

# FACTSHEET Q1 2026



## Solvalor 61

### 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 31.12.2025 (CHF) | 0.00  |
| Commission de gestion (max 1%)              | 0.41%   |

### Performances clés

|   |          |
|---|----------|
| Cours de bourse au 31.03.2026 (CHF)                                     | 349.00   |
| Capitalisation boursière au 31.03.2026 (CHF mios)                       | 2,278.28 |
| Performance dernier exercice comptable audité (30.06.2024 - 30.06.2025) | 26.22%   |
| Performance depuis dernière clôture annuelle (30.06.2025 - 31.03.2026)  | 3.24%    |

### Chiffres clés du dernier rapport semestriel

(au 31.12.2025)

|                                     |            |
|-------------------------------------|------------|
| Fortune totale (CHF mios)           | 1,954.89   |
| Fortune nette (CHF mios)            | 1,588.80   |
| VNI par part (CHF)                  | 243.38     |
| Taux de perte sur loyers            | 1.17%      |
| Coefficient d'endettement           | 14.64%     |
| Marge EBIT                          | 67.52%     |
| TER REF GAV                         | 0.74%      |
| TER REF MV                          | 0.64%      |
| Rendement des fonds propres (ROE)   | 1.88%      |
| Rendement du capital investi (ROIC) | 1.60%      |
| Agio/Disagio                        | 52.23%     |
| Rendement de placement              | 2.16%      |
| Dividende dernier exercice (CHF)    | 5.40       |
| Ex-date du dernier dividende        | 03.10.2025 |

### Commentaire du gestionnaire

Le portefeuille Solvalor 61 continue de bénéficier de conditions favorables dans le marché de l'immobilier résidentiel suisse. Le taux de vacance se maintient à un niveau très bas et les valorisations immobilières sont attendues en hausse dans un marché porteur.

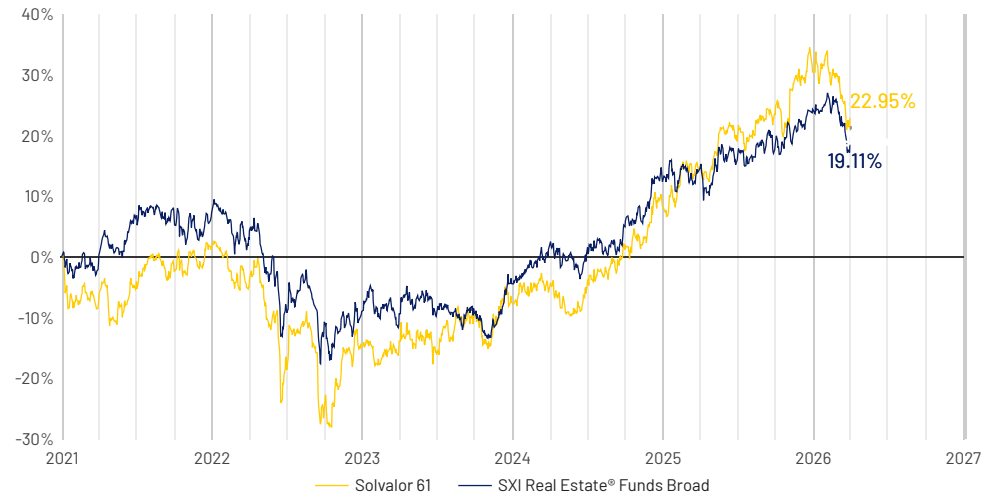
Le gestionnaire a procédé pour le compte du fonds à l'acquisition de six immeubles dans le courant du premier trimestre pour un total de CHF 50 millions. Ces acquisitions concernent quatre immeubles résidentiels à Carouge (GE), Genève (GE) x2 et Lausanne (VD) ainsi que deux projets de construction à Gland (VD) et Lausanne (VD). Ces acquisitions renforcent la présence du fonds sur l'arc lémanique, conformément à sa stratégie, tout en contribuant à rajeunir son âge économique avec l'acquisition de projets de construction.

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.

REALSTONE SA, Avenue d'Ouchy 6, 1006 Lausanne, T +41 (0) 58 262 00 00, info@realstone.ch, www.realstone.ch

### Performance

#### Performance cumulée sur 5 ans et YTD (dividendes réinvestis)



#### Performance cumulée (dividendes réinvestis)

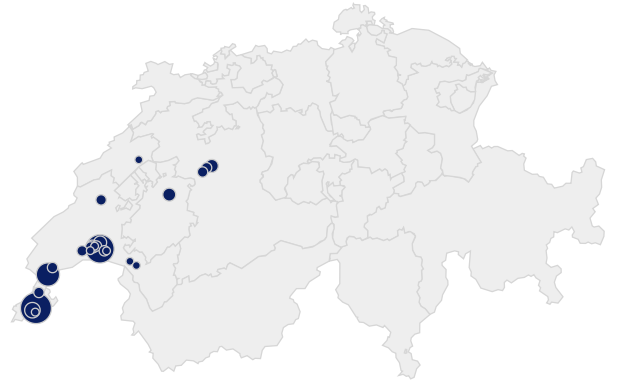
|       | 5 ANS  | 3 ANS  | 1 AN  | YTD    |
|-------|--------|--------|-------|--------|
| SOL   | 31.81% | 42.75% | 6.84% | -5.80% |
| SWIIT | 18.60% | 31.37% | 3.93% | -4.25% |

### Parc immobilier

#### Répartition géographique

selon la valeur vénale (au 31.03.2026)

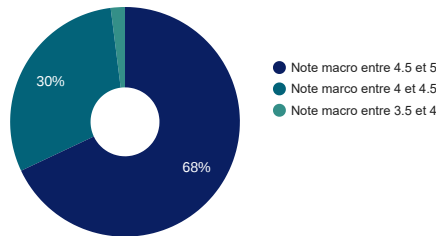
|           |     |
|-----------|-----|
| Vaud      | 57% |
| Genève    | 33% |
| Fribourg  | 3%  |
| Berne     | 6%  |
| Neuchâtel | 1%  |



#### Structure du portefeuille

#### Répartition par note macro

selon la valeur vénale (au 31.03.2026)



#### Répartition par utilisation

selon la valeur vénale (au 31.03.2026)

