

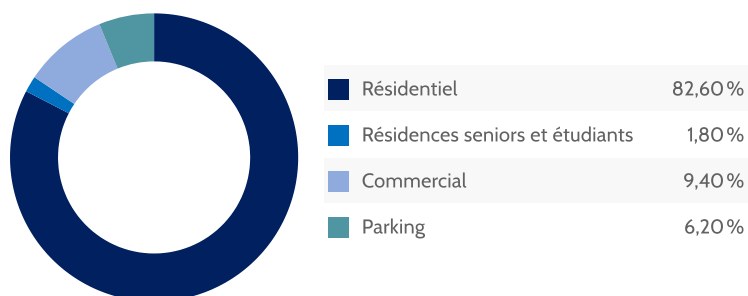
## Cadre légal

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

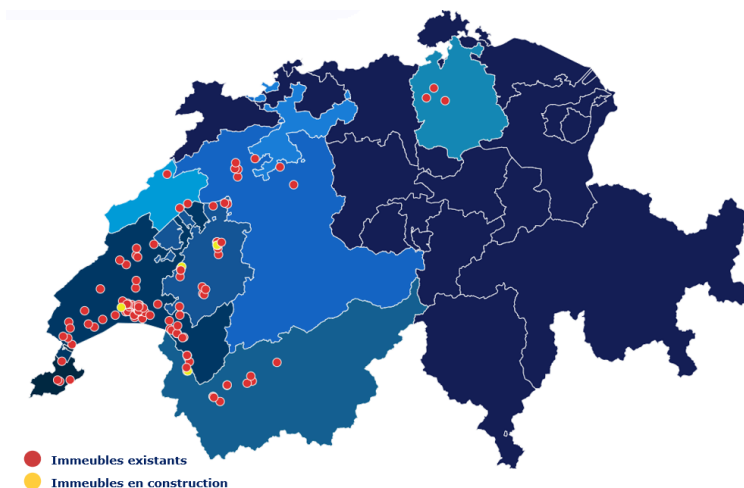
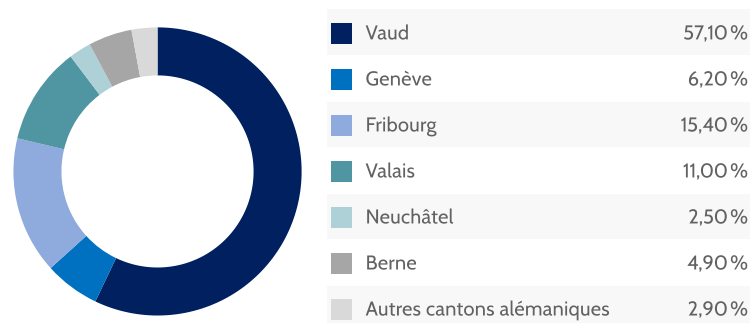
## Données actuelles (non auditées) - Valeurs au 31.03.2026

Actifs totaux	CHF 1'306'236'000
Coefficient d'endettement	25.19%
Taux moyen pondéré des engagements hypothécaires	1.47%
Nombre d'immeubles	116
Constructions en cours	4
Nombre d'appartements	2743
Nombre de places de parc	3137
Nombre de commerces	178
Cours boursier	128.60
Capitalisation boursière	CHF 1'164'723'770

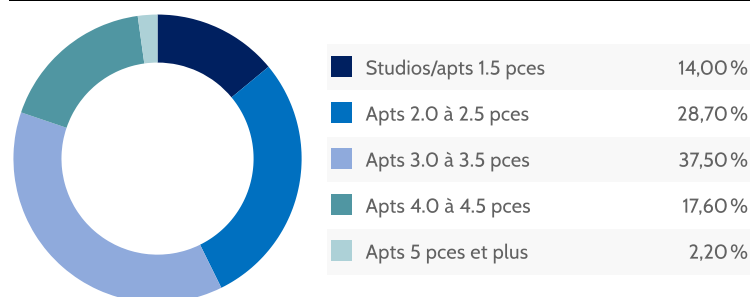
## Répartition sectorielle (31.03.2026)



## Répartition géographique (31.03.2026)



## Répartition par typologie de logements (31.03.2026)



## 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](http://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).

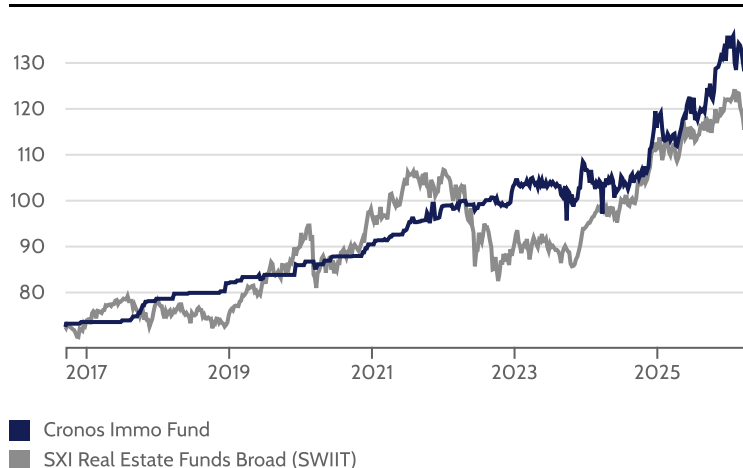
Les objectifs stratégiques du fonds en termes d'investissement et de gestion sont la protection des actifs sur le long terme et la pérennité des dividendes générés par le fonds.

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



Frais inclus

## Commentaires du gestionnaire du fonds

### Une nouvelle augmentation de capital couronnée de succès

Au premier trimestre 2026, Cronos Immo Fund a franchi une étape clé avec la finalisation de sa douzième augmentation de capital, levant plus de CHF 110 millions. L'enthousiasme marqué des investisseurs confirme l'attractivité et la solidité de son positionnement.

### Un portefeuille en pleine expansion

Dans le cadre de sa stratégie de croissance, le fonds a procédé à l'acquisition de cinq actifs immobiliers, dont quatre à usage résidentiel et un à usage commercial.

### Affectation résidentielle :

- Belmont (VD), route d'Arnier 8-10 : immeuble construit en 1992 constitué en PPE, à fort potentiel de plus-value, et jouissant d'une position dominante avec une magnifique vue sur le lac Léman
- Lausanne (VD), avenue de la Vallonnette 7 : objet idéalement situé dans le quartier prisé de Chailly, présentant un potentiel de revalorisation des loyers estimé à près de 35% après assainissement énergétique
- Fribourg (FR), avenue des Acacias 8-10-12 : ensemble résidentiel bénéficiant d'une excellente localisation, d'une réserve locative de près de 30% après travaux et d'un potentiel de surélévation
- Romont (FR), route du Pré de la Grange 31 : actif de qualité, entièrement rénové et surélevé en 2022, à proximité immédiate des transports en commun et des commodités

### Affectation commerciale :

Monthey (VS), route de Clos-Donroux 10 : cession-bail\* d'un bâtiment industriel érigé sur une parcelle de 5278 m<sup>2</sup>. Le fonds prévoit également d'acquérir une parcelle voisine de 3'500 m<sup>2</sup>. Les deux parcelles étant soumises à un plan de quartier en force qui permettra à terme la réalisation de deux immeubles résidentiels totalisant 82 appartements.

### Ventes par lots très bien accueillies

Les projets de vente par lots individuels des immeubles constitués en PPE situés à Préverenges (VD), Forel (VD), Prilly (VD) et Monthey (VS) rencontrent un vif succès : à ce jour, la très grande majorité des appartements sont vendus ou en cours de réservation. Ces transactions permettront de générer un gain en capital au bénéfice des investisseurs.

\*ou sale and lease-back en anglais : achat d'un bien suivi de sa prise en location à long terme par le vendeur