18 décembre 2025
Communiqué de presse
Annonce événementielle selon l'art. 53 RC

Résultats remarquables pour Cronos Immo Fund

L'exercice 2024-2025 de Cronos Immo Fund mérite le qualificatif d'excellent millésime. Son portefeuille, sa fortune et ses revenus affichent une hausse qui lui permettra d'investir toujours davantage dans l'assainissement énergétique de son parc.

Pully – L'exercice clôturé au 30 septembre 2025 de Cronos Immo Fund s'est achevé sur d'excellents résultats. La fortune totale du fonds est passée à CHF 1251.6 millions, enregistrant une croissance de 20.38%. Les revenus locatifs ont progressé de 15.60% pour se monter à CHF 45.49 millions.

Hervé Mützenberg, Fund Manager de Cronos Immo Fund : « Ces résultats sont le reflet de la stratégie mise en œuvre depuis le lancement du fonds et du travail conséquent fourni par l'équipe de gestion. »

Fort attrait des fonds immobiliers suisses
Les fondamentaux du marché immobilier suisse demeurent très favorables à notre activité, avec des taux d'intérêt bas, une croissance économique modérée, une immigration toujours soutenue et une offre de logements insuffisante, avec pour conséquence un taux de vacance très bas.

Rim El Bernoussi, CIO de Cronos Finance SA : « Dans un contexte international mouvementé, les fonds immobiliers suisses conservent un attrait considérable pour les investisseurs en quête de revenus réguliers et stables. »

Dans cet environnement, Cronos Immo Fund a maintenu sa stratégie, investissant principalement dans des immeubles d'habitation, bâtis ou à construire, situés dans des zones à forte demande locative.

Fortune et revenus en progression

- La fortune totale du fonds a poursuivi sa croissance durant l'exercice pour passer à CHF 1251.6 millions, soit une croissance de 20.38% en l'espace d'une année.
- La valeur nette d'inventaire par part s'établit à CHF 110.00, en progression de CHF 2.90 par rapport à l'année précédente, soit 2.71%.
- Les revenus locatifs ont progressé de 15.60% pour se monter à CHF 45.49 millions. À périmètre constant, cela représente une hausse de 3.29 % durant l'exercice.
- Le résultat disponible pour être réparti, soit CHF 24.8 millions, permettra la distribution d'un dividende total de CHF 3.00 par part, provenant des revenus ordinaires à hauteur de CHF 2.70 et de gains en capitaux à hauteur de CHF 0.30. Les gains en capitaux ont été essentiellement réalisés sur la vente de lots en propriété par étages (PPE).

Gestion du parc immobilier
Le fonds comptait 112 objets au 30 septembre 2025. Alors que trois immeubles neufs ont intégré le fonds pendant l'exercice sous revue, cinq étaient encore en construction.

Une augmentation de capital ordinaire s'est déroulée avec succès le 28 février 2025, avec l'émission de 653'857 parts. Au cours de cet exercice, le fonds a réalisé 24 acquisitions portant sur des immeubles existants pour un volume total de CHF 179.79 millions. Seize d'entre eux ont fait l'objet d'apports en nature (swaps) pour un montant total de CHF 88.7 millions et l'émission de 553'637 nouvelles parts.

Nous prévoyons d'investir CHF 132 millions dans 36 projets d'assainissement à l'horizon 2035. Ces travaux portent sur la modernisation globale de certains immeubles, mais également sur des rénovations ciblées telles que le remplacement d'équipements énergétiques ou la pose de panneaux photovoltaïques.

Perspectives
Le prochain exercice continuera de bénéficier des indicateurs favorables du marché immobilier. Nous poursuivrons le développement du fonds, tout en réduisant notre empreinte écologique, en assurant un cadre de vie agréable à nos locataires et un rendement stable et durable à nos investisseurs. Notre objectif stratégique est d'atteindre CHF 1.2 milliard de fortune nette à l'horizon 2030 et la neutralité carbone d'ici 2050.

Pascal Roux, CEO de Cronos Finance SA : « Plus que jamais, le franc suisse va conserver son statut de monnaie refuge. Malgré des conditions plus tendues sur le marché du travail, le flux migratoire devrait rester positif, surtout dans ce contexte d'agitation en Europe et ailleurs. Nous estimons que le marché immobilier suisse restera en hausse. Les fonds de placement immobiliers continueront, par conséquent, d'attirer les investisseurs. »

À propos de Cronos Immo Fund
Cronos Immo Fund est un fonds de placement de droit suisse relevant du type « fonds immobiliers » au sens de la loi fédérale sur les placements collectifs de capitaux du 23 juin 2006 (LPCC). Il a été lancé le 20 septembre 2016 et est coté à la bourse suisse SIX Swiss Exchange depuis le 20 septembre 2022 (CIF). Cronos Finance SA assume le mandat de direction de fonds depuis le 1er mai 2019. Elle s'engage à faire participer l'investisseur au fonds immobilier, proportionnellement aux parts qu'il a acquises.

Cronos Immo Fund
Chemin de la Damataire 28
CH – 1009 Pully
T +41 21 331 28 25

CRONOS
IMMO FUND

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.*