

## COMMUNIQUÉ

Annonce événementielle selon l'art. 53 RC



Fonds de placement immobilier Solvalor 61

## **176 millions de francs levés par le fonds Solvalor 61 pour financer l'acquisition récente d'immeubles**



Lausanne (VD) – Avenue de Chailly 58

**Lausanne, le 3 novembre 2025 – Le fonds Solvalor 61 a procédé à une augmentation de capital du 16 octobre au 29 octobre 2025. La totalité des nouvelles parts mises sur le marché ont été souscrites et représentent un apport de CHF 176 millions. Cette opération permet de financer l'acquisition de nouveaux immeubles, des projets de construction et de rénovation et contribuera à la réduction de l'endettement du fonds. Les nouvelles parts seront libérées et cotées le 5 novembre 2025.**

L'augmentation de capital du fonds Solvalor 61, qui s'est déroulée du 16 octobre au 29 octobre 2025 selon le principe du «best effort», a rencontré un plein succès auprès des investisseurs puisque les 725'335 parts ont toutes été souscrites. Elles représentent un apport total d'environ CHF 176 millions pour le fonds.

Les nouvelles parts seront libérées et cotées le 5 novembre 2025 à la bourse SIX Swiss Exchange. À compter de cette date, le nombre de parts du fonds s'élèvera à 6'528'022.

D'abord, le capital levé sera principalement utilisé pour financer les acquisitions récentes, parmi lesquelles figurent notamment deux immeubles en construction situés à la Route des Morillons 24 et 26 à Genève. Le premier objet est un immeuble résidentiel relevant du régime genevois de la zone de développement locative (ZDLoc), catégorie de logements avec des loyers bloqués pendant dix ans. Cet actif représente un investissement total de CHF 57 millions et devrait générer un rendement brut à la livraison estimé à 3.9%. Le second bien, dont la stratégie prévoit une exploitation en apart-hôtel, représente un investissement total

de CHF 48 millions, avec un rendement brut à la livraison estimé à 5.7%. La livraison du premier immeuble est prévue pour 2026, celle du second pour 2027.

Par ailleurs, trois autres immeubles résidentiels ont été acquis au cours des treize derniers mois. Le premier, pour un montant de CHF 12 millions avec un rendement brut de 3.8%, à l'Avenue Maria-Belgia 4 et 6 à Lausanne (VD). Le deuxième, pour un montant de CHF 8 millions avec un rendement brut de 3.9%, à l'Avenue de la Confrérie 40/Avenue des Acacias 4, 6 à Prilly (VD). Le troisième, pour un montant de CHF 6 millions avec un rendement brut de 3.8%, à l'Avenue de Chailly 58 à Lausanne.

Ensuite, les fonds levés serviront à financer des projets de construction et de rénovation sur des actifs au sein du portefeuille. Parmi les projets envisagés figurent la rénovation et la surélévation des immeubles situés au Chemin du Bac 10, 12, 14 et à l'Avenue du Petit-Lancy 27, 29, 31, 31 bis à Lancy (GE), ainsi que la reconversion d'une surface commerciale en logements au sein de ces mêmes immeubles. L'investissement total estimé pour cette opération est de CHF 20 millions, avec un rendement sur travaux estimé de 6.3% pour la surélévation et de 9.0% pour la reconversion en logements.

Enfin, le solde du produit de l'émission servira à rembourser une partie de la dette hypothécaire.

**Une photo d'immeuble est disponible à ce lien:**

[Lausanne \(VD\) – Avenue de Chailly 58 \(crédit photo: Yannic Bartolozzi\)](#)

**Contacts pour les investisseurs:**

Hugo Debreczeny, Realstone SA, Portfolio Manager / +41 58 262 00 41 / [hugo.debreczeny@realstone.ch](mailto:hugo.debreczeny@realstone.ch)

Julien Brasey, Realstone SA, Investor Relations Manager / +41 58 262 00 13 / [julien.brasey@realstone.ch](mailto:julien.brasey@realstone.ch)

**Contact pour les médias:**

Mirko Martino, Realstone SA, Head of Communications / +41 58 262 00 09 / [mirko.martino@realstone.ch](mailto:mirko.martino@realstone.ch)

---

**DISCLAIMER** Ce document et ses éventuelles annexes ont été préparés à titre d'information seulement et n'ont pas force de loi. Ils ne constituent pas une recommandation d'achat et ne doivent pas servir de base à un quelconque investissement. Pour connaître les performances passées des fonds de placement, il est recommandé de consulter les précédents rapports semestriels et annuels ainsi que les factsheets trimestriels. Les performances historiques 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 sur les sites web 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. La publication de documents hors de Suisse peut être soumise à certaines restrictions.