

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	Solvvalor 61
Kategorie	Öffentlichkeit zugänglicher Immobilienfonds nach Schweizer Recht
Fondswährung	CHF
Jahresabschluss	30 Juni
Berechnung des NAV	Halbjährlich
Lancierungsdatum	19 Oktober 1961
Anteilskauf/-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 31.12.2025 (CHF)	0.00
Verwaltungsgebühr (max 1%)	0.39%

Performanceangaben

Börsenkurs per 31.12.2025 (CHF)	370.5
Marktkapitalisierung per 31.12.2025 (CHF Mio)	2,418.63
Performance des letzten auditierten Geschäftsjahres (30.06.2024 - 30.06.2025)	26.22%
Performance seit dem letzten Geschäftsjahresende (30.06.2025 - 31.12.2025)	9.94%

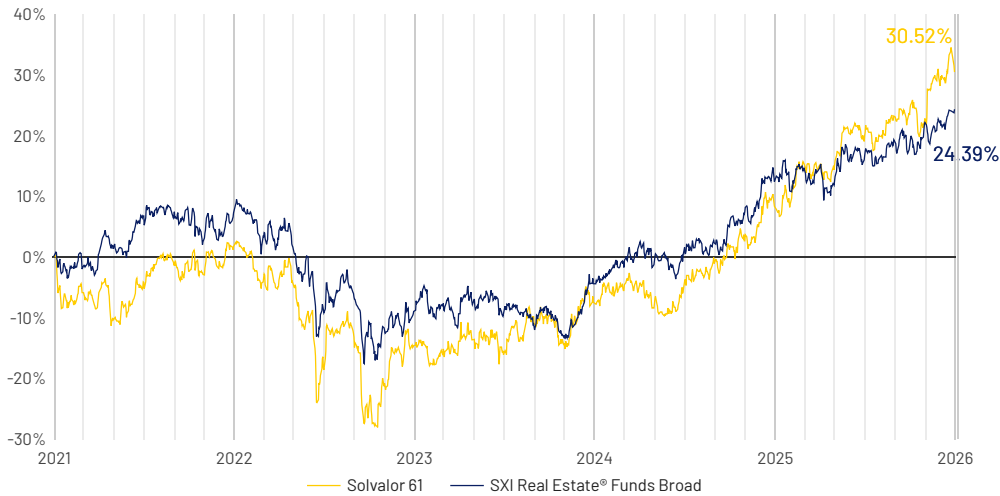
Kennzahlen des letzten Jahresberichts

(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)

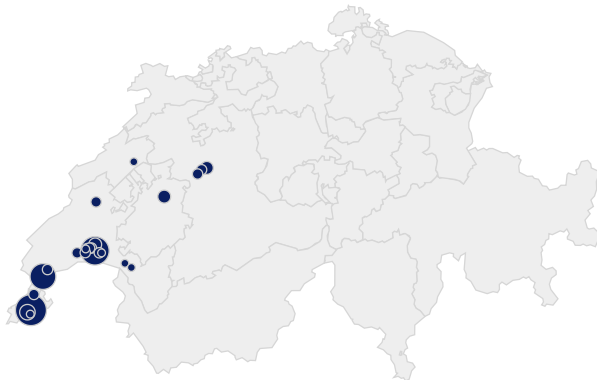
	5 JAHRE	3 JAHRE	1 JAHR	YTD
SOL	30.52%	52.80%	20.42%	20.42%
SWIIT	24.39%	36.62%	10.62%	10.62%

Immobilienbestand

Geographische Verteilung

Nach Verkehrswerten (per 31.12.2025)

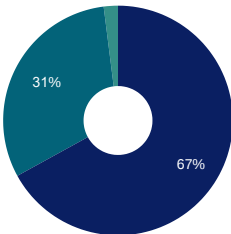
Waadt	57%
Genf	33%
Freiburg	3%
Bern	6%
Neuenburg	1%



Gliederung des Liegenschaftsbestandes

Aufteilung nach Makronoten

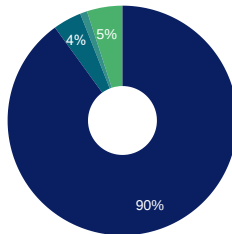
Nach Verkehrswert (per 31.12.2025)



- Makronote zwischen 4.5 und 5
- Makronote zwischen 4 und 4.5
- Makronote zwischen 3.5 und 4

Aufteilung nach Nutzung

Nach Verkehrswert (per 31.12.2025)



- Wohngebäude
- Gebäude mit gemischter Nutzung
- Kommerziell genutzte Liegenschaften
- Baugrundstücke une Liegenschaften im Bau

Kommentar des Vermögensverwalters

Die vom 16. Oktober bis zum 29. Oktober 2025 nach der «Best-Effort»-Methode durchgeführte Kapitalerhöhung des Fonds Solvalor 61 war bei den Anlegern ein voller Erfolg, da alle 725'335 Anteile gezeichnet wurden. Diese entsprechen einer Gesamtkapitalzuführung von rund CHF 176 Millionen für den Fonds

Erwerb einer Wohnbauten an der Boulevard du Pont d'Arve 57 in Genf am 23. Dezember 2025 für CHF 13.9 Millionen.