

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                                  | 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%)                 | 0.41%                                                            |

Performanceangaben

|                                                                               |          |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Börsenkurs per 30.06.2026 (CHF)                                               | 375.00   |
| Marktkapitalisierung per 30.06.2026 (CHF Mio)                                 | 2,448.01 |
| Performance des letzten auditierten Geschäftsjahres (30.06.2024 - 30.06.2025) | 26.22%   |
| Performance seit dem letzten Geschäftsjahresende (30.06.2025 - 30.06.2026)    | 10.93%   |

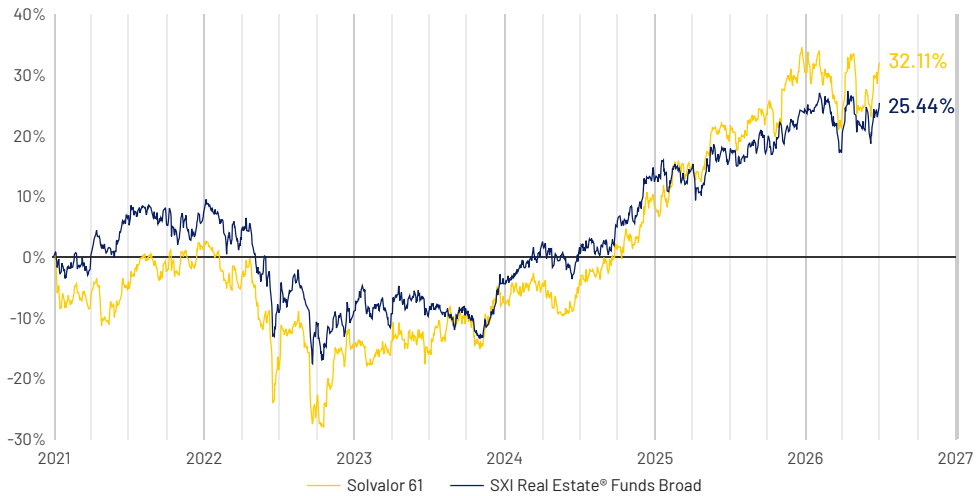
Kennzahlen des letzten Halbjahresberichts

(per 31.12.2025)

|                                          |            |
|------------------------------------------|------------|
| 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 |

Performance

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



Kumulierte Performance (Total Return)

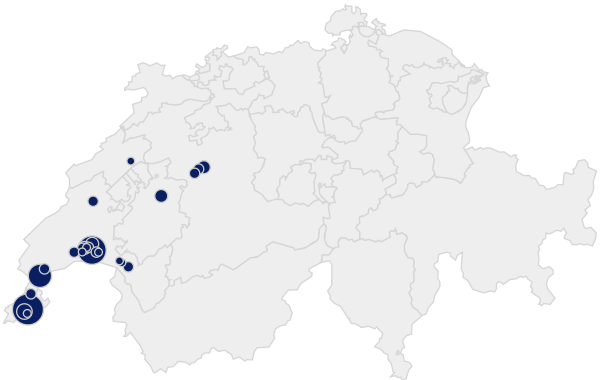
|       | 5 JAHRE | 3 JAHRE | 1 JAHR | YTD   |
|-------|---------|---------|--------|-------|
| SOL   | 37.72%  | 57.42%  | 10.93% | 1.21% |
| SWIIT | 17.52%  | 38.33%  | 8.12%  | 0.84% |

Immobilienbestand

Geographische Verteilung

Nach Verkehrswerten (per 30.06.2026)

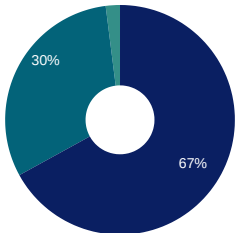
|           |     |
|-----------|-----|
| Waadt     | 57% |
| Genf      | 33% |
| Freiburg  | 3%  |
| Bern      | 6%  |
| Neuenburg | 1%  |



Gliederung des Liegenschaftsbestandes

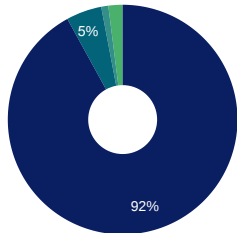
Aufteilung nach Makronoten

Nach Verkehrswerten (per 30.06.2026)



Aufteilung nach Nutzung

Nach Verkehrswerten (per 30.06.2026)



- Wohnbauten
- Gemischte Liegenschaften
- Kommerziell genutzte Liegenschaften
- Bauland, Angefangene Bauten

Kommentar der Vermögensverwalterin

Die Fundamentaldaten des Wohnimmobilienmarktes bleiben sehr positiv, insbesondere in den urbanen Zentren der Genferseeregion, wo der Fonds vertreten ist.

Im zweiten Quartal 2026 erwarb der Fonds Solvalor 61 zwei Wohn und gemischt genutzte Liegenschaften in Territet (Montreux) (VD) und Vevey (VD) für insgesamt CHF 22 Mio.

Die Vermögensverwalterin hat die verbleibenden STWE-Wohnungen in der Avenue Eugène-Rambert 14–18 in Lausanne (VD) verkauft. Die letzte Wohnung wurde im Juli 2026 übergeben.

Eine Kapitalerhöhung von CHF 145 Millionen ist geplant. Diese Kapitalerhöhung dient der Finanzierung bereits abgeschlossener oder gesicherter Akquisitionen sowie laufender Bau- und Sanierungsprojekte. Die Zeichnungsfrist läuft vom 19. Oktober bis zum 30. Oktober 2026. Die Liberierung der Anteile ist auf den 6. November 2026 festgelegt. Die Bedingungen der Kapitalerhöhung werden am 29. September 2026 zusammen mit der Veröffentlichung der Ergebnisse des Jahresberichts bekannt gegeben.

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.

