

Cronos Finance

Offer Report

Cronos Immo Fund

Cronos Immo Fund

Profil de risque Income	Approche de gestion Active	Taille minimum du portefeuille CHF 100'000	Devise CHF
-----------------------------------	--------------------------------------	--	----------------------

Style de gestion

- Immeubles résidentiels détenus en propriété directe
- Suisse romande principalement
- Protection du patrimoine et dividendes pérennes
- 80% d'immeubles résidentiels
- 20% d'immeubles commerciaux dédiés aux affectations suivantes :
 - Logements avec encadrement pour seniors
 - Logements pour étudiants
 - Autres affectations commerciales (surfaces de vente, bureaux, industrie/artisanat, services médicaux, crèches, restauration, etc.)

Composition du portefeuille

Répartition sectorielle

- Résidentiel 82.30%
- Résidences seniors et étudiants 1.80%
- Commercial 9.20%
- Parking 6.70%

Répartition géographique

- Vaud 58.20%
- Genève 6.20%
- Fribourg 15.40%
- Valais 11.00%
- Neuchâtel 1.60%
- Berne 5.60%
- Autres cantons alémaniques 2.00%

Allocation d'actifs

Allocation		Allocation		Allocation		Allocation	
Liquidités	0.0 %	Obligations	0.0 %	Actions	0.0 %	Alternatives	100.0 %
		Obligations de haute qualité	0.0 %	Monde	0.0 %	Matières premières	0.0 %
		Obligations à haut rendement	0.0 %	Europe	0.0 %	Or	0.0 %
		Obligations des marchés émergents	0.0 %	Marchés émergents	0.0 %	Hedge Funds	0.0 %
		Obligations convertibles	0.0 %	Pacifique	0.0 %	Immobilier mondial	0.0 %
				Suisse	0.0 %	Immobilier suisse	100.0 %
				Royaume-Uni	0.0 %	Private Equity	0.0 %
				États-Unis	0.0 %	Crypto	0.0 %

Gestionnaire d'actifs 3.5 ⅓ de la note globale

Cronos Finance

Description gestionnaire

Le fonds investit dans des immeubles résidentiels en Suisse romande, construits ou à construire, situés dans des zones urbaines, et offrant soit un rendement régulier à long terme (core), soit un potentiel de valeur ajoutée (value added).

USPs

Les objectifs stratégiques du fonds en termes d'investissement et de gestion sont la protection des actifs sur le long terme et la pérennité des dividendes générés par le fonds.

Le fonds concentre ses acquisitions sur l'immobilier résidentiel en raison de son caractère défensif, avec un seuil minimum de 80% de la fortune totale.

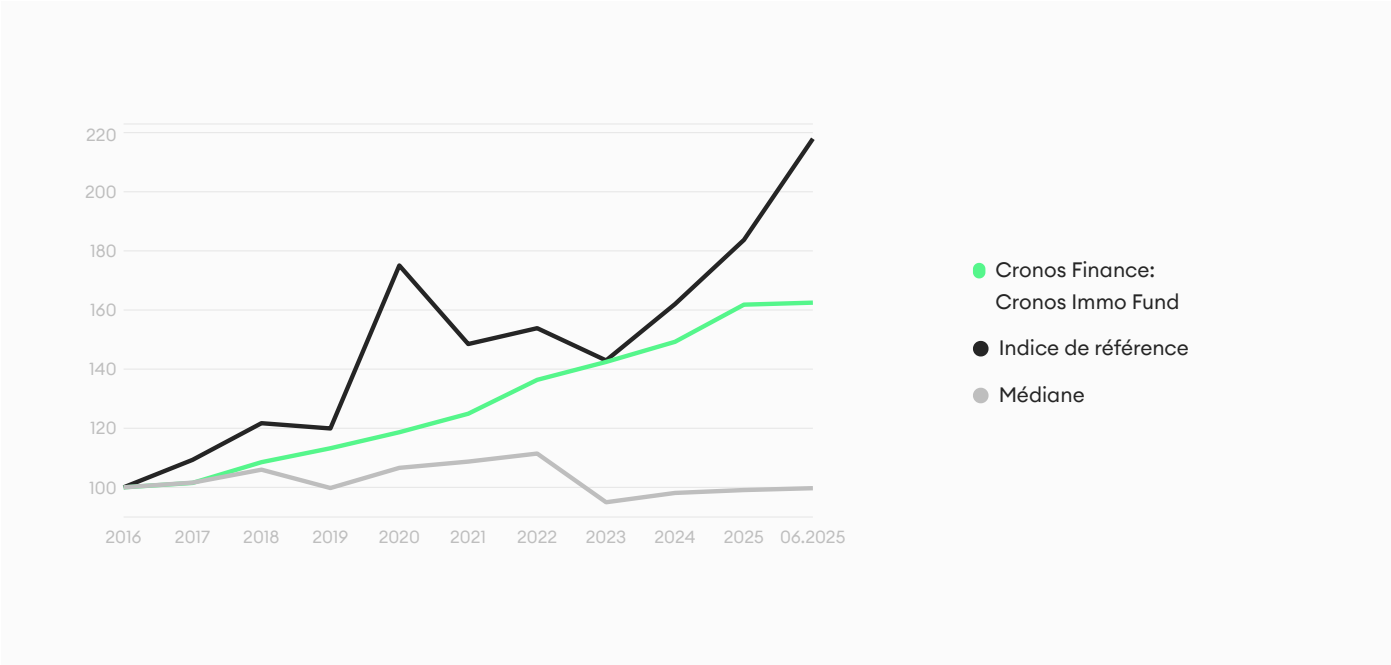
Lorsque des opportunités se présentent, il acquiert des immeubles commerciaux avec un potentiel de développement résidentiel ou extrêmement bien situés et loués à des locataires de premier ordre.

Le Cronos Immo Fund 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.

Track Record 3.6 ⅓ de la note globale

Rendement: 62.5 % Rendement p.a.: 5.3 % Volatilité: 2.7 % Consistance: 3.8

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	31.05.2025
Rendement	1.50 %	6.91 %	4.34 %	4.79 %	5.28 %	9.17 %	4.45 %	4.78 %	8.42 %	0.42 %



Coût 3.6 ⅓ de la note globale

La notation est basée sur l'hypothèse d'un mandat de 2 millions dans la devise choisie et inclut les éventuelles réductions proposées sur la plateforme ZWEI Wealth. Les informations sont considérées comme indicatives et seraient négociées avec le prestataire en cas d'offre.

Mentions légales

Ce document a été préparé et publié par ZWEI Wealth Experts AG. Il sert exclusivement à votre information et ne constitue ni une offre ni une sollicitation à caractère d'offre, à l'achat ou à la vente de placements ou d'autres produits spécifiques. Les analyses contenues dans ce document reposent sur un grand nombre d'hypothèses. Différentes hypothèses pourraient conduire à des résultats différents. Certains services et produits sont soumis à des obligations juridiques et peuvent ainsi ne pas être accessibles de façon illimitée dans le monde entier et/ou acquis par tous les investisseurs. Bien que toutes les informations et déclarations contenues dans ce document soient issues de sources jugées fiables et dignes de confiance, nous déclinons toute responsabilité contractuelle ou tacite concernant des informations erronées ou incomplètes. Toutes les informations et déclarations étaient d'actualité au moment de la rédaction de ce document, elles peuvent être modifiées à tout moment sans préavis. Il se peut que certains produits d'investissement ne soient pas aisément réalisables en raison du manque de liquidité de certains titres. Ainsi, il est parfois difficile d'en estimer la valeur et de quantifier les risques auxquels vous êtes exposé. Le négoce à terme et d'options comporte des risques. La performance d'un placement dans le passé n'est pas un gage de résultats futurs. Certains investissements peuvent être sujets à des dépréciations soudaines et importantes. En cas de liquidation de vos titres, il se peut que vous ne récupériez pas le montant que vous avez investi, voire que vous soyez obligé de payer un complément. Les fluctuations des taux de change peuvent avoir un impact négatif sur le prix, la valeur ou le revenu d'un placement.

Nous ne pouvons pas aborder vos objectifs d'investissement personnels, votre situation et vos besoins financiers dans le cadre de cette publication; nous vous recommandons de consulter un conseiller financier et/ou fiscal indépendant au sujet des éventuelles implications et du caractère approprié des produits et services avant d'investir. ZWEI Wealth Experts AG ne fournit pas de conseils fiscaux ou juridiques et décline toute responsabilité quant à ces questions. Toute reproduction ou publication de ce document est interdite sans l'accord exprès de ZWEI Wealth Experts SA. ZWEI Wealth Experts SA interdit expressément toute distribution et reproduction de tout ou partie de ce document sans son accord. ZWEI Wealth Experts SA ne sera tenu pour responsable de réclamations ou plaintes de tiers résultant de l'utilisation ou de la distribution de cette publication. Cette publication ne peut être distribuée que dans les limites de la législation en vigueur en la matière.