

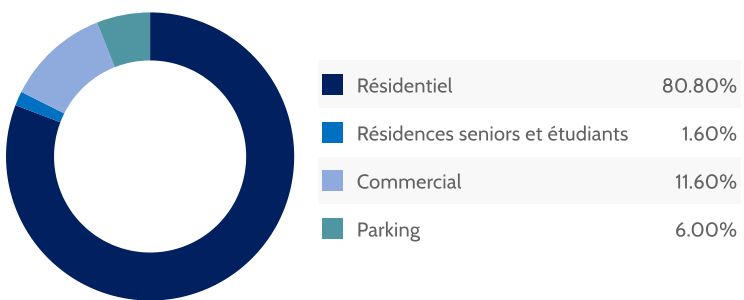
Cadre légal

Statut juridique	Fonds de placement de droit suisse
Catégorie	Fonds immobilier
Négoce des parts	SIX Swiss Exchange
Direction fonds et gestionnaire agréés	Cronos Finance SA
FINMA	
Banque dépositaire	Banque Cantonale Vaudoise (BCV)
Devise du fonds	CHF
Société d'audit	PricewaterhouseCoopers SA
Lancement	20 septembre 2016
N° de valeur	32460856
ISIN	CH0324608568
Clôture de l'exercice	30 septembre
Commission de gestion	max 1%
Performance fees	0%
Distribution	Oui
Avantages fiscaux	porteurs de parts exonérés d'impôts
VNI (30.09.2024)	107.10

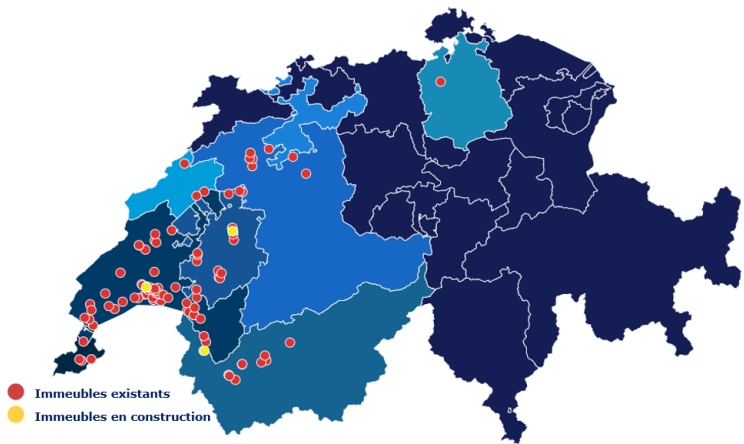
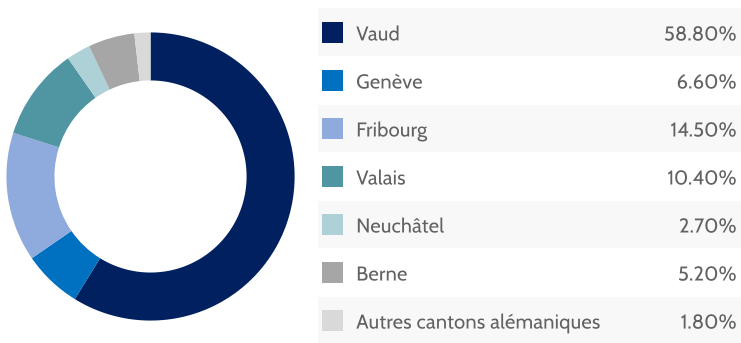
Données actuelles (non auditées) - Valeurs au 30.09.2025

Actifs totaux	CHF 1'204'673'000
Coefficient d'endettement	29.27%
Taux moyen pondéré des engagements hypothécaires	1.31%
Nombre d'immeubles	109
Constructions en cours	3
Nombre d'appartements	2702
Nombre de places de parc	3014
Nombre de commerces	172
Cours boursier	128.00
Capitalisation boursière	CHF 1'028'697'088

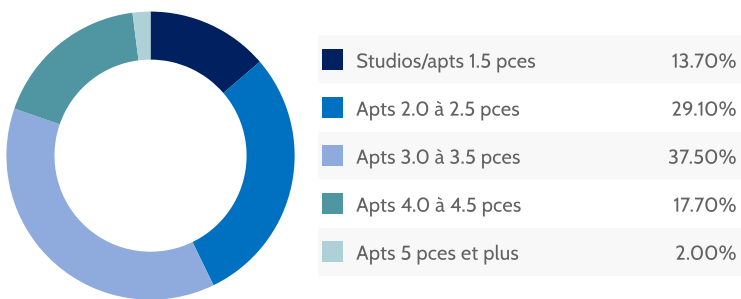
Répartition sectorielle (30.09.2025)



Répartition géographique (30.09.2025)



Répartition par typologie de logements (30.09.2025)



Disclaimer

Les informations contenues et publiées ici ne constituent pas un conseil en placement ou une recommandation d'investissement. Elles détiennent un caractère purement informatif et aucune garantie ne peut être fournie par Cronos Finance SA concernant leur exactitude, exhaustivité et actualité. Ce document est publié à des fins de marketing. La performance historique ne représente pas un indicateur de performance actuelle ou future. Les données de performance ne tiennent pas compte des commissions et frais perçus lors de l'émission et du rachat des parts. La source d'informations pour l'acquisition de parts Cronos Immo Fund est le contrat de fonds qui peut être obtenu gratuitement auprès de la direction et de la banque dépositaire ou sur le site www.cronosfinance.ch

Données du boucllement au 30.09.2024 (auditées)

Fortune totale	CHF 1'039'730'945
Coefficient d'endettement	29.32%
Taux moyen pondéré des engagements hypothécaires	1.65%
Dividende	CHF 2.90
Rendement de placement (sur VNI)	3.18%
Marge EBIT	69.91%
TER Ref (GAV)	0.57%

Stratégie d'investissement

Le fonds investit dans des immeubles résidentiels en Suisse romande, construits ou à construire, situés dans des zones urbaines, et offrant soit un rendement régulier à long terme (core), soit un potentiel de valeur ajoutée (value added).

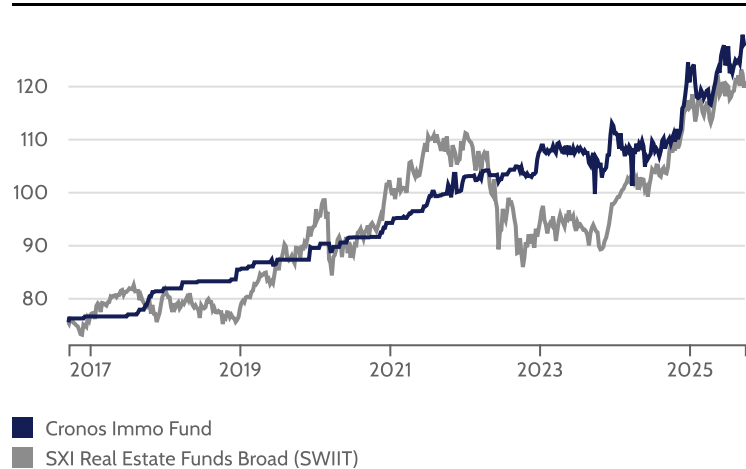
Les objectifs stratégiques du fonds en termes d'investissement et de gestion sont la protection des actifs sur le long terme et la pérennité des dividendes générés par le fonds.

Le fonds concentre ses acquisitions sur l'immobilier résidentiel en raison de son caractère défensif, avec un seuil minimum de 80% de la fortune totale. Le gestionnaire vise également à diversifier l'allocation vers différentes stratégies de niche à fort potentiel. Dans ce contexte, le fonds recherche des logements protégés pour les personnes âgées et/ou à mobilité réduite, des logements pour étudiants et des logements locatifs abordables en partenariat avec les autorités publiques. Lorsque des opportunités se présentent, il acquiert des immeubles commerciaux avec un potentiel de développement résidentiel ou extrêmement bien situés et loués à des locataires de premier ordre.

Fiscalité

Le Cronos Immo Fund détient ses immeubles en propriété foncière directe et, à ce titre, les revenus et la fortune liés aux immeubles sont assujettis à l'imposition auprès du fonds lui-même. De ce fait, les porteurs de parts sont exonérés des impôts sur le revenu et la fortune. Toutefois, les revenus mobiliers, ainsi que la composante mobilière du fonds sont soumis à l'impôt auprès des porteurs de parts.

Prix historiques



Fees are included.

Commentaires du gestionnaire du fonds

Durant le troisième trimestre 2025, Cronos Immo Fund a procédé aux opérations suivantes :

Acquisitions de sept immeubles dans le canton de Vaud

Le fonds a acquis deux parcs d'immeubles résidentiels par le biais d'apports en nature pour un montant total de CHF 48.2 millions. Idéalement situés dans des localités attractives du canton de Vaud, ces biens affichent un rendement brut initial de 4.2% et une réserve locative estimée à 26.1%. L'ensemble des deux parcs est intégralement loué, garantissant une stabilité immédiate des revenus.

Répartition géographique :

- Deux immeubles à Pully, avenue C.-F. Ramuz 40 et 64
- Un immeuble à Renens, rue des Alpes 6b
- Un immeuble à Echallens, place des Balances 9–15
- Deux immeubles à Aigle, chemin de Pautex 6 et chemin des Rosiers 13
- Un immeuble à Villeneuve, route de Praz-Bérard 24–26

Ces achats s'inscrivent pleinement dans la stratégie de croissance maîtrisée du fonds, qui vise à renforcer son portefeuille résidentiel dans des zones à forte demande locative, tout en offrant un cadre de vie qualitatif à ses locataires et un rendement stable et durable à ses investisseurs.

Acquisition d'un projet de construction dans le canton de Fribourg

Le fonds a signé l'acquisition d'un projet de construction à la route de la Comba 4, à Romont. Ce projet, d'une valeur de CHF 10.2 millions, comptera seize appartements et trois surfaces commerciales, le tout labellisé Minergie.

À l'issue de ces opérations, la valeur totale des actifs du fonds s'élève à CHF 1'204'673'000, pour un coefficient d'endettement de 29.27%.