

Comunicato stampa

Zurigo, 5 luglio 2024

Dieci anni di Raiffeisen Futura Immo Fonds Patrimonio del fondo incrementato, proventi più alti e commissione di gestione più bassa

La direzione del fondo del Raiffeisen Futura Immo Fonds (numero di valore: 22 518 230 / ISIN: CH0225182309) in data 5 luglio 2024 ha pubblicato le cifre attuali del fondo. Il nuovo rapporto annuale evidenzia che la direzione del fondo negli ultimi dodici mesi è riuscita ad aumentare notevolmente il patrimonio del fondo e l'affitto teorico. Inoltre, dal 1° aprile 2024 è stata abbassata la commissione di gestione.

Dieci anni di Raiffeisen Futura Immo Fonds

Il Raiffeisen Futura Immo Fonds («Fonds») è stato creato nel 2014 e fin dal suo lancio la sua progressione è stata costante. Anche per il futuro la VERIT Investment Management AG, in veste di direzione del fondo, si pone l'obiettivo di rendere possibile l'incremento sostenibile dei valori immobiliari attraverso un asset management attivo. Grazie all'investimento in immobili svizzeri con focus sull'aspetto della sostenibilità, si intendono generare proventi stabili a lungo termine per tutti gli investitori. A questo riguardo, il fondo si concentra sostanzialmente su immobili come nuovi, su immobili già esistenti con potenziale di valorizzazione nonché su progetti di costruzione autorizzati. L'attenzione è rivolta in particolare agli immobili a uso abitativo, che rappresentano almeno il 60 per cento del portafoglio. Oltre a questi, vengono acquisiti in maniera mirata anche immobili adibiti a uso commerciale con il fine di ottimizzare le rendite da flusso di cassa e integrare il portafoglio.

Rapporto annuale

Lo sviluppo del fondo durante questi ultimi dodici mesi è illustrato nell'attuale rapporto annuale del fondo (al 31 marzo 2024), che è stato pubblicato il 5 luglio 2024. Lo scorso anno è stato caratterizzato in particolare dai seguenti miglioramenti del portafoglio:

- Grazie a varie acquisizioni, negli ultimi dodici mesi si è riusciti a far crescere il patrimonio complessivo del fondo del 17 per cento, ed ora ammonta a CHF 539 mln.
- Soprattutto attraverso le acquisizioni e agli aumenti dei canoni di locazione dovuti agli adeguamenti del tasso ipotecario di riferimento, si è riusciti ad aumentare del 25 per cento i canoni di locazione netti nominali a circa CHF 20.5 mln. all'anno.
- È stato possibile ridurre del 25 per cento il tasso di perdita di pigioni, che ora corrisponde al 3.06 per cento.
- Si è riusciti ad aumentare del 7 per cento il margine del risultato operativo (margine EBIT), portandolo all'attuale 70 per cento.
- La quota dei vettori energetici rinnovabili rispetto al consumo energetico complessivo ha potuto essere incrementata del 35.3 per cento attestandosi al 25 per cento per l'anno 2023 (calcolo secondo REIDA). Parimenti si è riusciti ad abbassare del 17 per cento le emissioni di gas serra per metro quadro di superficie riscaldata, portandole da 13.24 a 11.04 (calcolo secondo REIDA).

Commissione di gestione abbassata

Dal 1° aprile 2024 la direzione del fondo ha abbassato la commissione di gestione forfettaria dal 0.55 per cento al 0.45 per cento all'anno. I dettagli relativi alla commissione di gestione forfettaria sono consultabili nel contratto del fondo.

Ulteriori informazioni

Ulteriori informazioni sul Raiffeisen Futura Immo Fonds sono disponibili su «<http://www.swissfunddata.ch>» o su «www.raiffeisen.ch/immofonds».

Contatti:

Bernhard Klöpfer

CEO

bernhard.kloepfer@verit-invest.ch

Sandra Schmied

CFO

sandra.schmied@verit-invest.ch

VERIT Investment Management AG

VERIT Investment Management AG è una società di gestione di fondi accreditata FINMA e specializzata nella gestione del portafoglio e nell'asset management di immobili in Svizzera. Tra le sue competenze chiave vi sono l'ottimizzazione di valori immobiliari, l'elaborazione di strategie di portafoglio e la preparazione di piani di business immobiliari. Attività amministrative per la gestione e la contabilità delle società immobiliari completano la nostra gamma di servizi.

Disclaimer

Il Raiffeisen Futura Immo Fonds è un fondo d'investimento di diritto svizzero della tipologia «fondo immobiliare». Il presente comunicato stampa non costituisce né un'offerta né una raccomandazione alla sottoscrizione o restituzione di quote del fondo, bensì ha scopo puramente informativo. Esso non rappresenta né un prospetto né un foglio informativo di base ai sensi della Legge federale sui servizi finanziari (LSerFi).

Questo comunicato stampa può contenere affermazioni riferite al futuro che, in quanto tali, comportano incertezze e rischi e sono soggette a variazioni. Sottolineiamo inoltre, che anche la prestazione storica non è un indicatore della performance attuale o futura. Le decisioni di acquisto o sottoscrizione di nuove quote del Raiffeisen Futura Immo Fonds devono essere prese esclusivamente sulla base dei documenti rilevanti e giuridicamente vincolanti come il prospetto, il contratto del fondo e il foglio informativo di base (FIB). Tali documenti sono disponibili gratuitamente presso la Raiffeisen Svizzera società cooperativa, Raiffeisenplatz, 9001 San Gallo («www.raiffeisen.ch/immofonds») o presso VERIT Investment Management AG, Klausstrasse 48, 8008 Zurigo, nonché sul sito «<http://www.swissfunddata.ch>».

Il presente comunicato stampa è destinato soltanto al territorio svizzero.