

Anlagegruppe

Testina Alpha

Teaser

Eine globale Immobilienanlagestrategie mit Fokus auf Core-Investitionen.

Global diversifiziertes Portfolio	Langer Track-Record	Attraktive Kostenstruktur	Defensiver Charakter
16	+2.7%	0.09%	19%
Kollektivanlagen mit einem NAV von 708 Mio. CHF	Nettorendite seit Lancierung	Management Fee p. a. auf Gesamtvermögen	Fremdkapitalquote

Alle Angaben per 31.12.2024

Anlagestrategie

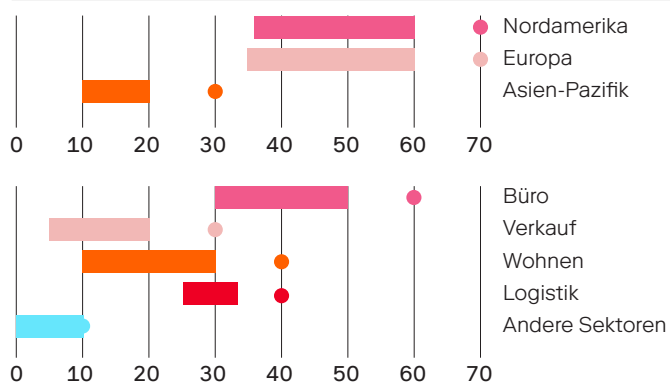
- **Core-Anlagestrategie** mit Augenmerk auf Länder mit transparenten Immobilienmärkten
- **Qualitativ hochwertige Immobilien**, in der Regel an begehrten/zentralen Lagen mit einem hohen Vermietungsgrad, **Rendite** wird vorwiegend **aus Mieterträgen** erzielt
- **Globale Diversifikation über verschiedene Sektoren** mit Präferenz für resiliente und zukunftsgerichtete Strategien, die von strukturellen und demografischen Trends profitieren
- **Moderate Fremdkapitalquote**
- **Kombination von indirekten Investitionen** über nicht-kotierte Immobilienfonds (breite Diversifikation) **und Direktanlagen** in einem segregierten Mandat in Europa (erhöhte Kontrolle)

Anlagestiftung Testina

Die Anlagestiftung Testina wird durch die Pensimo Management AG geführt – ein unabhängiges Dienstleistungsunternehmen und Kompetenzzentrum für die Investition und das Management von Immobilien.

Die Anlagestiftung Testina wurde 2005 gegründet und investiert als Stiftung schweizerischen Rechts in Immobilien im Ausland. Die Anlagegruppe Alpha wurde 2014 aufgesetzt, verfügt über eine offene Struktur und verfolgt einen Core-Ansatz. Eine Investition in diese Anlagegruppe soll den Anleger:innen ermöglichen, ein bestehendes Schweizer Immobilienportfolio international zu diversifizieren. Der Einsatz von Fremdkapital ist auf maximal 33 Prozent (gemäss ASV) limitiert.

Allokationsbandbreiten und Limiten (in %)



Nachhaltigkeit

- **Berücksichtigung von zahlreichen ESG-Aspekten** des Fondsmanagers und der Anlagevehikel im Rahmen des ökonomischen Due Diligence Prozesses einer Fondsinvestition. Die Teilnahme des Fonds am **GRESB** (Global Real Estate Sustainability Benchmark) gilt als Mindestkriterium.
- Die Anlagegruppe hat im Bereich der Klimarisiken für einen signifikanten Anteil des Portfolios die **GREEN Initiative** (GREEN: Global Real Estate Engagement Network*) unterzeichnet und engagiert sich dadurch für einen Dialog mit den Fund Managern bezüglich Klimarisiken bzw. Business-Pläne.

* green-engagement.org

Key Terms und Gebühren

Struktur	Anlagestiftung nach Schweizer Recht
Geschäftsführung	Pensimo Management AG
Anlagestil	Core
Region	Weltweit
Sektoren	Diversifiziert
Zielrendite	4% + Inflation (CPI, Jahresdurchschnitt)
Währung	CHF, ohne Fremdwährungsabsicherung
Leverage	Kein Leverage auf Ebene der Anlagegruppe; max. 1/3 auf Look-through-Basis (gemäss ASV)
Lancierung	Januar 2014
Geschäftsjahresende	31.12.
Management Fee	0.09% p.a. auf das Gesamtvermögen
Mindestzeichnungssumme	CHF 50 Mio.
Ausgabe- und Rücknahmekommission	Max 1% (gemäss Reglement, Art. 12)
Rücknahmefrist	Siehe dazu Kapitel 2.10 des Prospekts und Art. 6 des Reglements
Berechnung des NAV	Monatlich
Depotbank	UBS AG
Aufsicht	OAK BV
Revisionsstelle	Deloitte, Zürich
Publikation der Daten	pensimo.ch/de/testina, UBS Quotes
Valoren-Nr. / ISIN-Nr.	23.406.580 / CH023406580

Weitere Informationen

Weitere Informationen zur Anlagestiftung Testina und der Prospekt der Anlagegruppe Alpha sind auf der Website der Pensimo Management AG verfügbar.

pensimo.ch/de/testina

Kontakt

Dr. Paola Prioni

Mandatsleiterin / Senior Investment Manager
+41 44 518 02 13
paola.prioni@pensimo.ch

