

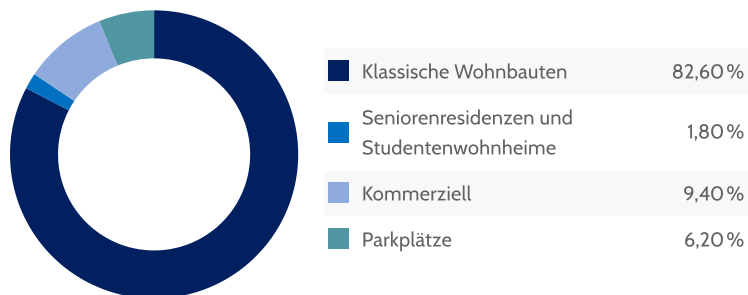
Allgemeine Informationen

Rechtsstatus	Anlagefonds nach schweizerischem Recht
Kategorie	Immobilienfonds
Anteilshandel	SIX Swiss Exchange
FINMA-zugelassene Fondsverwaltung & Fondsleitung	Cronos Finance SA
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

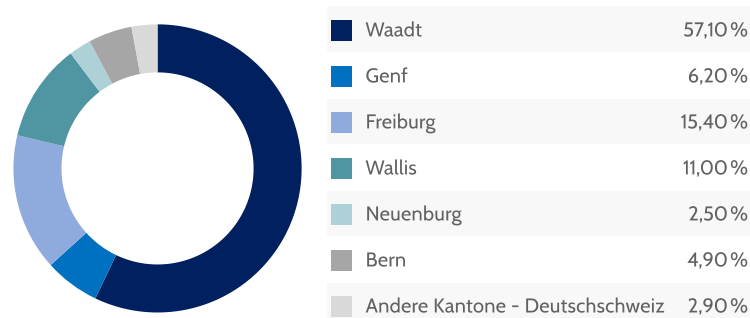
Aktuelle Daten (nicht geprüft) - Wert per 31.03.2026

Gesamtvermögen	CHF 1'306'236'000
Verschuldungsquote	25.19%
Gewichteter durchschnittlicher Zinssatz für Hypotheken	1.47%
Anzahl Liegenschaften	116
Liegenschaften im Bau	4
Anzahl Wohnungen	2743
Anzahl Parkplätze	3137
Anzahl Gewerbe	178
Börsenkurs	CHF 128..60
Börsenkapitalisierung	CHF 1'164'723'770

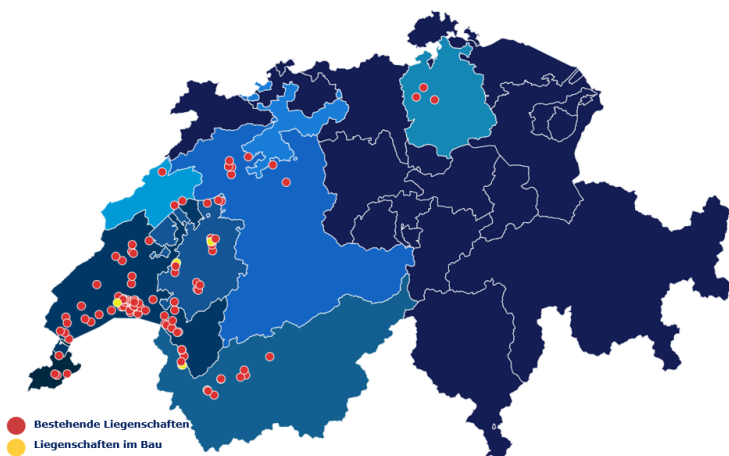
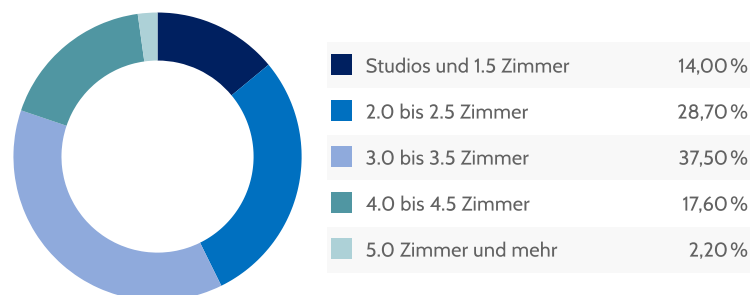
Aufteilung nach sektoren (31.03.2026)



Geografische aufteilung (31.03.2026)



Aufteilung nach Wohnungsart (31.03.2026)



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 30.09.2025

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)

Gebühren inbegriffen

Kommentare des Fondsmanagers

Erneute erfolgreiche Kapitalerhöhung

Der Cronos Immo Fund hat im ersten Quartal 2026 anlässlich seiner zwölften Kapitalerhöhung mehr als CHF 110 Millionen Kapital eingesammelt und damit einen wichtigen Meilenstein zurückgelegt. Das grosse Interesse der Anlegerinnen und Anleger belegt, dass der Fonds als attraktive Anlage mit einem soliden Portfolio eingeschätzt wird.

Stark wachsender Immobilienbestand

Der Fonds hat im Rahmen seiner Wachstumsstrategie fünf Immobilien erworben, darunter vier Wohnliegenschaften und eine kommerziell genutzte Liegenschaft.

Wohnliegenschaften:

- Belmont (VD), route d'Arnier 8-10: Das 1992 im Stockwerkeigentum errichtete Gebäude verfügt über grosses Wertschöpfungspotenzial. Es befindet sich an erhöhter Lage und bietet einen herrlichen Blick auf den Genfersee.
- Lausanne (VD), avenue de la Vallonnette 7: Das ideal im Quartier Chailly gelegene Objekt bietet erhebliches Potenzial für eine Steigerung der Mietzinseinnahmen durch energetische Sanierung, das auf annähernd 35% geschätzt wird.
- Freiburg (FR), avenue des Acacias 8-10-12: Diese drei Mehrfamilienhäuser umfassende Liegenschaft an ausgezeichneter Lage bietet ein Aufstockungspotenzial und eine Mietreserve nach Umbau von annähernd 30%.
- Romont (FR), route du Pré de la Grange 31: Diese erstklassige Wohnliegenschaft wurde 2022 aufgestockt und vollständig renoviert. ÖV und Einrichtungen des täglichen Lebens befinden sich ganz in der Nähe.

Kommerziell genutzte Liegenschaft:

Monthey (VS), route de Clos-Donroux 10: Sale & Lease Back* eines Industriegebäudes auf einer 5278 m² grossen Parzelle. Der Fonds plant zudem den Erwerb eines angrenzenden Grundstücks mit einer Fläche von 3'500 m². Für die beiden Parzellen besteht ein genehmigter Quartierplan, der den Bau von zwei Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 82 Wohnungen vorsieht.

Eigentumswohnungen stossen auf grossen Anklang

Die im Stockwerkeigentum verkauften Eigentumswohnungen in Préverenges (VD), Forel (VD), Prilly (VD) und Monthey (VS) erfreuen sich grosser Beliebtheit. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt sind die meisten Wohnungen bereits verkauft oder reserviert. Diese Transaktionen werden den Fonds in die Lage versetzen, für seine Anlegerinnen und Anleger einen Kapitalgewinn zu erwirtschaften.

*Verkauf/Kauf eines Vermögensgegenstandes, der zur langfristigen Nutzung zurückgeleaset wird.