

UNE VALEUR SÛRE

Le Fonds Solvalor 61 offre à ses investisseurs une protection pour le futur avec un parc immobilier situé essentiellement aux centres des villes de Lausanne et Genève et, par conséquent, proches des transports publics et commodités.

La stratégie d'endettement reste conservatrice avec un levier très faible. Cette stratégie assure aux porteurs de parts une exposition quasiment nulle au risque de hausse des taux d'intérêts et ainsi assurer un dividende stable pour les années futures.

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): 161
- Nombre de logements: 2'579
- 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



MGR 01.2018

Investir

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

solvalor
61

FONDS IMMOBILIER
SUISSE

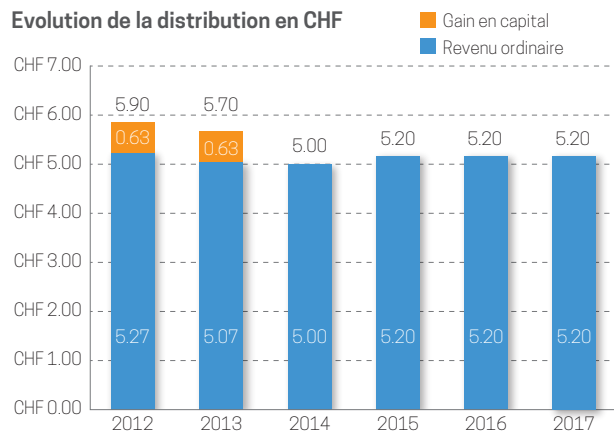
UNE FISCALITÉ ATTRAYANTE

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

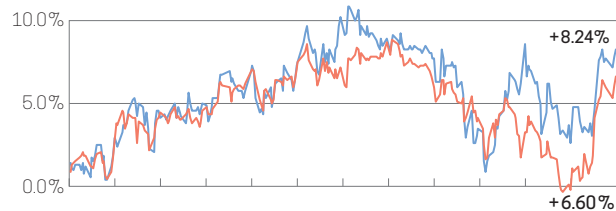
Chiffres au 30.06.2017

Fortune totale	CHF 921.3 mios
Fortune nette	CHF 870.5 mios
VNI	CHF 193.38
Rendement de placement	4.42%
Dividende	CHF 5.20
Rendement sur distribution	1.85%
Coefficient de distribution	102.45%
Coefficient d'endettement	3.17%
Taux de perte sur loyer	2.33%
TERREF GAV	0.70%
TERREF NAV	0.74%

Chiffres au 31.12.2017

Performance du 01.01.2017 au 31.12.2017	8.24%
Performance du 01.07.2016 au 30.06.2017	3.79%
Cours en bourse (clôture au 31.12.2017)	CHF 271.00
Capitalisation boursière	CHF 1'219.9 mios

Performances du 01.01.2017 au 31.12.2017



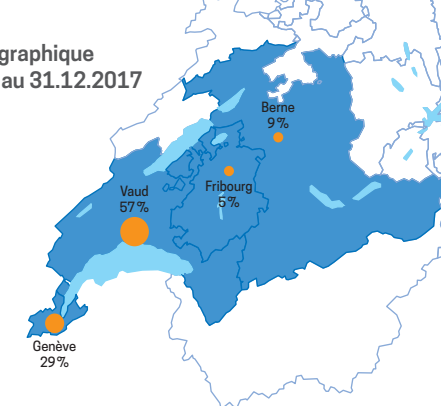
— Solvalor 61 – du 1^{er} janvier 2017 au 31 décembre 2017
 — SXI Real Est Fd TR – du 1^{er} janvier 2017 au 31 décembre 2017
 La performance annuelle moyenne sur les 3 dernières années s'élève à 7.40% (SXI Real Estate Funds TR: 5.87%)

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.

Les immeubles sont tous dans un excellent état d'entretien. Effectivement, depuis sa fondation en 1961, le Fonds demeure fidèle à une stratégie concentrée sur une planification à long terme des investissements – qu'ils visent une plus-value ou soient destinés à l'entretien des bâtiments – dans le but de valoriser continuellement le parc immobilier.

Répartition géographique de l'état locatif au 31.12.2017



Typologie du portefeuille au 31.12.2017

