

Rapport semestriel

au 31.03.2024

N° ISIN CH0324608568
Symbole SIX: CIF

CRONOS
IMMOFUND

Introduction

Rue Jean Dasser 5, Genève (GE)

Sommaire



Bureaux de Cronos Finance SA à Pully (VD)

Introduction

Organisation	4
Description du fonds	5
Le fonds en bref	6

Présentation des comptes et données financières

Indications sur les affaires d'une importance particulière	9
Informations des années précédentes	9
Compte de fortune	10
Compte de résultat	11
Inventaire des dettes	12
Remboursements de dettes durant la période	14
Événements postérieurs à la date du bilan	14
Liste des achats et ventes	15
Annexes	16

Portefeuille des immeubles sous gestion

Composition du parc immobilier	21
Inventaire des immeubles sous gestion	22

Mentions légales

Impressum et disclaimer	35
-------------------------	----



Organisation

ORGANIGRAMME

Direction de fonds

Cronos Finance SA
Chemin de la Damataire 28
1009 Pully

Conseil d'administration de Cronos Finance SA

Barbara PROGIN, *présidente*

Géraldine BADEL POITRAS, *vice-présidente*

Pascal ROUX, *administrateur délégué*

Richard POCHON, *administrateur*

Benjamin DEVAUX, *administrateur*

Direction de Cronos Finance SA

Pascal ROUX, *CEO*

Hervé MÜTZENBERG, *directeur*

Philippe BONZON, *directeur*

Serge PICHARD, *directeur*

Christophe ZUCHUAT, *directeur*
Jusqu'au 30.11.2023

Olivier JUILLARD, *directeur*
Dès le 01.12.2023

Claudio MÜLLER, *directeur*

Banque dépositaire

Banque Cantonale Vaudoise
Place Saint-François 14
1001 Lausanne

Société d'audit

PricewaterhouseCoopers SA
Avenue Giuseppe-Motta 50
1202 Genève

MANDATAIRES

Experts chargés des estimations

CIFI, Centre d'information
et de Formation Immobilières SA, Zürich
Personnes responsables:

Roxane MONTAGNER
Raphaël BOURQUIN

Jones Lang LaSalle (Geneva) SA, Genève

Personnes responsables:

Olivia SIGER
Stephan ALLEMANN

CBRE (Geneva) SA, Genève

Personnes responsables:

Laurence CORMINBOEUF
Sönke THIEDEMANN

Gérance des immeubles

Bernard Nicod SA, Lausanne

Cogestim SA, Lausanne

Comptoir Immobilier SA, Genève

Consenta Bewirtschaftungen AG,
Gerlafingen

Jusqu'au 31.03.2024

De Rham SA, Lausanne

DBS Holding SA, Carouge

Gendre & Emonet, Gérance immobilière SA,
Montreux

Gérances Foncières SA, Fribourg

GRIBI Bewirtschaftung AG, Bâle

Dès le 01.01.2024

Publiaz Immobilier SA, Renens

Régie Duboux SA, Lausanne

Régie Immobilière Jouval SA, Neuchâtel

Régie Rytz & Cie SA, Nyon

RS Servim Sàrl, Lausanne

Jusqu'au 31.03.2024

Société Privée de Gérance SA, Genève

MyHome Immobilier JCM SA, Prilly

Introduction

HISTORIQUE

2003

Cronos Finance SA est fondée à Lausanne par Marc Berger et Pascal Roux issus d'une grande banque helvétique.

2016

Cronos Finance SA développe une activité immobilière et lance un fonds de placement immobilier de droit suisse agréé par la FINMA: le Cronos Immo Fund. Ce dernier assure à ses investisseurs un rendement pérenne principalement dans des immeubles résidentiels situés à des emplacements stratégiques en Suisse romande.

2019

Depuis mai 2019 Cronos Finance assume la mission de direction de fonds.

2022

Le 20 septembre 2022 le Cronos Immo Fund est coté à la bourse suisse SIX Swiss Exchange.

AUJOURD'HUI

L'entreprise compte actuellement 34 collaborateurs et les avoirs de sa clientèle sous mandat de gestion et de conseil se montent à CHF 1.1 milliard.



Chlirietstrasse 6-8-10, Oberglatt (ZH)

Description du fonds

Cronos Immo Fund est un fonds de placement de droit suisse relevant du type «fonds immobiliers» au sens de la loi fédérale sur les placements collectifs de capitaux du 23 juin 2006 (LPCC).

Lancé le 20 septembre 2016, ce fonds autorisé par la FINMA est ouvert au public et, 6 ans plus tard, le 20 septembre 2022, coté à la bourse suisse SIX Swiss Exchange.

Cronos Finance SA assume le mandat de direction de fonds depuis le 1^{er} mai 2019.

La dernière version du contrat de fonds est entrée en vigueur le 1^{er} décembre 2023. Le fonds immobilier est basé sur un contrat de placement collectif (contrat de fonds).

La direction du fonds s'engage à faire participer l'investisseur au fonds immobilier, proportionnellement aux parts qu'il a acquises. Elle a aussi pour gageure de gérer le fonds selon les dispositions de la loi et du contrat de fonds, à titre autonome et en son propre nom.

La banque dépositaire est partie au contrat de fonds conformément aux tâches qui lui sont dévolues par la loi et le contrat de fonds.

Le fonds en bref



Place du Métal 4, Thônex (GE)

CHF **983'837'586.02**

Fortune totale du fonds

89

Nombre d'immeubles

2253

Nombre d'appartements

19'726 m²

Surfaces commerciales

7*

Nombre d'immeubles
en construction

* Dont 4 achats à terme

80%

Investissements
dans la région
lémanique*

90%

Revenu locatif
théorique* du fonds
à caractère
résidentiel

* Selon les grandes régions de l'OFS et les valeurs vénales

* Selon l'état locatif de mars 2024

Tour Invictus, route de la Glâne 19 à Fribourg (FR)



Présentation des comptes et données financières

Avenue de Riant-Mont 8, Lausanne (VD)

Indications sur les affaires d'une importance particulière

ÉMISSION DE CAPITAL

Durant la période écoulée, 570'513 nouvelles parts ont été émises, dont 146'551 par apports en nature.

Informations des années précédentes

Date	Valeur nette d'inventaire d'une part à la fin de la période comptable CHF	Nombre de parts en circulation	Fortune nette du fonds en millions CHF	Distribution résultat net par part CHF	Distribution gain en capital par part CHF	Distribution totale par part CHF
30.09.2021	108.60	3'337'159	362.35	2.65	0.15	2.80
30.09.2022	109.20	5'461'935	596.27	2.80	0.20	3.00
31.03.2023	106.90	6'170'435	659.38	N/A	N/A	N/A
30.09.2023	106.70	6'212'889	663.13	2.65	0.25	2.90
31.03.2024	105.20	6'783'402	713.63	N/A	N/A	N/A

Compte de fortune

	31.03.2024 CHF	31.03.2023 CHF
ACTIFS		
Caisse, avoirs postaux et bancaires à vue, y compris les placements fiduciaires auprès de banques tierces	4'111'390.77	3'219'970.40
Immeubles, divisés en :		
- Immeubles d'habitation	786'350'000.00	751'392'000.00
- Immeubles à usage commercial	61'197'000.00	62'079'000.00
- Immeubles à usage mixte	71'847'000.00	64'552'000.00
- Terrains à bâtir, y compris les bâtiments à démolir et les immeubles en construction	36'570'000.00	24'710'000.00
Autres actifs	23'762'195.25	12'708'188.37
Total des actifs	983'837'586.02	918'661'158.77
FONDS ÉTRANGERS		
Engagements à court terme, divisés selon :		
- Hypothèques à court terme portant intérêt et autres engagements garantis par des hypothèques	87'499'456.35	133'491'250.00
- Autres engagements à court terme	5'535'807.78	6'940'702.61
Engagements à long terme, divisés selon :		
- Hypothèques à long terme portant intérêt et autres engagements garantis par des hypothèques	176'134'825.00	117'870'006.35
Total des fonds étrangers	269'170'089.13	258'301'958.96
FORTUNE NETTE		
Fortune nette du fonds avant estimation des impôts dus en cas de liquidation	714'667'496.89	660'359'199.81
Estimation des impôts dus en cas de liquidation	-1'040'674.46	-980'080.98
Fortune nette du fonds	713'626'822.43	659'379'118.83
Variation de la fortune nette du fonds		
Fortune nette du fonds au début de la période	663'126'731.94	596'274'217.66
Distribution	-18'442'376.00	-17'466'879.00
Solde des mouvements de parts	59'237'487.80	75'436'651.21
Résultat total	9'704'978.69	5'135'128.96
Fortune nette du fonds à la fin de la période	713'626'822.43	659'379'118.83
PARTS		
Nombre de parts en circulation		
Situation au début de la période	6'212'889	5'461'935
Nombre de parts émises ¹	570'513	708'500
Nombre de parts rachetées	0	0
Situation à la fin de la période ²	6'783'402	6'170'435
Valeur nette d'inventaire par part	105.20	106.86
Valeur nette d'inventaire par part, arrondie à CHF 0.10	105.20	106.90

¹ dont 146'551 nouvelles parts émises lors des 4 apports en nature réalisés durant la période du 01.10.2023 au 31.03.2024

² L'évolution du nombre de parts correspond respectivement aux périodes du 01.10.2023 au 31.03.2024 et du 01.10.2022 au 31.03.2023. Durant la période du 01.04.2023 au 30.09.2023, il y a eu 42'454 parts émises.

Compte de résultat

	01.10.2023 31.03.2024 CHF	01.10.2022 31.03.2023 CHF
REVENUS		
Loyers (rendements bruts)	19'116'730.18	17'481'814.06
Intérêts intercalaires portés à l'actif	300'950.91	189'420.96
Autres revenus	288'883.18	279'407.70
Participation des souscripteurs aux revenus nets courus ¹	1'095'842.34	1'990'260.75
Total des revenus	20'802'406.61	19'940'903.47
CHARGES		
Intérêts hypothécaires et intérêts des engagements garantis par des hypothèques	2'538'146.40	1'564'814.10
Entretien et réparations	1'875'313.12	1'915'351.13
Administration des immeubles, divisée en :		
- Frais liés aux immeubles	1'346'153.96	1'187'206.94
- Frais d'administration	709'091.71	662'431.83
Frais d'estimation et d'audit	130'248.17	175'319.30
Impôts fonciers	881'707.23	824'371.80
Impôts revenus et fortunes	2'004'785.96	2'021'800.63
Rémunérations réglementaires versées :		
- A la direction	1'779'664.56	1'613'644.83
- A la banque dépositaire	195'046.75	185'933.90
Autres charges	130'159.96	149'024.85
Total des charges	11'590'317.82	10'299'899.31
RÉSULTAT		
Résultat net	9'212'088.79	9'641'004.16
Gains et pertes en capitaux réalisés ²	283'649.28	742'943.61
Résultat réalisé	9'495'738.07	10'383'947.77
Impôts en cas de liquidation (variation)	-801'378.82	78'422.16
Gains et pertes en capitaux non réalisés (variation)	1'010'619.44	-5'327'240.97
Résultat total	9'704'978.69	5'135'128.96
Utilisation du résultat		
Résultat net	9'212'088.79	9'641'004.16
Gain en capital de la période pouvant être distribué	283'649.28	742'943.61
Participation des souscripteurs au gain en capital de l'exercice précédent	156'445.00	114'582.00
Report de gain en capital de l'exercice précédent	1'311'542.74	353'071.23
Report du revenu ordinaire de l'exercice précédent	5'676.26	4'180.67
Distribution de gains en capitaux de l'ex. précédent aux parts émises avant le paiement du coupon	-36'637.75	-72'071.60
Distribution de revenus de l'exercice précédent aux parts émises avant le paiement du coupon	-388'360.15	-1'009'002.40
Résultat disponible pour être réparti	10'544'404.17	9'774'707.67
Distribution gain en capital	0.00	0.00
Distribution revenus	0.00	0.00
Résultat prévu pour être versé aux investisseurs	0.00	0.00
Report à nouveau		
Gain en capital	1'714'999.27	1'138'525.24
Revenu ordinaire	8'829'404.90	8'636'182.43
Résultat total reporté à compte à nouveau	10'544'404.17	9'774'707.67

¹ dont participation au revenu de l'exercice précédent des souscripteurs entrés avant la date de paiement du dividende.

² dont participation des souscripteurs au gain de la période.

Inventaire des dettes

Taux	Type	Début	Échéance	Montant au 30.09.2023 CHF	Tiré CHF	Remboursé CHF	Montant au 31.03.2024 CHF
Hypothèques à court terme portant intérêt et autres engagements garantis par des hypothèques (moins de 1 an)							
2.63 %	ATF	10.11.2023	11.04.2024	0	700'000	0	700'000
2.00 %	ATF	12.03.2024	12.04.2024	0	18'000'000	0	18'000'000
1.33 %	PH	29.03.2023	15.04.2024	2'370'906	0	0	2'370'906
1.96 %	ATF	29.12.2023	01.07.2024	0	13'000'000	0	13'000'000
1.65 %	PH	08.07.2017	08.07.2024	1'700'000	0	0	1'700'000
0.93 %	PH	16.12.2022	30.09.2024	200'000	0	0	200'000
1.10 %	PH	30.09.2022	31.10.2024	100'000	0	0	100'000
1.85 %	PH	30.09.2022	31.10.2024	2'060'000	0	0	2'060'000
1.99 %	PH	31.10.2023	31.10.2024	0	10'000'000	0	10'000'000
1.90 %	PH	01.10.2020	11.11.2024	800'000	0	0	800'000
1.90 %	PH	01.10.2020	11.11.2024	877'100	0	0	877'100
1.85 %	PH	01.12.2021	31.12.2024	2'820'500	0	18'300	2'802'200
1.35 %	PH	30.09.2022	31.12.2024	390'000	0	0	390'000
1.65 %	PH	30.09.2022	31.12.2024	3'019'000	0	0	3'019'000
1.75 %	PH	29.12.2023	31.12.2024	0	13'000'000	0	13'000'000
1.80 %	PH	30.09.2022	12.01.2025	500'000	0	0	500'000
0.20 %	PH	31.01.2020	31.01.2025	500'000	0	0	500'000
0.81 %	PH	16.12.2022	31.01.2025	100'000	0	0	100'000
0.62 %	PH	16.12.2022	31.01.2025	1'600'000	0	0	1'600'000
1.48 %	PH	30.06.2022	28.02.2025	2'000'000	0	0	2'000'000
0.56 %	PH	30.06.2022	28.02.2025	660'000	0	0	660'000
1.09 %	PH	30.06.2022	28.02.2025	81'250	0	12'500	68'750
1.48 %	PH	30.06.2022	28.02.2025	71'250	0	12'500	58'750
1.95 %	PH	01.04.2022	31.03.2025	6'020'000	0	0	6'020'000
1.83 %	PH	01.01.2019	31.03.2025	1'272'750	0	0	1'272'750
1.55 %	PH	28.03.2024	31.03.2025	0	4'500'000	0	4'500'000
1.25 %	PH	01.07.2019	31.03.2025	1'000'000	0	0	1'000'000
1.36 %	PH	01.07.2019	31.03.2025	200'000	0	0	200'000
Total des hypothèques à court terme portant intérêt et autres engagements garantis par des hypothèques (moins de 1 an)				28'342'756	59'200'000	43'300	87'499'456

Hypothèques à long terme portant intérêt et autres engagements garantis par des hypothèques (de 1 à 5 ans)

0.31 %	PH	14.05.2021	14.05.2025	3'000'000	0	0	3'000'000
0.31 %	PH	14.05.2021	14.05.2025	3'000'000	0	0	3'000'000
0.13 %	PH	01.03.2023	27.05.2025	2'000'000	0	0	2'000'000
1.52 %	PH	01.10.2021	30.06.2025	1'198'000	0	0	1'198'000
1.25 %	PH	01.09.2019	30.09.2025	100'000	0	0	100'000
1.73 %	PH	01.01.2020	31.10.2025	400'000	0	0	400'000
1.50 %	PH	30.06.2022	03.11.2025	400'000	0	0	400'000
2.18 %	PH	03.12.2018	21.12.2025	995'500	0	11'000	984'500
1.99 %	PH	16.12.2019	13.01.2026	7'437'500	0	0	7'437'500
1.58 %	PH	21.12.2021	19.01.2026	5'194'000	0	0	5'194'000
1.83 %	PH	31.01.2023	07.02.2026	10'000'000	0	0	10'000'000
1.52 %	PH	01.10.2021	27.02.2026	837'500	0	0	837'500
1.80 %	PH	01.12.2021	30.04.2026	2'468'000	0	14'000	2'454'000
1.75 %	PH	01.03.2023	14.09.2026	1'800'000	0	0	1'800'000
1.88 %	PH	30.10.2023	30.10.2026	0	10'000'000	0	10'000'000
1.82 %	PH	10.11.2023	09.11.2026	0	6'000'000	0	6'000'000
Sous-total				38'830'500	16'000'000	25'000	54'805'500

Inventaire des dettes suite

Taux	Type	Début	Échéance	Montant au 30.09.2023 CHF	Tiré CHF	Remboursé CHF	Montant au 31.03.2024 CHF
Hypothèques à long terme portant intérêt et autres engagements garantis par des hypothèques (de 1 à 5 ans)							
Report page-s précédente-s				38'830'500	16'000'000	25'000	54'805'500
1.35 %	PH	01.09.2019	31.01.2027	1'115'000	0	0	1'115'000
1.75 %	PH	31.01.2021	31.01.2027	842'500	0	0	842'500
1.25 %	PH	30.09.2022	31.01.2027	1'500'000	0	0	1'500'000
2.10 %	PH	03.12.2018	20.04.2027	800'000	0	0	800'000
1.75 %	PH	01.01.2019	27.04.2027	593'750	0	0	593'750
2.10 %	PH	03.12.2018	07.05.2027	1'200'000	0	0	1'200'000
1.90 %	PH	30.09.2022	30.06.2027	545'800	0	0	545'800
2.05 %	PH	01.10.2020	02.07.2027	3'039'400	0	0	3'039'400
0.87 %	PH	01.01.2022	02.08.2027	4'500'000	0	0	4'500'000
1.90 %	PH	30.09.2022	30.09.2027	372'000	0	0	372'000
1.55 %	PH	16.12.2019	13.01.2028	2'000'000	0	0	2'000'000
2.45 %	PH	10.11.2023	07.04.2028	0	2'757'875	17'000	2'740'875
1.71 %	PH	30.11.2023	30.11.2028	0	5'000'000	0	5'000'000
1.50 %	PH	18.12.2023	05.01.2029	0	3'500'000	0	3'500'000
1.56 %	PH	16.01.2024	15.01.2029	0	3'000'000	0	3'000'000
1.59 %	PH	31.01.2024	15.01.2029	0	9'000'000	0	9'000'000
1.56 %	PH	09.02.2024	09.02.2029	0	8'000'000	0	8'000'000
Total hypothèques à long terme portant intérêt et autres engagements garantis par des hypothèques (de 1 à 5 ans)				55'338'950	47'257'875	42'000	102'554'825
Hypothèques à long terme portant intérêt et autres engagements garantis par des hypothèques (plus de 5 ans)							
1.58 %	PH	01.07.2020	31.05.2029	2'620'000	0	0	2'620'000
1.58 %	PH	01.07.2020	31.05.2029	225'000	0	0	225'000
2.09 %	PH	29.09.2023	28.09.2029	5'000'000	0	0	5'000'000
1.04 %	PH	30.09.2021	01.10.2029	4'300'000	0	0	4'300'000
1.91 %	PH	28.02.2023	28.02.2030	4'525'000	0	50'000	4'475'000
2.05 %	PH	01.01.2020	31.10.2030	1'000'000	0	0	1'000'000
2.30 %	PH	28.04.2023	30.04.2031	4'800'000	0	0	4'800'000
1.56 %	PH	16.04.2018	30.06.2031	1'400'000	0	10'000	1'390'000
1.02 %	PH	29.03.2023	28.11.2031	1'160'000	0	0	1'160'000
1.60 %	PH	21.02.2024	23.02.2032	0	13'200'000	0	13'200'000
2.05 %	PH	31.03.2023	31.03.2033	9'000'000	0	0	9'000'000
1.72 %	PH	01.10.2021	31.03.2033	1'410'000	0	0	1'410'000
2.14 %	PH	30.06.2023	30.06.2033	15'000'000	0	0	15'000'000
1.60 %	PH	25.03.2024	25.03.2034	0	10'000'000	0	10'000'000
Total hypothèques à long terme portant intérêt et autres engagements garantis par des hypothèques (plus de 5 ans)				50'440'000	23'200'000	60'000	73'580'000
Total hypothèques à long terme portant intérêt et autres engagements garantis par des hypothèques (à partir de 1 an)				105'778'950	70'457'875	102'000	176'134'825
Totaux				134'121'706	129'657'875	145'300	263'634'281

Taux moyen pondéré: 1.78% | Durée résiduelle moyenne: 3.62 ans

ATF = avance à terme fixe | PH = prêt hypothécaire

Remboursements de dettes durant la période

Taux	Type	Début	Échéance	Montant au 30.09.2023 CHF	Remboursé CHF
Remboursements d'hypothèques portant intérêt et autres engagements garantis par des hypothèques					
1.74 %	PH	01.04.2014	13.01.2024	3'000'000	3'000'000
1.56 %	PH	31.05.2021	30.06.2031	10'000	10'000
Total des remboursements d'hypothèques portant intérêt et autres engagements garantis par des hypothèques					3'010'000

PH = prêt hypothécaire

Ce tableau présente uniquement les remboursements de prêt hypothécaire et ne mentionne pas les nombreux remboursements d'avance à terme fixe.

Depuis le 30.09.2023, CHF 3 millions de prêt hypothécaire et CHF 97 millions d'avance à terme fixe ont été remboursés. CHF 134 millions de prêt hypothécaire sont toujours actifs au 31.03.2024.

Événements postérieurs à la date du bilan

Ventes

La vente de l'immeuble sis à Route de la Condémine 5 à Romont (FR) a été signée en avril 2024 pour CHF 7'750'000 avec effet au 28.11.2024.

Liste des achats et ventes

Canton	Localité	Adresse/Lieu-dit	Date	Prix CHF
--------	----------	------------------	------	-------------

ACHATS

Immeubles d'habitation

Vaud	Genolier	Route de Trélex 2-4-6-8 ¹	01.11.2023	8'500'000
Berne	Bienne	Lischenweg 30-30a-30b ¹	01.11.2023	9'570'000
Vaud	Chésèrex	Les Grands-Champs 17-21 ¹	04.12.2023	11'300'000
Fribourg	Sugiez	Impasse des Alpes 3-6-8-11	28.12.2023	18'700'000
Zürich	Oberglatt	Chlirietstrasse 6-8-10	31.12.2023	13'400'000
Vaud	Chésèrex	Les Grands-Champs 22a	01.03.2024	1'200'000

Immeubles à usage commercial

Aucun

Immeuble à usage mixte

Aucun

Terrains à bâtir, y.c. les bâtiments à démolir et les immeubles en construction

Valais	Leytron	Les Prés Clous - bâtiment B ¹	04.12.2023	3'000'000
--------	---------	--	------------	-----------

Total des achats

65'670'000

¹ achats par apports en nature.

VENTES

Immeubles d'habitation

Vaud	Jongny	Sentier du Point du Jour 1-3	01.01.2024	4'900'000
Vaud	Vevey	Avenue de l'Île-Heureuse 11	01.01.2024	4'550'000

Immeuble à usage mixte

Aucun

Total des ventes

9'450'000

La vente de l'immeuble sis à Chemin des Sauges 5 à Lausanne (VD) a été signée en décembre 2023 pour CHF 7'200'000 avec effet au 30.06.2024.

Annexes

Montant du compte d'amortissement des immeubles

Aucun montant n'a été affecté à l'amortissement.

Montant du compte prévu pour être réinvesti

Aucun montant n'est prévu pour être réinvesti.

Montant du compte provision pour réparations futures

Aucun montant n'a été affecté en vue de réparations futures.

Nombre de parts présentées au rachat pour la fin de l'exercice comptable suivant

Aucune part n'a été présentée au rachat.

Indices calculés selon l'information spécialisée «Indices des fonds immobiliers» de l'AMAS du 13.09.2016

	31.03.2024	31.03.2023
Quote-part de perte sur loyer (perte de produit)	1.75%	2.67%
Coefficient d'endettement	27.58%	27.84%
Marge de bénéfice d'exploitation (marge EBIT)	68.82%	67.51%
Quote-part des charges d'exploitation du fonds TER ref (GAV)	0.62%	0.63%
Quote-part des charges d'exploitation du fonds TER ref (MV)	0.81%	0.91%
Rendement des fonds propres «Return on Equity» (ROE)	1.34%	0.76%
Rendement du capital investi «Return on Invested Capital» (ROIC)	1.17%	0.53%
Rendement sur distribution	N/A	N/A
Coefficient de distribution (Payout ratio)	N/A	N/A
Agio/disagio	6.46%	9.35%
Rendement de placement (sur VNI)	1.15%	0.66%

Performance (dividende réinvesti)

	2024 ¹	2023	Cumulative depuis la création du fonds ²	Période comptable du 01.10.2023 au 31.03.2024
Cronos Immo Fund	-4.29%	4.78%	42.84%	1.17%
SXI Real Estate® Funds TR	5.93%	5.03%	37.30%	11.22%

¹ du 1^{er} janvier au 31 mars

² du 20 septembre 2016 au 31 mars 2024

Les références aux performances et aux rendements passés ne sauraient être un indicateur de performance et de rendement courants ou futurs. Les données de performance et de rendement ne tiennent pas compte des commissions et frais qui peuvent être perçus lors de la souscription et du rachat de parts et sont calculées en considérant que le dividende brut payé a été immédiatement réinvesti dans le fonds.

Principes d'évaluation de la fortune du fonds (méthode d'estimation et données quantitatives sur les hypothèses du modèle d'estimation) et du calcul de la valeur nette d'inventaire

Conformément aux dispositions légales et à la directive de l'Asset Management Association Switzerland (AMAS), l'évaluation des biens immobiliers a été effectuée par les experts indépendants au moyen de la méthode «Discounted Cash Flow» (DCF). Cette évaluation est fondée sur le potentiel de rendement de chaque immeuble et consiste à projeter les revenus et dépenses futurs sur une période donnée. Les flux nets de trésorerie, ainsi calculés, sont actualisés et la somme de ces montants et de la valeur résiduelle de l'immeuble permettent d'obtenir la valeur vénale. Cette dernière correspond à la juste valeur de marché de l'immeuble au moment de l'évaluation.

Les experts confirment que les évaluations sont conformes aux dispositions légales de la LPCC et de l'OPCC ainsi qu'aux directives de l'AMAS et qu'elles correspondent aux normes d'évaluation habituelles du secteur immobilier. Conformément aux Swiss Valuation Standards, la valeur de marché indiquée par immeuble représente la «juste valeur», autrement dit le prix de vente susceptible d'être obtenu dans des conditions normales et dans le contexte de marché actuel, sans tenir compte d'éventuels frais de transaction.

La valeur vénale de chaque immeuble représente le prix probablement réalisable en présence d'un flux d'affaires normal et dans l'hypothèse d'un comportement diligent d'achat et de vente. De cas en cas, notamment lors de l'achat et de la vente d'immeubles, d'éventuelles opportunités se présentant sont exploitées au mieux dans l'intérêt du fonds. Il peut dès lors en résulter des différences par rapport aux évaluations.

Annexes suite

Méthode de CBRE

Pour l'estimation de la valeur de marché, la méthode des flux de trésorerie actualisés (DCF) a été appliquée. La valeur estimée des immeubles de placement correspond à la valeur actuelle (valeur de marché) qui est déterminée par la somme des cash-flows futurs basés sur les revenus nets rapportés à aujourd'hui, sans tenir compte de changement de propriété éventuel, des impôts sur la plus-value foncière ou la TVA, le coût des capitaux ou les frais et provisions dans le cadre d'une cession de la propriété. Les revenus nets sont escomptés à un taux propre à chaque propriété en fonction de ses opportunités et risques, des conditions du marché et le risque ajusté. Les années 1 à 10 sont modélisées en détail, à partir de la 11^e année le loyer stabilisé est capitalisé.

Le taux d'escompte tient compte d'un taux de base, du risque de marché immobilier, d'attributions d'usage, spécifiques à l'objet et de macro et de micro-localisation.

Méthode de CIFI

CIFI applique un modèle DCF qui répond aux standards internationaux et prend en compte les lignes directrices du TEGOVA (The European Group of Valuer's Association) et du RICS (The Royal Institution of Chartered Surveyors), aussi bien que le IVSC (International Valuation Standards Council), le SVS (Swiss Valuation Standard) et le SEK/SVIT, le SIV (Schweizerischer Immobilienschätzer-Verband) et la CEI (Chambre suisse des Experts en estimations immobilières).

La méthode de Discounted Cashflow fournit une valeur de rendement basée sur les entrées et les dépenses futures. Les loyers nets sont définis en partant des revenus actuels et d'éventuels potentiels du marché. Les risques de vacance sont également pris en compte. Les coûts d'exploitation non répercutables ainsi que l'entretien et les rénovations sont déduits. La valeur résiduelle résulte de la capitalisation du cashflow net de la 11^e année et la prise en compte des rénovations futures.

CIFI procède à la modélisation économétrique du taux d'actualisation effectivement payé sur le marché, grâce aux quelques 8'500 comptes de résultats d'immeubles et données de transactions effectives reçus régulièrement de la part de ses clients (banques, assurances, caisses de pension). Ce procédé permet de déterminer le taux d'actualisation à employer pour différents types d'objets, et ceci dans chaque commune de Suisse.

Méthode de Jones Lang LaSalle (Geneva) SA

L'expertise est effectuée au moyen de la méthode dynamique d'actualisation des flux de trésorerie futurs – «Discounted Cash Flow (DCF)». Celle-ci consiste à calculer, par actualisation, le potentiel de rendement d'un immeuble en fonction des revenus qu'il engendrera et des frais occasionnés par son exploitation. Les flux sont modélisés et projetés à long terme. Les résultats obtenus représentent la valeur nette des flux de trésorerie actuels et prévisionnels, déduction faite de tous les frais non imputables aux locataires.

L'estimation de la valeur vénale d'immeubles entièrement ou partiellement vides part de la prémisse que leur location prendra un certain temps. Elle prend aussi en compte les pertes de loyers, les périodes où les locataires sont exonérés de leur paiement et autres arguments de nature à attirer de nouveaux preneurs, en fonction des conditions régnant sur le marché à la date de référence de l'estimation. Ce calcul n'intègre ni la TVA, ni les frais de transactions et de financement, non plus que les impôts latents.

Les taux d'actualisation et de capitalisation sont dérivés systématiquement. Ils tiennent compte d'un taux de base, de primes de risques relatives à l'immeuble, à sa qualité, son type d'utilisation et à sa localisation. Les taux obtenus sont confrontés aux données concernant les transactions en cours.

Annexes suite

Indications relatives aux taux d'escompte et taux de capitalisation des experts chargés des estimations

Expert	Type de taux	Taux d'escompte net nominal		Taux de capitalisation	
		31.03.2024	31.03.2023	31.03.2024	31.03.2023
CBRE	Taux moyen pondéré utilisé pour les évaluations	3.94%	4.00%	3.13%	3.05%
	Taux maximum utilisé pour les évaluations	5.14%	5.09%	4.11%	4.06%
	Taux minimum utilisé pour les évaluations	3.48%	3.42%	2.76%	2.40%
CIFI	Taux moyen pondéré utilisé pour les évaluations	3.57%	3.59%	3.12%	3.15%
	Taux maximum utilisé pour les évaluations	3.92%	3.92%	3.47%	3.47%
	Taux minimum utilisé pour les évaluations	2.99%	2.99%	2.49%	2.49%
JLL	Taux moyen pondéré utilisé pour les évaluations	3.90%	3.81%	2.86%	2.81%
	Taux maximum utilisé pour les évaluations	4.75%	4.65%	3.75%	3.65%
	Taux minimum utilisé pour les évaluations	3.50%	3.45%	2.50%	2.45%

Principe d'évaluation des avoirs en banques

Les avoirs en banque sont évalués à la valeur nominale. En cas de changements notables des conditions de solvabilité, la base d'évaluation des avoirs en banque à terme est adaptée aux nouvelles circonstances.

Principe de calcul de la valeur nette d'inventaire

La valeur nette d'inventaire d'une part est obtenue à partir de la valeur vénale de la fortune du fonds, réduite d'éventuels engagements du fonds immobilier ainsi que des impôts afférents à la liquidation éventuelle dudit fonds, divisée par le nombre de parts en circulation. Elle est arrondie à CHF 0.10.

MONTANT TOTAL DES ENGAGEMENTS DE PAIEMENTS CONTRACTUELS AU JOUR DE CLÔTURE DU BILAN POUR LES ACHATS D'IMMEUBLES AINSI QUE LES MANDATS DE CONSTRUCTION ET LES INVESTISSEMENTS DANS LES IMMEUBLES:

	Millions de CHF
Achats d'immeubles	48.2
Mandats de construction	20.5

Annexes suite

INFORMATIONS SUR LE TAUX EFFECTIF DES RÉMUNÉRATIONS DONT LES TAUX MAXIMAUX FIGURENT DANS LE CONTRAT DE FONDS

Rémunérations et frais accessoires à la charge de l'investisseur (extrait du § 18 du contrat de fonds):

	Taux maximum	Taux effectif
Commission d'émission en faveur de la direction du fonds, de la banque dépositaire et/ou des distributeurs en Suisse et à l'étranger	5.00% de la valeur nette d'inventaire des parts nouvellement émises	2.25%
Commission de rachat en faveur de la direction du fonds, de la banque dépositaire et/ou des distributeurs en Suisse et à l'étranger	5.00% de la valeur nette d'inventaire des parts nouvellement rachetées	Aucun rachat n'a eu lieu sur la période
Frais accessoires perçus par la direction du fonds, en faveur de la fortune du fonds, lors de l'émission et du rachat de parts		0.00%

En supplément, les autres rémunérations et frais accessoires énumérés dans le § 18 du contrat de fonds peuvent être facturés aux investisseurs.

Rémunérations et frais accessoires à la charge du fonds (extrait du § 19 du contrat de fonds):

	Taux maximum	Taux effectif
Pour la direction du fonds immobilier et des sociétés immobilières, la gestion de fortune et l'activité de distribution du fonds immobilier, la direction de fonds facture au fonds immobilier une commission maximale de 1% de la valeur nette d'inventaire du fonds, qui est débitée sur la fortune du fonds pro rata temporis de la dernière valeur nette d'inventaire et versée trimestriellement (commission de gestion incluant la commission de distribution)	1.00% par an	0.53% p.a.
Pour la garde de la fortune du fonds, la prise en charge du trafic des paiements du fonds immobilier et les autres tâches de la banque dépositaire énumérées dans le § 4, la banque dépositaire impute au fonds immobilier une commission maximale de 0.05% de la valeur nette d'inventaire qui est débitée sur la fortune du fonds pro rata temporis de la dernière valeur nette d'inventaire et versée trimestriellement (commission de banque dépositaire)	0.05% par an	0.04% p.a.
Achat et vente de biens-fonds, jusqu'à 3% maximum du prix d'achat ou de vente	3.00%	2.40%
Administration des immeubles, jusqu'à 6% maximum des recettes locatives brutes annuelles	6.00%	3.79%
Construction d'immeubles, et transformations, jusqu'à 3% maximum des coûts de construction	3.00%	3.00%
Rénovations d'immeubles, jusqu'à 15% maximum des coûts des rénovations pour autant qu'un tiers n'ait pas été mandaté à cet effet	15.00%	15.00%
Pour le versement du produit annuel aux investisseurs, la banque dépositaire impute une commission de 0.50% au maximum du montant brut distribué	0.50% du montant brut distribué	0.50%

En supplément, les autres rémunérations et frais accessoires énumérés dans le § 19 du contrat de fonds peuvent être facturés au fonds.

Portefeuille des immeubles sous gestion



Cabinet de podologie
Jessica Multon
076 239 00 59
podologiemy.ch

Antonello La Getto
Nutrithérapeute
076 781 86 78

Cabinet d'ostéopathie
Espace-Ostéo
077 437 73 11
www.waltra-osteo.ch
cabinet de waaltra-osteo.ch

Massages
Bien-être et thérapie
079 726 03 30
www.massagesbienettheapie.ch
Santerio@swisscom.ch

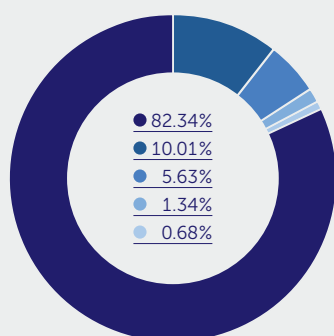
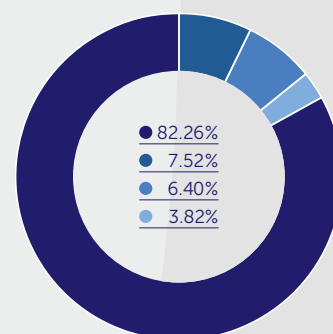
Composition du parc immobilier

RÉPARTITION CANTONALE (AU 31.03.24)

Canton	Part du fonds	Logements m ² /nbr	Commercial m ²	¹ Revenus locatifs CHF	État locatif annualisé CHF	Valeur vénale CHF	Prix de revient CHF	Ratio EL/VV	Vacant de la période
Vaud	59.03%	74'125/1'199	13'763	11'247'474	23'132'279	564'333'000	559'298'700	4.10%	1.16%
Fribourg	12.95%	20'371/287	3'270	2'349'787	5'171'252	123'800'000	128'625'630	4.18%	1.23%
Valais	11.76%	21'796/340	1'755	2'362'756	4'813'088	112'402'000	116'398'410	4.28%	0.53%
Genève	6.93%	8'048/134	455	1'405'173	2'914'346	66'235'000	62'296'078	4.40%	3.42%
Berne	5.34%	10'129/181	–	994'704	2'197'728	51'095'000	52'869'110	4.30%	7.16%
Neuchâtel	1.74%	3'055/52	–	379'983	769'493	16'605'000	16'513'917	4.63%	0.40%
Zurich	1.50%	2'567/34	–	133'658	537'144	14'335'000	13'819'470	3.75%	1.83%
Soleure	0.75%	1'373/26	483	144'936	309'696	7'159'000	8'016'125	4.33%	6.60%
Suisse	100.00%	141'464/2'253	19'726	19'018'470	39'845'025	955'964'000	957'837'440	4.17%	1.62%

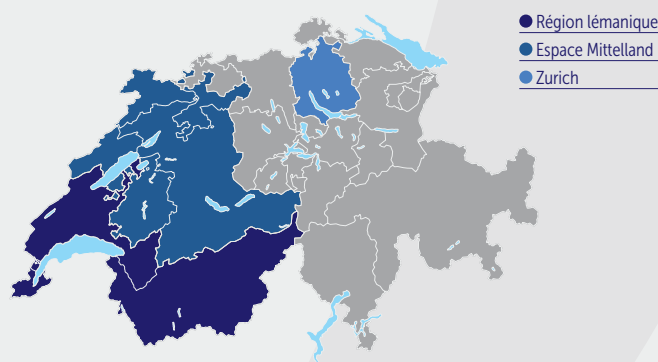
RÉPARTITION PAR TYPE (AU 31.03.24)

Type d'immeuble	Part du fonds	Valeur vénale CHF	Prix de revient CHF	Ratio EL/VV	Vacant de la période
Résidentiel	82.26%	786'350'000	781'093'807	4.24%	1.40%
Mixte	7.52%	71'847'000	75'362'011	4.26%	4.00%
Commercial	6.40%	61'197'000	64'302'704	5.61%	1.57%
Sous-total des immeubles en exploitation	96.18%	919'394'000	920'758'522	4.33%	1.62%
En construction	3.82%	36'570'000	37'078'918	–	–
Total	100.00%	955'964'000	957'837'440	4.17%	1.62%



RÉPARTITION SECTORIELLE (AU 31.03.24)

Type d'unité	Loyer net %	États locatifs annualisés CHF
Résidentiel classique	82.34%	31'951'465
Commercial	10.01%	3'885'070
Résidentiel en DDP	5.63%	2'184'446
Résidentiel avec services hôteliers	1.34%	522'000
Séniors	0.68%	262'800
Total	100.00%	38'805'781



RÉPARTITION PAR GRANDES RÉGIONS GÉOGRAPHIQUES OFS (AU 31.03.24)

Régions géographiques	Part du fonds %	Valeur vénale CHF
Région lémanique	79.68%	761'686'000
Espace Mittelland	18.82%	179'943'000
Zurich	1.50%	14'335'000
Total	100.00%	955'964'000

¹ Le total des «Revenus locatifs» (du 01.10.23 au 31.03.24) ne prend pas en compte les revenus concernant les immeubles vendus durant l'exercice. L'écart entre les revenus locatifs et les états locatifs s'explique principalement par les acquisitions finalisées durant l'exercice mais également par des variations de loyers durant l'exercice ou des objets vacants.

Inventaire des immeubles sous gestion

Les données ESG ne sont mises à jour qu'au rapport annuel, c'est pourquoi ces données ne sont pas présentes dans ce rapport.



Logements
74'125 m² (1'199 log.)

Commercial
13'763 m²

Revenus locatifs
CHF 11'247'474

État locatif (EL) annualisé¹
CHF 23'132'279

Prix de revient (PR)
CHF 559'298'700

Valeur vénale (VV)
CHF 564'333'000

Ratio: EL/VV | EL/PR
4.10% | 4.14%

Vacant: période | mars 24
1.16% | 1.24%

AIGLE Avenue des Alpes 33



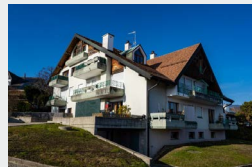
Type	Résidentiel
Logements Commercial	918 m ² (16 log.) 0 m ²
Revenus locatifs	CHF 89'689
État locatif (EL) annualisé ¹	CHF 198'600
Prix de revient (PR)	CHF 4'580'410
Valeur vénale (VV)	CHF 4'120'000
Ratio: EL/VV EL/PR	4.82% 4.34%
Vacant: période mars 24	8.33% 0.36%
Données ESG Chauffage	Gaz

AIGLE Rue Krafft 7-9 - Rue du Molage 19-21 ²



Type	Résidentiel
Logements Commercial	3'329 m ² (52 log.) 259 m ²
Revenus locatifs	CHF 460'824
État locatif (EL) annualisé ¹	CHF 924'036
Prix de revient (PR)	CHF 17'474'211
Valeur vénale (VV)	CHF 20'764'000
Ratio: EL/VV EL/PR	4.45% 5.29%
Vacant: période mars 24	-% -%
Données ESG Chauffage	Gaz

ARZIER-LE MUIDS Chemin de la Rencontre 4



Type	Résidentiel
Logements Commercial	690 m ² (11 log.) 0 m ²
Revenus locatifs	CHF 105'394
État locatif (EL) annualisé ¹	CHF 212'240
Prix de revient (PR)	CHF 5'625'869
Valeur vénale (VV)	CHF 5'190'000
Ratio: EL/VV EL/PR	4.09% 3.77%
Vacant: période mars 24	0.62% 7.41%
Données ESG Chauffage	Mazout

BUSSIGNY Chemin de Gravernay 17-19



Type	Résidentiel
Logements Commercial	1'955 m ² (28 log.) 0 m ²
Revenus locatifs	CHF 244'916
État locatif (EL) annualisé ¹	CHF 490'512
Prix de revient (PR)	CHF 13'169'089
Valeur vénale (VV)	CHF 13'230'000
Ratio: EL/VV EL/PR	3.71% 3.72%
Vacant: période mars 24	-% -%
Données ESG Chauffage	Mazout

BUSSIGNY Rue de l'Industrie 11



Type	Résidentiel
Logements Commercial	552 m ² (12 log.) 0 m ²
Revenus locatifs	CHF 89'754
État locatif (EL) annualisé ¹	CHF 189'012
Prix de revient (PR)	CHF 4'793'396
Valeur vénale (VV)	CHF 4'920'000
Ratio: EL/VV EL/PR	3.84% 3.94%
Vacant: période mars 24	4.87% 9.52%
Données ESG Chauffage	Gaz

CHAVORNAY Route d'Yverdon 9-11



Type	Résidentiel
Logements Commercial	1'273 m ² (19 log.) 0 m ²
Revenus locatifs	CHF 144'161
État locatif (EL) annualisé ¹	CHF 290'580
Prix de revient (PR)	CHF 7'217'979
Valeur vénale (VV)	CHF 6'460'000
Ratio: EL/VV EL/PR	4.50% 4.03%
Vacant: période mars 24	0.36% -%
Données ESG Chauffage	Gaz

CHÉSEREX Grands-Champs 17-22a ²



Type	Résidentiel
Logements Commercial	1'890 m ² (31 log.) 0 m ²
Revenus locatifs	CHF 185'244
État locatif (EL) annualisé ¹	CHF 599'840
Prix de revient (PR)	CHF 13'208'522
Valeur vénale (VV)	CHF 13'710'000
Ratio: EL/VV EL/PR	4.38% 4.54%
Vacant: période mars 24	0.19% 0.14%
Données ESG Chauffage	Mazout

CLARENS Avenue Jean-Jacques Rousseau 8



Type	Résidentiel
Logements Commercial	2'266 m ² (33 log.) 0 m ²
Revenus locatifs	CHF 192'009
État locatif (EL) annualisé ¹	CHF 387'574
Prix de revient (PR)	CHF 9'140'847
Valeur vénale (VV)	CHF 8'632'000
Ratio: EL/VV EL/PR	4.49% 4.24%
Vacant: période mars 24	0.30% 2.71%
Données ESG Chauffage	Gaz

CLARENS Avenue Mayor-Vautier 30



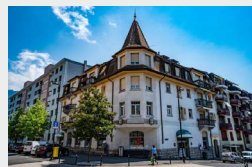
Type	Résidentiel
Logements Commercial	1'950 m ² (36 log.) 0 m ²
Revenus locatifs	CHF 233'422
État locatif (EL) annualisé ¹	CHF 476'280
Prix de revient (PR)	CHF 11'149'233
Valeur vénale (VV)	CHF 11'148'000
Ratio: EL/VV EL/PR	4.27% 4.27%
Vacant: période mars 24	0.85% 2.60%
Données ESG Chauffage	Gaz

CLARENS Rue du Grammont 3-5-7 - Avenue Alexandre Vinet 21



Type	Résidentiel
Logements Commercial	2'688 m ² (41 log.) 232 m ²
Revenus locatifs	CHF 309'470
État locatif (EL) annualisé ¹	CHF 619'838
Prix de revient (PR)	CHF 14'573'294
Valeur vénale (VV)	CHF 14'560'000
Ratio: EL/VV EL/PR	4.26% 4.25%
Vacant: période mars 24	0.07% 0.17%
Données ESG Chauffage	Mazout

CLARENS Rue du Léman 12



Type	Mixte
Logements Commercial	934 m ² (18 log.) 337 m ²
Revenus locatifs	CHF 142'546
État locatif (EL) annualisé ¹	CHF 293'508
Prix de revient (PR)	CHF 6'603'970
Valeur vénale (VV)	CHF 6'360'000
Ratio: EL/VV EL/PR	4.61% 4.44%
Vacant: période mars 24	2.80% 6.71%
Données ESG Chauffage	Gaz

CRISSIER Chemin des Noutes 1-19



Type	Résidentiel
Logements Commercial	8'250 m ² (150 log.) 0 m ²
Revenus locatifs	CHF 1'089'800
État locatif (EL) annualisé ¹	CHF 2'186'148
Prix de revient (PR)	CHF 58'878'574
Valeur vénale (VV)	CHF 59'460'000
Ratio: EL/VV EL/PR	3.68% 3.71%
Vacant: période mars 24	0.20% 0.63%
Données ESG Chauffage	Gaz

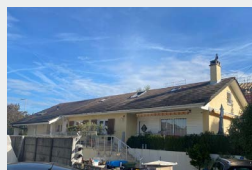
Inventaire des immeubles sous gestion

CRISSIER Route de Bussigny 2



Type	En construction
Logements Commercial	–
Revenus locatifs	–
État locatif (EL) annualisé ¹	–
Prix de revient (PR)	CHF 16'874'798
Valeur vénale (VV)	CHF 17'180'000
Ratio: EL/VV EL/PR	–
Vacant: période mars 24	–
Données ESG Chauffage	–

DENGES Route de la Plaine 4



Type	Résidentiel
Logements Commercial	280 m ² (2 log.) 0 m ²
Revenus locatifs	CHF 30'000
État locatif (EL) annualisé ¹	CHF 60'000
Prix de revient (PR)	CHF 1'950'100
Valeur vénale (VV)	CHF 1'810'000
Ratio: EL/VV EL/PR	3.31% 3.08%
Vacant: période mars 24	–% –%
Données ESG Chauffage	PAC

ECHALLENS Chemin de Villaire 3-5



Type	Résidentiel
Logements Commercial	1'882 m ² (22 log.) 0 m ²
Revenus locatifs	CHF 212'946
État locatif (EL) annualisé ¹	CHF 429'072
Prix de revient (PR)	CHF 10'583'863
Valeur vénale (VV)	CHF 9'980'000
Ratio: EL/VV EL/PR	4.30% 4.05%
Vacant: période mars 24	–% –%
Données ESG Chauffage	Gaz

ECUBLENS Route du Bois 16



Type	Résidentiel
Logements Commercial	1'112 m ² (20 log.) 0 m ²
Revenus locatifs	CHF 128'449
État locatif (EL) annualisé ¹	CHF 257'148
Prix de revient (PR)	CHF 6'641'049
Valeur vénale (VV)	CHF 6'260'000
Ratio: EL/VV EL/PR	4.11% 3.87%
Vacant: période mars 24	–% –%
Données ESG Chauffage	Mazout

ETOY Route de Plantay 61-63-65²



Type	Résidentiel
Logements Commercial	962 m ² (10 log.) 0 m ²
Revenus locatifs	CHF 105'240
État locatif (EL) annualisé ¹	CHF 210'480
Prix de revient (PR)	CHF 5'398'896
Valeur vénale (VV)	CHF 5'123'000
Ratio: EL/VV EL/PR	4.11% 3.90%
Vacant: période mars 24	–% –%
Données ESG Chauffage	Mazout

GENOLIER Route de Trélex 2-4-6-8



Type	Résidentiel
Logements Commercial	1'610 m ² (19 log.) 0 m ²
Revenus locatifs	CHF 170'340
État locatif (EL) annualisé ¹	CHF 413'712
Prix de revient (PR)	CHF 8'988'883
Valeur vénale (VV)	CHF 9'299'000
Ratio: EL/VV EL/PR	4.45% 4.60%
Vacant: période mars 24	–% –%
Données ESG Chauffage	Électrique, mazout

GIMEL Chemin du Closez 3



Type	Résidentiel
Logements Commercial	724 m ² (11 log.) 47 m ²
Revenus locatifs	CHF 114'828
État locatif (EL) annualisé ¹	CHF 268'440
Prix de revient (PR)	CHF 6'940'741
Valeur vénale (VV)	CHF 6'687'000
Ratio: EL/VV EL/PR	4.01% 3.87%
Vacant: période mars 24	14.38% 3.93%
Données ESG Chauffage	PAC

L'ISLE Route de l'Isle 11-13



Type	Résidentiel
Logements Commercial	1'169 m ² (13 log.) 0 m ²
Revenus locatifs	CHF 114'340
État locatif (EL) annualisé ¹	CHF 247'292
Prix de revient (PR)	CHF 5'738'670
Valeur vénale (VV)	CHF 5'110'000
Ratio: EL/VV EL/PR	4.84% 4.31%
Vacant: période mars 24	6.39% 10.38%
Données ESG Chauffage	Électrique

LA TOUR-DE-PEILZ Avenue du Clos d'Aubonne 14-16²



Type	Résidentiel
Logements Commercial	3'346 m ² (48 log.) 0 m ²
Revenus locatifs	CHF 538'544
État locatif (EL) annualisé ¹	CHF 1'077'442
Prix de revient (PR)	CHF 28'717'891
Valeur vénale (VV)	CHF 28'890'000
Ratio: EL/VV EL/PR	3.73% 3.75%
Vacant: période mars 24	0.05% 0.06%
Données ESG Chauffage	Gaz

LAUSANNE Avenue de la Harpe 20b



Type	Résidentiel
Logements Commercial	965 m ² (20 log.) 0 m ²
Revenus locatifs	CHF 186'602
État locatif (EL) annualisé ¹	CHF 373'382
Prix de revient (PR)	CHF 8'089'706
Valeur vénale (VV)	CHF 9'290'000
Ratio: EL/VV EL/PR	4.02% 4.62%
Vacant: période mars 24	–% –%
Données ESG Chauffage	Mazout

LAUSANNE Avenue de Riant-Mont 8



Type	Résidentiel
Logements Commercial	1'048 m ² (29 log.) 0 m ²
Revenus locatifs	CHF 197'818
État locatif (EL) annualisé ¹	CHF 399'134
Prix de revient (PR)	CHF 8'802'476
Valeur vénale (VV)	CHF 10'040'000
Ratio: EL/VV EL/PR	3.98% 4.53%
Vacant: période mars 24	–% –%
Données ESG Chauffage	Mazout

LAUSANNE Avenue de Sévery 5-7²



Type	Résidentiel
Logements Commercial	888 m ² (16 log.) 0 m ²
Revenus locatifs	CHF 138'296
État locatif (EL) annualisé ¹	CHF 281'928
Prix de revient (PR)	CHF 6'692'207
Valeur vénale (VV)	CHF 6'860'000
Ratio: EL/VV EL/PR	4.11% 4.21%
Vacant: période mars 24	1.06% –%
Données ESG Chauffage	Gaz

Inventaire des immeubles sous gestion

Type	Mixte
Logements Commercial	
Revenus locatifs	
État locatif (EL) annualisé ¹	
Prix de revient (PR)	
Valeur vénale (VV)	
Ratio: EL/VV EL/PR	
Vacant: période mars 24	
Données ESG Chauffage	

LAUSANNE Avenue de Tivoli 12-14



Type	Mixte
Logements Commercial	402 m ² (6 log.) 594 m ²
Revenus locatifs	CHF 59'946
État locatif (EL) annualisé ¹	CHF 180'420
Prix de revient (PR)	CHF 3'909'477
Valeur vénale (VV)	CHF 3'843'000
Ratio: EL/VV EL/PR	4.69% 4.61%
Vacant: période mars 24	36.34% 24.38%
Données ESG Chauffage	Mazout

LAUSANNE Avenue de Valmont 7



Type	Résidentiel
Logements Commercial	1'239 m ² (28 log.) 0 m ²
Revenus locatifs	CHF 174'113
État locatif (EL) annualisé ¹	CHF 354'024
Prix de revient (PR)	CHF 7'515'513
Valeur vénale (VV)	CHF 8'710'000
Ratio: EL/VV EL/PR	4.06% 4.71%
Vacant: période mars 24	1.52% 7.71%
Données ESG Chauffage	CAD

LAUSANNE Avenue de Valmont 13



Type	Résidentiel
Logements Commercial	1'089 m ² (23 log.) 0 m ²
Revenus locatifs	CHF 134'874
État locatif (EL) annualisé ¹	CHF 270'108
Prix de revient (PR)	CHF 7'098'630
Valeur vénale (VV)	CHF 6'670'000
Ratio: EL/VV EL/PR	4.05% 3.81%
Vacant: période mars 24	0.13% 0.13%
Données ESG Chauffage	Mazout

LAUSANNE Avenue Jolimont 8



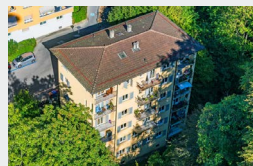
Type	Résidentiel
Logements Commercial	1'037 m ² (20 log.) 0 m ²
Revenus locatifs	CHF 150'434
État locatif (EL) annualisé ¹	CHF 300'024
Prix de revient (PR)	CHF 7'572'287
Valeur vénale (VV)	CHF 7'830'000
Ratio: EL/VV EL/PR	3.83% 3.96%
Vacant: période mars 24	0.16% -%
Données ESG Chauffage	Gaz

LAUSANNE Boulevard de Grancy 58



Type	Résidentiel
Logements Commercial	1'146 m ² (23 log.) 144 m ²
Revenus locatifs	CHF 203'516
État locatif (EL) annualisé ¹	CHF 408'444
Prix de revient (PR)	CHF 8'030'682
Valeur vénale (VV)	CHF 9'640'000
Ratio: EL/VV EL/PR	4.24% 5.09%
Vacant: période mars 24	-% -%
Données ESG Chauffage	Mazout

LAUSANNE Chemin Antoine-de- Chandieu 40



Type	Résidentiel
Logements Commercial	766 m ² (16 log.) 0 m ²
Revenus locatifs	CHF 99'531
État locatif (EL) annualisé ¹	CHF 205'752
Prix de revient (PR)	CHF 5'812'225
Valeur vénale (VV)	CHF 5'620'000
Ratio: EL/VV EL/PR	3.66% 3.54%
Vacant: période mars 24	2.64% -%
Données ESG Chauffage	Mazout

LAUSANNE Chemin de Maillefer 14 ²



Type	Résidentiel
Logements Commercial	926 m ² (15 log.) 0 m ²
Revenus locatifs	CHF 169'242
État locatif (EL) annualisé ¹	CHF 340'504
Prix de revient (PR)	CHF 8'153'052
Valeur vénale (VV)	CHF 8'740'000
Ratio: EL/VV EL/PR	3.90% 4.18%
Vacant: période mars 24	0.25% 5.67%
Données ESG Chauffage	Gaz

LAUSANNE Chemin des Sauges 5



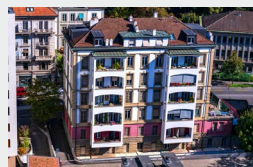
Type	Résidentiel
Logements Commercial	1'080 m ² (20 log.) 0 m ²
Revenus locatifs	CHF 126'700
État locatif (EL) annualisé ¹	CHF 254'230
Prix de revient (PR)	CHF 5'924'280
Valeur vénale (VV)	CHF 6'200'000
Ratio: EL/VV EL/PR	4.10% 4.29%
Vacant: période mars 24	-% -%
Données ESG Chauffage	Gaz

LAUSANNE Rue de la Tour 8bis



Type	Commercial
Logements Commercial	0 m ² (- log.) 796 m ²
Revenus locatifs	CHF 108'000
État locatif (EL) annualisé ¹	CHF 216'000
Prix de revient (PR)	CHF 4'681'238
Valeur vénale (VV)	CHF 4'130'000
Ratio: EL/VV EL/PR	5.23% 4.61%
Vacant: période mars 24	-% -%
Données ESG Chauffage	Mazout

LAUSANNE Rue Dr-César-Roux 20



Type	Résidentiel
Logements Commercial	1'574 m ² (16 log.) 0 m ²
Revenus locatifs	CHF 164'953
État locatif (EL) annualisé ¹	CHF 340'476
Prix de revient (PR)	CHF 8'352'180
Valeur vénale (VV)	CHF 8'800'000
Ratio: EL/VV EL/PR	3.87% 4.08%
Vacant: période mars 24	1.95% -%
Données ESG Chauffage	Gaz

LAUSANNE Rue Saint-Roch 21



Type	Résidentiel
Logements Commercial	1'400 m ² (40 log.) 0 m ²
Revenus locatifs	CHF 229'898
État locatif (EL) annualisé ¹	CHF 467'980
Prix de revient (PR)	CHF 9'705'010
Valeur vénale (VV)	CHF 10'410'000
Ratio: EL/VV EL/PR	4.50% 4.82%
Vacant: période mars 24	0.06% 0.46%
Données ESG Chauffage	Mazout

MORGES Chemin des Pétoleyres 7-9 et 15-17



Type	Résidentiel
Logements Commercial	2'470 m ² (34 log.) 0 m ²
Revenus locatifs	CHF 308'149
État locatif (EL) annualisé ¹	CHF 618'860
Prix de revient (PR)	CHF 15'251'896
Valeur vénale (VV)	CHF 14'840'000
Ratio: EL/VV EL/PR	4.17% 4.06%
Vacant: période mars 24	0.36% -%
Données ESG Chauffage	Mazout

Inventaire des immeubles sous gestion

Type
Logements Commercial
Revenus locatifs
État locatif (EL) annualisé ¹
Prix de revient (PR)
Valeur vénale (VV)
Ratio: EL/VV EL/PR
Vacant: période mars 24
Données ESG Chauffage

NYON Chemin des Cottages 5-7



Résidentiel
1'768 m ² (33 log.) 0 m ²
CHF 255'951
CHF 513'444
CHF 12'528'593
CHF 13'190'000
3.89% 4.10%
-% -%
Mazout

PERROY Chemin de Sus-Craux 15



Résidentiel
881 m ² (14 log.) 0 m ²
CHF 131'024
CHF 263'136
CHF 6'236'282
CHF 6'295'000
4.18% 4.22%
0.02% -%
Gaz

PRÉVERENGES Route de la Gracieuse 4-6 ②



Résidentiel
488 m ² (8 log.) 82 m ²
CHF 81'580
CHF 163'440
CHF 3'599'379
CHF 3'821'000
4.28% 4.54%
-% -%
PAC

PULLY Avenue du Prieuré 6 - Rue du Nord 3



Résidentiel
323 m ² (15 log.) 85 m ²
CHF 140'433
CHF 281'844
CHF 6'894'932
CHF 6'400'000
4.40% 4.09%
-% -%
Gaz, mazout

REGENS Rue de la Mèbre 8A



Mixte
918 m ² (14 log.) 199 m ²
CHF 142'842
CHF 285'684
CHF 7'817'042
CHF 7'480'000
3.82% 3.65%
-% -%
Gaz

REGENS Rue de la Source 5-7 ②



Résidentiel
3'553 m ² (49 log.) 172 m ²
CHF 536'192
CHF 1'081'348
CHF 21'162'042
CHF 25'017'000
4.32% 5.11%
0.56% 0.21%
PAC

REGENS Rue du Lac 22B-24



Commercial
115 m ² (1 log.) 4'261 m ²
CHF 295'153
CHF 605'400
CHF 10'737'176
CHF 9'750'000
6.21% 5.64%
2.65% -%
Gaz

REGENS Rue du Midi 11



Mixte
685 m ² (17 log.) 392 m ²
CHF 189'602
CHF 381'324
CHF 7'925'731
CHF 8'245'000
4.62% 4.81%
0.16% 0.94%
Gaz

Type
Logements Commercial
Revenus locatifs
État locatif (EL) annualisé ¹
Prix de revient (PR)
Valeur vénale (VV)
Ratio: EL/VV EL/PR
Vacant: période mars 24
Données ESG Chauffage

SIGNY Rue des Fontaines 9



Résidentiel
936 m ² (9 log.) 0 m ²
CHF 167'033
CHF 336'506
CHF 7'311'243
CHF 7'570'000
4.45% 4.60%
0.91% 0.46%
Gaz

VEVEY Rue des Communaux 8



Résidentiel
1'327 m ² (17 log.) 0 m ²
CHF 172'100
CHF 345'506
CHF 8'140'983
CHF 7'667'000
4.51% 4.24%
-% -%
Électrique

VEVEY Rue des Communaux 31 - Avenue de la Gare 8-10



Mixte
2'234 m ² (32 log.) 1'229 m ²
CHF 633'624
CHF 1'298'641
CHF 34'407'959
CHF 32'260'000
4.03% 3.77%
1.90% 3.45%
Gaz

VILLENEUVE Chemin du Cabinet 3 ②



Résidentiel
972 m ² (9 log.) 0 m ²
CHF 103'812
CHF 209'544
CHF 5'559'880
CHF 5'148'000
4.07% 3.77%
1.37% 0.92%
Gaz

Type
Logements Commercial
Revenus locatifs
État locatif (EL) annualisé ¹
Prix de revient (PR)
Valeur vénale (VV)
Ratio: EL/VV EL/PR
Vacant: période mars 24
Données ESG Chauffage

Inventaire des immeubles sous gestion

Type

Logements | Commercial

Revenus locatifs

État locatif (EL) annualisé¹

Prix de revient (PR)

Valeur vénale (VV)

Ratio: EL/VV | EL/PR

Vacant: période | mars 24

Données ESG | Chauffage

YVERDON-LES-BAINS Rue de Chamblon 11



Résidentiel

1'875 m² (24 log.) | 0 m²

CHF 176'834

CHF 356'642

CHF 7'860'699

CHF 7'785'000

4.58% | 4.54%

-% | -%

Mazout

YVERDON-LES-BAINS Rue des Philosophes 65-67-69-71



Résidentiel

3'168 m² (46 log.) | 0 m²

CHF 335'991

CHF 674'708

CHF 15'708'012

CHF 15'599'000

4.33% | 4.30%

-% | -%

Gaz

YVERDON-LES-BAINS Ruelle Vautier 5-8-10 - Rue de Neuchâtel 16-18-20



Commercial

0 m² (- log.) | 4'897 m²

CHF 603'525

CHF 1'228'500

CHF 22'843'756

CHF 21'170'000

5.80% | 5.38%

0.68% | 0.74%

Gaz

YVONAND Grand'Rue 11-13 - Avenue du Temple 12 ^②



Résidentiel

1'072 m² (13 log.) | 37 m²

CHF 127'792

CHF 263'592

CHF 6'723'846

CHF 6'420'000

4.11% | 3.92%

2.82% | 0.73%

Gaz

Inventaire des immeubles sous gestion

FRIBOURG



Logements
20'371 m² (287 log.)

Commercial
3'270 m²

Revenus locatifs
CHF 2'349'787

État locatif (EL) annualisé¹
CHF 5'171'252

Prix de revient (PR)
CHF 128'625'630

Valeur vénale (VV)
CHF 123'800'000

Ratio: EL/VV | EL/PR
4.18% | 4.02%

Vacant: période | mars 24
1.23% | 1.85%

BULLE Rue de Vevey 109



Type	Résidentiel
Logements Commercial	369 m ² (3 log.) 116 m ²
Revenus locatifs	CHF 36'866
État locatif (EL) annualisé ¹	CHF 74'652
Prix de revient (PR)	CHF 2'372'123
Valeur vénale (VV)	CHF 1'740'000
Ratio: EL/VV EL/PR	4.29% 3.15%
Vacant: période mars 24	-% -%
Données ESG Chauffage	Mazout

BULLE Rue Joseph-Reichlen 9



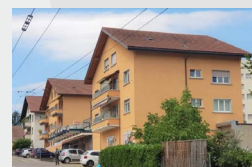
Type	Résidentiel
Logements Commercial	764 m ² (10 log.) 0 m ²
Revenus locatifs	CHF 78'383
État locatif (EL) annualisé ¹	CHF 158'686
Prix de revient (PR)	CHF 3'373'012
Valeur vénale (VV)	CHF 3'400'000
Ratio: EL/VV EL/PR	4.67% 4.70%
Vacant: période mars 24	-% -%
Données ESG Chauffage	CAD

CHÂTEL-ST-DENIS Chemin des Asses 16-18 ^②



Type	Résidentiel
Logements Commercial	1'755 m ² (30 log.) 0 m ²
Revenus locatifs	CHF 245'553
État locatif (EL) annualisé ¹	CHF 498'072
Prix de revient (PR)	CHF 10'873'245
Valeur vénale (VV)	CHF 11'169'000
Ratio: EL/VV EL/PR	4.46% 4.58%
Vacant: période mars 24	0.17% 3.41%
Données ESG Chauffage	PAC

FRIBOURG Route Champ-des-Fontaines 2-4



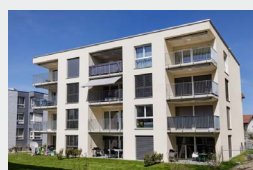
Type	Mixte
Logements Commercial	853 m ² (13 log.) 468 m ²
Revenus locatifs	CHF 154'027
État locatif (EL) annualisé ¹	CHF 309'348
Prix de revient (PR)	CHF 6'681'708
Valeur vénale (VV)	CHF 6'500'000
Ratio: EL/VV EL/PR	4.76% 4.63%
Vacant: période mars 24	0.02% -%
Données ESG Chauffage	Mazout

FRIBOURG Route du Jura 49



Type	Commercial
Logements Commercial	0 m ² (- log.) 2'686 m ²
Revenus locatifs	CHF 243'494
État locatif (EL) annualisé ¹	CHF 526'742
Prix de revient (PR)	CHF 9'907'378
Valeur vénale (VV)	CHF 9'229'000
Ratio: EL/VV EL/PR	5.71% 5.32%
Vacant: période mars 24	5.36% 5.24%
Données ESG Chauffage	Gaz

KERZERS Oelegasse 72-74-74a



Type	Résidentiel
Logements Commercial	2'547 m ² (33 log.) 0 m ²
Revenus locatifs	CHF 262'150
État locatif (EL) annualisé ¹	CHF 526'200
Prix de revient (PR)	CHF 12'627'032
Valeur vénale (VV)	CHF 12'930'000
Ratio: EL/VV EL/PR	4.07% 4.17%
Vacant: période mars 24	-% -%
Données ESG Chauffage	Mazout

LA TOUR-DE-TRÈME Impasse verte 15 ^②



Type	En construction
Logements Commercial	-
Revenus locatifs	-
État locatif (EL) annualisé ¹	-
Prix de revient (PR)	CHF 7'516'326
Valeur vénale (VV)	CHF 7'520'000
Ratio: EL/VV EL/PR	-
Vacant: période mars 24	-
Données ESG Chauffage	-

LA TOUR-DE-TRÈME Rue de l'Ancien-Comté 14 ^②



Type	Résidentiel
Logements Commercial	1'260 m ² (25 log.) 0 m ²
Revenus locatifs	CHF 166'334
État locatif (EL) annualisé ¹	CHF 336'129
Prix de revient (PR)	CHF 6'867'318
Valeur vénale (VV)	CHF 6'805'000
Ratio: EL/VV EL/PR	4.94% 4.89%
Vacant: période mars 24	0.32% 4.32%
Données ESG Chauffage	CAD

MARLY Route du Nord 1



Type	Résidentiel
Logements Commercial	1'496 m ² (16 log.) 0 m ²
Revenus locatifs	CHF 135'715
État locatif (EL) annualisé ¹	CHF 276'426
Prix de revient (PR)	CHF 6'156'408
Valeur vénale (VV)	CHF 5'585'000
Ratio: EL/VV EL/PR	4.95% 4.49%
Vacant: période mars 24	1.62% 1.74%
Données ESG Chauffage	Mazout

MARLY Rue des Frères-Lumière 35



Type	Résidentiel
Logements Commercial	1'363 m ² (15 log.) 0 m ²
Revenus locatifs	CHF 132'500
État locatif (EL) annualisé ¹	CHF 265'000
Prix de revient (PR)	CHF 9'046'024
Valeur vénale (VV)	CHF 7'950'000
Ratio: EL/VV EL/PR	3.33% 2.93%
Vacant: période mars 24	-% -%
Données ESG Chauffage	CAD

ROMONT Chemin de la Terrassette 7



Type	Résidentiel
Logements Commercial	1'780 m ² (32 log.) 0 m ²
Revenus locatifs	CHF 257'150
État locatif (EL) annualisé ¹	CHF 530'700
Prix de revient (PR)	CHF 13'967'343
Valeur vénale (VV)	CHF 13'380'000
Ratio: EL/VV EL/PR	3.97% 3.80%
Vacant: période mars 24	3.08% 2.62%
Données ESG Chauffage	PAC

ROMONT Route de la Condémine 5



Type	Résidentiel
Logements Commercial	1'869 m ² (28 log.) 0 m ²
Revenus locatifs	CHF 182'790
État locatif (EL) annualisé ¹	CHF 371'268
Prix de revient (PR)	CHF 6'880'939
Valeur vénale (VV)	CHF 7'404'000
Ratio: EL/VV EL/PR	5.01% 5.40%
Vacant: période mars 24	0.29% -%
Données ESG Chauffage	Gaz

Inventaire des immeubles sous gestion

Type

Logements | Commercial

Revenus locatifs

État locatif (EL) annualisé¹

Prix de revient (PR)

Valeur vénale (VV)

Ratio: EL/VV | EL/PR

Vacant: période | mars 24

Données ESG | Chauffage

ROMONT

Route du Pré de la Grange
22



Résidentiel

1'272 m² (13 log.) | 0 m²

CHF 124'293

CHF 255'696

CHF 6'344'085

CHF 5'640'000

4.53% | 4.03%

2.52% | 6.43%

Mazout

ROMONT

Route du Pré de la Grange
23-25



Résidentiel

1'410 m² (28 log.) | 0 m²

CHF 140'699

CHF 282'600

CHF 6'487'232

CHF 5'832'000

4.85% | 4.36%

0.02% | -%

Mazout

SUGIEZ

Impasse des Alpes 3-6-8-11
②



Résidentiel

3'633 m² (41 log.) | 0 m²

CHF 189'833

CHF 759'732

CHF 19'525'457

CHF 18'716'000

4.06% | 3.89%

0.10% | 0.16%

CAD

Inventaire des immeubles sous gestion

VALAIS



Logements
21'796 m² (340 log.)
Commercial
1'755 m²

Revenus locatifs
CHF 2'362'756
État locatif (EL) annualisé¹
CHF 4'813'088
Prix de revient (PR)
CHF 116'398'410

Valeur vénale (VV)
CHF 112'402'000
Ratio: EL/VV | EL/PR
4.28% | 4.14%
Vacant: période | mars 24
0.53% | 0.45%

FULLY Chemin de Provence 7-9



Type	Résidentiel
Logements Commercial	3'027 m ² (48 log.) 20 m ²
Revenus locatifs	CHF 347'383
État locatif (EL) annualisé ¹	CHF 707'556
Prix de revient (PR)	CHF 17'193'964
Valeur vénale (VV)	CHF 16'330'000
Ratio: EL/VV EL/PR	4.33% 4.12%
Vacant: période mars 24	1.21% 0.08%
Données ESG Chauffage	PAC

FULLY Chemin du Midi 4 ②



Type	Résidentiel
Logements Commercial	1'026 m ² (15 log.) 0 m ²
Revenus locatifs	CHF 101'046
État locatif (EL) annualisé ¹	CHF 202'092
Prix de revient (PR)	CHF 5'290'687
Valeur vénale (VV)	CHF 4'980'000
Ratio: EL/VV EL/PR	4.06% 3.82%
Vacant: période mars 24	-% -%
Données ESG Chauffage	PAC

LEYTRON Les Prés-Clous ②



Type	En construction
Logements Commercial	—
Revenus locatifs	—
État locatif (EL) annualisé ¹	—
Prix de revient (PR)	CHF 12'687'793
Valeur vénale (VV)	CHF 11'870'000
Ratio: EL/VV EL/PR	—
Vacant: période mars 24	—
Données ESG Chauffage	—

MONTHEY Avenue de France 45 ②



Type	Résidentiel
Logements Commercial	2'057 m ² (21 log.) 0 m ²
Revenus locatifs	CHF 205'555
État locatif (EL) annualisé ¹	CHF 413'592
Prix de revient (PR)	CHF 10'474'032
Valeur vénale (VV)	CHF 10'053'000
Ratio: EL/VV EL/PR	4.11% 3.95%
Vacant: période mars 24	-% -%
Données ESG Chauffage	Gaz

SAXON Route du Léman 29A



Type	Commercial
Logements Commercial	2'417 m ² (87 log.) 1'038 m ²
Revenus locatifs	CHF 408'986
État locatif (EL) annualisé ¹	CHF 855'264
Prix de revient (PR)	CHF 16'133'156
Valeur vénale (VV)	CHF 16'918'000
Ratio: EL/VV EL/PR	5.06% 5.30%
Vacant: période mars 24	0.13% 0.19%
Données ESG Chauffage	PAC + CAD

SIERRE Rue Maison-Rouge 30-32 - Ch. Chantegrive 15-17-19-21



Type	Résidentiel
Logements Commercial	3'192 m ² (48 log.) 0 m ²
Revenus locatifs	CHF 270'083
État locatif (EL) annualisé ¹	CHF 544'880
Prix de revient (PR)	CHF 10'881'032
Valeur vénale (VV)	CHF 10'781'000
Ratio: EL/VV EL/PR	5.05% 5.01%
Vacant: période mars 24	0.22% 0.04%
Données ESG Chauffage	Gaz

SION Avenue Maurice-Troillet 97-99



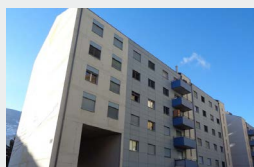
Type	Résidentiel
Logements Commercial	3'132 m ² (33 log.) 0 m ²
Revenus locatifs	CHF 245'564
État locatif (EL) annualisé ¹	CHF 499'596
Prix de revient (PR)	CHF 10'333'717
Valeur vénale (VV)	CHF 10'150'000
Ratio: EL/VV EL/PR	4.92% 4.83%
Vacant: période mars 24	0.78% 2.96%
Données ESG Chauffage	Gaz

SION Rue de la Blancherie 15



Type	Résidentiel
Logements Commercial	1'725 m ² (21 log.) 0 m ²
Revenus locatifs	CHF 176'222
État locatif (EL) annualisé ¹	CHF 358'440
Prix de revient (PR)	CHF 7'438'398
Valeur vénale (VV)	CHF 6'980'000
Ratio: EL/VV EL/PR	5.14% 4.82%
Vacant: période mars 24	0.51% 0.40%
Données ESG Chauffage	Gaz

SION Rue du Scex 49-51 ②



Type	Résidentiel
Logements Commercial	5'220 m ² (67 log.) 697 m ²
Revenus locatifs	CHF 607'917
État locatif (EL) annualisé ¹	CHF 1'231'668
Prix de revient (PR)	CHF 25'965'630
Valeur vénale (VV)	CHF 24'340'000
Ratio: EL/VV EL/PR	5.06% 4.74%
Vacant: période mars 24	0.71% 0.23%
Données ESG Chauffage	Gaz

Inventaire des immeubles sous gestion



GENÈVE



Logements
8'047 m² (134 log.)

Commercial
455 m²

Revenus locatifs
CHF 1'405'173

État locatif (EL) annualisé¹
CHF 2'914'346

Prix de revient (PR)
CHF 62'296'078

Valeur vénale (VV)
CHF 66'235'000

Ratio: EL/VV | EL/PR
4.40% | 4.68%

Vacant: période | mars 24
3.42% | 3.28%

GENÈVE

Chemin Ella-Maillart 10 ^③



Résidentiel

2'609 m² (35 log.) | 0 m²

Type

Logements | Commercial

Revenus locatifs

État locatif (EL) annualisé¹

Prix de revient (PR)

Valeur vénale (VV)

Ratio: EL/VV | EL/PR

Vacant: période | mars 24

Données ESG | Chauffage

CHF 410'574

CHF 822'108

CHF 17'925'538

CHF 18'124'000

4.54% | 4.59%

0.12% | -%

CAD

GENÈVE

Rue Jean-Dassier 5



Résidentiel

1'706 m² (37 log.) | 294 m²

CHF 361'076

CHF 729'900

CHF 18'039'175

CHF 20'477'000

3.56% | 4.05%

0.45% | -%

Gaz

THÔNEX

Place du Métrol 4 ^③



Résidentiel

3'732 m² (62 log.) | 161 m²

CHF 633'523

CHF 1'362'338

CHF 26'331'366

CHF 27'634'000

4.93% | 5.17%

7.00% | 7.01%

PAC

Inventaire des immeubles sous gestion



BERNE



Logements
10'129 m² (181 log.)
Commercial
0 m²

Revenus locatifs
CHF 994'704
État locatif (EL) annualisé¹
CHF 2'197'728
Prix de revient (PR)
CHF 52'869'110

Valeur vénale (VV)
CHF 51'095'000
Ratio: EL/VV | EL/PR
4.30% | 4.16%
Vacant: période | mars 24
7.16% | 8.24%

BERTHOUD Oberburgstrasse 112-118



Résidentiel

1'724 m² (60 log.) | 0 m²

CHF 211'662

CHF 454'704

CHF 10'610'776

CHF 10'191'000

4.46% | 4.29%

7.45% | 12.47%

Gaz

BIENNE Lischenweg 30-30a-30b



Résidentiel

1'726 m² (24 log.) | 0 m²

CHF 164'653

CHF 396'720

CHF 9'968'465

CHF 9'670'000

4.10% | 3.98%

0.40% | -%

Gaz

BIENNE Wilhelm-Kutter-Weg 35-37



Résidentiel

1'720 m² (24 log.) | 0 m²

CHF 182'164

CHF 372'060

CHF 9'497'917

CHF 9'500'000

3.92% | 3.92%

3.46% | 4.45%

Gaz

BRÜGG Erlenstrasse 4-4A



Résidentiel

2'571 m² (39 log.) | 0 m²

CHF 226'365

CHF 485'544

CHF 10'232'050

CHF 10'105'000

4.80% | 4.75%

7.24% | 8.98%

Mazout

Type

Logements | Commercial

Revenus locatifs

État locatif (EL) annualisé¹

Prix de revient (PR)

Valeur vénale (VV)

Ratio: EL/VV | EL/PR

Vacant: période | mars 24

Données ESG | Chauffage

BRÜGG Friedhofweg 1



Résidentiel

868 m² (14 log.) | 0 m²

CHF 91'128

CHF 208'560

CHF 5'358'403

CHF 5'080'000

4.11% | 3.89%

12.40% | 17.26%

PAC

BÄTTERKINDEN Rosenweg 1-3 - Innere Schachenstrasse 10-12 ^②



Résidentiel

1'520 m² (20 log.) | 0 m²

CHF 118'732

CHF 280'140

CHF 7'201'499

CHF 6'549'000

4.28% | 3.89%

15.61% | 10.07%

Mazout

Type

Logements | Commercial

Revenus locatifs

État locatif (EL) annualisé¹

Prix de revient (PR)

Valeur vénale (VV)

Ratio: EL/VV | EL/PR

Vacant: période | mars 24

Données ESG | Chauffage

Inventaire des immeubles sous gestion

NEUCHÂTEL



Logements
3'055 m² (52 log.)

Commercial
0 m²

Revenus locatifs
CHF 379'983

État locatif (EL) annualisé¹
CHF 769'493

Prix de revient (PR)
CHF 16'513'917

Valeur vénale (VV)
CHF 16'605'000

Ratio: EL/VV | EL/PR
4.63% | 4.66%

Vacant: période | mars 24
0.40% | 0.94%

NEUCHÂTEL Rue de F.-C. de Marval 8



Résidentiel

955 m² (16 log.) | 0 m²

CHF 105'192

CHF 211'099

CHF 4'270'814

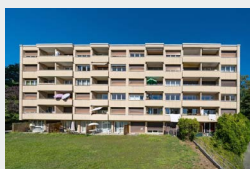
CHF 4'400'000

4.80% | 4.94%

0.34% | -%

Gaz

NEUCHÂTEL Rue de Grise-Pierre 7-9



Résidentiel

2'100 m² (36 log.) | 0 m²

CHF 274'790

CHF 558'394

CHF 12'243'103

CHF 12'205'000

4.58% | 4.56%

0.43% | 1.29%

Gaz

Type

Logements | Commercial

Revenus locatifs

État locatif (EL) annualisé¹

Prix de revient (PR)

Valeur vénale (VV)

Ratio: EL/VV | EL/PR

Vacant: période | mars 24

Données ESG | Chauffage

ZURICH



Logements
2'567 m² (34 log.)

Commercial
0 m²

Revenus locatifs
CHF 133'658

État locatif (EL) annualisé¹
CHF 537'144

Prix de revient (PR)
CHF 13'819'470

Valeur vénale (VV)
CHF 14'335'000

Ratio: EL/VV | EL/PR
3.75% | 3.89%

Vacant: période | mars 24
1.83% | 1.83%

OBERGLATT Chlirietstrasse 6-8-10



Résidentiel

2'567 m² (34 log.) | 0 m²

CHF 133'658

CHF 537'144

CHF 13'819'470

CHF 14'335'000

3.75% | 3.89%

1.83% | 1.83%

Mazout

Type

Logements | Commercial

Revenus locatifs

État locatif (EL) annualisé¹

Prix de revient (PR)

Valeur vénale (VV)

Ratio: EL/VV | EL/PR

Vacant: période | mars 24

Données ESG | Chauffage

Inventaire des immeubles sous gestion

 SOLEURE 	Logements 1'373 m ² (26 log.)	Revenus locatifs CHF 144'936	Valeur vénale (VV) CHF 7'159'000
	Commercial 483 m ²	État locatif (EL) annualisé¹ CHF 309'696	Ratio: EL/VV EL/PR 4.33% 3.86%
		Prix de revient (PR) CHF 8'016'125	Vacant: période mars 24 6.60% 4.96%

GRENCHEN Bielstrasse 120



Type	Mixte
Logements Commercial	1'373 m ² (26 log.) 483 m ²
Revenus locatifs	CHF 144'936
État locatif (EL) annualisé¹	CHF 309'696
Prix de revient (PR)	CHF 8'016'125
Valeur vénale (VV)	CHF 7'159'000
Ratio: EL/VV EL/PR	4.33% 3.86%
Vacant: période mars 24	6.60% 4.96%
Données ESG Chauffage	Mazout

¹ État locatif théorique annuel

² Immeuble en PPE

³ Immeuble en droit distinct et permanent (DDP)

⁴ Chauffage à distance dès 2025, mazout provisoirement

Conformément à l'art. 84 al. 2 de l'OPC FINMA, les immeubles du fonds sont classés dans la catégorie d'évaluation des placements qui, en raison de paramètres non observables sur le marché, sont évalués au moyen de modèles d'évaluation appropriés en tenant compte des conditions actuelles du marché.

Locataires représentant plus de 5% des revenus locatifs: aucun locataire ne représente plus de 5% des revenus locatifs



Impressum et disclaimer

IMPRESSUM

Editeur et responsable de publication

Cronos Finance SA
Chemin de la Damataire 28
CH-1009 Pully
+41 21 331 28 00
www.cronosfinance.ch

Crédits photos

Sébastien Rüttimann
www.sr-prod.com

Jo Simoes
Gland

Marc Straumann
Zurich

Atelier Vert pomme
Préverenges

DISCLAIMER

Ces documents et leurs éventuelles annexes ont été préparés à titre d'information seulement et n'ont pas force de loi. Ils ne constituent pas une recommandation d'achat et ne doivent pas servir de base à un quelconque investissement. Les performances historiques des fonds de placement ne représentent pas un indicateur des performances courantes ou futures. Les données de performance ne tiennent pas compte des commissions et frais perçus lors de l'émission et du rachat des parts. Les informations contenues sur les sites web ne peuvent pas être considérées comme des conseils d'ordre juridique, fiscal ou autre. Il est vivement conseillé aux investisseurs intéressés par les fonds de consulter un spécialiste (intermédiaire financier professionnel) avant de prendre une décision de placement. La publication de documents hors de Suisse peut être soumise à certaines restrictions.



CRONOS
IMMOFUND

Chemin de la Damataire 28
CH-1009 Pully
www.cronosfinance.ch

