

06-07





INHALT

01 ORGANE UND FONDSLEITUNG DER SOLVALOR FUND MANAGEMENT S.A.

02 KURZÜBERSICHT

03 JAHRESBERICHT 2006/2007

04 ERFOLGSRECHNUNG UND VERWENDUNG DES VERFÜGBAREN NETTOERFOLGES

05 VERMÖGENSRECHNUNG

06 ENTWICKLUNG DES FONDSVERMÖGENS

07 AUSSCHÜTTUNG PER 31. OKTOBER 2007 UND COUPONZAHLSTELLEN

08 VERÄNDERUNGEN IM LIEGENSCHAFTENBESTAND

09 FLÜSSIGE MITTEL UND VERBINDLICHKEITEN

10 WEITERE INFORMATIONEN

11 FERTIGE MIETBAUTEN IM DIREKTEIGENTUM DES FONDS PER 30. JUNI 2007

12 ANGEFANGENE BAUTEN IM EIGENTUM DES FONDS PER 30. JUNI 2007

13 KURZBERICHT DER REVISIONSSTELLE



01

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. Giuseppe-Motta 50, Genf

Verwaltungsrat

Pierre Milliet, Pully
Präsident

François Chaillot, Vandœuvres
Mitglied des Verwaltungsrates

François Gautier, Lausanne
Mitglied des Verwaltungsrates

Roland Kienast, Lutry
Mitglied des Verwaltungsrates

Lucien Masméjan, Pully
Mitglied des Verwaltungsrates seit dem 21. März 2007

Lorenzo Piaget, Vevey
Mitglied des Verwaltungsrates

Paul Rambert, Lausanne
Mitglied des Verwaltungsrates

Yvan de Rham, Saint-Sulpice, VD
Mitglied des Verwaltungsrates

Geschäftsleitung

Philippe Truan
Direktor

Claude Calame
Stellvertretender Direktor

Nadia Berthoud-dit-Gallon
Prokuristin

André Rohner
Prokurist

Ständige Schätzungsexperten

Denise Dupraz-Rousselet, Architektin,
Epalinges

Antonio Carneiro, Architekt,
Genf



02

KURZÜBERSICHT

Kennzahlen	30. Juni 2006	30. Juni 2007	Veränderung
Nettofondsvermögen	501'608'925.19	511'448'018.22	1.96%
Inventarwert pro Anteil	169.46	172.78	1.96%
Jahresausschüttung	6.30	6.50	3.17%
Börsenkurs	217.00	212.50	(2.07%)
Rendite auf Kurswert	2.90%	3.06%	5.48%
Anzahl Wohnungen	2'128	2'160	1.50%
Anzahl Liegenschaften	93	93	0.00%
Verkehrswert der Liegenschaften	543'702'400.00	578'343'200.00	6.37%

	Anteile im Umlauf	Nettofonds vermögen	Inventarwert pro Anteilschein	OE ¹	Ausschüttung KG ²	Total ³
		CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
2004/2005	2'631'467	436'639'616.03	165.93	5.80	0.50	6.30
2005/2006	2'960'085	501'608'925.19	169.46	5.50	0.80	6.30
2006/2007	2'960'085	511'448'018.22	172.78	5.80	0.70	6.50

1. OE = Ordentlicher Ertrag

2. KG = Kapitalgewinn

3. Nach direkten Steuern und verrechnungssteuerfrei

Valoren-Nr SWX Swiss Exchange : 278'545

Kennzahlen (Berechnet nach den SFA-Richtlinien)	30. Juni 2006	30. Juni 2007
Mietzinsausfallrate	0.86%	1.26%
Fremdfinanzierungsquote	9.20%	11.95%
Betriebsgewinn-Marge (EBIT-Marge)	64.55%	70.18%
Fondsbetriebsaufwandquote (TER)	0.80%	0.79%
Eigenkapitalrendite "Return on Equity" (ROE)	5.72%	5.52%
Ausschüttungsrendite	2.90%	2.96%
Ausschüttungsquote (Payout ratio)	95.51%	89.40%
Agio/Disagio	28.05%	22.90%
Anlagerendite	6.16%	5.98%

Performance-Indices (Quelle Lipper, A. Reuters Company)	SWX Immofonds (Benchmark)	Solvalor 61
Vom 1.1.2007 bis 31.07.2007 (7 Monate)	1.50%	(5.35%)
Vom 1.1.2006 bis 31.12.2006 (1 Jahr)	3.24%	4.18%
Vom 1.1.2004 bis 31.12.2006 (3 Jahre)	(Jahresdurchschnittswert) 5.36%	6.81%
Vom 1.1.2002 au 31.12.2006 (5 Jahre)	(Jahresdurchschnittswert) 7.27%	11.37%

Die Zusammensetzung des Benchmark SWX Immofonds kann bei der SWX Swiss Börse in Zürich erfragt werden.

Die historische Performance und die Zusammensetzung des Portefeuilles sind keine Garantie für die zukünftige Entwicklung und Zusammensetzung des Fonds.

Bei der vorerwähnten Performance sind Kommissionen und Spesen bei Ausgabe und Rücknahme der Anteilscheine nicht berücksichtigt.



HOTEL VICTORIA

03

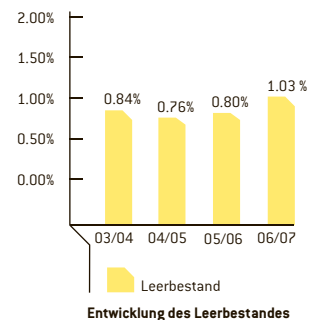
JAHRESBERICHT 2006/2007

Geschäftsbericht

- Aufgrund der guten Ergebnisse des Fonds steigt die Ausschüttung von CHF 6.30 auf CHF 6.50. Die Performance des Fonds Solvalor 61 betrug für den Zeitraum vom 1. Juli 2006 bis zum 30. Juni 2007 1,71% gegenüber 3.56% im Vorjahr. Dieser Rückgang ist unter anderem auf die Ausgabe neuer Anteile zurückzuführen, die am 25. Juni 2007 mit einem Bezugsrecht begonnen hat.
- Der Fonds hat die Wohnliegenschaft Funkstrasse 105-107-109 in der Gemeinde König bei Bern, die 72 Wohnungen umfasst, zum Gesamtbetrag von CHF 21 Millionen erworben. Ausserdem hat der Fonds eine Parzelle von 5'398 m² Bauland in der Gemeinde Versoix gekauft, die durch die kostenlose Abtretung von 985 m² Land des Kantons Genf ergänzt wurde. Der Bau von 52 Wohnungen auf diesem Grundstück hat begonnen.
- Die Liegenschaft an der Rue de Florissant 30-32 in Renens wurde am 30. April 2007 verkauft. Dieser Verkauf generierte einen Kapitalgewinn nach Steuern von CHF 3'537'238, wovon ein Teil den Anteilscheininhabern am Schluss dieses Geschäftsjahres ausgeschüttet wird.
- Die Börsenliquidität des Fonds Solvalor 61 war im Verlauf des Geschäftsjahres sehr hoch. Fast 21% der Anteile wurden veräussert, was einem Handelsvolumen von etwa CHF 140 Millionen bei einem Durchschnittskurs von CHF 228.00 entspricht.

Entwicklung des Liegenschaftenbestands

- Der Wert der im Eigentum des Fonds befindlichen, fertiggestellten Liegenschaften, die 2160 Wohnungen umfassen, erhöhte sich um CHF 29'091'200 und beläuft sich per 30. Juni 2007 auf CHF 568'811'800. Von dieser Steigerung entfallen CHF 4'585'500 auf die Wertvermehrung des Liegenschaftenbestands gemäss Schätzung der Experten, CHF 11'304'000 auf wertvermehrnde Investitionen und CHF 13'371'700 auf Immobilientransaktionen.
- Der Verkehrswert des gesamten Liegenschaftenbestands wurde durch die Experten unseres Fonds per 30. Juni 2007 neu geschätzt. Die Bewertungsmethode hat sich gegenüber dem Vorjahr nicht verändert und stellt den Ertragswert in den Vordergrund. Dies entspricht der gegenwärtigen Markttendenz. Die Berechnung erfolgt durch die Dreiteilung des doppelten Ertragswerts zuzüglich des Substanzwerts. Dieser Wert berücksichtigt eine detaillierte Analyse aller Arbeiten, die in den kommenden Jahren in den einzelnen Liegenschaften anfallen. Bei Liegenschaften, deren Ertragswert unter dem Substanzwert liegt, wird nur der Ertragswert berücksichtigt. Für die Liegenschaft Funkstrasse 105-107-109 in Köniz, die während des Berichtsjahrs erworben wurde, gilt der Einstandspreis als Verkehrswert.
- Das Verhältnis (Ratio) zwischen Mietwert und Verkehrswert des gesamten Immobilienbestands beträgt im Durchschnitt 6.71%, was einem Rückgang im Vergleich zum Vorjahr entspricht und mit der Entwicklung des Immobilienmarkts übereinstimmt.
- Der Anteil der Geschäftsräume beträgt nur 7,2% sämtlicher Mieträume.
- Der Verkehrswert per 30. Juni 2007 jeder einzelnen Liegenschaft im Besitz des Fonds ist in den Kapiteln 11 + 12 des Jahresberichts aufgeführt.

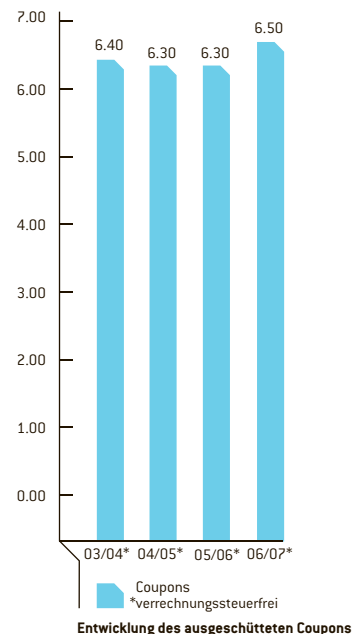


Ergebnis des Geschäftsjahres

- Der Börsenschlusskurs der Anteile Solvalor 61 schwankte zwischen CHF 211.00 am 28. Juni 2007 und CHF 243.90 am 14. Februar 2007. Am 30. Juni 2007 wurde der Anteilschein an der Börse für CHF 212.50 gehandelt.



- Der Bruttoertrag im Geschäftsjahr 2006/2007 beläuft sich auf CHF 39'926'863 gegenüber CHF 37'483'326 im Vorjahr, wovon die Mietzinseinnahmen 93.60 %, d.h. CHF 37'385'163 ausmachen, was einer Steigerung um CHF 985'973 im Vergleich zum Vorjahr entspricht. Aufgrund eines Urteils des Verwaltungsgerichts des Kantons Waadt kam der Fonds in den Genuss einer einmaligen zeitlich begrenzten Reduktion der Vermögenssteuern, was einen ausserordentlichen Ertrag von CHF 1'847'523 ergab, der in der Rubrik "Übrige Erträge" verbucht wurde.
- Die Passivzinsen verzeichneten einen leichten Anstieg um CHF 209'428, der teilweise auf leicht höhere Zinssätze zurückzuführen ist. Der durchschnittliche Zinssatz betrug 2.83 % gegenüber 2.78 % im Vorjahr. Die Hypothekarverschuldung belief sich per 30. Juni 2007 auf CHF 69'100'000 und macht nur 11.95 % des Verkehrswerts der fertiggestellten Liegenschaften gegenüber 9.2 % im Vorjahr aus.
- Für den Gebäudeunterhalt wurden insgesamt CHF 3'947'161 oder 10.6 % der Mietzinseinnahmen aufgewendet. Die allgemeinen Kosten, die insbesondere die Ausgaben über Strom, Hauswartung, Versicherungen, Grundsteuern und Zusatzsteuern für Liegenschaften umfassen, beliefen sich auf CHF 4'849'964, d.h. 13 % der Mietzinseinnahmen gegenüber 13.5 % im Vorjahr.
- Die durch den Fonds bezahlten direkten Steuern erhöhten sich um CHF 462'912 und betragen CHF 6'565'178 oder 17.6 % der Mietzinseinnahmen; sie umfassen sämtliche Einkommens- und Vermögenssteuern, die von den Anteilscheinhabern nicht mehr entrichtet werden müssen. Die Vermögenssteuern allein machten 46.3 % der gesamten Steuerbelastung aus.
- In Anbetracht des guten Zustands der Fondsliegenschaften und der alljährlich durchgeführten Unterhaltsarbeiten wurden die Abschreibungen unverändert belassen. Sie entsprechen 0.7 % der Mietzinseinnahmen.
- Das Ergebnis des 46. Geschäftsjahrs des Immobilienfonds Solvalor 61, abgeschlossen per 30. Juni 2007, beläuft sich auf CHF 21'405'575 und stellt eine Steigerung um CHF 2'164'127 dar. Das Jahresergebnis erlaubt eine Ausschüttung von CHF 6.50, d.h. CHF 5.80 als ordentlicher Ertrag und CHF 0.70 als Kapitalgewinn, der beim Verkauf der Liegenschaft an der Rue de Florissant 30-32 in Renens erzielt wurde und für in der Schweiz domizilierte Anteilscheinhaber steuerfrei ist. Ausserdem unterliegt dieser Coupon nicht der Verrechnungssteuer.
- Dank dem kontinuierlichen Unterhalt der Wohnungen und den Renovationsarbeiten in den Liegenschaften sowie der starken Wohnungsnachfrage in der Genferseeregion blieben Mietzinsausfälle aus dem Leerbestand von Wohnungen im Geschäftsjahr 2006/2007 auf dem sehr niedrigen Stand von 1 % der Mietzinseinnahmen.



Steuern bei der Liquidation des Fonds

- Der Anlagefonds wurde bei der Einführung des neuen Gesetzes über die direkten Steuern am 1.1.1995 zum Steuersubjekt. Seit damals unterliegt der erzielte Gewinn oder Verlust beim Verkauf einer Liegenschaft den direkten Steuern und nicht mehr der Sondersteuer für Immobiliengewinne. Bei jedem Verkauf einer Liegenschaft im Kanton Waadt hat der Fonds das Recht, bis zu 15 Jahren Zusatzsteuern zurückzufordern, die der Fonds für die am 30. Juni 2007 verkaufte Liegenschaft bezahlt hat. Bei einer Liquidation des Fonds Solvalor 61, d.h. bei einem eventuellen Verkauf sämtlicher Fondsaktiven beträgt der zu bezahlende Nettosteuerbetrag CHF 1'963'310.

Kommission für die Geschäftsführung

- In Übereinstimmung mit Art. 15, lit a, Ziffer 1 des Fondsreglements hat die Fondsleitung eine Jahresvergütung von 0.25 % auf dem gesamten Bruttovermögen per 30. Juni 2006 erhoben. Die Jahresvergütung der Depotbank umfasst die Kommission auf den eingelösten Coupons und beträgt 0.09 % des gesamten Nettovermögens per 30. Juni 2006.



Entwicklung der Anteile im Umlauf

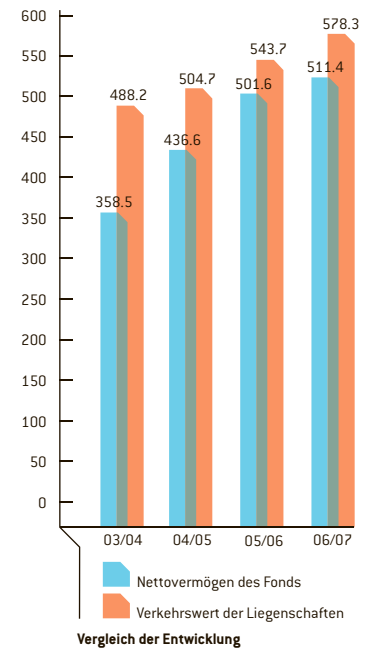
- Im Berichtsjahr wurden keine Anteile zurückgenommen und per Abschlussdatum waren keine Anteile gekündigt worden.

Änderung der Bewertungsmethode für Liegenschaften

- Gemäss der Richtlinie über Immobilienfonds und dem neuen Gesetz über die kollektiven Kapitalanlagen (KAG) hat die Fondsleitung beschlossen, die Bewertungsmethode für die Liegenschaften am 30. Juni 2008 anzupassen. Sie wird die Discounted Cash Flow Methode (DCF) anwenden. Die Anteilscheininhaber werden darauf hingewiesen, dass diese Änderung der Methode sowohl zu einer höheren als auch tieferen Bewertung führen kann.

Ausblick

- Die Ausgabe, die am 25. Juni 2007 begonnen hatte, stiess auf lebhaftes Interesse. Von den 592'017 angebotenen Anteilen wurden bis zum 12. Juli 2007 591'111, d.h. 99.85 % gezeichnet. Ab dem 13. Juli 2007 beläuft sich somit die Gesamtzahl der sich im Umlauf befindlichen Anteile auf 3'551'196. Die eingegangenen Mittel wurden zur Rückzahlung aller Hypothekarschulden verwendet.
- Die Weiterführung der Bauprojekte im nächsten Geschäftsjahr verläuft normal. Drei neue Bauplätze werden in Lausanne entstehen. Ausserdem ist die Verabschiedung des Quartierplans für das Grundstück Mont für Herbst 2008 vorgesehen.
- Dank der Ausgabe neuer Anteile im Juli 2007 ist der Solvalor Fonds 61 ausschliesslich durch Eigenmittel finanziert, was umfassende Käufe ermöglicht, sobald sich Investitionsmöglichkeiten bieten. Ausserdem wird eine allfällige Erhöhung der Hypothekarzinsen den Fonds nicht belasten.



Pierre Milliet
Präsident

Philippe Truan
Direktor



04

ERFOLGSRECHNUNG UND VERWENDUNG DES VERFÜGBAREN NETTOERFOLGES

	2005 / 2006	2006 / 2007	en % der Mietzinsein- nahmen
Ertrag	CHF	CHF	
Mietzinseinnahmen	36'399'189.70	37'385'163.20	100.00%
Bauzinsen	95'240.30	194'127.50	0.52%
Zinsen auf Anlagen mit bis zu 9 Monaten Laufzeit	31'984.25	58'750.80	0.16%
Erträge aus PC und Bankguthaben	22'895.95	4'359.70	0.01%
Übrige Erträge	171'201.70	2'048'451.56	5.48%
Einkauf in laufende Erträge bei der Ausgabe von Anteilen	755'100.33	0.00	0.00%
Auflösung der Rückstellungen für zweifelhafte Debitoren	7'714.00	3'650.00	0.01%
Auflösung des Immobilienabschreibungsfonds	0.00	232'360.00	0.62%
Total Ertrag	37'483'326.23	39'926'862.76	106.80%
Aufwand			
Passivzinsen	1'639'050.45	1'848'478.97	4.94%
Unterhalt und Reparaturen	3'671'079.12	3'947'160.80	10.56%
Liegenschaftenverwaltung:			
a) Liegenschaftskosten (Wasser, Strom, Hausdienst, Reinigung, Versicherungen, Grundsteuer usw.)	4'915'486.27	4'849'963.80	12.97%
b) Verwaltungskosten (Honorare und Verwaltungskoten)	2'442'206.25	2'542'368.35	6.80%
Direkte Steuern	6'102'266.16	6'565'178.48	17.56%
Schätzungs- und Revisionskosten	135'264.90	140'024.95	0.37%
Publikations-, Druck- und andere Kosten	69'573.95	83'255.70	0.22%
Reglementarische Vergütung an die Fondsleitung	1'261'792.00	1'359'256.00	3.64%
Reglementarische Vergütung an die Depotbank	446'450.83	435'672.80	1.17%
Zuweisung(en) für Debitorenrückstellungen	29'430.00	73'930.00	0.20%
Immobilienabschreibungen	261'300.00	259'900.00	0.70%
Total Aufwand	20'973'899.93	22'105'189.85	59.13%
Bestimmung des Erfolgs			
Nettoertrag	16'509'426.30	17'821'672.91	47.67%
Realisierte Kapitalgewinne bzw. -verluste	2'732'021.46	3'583'901.98	
Einkauf in laufende Erträge an realisierten Kapitalgewinnen bzw. -verlusten	0.00	0.00	
Realisierter Erfolg	19'241'447.76	21'405'574.89	
Nicht realisierte Kapitalgewinne bzw. -verluste	9'825'087.83	7'082'053.64	
Gesamterfolg des Rechnungsjahres	29'066'535.59	28'487'628.53	
Verwendung des Erfolges			
Realisierter Erfolg des Rechnungsjahres	19'241'447.76	21'405'574.89	
Vortrag des ordentlichen Ertrags aus früheren Geschäftsjahren	9'160.09	239'262.80	
Einkauf in laufende Erträge am Vortrag des ordentlichen Ertrags vorhergehender Geschäftsjahre	1'143.91	0.00	
Vortrag des Kapitalgewinns vorhergehender Geschäftsjahre	147'119.34	529'445.09	
Einkauf in laufende Erträge am Vortrag des Kapitalgewinns vorhergehender Geschäftsjahre	18'372.29	0.00	
Zur Verteilung verfügbarer Erfolg	19'417'243.39	22'174'282.78	
Ausschüttung an Anteilsinhaber			
Coupons Nr. 65 und 68 (ordentlicher Ertrag)	16'280'467.50	17'168'493.00	
Coupons Nr. 66 und 69 (Kapitalgewinn)	2'368'068.00	2'072'059.50	
Ausgeschütteter Gesamtcoupon pro Anteil	6.30	6.50	
Vortrag auf neue Rechnung	768'707.89	2'933'730.28	
Davon: Vortrag auf ordentlichen Ertrag	239'262.80	892'442.71	
Vortrag auf Kapitalgewinn	529'445.09	2'041'287.57	

05

VERMÖGENSRECHNUNG

	30. Juni 2006		30. Juni 2007	
	Verkehrswert		Verkehrswert	
	CHF	%	CHF	%
Aktiven				
Bankguthaben				
Sichtguthaben	370'621.65	0.07	1'381'240.42	0.23
Guthaben auf Zeit	16'600'000.00	2.94	7'000'000.00	1.19
Immobilien				
Bauland einschliesslich abzureissende Gebäude und sich im Bau befindliche Immobilien	3'981'800.00	0.70	9'531'400.00	1.62
Wohngebäude	454'367'200.00	80.43	476'301'900.00	80.93
– davon im Baurecht	0.00	0.00	0.00	0.00
Immobilien mit gemischter Nutzung	85'353'400.00	15.11	92'509'900.00	15.72
– davon im Baurecht	0.00	0.00	0.00	0.00
Übrige Aktiven	4'231'450.39	0.75	1'819'900.73	0.31
Total Aktiven	564'904'472.04	100.00	588'544'341.15	100.00
Passiven				
Verbindlichkeiten				
Hypotheken	50'000'000.00	8.85	69'100'000.00	11.74
Übrige Verbindlichkeiten	8'830'240.87	1.56	6'033'013.04	1.03
Total Passiven	58'830'240.87	10.41	75'133'013.04	12.77
Nettovermögen vor Steuern im Fall einer Liquidation	506'074'231.17	89.59	513'411'328.11	87.23
Geschätzte Liquidationssteuern	(4'465'305.98)	(0.79)	(1'963'309.89)	(0.33)
Nettovermögen	501'608'925.19	88.80	511'448'018.22	86.90
Anzahl Anteile im Umlauf	2'960'085		2'960'085	
Inventarwert pro Anteil	169.46		172.78	
Informationen zur Bilanz				
Betrag Immobilienabschreibungen	10'663'032.66		10'690'572.66	
Garantie zu Gunsten des Kantons Genf	0.00		38'000.00	

06

ENTWICKLUNG DES FONDVERMÖGENS

	2005 / 2006	2006 / 2007
Vermögen	CHF	CHF
Nettofondsvermögen zu Beginn des Rechnungsjahres	436'639'616.03	501'608'925.19
Ausschüttung		
Coupon Nr. 62 (ordentlicher Ertrag)	(15'262'508.60)	
Coupon Nr. 63 (ordentlicher Ertrag)	(1'315'733.50)	
Coupon Nr. 65 (ordentlicher Ertrag)		(16'280'467.50)
Coupon Nr. 66 (ordentlicher Ertrag)		(2'368'068.00)
Saldo aus dem Anteilverkehr	52'481'015.67	
Gesamterfolg des Rechnungsjahres	29'066'535.59	28'487'628.53
Nettofondsvermögen am Ende des Rechnungsjahres	<u>501'608'925.19</u>	<u>511'448'018.22</u>

Entwicklung der im Umlauf befindlichen Anteile

Im Umlauf befindliche Anteile zu Beginn des Rechnungsjahres	2'631'467	2'960'085
Während des Rechnungsjahres zurückgenommene Anteile	0	0
Während des Rechnungsjahres ausgegebene Anteile	328'618	0
Im Umlauf befindliche Anteile am Ende des Rechnungsjahres	2'960'085	2'960'085
Anzahl der auf das nächste Geschäftsjahr gekündigten Anteile	Keine	Keine



07

AUSSCHÜTTUNG PER 31. OKTOBER 2007 UND COUPONZAHLSTELLEN

Ausschüttung	pro Anteil	Total
Auszahlung an Anteilscheininhaber gegen Vorlage per 31. Oktober 2007 :	CHF	CHF
– Coupon Nr. 68		
Ordentlicher Ertrag des laufenden Rechnungsjahres	5.80	17'168'493.00
– Coupon Nr. 69		
Kapitalgewinn im laufenden Geschäftsjahr	0.70	2'072'059.50
Zugunsten Anteilscheininhaber (Bruttowert)	<u>6.50</u>	<u>19'240'552.50</u>

Es wird darauf hingewiesen, dass der vorliegende Coupon verrechnungssteuerfrei ist und in der Schweiz nicht den direkten Steuern untersteht.

Couponzahlstellen

– UBS AG und ihre Geschäftsstellen	Zürich, Basel
– BANQUE CANTONALE VAUDOISE	Lausanne
– SCHWEIZERISCHER VERBAND DER RAIFFEISENBANKEN	St. Gallen
– CRÉDIT SUISSE	Lausanne
– LOMBARD ODIER DARIER HENTSCH & CIE	Genf
– JULIUS BAER & CIE SA	Genf
– PICTET & CIE, BANQUIERS	Genf

08

VERÄNDERUNGEN IM LIEGENSCHAFTENBESTAND

Kauf		CHF
I. Bauland		
Kauf eines Grundstücks :		
20.03.2007	Parzelle von 5'398 m ² in der Gemeinde Versoix, Genf	3'260'000.00
20.03.2007	Parzelle von 985 m ² in der Gemeinde Versoix, Genf	gratis
II. Mietobjekte		
Kauf einer Liegenschaft :		
01.10.2006	Funkstrasse 105-107-109 in Köniz, Bern	21'000'000.00
Verkauf		
I. Bauland		CHF
Keine Transaktion für den Zeitraum vom 1. Juli 2006 bis zum 30. Juni 2007.		
II. Mietobjekte		
Verkauf einer Liegenschaft :		
30.04.2007	Rue de Florissant 30-32, Renens	9'300'000.00

Verzeichnis der im Laufe des Rechnungsjahres 2006/2007 getätigten Immobilien-transaktionen zwischen zwei Anlagefonds, die von der gleichen oder von verbundenen Fondsleitungen verwaltet werden.

Keine Transaktion für den Zeitraum vom 1. Juli 2006 bis zum 30. Juni 2007.

FINANZANLAGEN UND VERBINDLICHKEITEN

Finanzanlagen

	Betrag	Zinssatz	Bruttoertrag
Laufzeit	CHF	%	CHF
29.06.2007 bis 12.07.2007	7'000'000.00	2.40	933.35

Verbindlichkeiten per 30. Juni 2007

	Betrag	Zinssatz
Laufzeit	CHF	%
30.06.2005 bis 30.06.2008	25'000'000.00	2.60
30.06.2005 bis 30.06.2010	25'000'000.00	2.95
15.01.2007 bis 31.10.2007	12'100'000.00	3.05
30.09.2006 bis 06.12.2007	2'500'000.00	2.50
30.09.2006 bis 07.12.2009	2'500'000.00	2.85
30.09.2006 bis 06.12.2007	1'000'000.00	3.50
30.09.2006 bis 06.12.2010	1'000'000.00	3.20
	69'100'000.00	Mittlerer Zinssatz 2.83

Diese Verbindlichkeiten wurden
am 16.07.2007 vorzeitig zurückbezahlt.

Verbindlichkeiten, die vor Abschluss
zurückbezahlt wurden

	Betrag	Zinssatz
Laufzeit	CHF	%
31.10.2006 bis 29.12.2006	2'000'000.00	2.50
29.12.2006 bis 15.01.2007	5'900'000.00	2.75
03.01.2007 bis 15.01.2007	1'700'000.00	2.75
08.01.2007 bis 15.01.2007	4'500'000.00	2.80
20.03.2007 bis 10.04.2007	900'000.00	2.90

Verzeichnis der vom Fonds per 30. Juni 2007 gehaltenen Immobiliengesellschaften

Keine

10

WEITERE INFORMATIONEN

Liste der Mieter, die mehr als 5 % der Mietzinseinnahmen generieren

Per 30. Juni 2007 hat kein Mieter des Fonds die Grenze von 5 % erreicht.

Veränderungen des Börsenkurses

Es gab keine besonderen Vorkommnisse (massive Rücknahme von Anteilscheinen im Umfang von mehr als 20 % des Nettovermögens des Fonds, unvorhergesehene Abschreibungen, Veränderungen von mehr als 5 % des Nettoinventarwerts der Anteile im Vergleich zum letztmals veröffentlichten Kurs) im Berichtsjahr.

Bewertungsgrundsätze und Berechnung des Nettoinventarwerts

Die Bewertungsmethode hat sich gegenüber 30. Juni 2006 nicht verändert und stellt den Ertragswert in den Vordergrund. Dies entspricht der gegenwärtigen Markttendenz. Die Berechnung erfolgt durch die Dreiteilung des doppelten Ertragswerts zuzüglich des Substanzwerts. Bei Liegenschaften, deren Ertragswert unter dem Substanzwert liegt, wird nur der Ertragswert berücksichtigt. Liegt der Kauf oder die Vermietung der Liegenschaft weniger als 12 Monate zurück wird der Einstandspreis als Verkehrswert berücksichtigt.

Informationen über die effektiven Entschädigungsansätze, wobei die höchsten Ansätze im Reglement festgehalten sind

		Höchstansatz gemäss Reglement	Angewandter Ansatz
Entschädigung der Fondsleitung			
– für die Ausgabekommission	Art. 15, lit. a, Ziff. 1	5 %	nicht anwendbar, keine Ausgabe
– für den Kauf oder Verkauf von Liegenschaften	Art. 15, lit. a, Ziff. 4	2 % *	1 %
– für die Liegenschaftenverwaltung	Art. 15, lit. a, Ziff. 5	6 %	6 %
Entschädigung der Depotbank			
– für Verwaltung, Aufbewahrung der Effekten, Zahlungsverkehr und Aufsicht	Art. 15, lit. b, Ziff. 1	1 o/oo	0.7 o/oo

* neuer Satz gemäss Änderung des Reglements (siehe unten)

Transparenz in Bezug auf Verwaltungskommissionen

Solvalor fund management SA gewährt institutionellen Anlegern keine Rückerstattung oder Verwaltungskommission.

Änderung des Fondsreglements

Artikel 15 : Entschädigungen

Lit. a, Ziffer 4 (Änderung des Satzes – Ergänzung)

Alter Text :

Für die Arbeit beim Kauf, Verkauf oder Tausch einer Liegenschaft belastet die Fondsleitung den Fonds mit einer Entschädigung von max. 1 % des Kauf- oder Verkaufspreises.

Neuer Text :

Für die Arbeit beim Kauf, Verkauf oder Tausch einer Liegenschaft belastet die Fondsleitung den Fonds mit einer Entschädigung von max. 2 % des Kauf- oder Verkaufspreises, sofern mit der Abwicklung nicht ein Dritter beauftragt wurde.

Die Eidg. Bankenkommision hat am 12. Juni 2007 ihre Zustimmung erteilt ; die Inkraftsetzung erfolgte am 15. Juni 2007.

11

FERTIGE MIETBAUTEN IM DIREKTEIGENTUM DES FONDS PER 30. JUNI 2007



Lausanne

Aloys-Fauquez 87

Wohngebäude

28
509 m ²
567'979
615'600
8'636'269
8'487'400
7.25%



Béthusy 26

Wohngebäude

14
265'740
265'860
3'227'181
4'146'200
6.41%



Chailly 15

Wohngebäude

24
284'888
287'748
4'136'889
3'733'200
7.71%



Chandieu 22

Wohngebäude

32
143 m ²
373'325
385'560
5'201'976
5'263'800
7.32%



Cour 21-23

Wohngebäude

30
404'959
408'324
5'417'170
5'390'800
7.57%



Dapples 34 A bis G

mit gemischter Nutzung

3
679 m ²
196'980
196'980
2'426'968
2'876'800
6.85%



Fantaisie 6

Wohngebäude

15
48 m ²
183'794
194'714
3'661'817
3'490'900
5.58%



Floréal 1

Wohngebäude

13
222'915
239'460
3'864'729
4'040'700
5.93%



Gare 42

Wohngebäude

27
317'782
318'000
2'185'051
4'838'000
6.57%



Galliard 2

mit gemischter Nutzung

11
150 m ²
225'225
227'160
1'658'236
3'072'400
7.39%



Grancy 20

mit gemischter Nutzung

18
663 m ²
599'505
596'100
6'027'717
8'684'300
6.86%



Grancy 47/49

mit gemischter Nutzung

17
879 m ²
648'823
650'376
10'450'954
11'100'000
5.86%



Jurigoz 4

Wohngebäude

14
174'410
180'220
3'245'588
2'985'100
6.04%



Juste-Olivier 19

Wohngebäude

14
216'558
218'100
4'023'689
3'654'000
5.97%



Sainte-Luce 6

Wohngebäude

15
191'140
191'760
1'384'590
2'894'800
6.62%



Sainte-Luce 8

Wohngebäude

20
264'206
271'500
1'618'439
3'847'400
7.06%



Rambert 14

Wohngebäude

9
18 m ²
129'400
130'500
1'196'594
1'814'000
7.19%



Rambert 18

Wohngebäude

7
109'310
115'320
2'007'760
1'614'400
7.14%



Reposoir 10

Wohngebäude

13
44 m ²
177'108
177'108
3'023'872
2'920'500
6.06%



Reposoir 14 B

Wohngebäude

13
134'270
140'220
2'489'621
2'428'700
5.77%



Ruchonnet 7/9

mit gemischter Nutzung

19
445 m ²
448'549
460'500
7'101'482
6'606'500
6.97%



Victor-Ruffly 12

Wohngebäude

23
304'994
318'840
4'487'570
4'740'200
6.73%



Victor-Ruffly 14

Wohngebäude

26
299'372
305'700
4'354'223
3'928'000
7.78%



Victor-Ruffly 75

Wohngebäude

8
116'880
116'880
2'054'430
2'069'600
5.65%

Wohnungen
 **Geschäfts-
Räume**
 **Erzielte
Bruttoerträge
CHF**
 **Mietwert
01.07.2007
CHF**
 **Gestehungs-
Kosten
CHF**
 **Verkehrs-
wert
CHF**
 Ratio %



Floralé 12 /Voltaire 7	Floralé 14	Fraisse 12	France 80	France 87	Gare 36	Gare 38	Gare 40
Wohngebäude	Wohngebäude	mit gemischter Nutzung	Wohngebäude	Wohngebäude	Wohngebäude	Wohngebäude	Wohngebäude
37	13	11	9	11	16	15	31
		631 m ²	110 m ²		110 m ²	86 m ²	
599'895	243'840	363'230	141'660	238'438	249'540	192'686	359'792
608'160	243'060	363'780	141'660	240'840	251'640	197'100	361'440
9'667'173	3'741'421	5'237'926	2'455'748	4'159'145	1'745'667	1'630'475	2'686'914
9'266'800	3'930'700	6'173'500	2'561'600	4'378'200	3'247'600	2'963'500	5'296'800
6.56%	6.18%	5.89%	5.53%	5.50%	7.75%	6.65%	6.82%



Lucinge 2	Marc Dufour 1	Mon-Loisir 5	Ouchy 64 + terrain	Platanes 1/3	Platanes 5/7	Platanes 9/11	Platanes 13/15
Wohngebäude	mit gemischter Nutzung	Wohngebäude	Wohngebäude	Wohngebäude	Wohngebäude	Wohngebäude	Wohngebäude
21	5	9	39	16	11	14	12
	260 m ²		187 m ²				
411'409	191'490	101'350	567'120	178'287	170'342	176'454	155'830
413'940	192'120	102'120	588'000	186'600	193'500	176'724	155'880
3'981'537	2'940'107	945'985	8'178'499	3'485'661	3'007'349	2'734'745	2'818'175
5'721'300	3'107'500	1'407'600	8'001'800	2'936'600	2'962'700	2'636'500	2'288'300
7.24%	6.18%	7.25%	7.35%	6.35%	6.53%	6.70%	6.81%



Chavannes Blancherie 14/24	Préfaully 25 B/C	Ecublens Bois 8	Gland Ruttet 1 und 2 bis 12	Lutry Toises 3	Morges Dr Yersin 5	Dr Yersin 7	Dr Yersin 9
Wohngebäude	Wohngebäude	Wohngebäude	Wohngebäude	Wohngebäude	Wohngebäude	Wohngebäude	mit gemischter Nutzung
75	45	27	84	30	10	10	9
709 m ²		287 m ²	302 m ²				535 m ²
1'264'536	706'853	347'060	1'480'329	375'350	202'272	191'945	301'795
1'273'380	784'380	348'060	1'492'686	372'300	202'320	192'060	302'040
13'049'468	12'879'906	4'696'544	20'337'685	3'288'121	3'248'447	2'818'403	5'145'433
16'623'300	10'531'700	4'718'600	24'189'200	4'424'400	3'595'400	3'467'000	5'671'100
7.66%	7.45%	7.38%	6.17%	8.41%	5.63%	5.54%	5.33%

FERTIGE MIETBAUTEN IM DIREKTEIGENTUM DES FONDS PER 30. JUNI 2007 (Fortsetzung)



Dr Yersin 11

Wohngebäude

18
319'480
319'740
4'811'565
5'524'900
5.79%



Gare 15/15A/15 B

mit gemischter Nutzung

27
1'920 m ²
976'914
977'880
11'505'215
16'375'600
5.97%



Nyon
Pré-Fleury 13/15/17

Wohngebäude

23
62 m ²
267'860
264'960
3'852'540
3'927'400
6.75%



St-Cergue 4 B

Wohngebäude

20
110 m ²
248'904
248'904
3'376'549
3'217'800
7.74%



Prilly
Coudraie 7/9/11

Wohngebäude

28
369'551
373'212
5'507'801
5'604'300
6.66%



Platane 5

Wohngebäude

17
204'480
206'484
3'249'033
2'948'700
7.00%



Platane 6

Wohngebäude

24
508'785
513'600
7'915'851
9'188'200
5.59%



Pully
Fau-Blanc 3/5

Wohngebäude

13
292'500
299'640
4'744'842
4'948'900
6.05%



Yverdon
Fontenay 11

Wohngebäude

21
241'761
257'120
4'005'713
2'933'600
8.76%



Bern
Seftigenstrasse 50 bis 58

Wohngebäude

64
633'854
857'084
17'573'356
14'447'400
5.93%



Genf
Funkstrasse 105/107/109

Wohngebäude

72
946'986
1'567'212
21'795'541
21'795'500
7.19%



Genf
Asters 18

Wohngebäude

38
532 m ²
425'272
431'381
5'458'334
5'565'600
7.75%



Genf
Asters 20

Wohngebäude

42
331 m ²
398'231
398'964
4'818'418
5'066'600
7.87%



Athénée 23

Wohngebäude

31
376'310
381'492
4'674'618
5'799'500
6.58%



Aubépine 12

Wohngebäude

13
35 m ²
176'784
176'784
2'647'120
2'565'400
6.89%



Chandieu 7

Wohngebäude

21
166 m ²
419'240
443'148
6'342'098
5'668'500
7.82%



Malagnou 4

Wohngebäude

15
242 m ²
414'884
421'644
5'971'924
6'733'300
6.26%



Malagnou 8

Wohngebäude

13
170 m ²
356'736
356'736
4'075'677
5'894'100
6.05%



Marignac 1-3

Wohngebäude

43
50 m ²
800'948
790'392
13'994'410
12'909'000
6.12%



Micheli-du-Crest 1

Wohngebäude

11
191 m ²
296'721
297'396
2'734'671
4'247'300
7.00%



Miremont 42

Wohngebäude

15
520'404
522'804
6'572'229
7'614'500
6.87%



Orangerie 6

Wohngebäude

18
223'971
226'296
3'229'179
3'012'500
7.51%



Peschier 22

Wohngebäude

28
728'426
730'080
9'568'265
10'937'100
6.68%



Voisins 5

Wohngebäude

18
150 m ²
472'730
476'658
6'427'588
7'280'600
6.55%



Chêne-Bougeries
Bride 4

Wohngebäude

18
293 m ²
343'464
345'264
4'438'573
4'842'700
7.13%

KURZBERICHT DER REVISIONSSTELLE

Als anlagefondsgesetzliche anerkannte Revisionsstelle haben wir die Buchführung und die Kapitel 4-12 des Jahresberichts des Immobilien-Anlagefonds Solvalor 61 für das am 30. Juni 2007 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.

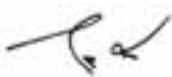
Unsere Prüfung erfolgte nach den Schweizer Prüfungsstandards, wonach eine Prüfung so zu planen und durchzuführen ist, dass wesentliche Fehlaussagen im Jahresbericht mit angemessener Sicherheit erkannt werden. Wir prüften die Posten und Angaben des Jahresberichtes mittels Analysen und Erhebungen auf der 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 Erfolgrechnung, 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.

Genf, 8. Oktober 2007

PRICEWATERHOUSECOOPERS 



J. B. Conne
verantwortlicher Revisor



J. S. Lassonde



SOLVALOR
FUND
MANAGEMENT