

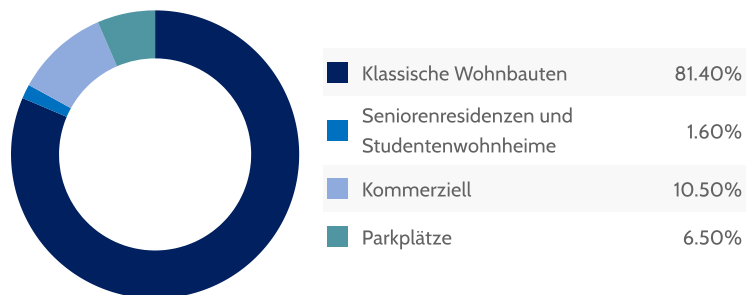
## Allgemeine Informationen

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 (30.09.2025)	CHF 110.00

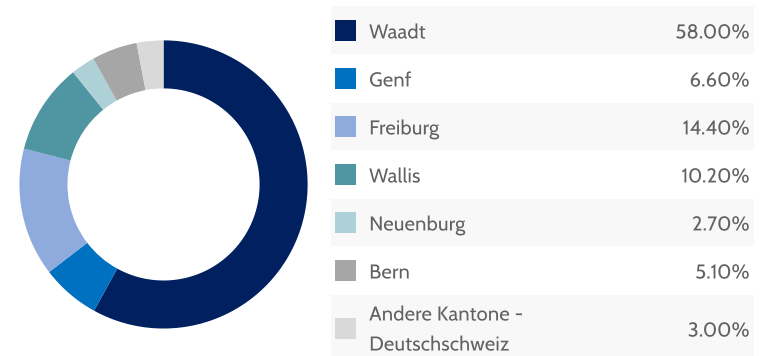
## Aktuelle Daten (nicht geprüft) - Wert per 31.12.2025

Gesamtvermögen	CHF 1'267'915'000
Verschuldungsquote	31.10%
Gewichteter durchschnittlicher Zinssatz für Hypotheken	1.23%
Anzahl Liegenschaften	110
Liegenschaften im Bau	5
Anzahl Wohnungen	2725
Anzahl Parkplätze	3035
Anzahl Gewerbe	176
Börsenkurs	CHF 138.00
Börsenkapitalisierung	CHF 1'110'985'974

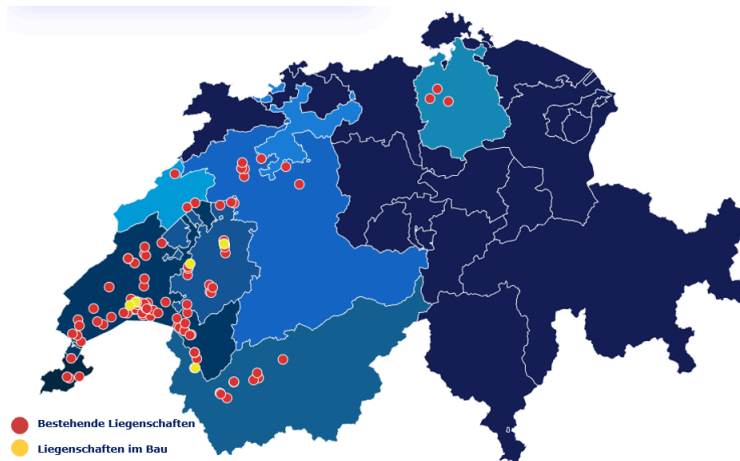
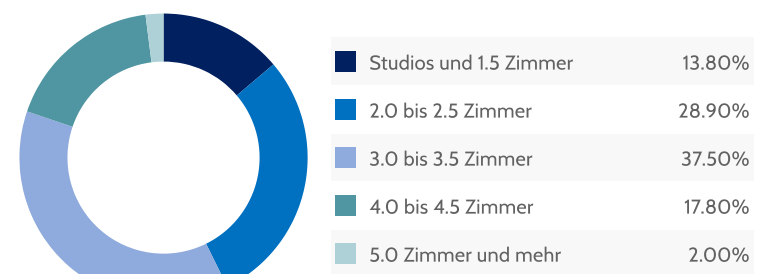
## Aufteilung nach sektoren (31.12.2025)



## Geografische aufteilung (31.12.2025)



## Aufteilung nach Wohnungsart (31.12.2025)



## 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](http://www.cronosfinance.ch) erhältlich ist.

## Geprüfte jährliche Daten - Wert per 30.09.2025

Gesamtvermögen	CHF 1'251'587'769
Verschuldungsquote	28.23%
Gewichteter durchschnittlicher Zinssatz für Hypotheken	1.31%
Dividende	CHF 3.00
Anlagerendite (auf NIW)	5.57%
EBIT-Marge	70.19%
TER Ref (GAV)	0.61%

## 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 vergangenen Quartal die beiden folgenden Liegenschaften im Kanton Zürich erworben:

### Wallisellen, Friedenstrasse 6a und 6b

Kaufpreis: CHF 7'500'000, Bruttorendite: 3,55%

Der Wohnbau mit 15 Wohnungen befindet sich an idealer Lage, nur 15 Fahrminuten vom Stadtzentrum Zürich und 10 Minuten vom Flughafen Kloten entfernt.

### Regensdorf, Affolternstrasse 40

Kaufpreis: CHF 6'120'000, Bruttorendite: 3,55%

Diese gemischte Liegenschaft umfasst neun Wohnungen und ein Geschäftslokal im Erdgeschoss. Ganz in der Nähe befinden sich zahlreiche Infrastrukturen des täglichen Lebens und die Autobahnzufahrt.

Diese Zukäufe stehen voll und ganz im Einklang mit der Strategie des Fonds, die darauf abzielt, sein Wohnimmobilienportfolio in Regionen mit starker Nachfrage nach Mietwohnungen auszubauen und gleichzeitig seinen Anlegerinnen und Anlegern eine stabile und nachhaltige Rendite zu bieten.

Unter Berücksichtigung dieser Geschäfte beläuft sich das Gesamtvermögen des Fonds auf CHF 1'267'915'000 und seine Fremdfinanzierungsquote beträgt 31,10 %.