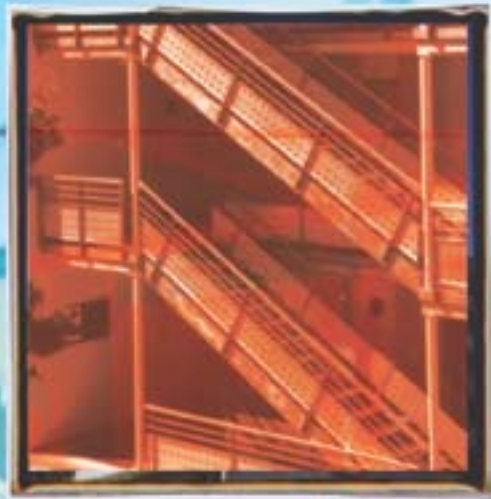


INHALT

> Organe und Fondsleitung der Solvalor fund management S.A.	3
> Kurzübersicht	4
> Jahresbericht 2001/2002	7
> Erfolgsrechnung und Verwendung des verfügbaren Nettoerfolges	13
> Vermögensrechnung	14
> Entwicklung des Fondsvermögens	15
> Ausschüttung per 31. Oktober 2002 und Couponzahlstellen	16
> Veränderungen im Liegenschaftenbestand	18
> Finanzanlagen und Verbindlichkeiten	19
> Fertige Mietbauten im Direktbesitz des Fonds per 30. Juni 2002	20
> Kurzbericht der Revisionsstelle	24





ORGANE UND FONDSLEITUNG DER SOLVALOR FUND MANAGEMENT S.A.

- > **Fondsleitung**
Solvalor fund management S.A.
Avenue Mon-Repos 14, Lausanne
(Aktienkapital CHF 2'500'000 vollständig liberiert)
- > **Depotbank**
UBS AG, Zürich und Basel
- > **Revisionsstelle**
PricewaterhouseCoopers S.A.
Av. C.-F. Ramuz 45, Pully
- > **Verwaltungsrat**
Yvan de Rham, Saint-Sulpice, VD
Präsident

Pierre Milliet, Pully
Delegierter des Verwaltungsrates

Alain Brussard, Saint-Sulpice, VD
Mitglied des Verwaltungsrates

François Chaillot, Vandoeuvres
Mitglied des Verwaltungsrates

Roland Kienast, Lutry
Mitglied des Verwaltungsrates

Lorenzo Piaget, Vevey
Mitglied des Verwaltungsrates

Paul Rambert, Lausanne
Mitglied des Verwaltungsrates
- > **Geschäftsleitung**
Pierre Milliet
Delegierter des Verwaltungsrates

Philippe Truan
Direktor

André Rohner
Prokurist
- > **Ständige Schätzungsexperten**
Denise Dupraz-Rousselet, Architektin,
Epalinges

Dieter Hüni, Architekt,
Préverenges

KURZÜBERSICHT

Entwicklung des Fonds

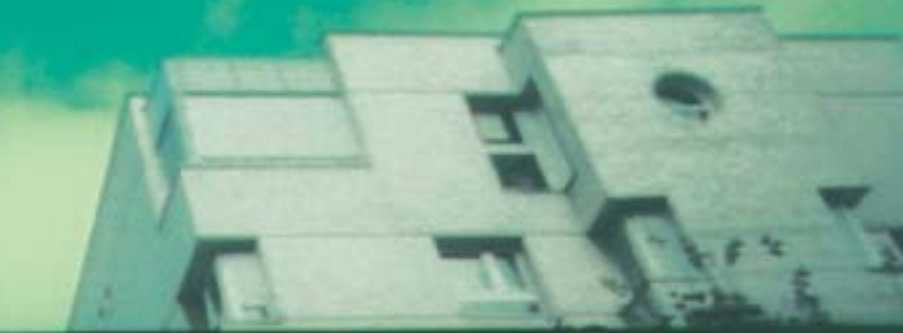
- > Das Ergebnis für das Geschäftsjahr 2001/2002 ist um 4.92% besser ausgefallen als im Vorjahr, und die Ausschüttung pro Anteil konnte von CHF 6.40 auf CHF 6.10 angehoben werden.
- > Wie im vergangenen Geschäftsjahr sind die per 31. Oktober 2002 ausgeschütteten Erträge nicht der Verrechnungssteuer unterstellt, und die Anteilscheininhaber haben für den Coupon keine direkten Steuern zu entrichten, da diese vollumfänglich vom Anlagefonds beglichen werden.
- > Der Gesamtwert der Gebäude erhöhte sich um CHF 5'237'800 und betrug per 30. Juni 2002 CHF 377'517'200. Diese Wertsteigerung ist auf Gebäuderenovationen in der Berichtsperiode zurückzuführen.
- > Aus Steuergründen wurde die Rückstellung für künftige Reparaturen aufgelöst und vollumfänglich als Direktabschreibung auf Immobilien ausgewiesen.

Kennzahlen	30. Juni 2001	30. Juni 2002	Veränderung
Fondsvermögen	213'689'417.65	214'377'243.49	0.32%
Inventarwert	162.20	162.72	0.32%
Jahresausschüttung	6.10	6.40	4.92%
Börsenkurs	154.00	169.50	10.06%
Rendite auf Kurswert	3.96%	3.78%	
Anzahl Wohnungen	1'676	1'675	(0.06)%
Anzahl Liegenschaften	78	78	0.00%
Verkehrswert der Liegenschaften	372'279'400.00	377'517'200.00	1.41%

	Anteile im Umlauf	Fondsvermögen	Inventarwert	Ausschüttung	
		CHF	CHF	OE ¹ CHF	KG ² CHF
1999/2000	1'317'475	212'741'781.82	161.48	6.00 ³	
2000/2001	1'317'475	213'689'417.65	162.20	6.10 ³	
2001/2002	1'317'475	214'377'243.49	162.72	6.40 ³	

1. OE = ordentlicher Ertrag
2. KG = Kapitalgewinn
3. nach direkten Steuern und verrechnungssteuerfrei

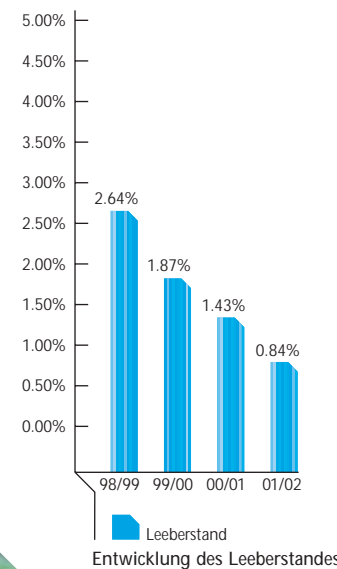
Valoren-Nr. SWX Swiss Exchange: 278'545



JAHRESBERICHT 2001/2002

Geschäftsbericht

- > Entgegen den Erwartungen war im Berichtsjahr kein nennenswerter konjunktureller Aufschwung zu verzeichnen. Angesichts umfangreicher Korrekturen an den Börsen und niedriger Hypothekarzinsen stiegen Investitionen in Immobilienfonds in der Gunst der Anleger. Hinzu kam eine anhaltend starke Nachfrage nach Wohnungen in der Genferseeregion mit einem Rückgang der Leerbestände auf ein Rekordtief.
- > Dieses Umfeld bildete die Grundlage für ein kräftiges Wachstum im Geschäftsjahr 2001/2002. Positiv wirkte sich aber auch die vom Fonds verfolgte konsequente Strategie eines hohen Unterhalts- und Renovationsstandards aus, der mit einer Wertsteigerung der Aktiven einherging.
- > Der Börsenkurs erhöhte sich im Berichtsjahr von CHF 154 auf CHF 169.50 oder um 10.06%, was das grosse Interesse der Anleger an diesem in der Schweiz in steuerlicher Hinsicht einzigartigen Immobilienanlagefonds bestätigt.
- > In diesem Zeitraum wechselten 33% der Fondsanteile die Hand, d.h. es wurden Transaktionen im Umfang von rund CHF 70 Mio. bei einem durchschnittlichen Kurswert von CHF 160 getätigt.

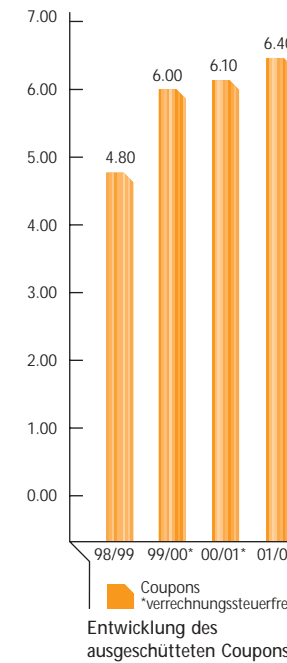
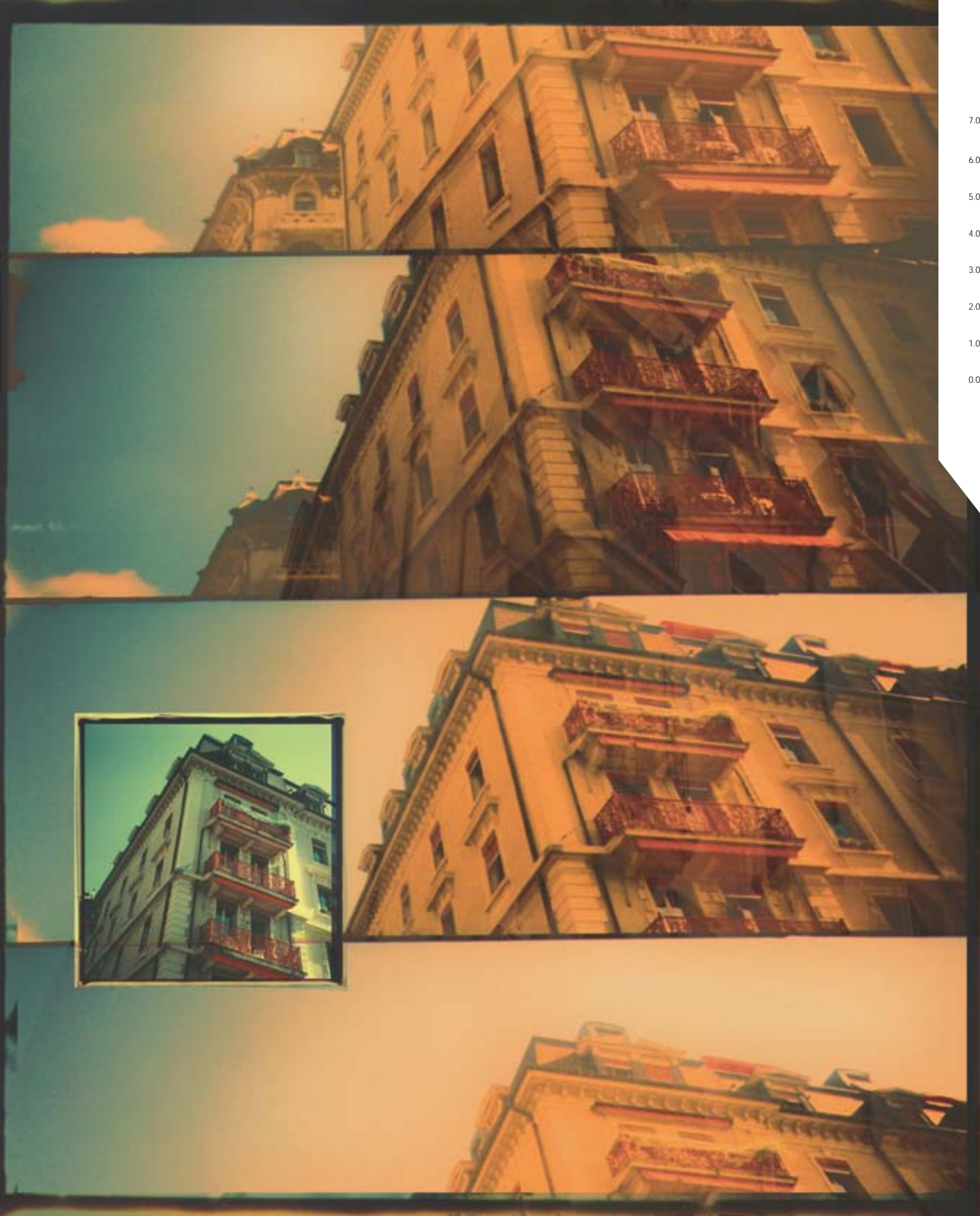


Ergebnis des Geschäftsjahres

- > Das Ergebnis zum am 30. Juni 2002 abgeschlossenen 41. Geschäftsjahr des Immobilien-Anlagefonds Solvalor 61 fiel erneut positiv aus. Das Fondsvermögen nahm um CHF 389'721 von CHF 8'323'062 auf CHF 8'712'783 zu. Dies entspricht gegenüber dem Vorjahr einem Zuwachs von 4.7%. Nach Begleichung aller direkten Einkommens- und Vermögenssteuern erlaubt das Jahresergebnis eine Ausschüttung von CHF 6.40 oder CHF 0.30 mehr als im Vorjahr. Dieser Coupon ist für den in der Schweiz domizilierten Anteilscheininhaber steuerfrei und nicht der Verrechnungssteuer unterstellt.
- > Die Verluste aus leer stehenden Wohnungen gingen erneut deutlich zurück und beliefen sich in den vergangenen Jahren lediglich noch auf 0.84% der Mieteinnahmen. Die an den Gebäuden durchgeführten umfangreichen Renovationen bewirkten zusammen mit dem angespannten Wohnungsmarkt in der Genferseeregion einen Rückgang des Anteils leer stehender Wohnungen.
- > Der Börsenkurs des Solvalor 61-Anteilscheines hielt sich zwischen den Extremwerten von CHF 150.50 am 1. November 2001 und CHF 170.50 am 10. Juni 2002. Am 28. Juni 2002 notierte der Titel bei CHF 169.50.

Entwicklung des Liegenschaftenbestandes

- > Der Wert der fertig gestellten Fondsliegenschaften, die 1'675 Wohnungen umfassen, erhöhte sich per 30. Juni 2002 von CHF 372'279'400 auf CHF 377'517'200. Die Zunahme um CHF 5'237'800 ist in erster Linie auf den durch Gebäuderenovationen geschaffenen Mehrwert zurückzuführen.
- > Der Verkehrswert der gesamten Liegenschaften wurde per 30. Juni 2002 durch die Experten unseres Fonds neu geschätzt. Die angewandte Bewertungsmethode wurde seit dem 30. Juni 2001 nicht verändert und stellt auch diesmal den Ertragswert in den Vordergrund, was der gegenwärtigen



Markttendenz entspricht. Die Berechnung erfolgt durch die Dreiteilung der Summe des doppelten Ertragswerts plus des Substanzwerts. Bei Liegenschaften, deren Ertragswert unter dem Substanzwert liegt, wird ausschliesslich der Ertragswert berücksichtigt.

- > Das Verhältnis zwischen dem Mietwert und dem Verkehrswert des gesamten Immobilienbestandes beträgt durchschnittlich 7.5%. Dieser Wert liegt etwas höher als in der vorangegangenen Berichtsperiode.
- > Der Verkehrswert per 30. Juni 2002 ist für alle Fondsliegenschaften auf den Seiten 20 und 21 dieses Berichts detailliert aufgeführt.

Erfolgsrechnung des Fonds

- > Per Abschluss des Rechnungsjahres 2001/2002 verzeichnete der Anlagefonds Solvalor 61, ohne Berücksichtigung der aufgelösten Rückstellungen für künftige Reparaturen, einen Bruttoertrag von CHF 27'882'772, gegenüber CHF 27'654'000 im Vorjahr. Die Mietzinseinnahmen erhöhten sich innert Jahresfrist um CHF 767'654 und trugen zu diesem Betrag CHF 27'711'392 bzw. 99.39% bei. Diese Mehreinnahmen ergaben sich vorwiegend durch den niedrigeren Leerbestand und Mietzinserhöhungen nach Renovationsarbeiten an den Wohnungen.
- > Auf Grund des neuen Steuergesetzes ist die Zuweisung oder Bildung von Rückstellungen für künftige Reparaturen nicht mehr erlaubt. Die Fondsleitungsgesellschaften sind sogar verpflichtet, den zur Verfügung stehenden Betrag innert 5 Jahren einzusetzen oder die Rückstellung aufzulösen und eine Abschreibung auf dem Liegenschaftenbestand zu tätigen. Die Fondsleitung hat sich für eine Abschreibung entschieden. Die Rückstellung über CHF 6'555'489 wurde deshalb aufgelöst und durch eine ausserordentliche Immobilienabschreibung in dieser Höhe kompensiert.
- > Die Passivzinsen verringerten sich trotz eines höheren Hypothekarvolumens leicht, da der Rückgang des durchschnittlichen Zinssatzes von 3.95% auf 3.54% mit einer Abnahme dieses Postens um CHF 68'010 einherging. Die Fremdfinanzierung belief sich per 30. Juni 2002 mit CHF 157'200'000 auf 41.6% des Verkehrswertes der fertig gestellten Mietobjekte.
- > Für den Unterhalt der Liegenschaften wurden insgesamt CHF 2'388'542 oder 8.6% der Mieteinnahmen aufgewendet, gegenüber 7.7% im Vorjahr. Die Liegenschaftskosten, die insbesondere die Aufwendungen für Strom, Hauswartung, Versicherungen, Grundsteuer und Zusatzsteuer für Liegenschaften umfassen, beanspruchten CHF 3'630'122 oder 13.1% der Mieteinnahmen, gegenüber 13.9% im Vorjahr.
- > Die durch den Fonds beglichenen direkten Steuern verringerten sich um CHF 548'243 auf CHF 2'877'356 oder 10.4% der Mieteinnahmen und beinhalten sämtliche Einkommens- und Vermögenssteuern, die nicht mehr von den Anteilscheininhabern entrichtet werden müssen.

Entwicklung der Anteile im Umlauf

- > Die Anzahl der im Umlauf befindlichen Anteile am Ende des Geschäftsjahres blieb gegenüber dem Vorjahr unverändert, da 2001/2002 keine Anteile ausgegeben oder zurückgenommen wurden. Bis zum 30. Juni 2002 wurden keine Anteile gekündigt.

Änderung des Fondsreglements

> Am 24. September 2001 hat die Eidgenössische Bankenkommission die Änderungen des Fondsreglements gutgeheissen, die in der Folge am 1. November 2001 in Kraft traten. Folgende Artikel wurden abgeändert:

Artikel 1: Firma und Sitz der Fondsleitung und der Depotbank

Ziffer 2: Der Anlagefonds wird durch die Solvalor fund management S.A. in Lausanne als Fondsleitung verwaltet.

Ziffer 3: Die Aufbewahrung des Fondsvermögens ist der UBS AG in Basel und Zürich als Depotbank übertragen.

Artikel 15: Vergütungen

Buchstabe a) Vergütungen an die Fondsleitung

Ziffer 1: Für die Leitung des Fonds und der Immobiliengesellschaften stellt die Fondsleitung dem Anlagefonds eine Vergütung von jährlich bis zu 0.25% des Gesamtfondsvermögens in Rechnung, die prorata temporis jeweils am Quartalsende erhoben wird.

Die bisherige Ziffer 4 wird gestrichen.

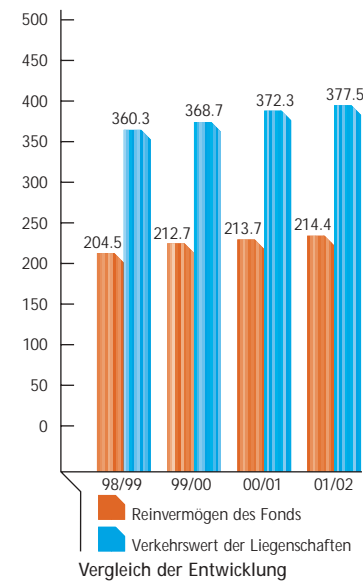
Ziffer 5: Für den Aufwand im Zusammenhang mit dem Kauf, Verkauf oder Austausch von Immobilien belastet die Fondsleitung dem Fonds eine Entschädigung von bis zu 1% des Kauf- bzw. Verkaufspreises.

Buchstabe c) Zusatzbeträge zur Rückvergütung von Kosten, die von der Fondsleitung und der Depotbank an Dritte und Beauftragte bezahlt wurden.

Zusatzbeträge

– Die Fondsleitung übernimmt die Kosten für Gebäudearbeiten und -unterhalt, die an Dritte und an die von der Fondsleitung beauftragten Verwaltungen entrichtet wurden, zu den üblichen Tarifen der Immobilientreuhänder.

> Der neue Prospekt mit integriertem Fondsreglement, das am 1. November 2001 in Kraft trat, kann kostenlos bei Solvalor fund management S.A. bezogen werden.



Ausblick

> Die strategischen Hauptziele der Fondsleitung bestehen weiterhin einerseits in einer langfristigen Wertvermehrung und Steigerung der Erträge für die Anteilscheininhaber und andererseits in einem Wachstum des Fondsvolumens mit dem Ziel einer höheren Liquidität des Börsentitels Solvalor 61.

> In den wenigsten Prognosen wird noch von einer baldigen Erhöhung der Hypothekarzinsen ausgegangen. Trotz der gegenwärtig äusserst tiefen kurzfristigen Zinsen wird die Fondsleitung ihre Strategie der Risikodiversifizierung weiter verfolgen und sich sowohl auf kurz- als auch auf mittel- und langfristige Hypothekerverträge stützen. Mit dieser Strategie werden die Interessen der Anleger in Bezug auf allfällige Schwankungen am Geldmarkt wahrgenommen.

> Um den Verschuldungsgrad des Fonds Solvalor 61 unter die Schwelle von 40% zu senken, beabsichtigt die Fondsleitung, im Herbst 2002 eine Neuemission durchzuführen. Mit dem aufgenommenen Betrag sollen Liegenschaften erworben und eine langfristig überzeugende Performance des Fonds sichergestellt werden.

Yvan de Rham

Präsident

Pierre Milliet

Delegierter des Verwaltungsrates

ERFOLGSRECHNUNG UND VERWENDUNG DES VERFÜGBAREN NETTOERFOLGES

	2000/2001	2001/2002	in % der Mietzins- einnahmen
Ertrag	CHF	CHF	
Mietzinseinnahmen	26'943'737.93	27'711'391.60	100.00%
Kurzfristige festverzinsliche Effekten bis 9 Monate	22'877.75	20'472.20	0.07%
Erträge aus PC und Bankguthaben	53'916.95	20'654.45	0.07%
Übrige Erträge	547'467.15	130'253.77	0.48%
Auflösung(en) von Rückstellungen für zweifelhafte Forderungen	0.00	0.00	0.00%
Auflösung(en) von Rückstellungen für künftige Reparaturen	86'000.00	6'555'488.86	23.66%
Total Ertrag	27'653'999.78	34'438'260.88	124.28%
Aufwand			
Passivzinsen	6'213'015.80	6'145'006.18	22.18%
Unterhalt und Reparaturen	2'071'721.45	2'388'541.80	8.62%
Liegenschaftsverwaltung:			
a) Liegenschaftskosten (Wasser, Strom, Hausdienst, Reinigung, Versicherungen, Grundsteuer usw.)	3'743'665.78	3'630'121.62	13.09%
b) Verwaltungskosten (Honorare und Verwaltungsspesen)	1'724'238.50	1'839'477.02	6.64%
Direkte Steuern	3'425'599.55	2'877'356.03	10.38%
Schätzungs- und Revisionskosten	148'250.00	144'971.20	0.52%
Publikations-, Druck- und andere Kosten	82'489.00	90'049.55	0.32%
Reglementarische Vergütung an die Fondsleitung	746'706.00	875'143.00	3.16%
Reglementarische Vergütung an die Depotbank	261'261.25	273'439.60	0.99%
Zuweisung(en) an Rückstellungen für zweifelhafte Forderungen	13'990.00	5'883.00	0.02%
Immobilienabschreibungen (anstelle von Rückstellungen für Unterhalt)	0.00	6'555'488.86	23.66%
Immobilienabschreibungen (ordentliche)	900'000.00	900'000.00	3.25%
Total Aufwand	19'330'937.33	25'725'477.86	92.83%
Bestimmung des Erfolges			
Nettoertrag	8'323'062.45	8'712'783.02	31.44%
Realisierte Kapitalgewinne bzw. -verluste	(0.95)	0.00	
Realisierter Erfolg	8'323'061.50	8'712'783.02	
Nicht realisierte Kapitalgewinne bzw. -verluste	529'424.33	11'640.32	
Gesamterfolg des Rechnungsjahres	8'852'485.83	8'724'423.34	
Verwendung des Erfolges			
Realisierter Erfolg des Rechnungsjahres	8'323'062.45	8'712'783.02	
Vortrag aus ordentlichem Ertrag des Vorjahres	46'858.66	333'323.61	
Zur Verteilung verfügbarer Erfolg	8'369'921.11	9'046'106.63	
Ausschüttung an die Anteilscheininhaber			
Coupons Nr 55 et 56 (ordentlicher Ertrag)	8'036'597.50	8'431'840.00	
Aussgeschütteter Coupon pro Anteil	6.10	6.40	
Vortrag auf neue Rechnung			
Ordentlicher Ertrag	333'323.61	614'266.63	
Total Reinerfolg	8'369'921.11	9'046'106.63	

VERMÖGENSRECHNUNG

	30. Juni 2001 Verkehrswert		30. Juni 2002 Verkehrswert	
	CHF	%	CHF	%
Aktiven				
Bankguthaben				
Sichtguthaben	1'693'062.46	0.45	312'381.83	0.08
Guthaben auf Zeit	0.00	0.00	0.00	0.00
Immobilien				
Grundstücke	0.00		0.00	
Angefangene Bauten (inkl. Land)	0.00		0.00	
Fertige Mietobjekte (inkl. Land)	372'279'400.00	99.23	377'517'200.00	99.56
Übrige Aktiven	1'187'129.96	0.32	1'360'149.84	0.36
Total Aktiven	375'159'592.42	100.00	379'189'731.67	100.00
Passiven				
Verbindlichkeiten				
Hypotheken	154'400'000.00	41.16	157'200'000.00	41.46
Übrige Verbindlichkeiten	6'579'634.77	1.75	7'120'114.18	1.88
Total Passiven	160'979'634.77	42.91	164'320'114.18	43.33
Bruttovermögen	214'179'957.65	57.09	214'869'617.49	56.67
Geschätzte Liquidationssteuern	(490'540.00)	(0.13)	(492'374.00)	(0.13)
Nettovermögen	<u>213'689'417.65</u>	56.96	<u>214'377'243.49</u>	56.54
Anzahl Anteile im Umlauf	1'317'475		1'317'475	
Inventarwert pro Anteil	162.20		162.72	
Informationen zur Bilanz				
Betrag der Rückstellungen für künftige Reparaturen (Umwandlung der Rückstellung in Direktabschreibung auf Immobilien)	6'555'488.86		0.00	

ENTWICKLUNG DES FONDSVERMÖGENS

	2000/2001	2001/2002
Vermögen	CHF	CHF
Nettofondsvermögen zu Beginn des Rechnungsjahres	212'741'781.82	213'689'417.65
Ausschüttung		
Coupon Nr. 54 (ordentlicher Ertrag)	(7'904'850.00)	
Coupon Nr. 55 (ordentlicher Ertrag)		(8'036'597.50)
Saldo aus dem Anteilverkehr	0.00	0.00
Gesamterfolg des Rechnungsjahres	8'852'485.83	8'724'423.34
Nettofondsvermögen am Ende des Rechnungsjahres	<u>213'689'417.65</u>	<u>214'377'243.49</u>
Entwicklung der im Umlauf befindlichen Anteile		
Im Umlauf befindliche Anteile zu Beginn des Rechnungsjahres	1'317'475	1'317'475
Während des Rechnungsjahres zurückgenommene Anteile	0	0
Während des Rechnungsjahres ausgegebene Anteile	0	0
Im Umlauf befindliche Anteile am Ende des Rechnungsjahres	1'317'475	1'317'475
 Anzahl der auf das nächste Geschäftsjahr gekündigten Anteile	 keine	 keine

AUSSCHÜTTUNG PER 31. OKTOBER 2002 UND COUPONZAHLSTELLEN

Ausschüttung	Pro Anteil	Total
	CHF	CHF
Auszahlung an Anteilscheininhaber gegen Vorlage per 31. Oktober 2002:		
- Coupon Nr. 56		
Ordentlicher Ertrag des laufenden Rechnungsjahres	6.40	8'431'840.00
Zugunsten Anteilscheininhaber (Bruttowert)	<u>6.40</u>	<u>8'431'840.00</u>

Es sei darauf hingewiesen, dass der vorliegende Coupon verrechnungssteuerfrei ist und der direkten Steuer in der Schweiz nicht untersteht.

Couponzahlstellen

> UBS AG und ihre Geschäftsstellen	Zürich, Basel
> BANQUE CANTONALE VAUDOISE	Lausanne
> SCHWEIZER VERBAND DER RAIFFEISENBANKEN	St-Gallen
> CREDIT SUISSE	Lausanne
> HENTSCH HENCHOZ & CIE, BANQUIERS	Lausanne
> FERRIER LULLIN & CIE SA, BANQUIERS	Genf
> PICTET & CIE, BANQUIERS	Genf



VERÄNDERUNGEN IM LIEGENSCHAFTENBESTAND

Kauf

I. Bauland

> Keine Transaktion in der Zeit vom 1. Juli 2001 bis zum 30. Juni 2002

II. Fertige Mietobjekte

> Keine Transaktion in der Zeit vom 1. Juli 2001 bis zum 30. Juni 2002

Verkauf

I. Bauland

> Keine Transaktion in der Zeit vom 1. Juli 2001 bis zum 30. Juni 2002

II. Fertige Mietobjekte

> Keine Transaktion in der Zeit vom 1. Juli 2001 bis zum 30. Juni 2002

Liste der im Laufe des Rechnungsjahres 2001/2002 getätigten Immobilientransaktionen zwischen zwei Anlagefonds, die von der gleichen oder von verbundenen Fondsleitungen verwaltet werden

> Keine Transaktion in der Zeit vom 1. Juli 2001 bis zum 30. Juni 2002

FINANZANLAGEN UND VERBINDLICHKEITEN

Laufzeit	Betrag	Zinssatz	Bruttoertrag
	CHF	%	CHF
13.08.2001 bis 13.09.2001	4'000'000.00	2.95	10'161.10
13.09.2001 bis 15.10.2001	4'000'000.00	2.9	10'311.10
			<u>20'472.20</u>

Verbindlichkeiten bis 30. Juni 2002

Kreditbetrag	Zinssatz		
CHF	%		
43'000'000.00	3.91		
50'000'000.00	3.17		
8'000'000.00	4.09		
19'000'000.00	3.35		
23'800'000.00	3.82		
2'500'000.00	2.45		
3'900'000.00	4.00		
2'500'000.00	4.125		
4'500'000.00	2.17		
<u>157'200'000.00</u>		Mittlerer Zinssatz	<u>3.54%</u>

Vom Fonds per 30. Juni 2002 gehaltene Immobiliengesellschaften

Keine

FERTIGE MIETBAUTEN IM DIREKTBEZITZ

Gemeinde Fertige Mietbauten (inkl. Land)	Woh- nungen	Geschäfts- räume	Mieten CHF	Mietwert 01.07.2002 CHF	Gestehungs- kosten CHF	Versicherungs- wert CHF	Verkehrswert CHF	Ratio %
Lausanne								
Aloys-Fauquez 87	28	509 m ²	610'962	612'540	8'779'217	7'370'660	7'590'500	8.07%
Béthusy 26	14		266'480	271'680	3'162'234	4'691'240	4'307'000	6.31%
Dapples 34A bis 34G	3	679 m ²	192'120	196'920	2'049'037	2'376'400	2'155'700	9.13%
Floréal 1	13		178'380	192'612	3'467'919	2'927'250	3'261'900	5.90%
Floréal 12 / Voltaire 7	37	127 m ²	551'025	558'720	9'185'182	8'619'760	7'858'400	7.11%
Floréal 14	13		236'820	236'820	3'625'485	3'843'660	3'420'800	6.92%
Fraisse 12	11	631 m ²	266'415	332'760	4'874'012	5'643'320	4'219'800	7.89%
France 80	9	110 m ²	130'672	131'400	2'364'533	2'206'750	2'075'700	6.33%
France 87	11		248'740	249'540	4'164'531	3'087'350	3'811'300	6.55%
Gare 36	16	110 m ²	214'600	218'880	1'263'499	3'503'750	2'649'000	8.26%
Gare 38	15	86 m ²	171'749	177'360	1'064'823	2'985'190	2'252'900	7.87%
Gare 40	31		332'459	339'000	2'473'279	5'724'560	4'863'800	6.97%
Gare 42	27	7 m ²	310'365	313'860	2'088'690	4'982'120	4'531'800	6.93%
Galliard 2	11	150 m ²	205'090	203'280	1'405'351	2'837'050	2'927'400	6.94%
Grancy 20	18	663 m ²	610'472	612'960	6'034'620	8'919'315	8'801'800	6.96%
Grancy 47/49	16	975 m ²	661'874	662'964	10'641'204	8'955'170	9'393'200	7.06%
Jurigoz 4	15		157'552	157'552	2'034'608	3'454'520	2'190'100	7.19%
Juste-Olivier 19	13		124'963	137'340	3'402'530	4'085'850	3'394'200	4.05%
Sainte-Luce 6	15		181'100	182'580	1'280'221	2'703'780	2'565'100	7.12%
Sainte-Luce 8	20		250'705	255'000	1'491'156	3'518'370	3'316'900	7.69%
Lucinge 2	21		386'940	388'140	3'687'222	5'311'400	5'228'500	7.42%
Marc-Dufour 1	5	260 m ²	189'580	190'200	2'954'970	2'066'670	3'095'400	6.14%
Mon-Loisir 5	9		86'759	93'600	881'857	1'613'550	1'368'400	6.84%
Ouchy 64	39	164 m ²	550'326	557'340	7'618'310	6'519'350	7'693'200	7.24%
Platanes 1/3	16		179'700	179'700	3'514'276	2'632'980	3'243'400	5.54%
Platanes 5/7	11	6 m ²	170'004	176'028	2'908'836	2'471'880	2'994'400	5.88%
Platanes 9/11	14		148'265	148'608	2'569'174	2'194'480	2'522'200	5.89%
Platanes 13/15	12		155'910	155'820	2'877'890	2'388'330	2'524'500	6.17%
Rambert 14	9	18 m ²	126'721	127'380	1'161'919	1'997'210	1'924'300	6.62%
Rambert 18	7		103'800	103'800	1'873'422	1'505'340	1'663'200	6.24%
Reposoir 10	13	44 m ²	168'525	177'888	2'897'051	2'637'740	2'744'700	6.48%
Reposoir 14B	13		129'015	129'120	2'291'100	2'303'150	2'107'100	6.13%
Ruchonnet 7/9	19	445 m ²	419'814	421'944	6'661'576	8'149'025	5'624'300	7.50%
Victor-Ruffy 75	8		118'650	118'920	2'067'345	1'842'840	1'925'000	6.18%
Chavannes								
Blancherie 5	66		788'057	790'128	7'459'812	9'198'800	9'744'400	8.11%
Blancherie 14 bis 24	73	709 m ²	1'220'983	1'240'296	12'815'210	14'485'140	15'672'900	7.91%
Préfaully 25B/C	45		743'504	757'140	13'090'034	10'074'752	9'778'600	7.74%
Ecublens								
Cocarde 21	23	85 m ²	201'980	207'780	1'163'609	2'713'960	2'609'900	7.96%
Lutry								
Toises 3	30		350'862	355'080	2'733'862	4'720'800	4'590'800	7.73%
Morges								
Gare 15/15A/15B	27	1'922 m ²	963'380	974'424	11'142'630	10'995'620	13'051'900	7.47%
Dr Yersin 11	18		310'774	313'860	4'886'763	2'347'230	4'477'300	7.01%
Dr Yersin 9	8	535 m ²	288'238	298'560	5'256'467	2'638'390	4'394'400	6.79%
Dr Yersin 7	10		192'750	194'040	2'830'324	1'562'080	2'985'800	6.50%
Dr Yersin 5	10		200'930	203'280	3'319'828	1'849'200	2'953'800	6.88%
Übertrag	842	8'235 m ²	14'098'010	14'346'844	183'515'618	196'655'982	200'505'700	

DES FONDS PER 30. JUNI 2002

Gemeinde Fertige Mietbauten (inkl. Land)	Woh- nungen	Geschäfts- räume	Mieten CHF	Mietwert 01.07.2002 CHF	Gestehungs- kosten CHF	Versicherungs- wert CHF	Verkehrswert CHF	Ratio %
Übertrag								
Übertrag	842	8'235 m ²	14'098'010	14'346'844	183'515'618	196'655'982	200'505'700	
Pully								
Plateires 2	9		238'793	239'340	1'564'135	3'043'060	3'449'900	6.94%
Somais 18/20	12		207'810	209'040	2'720'959	2'435'760	3'159'500	6.62%
Somais 22/24	12		211'186	212'460	2'754'596	2'435'760	3'227'900	6.58%
Renens								
Florissant 30/32	38	425 m ²	686'713	704'220	4'900'418	9'115'680	7'919'600	8.89%
Longemalle 10/12/14	63	497 m ²	784'030	785'220	5'912'119	12'045'423	8'517'900	9.22%
St-Sulpice								
Ochettaz 27A	9		207'840	208'440	2'051'290	2'168'080	3'067'200	6.80%
Ochettaz 29A	9		193'650	193'800	3'049'867	2'168'080	3'039'900	6.38%
Yverdon								
Fontenay 11	21		196'659	223'910	3'348'207	4'315'660	2'532'300	8.84%
Bern								
Seftigenstrasse 50 bis 58	64		740'018	862'296	11'682'205	12'631'300	13'301'200	6.48%
Genf								
Asters 18	38	532 m ²	391'538	401'945	5'189'034	4'431'100	5'406'900	7.43%
Asters 20	41	331 m ²	362'288	366'408	4'619'264	4'704'700	4'577'900	8.00%
Athénée 23	31		352'853	353'676	3'551'557	3'300'500	3'869'900	9.14%
Aubépine 12	13	35 m ²	165'735	166'332	2'194'132	1'899'400	2'191'900	7.59%
Chandieu 7	21	166 m ²	393'786	428'844	5'409'830	5'335'000	5'395'000	7.95%
Chandieu 9	14	112 m ²	383'761	383'664	4'927'469	4'569'000	4'575'800	8.38%
Charles-Page 11	27		290'039	295'248	3'133'791	2'721'300	3'095'800	9.54%
Charles-Page 17	29	80 m ²	302'245	308'568	3'334'837	2'603'100	3'271'000	9.43%
Chevillarde 16/16A/16B	33		846'353	858'378	12'884'362	10'861'800	12'118'100	7.08%
Encyclopédie 7	42		715'065	721'056	8'835'947	8'548'100	9'225'700	7.82%
Fins 13	12		309'328	340'952	4'859'124	4'305'500	4'442'000	7.68%
Gilbert-Trolliet 10/12	22	18 m ²	637'718	640'892	10'616'360	8'013'000	8'633'700	7.42%
Maladière 9	36		390'891	397'304	4'584'775	4'359'600	4'759'700	8.35%
Malagnou 4	13	242 m ²	330'019	339'876	3'729'487	3'814'800	4'474'100	7.60%
Malagnou 8	14	355 m ²	321'950	327'708	3'600'986	3'745'100	4'342'400	7.55%
Micheli-du-Crest 1	11	191 m ²	234'798	237'624	2'506'794	3'062'300	3'201'600	7.42%
Miremont 42	15		491'829	513'312	6'524'388	6'039'900	6'766'500	7.59%
Orangerie 6	18		211'599	218'244	2'674'220	2'438'200	2'689'600	8.11%
Peschier 22	28		664'268	654'369	7'349'267	6'752'200	7'592'200	8.62%
Théodore-Flournoy 8	30		256'595	261'870	2'797'447	2'937'500	2'903'700	9.02%
Voisins 5	18	150 m ²	448'637	450'012	6'325'889	6'764'500	6'114'100	7.36%
Chêne-Bougeries								
Bride 4	18	293 m ²	336'050	337'920	4'440'038	4'268'400	4'230'200	7.99%
Grand-Lancy								
Palettes 13	21	10 m ²	523'288	528'666	5'855'549	5'787'900	5'940'400	8.90%
Meyrin								
Vaudagne 38	21	4 m ²	403'324	410'376	4'941'896	4'671'200	4'651'700	8.82%
Versoix								
Sauverny 23 bis 31	30		382'726	387'444	4'496'873	4'189'900	4'326'200	8.96%
Total	1'675	11'676 m ²	27'711'392	28'316'258	350'882'730	367'138'785	377'517'200	7.50%

Bauland und angefangene Bauten im Besitz des Fonds Keine

IMMOBILIEN-ANLAGEFONDS SOLVALOR 61

- > Als anlagefondsgesetzliche Revisionsstelle haben wir die Buchführung und den Jahresbericht des Immobilien-Anlagefonds Solvalor 61, für das am 30. Juni 2002 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.
- > Für den Jahresbericht ist die Fondsleitung verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diesen zu prüfen und zu beurteilen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Befähigung und Unabhängigkeit erfüllen.
- > Unsere Prüfung erfolgte nach den Grundsätzen des schweizerischen Berufsstandes, wonach eine Prüfung so zu planen und durchzuführen ist, dass wesentliche Fehlaussagen im Jahresbericht mit angemessener Sicherheit erkannt werden. Wir prüften die Posten und Angaben des Jahresberichtes mittels Analysen und Erhebungen auf der Basis von Stichproben. Ferner beurteilten wir die Anwendung der massgebenden Rechnungslegungsgrundsätze, die wesentlichen Bewertungsentscheide sowie die Darstellung des Jahresberichtes als Ganzes. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine ausreichende Grundlage für unser Urteil bildet.

Gemäss unserer Beurteilung:

- > entsprechen die Anlagen, die Vermögens- und Erfolgsrechnung, die Berechnung des Inventarwertes sowie die Verwendung des Erfolges dem schweizerischen Gesetz, den Verordnungen sowie dem Fondsreglement und dem Prospekt;
- > sind die Angaben über Ausgabe, Rücknahme und Schlussbestand der Anteile und die Aufstellung der Käufe und Verkäufe richtig;
- > sind die Angaben über die Hinterlegungsstellen und die Personen, an welche Anlageentscheide oder weitere Teilaufgaben delegiert wurden, sowie über Angelegenheiten von besonderer wirtschaftlicher und rechtlicher Bedeutung im Jahresbericht vorschriftskonform aufgeführt;
- > sind die Verkehrswertschätzung des Fondsvermögens und der Abzug für die bei der Liquidation des Anlagefonds erwachsenden Steuerschulden gesetzes- und marktkonform;
- > sind die Angaben über die Schätzungsmethoden und die angewandten Kapitalisierungssätze sowie über die Gestehungskosten, Versicherungswerte und die geschätzten Verkehrswerte der einzelnen Grundstücke richtig dargestellt.

Lausanne, den 27. August 2002

PRICEWATERHOUSECOOPERS 

J.-B. Conne

S. Poulin