

# UNE VALEUR SÛRE

- 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.
- Avec Solvalor 61, le porteur de parts répartit ses risques grâce à un portefeuille diversifié.
- La valeur de rachat garantit à l'investisseur un remboursement en tout temps de ses parts.
- La gestion des actifs de Solvalor 61 est optimale grâce à la qualité reconnue des régies immobilières qui en ont la charge.

# CARACTÉRISTIQUES DU FONDS SOLVALOR 61

- Le fonds est principalement composé d'immeubles d'habitation.
- Nombre d'immeubles : 105
- Nombre d'appartements : 2'484
- Domicile du Fonds : Suisse
- Date de lancement : 1961
- Clôture de l'exercice : 30 juin 2017



SOLVALOR  
FUND  
MANAGEMENT

Av. d'Ouchy 4 Case postale 1359 1001 Lausanne  
t. 058 404 03 00 f. 058 404 03 03  
www.solvalor.ch Contact: Julian Reymond

# investir

DANS UN FONDS IMMOBILIER  
TOTALEMENT EXONÉRÉ  
D'IMPÔTS POUR LE PORTEUR

 solvalor  
61

FONDS IMMOBILIER  
SUISSE

SOLVALOR 61  
CONSTRUIT  
POUR VOUS!

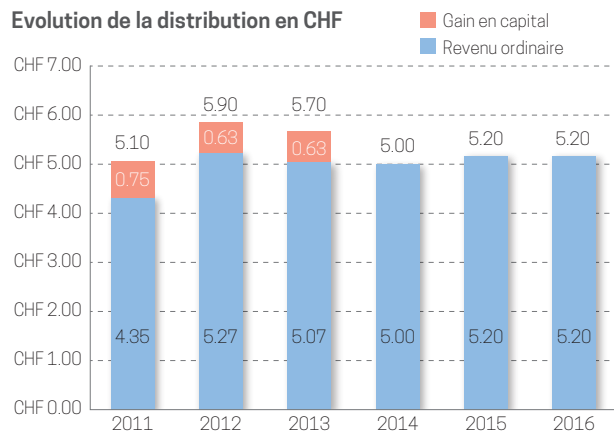
# UNE FISCALITÉ ATTRAYANTE

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

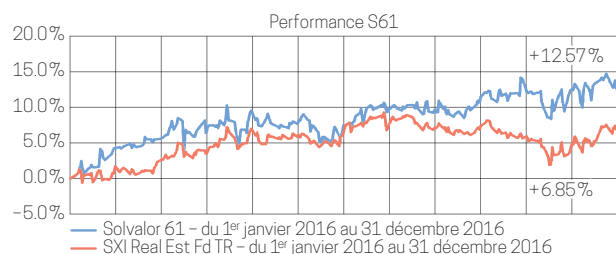
## Chiffres au 30.06.2016

Fortune totale	CHF 888.2 mios
Fortune nette	CHF 857.9 mios
VNI	CHF 190.40
Rendement de placement	5.95%
Dividende	CHF 5.20
Rendement sur distribution	2.09%
Coefficient de distribution	100.71%
Coefficient d'endettement	1.36%
Taux de perte sur loyer	0.84%
TERREF GAV	0.71%
TERREF NAV	0.77%

## Chiffres au 31.12.2016

Performance du 01.01.2016 au 31.12.2016	12.57%
Performance du 01.07.2015 au 30.06.2016	3.79%
Cours en bourse (clôture au 31.12.2016)	CHF 255.25
Capitalisation boursière	CHF 1'149.0 mios

## Performances du 01.01.2016 au 31.12.2016



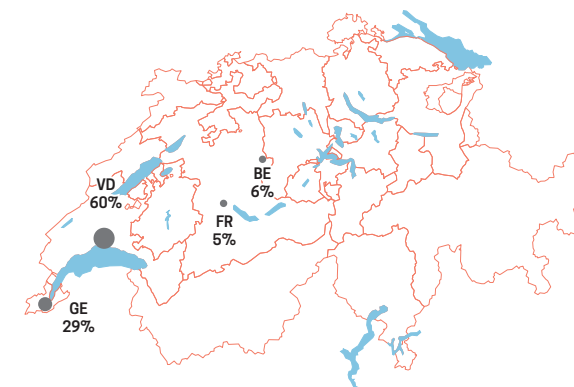
La performance annuelle sur les 3 dernières années s'élève à 9.02% (SXI Real Estate Funds TR : 8.57%)

# 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 des immeubles. Elle permet, sur le long terme, une grande stabilité du portefeuille.

Les immeubles sont tous dans un état d'entretien excellent. Des processus d'évaluation de la vétusté permettent de planifier à long terme les investissements nécessaires à chaque immeuble et ainsi valoriser continuellement le portefeuille du Fonds.

## Répartition géographique de l'état locatif au 31.12.2016



## Typologie du portefeuille au 31.12.2016

