

# Anlagestiftung Testina

Anlagestiftung Testina für internationale Immobilienanlagen

Halbjahresbericht per 30. Juni 2008

# Anlagestiftung Testina

Anlagestiftung Testina für internationale Immobilienanlagen

## **Halbjahresbericht per 30. Juni 2008**

### **Geschäftsführung**

#### **Pensimo Management AG**

#### **Pensimo Management AG**

Obstgartenstrasse 19  
Postfach 246, 8042 Zürich  
Telefon +41 (0)43 255 21 00  
Telefax +41 (0)43 255 21 01  
welcome@pensimo.ch  
www.pensimo.ch

Organe	3
Halbjahresrechnung/Jahresrechnung Anlagegruppe A	4-5
Vermögensrechnung per 30. Juni 2008	4
Erfolgsrechnung vom 1. Januar 2007 bis 30. Juni 2008	5
Halbjahresrechnung/Jahresrechnung Anlagegruppe B	6-7
Vermögensrechnung per 30. Juni 2008	6
Erfolgsrechnung vom 1. Januar 2007 bis 30. Juni 2008	7
Halbjahresrechnung/Jahresrechnung Anlagegruppe C	8-9
Vermögensrechnung per 30. Juni 2008	8
Erfolgsrechnung vom 1. Januar 2007 bis 30. Juni 2008	9
Stammvermögen	10

Stiftungsrat	<b>Dr. Peter Gnos</b> , Präsident, Zürich <b>Françoise Bruderer</b> , Bern <b>Sergio Campigotto</b> , Neuenhof <b>Dr. Hanspeter Loew</b> , Männedorf <b>Dr. Sabine Rindisbacher</b> , Horgen
Anlagekommission	<b>Andi Hoppler</b> , Präsident, Zürich <b>Ueli Büchi</b> , Zürich <b>Andres Haueter</b> , Rümliigen <b>Dr. Georg Wessling</b> , Aarau
Geschäftsführung	<b>Pensimo Management AG</b> , Zürich
Mandatsleiter	<b>Richard Hunziker</b> , St. Gallen
Berater	<b>PPCmetrics</b> , Zürich
Revisionsstelle	<b>KPMG AG</b> , St. Gallen

Anlagegruppe A	Valoren-Nr. 2.049.080 ISIN CH 0020490808
Anlagegruppe B	Valoren-Nr. 2.049.084 ISIN CH 0020490840
Anlagegruppe C	Valoren-Nr. 3.107.762 ISIN CH 0031077628

**Vermögensrechnung**

Ungeprüfte Zahlen	Marktwert 30.06.2008 CHF	Marktwert 31.12.2007 CHF
<b>Aktiven</b>		
Finanzielles Anlagevermögen	312'939'625.08	324'931'226.07
Sonstige Vermögenswerte	0.00	0.00
Flüssige Mittel	5'785'164.42	1'108'201.91
Rechnungsabgrenzungen	0.00	476'843.55
Kurzfristige Forderungen	7'669.65	7'474.56
Langfristige Forderungen	0.00	0.00
Beteiligungen	494'500.00	494'500.00
<b>Gesamtvermögen</b>	<b>319'226'959.15</b>	<b>327'018'246.09</b>
<b>Passiven</b>		
Hypothekarschulden und übriges Fremdkapital	0.00	0.00
Langfristige Verbindlichkeiten	106'313.15	106'313.15
Rechnungsabgrenzungen	0.00	86'826.25
Kurzfristige Verbindlichkeiten	0.00	172'422.35
<b>Nettovermögen vor geschätzten Liquidationssteuern</b>	<b>319'120'646.00</b>	<b>326'652'684.34</b>
Geschätzte Liquidationssteuern (OLK)	5'105'200.00	5'105'200.00
<b>Nettovermögen</b>	<b>314'015'446.00</b>	<b>321'547'484.34</b>
<b>Anzahl Ansprüche im Umlauf</b>		
Stand am 1.1.	290'253	187'885
Veränderung	5'444	102'368
Stand per Stichtag	295'697	290'253
<b>Inventarwert pro Anspruch</b>	<b>1'061.95</b>	<b>1'107.82</b>

**Informationen zur Bilanz und zu den gekündigten Ansprüchen**

Höhe des Abschreibungskontos der Anlagen	0.00	0.00
Höhe des Rückstellungskontos für künftige Anlagen	0.00	0.00
Anzahl der am Abschlussstag gekündigten Ansprüche	0	0

**Veränderung des Nettovermögens**

Nettovermögen zu Beginn des Rechnungsjahres	321'547'484.34	192'903'450.96
Zeichnungen	5'791'863.81	109'576'223.23
Rücknahmen	0.00	0.00
Scharnierkonto UBS	4'760'000.00	0.00
Veränderung Liquidationssteuern	0.00	0.00
Gesamterfolg der Rechnungsperiode	-18'083'902.15	19'067'810.15
Nettovermögen am Ende der Rechnungsperiode	314'015'446.00	321'547'484.34

## Erfolgsrechnung vom 1. Januar bis 30. Juni

Ungeprüfte Zahlen

	2008	2007
	CHF	CHF
<b>Erträge</b>	<b>7'162'225.51</b>	<b>17'049'775.34</b>
Dividenden	474'143.14	3'855'691.77
Realisierte Kursgewinne	26'938.07	125'645.66
Nicht realisierte Kursgewinne	6'661'144.30	13'068'437.91
<b>Aufwendungen</b>	<b>24'969'020.24</b>	<b>2'341'416.72</b>
Realisierte Kursverluste	72'116.26	271'212.56
Nicht realisierte Kursverluste	24'896'903.98	2'070'204.16
Bildung Rückstellung für Schwankungsreserven	0.00	0.00
<b>Operatives Ergebnis</b>	<b>-17'806'794.73</b>	<b>14'708'358.62</b>
<b>Sonstige Erträge</b>	<b>29'787.45</b>	<b>84'241.84</b>
Aktivzinsen	17'905.13	12'586.11
Übrige Erträge	11'882.32	71'655.73
<b>Finanzierungsaufwand</b>	<b>13'490.25</b>	<b>14.49</b>
Sonstige Passivzinsen/Finanzaufwand	13'490.25	14.49
<b>Verwaltungsaufwand</b>	<b>293'404.62</b>	<b>206'335.44</b>
Vergütung Geschäftsführung	80'700.00	67'250.00
Schätzungs- und Revisionsaufwand	0.00	8'608.00
Übriger Verwaltungsaufwand	212'704.62	130'477.44
<b>Nettoertrag der Rechnungsperiode</b>	<b>-18'083'902.15</b>	<b>14'586'250.53</b>
<b>Realisierter Erfolg</b>	<b>-18'083'902.15</b>	<b>14'586'250.53</b>
<b>Übrige Kapitalgewinne/-verluste</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
Veränderung latente Steuern	0.00	0.00
<b>Gesamterfolg der Rechnungsperiode</b>	<b>-18'083'902.15</b>	<b>14'586'250.53</b>

**Vermögensrechnung**

Ungeprüfte Zahlen

Marktwert

Marktwert

30.06.2008

31.12.2007

**Aktiven**

CHF

CHF

Finanzielles Anlagevermögen	56'806'875.97	56'542'784.55
Sonstige Vermögenswerte	0.00	0.00
Flüssige Mittel	2'434'133.22	1'268'721.58
Rechnungsabgrenzungen	342.22	0.00
Kurzfristige Forderungen	198'067.45	588'665.84
Langfristige Forderungen	0.00	0.00
Beteiligungen	109'400.00	109'383.40
<b>Gesamtvermögen</b>	<b>59'548'818.86</b>	<b>58'509'555.37</b>

**Passiven**

Hypothekarschulden und übriges Fremdkapital	0.00	0.00
Langfristige Verbindlichkeiten	0.00	0.00
Rechnungsabgrenzungen	0.00	24'597.00
Kurzfristige Verbindlichkeiten	5'104.70	19'523.10
<b>Nettovermögen vor geschätzten Liquidationssteuern</b>	<b>59'543'714.16</b>	<b>58'465'435.27</b>
Geschätzte Liquidationssteuern (OLK)	2'580'400.00	2'580'400.00
<b>Nettovermögen</b>	<b>56'963'314.16</b>	<b>55'885'035.27</b>

**Anzahl Ansprüche im Umlauf**

Stand am 1.1.	27'881	30'273
Veränderung	0	-2'392
Stand per Stichtag	27'881	27'881
<b>Inventarwert pro Anspruch</b>	<b>2'043.09</b>	<b>2'004.41</b>

**Informationen zur Bilanz und zu den gekündigten Ansprüchen**

Höhe des Abschreibungskontos der Anlagen	0.00	0.00
Höhe des Rückstellungskontos für künftige Anlagen	0.00	0.00
Anzahl der am Abschlusstag gekündigten Ansprüche	0	0

**Veränderung des Nettovermögens**

Nettovermögen zu Beginn des Rechnungsjahres	55'885'035.27	61'810'912.36
Zeichnungen	0.00	24'079'800.79
Rücknahmen	0.00	-31'760'322.46
Schmierkonto UBS	0.00	0.00
Veränderung Liquidationssteuern	0.00	3'724'600.00
Gesamterfolg der Rechnungsperiode	1'078'278.88	-1'969'955.43
Nettovermögen am Ende der Rechnungsperiode	56'963'314.16	55'885'035.27

## Erfolgsrechnung vom 1. Januar bis 30. Juni

Ungeprüfte Zahlen

	2008	2007
	CHF	CHF
<b>Erträge</b>	<b>4'529'165.64</b>	*
Dividenden	130'975.97	
Realisierte Kursgewinne	2'218'703.20	
Nicht realisierte Kursgewinne	2'179'486.47	
<b>Aufwendungen</b>	<b>3'386'096.68</b>	
Realisierte Kursverluste	647'539.70	
Nicht realisierte Kursverluste	2'738'556.98	
Bildung Rückstellung für Schwankungsreserven	0.00	
<b>Operatives Ergebnis</b>	<b>1'143'068.96</b>	
<b>Sonstige Erträge</b>	<b>35'952.22</b>	
Aktivzinsen	33'309.22	
Übrige Erträge	2'643.00	
<b>Finanzierungsaufwand</b>	<b>0.16</b>	
Sonstige Passivzinsen/Finanzaufwand	0.16	
<b>Verwaltungsaufwand</b>	<b>100'742.14</b>	
Vergütung Geschäftsführung	26'900.00	
Schätzungs- und Revisionsaufwand	0.00	
Übriger Verwaltungsaufwand	73'842.14	
<b>Nettoertrag der Rechnungsperiode</b>	<b>1'078'278.88</b>	
<b>Realisierter Erfolg</b>	<b>1'078'278.88</b>	
<b>Übrige Kapitalgewinne/-verluste</b>	<b>0.00</b>	
Veränderung latente Steuern	0.00	
<b>Gesamterfolg der Rechnungsperiode</b>	<b>1'078'278.88</b>	

\* Aufgrund des Splittings der früheren Anlagegruppe B in zwei neue Anlagegruppen (B neu und C) liegen per 30. Juni 2007 keine vergleichbaren Zahlen vor.

**Vermögensrechnung**

Ungeprüfte Zahlen	Marktwert 30.06.2008 CHF	Marktwert 31.12.2007 CHF
<b>Aktiven</b>		
Finanzielles Anlagevermögen	113'777'037.65	164'591'413.34
Sonstige Vermögenswerte	0.00	0.00
Flüssige Mittel	2'337'272.16	2'526'516.38
Rechnungsabgrenzungen	0.00	0.00
Kurzfristige Forderungen	87'827.74	2'591'002.19
Langfristige Forderungen	0.00	0.00
Beteiligungen	385'100.00	385'116.60
<b>Gesamtvermögen</b>	<b>116'587'237.55</b>	<b>170'094'048.51</b>
<b>Passiven</b>		
Hypothekarschulden und übriges Fremdkapital	0.00	0.00
Langfristige Verbindlichkeiten	0.00	0.00
Rechnungsabgrenzungen	52'149.00	317'759.85
Kurzfristige Verbindlichkeiten	0.00	17'000.80
<b>Nettovermögen vor geschätzten Liquidationssteuern</b>	<b>116'535'088.55</b>	<b>169'759'287.86</b>
Geschätzte Liquidationssteuern	0.00	0.00
<b>Nettovermögen</b>	<b>116'535'088.55</b>	<b>169'759'287.86</b>
<b>Anzahl Ansprüche im Umlauf</b>		
Stand am 1.1.	109'057	106'578
Veränderung	-26'372	2'479
Stand per Stichtag	82'685	109'057
<b>Inventarwert pro Anspruch</b>	<b>1'409.39</b>	<b>1'556.61</b>

**Informationen zur Bilanz und zu den gekündigten Ansprüchen**

Höhe des Abschreibungskontos der Anlagen	0.00	0.00
Höhe des Rückstellungskontos für künftige Anlagen	0.00	0.00
Anzahl der am Abschlusstag gekündigten Ansprüche	0	12'850

**Veränderung des Nettovermögens**

Nettovermögen zu Beginn des Rechnungsjahres	169'759'287.86	217'623'591.98
Zeichnungen	0.00	4'662'913.80
Rücknahmen	-37'094'628.48	0.00
Schmierkonto UBS	-2'100'000.00	0.00
Veränderung Liquidationssteuern	0.00	0.00
Gesamterfolg der Rechnungsperiode	-14'029'570.83	-52'527'217.92
Nettovermögen am Ende der Rechnungsperiode	116'535'088.55	169'759'287.86

## Erfolgsrechnung vom 1. Januar bis 30. Juni

Ungeprüfte Zahlen

	2008	2007
	CHF	CHF
<b>Erträge</b>	<b>20'869'243.70</b>	<b>*</b>
Dividenden	4'137'010.61	
Realisierte Kursgewinne	15'879'745.90	
Nicht realisierte Kursgewinne	852'487.19	
<b>Aufwendungen</b>	<b>34'859'287.64</b>	
Realisierte Kursverluste	9'769'806.73	
Nicht realisierte Kursverluste	25'089'480.91	
Bildung Rückstellung für Schwankungsreserven	0.00	
<b>Operatives Ergebnis</b>	<b>-13'990'043.94</b>	
<b>Sonstige Erträge</b>	<b>747'810.99</b>	
Aktivzinsen	119'909.48	
Übrige Erträge	627'901.51	
<b>Finanzierungsaufwand</b>	<b>2'792.91</b>	
Sonstige Passivzinsen/Finanzaufwand	2'792.91	
<b>Verwaltungsaufwand</b>	<b>784'544.97</b>	
Vergütung Geschäftsführung	26'900.00	
Schätzungs- und Revisionsaufwand	0.00	
Übriger Verwaltungsaufwand	757'644.97	
<b>Nettoertrag der Rechnungsperiode</b>	<b>-14'029'570.83</b>	
<b>Realisierter Erfolg</b>	<b>-14'029'570.83</b>	
<b>Übrige Kapitalgewinne/-verluste</b>	<b>0.00</b>	
Veränderung latente Steuern	0.00	
<b>Gesamterfolg der Rechnungsperiode</b>	<b>-14'029'570.83</b>	

\* Aufgrund des Splittings der früheren Anlagegruppe B in zwei neue Anlagegruppen (B neu und C) liegen per 30. Juni 2007 keine vergleichbaren Zahlen vor.

**Stammvermögen**

Ungeprüfte Zahlen

	30.06.2008	31.12.2007
<b>Aktiven</b>	CHF	CHF
Umlaufvermögen	108'040.75	106'313.15
<b>Gesamtvermögen</b>	<b>108'040.75</b>	<b>106'313.15</b>
	30.06.2008	31.12.2007
<b>Passiven</b>	CHF	CHF
Stammvermögen	100'000.00	100'000.00
Gewinnvortrag	8'040.75	6'313.15
<b>Nettovermögen</b>	<b>108'040.75</b>	<b>106'313.15</b>
	30.06.2008	31.12.2007
<b>Erfolgsrechnung</b>	CHF	CHF
Zinsertrag	1'727.60	3'096.50
<b>Gesamterfolg</b>	<b>1'727.60</b>	<b>3'096.50</b>