

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

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

Kennzahlen

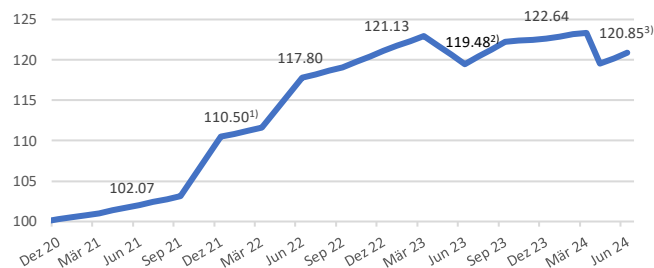
	Einheit	30. Juni 2024	31. Dezember 2023
Gesamtfondsvermögen (GAV)	CHF	160'638'920	139'154'949
Marktwert Bestandsportfolio	CHF	150'326'000	136'826'000
Nettofondsvermögen (NAV)	CHF	94'220'145	74'451'620
Fremdfinanzierung	CHF	63'624'750	62'022'250
Fremdfinanzierungsquote	%	42.33	45.33
Mietzinseinnahmen	CHF	2'884'513	4'270'430
Nettoertrag	CHF	1'817'158	2'923'243
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	%	78.42	71.73
Anlagerendite	%	2.03	4.80
Eigenkapitalrendite (ROE)	%	2.00	5.25
Ausschüttung pro Anteil	CHF	n.a.	4.20
Ausschüttungsrendite	%	n.a.	3.42
Ausschüttungsquote	%	n.a.	87.20
Mietausfallrate	%	1.15	1.95
TER _{REF} GAV	%	0.75	0.78
TER _{REF} NAV	%	1.55	1.53
Indikativer NAV pro Anteil	CHF	120.85	122.64

¹⁾ Ausschüttung am 29. April 2022 CHF 4.00 pro Anteilsschein.

²⁾ Ausschüttung am 28. April 2023 CHF 4.10 pro Anteilsschein.

³⁾ Ausschüttung am 26. April 2024 CHF 4.20 pro Anteilsschein.

NAV Entwicklung seit Lancierung (CHF/Anteil)



Nutzungsart nach Fläche

Wohnen	51%
Verkauf	13%
Gewerbe/Büro	18%
Nebenobjekte	8%
Projekte	9%

Nutzungsart nach Mietertrag

Wohnen	49%
Verkauf	25%
Gewerbe/Büro	17%
Übrige	9%

Marktwert nach Regionen

Zentralschweiz	27%
Zürich	7%
Nordwestschweiz	28%
Ostschweiz	8%
Mittelland	30%

Kommentar

Aktivitäten 2. Quartal 2024: Durch die von der Fondsleitung PURE Funds AG in der Zeit vom 8. bis 19. April 2024 durchgeführte Kapitalerhöhung flossen dem **PSO** neue Mittel in der Höhe von CHF 21.1 Mio. zu. Erfreulicherweise haben sowohl bestehende Investoren wie auch neue professionelle und institutionelle Anleger die Gelegenheit genutzt, Anteilsscheine zu zeichnen. Die Liberierung erfolgte per 26. April 2024.

Am 26. April 2024 zahlte der **PSO** eine um 10 Rappen erhöhte Ausschüttung von CHF 4.20 pro Anteilsschein an seine Investoren aus.

Im Mai 2024 führte der **PSO** die Akquisition einer sanierten Gewerbeliegenschaft an der gut frequentierten Bahnhofstrasse von Aarau durch. Die Liegenschaft ist in einem sehr guten Zustand und an das Fernwärmenetz angeschlossen. Die Bruttorendite zu Gestehungskosten beträgt 5.00%.

Im Juni 2024 war PURE zum ersten Mal an der grössten Schweizer Fachmesse für Pensionskassen mit einem Stand vertreten und konnte vor Ort viele neue wertvolle Kontakte knüpfen und bestehende Partner und Investoren treffen.

Ausblick 3. Quartal 2024: Im August 2024 erfolgt ein weiterer Zukauf einer Wohnliegenschaft in Basel-Land mit einer Bruttorendite zu Gestehungskosten von 4.46%.

Am 5. September 2024 plant die Fondsleitung den nächsten Investoren-Lunch im Zunfthaus zur Zimmerleuten in Zürich. An dieser Veranstaltung werden die wichtigsten Ereignisse und die Zahlen des 1. Halbjahres 2024 präsentiert. Unter folgendem Link können sich Interessierte für den Investoren-Lunch anmelden: <https://pure.swiss/medien/events>

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.