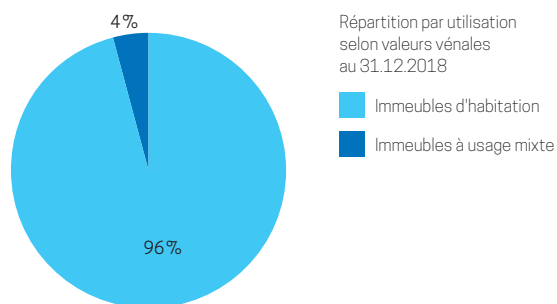


UNE VALEUR SÛRE

Notre stratégie d'investissement est focalisée sur des immeubles résidentiels situés essentiellement au centre des villes de Lausanne et Genève et, par conséquent, proches des transports publics et commodités.

Notre stratégie de gestion consiste à valoriser de manière durable le parc immobilier sous gestion, au moyen d'investissements ciblant la densification et l'entretien des immeubles existants. Grâce à l'excellente qualité et à la situation géographique de son parc immobilier, le Fonds offre aux investisseurs une protection pour l'avenir contre un éventuel excédent d'offre de logements.



CARACTÉRISTIQUES DU FONDS SOLVALOR 61

- Le Fonds immobilier Solvalor 61 est coté au SIX Swiss Exchange. Il se négocie sous le N° de valeur 278'545.
- Contrôlé par l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers (FINMA), Solvalor 61 garantit une totale transparence aux investisseurs.
- La valeur de rachat garantit à l'investisseur un remboursement en tout temps de ses parts.
- Stratégie d'investissement résiduelle avec 96 % d'immeubles d'habitation
- Nombre d'immeubles (entrées) : 185
- Nombre de logements : 2'584
- Domicile du Fonds : Suisse
- Date de lancement : 1961
- Clôture de l'exercice : 30 juin 2018



SOLVALOR
FUND
MANAGEMENT

Av. d'Ouchy 4
Case postale 1359
1006 Lausanne
t. 058 404 03 00 f. 058 404 03 03
Contact : Julian Reymond
www.solvalor.ch



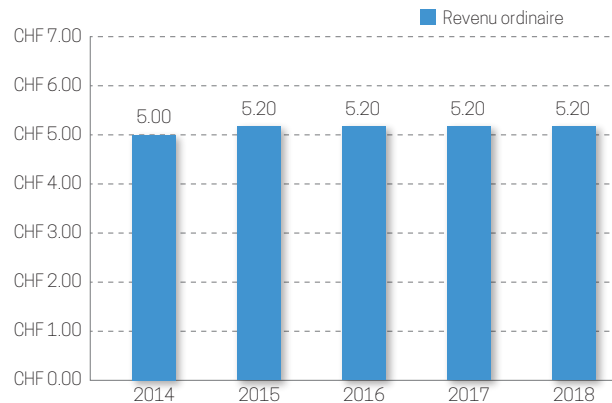
UNE FISCALITÉ ATTRAYANTE

Solvalor 61 détient ses immeubles en propriété foncière directe. A ce titre, les revenus et la fortune rattachés aux immeubles sont assujettis à l'imposition auprès du Fonds lui-même, qui bénéficie de taux d'imposition généralement plus favorables que des contribuables ordinaires (personnes physiques ou sociétés), et sont en revanche exonérés d'impôts chez le porteur de parts.

Ces revenus sont également versés sans prélèvement préalable de l'impôt anticipé. Seuls les revenus mobiliers, ainsi que la composante mobilière de la fortune du Fonds, sont soumis à l'impôt auprès du porteur de parts.

Ainsi, investir dans un fonds immobilier apporte de nombreux avantages : diversification du portefeuille, gestion du parc par des professionnels, réduction des frais d'administration, négociabilité, transparence, liquidité, sécurité, planification successorale et enfin optimisation fiscale.

Evolution de la distribution en CHF



Disclaimer

Les informations contenues dans ce document sont sans garantie et ne peuvent être considérées comme base d'une décision de placement ou d'investissement. La performance historique et la composition du portefeuille ne constituent aucune garantie pour l'évolution et la composition future du Fonds. Les données relatives aux performances ne prennent pas en compte les commissions et frais d'émission et de rachat.

DES PERFORMANCES SOLIDES

Chiffres au 30.06.2018

Fortune totale	CHF	944.9 mios
Fortune nette	CHF	877.1 mios
VNI	CHF	194.84
Rendement de placement		3.54 %
Dividende	CHF	5.20
Rendement sur distribution		1.99 %
Coefficient de distribution		98.62 %
Coefficient d'endettement		4.60 %
Taux de perte sur loyer		3.34 % ¹
TER _{REF} GAV		0.72 %
TER _{REF} MV		0.55 %

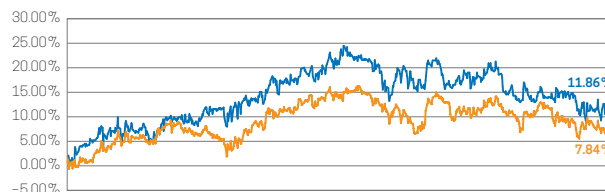
¹ dont 2.17% de vacants dus à la 1^{re} location « Dr.-Zuber-Strasse 4-4A-4B-4C & 6-6A-6B » à Ostermundigen

Chiffres au 31.12.2018

	S61	SWIT*
Performance du 01.01.2016 au 31.12.2018	11.86 %	7.84 %
Performance du 01.07.2017 au 30.06.2018	-5.57 %	-3.13 %
Cours en bourse (clôture au 31.12.2018)	CHF	244.30
Capitalisation boursière	CHF	1'099.7 mios

* SIX Real Estate Funds Broad TR (Benchmark)

Performance S61 du 01.01.2016 au 31.12.2018*



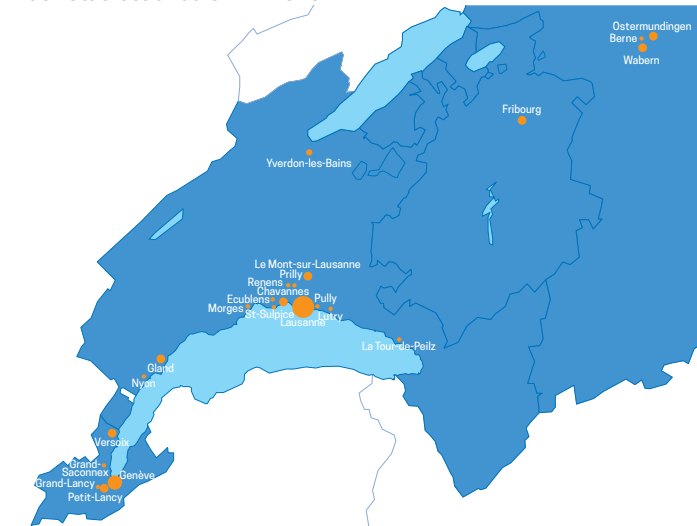
— Solvalor 61 – du 1^{er} janvier 2016 au 31 décembre 2018
 — SXI Real Estate Funds TR – du 1^{er} janvier 2016 au 31 décembre 2018

* La performance mentionnée ci-dessus se comprend dividendes réinvestis (Total returns).

DES IMMEUBLES DE PREMIER CHOIX

Les immeubles se situent tous dans des agglomérations à fort potentiel, proches des emplois et des commodités, ainsi que des grands axes de communication. La situation est un élément déterminant dans le choix de nos immeubles. Elle permet, sur le long terme, une grande stabilité du portefeuille.

Répartition géographique de l'état locatif au 31.12.2018



Typologie du portefeuille au 31.12.2018

