



PURE Funds AG

Unternehmenspräsentation 2025



Inhaltsverzeichnis

01

PURE Funds AG

Wofür wir stehen
Zahlen und Fakten
Wer wir sind
Kunden und Partner
Was wir anbieten

02

Unsere Produkte

PURE Swiss Opportunity REF
PURE Real Estate Debt L-QIF
PURE Club Deals

03

Nachhaltigkeit

Umsetzung PURE
Umsetzung Produkte

04

Kontakte

01

PURE Funds AG



PURE Funds AG

WOFÜR WIR STEHEN



P
U
R
E

Partnership

Unique

Return

Engagement



ZAHLEN UND FAKTEN

1. Mai 2019

Gründung



Aktionariat

Unabhängig und im
Besitz der
Gründungspartner



CHF 1.5 Mio.

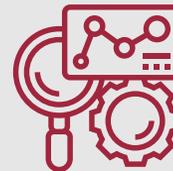
Aktienkapital
vollständig liberiert



Tätigkeiten

Entwickeln,
Verwalten und
Vertreiben von
PURE
Fondslösungen

Beratung, Asset und
Portfolio
Management sowie
Transaktionen für
Dritte



ESG

als Teil der
Unternehmens-
strategie

mit Fokus auf den
Wegweisern
Ökologie,
Ökonomie und
Soziales



Zug

Firmensitz



17

Mitarbeiter



FINMA reguliert

Bewilligung als
Fondsleitung seit
20. Mai 2020



VERWALTUNGSRAT



Marco Fiorini
Präsident



Carmen Lauener
Vizepräsidentin



Jan Bärthel
Mitglied



Felix Horber
Mitglied

GESCHÄFTSLEITUNG

INVESTMENT MANAGEMENT



Flavio Lauener
CEO, CIO



Michael Kirschner
Head Investment Management

KONTROLLE & ÜBERWACHUNG



André Schülke
CFO, COO

UNSERE KUNDEN & PARTNER



- Kunden**
- Institutionelle Investoren
- Externe Vermögensverwalter
- Family Offices
- Privatinvestoren (qualifiziert)



Revisionsstelle
pwc

Depotbanken
BCV
Julius Bär

Unabhängige Bewerter
wüestpartner
CBRE

Bewirtschafter
truvag
Treuhand. Immobilien.

WAS WIR ANBIETEN

Strukturierung von Private Label Produkten

- FCP (vertragsrechtliche Fonds)
- SICAV (gesellschaftsrechtlich strukturierte Kapitalanlage)
- KmGK (Kommanditgesellschaft für kollektive Kapitalanlagen)
- L-QIF (Eingeschränkter Fonds für qualifizierte Anleger)

Advisory

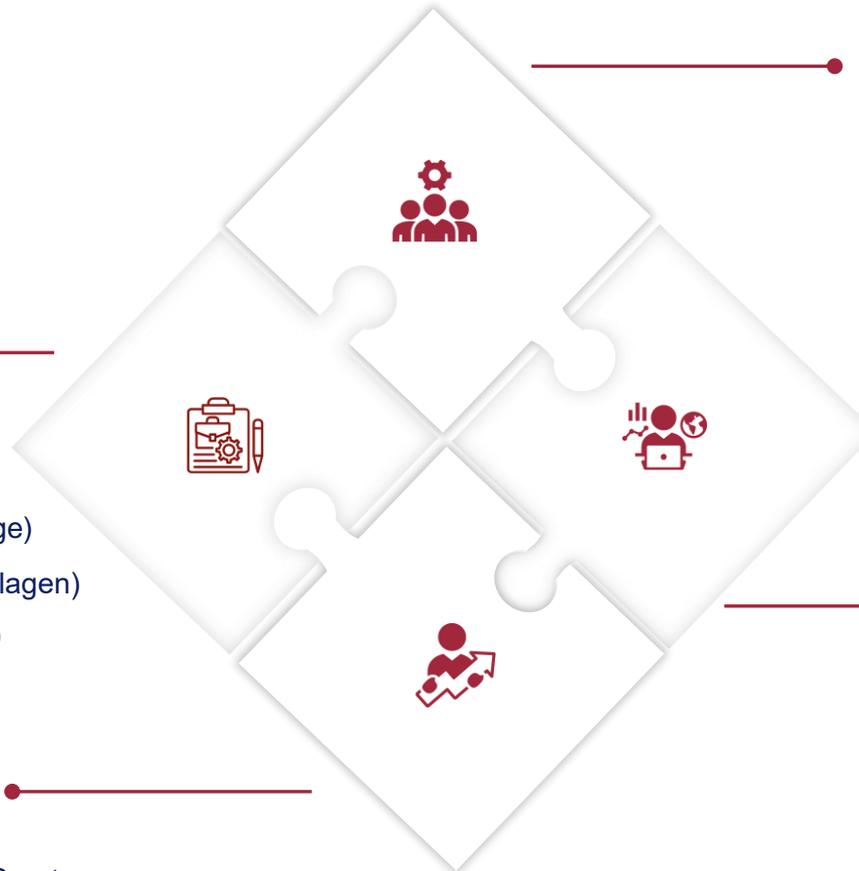
- Strategische Beratung
- Strukturierung von Immobilienfinanzierungen
- Käuferseitige Transaktionsberatung

Auflage und Verwaltung eigener Produkte

- Immobilienfonds: PURE Swiss Opportunity REF
- Hypothekenfonds: PURE Real Estate Debt L-QIF
- Club Deals: PURE Projects

Portfolio- & Asset Management

- Optimierung und Management von Immobilienportfolien
- Suche von Grundstücken gem. definiertem Suchprofil
- Begleitung und Abwicklung von Transaktionen



02

Unsere Produkte



PURE Swiss Opportunity REF



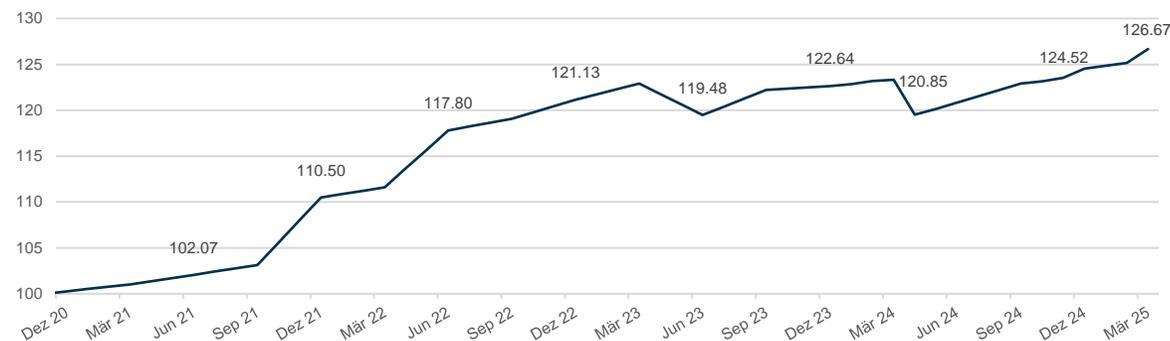
Anlagestrategie

- ❖ 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
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

NAV Entwicklung seit Lancierung (Anteile in CHF) *



* Die historische Wertentwicklung stellt keinen Indikator für die laufende oder zukünftige Wertentwicklung dar.

Kennzahlen

Anzahl Liegenschaften	18
Marktwert Bestandsportfolio	CHF 215 Mio.
Mietzinseinnahmen	CHF 8.1 Mio.
Bruttorendite	3.9 %
Leerstandsquote per 31.12.2024	0.5 %

Marktwert nach Regionen

Mittelland	40%
Zentralschweiz	25%
Nordwestschweiz	20%
Zürich	9%
Ostschweiz	6%

Nutzungsart nach Mietertrag

Wohnen	53%
Verkauf	24%
Gewerbe/Büro	15%
Nebenobjekte	3%
Projekte	5%

Nutzungsart nach Fläche

Wohnen	55%
Verkauf	12%
Gewerbe/Büro	17%
Nebenobjekte	8%
Projekte	8%

PURE Real Estate Debt L-QIF

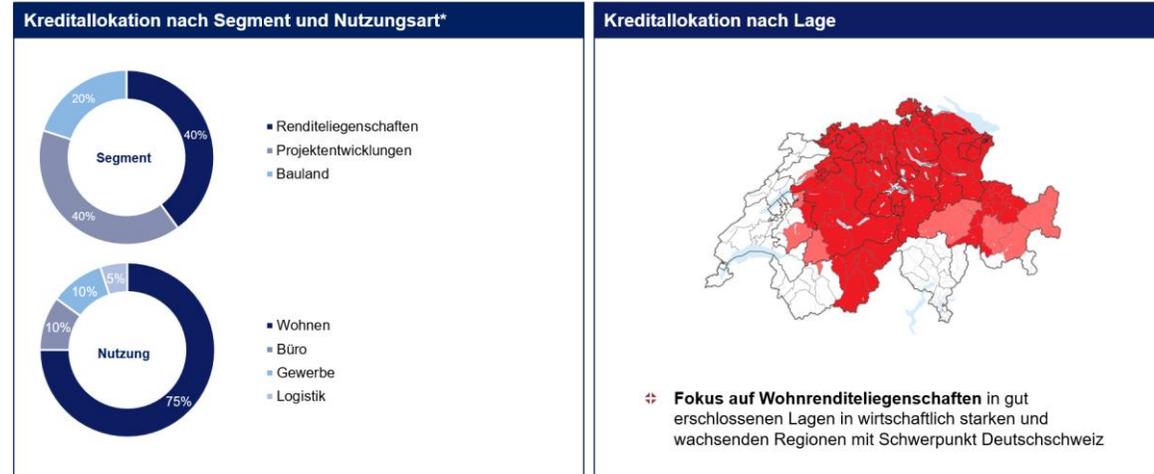
Der L-QIF verfügt weder über eine Bewilligung noch über eine Genehmigung der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht FINMA und wird auch nicht von ihr beaufsichtigt.

Anlagestrategie

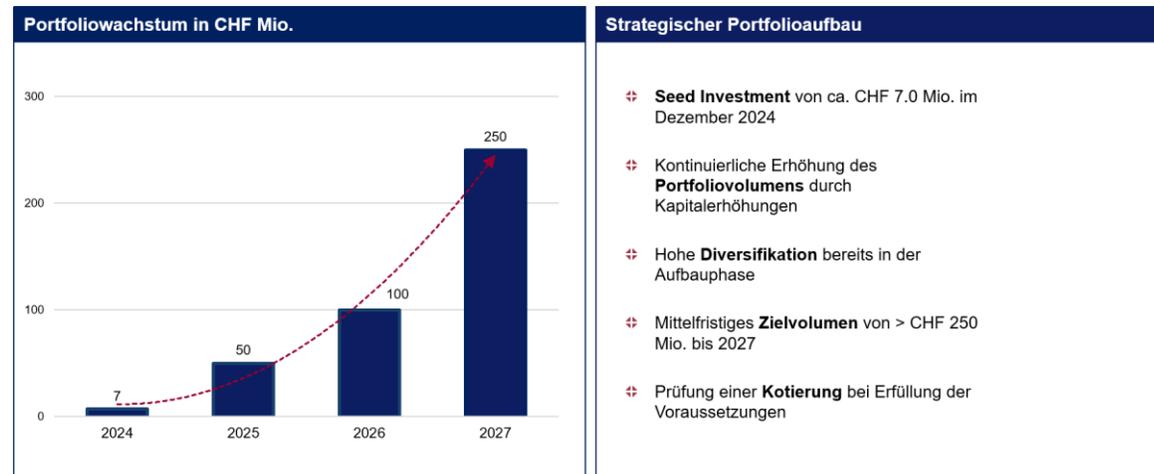
- ❖ Der PRED investiert in nachrangige Hypotheken auf Schweizer Immobilien mit einer Belehnungshöhe von maximal 90% auf Einzelprojektebene und maximal 80% auf Portfolioebene.
 - Alternative Investmentmöglichkeit in Immobilien
- ❖ Zielrendite zwischen 6.0% - 8.0% p.a. durch Besicherung mit Schuldbriefen an Immobilien in wirtschaftlich starken Standorten.
 - Attraktives Rendite-Risiko-Profil
- ❖ Finanzierung von Bauland, Projektentwicklungen und Renditeliegenschaften.
 - Diversifikation nach Lage und Nutzung

Fondsdaten

Fondsname	PURE Real Estate Debt L-QIF
ISIN / Valor	CH1401456863 / 140145686
Fondsdomizil	Schweiz
Fondswährung	CHF
Rechtsform	Vertraglicher Anlagefonds für Immobilienanlagen der Art Limited Qualified Investors Fund (L-QIF)
Fondsleitung & Portfolio Management	PURE Funds AG
Verwendung Erträge	Ausschüttend
Aufsichtsbehörde	FINMA
Depotbank	Bank Julius Baer & Co. Ltd., Zürich
Prüfungsgesellschaft	PricewaterhouseCoopers AG, Zürich
Zeichnung	Quartalsweise
Rücknahme von Fondsanteilen	Halbjährlich (24 Monate Lock-Up-Periode)
Rechnungsjahr	1. Januar bis 31. Dezember
Fondsvertrag mit Anhang	www.pure.swiss_www.swissfunddata.ch
Verwaltungskommission	0.75% p.a. des GAV per Stichtag



* Perspektivisches Zielportfolio nach 24 Monaten



PURE Club Deals



Club Deals bieten die exklusive Anlagemöglichkeit, gemeinsam mit anderen Investoren in ausgewählte und attraktive Projektentwicklungen zu investieren. Dadurch partizipieren Investoren am potenziellen Wertzuwachs einer Immobilie.

Die PURE kümmert sich dabei um die Konzeption und Strukturierung, die rechtlichen, steuerlichen sowie technischen Aspekte, sucht attraktive Investitionsmöglichkeiten und setzt das Entwicklungsprojekt federführend um.

Investitionsgründe

Zugang zu sorgfältig selektierten Projekten

Projektentwicklungen in beliebten Wohngemeinden in der Schweiz

Fokus auf attraktiven Renditen

Umfangreiche Erfahrung in der Projektentwicklung und bei Immobilieninvestitionen

Hohe Transparenz aufgrund der Struktur

Die Einstiegsinvestitionen variieren je nach Club Deal und ermöglichen die Beteiligung unterschiedlicher Investoren

Unser Angebot

Akquisition von interessanten Investitionsmöglichkeiten

Professionelle Führung der Club-Deal Struktur inkl. Risikomanagement

Regelmässiges Reporting und Austausch mit den Investoren

Koordination sämtlicher Planungs- & Ausführungsarbeiten des Entwicklungsprojekts

Synergien/Netzwerk unter den Club-Deal Mitglieder/innen

03

Nachhaltigkeit | ESG



UMSETZUNG PURE FUNDS AG



Die PURE Funds AG bekennt sich zur Unterstützung der „Klimastrategie 2050“ des Bundes.



Die PURE Funds AG bekennt sich zu den 17 Sustainable Development Goals 2030 der UNO.



Die PURE Funds AG unterstützt spezifische Massnahmen zur Verbesserung von ESG-Kriterien innerhalb des eigenen Unternehmens.



Die PURE Funds AG investiert 1% der jährlichen Verwaltungskommission des PURE Swiss Opportunity REF für wohltätige Zwecke und stellt den Mitarbeitern einen Arbeitstag pro Jahr für soziales Engagement zur Verfügung.



Die Nachhaltigkeitsstrategie der PURE Funds AG soll laufend weiter entwickelt werden und sich den verändernden Rahmenbedingungen sowie dem Wachstum des Unternehmens anpassen.



UMSETZUNG AUF PRODUKTEBENE



Der PSO berücksichtigt bei seinen Anlageentscheidungen einen nachhaltigen Investitionsansatz entlang des Immobilienlebens- und Investitionszyklen.



Die Umsetzung der nachhaltigen Anlagepolitik erfolgt mittels «ESG-Integration» und einem «Nachhaltigkeitsansatz Klima Ausrichtung». Namentlich sollen die Energieeffizienz und der Klimaschutz gefördert werden.



Entsprechend den Vorgaben der Klimastrategie der Schweiz, wird darauf abgezielt, die Treibhausgase des Bestandsportfolios als Zwischenziel vom Stand 2024 bis 2035 um 50% (für Scope 1 und 2) und bis 2050 auf Netto Null zu reduzieren



Das Ziel soll insbesondere durch den Ersatz von fossilen Heizungen, Gebäudehüllensanierungen, Einsatz von energieeffizienten Apparaten, den Bau von PV-Anlagen und der Bereitstellung der Ladeinfrastruktur für die E-Mobilität erreicht werden.



Ebenfalls werden weitere Massnahmen und Kriterien in den Bereichen Soziales und verantwortungsvolle Unternehmensführung umgesetzt.



04

Kontakte



WIR SIND FÜR SIE DA



FLAVIO LAUENER
CEO, CIO

flavio.lauener@pure.swiss
+41 41 726 19 10



MICHAEL KIRSCHNER
Head Investment Management

michael.kirschner@pure.swiss
+41 41 726 19 13



TIME FOR OPPORTUNITY

**FOKUSSIERN SIE GEMEINSAM
MIT UNS NEUE WEGE**

PURE Funds AG
Gotthardstrasse 14
CH-6300 Zug
+41 41 726 19 19
info@pure.swiss

Mehr Informationen
finden Sie direkt auf
unserer Website

www.pure.swiss



DISCLAIMER



- Dieses Dokument dient ausschliesslich Werbe- und Informationszwecken und stellt weder ein Angebot noch eine Aufforderung oder Empfehlung zum Kauf oder Verkauf von Anteilen der Fonds / von Fondsanteilen oder von Anlageinstrumenten, zur Durchführung von Transaktionen oder zum Abschluss von Rechtsgeschäften dar. Die Fonds sind ausschliesslich zum Vertrieb an qualifizierte Anleger im Sinne von Art. 10 Abs. 3 und 3ter des Bundesgesetzes über die kollektiven Kapitalanlagen («KAG») zugelassen. Dieses Dokument richtet sich ausdrücklich nicht an Personen, deren Nationalität oder Wohnsitz den Zugang zu solchen Informationen aufgrund der geltenden Gesetzgebung untersagt. "US Persons" im Sinn der Regulation S des US Securities Act von 1933 sowie Privatpersonen (Individuen), welche US Bürger sind oder als "resident alien" im Sinn des U.S. Steuerrechts gelten, dürfen Anteile der Fonds weder angeboten, verkauft noch ausgeliefert werden. Dieses Dokument darf 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) abgegeben werden.
- Die historische Wertentwicklung stellt keinen Indikator für die laufende oder zukünftige Wertentwicklung dar. Die Wertentwicklungsdaten lassen allfällige bei der Ausgabe und Rücknahme der Anteile erhobene Kommissionen und Kosten zu Lasten des Anlegers unberücksichtigt.
- Die von PURE Funds AG bereitgestellten Informationen dienen ausschliesslich der Information und stellen weder eine rechtliche noch steuerliche oder finanzielle Beratung dar. PURE Funds AG hat den Inhalt dieses Dokumentes nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt. Dennoch wird für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität dieser Angaben keine Haftung übernommen. Jede Haftung für Verluste, welche sich aus der Verwendung dieses Dokumentes ergeben, wird abgelehnt. Dieses Dokument stellt keine Anlageberatung oder Anlageempfehlung dar. Jedem Empfänger dieses Dokumentes wird empfohlen, das darin angebotene Produkt unter Beizug von Beratern auf seine Vereinbarkeit mit den persönlichen Verhältnissen in juristischer, regulatorischer, steuerlicher oder anderer Hinsicht zu prüfen.
- Die endgültige Anlagepolitik kann von den hier dargestellten Angaben und Szenarien abweichen, da diese der Indikation und Illustration dienen.
- Dieses Dokument stellt keinen Prospekt im Sinne von Art. 35 ff des Bundesgesetzes über die Finanzdienstleistungen (FIDLEG) 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 den Depotbanken, für den PSO bei der Banque Cantonale Vaudoise, Case Postale 300, 1001 Lausanne und für den PRED bei der Bank Julius Bär, Postfach, 8010 Zürich angefordert werden.
- Der Empfänger dieses Dokumentes bestätigt und verpflichtet sich, dieses Dokument und seinen Inhalt streng vertraulich zu behandeln, nicht zu vervielfältigen, weiter zu vertreiben oder zu veröffentlichen.



PURE

www.pure.swiss