

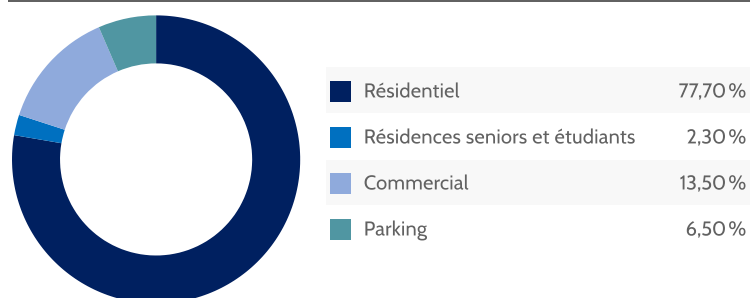
Cadre légal

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 (30.09.2025)	CHF 110.00

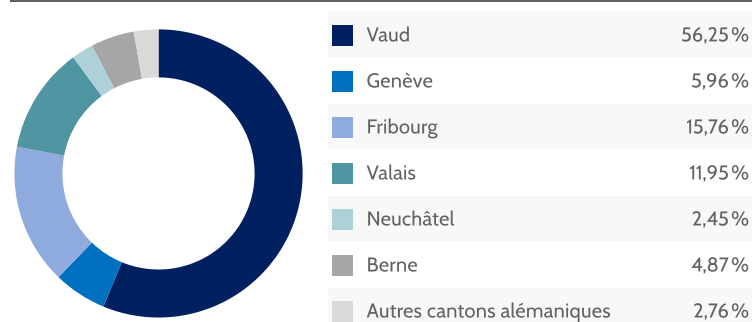
Données actuelles (non auditées) - Valeurs au 30.06.2026

Actifs totaux	CHF 1'361'115'000
Coefficient d'endettement	25.01%
Taux moyen pondéré des engagements hypothécaires	1.31%
Nombre d'immeubles	116
Constructions en cours	4
Nombre d'appartements	2812
Nombre de places de parc	3045
Nombre de commerces	222
Cours boursier	CHF 135.80
Capitalisation boursière	CHF 1'234'977'694

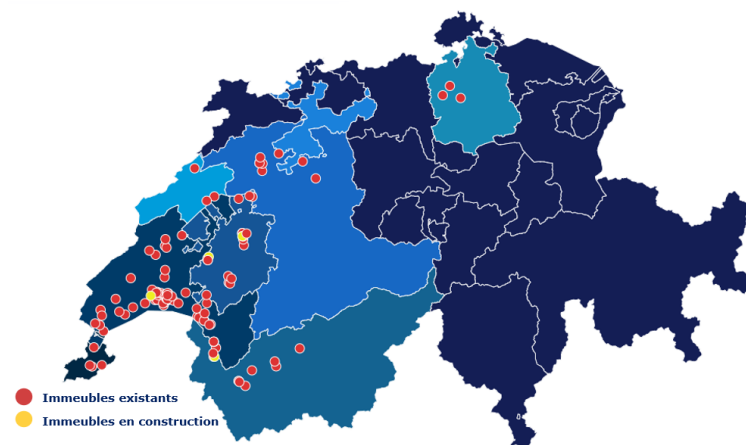
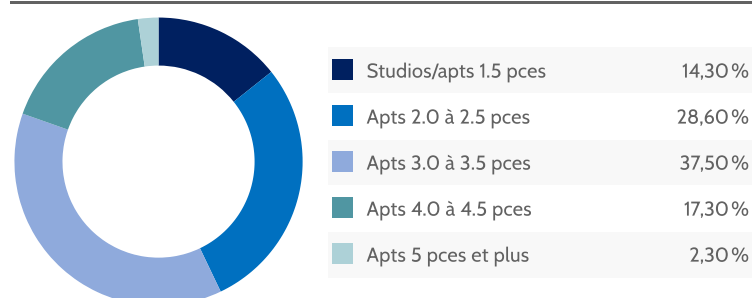
Répartition sectorielle (30.06.2026)



Répartition géographique (30.06.2026)



Répartition par typologie de logements (30.06.2026)



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 30.09.2025 (auditées)

Fortune totale	CHF 1'251'587'769
Coefficient d'endettement	28.23%
Taux moyen pondéré des engagements hypothécaires	1.31%
Dividende	CHF 3.00
Rendement de placement (sur VNI)	5.57%
Marge EBIT	70.19%
TER Ref (GAV)	0.61%

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).

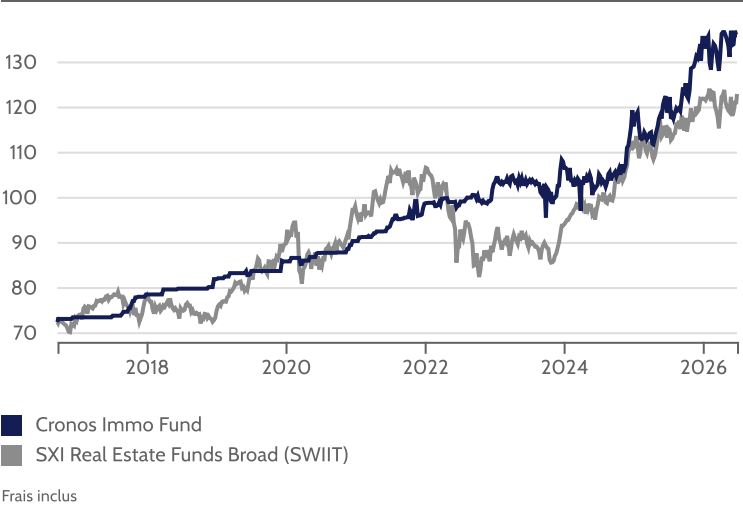
Les objectifs stratégiques du fonds en termes d'investissement et de gestion sont la protection des actifs sur le long terme et la pérennité des dividendes générés par le fonds.

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

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



Commentaires du gestionnaire du fonds

Au cours du dernier trimestre, Cronos Immo Fund a poursuivi le renforcement de son portefeuille en procédant à l'acquisition de deux objets :

Sion – Rue du Midi 29

Cette opération, réalisée par apport en nature (swap), porte sur un immeuble mixte entièrement loué à des locataires de premier ordre. Idéalement situé au cœur de Sion, cet actif présente un potentiel d'optimisation des revenus locatifs à long terme.

Bulle – Rue de Vevey 113

L'acquisition d'un bâtiment comprenant trois appartements et une surface commerciale est venue compléter le patrimoine immobilier. Cette opération s'inscrit dans une stratégie de développement, l'immeuble étant destiné à être regroupé avec la parcelle voisine, déjà détenue par le fonds, en vue de la réalisation d'un projet d'ensemble.

À l'issue de ces opérations, la valeur totale des actifs du fonds s'élève à CHF 1'361'115'000 pour un coefficient d'endettement de 25.01%.