

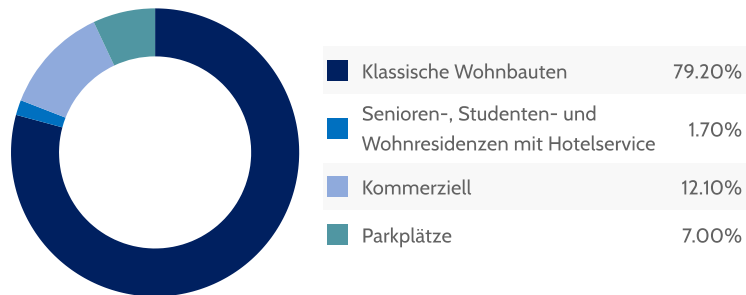
Allgemeine Informationen

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 (30.09.2024)	107.10

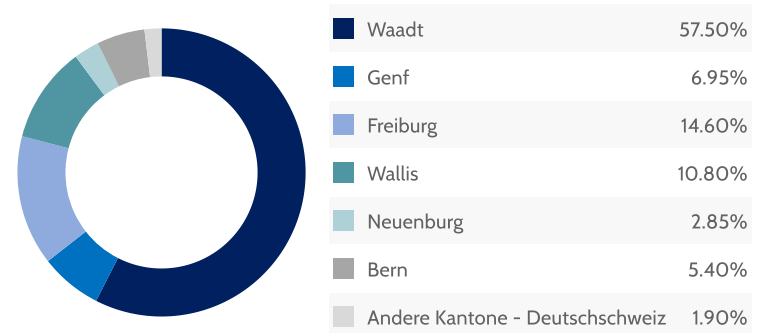
Aktuelle Daten (nicht geprüft) - Wert per 30.06.2025

Gesamtvermögen	CHF 1'150'117'000
Verschuldungsquote	27.45%
Gewichteter durchschnittlicher Zinssatz für Hypotheken	1.38%
Anzahl Liegenschaften	103
Liegenschaften im Bau	3
Anzahl Wohnungen	2624
Anzahl Parkplätze	2860
Anzahl Gewerbe	172
Letzter Preis	124.40
Börsenkapitalisierung	CHF 976'078'103

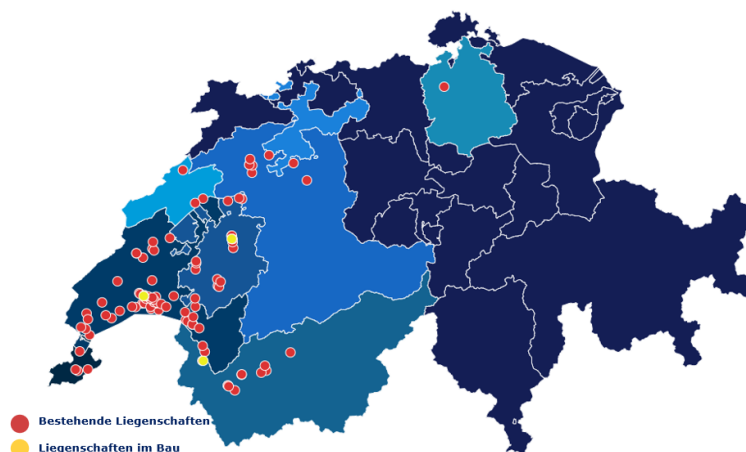
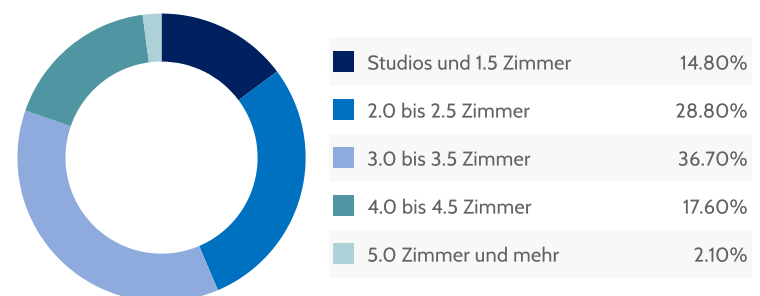
Aufteilung nach sektoren (30.06.2025)



Geografische aufteilung (30.06.2025)



Aufteilung nach Wohnungsart (30.06.2025)



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 30.09.2024

Gesamtvermögen	CHF 1'039'730'945
Verschuldungsquote	29.32%
Gewichteter durchschnittlicher Zinssatz für Hypotheken	1.65%
Dividende	CHF 2.90
Anlagerendite (auf NIW)	3.18%
EBIT-Marge	69.91%
TER Ref (GAV)	0.57%

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.

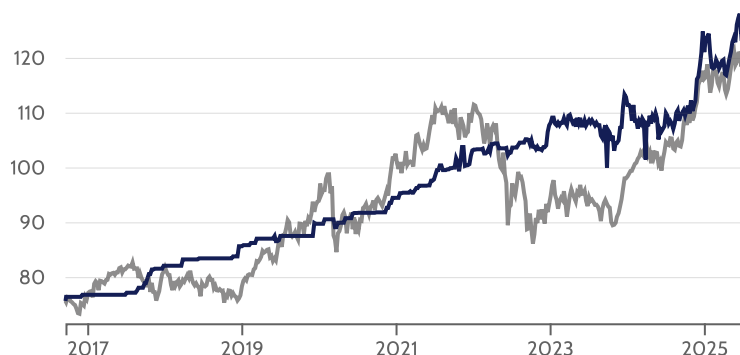
Seine strategischen Ziele in Bezug auf Investitionen und Verwaltung bestehen im langfristigen Schutz des Vermögens und in der Beständigkeit der ausgeschütteten Dividenden.

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 (SWIIT)

Fees are included.

Kommentare des Fondsmanagers

Drei Neuzukäufe

Der Fonds hat im zweiten Quartal 2025 drei Liegenschaften für insgesamt CHF 41'300'000 erworben.

Gemischt genutzte Liegenschaft im Herzen von La Chaux-de-Fonds (NE)

Der erste Zukauf ist ein gemischt genutztes Gebäude an der Avenue Léopold-Robert 23-25, der emblematischen Hauptstrasse im Zentrum von La Chaux-de-Fonds. Dieses Objekt wurde zum Preis von CHF 14'800'000 erworben und es wirft eine attraktive Bruttorendite von 6,10% ab. Es ist vollständig belegt; alle 22 Wohnungen sind vermietet und in den Geschäftslokalen haben sich namhafte Einzelhändler niedergelassen. Für die Büroräume und Ladenlokale im Erdgeschoss bestehen langfristige Mietverträge.

Wohnliegenschaft in Versoix (GE)

Bei der zweiten Akquisition handelt es sich um einen Neubau eines Wohnhauses an der Route de Suisse 145-147 in Versoix (GE). Der Kaufpreis dieses Gebäudes betrug CHF 11'600'000. Es umfasst 25 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen, ein Geschäftslokal im Erdgeschoss und 26 Auto-Einstellplätze im Untergeschoss. Schon bei der Lieferung war das Gebäude vollständig vermietet. Es wurde nach dem THPE-Standard erstellt (sehr hohe Energieeffizienz) und befindet sich an ausgezeichneter Lage in der Nähe von Genf mit seinem internationalen Flughafen. Das Grundstück wird im selbständigen und dauernden Baurecht gehalten und die Wohnungen unterstehen den kantonalen Subventionsmodellen HM (gemischte Wohnungen) und ZDLoc (Mietwohnungen in Entwicklungszonen).

Gebäudekomplex in Lausanne (VD)

Beim dritten Objekt handelt es sich um einen Gebäudekomplex an der Route de Berne 32-34 in Lausanne (VD), den der Fonds zum Preis von CHF 14'900'000 erworben hat. Er hat zwei Eingänge und wird mehrheitlich zu Wohnzwecken, zum Teil aber auch für kommerzielle Zwecke, genutzt (Büros). Das Objekt liegt im Bezirk La Sallaz im Nordosten der Stadt und verfügt über eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr (Métro M2 und mehrere Buslinien) und das Strassennetz (Autobahneinfahrt in nächster Nähe). Gegenwärtig wird ein Projekt zur Aufstockung um zwei Etagen und die Umnutzung der Büroräume als Wohnungen geprüft. Parallel zu den Umbauarbeiten ist auch eine umfassende energetische Sanierung geplant, sodass ein erheblicher Mehrwert für den Fonds geschaffen wird.

Im Ergebnis beläuft sich das Gesamtvermögen des Fonds auf CHF 1'150'117'000 und seine Fremdfinanzierungsquote beträgt 27,45%.