

Raiffeisen Futura Immo Fonds

au 30.10.2020

Le Raiffeisen Futura Immo Fonds investit dans l'immobilier dans toute la Suisse en prenant en compte des critères durables. Le fonds détient les placements immobiliers en «propriété foncière directe». Il investit aussi bien dans les objets déjà construits que dans les projets de nouvelles constructions. L'accent est mis sur les immeubles d'habitation.

- Fonds immobilier d'investissement dans toute la Suisse géré activement
- La gestion de portefeuille est prise en charge par VERIT Investment Management AG
- La gestion des différents immeubles est prise en charge par VERIT Immobilien AG

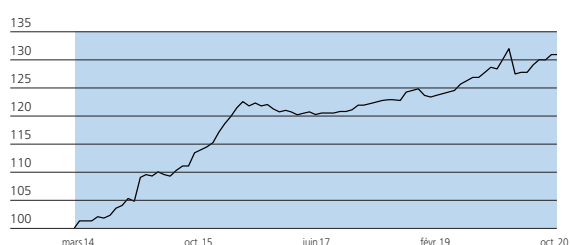
- Inrate établit une notation de la durabilité pour chaque immeuble
- 60% des placements au minimum sont effectués dans des immeubles d'habitation
- Les parts de fonds sont négociées hors bourse
- Approprié comme complément pour tous les objectifs de placement

VERIT Investment Management AG, Zurich

Performance nette (en %)

	1 mois	2020	2019	2018	3 a.	5 a.
		1.1.-30.10.			p.a.	p.a.
CHF Fonds	0.0	2.0	3.8	2.1	2.7	2.9

Performance (distribution réinvestie)



Source: Marché secondaire Raiffeisen Suisse. La performance historique enregistrée ne constitue pas un indicateur des résultats actuels ou futurs. En outre, les données n'incluent pas les commissions et les frais prélevés lors de l'achat et de la vente de parts de fonds. Les données relatives à la performance reposent sur les cours acheteurs.

Données sur le risque

Volatilité *	2.73 %
Ratio de Sharpe (Taux Hors-Risque: -0.75 %) *	1.27

* annualisée sur 3 ans

Répartition par région



20.4 %	Suisse du Nord-Ouest
19.8 %	Tessin
19.4 %	Espace Mittelland
17.2 %	Zurich
13.1 %	Suisse orientale
10.1 %	Suisse centrale

Répartition par type d'utilisation



69.8 %	Usage d'habitation
30.2 %	Usage commercial

Données sur le fonds en CHF

Domicile du fonds	Suisse
Direction du	VERIT Investment Management AG, Zurich
Gestionnaire	VERIT Investment Management AG, Zurich
Banque	Banque cantonale de Zurich, Zurich
dépositaire	Zurich
Commission de gestion p.a.	0.55%*
Prix de lancement	100.00
Date de lancement	05.03.2014
Dernière distribution (ex)	16.06.2020
Distribution	2.60
Clôture de l'exercice	31 mars
Valeurs fiscales au 31.12.2019	1.73
Cotation	Hors bourse
Numéro de valeur	22'518'230
ISIN	CH0225182309

*max. 0.8%

Données actuelles en CHF

Cours de négoce hors bourse*	104.50
Plus haut depuis le lancement*	117.25
Plus bas depuis le lancement*	100.00
VNI au bouclement annuel	94.91
Agio	11.33 %
Fortune totale du fonds en mio	349.97
Fortune nette du fonds en mio**	277.78
*Cours acheteur	
**Fortune totale du fonds moins le financement par l'emprunt et les taxes de liquidation	

Chiffres clés du rapport annuel (en %)*

Rendement de placement	3.10 %
Rendement direct	2.46 %
Coefficient d'endettement	19.74 %
Taux des pertes sur loyer	8.71 %
Marge de bénéfice d'exploitation (EBIT)	68.41 %
Rentabilité des fonds propres (ROE)	3.02 %
Quote-part de distribution	99.35 %
Quote-part des charges d'exploitation du fonds (TERrefGAV)	0.74 %
Quote-part des charges d'exploitation du fonds (TERrefMV)	0.79 %

*Rapport annuel au 31.03.2020

Opportunités

- Une facilité d'accès au marché immobilier suisse: le fonds permet de participer facilement à l'évolution du marché immobilier suisse.
- Diversification: le fonds investit surtout dans les immeubles d'habitation (au moins 60%) mais aussi, à des fins de diversification, dans des immeubles à usage mixte et des biens à usage commercial.
- Propriété foncière directe: l'imposition a lieu uniquement au niveau du fonds. Les investisseurs privés sont exonérés de l'impôt sur la fortune et, en cas de distribution, de l'impôt sur le revenu pour la part investie dans l'immobilier.
- Gestion active: le fonds est géré par des experts chevronnés de l'immobilier de VERIT Investment Management AG.
- Protection élevée des investisseurs: le fonds est soumis à la loi sur les placements collectifs et le capital investi est réputé patrimoine spécial, ce qui vous protège en qualité d'investisseur.
- Durabilité: le fonds investit uniquement dans des immeubles qui répondent à des exigences strictes en termes de durabilité.
- Négociabilité: un négoce hors bourse régulier des parts sociales par un market maker est garanti.
- Possibilité de restitution: les parts sociales peuvent être restituées en respectant un délai de résiliation de 12 mois pour la fin d'une année et à la valeur intrinsèque (VNI) à ce moment-là.

Risques

- Fluctuations de valeurs: des valeurs immobilières baissières sont possibles en raison de la hausse des taux d'intérêt, de la baisse des loyers, de l'augmentation du nombre de locaux vacants, d'autres facteurs spécifiques au marché et de changements des réglementations.
- Manque de transparence: les immeubles et terrains sont des biens uniques dont la valeur est évaluée uniquement à titre approximatif par les experts chargés des estimations. En raison du manque de transparence du marché immobilier, des connaissances précises de la situation locale sont nécessaires.
- Valeur des parts: la valeur des parts du fonds peut passer au-dessous du prix d'achat auquel vous avez acquis votre part.
- Non liquidité: catégorie de placement non liquide. Les biens immobiliers nécessitent une période de vente appropriée et sont difficiles à vendre dans un contexte de marché défavorable.

Le fonds mentionné dans cette factsheet est un fonds de droit suisse. Cette publication ne constitue en aucune manière une offre d'achat ou de souscription de parts. Les contenus publiés ici sont fournis à titre d'information et de publicité uniquement. La performance affichée est basée sur des données historiques et ne préfigure en aucune façon l'évolution actuelle ou future de la valeur. Les commissions et frais perçus lors de l'émission et, le cas échéant, lors du rachat des parts, n'ont pas été pris en compte dans le calcul des données relatives à la performance. Un investissement dans ce fonds comporte des risques qui sont décrits dans le prospectus. Les souscriptions sont réalisées uniquement sur la base du prospectus actuel ou du contrat de fonds et sur la base du prospectus simplifié auxquels est joint le dernier rapport annuel ou semestriel. Ces documents peuvent être obtenus gratuitement auprès de Raiffeisen Suisse société coopérative, Raiffeisenplatz, CH-9001 Saint-Gall et auprès de VERIT Investment Management AG, Klausstrasse 48, CH-8008 Zurich. Cette publication ne constitue pas le résultat d'une analyse financière. Les «directives visant à garantir l'indépendance de l'analyse financière» telles que définies par l'Association suisse des banquiers ne sont donc pas applicables.

Pour plus d'informations cf. www.raiffeisen.ch/indication-juridique.