

## MITTEILUNG

Ad hoc-Mitteilung nach Art. 53 KR

Immobilienanlagefonds

# Solvalor 61 plant Kapitalerhöhung im Mai 2024

Lausanne, 27. März 2024 – Der Immobilienanlagefonds Solvalor 61 erarbeitet derzeit die Grundlagen zur Durchführung einer Kapitalerhöhung im Umfang von rund CHF 170 Millionen mit Bezugsrechtshandel Ende Mai 2024. Mit der Ausgabe neuer Anteile sollen verschiedene Akquisitionen finanziert und die Investitionen des Fonds in Bau-/Renovierungsprojekte fortgesetzt werden, wobei die Fremdfinanzierungsquote auf einem konservativen Level gehalten wird.

Der Fonds Solvalor 61 hat vor Kurzem drei Liegenschaften im Umfang von rund CHF 43.6 Millionen erworben und Verträge für die Akquisition eines Portfolios von mehreren Liegenschaften für rund CHF 140 Millionen unterschrieben (Terminverkauf – Vorkaufsrecht). Zudem wurde eine Baubewilligung für ein Bau-/Renovationsprojekt mit einem Volumen von rund CHF 14.4 Millionen erteilt. Diese Transaktionen mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von rund CHF 198 Millionen werden den Nettoertrag des Fonds nachhaltig steigern und gleichzeitig die Reinheit seiner Wohnallokation weiter stärken.

Kanton	Gemeinde	Typ	Status	Investitionsbetrag	Brutto-rendite
VD	Nyon	Residential	Unterschriebener Kaufvertrag*	CHF 140.0 Millionen	4.7%
VD	Yverdon-les-Bains	Residential	2024 erworben	CHF 20.1 Millionen	5.6%
GE	Genf	Residential	2023 erworben	CHF 14.4 Millionen	4.0%
GE	Carouge	Residential	2023 erworben	CHF 9.1 Millionen	3.3%
VD	Ecublens	Residential	Im Bau/Renovierung	CHF 14.4 Millionen	4.4%
<b>Gesamtes Investitionsvolumen</b>				<b>CHF 198.0 Millionen</b>	<b>4.6%</b>

\*Terminverkauf – Vorkaufsrecht

Um diese Investitionen zu finanzieren und gleichzeitig die Fremdfinanzierungsquote auf einem konservativen Level zu halten, plant der Fonds Solvalor 61 nun eine Ausgabe von neuen Anteilen im Umfang von rund CHF 170 Millionen. Der offizielle Bezugsrechtshandel wird Ende Mai 2024 an der SIX Swiss Exchange stattfinden. Der erzielte Erlös aus der Kapitalerhöhung wird für die Weiterführung der Projekte sowie zur Verdichtung und energetischen Sanierung verwendet.

### Veröffentlichung der detaillierten Bedingungen am 6. Mai

Die detaillierten Bedingungen dieser Kapitalerhöhung werden voraussichtlich am 6. Mai 2024 veröffentlicht. In der Zwischenzeit behält sich Realstone SA, die Fondsleitung von Solvalor 61, das Recht vor, die Zeichnungsfrist und den Zeitplan je nach Marktentwicklung zu ändern.

## Solvalor 61 in Kürze

- 1961 lancierter Immobilienanlagefonds nach Schweizer Recht
- ISIN: CH0002785456 / Valorennummer: 278545
- Portfolio aus 113 Liegenschaften mit einem Gesamtvermögen von CHF 1.48 Milliarden
- Der reinste Westschweizer Wohnimmobilienfonds auf dem Markt mit einer Wohnallokation von 94%
- Einer der Fonds mit der niedrigsten Fremdfinanzierungsquote im Markt (17.17% zum 31.12.2023)
- Qualitativ hochwertige Standorte in den urbanen Zentren der Westschweiz, vor allem in Lausanne und Genf, sowie in den städtischen Gebieten mit starkem Bevölkerungswachstum im Genferseebogen, wo die Nachfrage nach Wohnraum am grössten ist
- Eine patrimoniale Vermögensverwaltung, die durch die Auswahl der besten Standorte auf eine langfristige Wertsteigerung des Portfolios abzielt
- Gezielte Investitionen in die Renovierung und Verdichtung des Portfolios, um den Wert und die Qualität der Liegenschaften zu steigern
- Ein starkes Engagement für Nachhaltigkeit mit einem auf maximal 20 kg/m<sup>2</sup>/Jahr begrenzten CO<sub>2</sub>-Emissionsziel bis 2031 (auf der Grundlage der Berechnungsnorm SIA 380) mit einer über 10 Jahre geplanten Energieumstellung des Portfolios

**Der Halbjahresbericht zum 31. Dezember 2023 ist unter diesem Link verfügbar:**

[Halbjahresbericht Solvalor 61 zum 31.12.2023](#)

**Bilder unter diesem Link verfügbar:**

[Liegenschaft an der Avenue Peschier 20, Genf](#)

[Projekt an der Route du Bois 8, Ecublens \(VD\)](#)

**Ansprechpartner für Investoren:**

Julian Reymond, Realstone SA, CEO / +41 58 262 00 66 / [julian.reymond@realstone.ch](mailto:julian.reymond@realstone.ch)

**Ansprechpartner für Medien:**

Mirko Martino, Realstone SA, Head of Communications / +41 76 528 62 27 / [mirko.martino@realstone.ch](mailto:mirko.martino@realstone.ch)

---

**DISCLAIMER** Diese Mitteilung ist eine Übersetzung der offiziellen französischen Fassung. Dieses Dokument und seine eventuellen Anhänge wurden nur zu Informationszwecken erstellt und sind nicht rechtsverbindlich. Sie stellen keinesfalls eine Kaufempfehlung dar und dürfen nicht als Grundlage für eine Geldanlage oder Investition betrachtet werden. Für Informationen über die vergangene Performance der Anlagefonds wird empfohlen, die vorherigen Halbjahres- und Jahresberichte sowie die vierteljährlichen Factsheets zu konsultieren. Die in der Vergangenheit erzielte Performance liefert keinen Hinweis auf die gegenwärtige oder zukünftige Performance. Die Performancedaten lassen die bei der Ausgabe und Rücknahme von Anteilen erhobenen Kommissionen und Gebühren unberücksichtigt. Die auf den Webseiten enthaltenen Angaben sind nicht als Rechts-, Steuer- oder andere Beratung zu verstehen. Investoren, die sich für die Anlagefonds interessieren, wird dringend empfohlen, eine Fachperson (professioneller Finanzintermediär) zu Rate zu ziehen, bevor sie eine Anlageentscheidung treffen. Die Veröffentlichung von Dokumenten ausserhalb der Schweiz kann gewissen Einschränkungen unterliegen.