

Allgemeine Informationen

Rechtsstatus	Anlagefonds nach schweizerischem Recht
Kategorie	Immobilienfonds
Anteilshandel	SIX Swiss Exchange
FINMA-zugelassene Fondsverwaltung & Fondsleitung	Cronos Finance SA
Depotbank	Banque Cantonale Vaudoise (BCV)
Fondswährung	CHF
Revisionsstelle	PricewaterhouseCoopers SA
Einführung	20. September 2016
Valorenummer	32460856
ISIN	CH0324608568
Abschluss des Geschäftsjahres	30. September
Verwaltungsgebühr	max. 1%
Performance-Gebühren	0%
Ausschüttung	Ja
Steuerliche Vorteile	Steuerfreie Inhaberanteile
NIW (30.09.2023)	106.70

Aktuelle Daten (nicht geprüft) - Wert per 01.10.2024

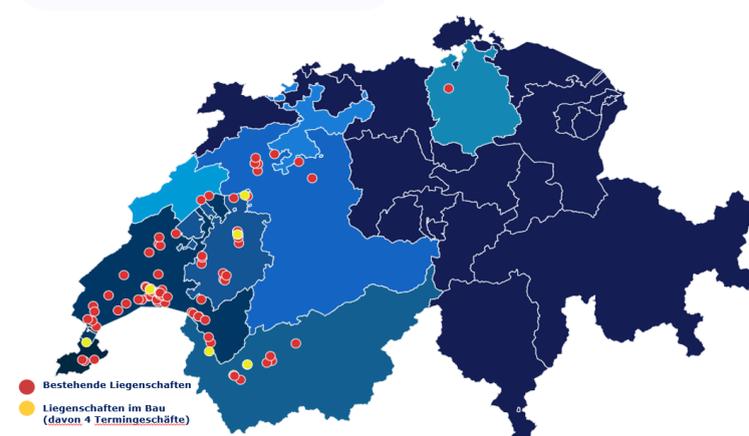
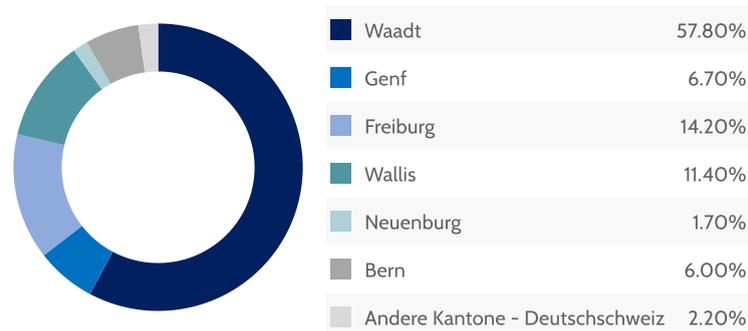
Gesamtvermögen	CHF 1'020'478'000
Verschuldungsquote	29.59%
Gewichteter durchschnittlicher Zinssatz für Hypotheken	1.65%
Anzahl Liegenschaften	90
Liegenschaften im Bau	6*
Anzahl Wohnungen	2339
Anzahl Parkplätze	2540
Anzahl Gewerbe	147
Letzter Preis	114.50
Börsenkapitalisierung	CHF 781'943'629

* davon 4 Termingeschäfte.

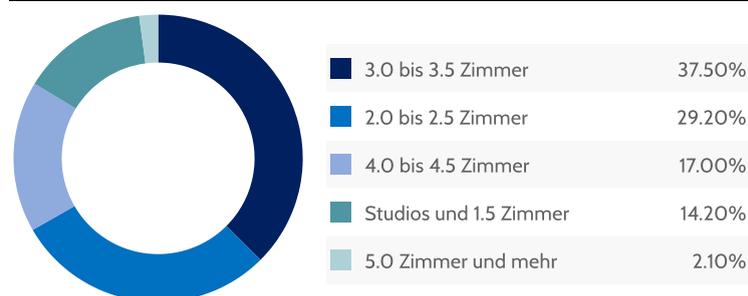
Aufteilung nach sektoren (01.10.2024)



Geografische aufteilung (01.10.2024)



Aufteilung nach Wohnungsart (01.10.2024)



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 30.09.2023

	Wert per 30.09.2023
Gesamtvermögen	CHF 906'482'612
Verschuldungsquote	26.34%
Gewichteter durchschnittlicher Zinssatz für Hypotheken	1.84%
Dividende	CHF 2.90
Anlagerendite (auf NIW)	0.47%
EBIT-Marge	67.85%
TER Ref (GAV)	0.63%

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.

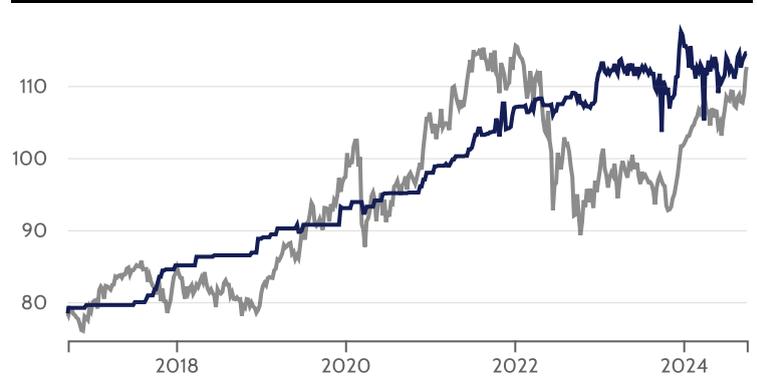
Seine strategischen Ziele in Bezug auf Investitionen und Verwaltung bestehen im langfristigen Schutz des Vermögens und in der Beständigkeit der ausgeschütteten Dividenden.

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 (SWIT)

Fees are included.

Kommentare des Fondsmanagers

Im letzten Quartal erwarb der Fonds ein Wohngebäude und zwei Baugrundstücke.

Akquisition eines Wohngebäudes in Biel, Redernweg 16-18-20

Dieses Objekt, das 2023 vollständig renoviert wurde, befindet sich an einem erstklassigen Standort in einem trotz zentraler Lage ruhigen Quartier und weist eine interessante Mietreserve auf. Die zum Preis von CHF 8'800'000 abgeschlossene Akquisition generiert eine attraktive Bruttorendite auf den Kaufpreis von 4,15% und wurde gegen Ausgabe neuer Anteile (Swap) realisiert.

Zwei neue Bauprojekte

Der Fonds erwarb zwei neue Bauprojekte in den Stadtzentren von Monthey (VS) und Denges (VD), die zur Verjüngung des Immobilienbestands beitragen werden:

Monthey (VS), Öko-Viertel „Entrée de Ville“, Route du Pont Rouge 1a,b und c

Dieses neue Entwicklungsprojekt umfasst fünf Gebäude, von denen zwei ausschliesslich Wohnzwecken dienen, während bei den anderen drei Gewerbeflächen im Erdgeschoss vorgesehen sind. Zwei der Gebäude (A und B) werden im Stockwerkeigentum verkauft, wodurch eine Gewinnmarge von schätzungsweise 20% erzielt werden kann. Die Gesamtinvestition beläuft sich auf CHF 37'000'000. Der Baubeginn ist für Oktober 2024 geplant, die Fertigstellung im Herbst 2026. Die Gebäude werden den höchsten Nachhaltigkeitsstandards entsprechen (soziale Mischung, GEAK A/A, Installation von photovoltaischen Sonnenkollektoren auf allen Dächern und Ladestationen in der Tiefgarage).

Denges (VD), „Les Ochettes“

Der Fonds schloss auch den Kauf eines Grundstücks ab, auf dem ein Wohngebäude mit 20 Wohnungen errichtet werden soll, das Teil des neuen Quartierplans „Les Ochettes“ ist. Die Gemeinde Denges ist ideal im beliebten Bezirk Morges gelegen und das neue Bauwerk wird eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und die Autobahn bieten. Die geplante Gesamtinvestition beläuft sich auf CHF 11'300'000.