

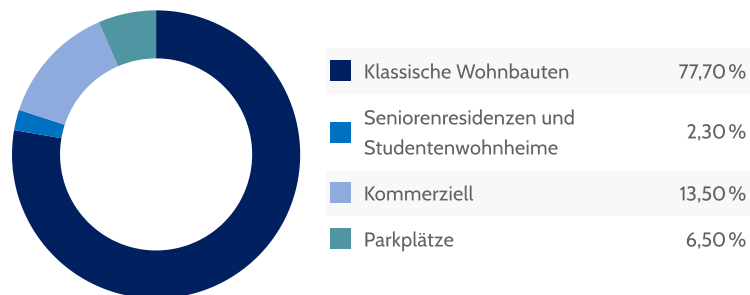
Allgemeine Informationen

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

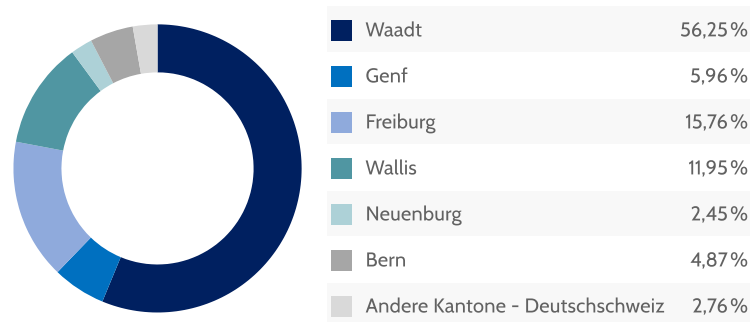
Aktuelle Daten (nicht geprüft) - Wert per 30.06.2026

Gesamtvermögen	CHF 1'361'115'000
Verschuldungsquote	25.01%
Gewichteter durchschnittlicher Zinssatz für Hypotheken	1.31%
Anzahl Liegenschaften	116
Liegenschaften im Bau	4
Anzahl Wohnungen	2812
Anzahl Parkplätze	3045
Anzahl Gewerbe	222
Börsenkurs	CHF 135.80
Börsenkapitalisierung	CHF 1'234'977'694

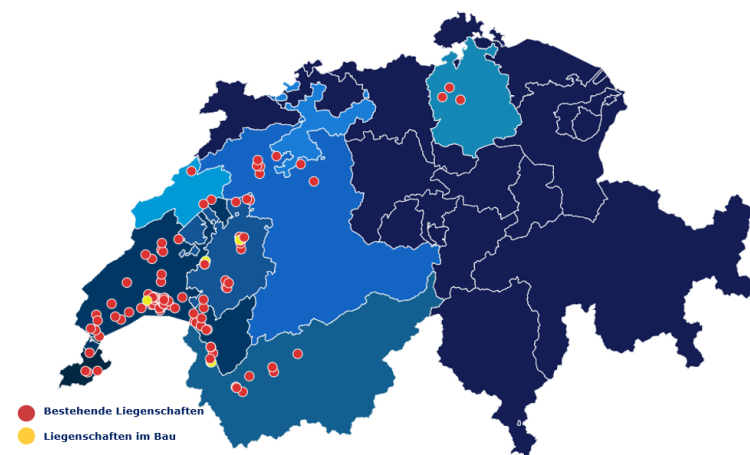
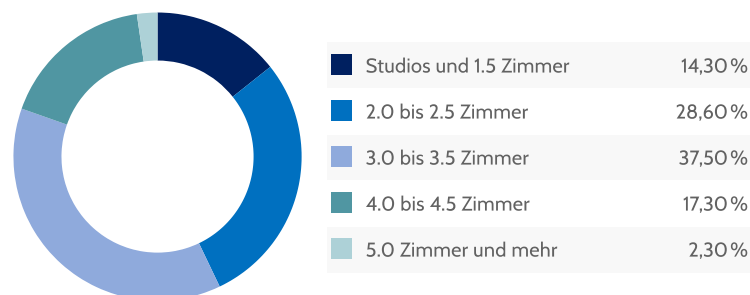
Aufteilung nach Sektoren (30.06.2026)



Geografische Aufteilung (30.06.2026)



Aufteilung nach Wohnungsart (30.06.2026)



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.

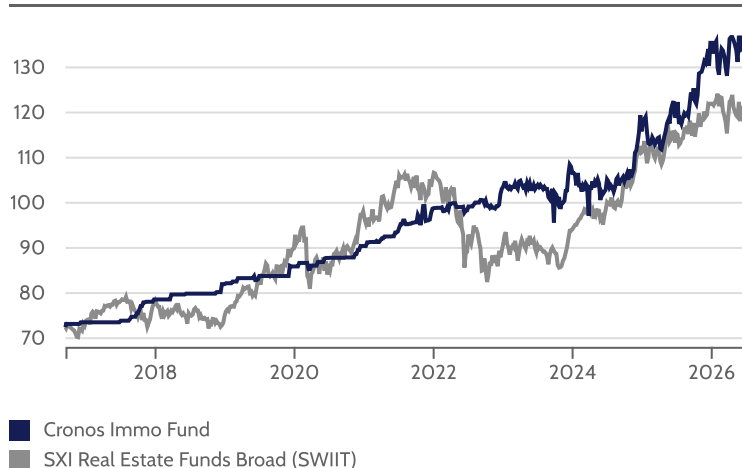
Seine strategischen Ziele in Bezug auf Investitionen und Verwaltung bestehen im langfristigen Schutz des Vermögens und in der Beständigkeit der ausgeschütteten Dividenden.

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



Gebühren inbegriffen

Kommentare des Fondsmanagers

Im letzten Quartal hat der Cronos Immo Fund sein Portfolio durch den Erwerb von zwei Objekten weiter ausgebaut:

Sitten – Rue du Midi 29

Dieses gemischt genutzte Gebäude wurde im Rahmen einer Sacheinlage (Swap) erworben. Es ist vollständig an erstklassige Mieter vermietet. Dank seiner idealen Lage im Herzen von Sitten bietet die Liegenschaft langfristiges Potenzial zur Optimierung der Mieteinnahmen.

Bulle – Rue de Vevey 113

Das Immobilienportfolio wurde durch den Erwerb eines Gebäudes mit drei Wohnungen und einer Gewerbefläche ergänzt. Das benachbarte Grundstück befindet sich bereits im Besitz des Fonds. Beide Grundstücke sollen zusammengelegt werden, um ein Gesamtprojekt zu erstellen.

Unter Berücksichtigung dieser Transaktionen beläuft sich das Gesamtvermögen des Fonds auf CHF 1'361'115'000 und seine Fremdfinanzierungsquote beträgt 25.01%.