

Anlagestrategie

- ❖ Der PSO investiert in attraktive Mikrolagen in wirtschaftlich starken Regionalzentren und Standorte mit Wachstumspotenzial.
 - Attraktives Rendite-Risiko-Profil
- ❖ Wohnliegenschaften ergänzt durch ausgewählte Immobilien mit kommerziellem Anteil bilden das Kernportfolio.
 - Generierung von stabilen Cash-Flows
- ❖ Ergänzt zum Kernportfolio tragen Projektentwicklungen zusätzlich zur Wertsteigerung bei.
 - Generierung von attraktiven Anlagerenditen
- ❖ Realisierung von strategiekonformen Opportunitäten.
 - Chancen erkennen und realisieren

NAV Entwicklung seit Lancierung (CHF/Anteil)



Fondsdaten

Fondsname	PURE Swiss Opportunity REF
ISIN / Valor	CH0555854626 / 55585462
Bloomberg Code	PURECHF SW
Fondsdomizil	Schweiz
Fondswährung	CHF
Rechtsform	Vertraglicher Immobilienfonds für qualifizierte Anleger
Fondsleitung & Portfolio Management	PURE Funds AG
Verwendung Erträge	Ausschüttend
Aufsichtsbehörde	FINMA
Depotbank	BCV (Banque Cantonale Vaudoise)
Handelbarkeit	Sekundärhandel über BCV und Lienhardt & Partner Privatbank Zürich AG
Prüfgesellschaft	PricewaterhouseCoopers AG, Zürich
Rücknahme von Fondsanteilen	Ende Geschäftsjahr / Kündigungsfrist 12 Monate
Rechnungsjahr	1. Januar bis 31. Dezember
Fondsvertrag mit Anhang	www.pure.swiss, www.swissfunddata.ch
Verwaltungskommission	0.50% p.a. des GAV per Stichtag

Nutzungsart nach Fläche

Wohnen	54%
Verkauf	10%
Gewerbe/Büro	20%
Nebenobjekte	6%
Projekte	10%

Nutzungsart nach Mietertrag

Wohnen	45%
Verkauf	19%
Gewerbe/Büro	28%
Übrige	8%

Marktwert nach Regionen

Zentralschweiz	30%
Zürich	8%
Nordwestschweiz	20%
Ostschweiz	9%
Mittelland	33%

Kennzahlen

	Einheit	31. März 2024	31. Dezember 2023
Gesamtfondsvermögen (GAV)	CHF	144'795'246	139'154'949
Marktwert Bestandsportfolio	CHF	136'826'000	136'826'000
Nettofondsvermögen (NAV)	CHF	74'876'906	74'451'620
Fremdfinanzierung	CHF	67'248'500	62'022'250
Fremdfinanzierungsquote	%	49.15	45.33
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	%	72.16	71.73
Anlagerendite	%	n.a.	4.80
Eigenkapitalrendite (ROE)	%	0.57	5.25
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	%	0.61	3.24
Ausschüttung pro Anteil	CHF	n.a.	4.20
Ausschüttungsrendite	%	n.a.	3.42
Ausschüttungsquote	%	n.a.	87.20
Mietausfallrate	%	0.88	1.95
TER _{REF} GAV	%	0.80	0.78
TER _{REF} NAV	%	1.62	1.53
Indikativer NAV pro Anteil	CHF	123.34	122.64

¹⁾ Der PSO schüttete am 26. April 2023 CHF 4.10 pro Anteilschein aus.

Kommentar

Aktivitäten 1. Quartal 2024: Am 27. März 2024 wurde der Jahresbericht 2023 des PURE Swiss Opportunity REF (PSO) publiziert. Der PSO schloss per 31. Dezember 2023 sein drittes Geschäftsjahr erfolgreich ab. Trotz anspruchsvollem Marktumfeld erzielte der PSO eine attraktive Anlagerendite von 4.8%. Das Gesamtfondsvermögen (GAV) erhöhte sich in dieser Zeit um CHF 39.5 Mio. auf CHF 139.2 Mio. Im Geschäftsjahr 2023 konnten sechs Liegenschaften erworben werden. Die Leerstandsquote per Stichtag beträgt 0.4% (Vorjahr: 2.2%). Die Mietzinseinnahmen konnten mehr als verdoppelt werden und betragen CHF 4.3 Mio. (Vorjahr: CHF 1.9 Mio.). Der Nettoertrag konnte von CHF 1.6 Mio. auf CHF 2.9 Mio. gesteigert werden. Die Ausschüttung wird um CHF 0.10 auf CHF 4.20 pro Anteil erhöht.

Am 28. März 2024 kündigte die Fondsleitung eine Kapitalerhöhung für den PURE Swiss Opportunity REF (PSO) im Umfang von CHF 53 Mio. an. Die Zeichnungsfrist dauert vom 8. bis zum 19. April 2024. Die Liberierung findet am 26. April 2024 statt.

Ausblick 2. Quartal 2024: Mit dem erzielten Emissionserlös werden diverse Liegenschaften in der Deutschschweiz erworben und in das Portfolio des PSO integriert.

Der PSO schüttet am 26. April 2024 CHF 4.20 pro Anteil aus.

Weitere Informationen und Kontakt

PURE Funds AG | Gotthardstrasse 14 | 6300 Zug | T +41 41 726 19 19 | info@pure.swiss | www.pure.swiss

Head Investment Management | Michael Kirschner | D +41 41 726 19 13 | michael.kirschner@pure.swiss

Disclaimer

Dieses Dokument dient ausschliesslich Werbe- und Informationszwecken und stellt weder einen Prospekt im Sinne von Art. 35 ff. des Bundesgesetzes über die Finanzdienstleistungen noch ein Basisinformationsblatt dar. Es stellt auch kein Angebot oder eine Empfehlung zur Zeichnung oder Rückgabe von Fondsanteilen bzw. zum Erwerb oder Verkauf von Finanzinstrumenten dar. Das Dokument richtet sich ausschliesslich an Personen, die als qualifizierte Anleger im Sinne von Art. 10 Abs. 3 oder Art. 10 Abs. 3ter des Bundesgesetzes über die kollektiven Kapitalanlagen (KAG) gelten. Historische Wertentwicklungen dürfen nicht als Gewähr für gegenwärtige oder zukünftige Wertentwicklung oder Erträge interpretiert werden. Die Wertentwicklung lässt die bei der Ausgabe und Rücknahme von Anteilen erhobenen Kommissionen und Kosten unberücksichtigt. Dieses Dokument wurde von der PURE Funds AG mit grösster Sorgfalt erstellt. Diese bietet jedoch keine Gewähr für dessen Inhalt und Vollständigkeit und lehnt jede Haftung für Verluste ab, die sich aus der Verwendung dieser Informationen ergeben. Dieses Dokument stellt keine Anlageberatung oder Anlageempfehlung dar. Allein verbindliche Grundlage für den Erwerb oder für die Zeichnung von Fondsanteilen ist der Fondsvertrag mit Anhang. Dieser, der jeweils aktuelle Jahresbericht sowie das Basisinformationsblatt können kostenlos bei der Fondsleitung, der PURE Funds AG, Gotthardstrasse 14, 6300 Zug oder bei der Depotbank, der Banque Cantonale Vaudoise, Case Postale 300, 1001 Lausanne, angefordert werden. Das vorliegende Dokument darf ohne schriftliche Erlaubnis der PURE Funds AG weder vervielfältigt, weiterverteilt noch neu aufgelegt werden. Dieses Dokument richtet sich nicht an Personen mit Wohn- und/oder Geschäftssitz ausserhalb der Schweiz. Insbesondere darf dieses Dokument weder in die Vereinigten Staaten versandt oder mitgenommen werden noch darf es an eine US-Person (im Sinne von Regulation S des US Securities Act von 1933 in dessen jeweils gültiger Fassung) abgegeben werden.