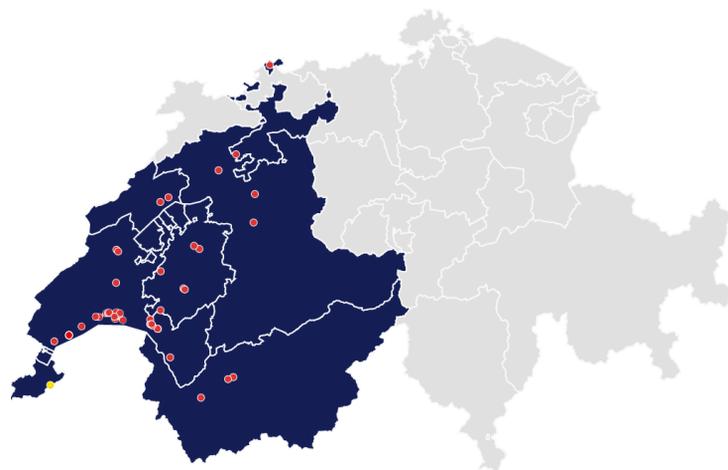
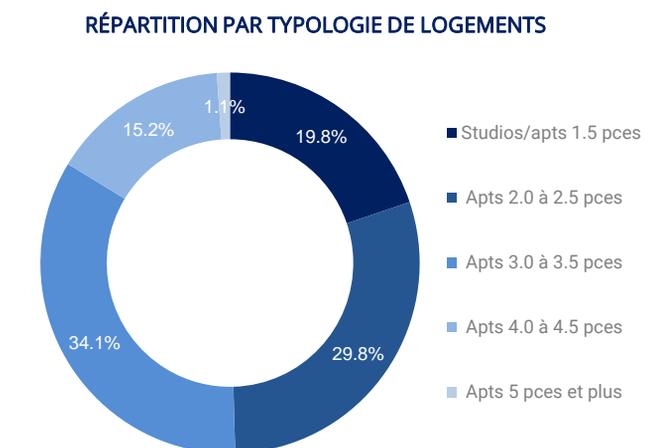
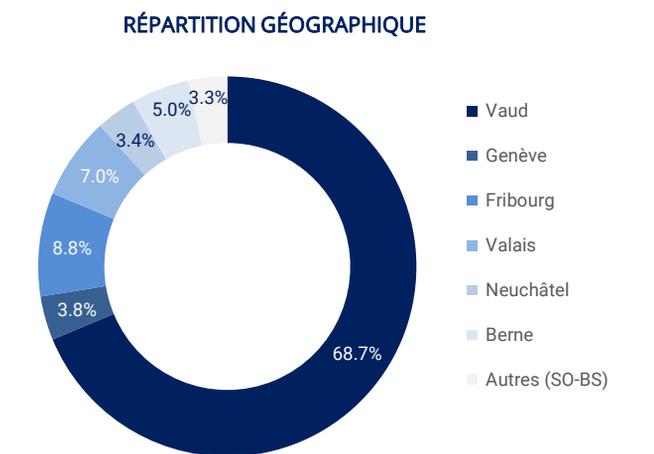
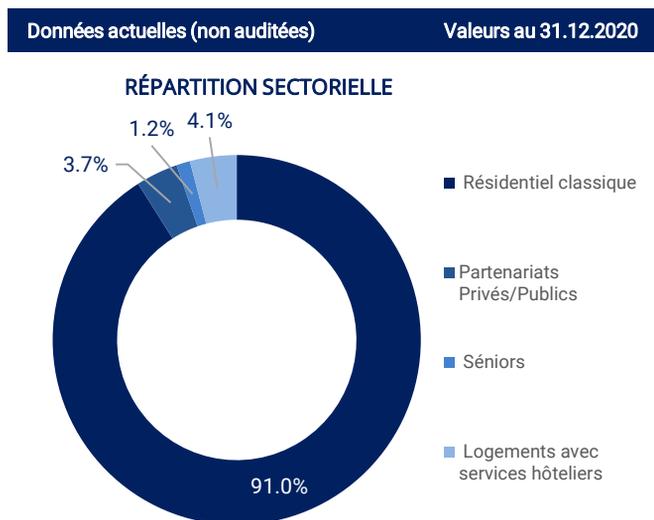


ALLOCATION ACTUELLE DES ACTIFS IMMOBILIERS

Données actuelles (non auditées)*	Valeurs au 31.12.2020
Actifs totaux	CHF 452'738'000
Coefficient d'endettement	33.61 %
Taux moyen pondéré des engagements hypothécaires	0.85 %
Nombre d'immeubles	46
Constructions en cours	1
Nombre d'appartements	1259
Nombre de commerces	45
Nombre de places de parc	1094

* Valeurs et pourcentages estimés

Données annuelles auditées	30.09.2020
Actifs totaux	CHF 432'976'654
Coefficient d'endettement	31.90 %
Dividende	CHF 3.-
Rendement de placement p.a.	3.59 %
Marge EBIT	62.91 %
TER Ref (GAV)	0.70 %
Payout ratio	100.47 %



* Terrains / constructions en cours
* Immeubles existants

Notes importantes : 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. 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

Fonds immobilier de droit suisse

Aperçu 31.12.2020

VNI : CHF 106.90 au 30.09.2020

ISIN : CH0324608568

Cadre légal

Statut juridique	Fonds de placement de droit suisse
Catégorie	Fonds immobilier
Détention des parts	Investisseurs qualifiés au sens des articles 10 al. 3, 3bis, 3ter et 4 LPCC
Direction de fonds et gestionnaire agréés FINMA	Cronos Finance SA
Banque dépositaire	Banque Cantonale Vaudoise (BCV)
Devise du fonds	CHF
Société d'audit	PricewaterhouseCoopers SA

Informations générales

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

Fiscalité

Ce fonds de droit suisse ne peut être souscrit que par des investisseurs qualifiés. Il 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.

Stratégie d'investissement

Le but du fonds est de délivrer un rendement stable et pérenne en imprimant un biais défensif au compartiment immobilier. Les investissements sont répartis dans des immeubles en propriété directe, bâtis ou à construire et situés en milieu urbain en Suisse romande principalement. Les cibles recherchées sont en premier lieu des immeubles d'habitation core et value added. A titre de diversification, le fonds acquiert des logements d'utilité publique (logements pour seniors et pour étudiants, logements à loyer abordable en partenariat avec des collectivités publiques). L'acquisition et la rénovation d'immeubles commerciaux affectés au secteur de la santé (cliniques, EMS, centres médicaux et/ou sociaux) font également partie de la stratégie d'investissement du fonds.

Gestion des risques de vacance

Afin de se prémunir au mieux face à la détente en cours du marché immobilier, le fonds procède à des acquisitions et constructions de logements aux emplacements les plus attractifs en termes de transports, de commodités et de croissance de l'emploi. Les loyers des appartements proposés sont situés à des niveaux accessibles au plus grand nombre, réduisant ainsi fortement le risque de vacance. Les typologies répondent pleinement à la demande de la population actuelle de nos régions, puisque les appartements de 1 à 3 ½ pièces représentent 84 % du portefeuille de logements.

Commentaires du Gérant du Fonds

Malgré un contexte de marché tendu, le fonds est parvenu à acheter trois nouveaux immeubles résidentiels dans les régions prisées de la Côte (VD) et de Lausanne. Ces nouvelles acquisitions ont été effectuées contre émission de parts (swap). Le premier bien est situé à Nyon (VD), Chemin des Cottages 5-7. Cet immeuble est implanté dans un quartier agréable et sans nuisance non loin du centre-ville, et disposant de toutes commodités (commerces, écoles et transports publics).

Le deuxième immeuble est situé à Perroy (VD), Chemin de Sus-Craux 15. Cet objet bénéficie d'une localisation optimale, à mi-chemin entre Lausanne et Genève et au bord du lac Léman. De plus, les typologies des appartements sont parfaitement en ligne avec la stratégie du fonds.

Le troisième est localisé à Lausanne (VD), Chemin des Sauges 5, quartier en plein essor, parfaitement accessible par le réseau autoroutier et les transports publics, à l'arrivée prévue du futur métro M3.

Dans le cadre de la construction d'Aigle (VD), et grâce à un excellent travail de commercialisation, les 52 appartements en location et les 4 commerces ont rapidement trouvé preneurs.

En date du 24 décembre 2020, le fonds a versé un dividende total de CHF 3.- par part aux investisseurs, composé d'un coupon de CHF 2.80 issu des revenus ordinaires et d'un coupon de CHF 0.20 résultant d'une part des plus-values réalisées sur la vente d'immeubles.