



Solvalor 61

Résultats annuels 2025 Augmentation de capital

OCTOBRE 2025



- 1. Update sur le marché immobilier**
- 2. Stratégie**
- 3. Portefeuille**
- 4. Résultats financiers**
- 5. Perspectives et augmentation de capital 2025**



Chemin de l'Ochettaz 33, Saint-Sulpice (VD)

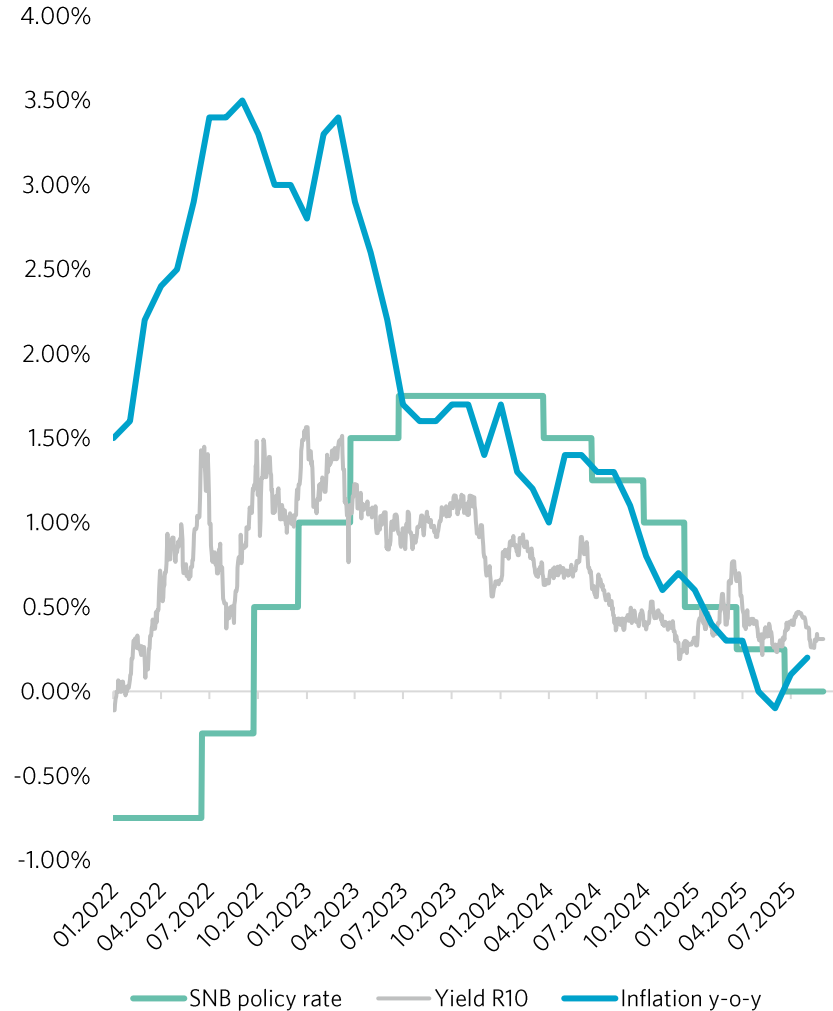
An aerial photograph of a Swiss town, likely Geneva, showing a mix of residential buildings, green spaces, and a large body of water (Lake Geneva) in the background. A semi-transparent white banner is overlaid across the middle of the image.

Update sur le marché immobilier

Principales observations sur le marché immobilier

Baisse des taux et de l'inflation

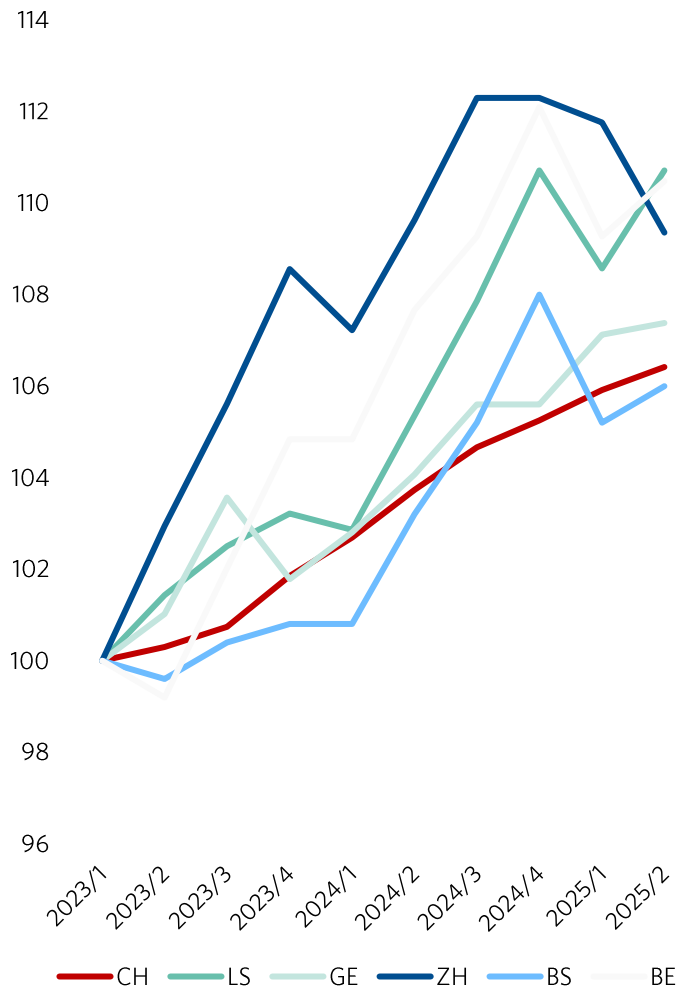
Taux d'intérêt et inflation (%)



Source: BNS

Forte hausse des loyers

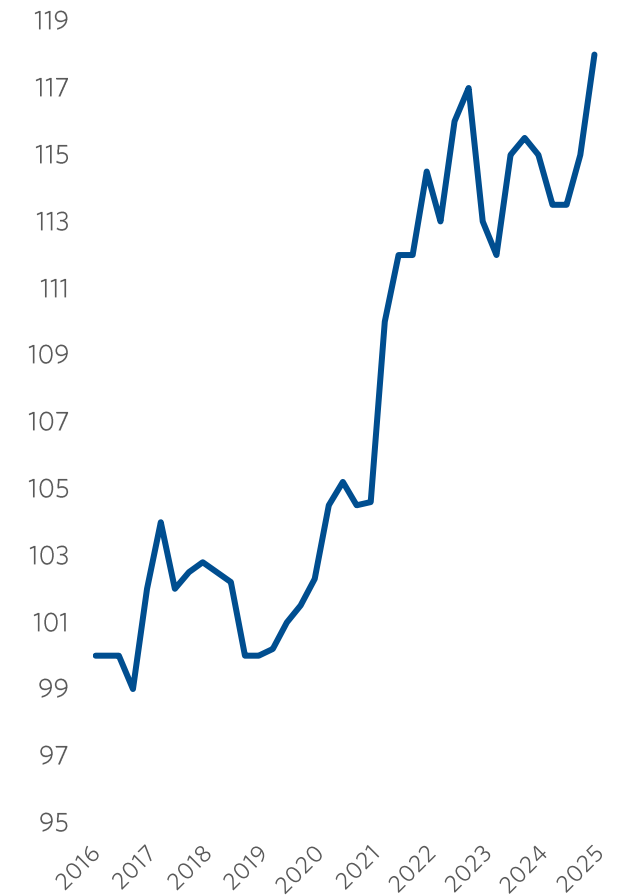
Indice des loyers, base 100 = mars 2023



Source: Wüest Partner

Progression des prix de l'immobilier

Transaction index (rés.) Base 100 = Q1 2016

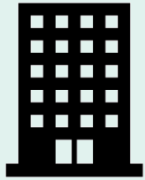


Source: Wüest Partner



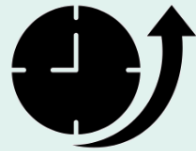
Stratégie

Stratégie de Solvalor 61 : piliers clés



**Immeubles résidentiels
dans les centres-villes de
Suisse romande**

96% au 30.06.2025



**Stratégie de création de
valeur sur le long terme**

Env. 5% rendement total
annuel moyen sur 15 ans



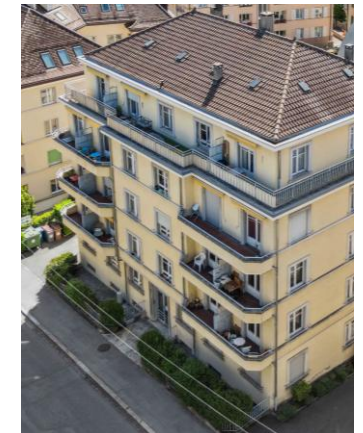
**Faible profil de risque et
taux d'endettement modéré**

17.59% au 30.06.2025

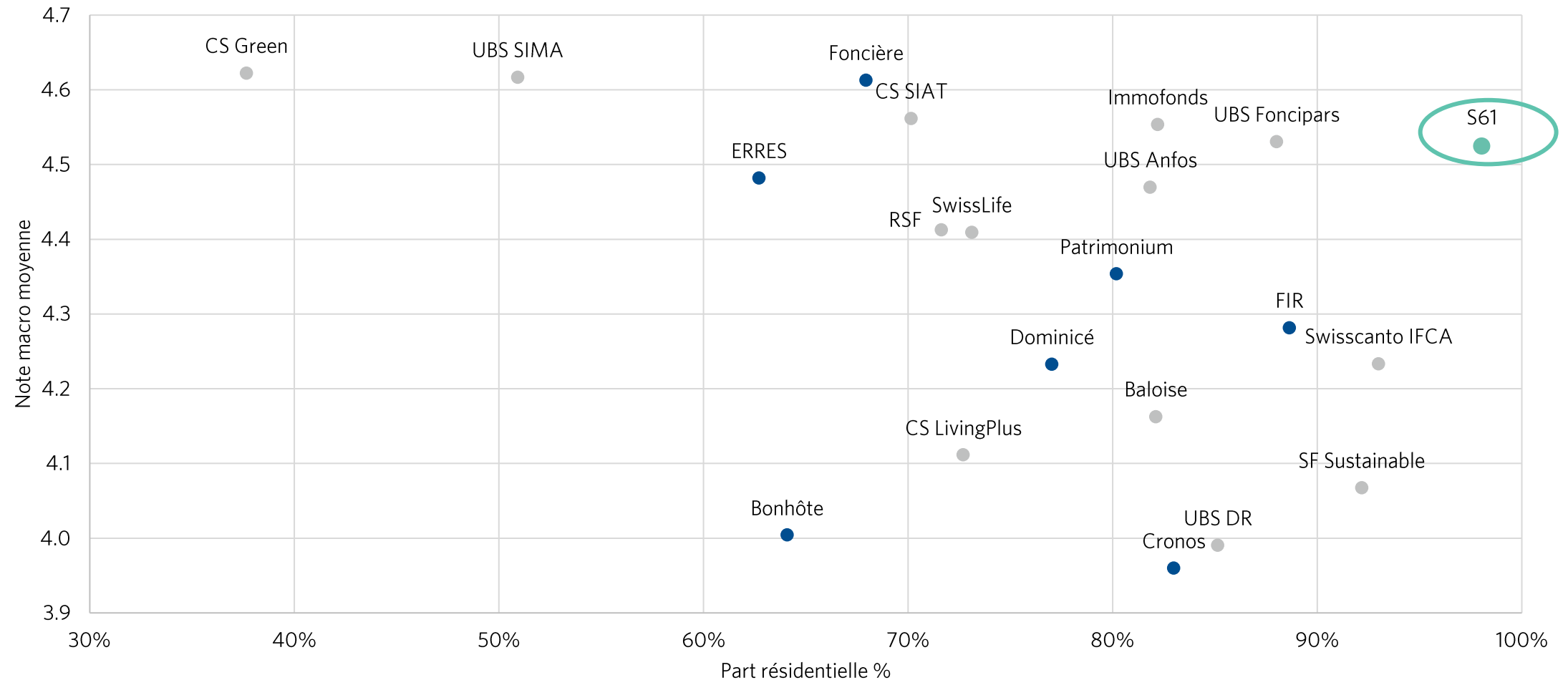


**Dividende et fortune
défiscalisés pour les
porteurs de parts domiciliés
en Suisse**

100% détention directe



Résultat de la stratégie: un positionnement unique



● Fonds suisses romands (> 50 % du portefeuille) ● Autres fonds CH

Source: Wüest Partner, rapports annuels des fonds

Comment nous créons de la valeur sur les immeubles du portefeuille

1

Sélectionner les meilleurs immeubles résidentiels dans des emplacements centraux

Réalisations 2024-2025 :

Acquisition immeuble résidentiel –
Av. Maria-Belgia 4-6, Lausanne (VD)
Réserve locative : **36%**

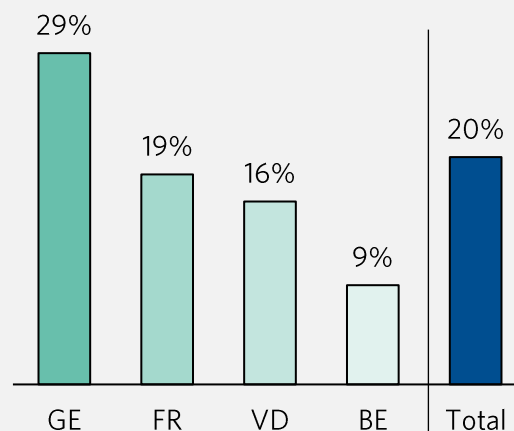


2

Mettre en place une stratégie de gestion active pour exploiter tout le potentiel des immeubles

Réalisations 2024-2025 :

Rénovations d'appartements : **36**
ROI moyen : **10.2%**
Réserve locative :



3

Ajouter de la valeur grâce à la rénovation et à la densification

Réalisations 2024-2025 :

Projets livrés : **5 projets** de juin 2024 à août 2025
Projets en cours : **8 projets**



A photograph of a modern, multi-story apartment building with a light gray facade and balconies. The building is situated in a green area with trees and a fence in the foreground. A semi-transparent white banner is overlaid across the middle of the image, containing the word "Portefeuille" in blue text.

Portefeuille

Faits marquants – Portefeuille

Evolution du portefeuille

Progression de 7.8% des valeurs vénale du portefeuille

- La moitié de cette croissance est expliquée par la baisse des taux d'escompte dans les valorisations DCF (de 3.90% à 3.80%) en lien avec un contexte de marché favorable
- L'autre moitié s'explique par la hausse des revenus locatifs et les nouvelles acquisitions réalisées en 2024-2025

Transactions

Acquisition d'un immeuble locatif au centre de Lausanne pour CHF 12 millions

- Rendement brut de 3.8%, réserve locative de 36%
- Renforce le positionnement de Solvalor 61 dans le centre de Lausanne, localisation clé de sa stratégie d'investissement

Construction et rénovation

5 projets livrés, ROI moyen de 5.1% pour les surélévations

- 35% des immeubles du parc sont désormais neufs, rénovés ou en cours de rénovation
- Pipeline de 8 projets en cours avec un ROI moyen de 5.4% sur les densifications futures

Durabilité

Progression des objectifs de durabilité du fonds en 2025

- Objectif atteint d'un taux de couverture à 100%
- Progression de 2 points de la part du parc chauffée aux énergies renouvelables à 29%
- Emissions CO₂ en progression de 2% mais en lien avec la comptabilisation de nouvelles acquisitions 2023 et la correction d'une erreur de mesure en 2023

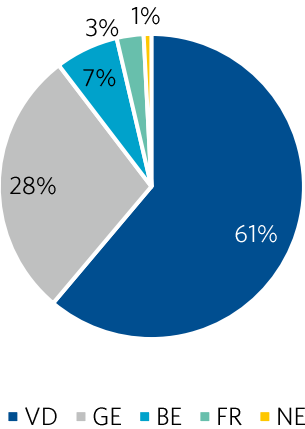
Portefeuille – Indicateurs clés

Indicateurs clés	30 juin 2025	30 juin 2024	Evolution
Valeur vénale (CHF mio)	1 791	1 661	+7.84%
Prix de revient (CHF mio)	1 349	1 298	+3.95%
Marge VV / PR	33%	28%	+5 pts.
Nb. d'immeubles	118	115	+3
Nb. d'appartements	3 402	3 347	+1.64%
Surface locative totale (m²)	271 541	267 929	+1.35%
Rdt. brut / MV (fin de période)	4.30%	4.47%	-0.17%
Taux de vacance et pertes s/ loyer	0.94%	1.13%	-0.19 pts.
Taux d'escompte moy. (réel)	2.80%	2.90%	-0.10 pts.

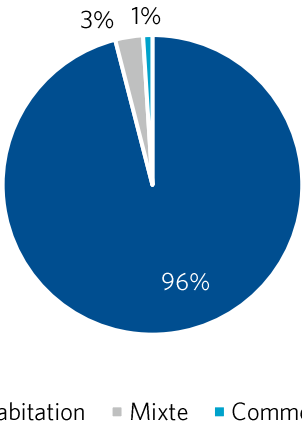
Localisation des actifs immobiliers du portefeuille



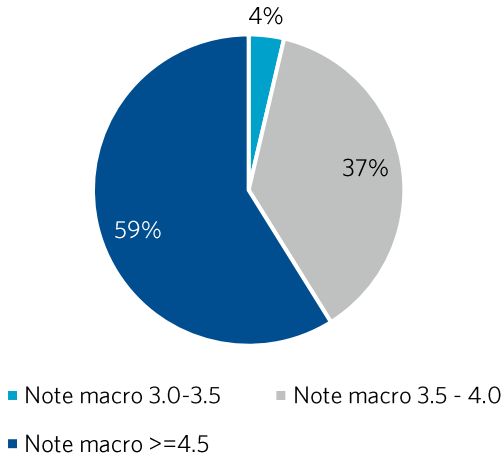
Répartition géographique
Sur base valeur vénale



Répartition par typologie d'immeubles
Sur base valeur vénale



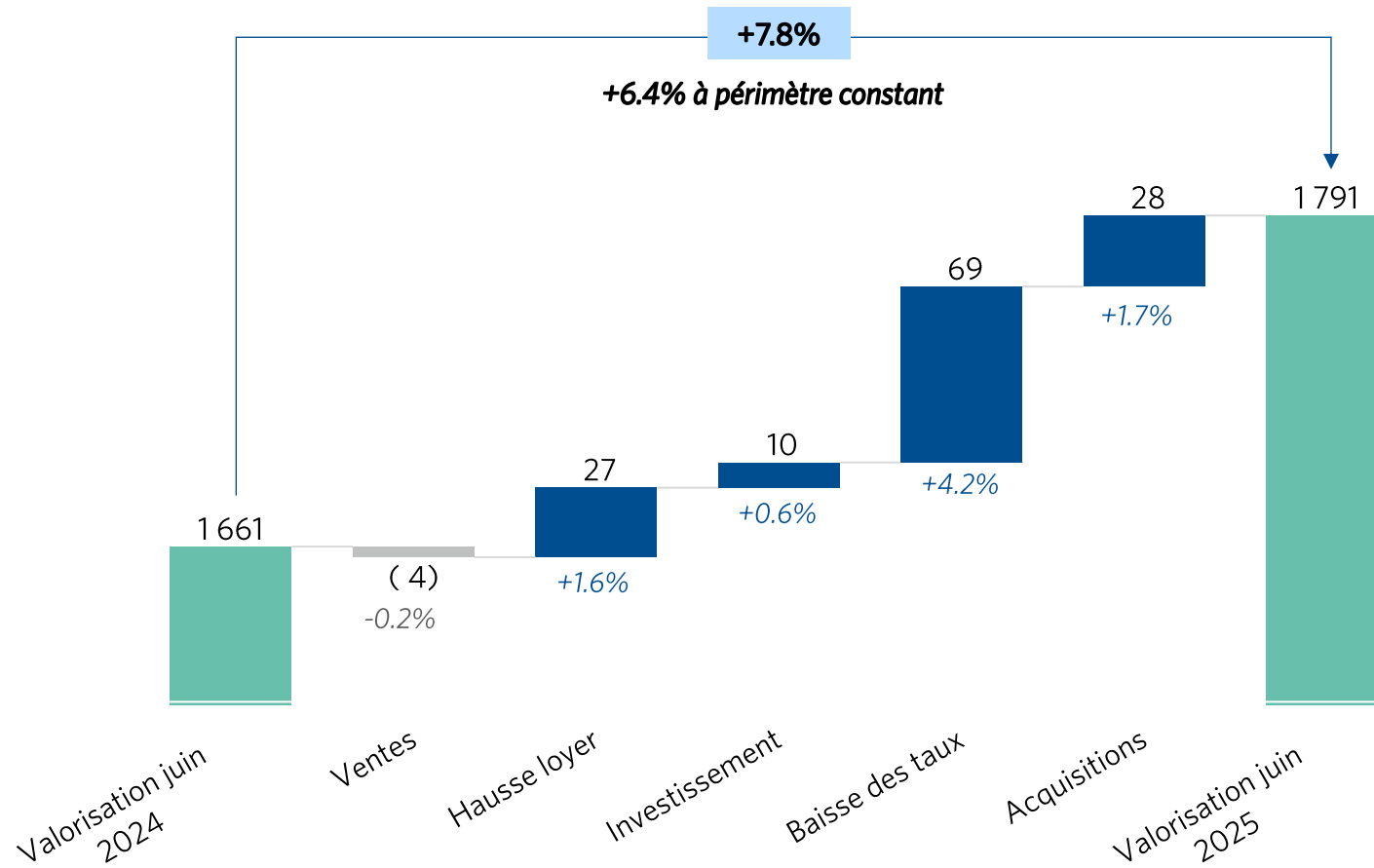
Répartition par note macro
Sur base valeur vénale



Notes macro selon Wüest Partner (2025-1)

Portefeuille – Évolution de la valeur vénale des immeubles

Evolution de la valeur vénale du portefeuille
(CHF mio)



- **Baisse du taux d'escompte :**
Progression de **4.2%** des valeurs vénales
- **Hausse des revenus locatifs :**
Progression de **1.6%** des valeurs vénales
- **Acquisitions :**
Progression de **1.7%** des valeurs vénales

Acquisition – Lausanne (VD), Av. Maria-Belgia 4-6

Lausanne (VD), Av. Maria-Belgia 4-6

Immeuble

Type	Résidentiel
Nb. d'appartements	24
Surface locative appartements	1655 m ²
Surface locative commerciale	158 m ²
Macro rating	4.7

Données financières

Prix d'acquisition	12 150 000
Etat locatif annuel / RB%	463 552 / 3.8%
ROE Year 1/10/Avg	1.9% / 2.1% / 1.9%
Réserve locative (Q.70%)	36%

Durabilité

Capex sur 10 ans (CHF mio)	0.9
Chauffage	Gaz
CECB	D/E



Valeur ajoutée de l'acquisition pour Solvalor 61

- Immeuble résidentiel situé dans un emplacement premium dans le quartier de Montchoisi à Lausanne = renforce le positionnement de Solvalor 61 dans une localisation clé
- Réserve locative importante estimée à 36% permettant de soutenir la prise de valeur à long terme

¹ ROE calculé avec un coefficient d'endettement à 18%

Livraisons – 5 projets livrés, investissement total de 38 millions, ROI 5.1%



Yverdon-les-Bains (VD)
Ch. du Fontenay 11

Projet: **Rénovation**

Date de livraison: **Nov-24**
Investissement: **CHF 2 mio**

CO₂ avant: **50.1 kg/m²**
CO₂ après: **1.8 kg/m² (est.)**



Genève (GE)
Rue des Asters 18-20

Projet: **Réno. + Surélév.**

Date de livraison: **Fév-25**
Investissement: **CHF 14 mio**
EL additionnel: **CHF 381'000**
ROI surélév.: **4.3%**

CO₂ avant: **42.5 kg/m²**
CO₂ après: **5.5 kg/m² (est.)**



Genève (GE)
Ch. Gilbert-Trolliet 10-12

Projet: **Réno. + Surélév.**

Date de livraison: **Mar-25**
Investissement: **CHF 8 mio**
EL additionnel: **CHF 296'000**
ROI surélév.: **6.0%** (post LDTR)

CO₂ avant: **29.4 kg/m²**
CO₂ après: **8.4 kg/m² (est.)**



Lausanne (VD)
Ch. Antoine-de-Chandieu 22

Projet: **Réno. + Surélév.**

Date de livraison: **Juil-25**
Investissement: **CHF 5 mio**
EL additionnel: **CHF 180'000**
ROI surélév.: **5.9%**

CO₂ avant: **42.9 kg/m²**
CO₂ après: **1.6 kg/m² (est.)**



Genève (GE)
Rue des Voisins 5

Projet: **Réno. + Surélév.**

Date de livraison: **Juil-25**
Investissement: **CHF 9 mio**
EL additionnel: **CHF 214'000**
ROI surélév.: **5.2%** (post LDTR)

CO₂ avant: **34.7 kg/m²**
CO₂ après: **1.7 kg/m² (est.)**

Ventes – Lausanne (VD), Avenue Eugène-Rambert 14-18

- Immeubles ne répondant plus à la stratégie d'investissement de Solvalor 61
- Vente à la découpe en PPE
- Gain réalisé de **CHF 1.6 million** en 2024-2025
- Gain total prévisionnel de **CHF 6.9 millions**



CHF mio	Rambert 14	Rambert 18	Total
Nb. Appartements	9	7	16
Apts. vendus en 2024-2025	1	2	3
Prix de vente estimé	6.2	5.7	11.9
Prix de revient immeubles	1.4	2.2	3.6
Gain total (après impôt)	4.1	2.8	6.9
Dont: réalisé en 2024-2025	0.6	1.0	1.6
Dont: A réaliser futurs exercices	3.4	1.9	5.3

Permis obtenu – Bac 10/14 + Petit-Lancy 27-29 et 31-31b (réno + transfo.)

- **Surélévation** avec permis de construire en force : **ROI = 6.26% post LDTR**
- **Transformation d'une surface commerciale** en 9 appartements : **ROI = 9.03% hors LDTR**
- **Rénovation complète** du bâtiment vers normes Haute Performance Environnementale

	Immeubles existants	Immeubles après travaux
Bâtiment		
Nombre d'appartements	172	200
Surface loc. résidentielle m ²	11 322	13 370
Surface loc. commerciale m ²	931	357
Surface locative totale m ²	12 253	13 727
Impacts financiers		
Prix de revient (CHF mio)	46.5	66.1
Valeur vénale prévis. (CHF mio)	82.3	101.2
Revenus locatifs (CHF mio) (post LDTR)	3.34	4.18
Loyer / m ² (post LDTR)	273	305
Rendement brut (post LDTR)	4.06%	4.13%

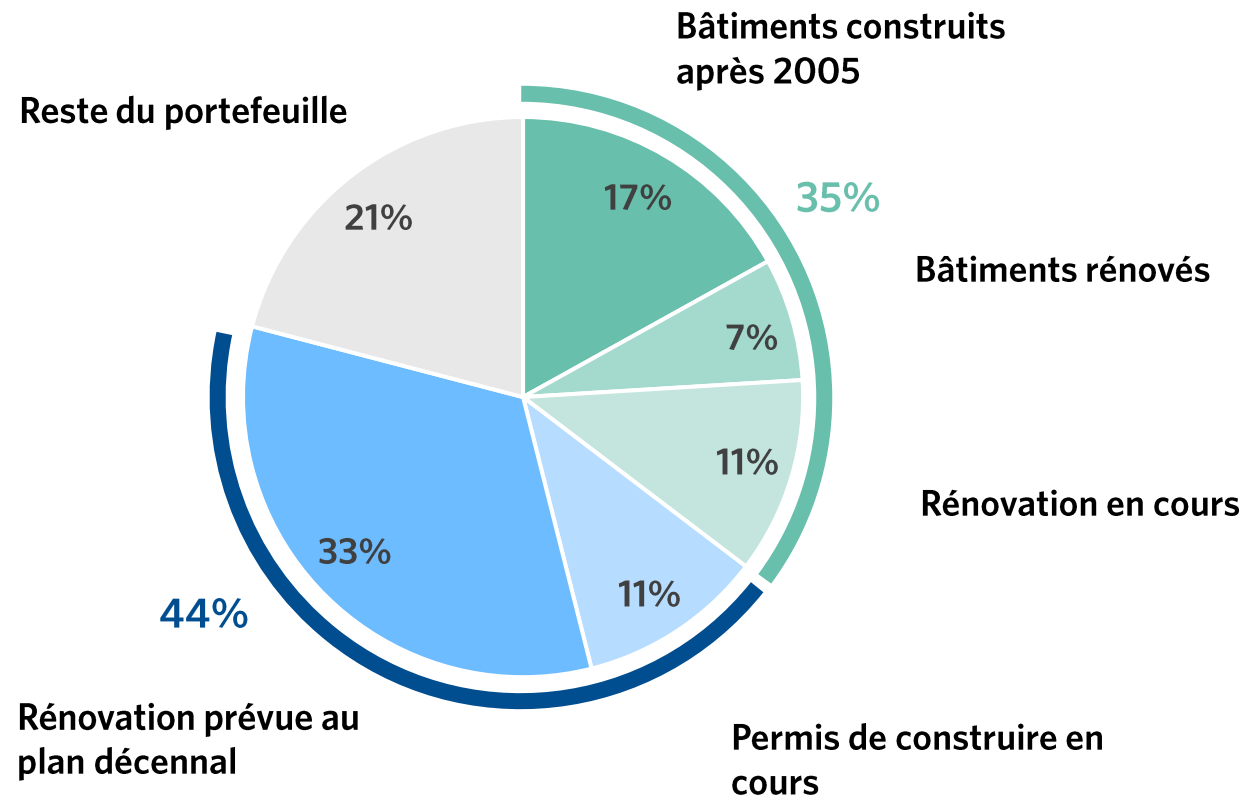


Construction – 7 projets en cours, ROI de 5.4% sur les densifications

Immeuble	Projet	Début	Fin	Avancement 30.06.2025	Capex tot.	Loyer add.	ROI densi.	ROI cumul.
Ochettaz 27a	Surélévation Rénovation	sept-24	janv-26	44%	1.8 0.9	0.07	3.8%	2.5%
Ochettaz 29a	Surélévation Rénovation	sept-24	janv-26	19%	1.9 0.9	0.07	3.7%	2.5%
Fau-Blanc 3-5	Surélévation Rénovation	oct-24	mars-26	77%	0.9 3.0	0.04	4.8%	1.1%
Coudraie 7-9-11	Surélévation Rénovation	mars-25	mars-26	31%	1.4 3.3	0.08	6.0%	1.8%
Bois 8	Densification Rénovation	sept-24	déc-26	41%	12.9 2.8	0.62	4.8%	4.0%
Blancherie 14-24	Rénovation	sept-25	nov-26	10%	8.8	-	-	-
Préfaully 25b-c	Rénovation	sept-25	nov-26	9%	4.6	-	-	-
Bac / Petit Lancy 27 - 29 - 31	Densification Rénovation	janv-26	janv-28	7%	12.7 6.9	0.83	6.5%	4.2%
Total	Densification Rénovation				32 31	1.71	5.4%	2.7%

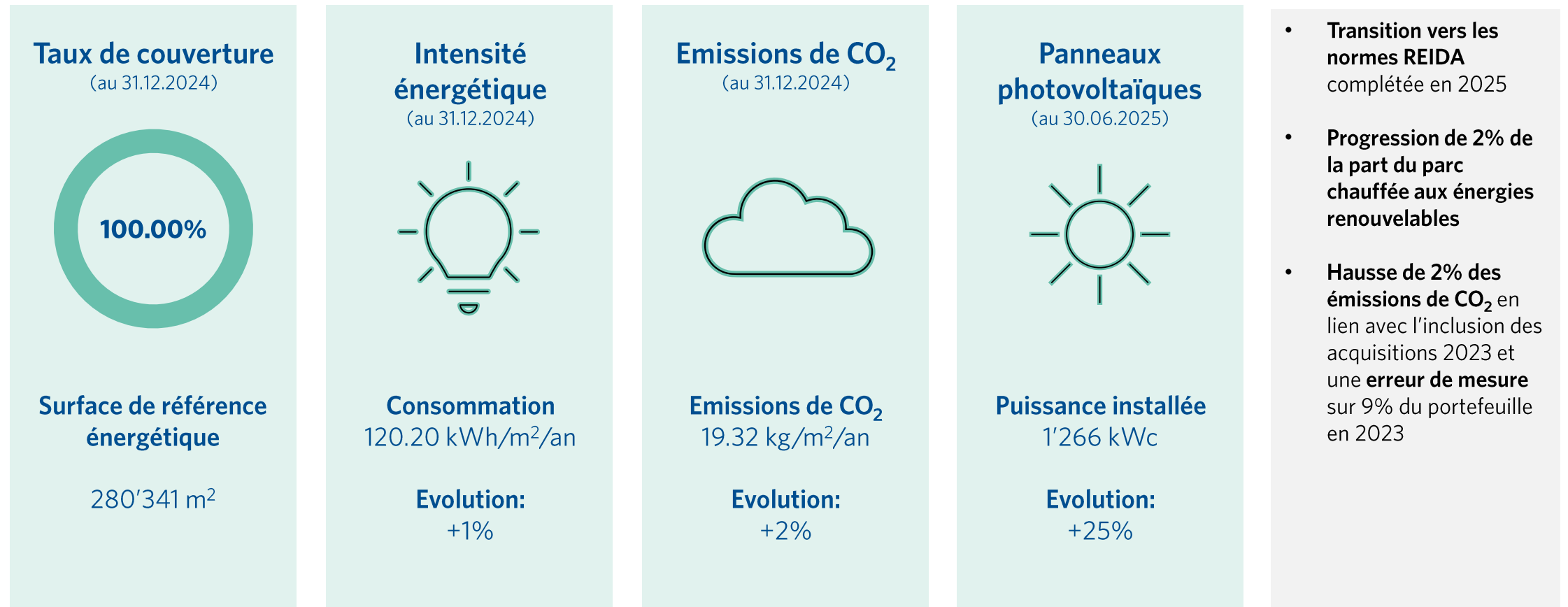
Rénovation – 35% du parc est neuf, rénové ou avec une rénovation en cours

Répartition du portefeuille selon l'état de rénovation des immeubles
(% de la surface de référence énergétique)



- **35% du parc** est neuf, rénové ou avec une rénovation en cours
- **Progression de 4% en 1 an**
- Ce sera **79% du portefeuille** à l'issue du plan décennal d'investissement

Durabilité – Progrès du taux de couverture à 100%



Mix énergétique



■ Gaz ■ Mazout ■ CAD ■ Autres

A photograph of a modern, multi-story apartment building with a brown facade and numerous windows. The building is situated behind a large, green lawn. A semi-transparent white banner is overlaid across the middle of the image, containing the text "Résultats financiers".

Résultats financiers

Faits marquants – Résultats financiers

Revenus

Excellente performance de la croissance organique des revenus locatifs (+1.97%)

- Performance en lien avec les hausses de loyer observées dans les villes de Suisse romande
- Baisse du taux de vacance de 1.1% à 0.9%
- En comptant les nouvelles acquisitions, le revenu locatif a progressé de 15%

Compte de résultat

Progression de 13% du résultat net du fonds

- Le double effet de la hausse du loyer et de la baisse des charges hypothécaires entraine une progression du résultat net de 13%
- Le résultat réalisé par part dépasse les CHF 6.00
- Hausse du dividende à CHF 5.40 par part

Compte de fortune

Hause de 5% de la VNI par part et ratio ROE de 7.4%

- La hausse de la VNI s'explique par la hausse des valeurs vénales du fonds dans un contexte de baisse du taux d'escompte
- Le ROE atteint 7.4% - deuxième meilleur résultat sur les 10 derniers exercices

Performance boursière

Progression du cours de bourse de 26.2% pendant l'exercice comptable 2024-2025

- Forte progression en lien avec la baisse des taux d'intérêt et l'évolution du marché
- L'agio du fonds atteint 40% au 30.06.2025, reste sous les valeurs de 2020 et 2021
- Solvalor 61 a surperformé l'indice SWIIT au premier semestre 2025 (+9.9% vs. +3.2%)

Compte de résultat – Progression de 13% du résultat réalisé du fonds

CHF millions	30.06.2025	30.06.2024	Variation %	Variation % like-for-like
Revenus locatifs	74.88	65.20	+15%	+5%
Entretien et réparations	-4.79	-4.00	+20%	+12%
Frais liés aux immeubles	-5.59	-4.02	+39%	+23%
Impôts immobiliers	-2.88	-2.66	+9%	-5%
Frais d'administration	-4.91	-4.29	+14%	+2%
TER	-7.92	-6.96	+14%	
Autres revenus & charges	0.75	1.46	-48%	
EBIT	49.53	44.73	+11%	-1%
Impôts directs	-10.66	-11.43	-7%	
Intérêts hypothécaires	-4.30	-5.60	-23%	
Autres charges non. op.	-0.58	3.31	-117%	
Résultat net	33.99	31.01	+10%	
/ part (CHF)	5.87	5.36		
Gains réalisés	1.07	0.00		
Résultat réalisé	35.06	31.01	+13%	
/ part (CHF)	6.06	5.36		
Gains non réalisés	64.09	4.79		
Résultat total	99.15	35.80	+177%	

- **Croissance du revenu locatif de 15% :** acquisitions, livraisons et hausses de loyer
- **Intérêts hypothécaires en baisse de 23%**
- **Impôts directs en baisse de 7% :** baisse du taux à GE
- **Gain réalisé de CHF 1 million :** vente appartements Rambert 14-18 et surface comm. Sainte-Luce 9
- **Résultat réalisé par part :** CHF 6.06
- **Hausse du dividende par part :** de CHF 5.35 à CHF 5.40

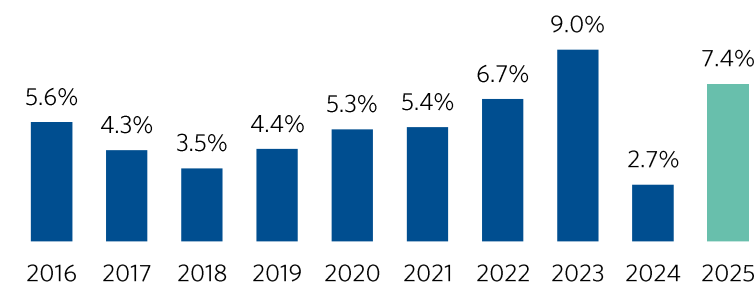
Compte de fortune et ratios AMAS – Hausse de 5% de la VNI, ROE 7.4%

CHF millions	30.06.2025	30.06.2024	Variation %
Compte de fortune			
Fortune totale	1804	1664	+8%
Dettes	315	253	+25%
Autres passifs	26	31	-16%
Total passifs	341	284	+20%
Impôts de liquidation	-53	-38	+39%
Valeur nette d'inventaire	1410	1342	+5%
/ part (CHF)	243.64	231.85	+5%

- Progression de 5% de la VNI par part
- Hausse du coefficient d'endettement de 15.2% à 17.6%, toujours à un faible niveau par rapport à la moyenne des fonds
- ROE en forte hausse à 7.4%, 2^e meilleur résultat en 10 exercices

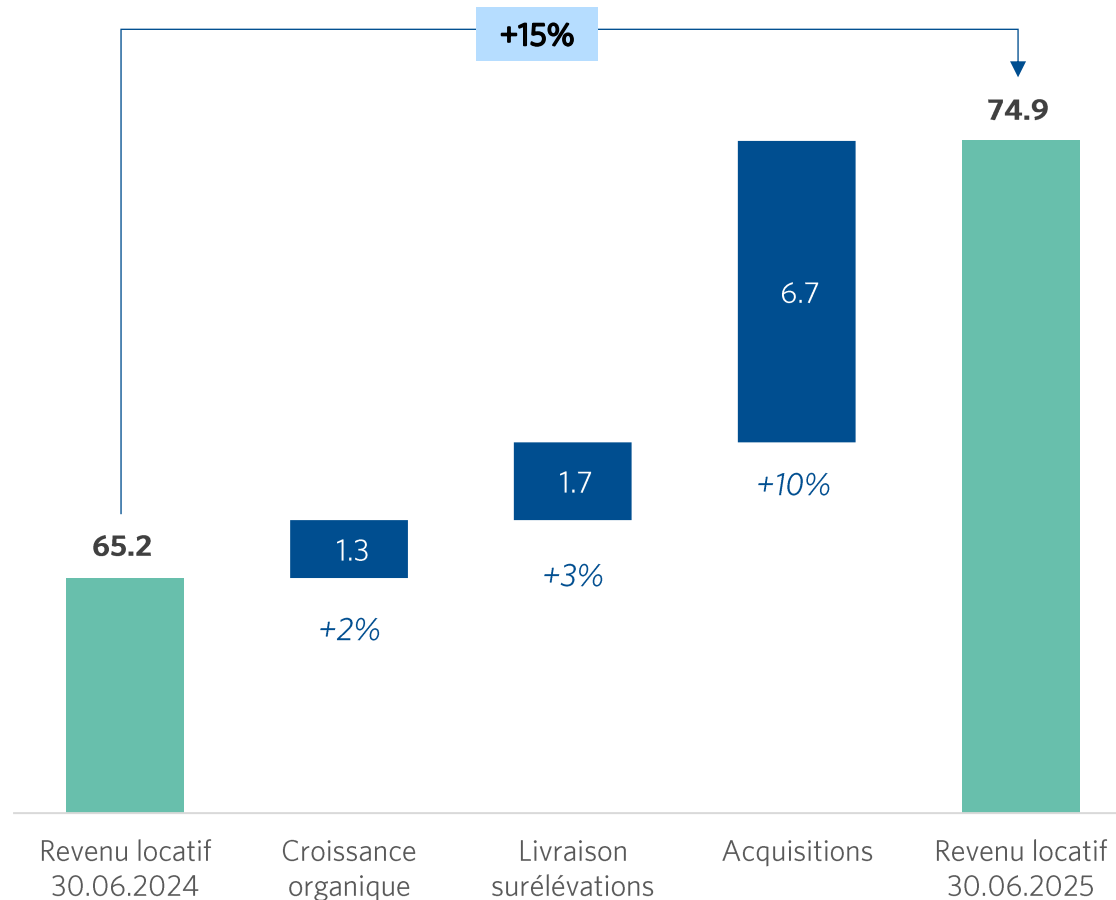
Indices AMAS			
Taux de vacance	0.9%	1.1%	-0.2%
Coefficient d'endettement	17.6%	15.2%	+2.4%
Marge EBIT	66.2%	68.6%	-2.4%
TER GAV	0.74%	0.74%	0.00%
Return on equity «ROE»	7.4%	2.7%	+4.7%
Return on invested capital «ROIC»	6.0%	2.5%	+3.5%
Rdt. sur distribution	1.5%	1.9%	-0.3%
Payout ratio	92.2%	99.8%	-7.6%
Rendement de placement	7.6%	2.9%	+4.7%

Historique ROE Solvalor 61



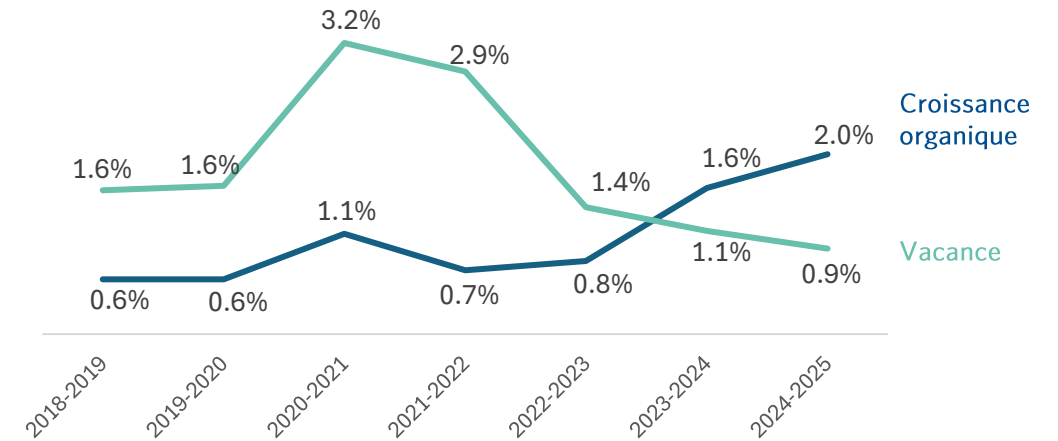
Revenus locatifs: Croissance organique de 1.97% et vacance à 0.94%

Evolution des revenus locatifs du portefeuille
(CHF mio)



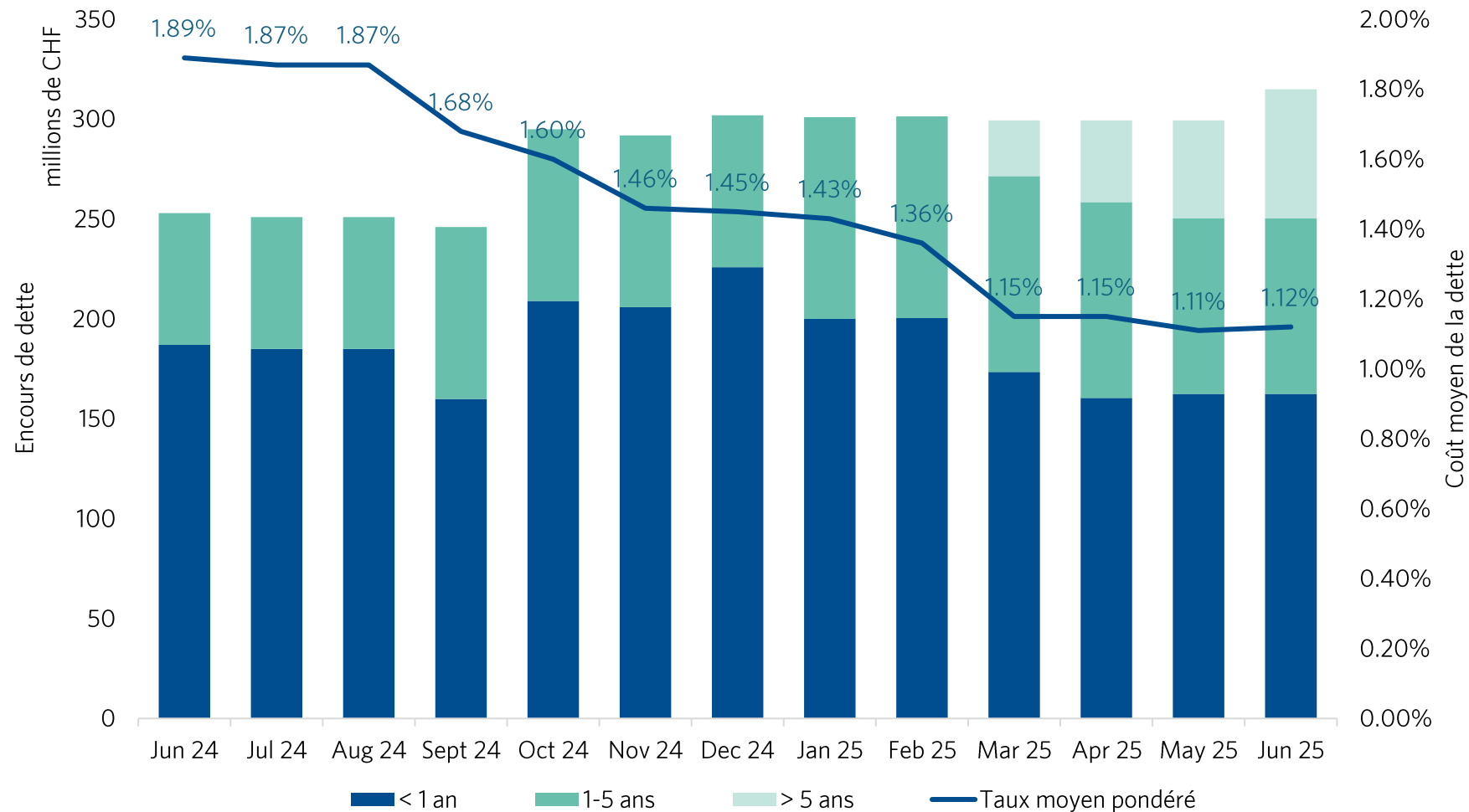
- Croissance organique des revenus à un niveau très élevé de +1.97%
- Les acquisitions représentent une hausse des revenus locatifs de 10%
- Le taux de vacance passe sous les 1% pour la première fois depuis sept exercices

Croissance organique des revenus locatifs et vacance (%)



Endettement: Nette baisse du coût de la dette pendant l'exercice

Evolution de l'encours de dette et du taux moyen pondéré



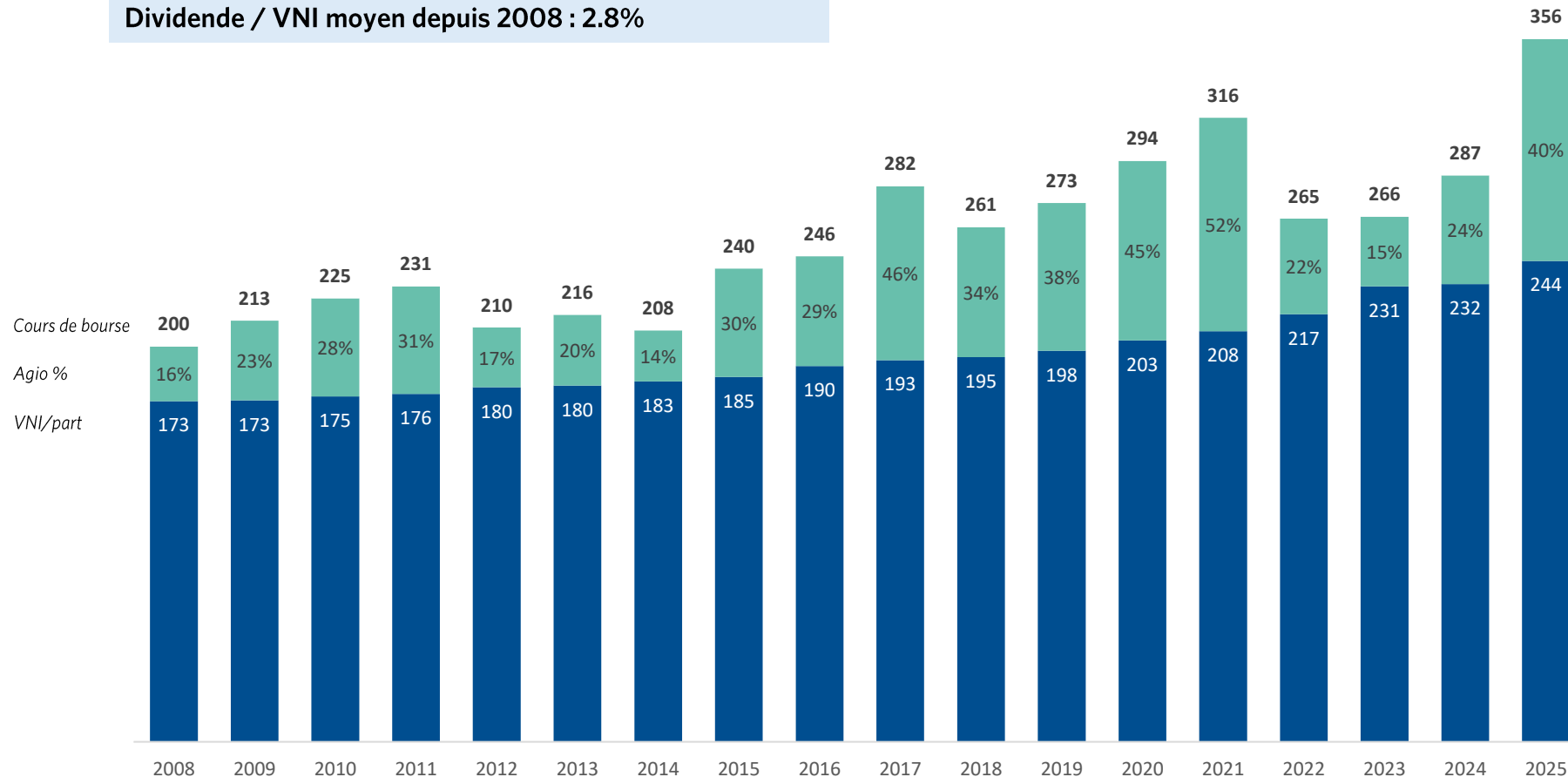
- **Nette baisse du coût moyen pondéré de la dette**
- **Intérêts hypothécaires en baisse de 23% par rapport à l'exercice précédent**
- **Allongement de la maturité moyenne de la dette**

Maturité moy.: 0.90 0.86 0.77 1.24 1.02 1.04 1.35 1.34 1.34 1.85 2.03 2.13 **2.37**

Evolution de la VNI – Stratégie de création de valeur sur le long terme

Evolution de la VNI par part et du cours de bourse
(CHF / part)

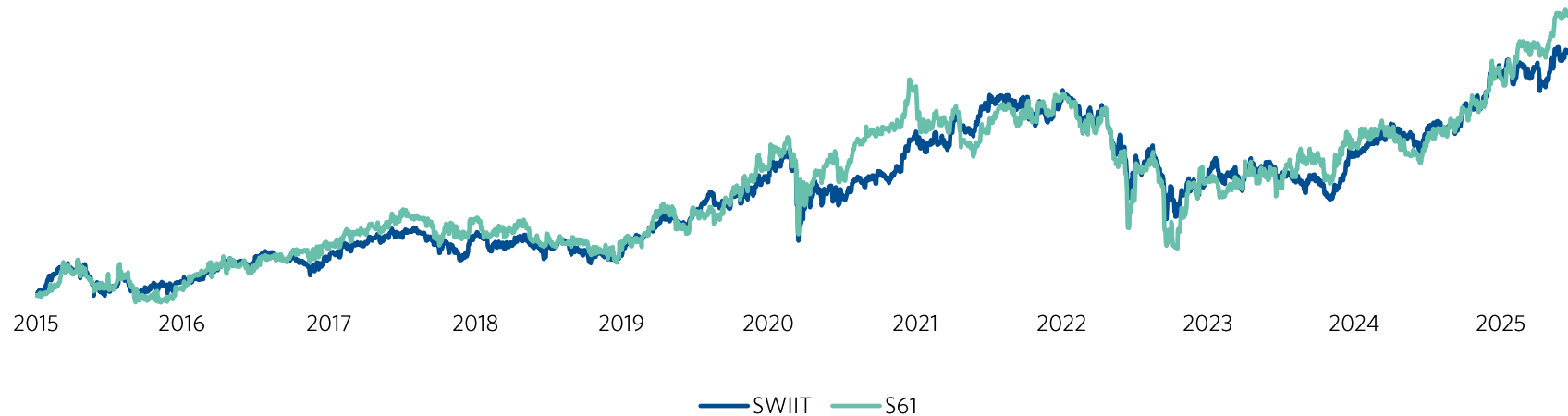
Progression annuelle de la VNI depuis 2008 : 2.0%
Dividende / VNI moyen depuis 2008 : 2.8%



- **Progression régulière de la VNI** : en moyenne 2.0% par an depuis 2008
- **Agio de 40% au 30.06.2025**, plus élevé que la moyenne depuis 2008 (29%) toutefois moins élevé qu'en 2017, 2020 et 2021

Evolution du cours de bourse – Progression de 26% en 2024-2025

Cours de bourse
(div. réinvestis)



- **Performance de 26.2% du cours de bourse pendant l'exercice 2024-2025**
- **Performance cumulée de 85.3% depuis 2015**
- **Surperformance de l'indice SWIIT au S1 2025**

S61 (dividendes réinvestis)	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025 S1
Performance annuelle	2.0%	12.2%	8.2%	-8.0%	22.5%	18.4%	-1.9%	-16.1%	8.4%	14.5%	9.9%
Performance cumulée	2.0%	14.5%	23.9%	14.0%	39.7%	65.3%	62.1%	36.0%	47.3%	68.6%	85.3%
Perf. annualisée depuis 2015	2.0%	7.0%	7.4%	3.3%	6.9%	8.7%	7.1%	3.9%	4.4%	5.4%	6.1%
SWIIT	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025 S1
Performance annuelle	4.2%	6.8%	6.6%	-5.3%	20.7%	10.8%	7.3%	-15.2%	5.0%	17.6%	3.2%
Performance cumulée	4.2%	11.3%	18.7%	12.3%	35.6%	50.2%	61.2%	36.8%	43.6%	68.9%	74.3%
Perf. annualisée depuis 2015	4.2%	5.5%	5.9%	3.0%	6.3%	7.0%	7.1%	4.0%	4.1%	5.4%	5.4%

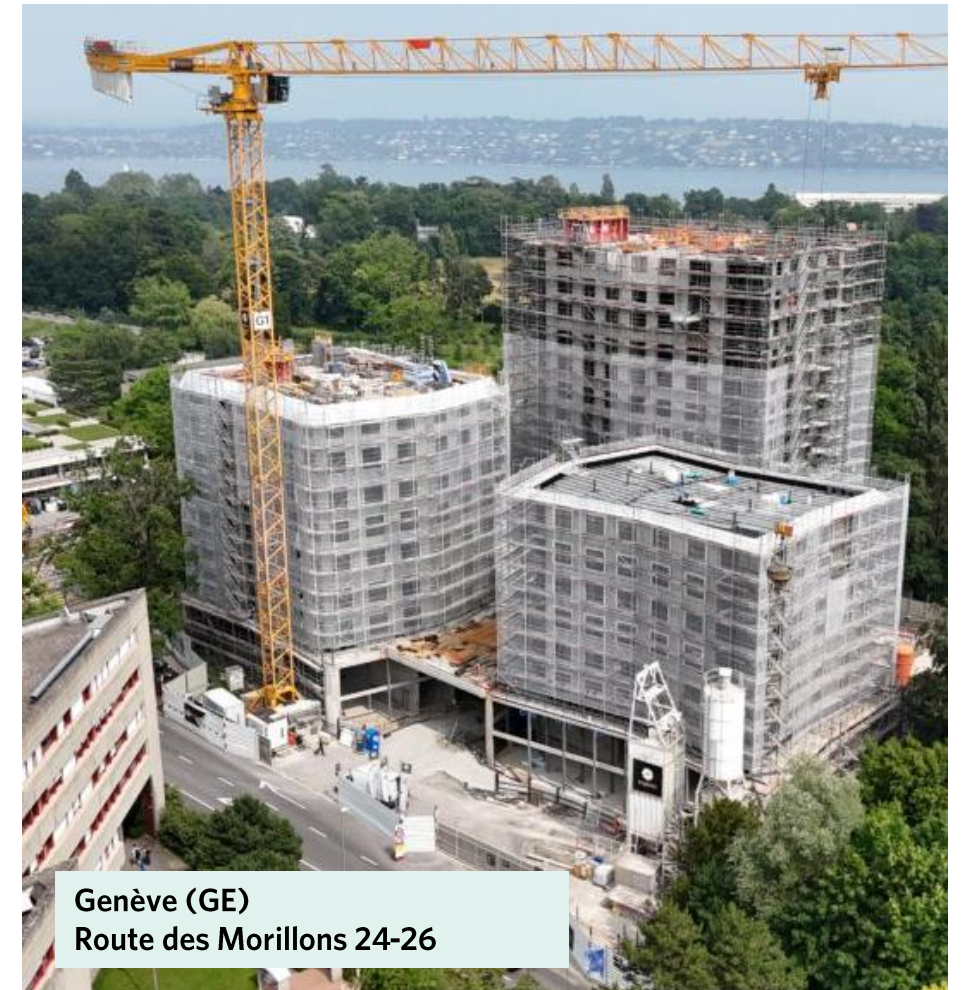
An architectural rendering of a modern, multi-story building with a curved, cantilevered design. The building features large windows and balconies, surrounded by lush green trees. A rainbow is visible in the sky above the building. To the right, a portion of another building with a grey facade and red window frames is visible.

Augmentation de capital 2025



Conditions de l'augmentation de capital

- **Montant** : CHF 176 millions
- **Période de souscription** : 16 octobre – 29 octobre 2025 (12:00 CET)
- **Libération** : 5 novembre 2025
- **Prix de souscription** : CHF 250.50 par part
- **Nombre de parts émises** : 725'335 parts
- **Ratio** : 8 anciennes parts donnent le droit de souscrire à 1 nouvelle part



Utilisation du produit de l'émission

- (A) Financement de l'acquisition d'immeubles et de projets de construction en Suisse romande
 (B) Financement d'investissements dans des projets de construction et de rénovation
 (C) Remboursement la dette hypothécaire du fonds afin de maintenir le coefficient d'endettement à un niveau modéré (~17.5% en 2026)

	Livraison prévisionnelle	Investissement (en mio CHF)	Etat locatif	Rendement brut %	ROE Avg. 10A %	Note macro moyenne / 5.00
Situation juin 2025 (hors Maria-Belgia)		1 778	76.6	4.3%	2.22%	4.55
Acquisition - Lausanne (VD), Maria-Belgia 4-6		12	0.5	3.8%	1.92%	4.70
Acquisition - Genève (GE), Morillons 24 (appart-hôtel)	2026	48	2.8	5.7%	3.24%	4.80
Acquisition - Genève (GE), Morillons 26 (rés.)	2027	57	2.2	3.9%	1.96%	4.80
Acquisition - Lausanne (VD), Chailly 58		6	0.2	3.8%	1.65%	4.70
Acquisition - Prilly (VD), Acacias 4/6, Confrérie 40		8	0.3	3.9%	1.91%	4.40
Total des acquisitions		132	6.0	4.5%	2.40%	4.76
Projet - Lancy (GE), Ch. du Bac 10/14 et Av. du Petit-Lancy 27-29 et 31-31b	2028	20	0.8	6.6% ¹	Rénovation, surélévation et transfo.	
Projet - Chavannes- près-Renens (VD), Rue de la Blancherie 14-24	2026	9	0.0	n.a.	Rénovation	
Projet - Saint-Sulpice (VD), Chemin de l'Ochettaz 27A et 29A	2026	5	0.1	3.1% ¹	Rénovation, aménagement combles	
Projet - Chavannes-près-Renens (VD), Avenue de Préfaully 25B-25C	2026	5	n.a.	n.a.	Rénovation	
Projet - Prilly (VD), Chemin de la Coudraie 7, 9 et 11	2026	5	n.a.	6.0% ¹	Rénovation, aménagement combles	
Projet - Pully (VD), Chemin de Fau-Blanc 3 et 5	2026	4	0.1	4.7% ¹	Rénovation, surélévation	
Total projets en cours		47	1.1	5.8%		
Situation pro-forma acquisitions et projets en cours		1 957	83.6	4.3%		

L'immeuble situé Rue de la Baillive 3 à Genève (GE) n'est pas inclus dans la liste ci-dessus car il a été acquis via un apport en nature

La Direction de fonds se réserve le droit d'utiliser le produit de l'émission pour financer de nouvelles acquisitions et/ou d'autres projets de construction/rénovation non-listés ci-dessus.

¹ ROI sur la partie construction / densification uniquement (excluant la rénovation)

Marché immobilier

- Déséquilibre entre offre et demande de logements dans les centres-villes de Suisse romande → nouvelle baisse du taux de vacance attendue
- Maintien des taux d'intérêt à un niveau bas ou possible retour à un environnement de taux négatifs → valorisations immobilières attendues en hausse

Résultats financiers

- Poursuite de la croissance du loyer à un rythme toutefois plus modéré → baisse du taux d'intérêt de référence
- Maintien de taux hypothécaires bas, extension de la maturité moyenne de la dette du fonds vers 4 ans
- Gains en capitaux attendus en 2025-2026: poursuite de la vente des lots PPE

Portefeuille

- Livraison et commercialisation de la première partie du projet «Morillons»
- Livraison du projet de rénovation et nouvelle construction à Bois 8 (Ecublens, VD) ainsi qu'à Ochettaz (Saint-Sulpice, VD) et Coudraie (Prilly, VD)
- Poursuite du plan de rénovation : 8 projets en cours ou imminents

Acquisitions

- Poursuite des acquisitions en lien avec la stratégie du fonds : immeubles résidentiels dans les centres-villes de Suisse romande
- Acquisitions selon opportunité dans un marché plus concurrentiel

Trajectoire financière prévisionnelle

	Chiffres historiques		Projections			
CHF mio au 30 juin	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Compte de résultat						
Etat locatif	65.94	75.58	77.30	84.53	87.18	88.03
<i>Croissance % (yoy)</i>			2.3%	9.4%	3.1%	1.0%
Vacance	(0.75)	(0.71)	(0.67)	(0.80)	(0.72)	(0.73)
Revenus locatifs	65.20	74.88	76.64	83.73	86.46	87.30
Intérêts intercalaires de construction	1.00	0.49	0.89	1.09	0.13	0.10
Autres revenus (incl. participation souscripteurs)	4.37	0.63	2.20	0.50	0.50	0.70
Revenus	70.57	75.99	79.73	85.32	87.08	88.10
Entretien et réparation	(4.45)	(5.17)	(4.82)	(5.11)	(4.99)	(5.00)
Frais liés aux immeubles	(4.02)	(5.59)	(4.81)	(5.01)	(5.07)	(5.09)
Impôts fonciers	(2.66)	(2.88)	(3.02)	(3.22)	(3.26)	(3.28)
Frais administratifs (régies)	(4.29)	(4.91)	(5.06)	(5.59)	(5.83)	(5.89)
Charges opérationnelles	(15.42)	(18.56)	(17.71)	(18.94)	(19.15)	(19.26)
EBITDA	55.15	57.43	62.01	66.39	67.93	68.84
Amortissement	(0.06)	(0.07)	(0.04)	(0.08)	(0.09)	(0.07)
TER	(7.02)	(8.11)	(9.33)	(10.16)	(10.47)	(10.87)
Impôts directs	(11.43)	(10.66)	(11.32)	(12.34)	(12.79)	(12.87)
Autres charges	(0.03)	(0.29)	(0.10)	(0.10)	(0.10)	(0.10)
Intérêts hypothécaires	(5.60)	(4.30)	(4.12)	(4.73)	(5.14)	(5.30)
Résultat net	31.01	33.99	37.10	38.97	39.35	39.63
- Résultat net par part	5.36	5.87	5.71	5.99	6.05	6.02
Gains réalisés	-	1.07	1.77	3.56	-	-
Résultat réalisé	31.01	35.06	38.87	42.53	39.35	39.63
- Résultat réalisé par part	5.36	6.06	6.54	6.05	6.02	5.98
Ratios financiers						
Taux de pertes sur loyer	1.39%	0.94%	0.86%	0.94%	0.83%	0.83%
Marge EBIT	68.60%	66.15%	67.25%	67.84%	67.06%	66.78%
TER GAV	0.74%	0.74%	0.74%	0.74%	0.74%	0.74%
Coefficient d'endettement	15.23%	17.59%	17.92%	19.34%	19.73%	19.50%
Coût de la dette moyen pondéré	2.34%	1.63%	1.20%	1.20%	1.20%	1.20%

Cette présentation est confidentielle et ne peut être distribuée ou transmise à des tiers sans l'accord écrit de Realstone SA.

Malgré le soin apporté à la préparation et à la présentation d'informations actualisées, et compte tenu du fait que le matériel contenu dans cette présentation peut inclure des informations provenant de sources publiques qui n'ont pas été vérifiées de manière indépendante, aucune déclaration ou garantie n'est faite quant à l'exactitude, l'exhaustivité ou la fiabilité des informations.

Cette présentation n'est pas destinée à conseiller les investisseurs ou les investisseurs potentiels et ne tient pas compte des objectifs d'investissement, de la situation financière ou des besoins de tout investisseur. Les destinataires doivent donc procéder à leurs propres vérifications indépendantes, notamment en consultant leurs conseillers fiscaux, juridiques, comptables ou autres conseillers financiers.

Le destinataire doit toujours garder à l'esprit que les performances passées présentées dans ce document ne constituent pas une garantie de résultats futurs. Les données de performance ne tiennent pas compte des commissions et des frais encourus lors de l'émission et du rachat des parts.