

COMMUNIQUÉ

Annonce événementielle selon l'art. 53 RC

Fonds de placement immobilier

Solvalor 61: Augmentation de capital prévue pour mai 2024

Lausanne, le 27 mars 2024 – Le fonds de placement immobilier Solvalor 61 prévoit une augmentation de capital d'environ CHF 170 millions avec négoce des droits de souscription à la fin mai 2024. Cette émission de nouvelles parts permettra de financer plusieurs acquisitions et de poursuivre les investissements du fonds dans des projets de construction/rénovation, tout en maintenant le coefficient d'endettement à un niveau modéré.

Le fonds Solvalor 61 a récemment fait l'acquisition de trois immeubles pour un total de CHF 43.6 millions et a d'ores et déjà signé l'achat d'un portefeuille de plusieurs immeubles pour CHF 140 millions (vente à terme – droit de préemption). Un permis de construire a également été obtenu pour un projet de construction/rénovation budgétisé à CHF 14.4 millions. Ces opérations, pour un volume d'investissement total de CHF 198 millions, permettront d'accroître dès maintenant et de manière durable le résultat net du fonds tout en renforçant la pureté de son allocation résidentielle.

Canton	Commune	Type	Statut	Montant d'investissement	Rendement brut
VD	Nyon	Résidentiel	Contrat de vente signé*	CHF 140.0 millions	4.7%
VD	Yverdon-les-Bains	Résidentiel	Acquis en 2024	CHF 20.1 millions	5.6%
GE	Genève	Résidentiel	Acquis en 2023	CHF 14.4 millions	4.0%
GE	Carouge	Résidentiel	Acquis en 2023	CHF 9.1 millions	3.3%
VD	Ecublens	Résidentiel	En construction/rénovation	CHF 14.4 millions	4.4%
Volume d'investissement total				CHF 198.0 millions	4.6%

*vente à terme – droit de préemption

Afin de financer ces investissements tout en maintenant le coefficient d'endettement à un niveau modéré, le fonds Solvalor 61 prévoit une émission de nouvelles parts d'environ CHF 170 millions. Le négoce officiel des droits de souscription aura lieu à la SIX Swiss Exchange à la fin du mois de mai 2024. Le solde du produit de cette augmentation de capital sera utilisé pour la poursuite des projets de densification et de rénovation énergétique.

Conditions détaillées annoncées le 6 mai

Les conditions détaillées de cette augmentation de capital seront communiquées le 6 mai 2024. Dans l'intervalle, Realstone SA, direction du fonds Solvalor 61, se réserve le droit de modifier la période de souscription en fonction de l'évolution du marché.

Solvalor 61 – en bref

- Fonds de placement immobilier de droit suisse lancé en 1961
- ISIN: CH0002785456 / Numéro de valeur: 278545
- Portefeuille de 113 immeubles pour une fortune totale de CHF 1.48 milliard
- Le fonds résidentiel romand le plus pur du marché avec une allocation résidentielle de 94%
- L'un des fonds avec le coefficient d'endettement le plus bas du marché (17.17% au 31.12.2023)
- Des localisations d'excellente qualité dans les centres urbains de Suisse romande, principalement à Lausanne et Genève, ainsi que dans les zones urbaines à forte croissance démographique de l'Arc lémanique, là où la demande de logements est la plus forte
- Une gestion patrimoniale visant la prise de valeur à long terme du portefeuille à travers la sélection des meilleurs emplacements
- Des investissements ciblés dans la rénovation et la densification du portefeuille permettant d'accroître la valeur et la qualité des immeubles
- Un engagement fort pour la durabilité avec un objectif d'émissions de CO₂ limité à maximum 20 kg/m²/an d'ici 2031 (sur la base de la norme de calcul SIA 380) avec une transition énergétique du portefeuille planifiée sur 10 ans

Le rapport semestriel au 31 décembre 2023 est disponible à ce lien:

[Rapport semestriel Solvalor 61 au 31.12.2023](#)

Images disponible à ce lien:

[Immeuble à l'Avenue Peschier 20, Genève](#)

[Projet à la Route du Bois 8, Ecublens \(VD\)](#)

Contact pour les investisseurs:

Julian Reymond, Realstone SA, CEO / +41 58 262 00 66 / julian.reymond@realstone.ch

Contact pour les médias:

Mirko Martino, Realstone SA, Head of Communications / +41 76 528 62 27 / mirko.martino@realstone.ch

DISCLAIMER Ce document et ses éventuelles annexes ont été préparés à titre d'information seulement et n'ont pas force de loi. Ils ne constituent pas une recommandation d'achat et ne doivent pas servir de base à un quelconque investissement. Pour connaître les performances passées des fonds de placement, il est recommandé de consulter les précédents rapports semestriels et annuels ainsi que les factsheets trimestrielles. Les performances historiques ne représentent pas un indicateur des performances courantes ou futures. Les données de performance ne tiennent pas compte des commissions et frais perçus lors de l'émission et du rachat des parts. Les informations contenues sur les sites web ne peuvent pas être considérées comme des conseils d'ordre juridique, fiscal ou autre. Il est vivement conseillé aux investisseurs intéressés par les fonds de consulter un spécialiste (intermédiaire financier professionnel) avant de prendre une décision de placement. La publication de documents hors de Suisse peut être soumise à certaines restrictions.