

Mitteilung an die Anlegerinnen und Anleger

des

Raiffeisen Futura Immo Fonds

Vertraglicher Anlagefonds schweizerischen Rechts der Art "Immobilienfonds"
(im Folgenden "Immobilienfonds")

Die VERIT Investment Management AG, Zürich als Fondsleitung und die Zürcher Kantonalbank, Zürich als Depotbank, beabsichtigen den Fondsvertrag des Immobilienfonds, unter Vorbehalt der Genehmigung durch die Eidgenössische Finanzmarktaufsicht FINMA, per 20. April 2023 wie nachfolgend erläutert zu ändern.

In Übereinstimmung mit Art. 41 Abs. 1 und Abs. 2^{bis} der Verordnung über die kollektiven Kapitalanlagen (KKV) informieren wir die Anlegerinnen und Anleger darüber, dass sich die Prüfung und Feststellung der Gesetzeskonformität durch die Eidgenössische Finanzmarktaufsicht FINMA auf die in Art. 35a Abs. 1 Bst. a–g KKV aufgeführten Angaben beschränkt.

Im Weiteren weisen wir die Anlegerinnen und Anleger in Übereinstimmung mit Art. 27 Abs. 3 des Bundesgesetzes über die kollektiven Kapitalanlagen (KAG) darauf hin, dass sie gegen die aufgeführten Fondsvertragsänderungen innert 30 Tagen nach der Publikation Einwendungen bei der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht FINMA, Laupenstrasse 27, CH-3003 Bern, erheben oder dass sie unter Beachtung der vertraglichen Frist die Auszahlung ihrer Anteile in bar verlangen können.

Zur Erhöhung der Transparenz von kollektiven Kapitalanlagen, die eine nachhaltige Anlagepolitik verfolgen, hat sich die FINMA zum Ziel gesetzt, bestimmte Mindestangaben abzubilden. Damit soll verhindert werden, dass die Anlegerinnen und Anleger in Bezug auf die tatsächliche Anlagepolitik getäuscht werden. Es geht hierbei um das sogenannte Greenwashing, also das Vortäuschen nachhaltiger Geschäftstätigkeit im Umweltbereich.

Damit die Anlegerinnen und Anleger beurteilen können, ob und wie eine als nachhaltig bezeichnete bzw. angebotene kollektive Kapitalanlage das Nachhaltigkeitsversprechen erfüllt, ist in den Fondsdokumenten die dazu notwendige Transparenz zu schaffen. Zur Erhöhung beziehungsweise Vereinheitlichung dieser Transparenz hat die FINMA anfangs Februar 2021 konkrete Vorgaben an die in den Fondsdokumenten aufzunehmenden Informationen definiert. Diese Vorgaben sollen mit den nachfolgenden Änderungen (Präzisierungen und Ergänzungen der Nachhaltigkeitsziele) in § 8 des Fondsvertrages umgesetzt werden.

§ 8 des Fondsvertrages wird wie folgt ergänzt:

§ 8 (...) und Nachhaltigkeitsziele

1. Sie strebt an, durch die Integration von Nachhaltigkeitskriterien (ESG-Kriterien) in den Anlageprozess die Nachhaltigkeit der Fondsliegenschaften zu steigern und sicherzustellen, dass der Fonds den jeweiligen ESG-Standards – gemäss Prospekt – entspricht. Die angestrebten Nachhaltigkeitsziele und -risiken werden im Prospekt beschrieben.
2. Umsetzung der Anlagepolitik: Die ESG-Anlagekriterien kommen sowohl beim Kauf oder Neubau einer Liegenschaft zur Anwendung als auch während des gesamten Lebenszyklus' der

Immobilien. Die ESG-Integration betrifft somit alle Arten von Liegenschaften.

3. *Ausschlusskriterien: Der Fonds investiert in Gebäude mit hohem Nachhaltigkeitsniveau oder in Gebäude, bei denen durch Modernisierungsmassnahmen eine substantielle Steigerung des Nachhaltigkeitsniveaus erreicht werden kann.*
 - a. *Jede Bestandesliegenschaft muss beim Erwerb einem Mindeststandard in Bezug auf Nachhaltigkeit genügen. Vor jedem Kauf werden durch eine im Prospekt genannte, unabhängige Nachhaltigkeitsratingagentur die Einhaltung der Ausschlusskriterien geprüft.*
 - b. *Die Ausschlusskriterien werden im Prospekt aufgeführt und laufend an den aktuellen Stand der Forschung angepasst. Ihre genaue Beschreibung ist im Prospekt enthalten.*
 - c. *Trotz Vorliegens eines Ausschlusskriteriums ist der Erwerb einer Liegenschaft unter der Bedingung möglich, dass ein entsprechender verbindlicher Modernisierungsplan erstellt wird.*
 - d. *Jede Bestandsimmobilie, welche der Fonds erwerben möchte, muss zudem durch unabhängige Fachexpertinnen und -experten in Bezug auf Nachhaltigkeit anhand von verschiedenen Kriterien bewertet werden und definierten Mindestanforderungen genügen. Die Mindestanforderungen orientieren sich an den Durchschnittswerten für Bestandes- und Neubauten in der Schweiz. Liegenschaften, welche der Fonds erwerben möchte, müssen diese Durchschnittswerte überschreiten.*
 - e. *Sollte durch bauliche und / oder sonstige Massnahmen eine nachträgliche Verbesserung der Nachhaltigkeitsbewertung auf das erforderliche Mass möglich sein, ist der Erwerb der Liegenschaft trotzdem möglich. Neubauten müssen nach Fertigstellung ebenfalls den oben aufgeführten Kriterien genügen.*
4. *Nachhaltigkeitsbewertung: Die Fondsleitung lässt auf den Abschluss jedes Rechnungsjahrs die Nachhaltigkeit der zum Immobilienfonds gehörenden Bestandesliegenschaften durch im Prospekt genannte unabhängige Fachexpertinnen und -experten bewerten.*
5. *Asset Management: Die Fondsleitung analysiert im Rahmen des Portfolio- und Asset Managements laufend Verbesserungspotenziale des Immobilienportfolios bei verschiedenen Faktoren der Nachhaltigkeit und kann dazu auch unabhängige Fachexpertinnen und -experten beziehen. Hierbei werden einerseits die einzelnen Bestandsliegenschaften des Portfolios untereinander verglichen. Andererseits wird das Portfolio als Ganzes mit relevanten Branchen-Vergleichswerten (Benchmarks) verglichen. Die genaue Integration der Nachhaltigkeitsfaktoren in den Anlageprozess und die Benchmarks sind im Prospekt dargestellt.*

Der Prospekt mit integriertem Fondsvertrag und der Jahres- und Halbjahresbericht des Anlagefonds sowie die Änderungen im Wortlaut können kostenlos bei der Fondsleitung und der Depotbank bezogen werden.

Zürich, 21. März 2023

Die Fondsleitung:

VERIT Investment Management AG, Zürich

Die Depotbank:

Zürcher Kantonalbank, Zürich