

### 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. mit Besicherung von Schuldbriefen an Immobilien in wirtschaftlich starken Standorten.
  - **Attraktives Rendite-Risiko-Profil**
- ❖ Finanzierung von Renditeliegenschaften, Projektentwicklungen und Bauland.
  - **Diversifikation nach Lage und Nutzung**

### Fondsdaten

<b>Fondsname</b>	PURE Real Estate Debt L-QIF
<b>ISIN / Valor</b>	CH1401456863 / 140145686
<b>Fondsdomizil</b>	Schweiz
<b>Fondswährung</b>	CHF
<b>Lancierung</b>	18. Dezember 2024
<b>Rechtsform</b>	Vertraglicher Anlagefonds für Immobilienanlagen der Art Limited Qualified Investors Fund (L-QIF)
<b>Fondsleitung &amp; Portfolio Management</b>	PURE Funds AG
<b>Verwendung Erträge</b>	Ausschüttend
<b>Depotbank</b>	Bank Julius Baer & Co. Ltd., Zürich
<b>Prüfgesellschaft</b>	PricewaterhouseCoopers AG, Zürich
<b>Zeichnung</b>	Quartalsweise
<b>Rücknahme von Fondsanteilen</b>	Halbjährlich; erstmalig auf 30.06.2027
<b>Rechnungsjahr</b>	1. Januar bis 31. Dezember
<b>Fondsvertrag mit Anhang</b>	www.pure.swiss, www.swissfunddata.ch
<b>Verwaltungskommission*</b>	0.75% p.a.
<b>Ausgabekommission*</b>	0.75%

\* Reduzierte Konditionen bis zum 31. Dezember 2025.

### Fondsleitung

**Partnership, Unique, Return und Engagement** - das ist PURE. Die PURE Funds AG ist eine von der FINMA bewilligte, unabhängige und privat gehaltene Fondsleitung. Wir verwalten und vertreiben eigene Fondslösungen mit Fokus auf Investments in Immobilien. Zudem bieten wir Asset/Portfolio Management an und beraten und begleiten private sowie institutionelle Immobilieneigentümer beim Übergang von direktgehaltenen Liegenschaften in indirekte Immobilienanlagen.

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



### Hypotheken nach Nutzungsart

<b>Wohnen</b>	100%
<b>Verkauf</b>	0%
<b>Gewerbe/Büro</b>	0%

### Hypotheken nach Kanton

<b>Zug</b>	92%
<b>Zürich</b>	8%

### Ausgereichte Hypotheken

<b>Zug</b>	CHF 6'000'000
<b>Zürich</b>	CHF 500'000
<b>GESAMT</b>	<b>CHF 6'500'000</b>

### Hypotheken Kennzahlen

<b>Finanzierte Projekte</b>	2
<b>Gewichtete Restlaufzeit</b>	17 Monate
<b>Gewichteter Zinssatz (p.a.)</b>	9.85%

### Performance

	Einheit	per 30. Juni 2025
<b>Gesamtfondsvermögen (GAV)</b>	CHF	6'796'726
<b>Nettofondsvermögen (NAV)</b>	CHF	6'743'708
<b>Ausleihungen</b>	CHF	6'500'000
<b>Indikativer NAV pro Anteil</b>	CHF	103.40
<b>Anlagerendite</b>	%	3.40
<b>Indikativer TER (auf GAV)</b>	%	1.05

Der L-QIF verfügt weder über eine Bewilligung noch über eine Genehmigung der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht FINMA und wird auch nicht von ihr beaufsichtigt. Besondere Risiken: Der PURE Real Estate Debt L-QIF ist ein vertraglicher Anlagefonds mit besonderem Risiko. Der Fonds investiert überwiegend in Darlehen im Immobilienbereich (Hypotheken) und dabei mehrheitlich, aber nicht ausschliesslich in nachrangige Darlehen/Hypotheken. Für Anleger bedeutet dies, dass Investitionen in den L-QIF mit erheblichen Risiken verbunden sind, darunter mögliche Wertverluste, eingeschränkte Liquidität, komplexe Bewertungsprozesse und potenzielle Verluste bis hin zum Totalverlust. Die Rückgabe (Kündigung) von Anteilen ist beschränkt und die Rückzahlung kann aufgeschoben werden. Anleger müssen entsprechend bereit und in der Lage sein i) langfristig zu investieren, ii) erhebliche Kapitalverluste auf den Investitionen hinzunehmen und iii) die im Anhang des Fondsvertrags erläuterten Risiken zu lesen und vorbehaltlos zu akzeptieren.

### Kommentar

**Aktivitäten 2. Quartal 2025:** Nach der erfolgreichen Lancierung im Dezember 2024 lag der Fokus im 1. Halbjahr 2025 auf dem Aufbau einer nachhaltigen Deal Pipeline mit Finanzierungsoportunitäten, die der Anlagestrategie des Fonds entsprechen. Parallel wurde der Fonds dem bestehenden Investorennetzwerk vorgestellt, diverse Events und Webinars organisiert.

**Ausblick 3. Quartal 2025:** Schwerpunkt für das kommende Quartal ist die breite Investorenansprache und die Erhöhung der Fonds Bekanntheit im Markt. Des Weiteren wird das bestehende Netzwerk mit Finanzberatern und Maklern für die Prüfung weiterer Finanzierungsoportunitäten ausgebaut. Zum 30. September 2025 steht den Investoren das nächste Zeichnungsfenster offen mit dem Ziel, im Herbst 2025 weitere attraktive Projekte zu finanzieren.

### Weitere Informationen und Kontakt

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

Alexander Schmidt | Portfolio Manager | D +41 41 726 19 50 | alexander.schmidt@pure.swiss

### Disclaimer

Dieses Dokument dient 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. Die PURE Funds AG übernimmt keine Garantie dafür, dass der angedeutete Ertrag oder eine bestimmte Performance erreicht werden. Die Erhaltung des investierten Kapitals kann nicht garantiert werden. Dieses Dokument wurde von der PURE Funds AG mit grösster Sorgfalt erstellt. Dennoch wird für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität dieser Angaben keine Haftung übernommen. Jede Haftung für Verluste, welche sich aus der Verwendung dieses Dokuments ergeben, wird abgelehnt. Jedem Empfänger dieses Dokuments 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 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 Bank Julius Bär, 8010 Zürich angefordert werden. Dieses Dokument ist einzig für die Verbreitung in der Schweiz bestimmt und richtet sich nicht an Personen mit Wohnsitz 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.