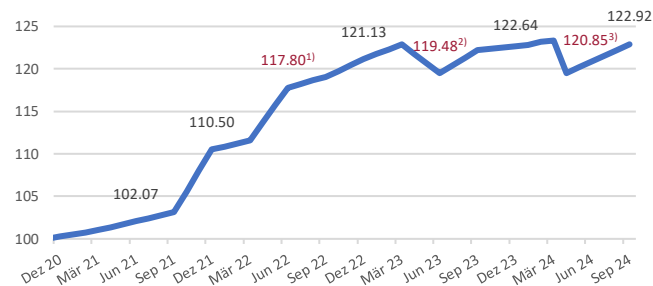


### Anlagestrategie

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

### NAV Entwicklung seit Lancierung (Anteil in CHF)



### 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	57%
Verkauf	11%
Gewerbe/Büro	16%
Nebenobjekte	8%
Projekte	8%

### Nutzungsart nach Mietertrag

Wohnen	54%
Verkauf	22%
Gewerbe/Büro	15%
Übrige	9%

### Marktwert nach Regionen

Zentralschweiz	23%
Zürich	7%
Nordwestschweiz	24%
Ostschweiz	7%
Mittelland	39%

### Kennzahlen

	Einheit	30. September 2024	31. Dezember 2023
Gesamtfondsvermögen (GAV)	CHF	182'372'216	139'154'949
Marktwert Bestandsportfolio	CHF	171'786'000	136'826'000
Nettofondsvermögen (NAV)	CHF	95'836'927	74'451'620
Fremdfinanzierung	CHF	82'773'000	62'022'250
Fremdfinanzierungsquote	%	48.18	45.33
Mietzinseinnahmen	CHF	4'517'132	4'270'430
Nettoertrag	CHF	2'483'128	2'923'243
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	%	74.53	71.73
Anlagerendite	%	3.78	4.80
Eigenkapitalrendite (ROE)	%	3.70	5.25
Ausschüttung pro Anteil	CHF	n.a.	4.20
Ausschüttungsrendite	%	n.a.	3.42
Ausschüttungsquote	%	n.a.	87.20
Mietausfallrate	%	2.17	1.95
TER <sub>REF</sub> GAV	%	0.81	0.78
TER <sub>REF</sub> NAV	%	1.78	1.53
Indikativer NAV pro Anteil	CHF	122.92	122.64

<sup>1)</sup> Ausschüttung am 29. April 2022 CHF 4.00 pro Anteilsschein.

<sup>2)</sup> Ausschüttung am 28. April 2023 CHF 4.10 pro Anteilsschein.

<sup>3)</sup> Ausschüttung am 26. April 2024 CHF 4.20 pro Anteilsschein.

## Kommentar

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

Am 5. September 2024 führte die Fondsleitung ihren Investoren-Lunch im Zunfthaus zur Zimmerleuten in Zürich durch. An dieser Veranstaltung wurden die wichtigsten Ereignisse und die Zahlen des 1. Halbjahres 2024 präsentiert.

**Ausblick 4. Quartal 2024:** Die Fondsleitung plant für den Immobilienfonds PURE Swiss Opportunity REF eine Kapitalerhöhung. Die Zeichnungsfrist dauert vom 11. November bis zum 22. November 2024. Der Emissionserlös wird für die Akquisition von strategiekonformen Liegenschaften sowie für die Reduktion der Fremdfinanzierung verwendet. Die genauen Details, wie die Höhe und das Bezugsverhältnis, werden vor der Zeichnungsfrist kommuniziert.

## Weitere Informationen und Kontakt

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

Michael Kirschner | Head Investment Management | 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.