

PURE Swiss Opportunity REF (PSO)

Quartalsbericht per 30. Juni 2025



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**

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
Prüfungsgesellschaft	PricewaterhouseCoopers AG, ZH
Rücknahme von Fondsanteilen	Ende Geschäftsjahr / Kündigungsfrist 12 Monate
Rechnungsjahr	1. Januar bis 31. Dezember
Fondsvertrag mit Anhang	www.pure.swiss www.swissfunddata.ch
Management-Fee	0.50% p.a. des GAV per Stichtag

NAV Entwicklung seit Lancierung (Anteil in CHF)



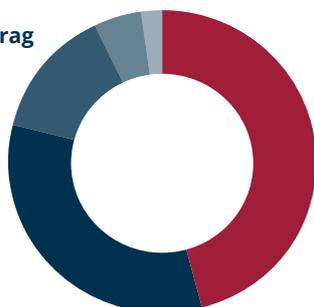
1) Ausschüttung 2021: CHF 4.00 pro Anteil
2) Ausschüttung 2022: CHF 4.10 pro Anteil
3) Ausschüttung 2023: CHF 4.20 pro Anteil
4) Ausschüttung 2024: CHF 4.30 pro Anteil

Kennzahlen

	Einheit	30.06.2025	31.12.2024
Gesamtfondsvermögen (GAV)	CHF	212'354'500	197'106'092
Marktwert Bestandsportfolio	CHF	204'230'000	189'619'000
Nettofondsvermögen (NAV)	CHF	138'149'446	108'870'715
Fremdfinanzierung	CHF	66'943'500	83'627'250
Fremdfinanzierungsquote	%	32.78	44.10
Netto-Mietzinseinnahmen	CHF	3'726'767	6'121'160
Nettoertrag	CHF	2'806'919	3'803'843
Gesamterfolg	CHF	6'389'312	5'367'002
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	%	72.44	74.69
Anlagerendite	%	4.66	5.13
Eigenkapitalrendite (ROE)	%	4.71	5.06
Ausschüttung pro Anteil	CHF	n/a	4.30
Ausschüttungsrendite	%	n/a	3.45
Ausschüttungsquote	%	n/a	98.80
Mietzinsausfallrate	%	1.53	1.92
TER REF GAV	%	0.80	0.77
TER REF NAV	%	1.46	1.40
Indikativer NAV pro Anteil	CHF	125.82	124.52

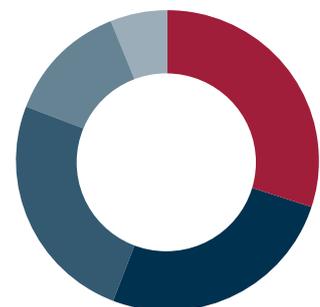
Nutzungsart nach Soll-Mietertrag

- 46% Wohnen
- 33% Gewerbe
- 14% Büro
- 5% Parking
- 2% Übrige



Marktwert nach Regionen

- 30% Nordwestschweiz
- 26% Bern
- 25% Innerschweiz
- 13% Zürich
- 6% Ostschweiz



Kommentar

Rückblick erstes Halbjahr 2025:

Der PURE Swiss Opportunity REF (PSO) setzt seine Wachstumsstrategie fort und erzielt für das erste Halbjahr 2025 starke Resultate.

Der Verkehrswert der Liegenschaften wuchs auf CHF 204.2 Mio. In der Berichtsperiode wurden vier Liegenschaften – in Zürich-Altstetten, Kriens, Zürich-Enge und Bern – erworben und zwei Liegenschaften – in Sissach und Moosleerau – zu attraktiven Preisen verkauft. Die Netto-Mietzinseinnahmen konnten im Vergleich zum Vorjahr von CHF 2.9 Mio. auf CHF 3.7 Mio. gesteigert werden. Für die ersten sechs Monate des Geschäftsjahres 2025 konnte eine attraktive Anlagerendite von 4.7% (30. Juni 2024: 2.0%) sowie eine Eigenkapitalrendite von 4.7% (30. Juni 2024: 2.0%) erzielt werden.

Per 30. Juni 2025 reduzierte der PSO seine Fremdfinanzierungsquote auf 32.8% (30. Juni 2024: 42.3%) und erfüllt somit ab sofort alle Anlagebeschränkungen, für welche die FINMA dem PSO eine 5-jährige Ausnahmegewilligung für den Aufbau verfügt hat.

Der Halbjahresbericht 2025 des PSO ist auf der [Website](#) der Fondsleitung wie auch auf [Swiss Fund Data](#) abrufbar.

Ausblick zweites Halbjahr 2025:

Die Fondsleitung geht auch im zweiten Halbjahr 2025 von einer positiven Entwicklung der Geschäftszahlen aus und fokussiert sich auf selektive Zukäufe über das Kontaktnetzwerk – ohne Bietverfahren.

Im Fokus stehen ferner die Weiterentwicklung der ESG-Strategie für den langfristigen Werterhalt des Portfolios sowie mietvertragliche Optimierungen. Grundlage dafür bilden technische Zustandsanalysen sämtlicher Liegenschaften.

Mit der Senkung der Fremdfinanzierungsquote auf unter 33.3% erfüllt der PSO eine zentrale Voraussetzung für die geplante Kotierung an der SIX Swiss Exchange im zweiten Halbjahr 2025 – ein Meilenstein zur Stärkung der Wahrnehmung, Liquidität und Attraktivität des PSO.

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.