

Immobilienfonds nach  
schweizerischem Recht

Überblick per  
30.09.2021

NIW: CHF 106.90 per 30.09.2020

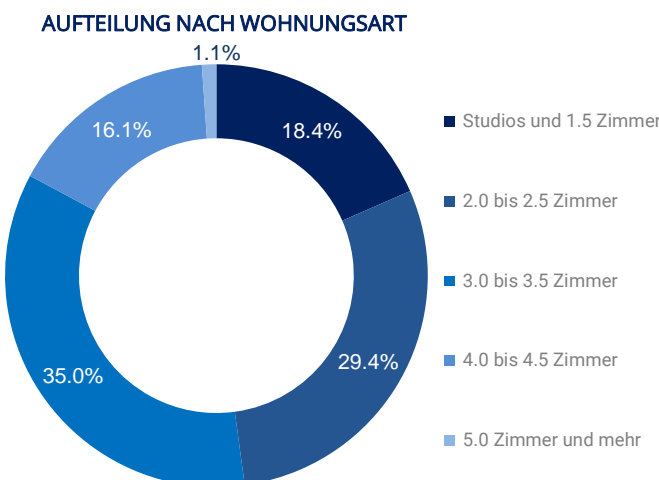
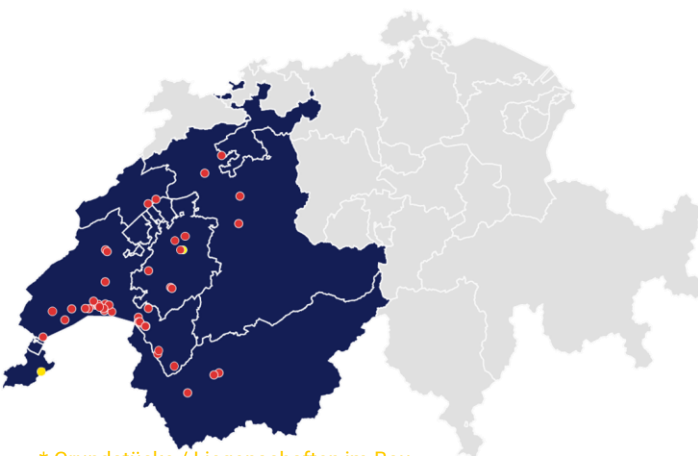
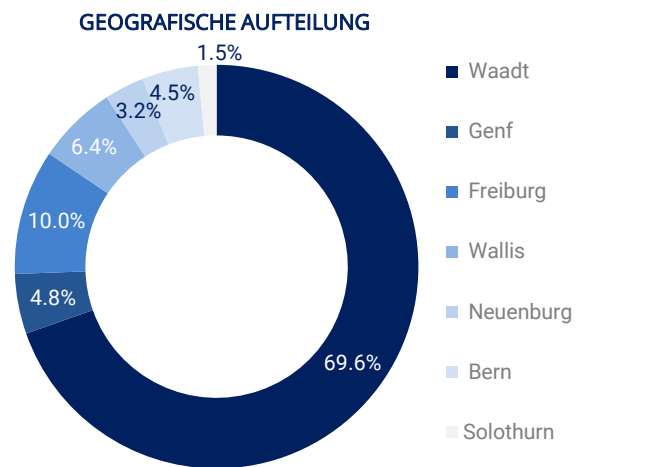
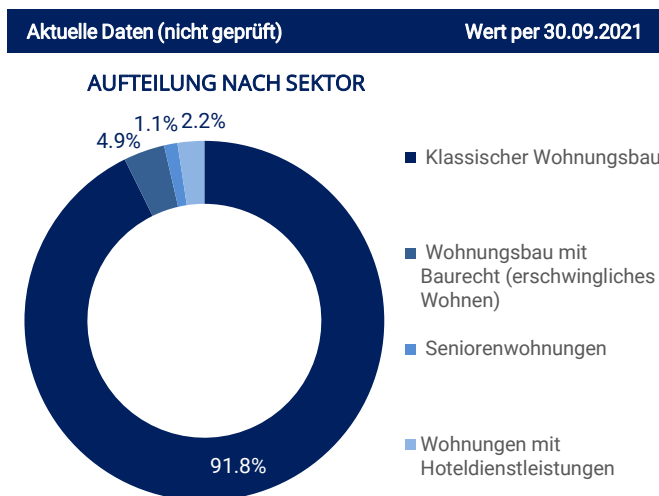
ISIN: CH0324608568

## AKTUELLE AUFTEILUNG DES IMMOBILIENVERMÖGENS

Aktuelle Daten (nicht geprüft)*	Wert per 30.09.2021
Gesamtvermögen	CHF 511 026 400
Verschuldungsquote	27.81 %
Gewichteter durchschnittlicher Zinssatz für Hypotheken	0.90 %
Anzahl Liegenschaften	50
Liegenschaften im Bau	2
Anzahl Wohnungen	1361
Anzahl Geschäfte	46
Anzahl Parkplätze	1295

\* Geschätzte Werte und Prozentsätze

Geprüfte jährliche Daten	30.09.2020
Gesamtvermögen	CHF 432 976 654
Verschuldungsquote	31.90 %
Dividende	CHF 3.00
Investitionsrendite (auf NIW)	3.59 %
EBIT-Marge	62.91 %
TER Ref (GAV)	0.70 %
Ausschüttungsquote	100.47 %



**Wichtige Hinweise:** Die hier veröffentlichten Informationen stellen keine Anlageberatung oder Anlageempfehlung dar. Sie haben rein informativen Charakter. Die Cronos Finance SA kann keine Gewähr hinsichtlich ihrer Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität übernehmen. Die Verweise auf Wertentwicklungen in der Vergangenheit sind kein Indikator für die aktuelle oder künftige Performance. 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](http://www.cronosfinance.ch) erhältlich ist.

Immobilienfonds nach  
schweizerischem RechtÜberblick per  
30.09.2021

NIW: CHF 106.90 per 30.09.2020

ISIN: CH0324608568

**Rechtlicher Rahmen**

Rechtsstatus	Anlagefonds nach schweizerischem Recht
Kategorie	Immobilienfonds
Inhaber der Anteile	Qualifizierte Investoren im Sinne von Artikel 10 Absatz 3, 3bis, 3ter und 4 KAG
FINMA-zugelassene Fondsverwaltung & Fondsleitung	Cronos Finance SA
Depotbank	Banque Cantonale Vaudoise (BCV)
Fondswährung	CHF
Revisionsstelle	PricewaterhouseCoopers SA

**Allgemeine Informationen**

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

**Besteuerung**

Nach schweizerischem Recht kann dieser Fonds nur von qualifizierten Investoren gezeichnet werden. Er umfasst Immobilien im direkten Grundeigentum, dessen Erträge und Vermögen vom Fonds selbst besteuert werden. Aus diesem Grunde sind Anteilinhaber von der Einkommens- und Vermögenssteuer befreit. Allerdings unterliegen die Wertpapiererträge sowie die Wertpapieranteile des Fonds einer Besteuerung seitens der Inhaber der Anteile.

**Investitionsstrategie**

Das Ziel des Fonds ist eine stabile und dauerhafte Rendite mittels einer defensiven Ausrichtung im Immobilienbereich. Die Investitionen werden in Immobilien im Direkteigentum aufgeteilt. Diese wurden oder werden hauptsächlich im städtischen Raum der Westschweiz errichtet. Es wird vor allem auf Core- und Value-added-Immobilien zur Wohnnutzung gesetzt. Zum Zwecke der Diversifizierung erwirbt der Fonds gemeinnützige Wohnungen (Wohnungen für Pensionierte und Studenten, erschwingliche Mietwohnungen in Partnerschaft mit öffentlichen Behörden). Der Erwerb und die Renovation von Gewerbeimmobilien im Gesundheitswesen (Kliniken, Notfallstationen, medizinische Zentren und/oder soziale Zentren) sind ebenfalls Teil der Investitionsstrategie des Fonds.

**Leerstandsrisikomanagement**

Um sich vor der anhaltenden Entspannung auf dem Immobilienmarkt bestmöglichst zu schützen, erwirbt und baut der Fonds Wohnungen an den attraktivsten Standorten in Bezug auf Transportmöglichkeiten, Infrastruktur und Zuwachs des Arbeitsmarktes. Die Mieten der angebotenen Wohnungen liegen auf einem für die meisten Mieter zugänglichen Niveau, wodurch das Leerstandsrisiko (das Risiko von leerstehenden Wohnungen) deutlich reduziert wird. Die Typologien entsprechen voll und ganz dem Bedarf der heutigen Bevölkerung unserer Regionen, da Wohnungen mit 1 bis 3 1/2 Zimmern rund 83 % des Wohnungsbestandes des Fonds ausmachen.

**Kommentar des Fondsverwalters**

Der Cronos Immo Fund hat eine Ausgabe neuer Anteile für einen Gesamtbetrag von rund 25 Mio. CHF. abgeschlossen. Wir freuen uns, dass diese Kapitalerhöhung bei den Anlegern auf ein sehr grosses Echo gestossen ist, da diese weitgehend überzeichnet wurde. Der Emissionserlös wird für die Finanzierung der Bauten im Portfolio, den Erwerb neuer Immobilien, bei denen Verhandlungen laufen oder kurz vor dem Abschluss stehen, verwendet.

Im dritten Quartal hat der Fonds zwei neue Akquisitionen abgeschlossen. Bei der ersten handelt es sich um ein Wohngebäude in Arzier-le-Muids (VD) in bester Lage zwischen Lausanne und Genf. Dieses Objekt profitiert von einem schönen Ausblick auf die Alpen und den See und ist gut unterhalten. Die zweite Akquisition ist ein im Bau befindliches Wohngebäude in Marly (FR). Diese Immobilie ist Teil eines Grossprojekts in einem neuen Öko-Viertel namens «Ancienne Papeterie», das dem Label «SEED – One Planet Living» (OPL) entspricht.