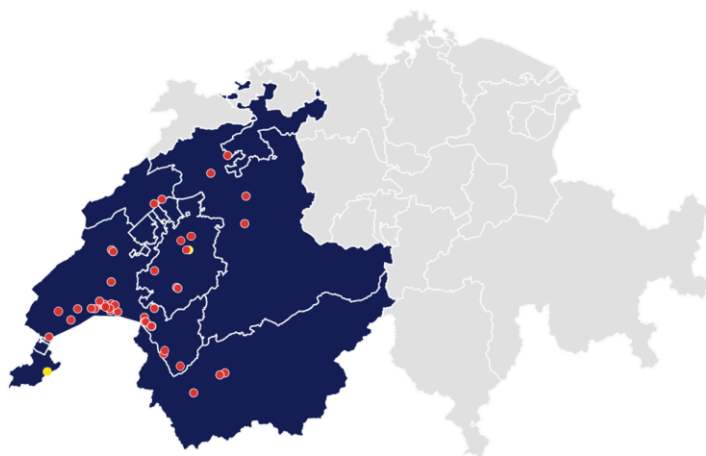


ALLOCATION ACTUELLE DES ACTIFS IMMOBILIERS

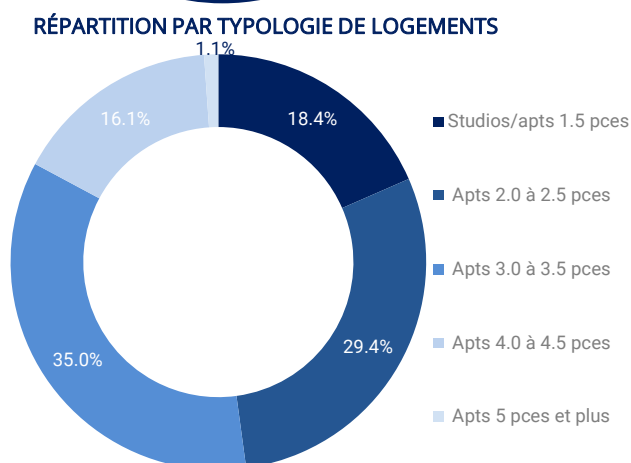
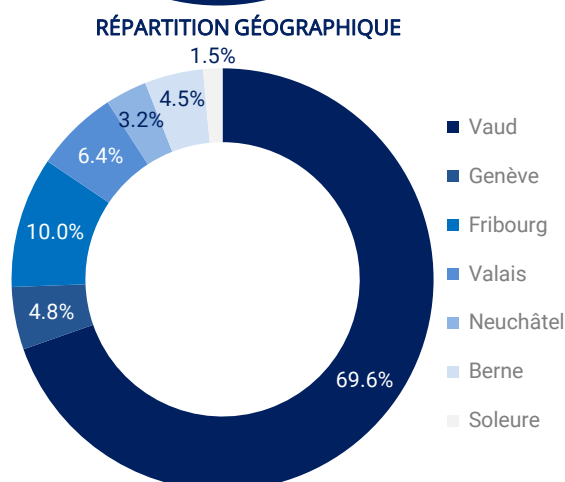
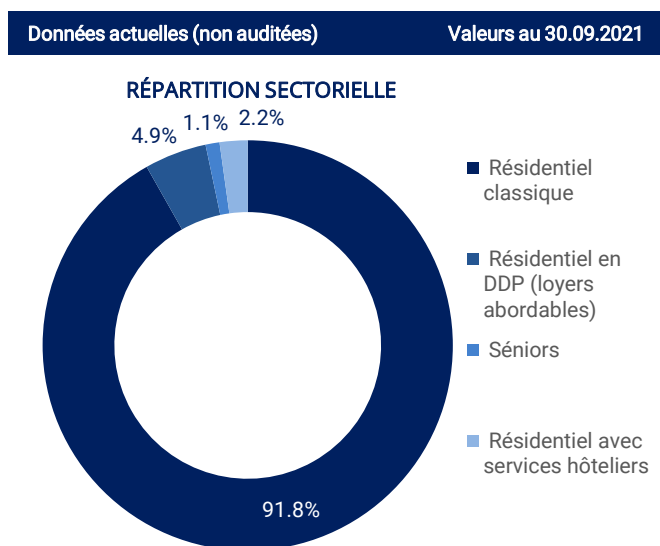
Données actuelles (non auditées)*	Valeurs au 30.09.2021
Actifs totaux	CHF 511'026'400
Coefficient d'endettement	27.81 %
Taux moyen pondéré des engagements hypothécaires	0.90 %
Nombre d'immeubles	50
Constructions en cours	2
Nombre d'appartements	1361
Nombre de commerces	46
Nombre de places de parc	1295

* Valeurs et pourcentages estimés

Données annuelles auditées	30.09.2020
Actifs totaux	CHF 432'976'654
Coefficient d'endettement	31.90 %
Dividende	CHF 3.-
Rendement de placement (sur VNI)	3.59 %
Marge EBIT	62.91 %
TER Ref (GAV)	0.70 %
Payout ratio	100.47 %



* Terrains / constructions en cours
* Immeubles existants



Notes importantes : 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. 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

Fonds immobilier de droit suisse

Aperçu 30.09.2021

VNI : CHF 106.90 au 30.09.2020

ISIN : CH0324608568

Cadre légal

Statut juridique	Fonds de placement de droit suisse
Catégorie	Fonds immobilier
Détention des parts	Investisseurs qualifiés au sens des articles 10 al. 3, 3bis, 3ter et 4 LPCC
Direction de fonds et gestionnaire agréés FINMA	Cronos Finance SA
Banque dépositaire	Banque Cantonale Vaudoise (BCV)
Devise du fonds	CHF
Société d'audit	PricewaterhouseCoopers SA

Informations générales

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

Fiscalité

Ce fonds de droit suisse ne peut être souscrit que par des investisseurs qualifiés. Il 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.

Stratégie d'investissement

Le but du fonds est de délivrer un rendement stable et pérenne en imprimant un biais défensif au compartiment immobilier. Les investissements sont répartis dans des immeubles en propriété directe, bâtis ou à construire et situés en milieu urbain en Suisse romande principalement. Les cibles recherchées sont en premier lieu des immeubles d'habitation core et value added. A titre de diversification, le fonds acquiert des logements d'utilité publique (logements pour séniors et pour étudiants, logements à loyer abordable en partenariat avec des collectivités publiques). L'acquisition et la rénovation d'immeubles commerciaux affectés au secteur de la santé (cliniques, EMS, centres médicaux et/ou sociaux) font également partie de la stratégie d'investissement du fonds.

Gestion des risques de vacance

Afin de se prémunir au mieux face à la détente en cours du marché immobilier, le fonds procède à des acquisitions et constructions de logements aux emplacements les plus attractifs en termes de transports, de commodités et de croissance de l'emploi. Les loyers des appartements proposés sont situés à des niveaux accessibles au plus grand nombre, réduisant ainsi fortement le risque de vacance. Les typologies répondent pleinement à la demande de la population actuelle de nos régions, puisque les appartements de 1 à 3 ½ pièces représentent près de 83 % du portefeuille de logements.

Commentaires du Gérant du Fonds

Le Cronos Immo Fund vient de finaliser une augmentation de capital, pour un montant total de près de CHF 25 mio. Il nous plaît de relever que cette nouvelle levée de fonds a rencontré un très large écho auprès des investisseurs puisque celle-ci a été largement sursouscrite. Le produit de l'émission sera utilisé pour le financement des constructions en portefeuille. Des négociations sont également en cours ou en voie de finalisation.

Lors de ce troisième trimestre, le fonds a finalisé deux nouvelles acquisitions. Le premier objet est un immeuble résidentiel à Arzier-le-Muids (VD), localisation stratégique entre Lausanne et Genève. Cet objet bénéficie d'une vue sur le lac et les alpes et d'un bon état d'entretien. Le second est un immeuble résidentiel en construction à Marly (FR). Ce bien fait partie d'un projet d'envergure implanté dans un nouvel éco-quartier nommé «Ancienne Papeterie» répondant au label «SEED – One Planet Living» (OPL).