

# Medienmitteilung

Zürich, 29. August 2025

## Mitteilung an die Anleger<sup>1</sup> des Raiffeisen Futura Immo Fonds / Medienmitteilung

Vertraglicher Anlagefonds schweizerischen Rechts der Art „Immobilienfonds“

(im Folgenden als „Immobilienfonds“ bezeichnet)

### betreffend die Emission neuer Anteile 2025

Die VERIT Investment Management AG als Fondsleitung hat beschlossen, beim Raiffeisen Futura Immo Fonds eine Kapitalerhöhung im Umfang von maximal 493'058 Anteilen durchzuführen.

Die neuen Anteile werden den bisherigen Inhabern von Anteilen des Raiffeisen Futura Immo Fonds und, soweit bisherige Anleger ihr Bezugsrecht nicht ausüben, Neuinvestoren angeboten. Die Fondsleitung behält sich das Recht vor, am Ende der Bezugsfrist über Bezugsrechte, die nicht von bestehenden Anlegern selbst ausgeübt oder für die freie Zeichnung von Neuinvestoren verwendet wurden, frei zu verfügen und die Anteile, die mit diesen Bezugsrechten gezeichnet werden können, zu übernehmen oder diese zusammen mit der Depotbank oder Dritten nach freiem Ermessen mit der gebotenen Sorgfalt im Markt zu platzieren.

Der Bezugspreis für die neuen Anteile basiert auf dem Nettoinventarwert je Anteil per 31. März 2025 und schliesst den Einkauf in den laufenden Ertrag für die Periode vom 1. April 2025 bis zur Liberierung am 29. September 2025 sowie die Ausgabekommission zugunsten der Fondsleitung, der Depotbank und/oder von Vertriebssträgern von 1.5% ein.

Der Bezugspreis wird auf 1/100 der Rechnungseinheit gerundet.

Die genaue Anzahl der effektiv neu zu emittierenden Anteile wird nach Ablauf der Bezugsfrist durch die Fondsleitung bekannt gegeben.

EMISSIONSKONDITIONEN	
<b>Art der Emission</b>	Die Emission wird kommissionsweise („best effort“ Methode) im Rahmen eines Bezugsangebotes in der Schweiz durchgeführt.
<b>Geplante (maximale) Anzahl neue Anteile</b>	Maximal 493'058 Anteile Die genaue Anzahl der auszugebenden Anteile ergibt sich aus der Anzahl der eingegangenen Zeichnungen. Nicht gezeichnete Anteile werden nicht emittiert, wodurch sich das angegebene Maximum der neu auszugebenden Anteile sowie der Emissionsbetrag reduzieren können.
<b>Geplantes Bezugsverhältnis</b>	9 bisherige Anteile berechtigen zum Bezug von einem neuen Anteil.
<b>Bezugspreis</b>	CHF 97.49 netto je neuen Anteil
<b>Bezugsfrist</b>	4. September 2025 bis 23. September 2025, 12.00 Uhr (MESZ)

<sup>1</sup> Aus Gründen der einfachen Lesbarkeit wird auf die geschlechtsspezifische Differenzierung, z. B. Anlegerinnen und Anleger, verzichtet. Entsprechende Begriffe gelten grundsätzlich für beide Geschlechter.

<b>Bezugsrechtsausübung</b>	<p>Die Bezugsrechte werden den bisherigen Anlegern durch die Depotbank eingebucht, wobei jedem bisherigen Anteil ein Bezugsrecht zugeteilt wird. Die Ausübung der Bezugsrechte hat gemäss den Instruktionen der Depotbank zu erfolgen.</p> <p>Während der Bezugsfrist nicht ausgeübte Bezugsrechte werden in dem Umfang entgolten, wie durch Neuinvestoren Anteile über die freie Zeichnung gezeichnet werden.</p> <p>Die Fondsleitung behält sich das Recht vor, am Ende der Bezugsfrist über Bezugsrechte, die nicht von bestehenden Anlegern selbst ausgeübt oder für die freie Zeichnung von Neuinvestoren verwendet wurden, frei zu verfügen und die Anteile, die mit diesen Bezugsrechten gezeichnet werden können, zu übernehmen oder diese zusammen mit der Depotbank oder Dritten nach freiem Ermessen mit der gebotenen Sorgfalt im Markt zu platzieren.</p>
<b>Bezugsrechtshandel</b>	Es findet kein offizieller Bezugsrechtshandel statt.
<b>Preis des Bezugsrechts für Neuinvestoren</b>	<p>Grundlage für die Berechnung des Bezugsrechtspreises für Neuinvestoren ist der Durchschnitt der in der Zeit vom 4. September 2025 bis 23. September 2025 (Bezugsfrist) im ausserbörslichen Handel bezahlten Schlusskurse der Anteile des Raiffeisen Futura Immo Fonds. Wird an einem Tag kein bezahlter Kurs erzielt, wird als Ersatz der Durchschnitt von Geldkurs und Briefkurs anstelle des fehlenden bezahlten Kurses verwendet. Sollte kein Briefkurs gestellt werden, so wird nur der Geldkurs berücksichtigt. Sollte kein Geldkurs gestellt werden, so wird nur der Briefkurs berücksichtigt. Der Bezugsrechtspreis wird auf 1/100 der Rechnungseinheit gerundet.</p> $\text{Bezugsrechtspreis}^* = \frac{\text{Durchschnittspreis bisherige Anteile} - \text{Bezugspreis neue Anteile}}{\text{Bezugsverhältnis}}$ <p>*Ergibt diese Formel keinen positiven Wert, dann ist der Wert des Bezugsrechtes null. Der Bezugsrechtspreis kann nicht negativ sein.</p> <p>Werden über die freie Zeichnung weniger Anteile gezeichnet, als verfügbar sind, wird der Betrag, welcher durch Neuinvestoren für die Bezugsrechte für Zeichnungen von Anteilen bezahlt wird, pro-rata auf die nicht ausgeübten Bezugsrechte verteilt.</p>
<b>Liberierungsdatum</b>	29. September 2025
<b>Verwendung des Emissionserlöses</b>	Der Emissionserlös wird im Rahmen der Anlagepolitik vorwiegend direkt in nachhaltige Immobilienwerte in der ganzen Schweiz investiert (§ 8 des Fondsvertrags).

Für die Kapitalerhöhung beim Raiffeisen Futura Immo Fonds ist der Emissionsprospekt vom 29. August 2025 massgeblich.

Der Emissionsprospekt, der Prospekt mit integriertem Fondsvertrag sowie der Jahresbericht des Immobilienfonds können kostenlos online unter «[www.swissfunddata.ch](http://www.swissfunddata.ch)» und «[www.raiffeisen.ch/immofonds](http://www.raiffeisen.ch/immofonds)» sowie bei der Fondsleitung und Depotbank bezogen werden.

Zürich, 29. August 2025

Die Fondsleitung:

VERIT Investment Management AG, Zürich

Die Depotbank:

Zürcher Kantonalbank, Zürich

### **Über die VERIT Investment Management AG**

Die VERIT Investment Management AG ist eine FINMA-akkreditierte Fondsleitungsgesellschaft und auf das Portfolio- und Asset-Management von Immobilien in der Schweiz spezialisiert. Zu ihren Kernkompetenzen zählen die Optimierung von Immobilienwerten, die Erarbeitung von Portfolio-Strategien und das Aufbereiten von Objekt-Businessplänen. Administrative Tätigkeiten für die Geschäfts- und Buchführung von Immobiliengesellschaften runden das Dienstleistungsspektrum ab.

### **Disclaimer**

Der Raiffeisen Futura Immo Fonds ist ein Anlagefonds schweizerischen Rechts der Art Immobilienfonds. Die vorliegende Medienmitteilung stellt weder ein Angebot noch eine Empfehlung zur Zeichnung oder Rückgabe von Fondsanteilen dar, sondern dient ausschliesslich zu Informationszwecken. Sie stellt weder einen Prospekt noch ein Basisinformationsblatt im Sinne des schweizerischen Finanzdienstleistungsgesetzes (FIDLEG) dar.

Diese Medienmitteilung kann Aussagen enthalten, die in die Zukunft gerichtet und mit Unsicherheiten und Risiken behaftet sind und sich ändern können. Wir weisen darauf hin, dass zudem die historische Performance keinen Indikator für die laufende oder zukünftige Performance darstellt. Entscheide zum Kauf oder zur Zeichnung neuer Anteile des Raiffeisen Futura Immo Fonds sollten ausschliesslich aufgrund der relevanten, rechtsverbindlichen Dokumente wie Prospekt, Fondsvertrag oder Basisinformationsblatt (BIB) erfolgen. Diese Dokumente können kostenlos bei Raiffeisen Schweiz Genossenschaft, Raiffeisenplatz, 9001 St. Gallen („[www.raiffeisen.ch/immofonds](http://www.raiffeisen.ch/immofonds)“) oder bei der VERIT Investment Management AG, Klausstrasse 48, 8008 Zürich sowie unter „<http://www.swissfunddata.ch>“ bezogen werden.

Diese Medienmitteilung ist nur für das Territorium der Schweiz bestimmt.