

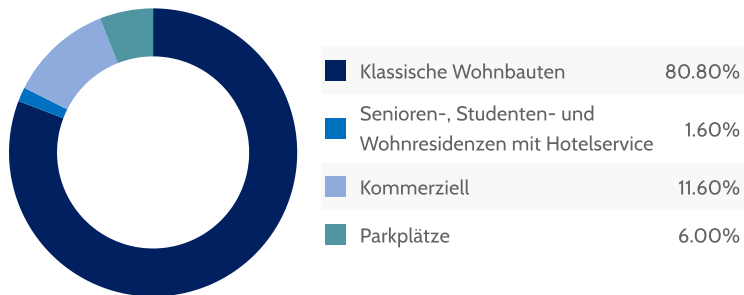
Allgemeine Informationen

Rechtsstatus	Anlagefonds nach schweizerischem Recht
Kategorie	Immobilienfonds
Anteilshandel	SIX Swiss Exchange
FINMA-zugelassene Fondsverwaltung &	Cronos Finance SA
Fondsleitung	
Depotbank	Banque Cantonale Vaudoise (BCV)
Fondswährung	CHF
Revisionsstelle	PricewaterhouseCoopers SA
Einführung	20. September 2016
Valorennummer	32460856
ISIN	CH0324608568
Abschluss des Geschäftsjahres	30. September
Verwaltungsgebühr	max. 1%
Performance-Gebühren	0%
Ausschüttung	Ja
Steuerliche Vorteile	Steuerfreie Inhaberanteile
NIW (30.09.2024)	107.10

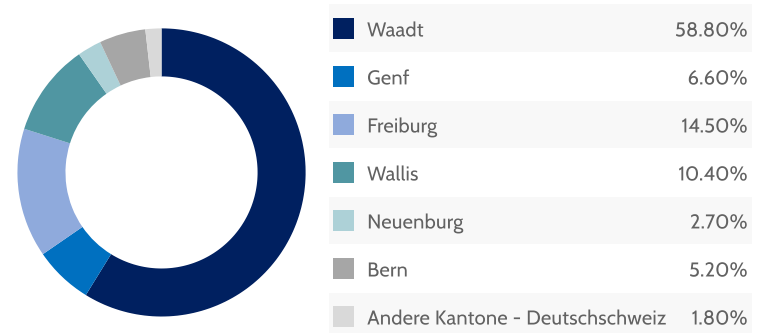
Aktuelle Daten (nicht geprüft) - Wert per 30.09.2025

Gesamtvermögen	CHF 1'204'673'000
Verschuldungsquote	29.27%
Gewichteter durchschnittlicher Zinssatz für Hypotheken	1.31%
Anzahl Liegenschaften	109
Liegenschaften im Bau	3
Anzahl Wohnungen	2702
Anzahl Parkplätze	3014
Anzahl Gewerbe	172
Börsenkurs	128.00
Börsenkapitalisierung	CHF 1'028'697'088

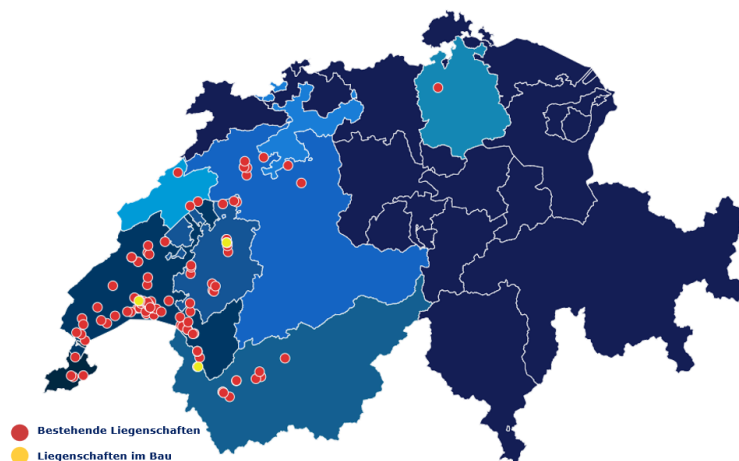
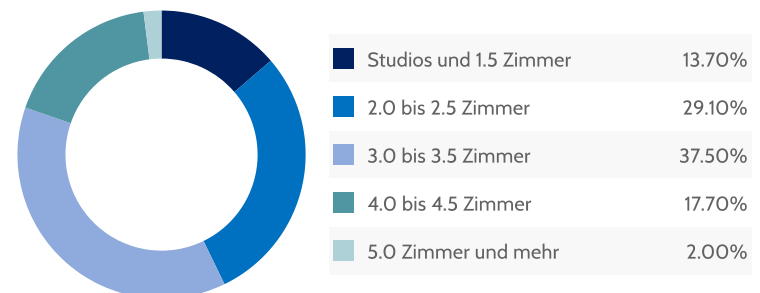
Aufteilung nach sektoren (30.09.2025)



Geografische aufteilung (30.09.2025)



Aufteilung nach Wohnungsart (30.09.2025)



Haftungsausschluss

Wichtige Hinweise: Die hier enthaltenen und veröffentlichten Informationen stellen keine Anlageberatung oder Anlageempfehlung dar. Sie haben rein informativen Charakter und die Cronos Finance SA kann keine Gewähr für ihre Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität übernehmen. Dieses Dokument wird zu Marketingzwecken veröffentlicht. Die vergangene Performance ist kein Indikator für die aktuelle oder zukünftige Performance. In den Performancedaten sind die bei der Ausgabe oder dem Rückkauf von Anteilen erhobenen Provisionen und Gebühren nicht berücksichtigt. Informationsquelle für den Erwerb von Anteilen des Cronos Immo Fund ist der Fondsvertrag, der kostenlos bei der Fondsleitung und der Depotbank oder auf der Website www.cronosfinance.ch erhältlich ist.

Geprüfte jährliche Daten - Wert per 30.09.2024

Gesamtvermögen	CHF 1'039'730'945
Verschuldungsquote	29.32%
Gewichteter durchschnittlicher Zinssatz für Hypotheken	1.65%
Dividende	CHF 2.90
Anlagerendite (auf NIW)	3.18%
EBIT-Marge	69.91%
TER Ref (GAV)	0.57%

Anlagestrategie

Der Fonds investiert in bestehende oder geplante Wohnbauten in den urbanen Zentren der Westschweiz, die entweder langfristig eine regelmässige Rendite (Core) oder ein Wertsteigerungspotenzial (Value-Added) bieten.

Seine strategischen Ziele in Bezug auf Investitionen und Verwaltung bestehen im langfristigen Schutz des Vermögens und in der Beständigkeit der ausgeschütteten Dividenden.

Aufgrund ihrer defensiven Eigenschaften erwirbt der Fonds mehrheitlich Wohnliegenschaften, die mindestens 80% seines Gesamtvermögens ausmachen sollen. Der Fondsmanager strebt ausserdem eine Diversifizierung der Anlagen in verschiedenen Nischenstrategien mit hohem Wertschöpfungspotenzial an. Zu diesem Zweck sucht er nach betreuten Wohnungen für Senioren und Menschen mit eingeschränkter Mobilität, Wohnungen für Studierende und staatlich subventionierten Mietwohnungen mit erschwinglichem Mietzins. Wenn sich die Gelegenheit bietet, erwirbt er auch Gewerbeimmobilien mit Wohnentwicklungspotenzial oder an hervorragender Lage, die an erstklassige Mieter vermietet sind.

Besteuerung

Der Cronos Immo Fund hält seine Immobilien in direktem Grundeigentum, deren Erträge und Vermögen vom Fonds selbst besteuert werden. Aus diesem Grund sind Anteilsinhaber von der Einkommens- und Vermögenssteuer befreit. Allerdings unterliegen die Wertpapiererträge sowie die Wertpapieranteile des Fonds einer Besteuerung seitens der Inhaber der Anteile.

Historische Preise



■ Cronos Immo Fund
■ SXI Real Estate Funds Broad (SWIT)

Fees are included.

Kommentare des Fondsmanagers

Der Cronos Immo Fund hat im dritten Quartal 2025 die folgenden Immobiliengeschäfte getätigt:

Erwerb von sieben Liegenschaften im Kanton Waadt

Der Fonds erwarb zwei Wohnimmobilienbestände im Wert von CHF 48,2 Millionen in Form von Sacheinlagen. Die Objekte liegen an attraktiven Standorten im Kanton Waadt. Sie verfügen über eine geschätzte Mietreserve von 26,1% und werfen eine anfängliche Bruttorendite von 4,2% ab. Beide Bestände sind vollumfänglich vermietet und garantieren stabile Mieterträge.

Geografische Verteilung:

- Zwei Liegenschaften in Pully, avenue C.-F. Ramuz 40 und 64
- Eine Liegenschaft in Renens, rue des Alpes 6b
- Eine Liegenschaft in Echallens, place des Balances 9–15
- Zwei Liegenschaften in Aigle, chemin de Pautex 6 und chemin des Rosiers 13
- Eine Liegenschaft in Villeneuve, route de Praz-Bérard 24–26

Diese Zukäufe stehen voll und ganz im Einklang mit der kontrollierten Wachstumsstrategie des Fonds, die darauf abzielt, sein Wohnimmobilienportfolio in Regionen mit starker Nachfrage nach Mietwohnungen zu stärken und gleichzeitig seinen Mietern qualitativ hochwertigen Lebensraum und seinen Anlegern eine stabile und nachhaltige Rendite zu bieten.

Erwerb eines Bauprojekts im Kanton Freiburg

Der Fonds hat den Kaufvertrag für ein Bauprojekt an der route de la Comba 4 in Romont unterzeichnet. Das Bauvorhaben im Wert von CHF 10,2 Millionen sieht die Errichtung eines Minergie-zertifizierten Gebäudes mit 16 Wohnungen und drei Geschäftsflächen vor.

Unter Berücksichtigung dieser Geschäfte beläuft sich das Gesamtvermögen des Fonds auf CHF 1'204'673'000 und die Fremdfinanzierungsquote beträgt 29.27%.