

Fondsstrategie

Das Portfolio des Immobilienfonds Solvalor 61 konzentriert sich auf Wohnliegenschaften mit ausgezeichneter Lage in den urbanen Zentren der Westschweiz, hauptsächlich in den Städten Lausanne und Genf sowie in der Genferseeregion. Die Anlagestrategie zielt auf langfristige Wertschöpfung ab. Wie bereits in den vergangenen Jahren ist die Vermögensverwaltung des Fonds, die auf einer langfristigen Anlageplanung basiert, der Schlüssel zur Stabilität und Solidität der Wertentwicklung von Solvalor 61.

Fondsprofil

Fondsname	Solvalor 61
Kategorie	Öffentlichkeit zugänglicher Immobilienfonds nach Schweizer Recht
Fondswährung	CHF
Jahresabschluss	30 Juni
Berechnung des NAV	Halbjährlich
Lancierungsdatum	19 Oktober 1961
Anteilkauf/-verkauf	Börsenhandel
ISIN-Nummer	CH0002785456
SIX Swiss Exchange Symbol	SOL
Benchmark	SXI Real Estate® Funds Broad
Fondsleitung	Realstone SA
Fondsverwalter	Realstone SA
Depotbank	UBS Switzerland SA
Market Maker	Bank Julius Baer & Co. Ltd.
Revision	PricewaterhouseCoopers SA
Publikation	swissfunddata.ch
Steuern	Anteilinhaber sind steuerbefreit
Steuerwert pro Anteil per 31.12.2024 (CHF)	0.00
Verwaltungsgebühr (max 1%)	0.39%

Performanceangaben

Börsenkurs per 30.09.2025 (CHF)	369.00
Marktkapitalisierung per 30.09.2025 (CHF Mio)	2,141.19
Performance des letzten auditierten Geschäftsjahres (30.06.2024 - 30.06.2025)	26.22%
Performance seit dem letzten Geschäftsjahresende (30.06.2025 - 30.09.2025)	3.65%

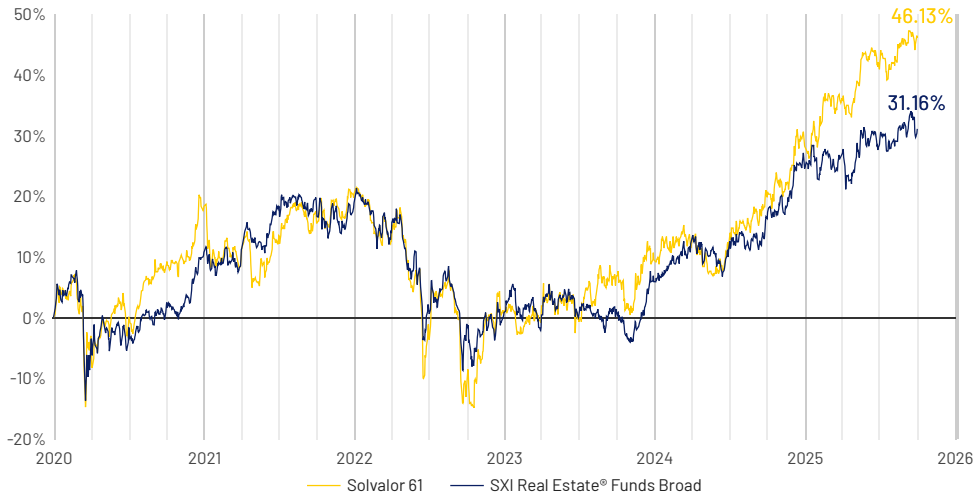
Kennzahlen des letzten Jahresberichts

(per 30.06.2025)

Gesamtfondsvermögen (CHF Mio)	1,803.98
Nettofondsvermögen (CHF Mio)	1,410.11
NAV pro Anteil (CHF)	243.64
Mietausfallrate	0.94%
Fremdfinanzierungsquote	17.59%
EBIT-Marge	66.15%
TER REF GAV	0.74%
TER REF MV	0.69%
Eigenkapitalrendite (ROE)	7.39%
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	6.02%
Agio/Disagio	46.12%
Anlagerendite	7.57%
Ausschüttung letztes Geschäftsjahr (CHF)	5.40
Ex-Datum der letzten Ausschüttung	03.10.2025

Performance

Kumulierte Performance der 5 letzten Jahre und YTD (Total Return)



Kumulierte Performance (Total Return)

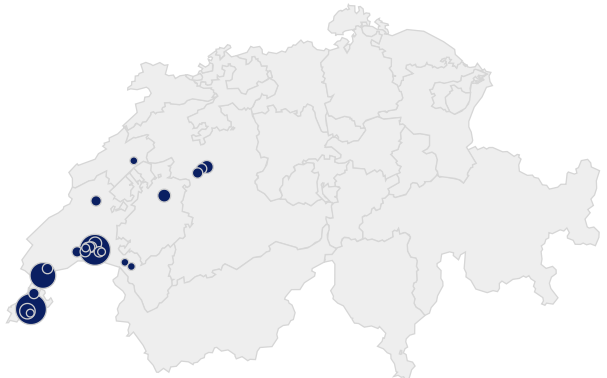
	5 JAHRE	3 JAHRE	1 JAHR	YTD
SOL	34.25%	64.39%	21.91%	13.89%
SWIIT	28.21%	32.49%	12.70%	5.26%

Immobilienbestand

Geographische Verteilung

Nach Verkehrswerten (per 30.09.2025)

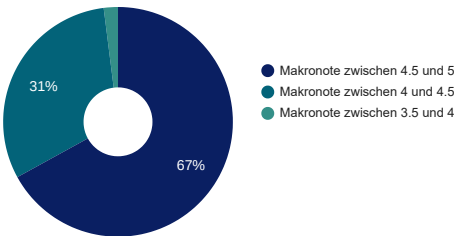
Waadt	58%
Genf	32%
Freiburg	3%
Bern	6%
Neuenburg	1%



Gliederung des Liegenschaftsbestandes

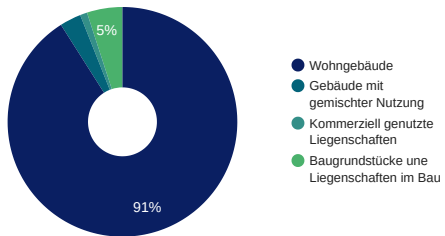
Aufteilung nach Makronoten

Nach Verkehrswert (per 30.09.2025)



Aufteilung nach Nutzung

Nach Verkehrswert (per 30.09.2025)



Kommentar des Vermögensverwalters

Im dritten Quartal hat der Fonds zwei angefangene Bauten im Genfer Quartier Nations für CHF 74 Millionen sowie zwei Wohnbauten in Lausanne und Prilly für CHF 14 Millionen (Gesamtpreis inkl. Baukosten : CHF 105 Millionen) erworben. Ein Wohnbau in Genf wurde durch eine Teilsacheinlage für CHF 8 Millionen erworben. Zwei Aufstockungen in Lausanne (Chemin Antoine-de-Chandieu 22) und Genf (Rue des Voisins 5) wurden ebenfalls dem Portfolio übergeben.

Der Fonds wird vom 16. Oktober bis zum 29. Oktober 2025 eine Kapitalerhöhung mit Bezugsrechten in Höhe von rund CHF 176 Millionen durchführen (Liberierung : 5. November 2025).

Die Aussichten für den Schweizer Wohnimmobilien Markt bleiben sehr günstig : Als Folge der rückläufigen Zinsen sind die Wohnbautenpreise gestiegen, insbesondere in den Stadtzentren der Westschweiz, die im Mittelpunkt der Anlagestrategie von Solvalor 61 stehen.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS Diese Unterlagen und ihre Anhänge wurden ausschliesslich zu Informationszwecken erstellt und sind nicht rechtsverbindlich. Sie stellen keinesfalls eine Kaufempfehlung dar und dürfen nicht als Grundlage für eine Geldanlage oder Investition betrachtet werden. Die von den Anlagefonds in der Vergangenheit erzielte Performance liefert keinen Hinweis auf ihre gegenwärtige oder zukünftige Performance. Die Performanceindikatoren lassen die bei der Ausgabe und Rücknahme von Anteilen erhobenen Kommissionen und Kosten unberücksichtigt. Die auf den Webseiten enthaltenen Angaben sind nicht als Rechts-, Steuer oder andere Beratung zu verstehen. Anlegern, die sich für die Fonds interessieren, wird dringend empfohlen, eine Fachperson (professioneller Finanzintermediär) zu Rate zu ziehen, bevor sie eine Anlageentscheidung treffen. Prospekte und Anlagefondsvertrag sowie die Jahres- und Halbjahresberichte können kostenlos bei Realstone SA, Avenue d'Ouchy 6, 1006 Lausanne, oder bei der UBS Switzerland SA, Zurich und Basel, angefordert werden.

