

Stratégie du fonds

Le portefeuille du fonds immobilier Solvalor 61 se concentre sur des immeubles résidentiels jouissant d'un excellent emplacement dans les centres urbains de Suisse romande, principalement dans les villes de Lausanne et Genève ainsi que sur l'Arc lémanique. La stratégie d'investissement vise la création de valeur à long terme. La gestion patrimoniale du fonds, basée sur une planification des investissements à long terme, est la clé de la stabilité et de la solidité de la performance de Solvalor 61 année après année.

Caractéristiques du fonds

Nom du fonds	Solvalor 61
Catégorie	Fonds immobilier de droit suisse ouvert au public
Monnaie de référence	CHF
Clôture de l'exercice	30 juin
Calcul VNI	Semestriel
Lancement	19 octobre 1961
Achats/Ventes de parts	Négoce en bourse
N° ISIN	CH0002785456
Symbole Bourse Suisse SIX	SOL
Indice de référence	SXI Real Estate® Funds Broad
Direction de fonds	Realstone SA
Gestionnaire	Realstone SA
Banque dépositaire	UBS Switzerland SA
Market Maker	Bank Julius Baer & Co. Ltd.
Organe de révision	PricewaterhouseCoopers SA
Organe de publication	swissfunddata.ch
Avantages fiscaux	Porteurs de parts exonérés d'impôt
Valeur fiscale par part au 31.12.2024 (CHF)	0.00
Commission de gestion (max 1%)	0.39%

Performances clés

Cours de bourse au 30.09.2025 (CHF)	369.00
Capitalisation boursière au 30.09.2025 (CHF mios)	2,141.19
Performance dernier exercice comptable audité (30.06.2024 - 30.06.2025)	26.22%
Performance depuis dernière clôture annuelle (30.06.2025 - 30.09.2025)	3.65%

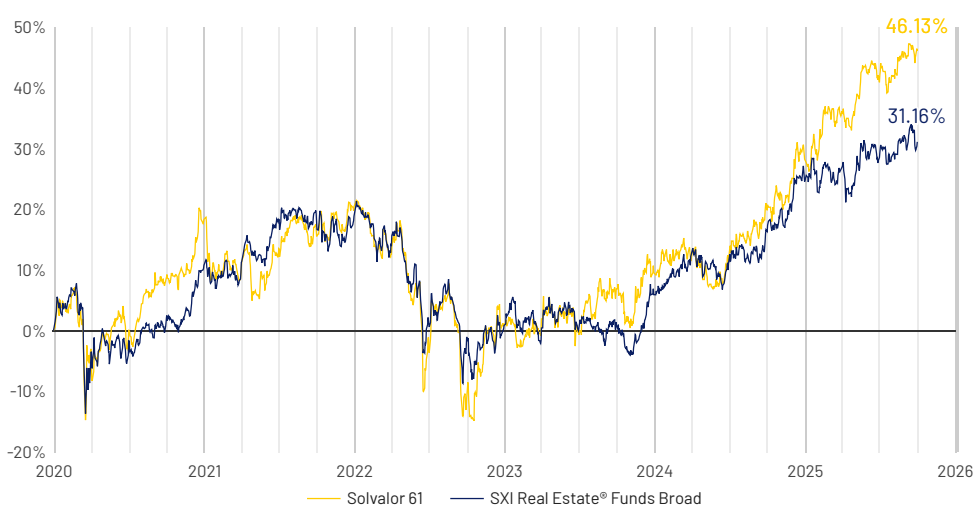
Chiffres clés du dernier rapport annuel

(au 30.06.2025)

Fortune totale (CHF mios)	1,803.98
Fortune nette (CHF mios)	1,410.11
VNI par part (CHF)	243.64
Taux de perte sur loyers	0.94%
Coefficient d'endettement	17.59%
Marge EBIT	66.15%
TER REF GAV	0.74%
TER REF MV	0.69%
Rendement des fonds propres (ROE)	7.39%
Rendement du capital investi (ROIC)	6.02%
Agio/Disagio	46.12%
Rendement de placement	7.57%
Dividende dernier exercice (CHF)	5.40
Ex-date du dernier dividende	03.10.2025

Performance

Performance cumulée sur 5 ans et YTD (dividendes réinvestis)



Performance cumulée (dividendes réinvestis)

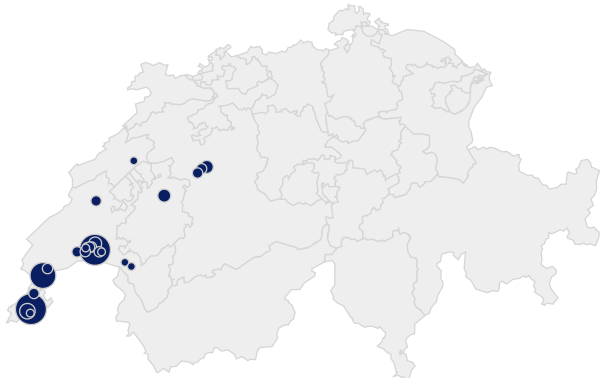
	5 ANS	3 ANS	1 AN	YTD
SOL	34.25%	64.39%	21.91%	13.89%
SWIIT	28.21%	32.49%	12.70%	5.26%

Parc immobilier

Répartition géographique

selon la valeur vénale (au 30.09.2025)

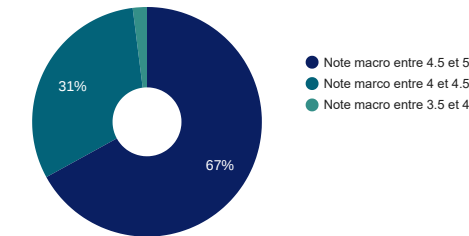
Vaud	58%
Genève	32%
Fribourg	3%
Berne	6%
Neuchâtel	1%



Structure du portefeuille

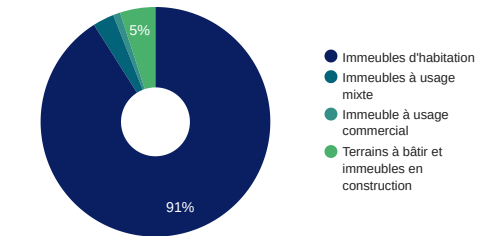
Répartition par note macro

selon la valeur vénale (au 30.09.2025)



Répartition par utilisation

selon la valeur vénale (au 30.09.2025)



Commentaire du gestionnaire

Dans le courant du troisième trimestre, le fonds a réalisé l'acquisition de deux immeubles en construction à Genève dans le quartier des Nations pour CHF 74 millions (prix total incluant coûts de construction finaux : CHF 105 millions), ainsi que deux immeubles résidentiels à Lausanne et Prilly pour CHF 14 millions. Un immeuble résidentiel à Genève a été acquis pour CHF 8 mios par un apport en nature partiel. Deux surélévations à Lausanne (Chemin Antoine-de-Chandieu 22) et à Genève (Rue des Voisins 5) ont également été livrées.

Une augmentation de capital avec droits préférentiels de souscription pour un montant d'environ CHF 176 millions est en cours du 16 octobre au 29 octobre 2025 (libération : 5 novembre 2025).

Le contexte de marché reste favorable pour les bâtiments résidentiels : la baisse des taux d'intérêt a entraîné une hausse des prix des immeubles locatifs résidentiels particulièrement marquée dans les centres-villes de Suisse romande, qui sont au cœur de la stratégie d'investissement de Solvalor 61.

DISCLAIMER Ces documents et leurs annexes ont été créés dans un but d'information exclusivement, et ne sont pas contraignant juridiquement. Ces documents ne représentent en aucun cas une recommandation d'achat et ne peuvent être considérés comme base de placement ou d'investissement. Les performances historiques des fonds de placement ne représentent pas un indicateur des performances courantes ou futures. Les données de performance ne tiennent pas compte des commissions et frais perçus lors de l'émission et du rachat des parts. Les informations contenues dans les sites ne peuvent pas être considérées comme des conseils d'ordre juridique, fiscal ou autre. Il est vivement conseillé aux investisseurs intéressés par les fonds de consulter un spécialiste (intermédiaire financier professionnel) avant de prendre une décision de placement. Les prospectus et contrat de fonds de placement, ainsi que les rapports annuels et semestriels peuvent être obtenus gratuitement auprès de Realstone SA, Avenue d'Ouchy 6, 1006 Lausanne, ou auprès de UBS Switzerland SA, Zurich et Bâle.

