere waren per Berichtszeitpunkt bei folgenden Hinterlegungsstellen deponiert:

- Bank Frick & Co. AG | Balzers
- IFSAM International Fund Services & Asset Management S.A. | Luxemburg

Publikationen

Der AIFM veröffentlicht einen geprüften Jahresbericht. Dieser Bericht, der Fondsprospekt sowie das Basisinformationsblatt (PRIIP KID) können beim AIFM, der Verwahrstelle, bei den Vertretern und Zahlstellen kostenlos bezogen werden. Der Nettoinventarwert pro Anteil sowie weitere Informationen werden auf der Website des LAFV Liechtensteinischer Anlagefondsverband (www.lafv.li), des AIFM (www.ahead.li) sowie der fundinfo AG (www.fundinfo.com) veröffentlicht.

ESG - Nachhaltigkeit

Die diesem Finanzprodukt zugrunde liegenden Investitionen berücksichtigen nicht die EU-Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten.

Vertriebsländer

Der AIF richtet sich an professionelle Anleger und Privatanleger. Privatanleger ist jeder Anleger, der kein professioneller Anleger im Sinne von Richtlinie 2004/39/EG (MiFID) ist. Der Vertrieb findet an professionelle Anleger und Privatanleger in Liechtenstein statt.

Liquidität des AIF

Für den AIF dürfen auch Vermögensgegenstände erworben werden, die nicht an einer Börse zugelassen oder in einen anderen organisierten Markt einbezogen sind. Der Erwerb derartiger Vermögensgegenstände ist mit der Gefahr verbunden, dass es insbesondere zu Problemen bei der Weiterveräußerung der Vermögensgegenstände an Dritte kommen kann. Bei Titeln kleinerer Gesellschaften (Nebenwerte) besteht das Risiko, dass der Markt phasenweise nicht liquid ist. Dies kann zur Folge haben, dass Titel nicht zum gewünschten Zeitpunkt und/oder nicht in der gewünschten Menge und/oder nicht zum erhofften Preis gehandelt werden können.

Der Prozentanteil der Vermögensgegenstände, die wegen ihrer Illiquidität speziellen Vorkehrungen unterworfen sind beträgt per Berichtsdatum: 0.00 %

Neue Regelung zur Steuerung der Liquidität: keine

Risikoprofil

Da der AIF grösstenteils über eine Repo Loan an die Cerco BL6 (Zweckgesellschaft, Special Purpose Vehicle [SPV]), besichert durch erste Hypotheken auf Gewerbeimmobilien in den USA, investiert, ist der AIF einem erhöhten Emittentenrisiko ausgesetzt, welches sich negativ auf das Vermögen des AIF auswirken kann. Die gewährten Darlehen sind je nach Investment in eine A-Tranche und eine B-Tranche aufgeteilt, wobei es sich bei der A-Tranche um die Senior Tranche handelt. Die Cerco BL6, eine Delaware Gesellschaft, vereinnahmt die aus den Darlehen geschuldeten Zinsen und reicht sie an den AIF weiter und übernimmt die Administration. In diesem Zusammenhang besteht eine wesentliche Abhängigkeit gegenüber Cerco BL6, da der AIFM ansonsten keinen Zugang hat zum US-Immobilienmarkt. Zudem ist die Cerco BL6 sowohl für das Sourcing als auch für die Hypothekendarlehen zuständig.

Durch die Finanzierung von Immobilieninvestitionen kann der AIF auch von üblichen Risiken dieses Sektors getroffen werden. Insbesondere die Schwankungen im Markt für Immobilien, die allgemeine konjunkturelle Lage, die Verfügbarkeit von Objekten sowie

die Entwicklung der gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen können negativen Einfluss auf den AIF haben, da die langfristige Immobilienpreis- und -mietpreisentwicklung in der jeweiligen Region aufgrund zahlreicher Unsicherheitsfaktoren nur schwer vorhersehbar ist. Im Falle einer Verwertung der Sicherheit, stellt sich die Frage, ob der angenommene Marktwert auch tatsächlich realisiert werden kann, sprich ein Käufer gefunden wird, der den Verkehrswert bezahlt. Dieses Risiko wird vermindert, indem grundsätzlich lediglich eine teilweise Belehnung erfolgt. Neben der Belehnung entscheidend ist weiters die rechtliche Durchsetzbarkeit der vorhandenen Pfandsicherheiten.

Verschiedene Risiken können dadurch verstärkt oder vervielfacht werden, indem nicht direkt in die gemäss Anlagepolitik gewünschten Anlagen und Anlagestrategien investiert wird, sondern unter Zwischenschaltung einer Gesellschaft (so genannten Zweckgesellschaft), bzw. von diesen ausgegebenen Anrechten und Schuldtiteln. Die Zweckgesellschaften können selbst Risikoträger verschiedener Risiken sein, wie zum Beispiel Liquiditäts-, Rechts-, Gegenpartei- und Bewertungsrisiken. Im Falle des Einsatzes von Zweckgesellschaften, können dem AIF direkt oder indirekt Steuern belastet werden, welche einen negativen Effekt auf die Performance des AIF haben können. Siehe nachfolgende Ausführungen:

Konzentrationsrisiko

Der AIF kann bis zu 100% seines Vermögens in Instrumente eines einzigen Emittenten investieren. Diese Konzentration birgt Risiken, die deutlich höher sein können als üblich.

Liquidität der Anlagen

Der AIF darf bis zu 100% seines Vermögens in Zweckgesellschaften und somit in nicht börsennotierten Wertpapieren anlegen bzw. diesen Darlehen gewähren, die per Definition in ihrer Liquidität eingeschränkt sind. Bei einer hohen Rücknahme von Fondsanteilen kann dies bedeuten, dass diese Wertpapiere nur über einen längeren Zeitraum und dann gegebenenfalls zu einem deutlich niedrigeren Preis oder sogar für einen längeren Zeitraum unverkäuflich sind.

Messbarkeit und Transparenz der Investitionen

Der AIF kann bis zu 100% seines Vermögens in Zweckgesellschaften und somit in nicht börsennotierte Wertpapiere investieren bzw. diesen Darlehen gewähren, für die kein Marktpreis über offizielle Datenanbieter erhältlich ist. Die Bewertung solcher Anlagen erfolgt im Wesentlichen auf Basis der Werthaltigkeit der von den Zweckgesellschaften gewährten Darlehen bzw. getätigten Investments.

Transferrisiko

Die Möglichkeit, dass der AIF bis zu 100% seines Vermögens in Zweckgesellschaften und somit in nicht börsennotierte Wertpapiere investieren bzw. diesen Darlehen gewähren kann, deren Domizil nicht den üblichen Standards des Wertpapierhandels entspricht, kann zu massiven Unsicherheiten bei der Übertragung von Wertpapieren und/oder deren Gegenwerten führen, was sich wiederum negativ auf das Nettovermögen des AIF auswirken kann.

Rechtliches und steuerliches Risiko

Mit der Investition in nicht-standardisierte Anlagen ist die Gefahr verbunden, dass die dem AIF zugrundeliegenden Rechtsansprüche nicht, nicht vollumfänglich oder nur mit hohen verbundenen Kosten durchgesetzt werden können, wodurch der Wert der Anlagen negativ beeinflusst werden kann, bzw. im schlimmsten Fall die Anlagen den Wert zur Gänze verlieren. Dieses Risiko kann in verstärktem Mass auftreten, wenn Zweckgesellschaften im In- und Ausland genutzt werden, welche gegebenenfalls einer geringeren Beaufsichtigung und/oder anderen Rechtsvorschriften wie der AIF unterliegen.

Der AIFM hat neben anderen allgemeinen Risiken nachfolgende wesentlichen bzw. fondsspezifischen Risiken definiert:

- Konzentrationsrisiko
- Liquiditätsrisiko
- Emittentenrisiko (Bonitätsrisiko)
- Länder- und Transferrisiko
- Konjunkturrisiko
- Marktrisiko (Kursänderungsrisiko)
- Schlüsselpersonenrisiko
- Zinsänderungsrisiko
- Währungsrisiko
- Gegenparteirisiko
- Absicherungsrisiko von Währungsrisiken bei Anteilklassen
- Risiko von Interessenkonflikten
- Risiko der Rücknahmeaussetzung

Risikomanagementsystem

Der AIFM verwendet als Risikomanagementmethode den Commitment Approach.

Angaben im Zusammenhang mit der Hebelfinanzierung

Valvest Steady Income Fund

Beschreibung	Verschuldungsgrad/ Sicherheiten und Garantien	Hebelfinanzierung Brutto-Methode	Hebelfinanzierung Commitment-Methode
Maximal gem. Prospekt	50.00 %	-	-
Beginn der Berichtsperiode	0.00 %	-	-
Ende der Berichtsperiode	0.00 %	-	-
Aktuelle Auslastung	-	97.73 %	97.73 %
Max. Auslastung in der Berichtsperiode	-	100.17 %	100.17 %
Recht zur Wiederverwendung von für die Hebelfinanzierung bestellter Sicherheiten	Keine	-	-
Art der gewährten Garantien	Keine	-	-

Valvest Income Fund

Beschreibung	Verschuldungsgrad/ Sicherheiten und Garantien	Hebelfinanzierung Brutto-Methode	Hebelfinanzierung Commitment-Methode
Maximal gem. Prospekt	200.00 %	-	-
Beginn der Berichtsperiode	0.00 %	-	-
Ende der Berichtsperiode	139.64 %	-	-
Aktuelle Auslastung	-	237.75 %	237.75 %
Max. Auslastung in der Berichtsperiode	-	241.54 %	241.54 %
Recht zur Wiederverwendung von für die Hebelfinanzierung bestellter Sicherheiten	Keine	-	-
Art der gewährten Garantien	Keine	-	-

Valvest Senior Debt Fund

Beschreibung	Verschuldungsgrad/ Sicherheiten und Garantien	Hebelfinanzierung Brutto-Methode	Hebelfinanzierung Commitment-Methode
Maximal gem. Prospekt	10.00 %	-	-
Beginn der Berichtsperiode	0.00 %	-	-
Ende der Berichtsperiode	0.00 %	-	-
Aktuelle Auslastung *	-	98.94 %	99.90 %
Max. Auslastung in der Berichtsperiode *	-	99.38 %	100.04 %
Recht zur Wiederverwendung von für die Hebelfinanzierung bestellter Sicherheiten	Keine	-	-
Art der gewährten Garantien	Keine	-	-

* Der ermittelte Hebelwert bezieht sich auf den Teilfonds. Auf Stufe der Investments bestehen Kredite, welche nicht eingerechnet worden sind. Unter Berücksichtigung eines „Look-Through-Ansatzes“ würden höhere Werte resultieren.

Valvest Income Fund II

Beschreibung	Verschuldungsgrad/ Sicherheiten und Garantien	Hebelfinanzierung Brutto-Methode	Hebelfinanzierung Commitment-Methode
Maximal gem. Prospekt	200.00 %	-	-
Beginn der Berichtsperiode	0.00 %	-	-
Ende der Berichtsperiode	131.73 %	-	-
Aktuelle Auslastung	-	230.53 %	230.53 %
Max. Auslastung in der Berichtsperiode	-	281.15 %	281.14 %
Recht zur Wiederverwendung von für die Hebelfinanzierung bestellter Sicherheiten	Keine	-	-
Art der gewährten Garantien	Keine	-	-

Kreditlinie

Der AIF kann gemäss § 36 der Anlagebedingungen Kredite aufnehmen. Zu diesem Zweck hat die Verwahrstelle dem AIF bzw. seinen Teilfonds eine Kreditlinie eingeräumt, für welche bei Inanspruchnahme die Vermögenswerte des jeweiligen Teilfonds verpfändet sind. Eine allfällige Inanspruchnahme per Berichtsstichtag können der vorangehenden Aufstellung sowie der Vermögensrechnung entnommen werden.

Auskünfte über Angelegenheiten mit besonderer wirtschaftlicher oder rechtlicher Bedeutung

Prospektänderung per 6. März 2023

Am 28. Februar 2023 hat die FMA die nachfolgend aufgeführten Änderungen sowie die damit verbundenen Anpassungen der konstituierenden Dokumente inklusive fondsspezifischer Anhang zur Kenntnis genommen:

- Aufnahme eines weiteren Teilfonds «Valvest Senior Debt Fund»

Neben den oben aufgeführten Änderungen wurden einige formelle Änderungen und Ergänzungen vorgenommen, die im Einzelnen nicht publiziert werden. Die konstituierenden Dokumente, die Basisinformationsblätter («PRIIP-KID») sowie der aktuelle Jahresbericht, sofern deren Publikation bereits erfolgte, sind kostenlos bei der Verwaltungsgesellschaft (www.ahead.li), der Verwahrstelle, den Zahlstellen und allen Vertriebsberechtigten im In- und Ausland sowie auf der Homepage des LAFV Liechtensteinischer Anlagefondsverband unter www.lafv.li erhältlich.

Die Anlegerinformation und die Anlagebedingungen inklusive der teilfondsspezifischen Anhänge traten am 6. März 2023 in Kraft. Die Satzung vom 7. Oktober 2021 blieb unverändert bestehen.

Prospektänderung per 14. August 2023

Am 10. August 2023 hat die FMA die nachfolgend aufgeführten Änderungen sowie die damit verbundenen Anpassungen der konstituierenden Dokumente inklusive fondsspezifischer Anhang zur Kenntnis genommen:

- Teilfonds «Valvest Income Fund» - Ergänzung zum «Soft Closing» im Anhang B2.1 «Der Teilfonds im Überblick»: «Sofern Neuzeichnungen das Erreichen des Anlageziels beeinträchtigen würden, kann die Ausgabe von Anteilen für einzelne oder mehrere Anteilklassen ausgesetzt werden (Soft Closing). **Die Ausgabe von Anteilen ist seit dem 2. August 2023 ausgesetzt.»**
- Aufnahme eines weiteren Teilfonds «Valvest Income Fund II»

Neben den oben aufgeführten Änderungen wurden einige formelle Änderungen und Ergänzungen vorgenommen, die im Einzelnen nicht publiziert werden. Die konstituierenden Dokumente, die Basisinformationsblätter («PRIIP-KID») sowie der aktuelle Jahresbericht, sofern deren Publikation bereits erfolgte, sind kostenlos bei der Verwaltungsgesellschaft (www.ahead.li), der Verwahrstelle, den Zahlstellen und allen Vertriebsberechtigten im In- und Ausland sowie auf der Homepage des LAFV Liechtensteinischer Anlagefondsverband unter www.lafv.li erhältlich.

Die Anlegerinformation und die Anlagebedingungen inklusive der teilfondsspezifischen Anhänge traten am 14. August 2023 in Kraft. Die Satzung vom 7. Oktober 2021 blieb unverändert bestehen.

Valvest Income Fund II | Liberierung Anteilsklasse

Die Anteilsklasse «Class ID-USD» wurde per 1. November 2023 liberiert.

II. Ungeprüfte Angaben

Vergütungsinformationen

Die nachfolgenden Vergütungsinformationen beziehen sich auf die **Ahead Wealth Solutions AG** (die "Gesellschaft"). Diese Vergütung wurde an die Mitarbeitenden der Gesellschaft für die Verwaltung sämtlicher UCITS oder AIF (gemeinsam "Fonds") entrichtet. Nur ein Anteil der ausgewiesenen Vergütung wurde zur Entschädigung der für die **Valvest Fund SICAV** erbrachten Leistungen aufgewendet.

Die hier ausgewiesenen Beträge umfassen die fixe und variable Bruttovergütung, das heisst vor Abzug von Steuern und Arbeitnehmerbeiträgen an Sozialversicherungseinrichtungen. Die jährliche Überprüfung der Vergütungsgrundsätze der Gesellschaft, die Bestimmung der "Identifizierten Mitarbeitenden"⁴⁾ sowie die Genehmigung der effektiv ausbezahlten Gesamtvergütung obliegt dem Verwaltungsrat. Die variable Vergütung wird hier mittels einer realistischen Bandbreite ausgewiesen, da erstere von der persönlichen Leistung des Mitarbeitenden und dem nachhaltigen Geschäftsergebnis der Gesellschaft abhängt, die beide nach Abschluss des Kalenderjahrs beurteilt werden. Die Genehmigung der variablen Vergütung durch den Verwaltungsrat kann nach Berichtserstellung erfolgen. Es erfolgten keine wesentlichen Veränderungen an den Vergütungsgrundsätzen mit Gültigkeit für das Kalenderjahr 2023.

Die von der Gesellschaft verwalteten Fonds und deren Volumen ist auf www.lafv.li einsehbar. Eine Zusammenfassung der Vergütungsgrundsätze der Gesellschaft ist auf <https://www.ahead.li/fondsinformationen/#anlegerinformationen> abrufbar. Des Weiteren gewährt die Gesellschaft auf Anfrage kostenlose Einsicht in die entsprechenden internen Richtlinien.

Die von Dienstleistern, bspw. delegierten Vermögensverwaltern, ihrerseits an eigene Identifizierte Mitarbeitende ausgerichteten Vergütungen sind nicht reflektiert.

Vergütung der Mitarbeitenden der Gesellschaft ¹⁾

Gesamtvergütung im abgelaufenen Kalenderjahr 2023	CHF	2.06 - 2.11 Mio.
- davon feste Vergütung	CHF	2.06 Mio.
- davon variable Vergütung ²⁾	CHF	0.00 - 0.05 Mio.
Direkt aus Fonds gezahlte Vergütungen ³⁾		keine
An Mitarbeitende bezahlte Carried Interests oder Performance Fees		keine
Gesamtzahl der Mitarbeitenden Gesellschaft per 31.12.2023		22
Gesamtes verwaltetes Vermögen der Gesellschaft per 31.12.2023	Anzahl Teilfonds	verwaltetes Vermögen
- in UCITS	15	CHF 171.33 Mio.
- in AIF	42	CHF 705.51 Mio.
Total	57	CHF 876.84 Mio.

Vergütung einzelner Mitarbeiterkategorien der Gesellschaft im abgelaufenen Kalenderjahr 2023

Gesamtvergütung für "Identifizierte Mitarbeitende" ⁴⁾ der Gesellschaft	CHF	1.02 - 1.07 Mio.
- davon feste Vergütung	CHF	1.02 Mio.
- davon variable Vergütung ²⁾	CHF	0.00 - 0.05 Mio.
Gesamtzahl der Identifizierten Mitarbeitenden der Gesellschaft per 31.12.2023		10
Gesamtvergütung für andere Mitarbeitende der Gesellschaft	CHF	1.04 - 1.04 Mio.
- davon feste Vergütung	CHF	1.04 Mio.
- davon variable Vergütung ²⁾	CHF	0.00 - 0.00 Mio.
Gesamtzahl der anderen Mitarbeitenden der Gesellschaft per 31.12.2023		12

1) Die Gesamtvergütung bezieht sich auf alle Mitarbeitenden der Gesellschaft inklusive Verwaltungsratsmitglieder. Die Offenlegung der Mitarbeitervergütung erfolgt im Einklang mit Art. 107 VO 231/2013 auf Ebene der Gesellschaft. Eine Allokation der tatsächlichen Arbeits- und Zeitaufwände auf einzelne Fonds kann nicht zuverlässig erhoben werden.

2) Der ausgewiesene Betrag umfasst Cash Bonus.

3) Es werden keine Vergütungen direkt aus den Fonds an Mitarbeitende bezahlt, da alle Vergütungen von der Gesellschaft vereinahmt werden.

4) Als "Identifizierte Mitarbeitende" gelten Mitarbeitende, deren berufliche Tätigkeit einen wesentlichen Einfluss auf das Risikoprofil der Gesellschaft oder die Risikoprofile der verwalteten Fonds ausüben. Im Einzelnen sind dies die Mitglieder der Leitungsorgane sowie andere Mitarbeitende auf demselben Vergütungsniveau, Risikoträger und die Inhaber von wesentlichen Kontrollfunktionen.

Vergütungsinformationen betreffend die Vermögensverwaltungsgesellschaft Valvest Advisors AG, Vaduz/LI

Die Verwaltungsgesellschaft hat die Portfolioverwaltung in Bezug auf folgenden Fonds

Valvest Fund SICAV

an die oben genannte Vermögensverwaltungsgesellschaft (kurz: «VV-Gesellschaft») delegiert. Nur ein Anteil der im folgenden ausgewiesenen Vergütung wurde zur Entschädigung von Vermögensverwaltungsleistungen für die gelisteten Fonds aufgewendet.

Gesamtvergütung der VV-Gesellschaft im abgelaufenen Kalenderjahr 2023 ¹⁾	CHF	0.82 Mio.
- davon feste Vergütung	CHF	0.81 Mio.
- davon variable Vergütung ²⁾	CHF	0.01 Mio.

Gesamtzahl der Mitarbeitenden der VV-Gesellschaft per 31.12.2023 5

1) Die Gesamtvergütung bezieht sich auf alle Mitarbeitenden der VV-Gesellschaft inklusive Verwaltungsratsmitglieder. Als Vergütungsbetrag wird die Bruttovergütung, vor Abzug von Steuern und Arbeitnehmerbeiträgen an Sozialversicherungseinrichtungen, resp. die Bruttoentschädigung an den Verwaltungsrat ausgewiesen.

2) Die variable Vergütung umfasst den Cash Bonus sowie den Wert von ggf. ins Eigentum der Mitarbeitenden übertragenen Vergütungsinstrumenten. Den zugewiesenen Vergütungsinstrumenten wird der gegenwärtige Wert beigemessen. Sofern die variable Vergütung zum Zeitpunkt der Berichterstattung noch nicht feststeht, ist ein Erwartungswert ausgewiesen.

Bericht der Revisionsstelle über die finanzielle Berichterstattung 2023

(Jahresrechnung der Valvest Fund SICAV (Investmentgesellschaft) und Jahresbericht der Teilfonds)

Prüfungsurteil

Wir haben die Jahresrechnung der Valvest Fund SICAV (Investmentgesellschaft), bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2023, der Erfolgsrechnung für das dann endende Jahr sowie dem Anhang (Seiten 3 – 7) und die Zahlenangaben im Jahresbericht der Teilfonds, bestehend aus der Vermögensrechnung und dem Vermögensinventar per 31. Dezember 2023, der Erfolgsrechnung für das an diesem Datum endende Geschäftsjahr und den Veränderungen des Nettovermögens und ergänzenden Angaben, (Seiten 8 – 48), geprüft.

Nach unserer Beurteilung vermitteln die Jahresrechnung und die Zahlenangaben im Jahresbericht der Teilfonds ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Investmentgesellschaft und der Teilfonds zum 31. Dezember 2023 sowie deren Ertragslage für das dann endende Jahr in Übereinstimmung mit dem liechtensteinischen Gesetz.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit dem liechtensteinischen Gesetz und den International Standards on Auditing (ISA) durchgeführt. Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt „Verantwortlichkeiten des Wirtschaftsprüfers für die Prüfung der Jahresrechnung und den Jahresbericht der Teilfonds“ unseres Berichts weitergehend beschrieben.

Wir sind von der Investmentgesellschaft sowie dem Verwalter alternativer Investmentfonds unabhängig in Übereinstimmung mit den liechtensteinischen gesetzlichen Vorschriften und den Anforderungen des Berufsstands sowie dem International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards) des International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA Kodex), und wir haben unsere sonstigen beruflichen Verhaltenspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als eine Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

Sonstige Informationen

Der Verwaltungsrat der Investmentgesellschaft sowie der Verwalter alternativer Investmentfonds sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen übrige Darstellungen und Ausführungen im Jahresbericht und Jahresrechnung, mit Ausnahme der im Abschnitt „Prüfungsurteil“ genannten Bestandteile des geprüften Jahresberichts der Teilfonds und geprüften Jahresrechnung und unserem dazugehörigen Bericht.

Unser Prüfungsurteil zum Jahresbericht erstreckt sich nicht auf die sonstigen Informationen, und wir bringen keinerlei Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu zum Ausdruck.

Im Zusammenhang mit unserer Abschlussprüfung haben wir die Verantwortlichkeit, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen wesentliche Unstimmigkeiten zur Jahresrechnung und zum Jahresbericht der Teilfonds oder unseren bei der Abschlussprüfung erlangten Erkenntnissen aufweisen oder anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Falls wir auf der Grundlage der von uns durchgeführten Arbeiten den Schluss ziehen, dass eine wesentliche falsche Darstellung dieser sonstigen Informationen vorliegt, sind wir verpflichtet, über diese Tatsache zu berichten. Wir haben in diesem Zusammenhang nichts zu berichten.

Verantwortlichkeiten des Verwaltungsrats der Investmentgesellschaft für die Jahresrechnung sowie des Verwalters alternativer Investmentfonds für den Jahresbericht der Teilfonds

Der Verwaltungsrat der Investmentgesellschaft sowie der Verwalter alternativer Investmentfonds sind verantwortlich für die Aufstellung einer Jahresrechnung, resp. eines Jahresberichtes der Teilfonds in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und für die internen Kontrollen, die der Verwaltungsrat der Investmentgesellschaft sowie der Verwalter alternativer Investmentfonds als notwendig feststellt, um die Aufstellung einer Jahresrechnung und eines Jahresberichtes der Teilfonds zu ermöglichen, die frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern sind.

Bei der Aufstellung der Jahresrechnung ist der Verwaltungsrat der Investmentgesellschaft und bei der Aufstellung des Jahresberichts der Teilfonds der Verwalter alternativer Investmentfonds dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Investmentgesellschaft, resp. der Teilfonds zur Fortführung der Geschäftstätigkeit zu beurteilen, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Geschäftstätigkeit – sofern zutreffend – anzugeben sowie dafür, den Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Geschäftstätigkeit anzuwenden, es sei denn, der Verwaltungsrat der Investmentgesellschaft oder der Verwalter alternativer Investmentfonds beabsichtigen, entweder die Investmentgesellschaft zu schliessen oder Geschäftstätigkeiten einzustellen, oder hat keine realistische Alternative dazu.

Verantwortlichkeiten des Wirtschaftsprüfers für die Prüfung der Jahresrechnung und den Jahresbericht der Teilfonds

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Jahresrechnung und der Jahresbericht der Teilfonds als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern sind, und einen Bericht abzugeben, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Mass an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit dem liechtensteinischen Gesetz und den ISA durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich gewürdigt, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieser Jahresrechnung und dieses Jahresberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Als Teil einer Prüfung in Übereinstimmung mit dem liechtensteinischen Gesetz und den ISA üben wir während der gesamten Prüfung pflichtgemässes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus:

- Identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen in der Jahresrechnung und im Jahresbericht der Teilfonds aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als ein aus Irrtümern resultierendes, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen oder das Ausserkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.



- Gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des internen Kontrollsystems des Verwalters alternativer Investmentfonds abzugeben.
- Beurteilen wir die Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der dargestellten geschätzten Werte in der Rechnungslegung und damit zusammenhängenden Angaben.
- Ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des vom Verwaltungsrat der Investmentgesellschaft sowie dem Verwalter alternativer Investmentfonds angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Geschäftstätigkeit sowie auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die erhebliche Zweifel an der Fähigkeit der Investmentgesellschaft oder einer ihrer Teilfonds zur Fortführung der Geschäftstätigkeit aufwerfen können. Falls wir die Schlussfolgerung ziehen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, in unserem Bericht auf die dazugehörigen Angaben in der Jahresrechnung und im Jahresbericht der Teilfonds aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Berichts erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch die Abkehr der Investmentgesellschaft oder einer ihrer Teilfonds von der Fortführung der Geschäftstätigkeit zur Folge haben.
- Beurteilen wir die Darstellung, den Aufbau und den Inhalt der Jahresrechnung und des Jahresberichtes der Teilfonds einschliesslich der Angaben in den ergänzenden Angaben sowie, ob die der Jahresrechnung und dem Jahresbericht zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse in einer Weise wiedergibt, dass eine sachgerechte Darstellung erreicht wird.

Wir kommunizieren mit dem Verwaltungsrat der Investmentgesellschaft sowie mit dem Verwalter alternativer Investmentfonds, unter anderem über den geplanten Umfang und die geplante zeitliche Einteilung der Prüfung sowie über bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschliesslich etwaiger bedeutsamer Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung identifizieren.

Bericht zu sonstigen gesetzlichen und anderen rechtlichen Anforderungen

Ferner bestätigen wir, dass die Jahresrechnung der Investmentgesellschaft sowie der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes dem liechtensteinischen Gesetz und den Statuten entsprechen und empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung der Investmentgesellschaft zu genehmigen.

Schaan, 05. April 2024

Grant Thornton AG

Egon Hutter
Zugelassener Wirtschaftsprüfer
Leitender Wirtschaftsprüfer

ppa Roman Broder
dipl. Wirtschaftsprüfer