

### 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	Öffentlich 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%)	0.41%

### Performanceangaben

Börsenkurs per 31.03.2026 (CHF)	349.00
Marktkapitalisierung per 31.03.2026 (CHF Mio)	2,278.28
Performance des letzten auditierten Geschäftsjahres (30.06.2024 - 30.06.2025)	26.22%
Performance seit dem letzten Geschäftsjahresende (30.06.2025 - 31.03.2026)	3.24%

### Kennzahlen des letzten Halbjahresberichts

Gesamtfondsvermögen (CHF Mio)	1,954.89
Nettofondsvermögen (CHF Mio)	1,588.80
NAV pro Anteil (CHF)	243.38
Mietausfallrate	1.17%
Fremdfinanzierungsquote	14.64%
EBIT-Marge	67.52%
TER REF GAV	0.74%
TER REF MV	0.64%
Eigenkapitalrendite (ROE)	1.88%
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	1.60%
Agio/Disagio	52.23%
Anlagerendite	2.16%
Ausschüttung letztes Geschäftsjahr (CHF)	5.40
Ex-Datum der letzten Ausschüttung	03.10.2025

### Kommentar des Vermögensverwalters

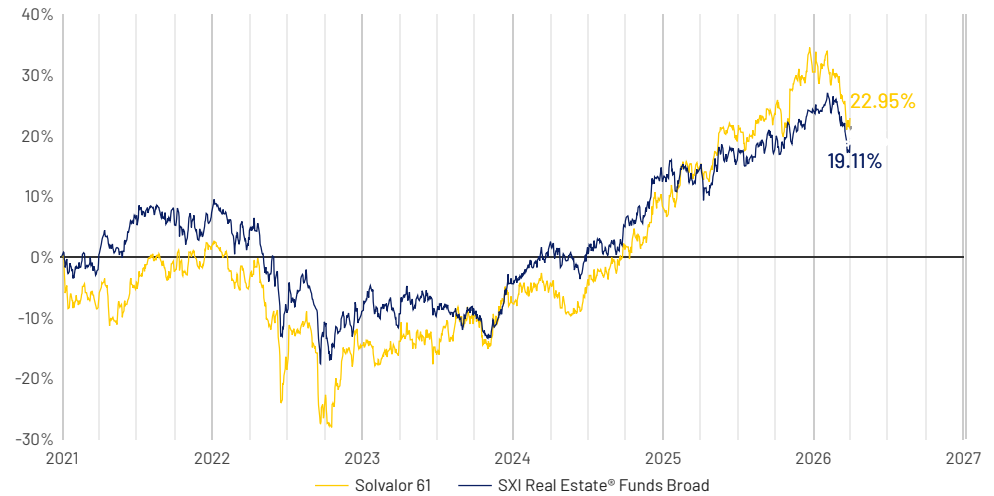
Das Portfolio Solvalor 61 profitiert weiterhin von den attraktiven Rahmenbedingungen am Schweizer Wohnimmobilienmarkt. Die Mietausfallrate bleibt auf einem sehr tiefen Niveau, während in einem weiterhin aufstrebenden Markt von steigenden Immobilienbewertungen ausgegangen wird.

Im ersten Quartal hat die Fondsleitung im Auftrag des Fonds sechs Liegenschaften mit einem Gesamtvolumen von rund CHF 50 Mio. erworben. Die Akquisitionen umfassen vier Wohnliegenschaften in Carouge (GE), Genf (GE) (2x) und Lausanne (VD) sowie zwei Bauprojekte in Gland (VD) und Lausanne (VD). Damit stärkt der Fonds seine Präsenz in der Genferseeregion im Einklang mit seiner Strategie und verjüngt gleichzeitig durch den Erwerb von Bauprojekten das durchschnittliche wirtschaftliche Alter des Portfolios.

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 Performancedaten 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.

### Performance

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



#### Kumulierte Performance (Total Return)

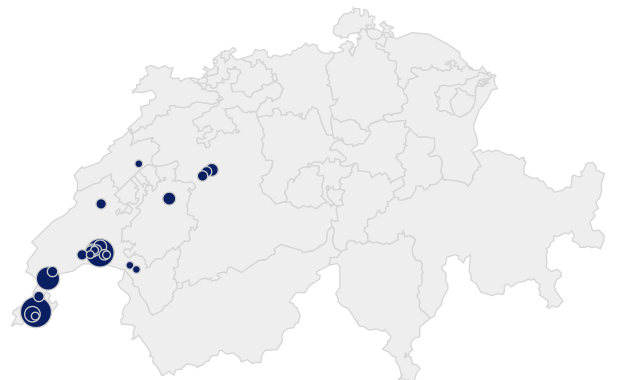
	5 JAHRE	3 JAHRE	1 JAHR	YTD
SOL	31.81%	42.75%	6.84%	-5.80%
SWIIT	18.60%	31.37%	3.93%	-4.25%

### Immobilienbestand

#### Geographische Verteilung

Nach Verkehrswerten (per 31.03.2026)

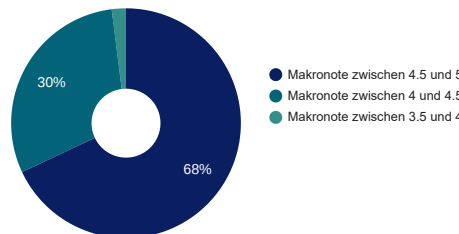
Waadt	57%
Genf	33%
Freiburg	3%
Bern	6%
Neuenburg	1%



#### Gliederung des Liegenschaftsbestandes

##### Aufteilung nach Makronoten

Nach Verkehrswerten (per 31.03.2026)



##### Aufteilung nach Nutzung

Nach Verkehrswerten (per 31.03.2026)

