

Halbjahresbericht per 30. Juni 2011

Anlagestiftung Testina

Anlagestiftung Testina für internationale Immobilienanlagen

Halbjahresbericht per 30. Juni 2011

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

Inhalt	2
Organe	3
Mitteilungen an die Anleger	4
Halbjahresrechnung/Jahresrechnung Anlagegruppe A	5-6
Vermögensrechnung per 30. Juni 2011	5
Erfolgsrechnung vom 1. Januar bis 30. Juni 2011	6
Halbjahresrechnung/Jahresrechnung Anlagegruppe B	7-8
Vermögensrechnung per 30. Juni 2011	7
Erfolgsrechnung vom 1. Januar bis 30. Juni 2011	8
Halbjahresrechnung/Jahresrechnung Anlagegruppe C	9-10
Vermögensrechnung per 30. Juni 2011	9
Erfolgsrechnung vom 1. Januar bis 30. Juni 2011	10
Halbjahresrechnung/Jahresrechnung Anlagegruppe D1	11-12
Vermögensrechnung per 30. Juni 2011	11
Erfolgsrechnung vom 1. Januar bis 30. Juni 2011	12
Stammvermögen	13

Stiftungsrat	Dr. Giuseppe Benelli , Präsident, Wettswil am Albis Françoise Bruderer , Bern Sergio Campigotto , Neuenhof Richard Hunziker , St. Gallen Dr. Jürg Tobler , Herisau
Anlagekommission	Dr. Jürg Tobler , Präsident, Herisau Ueli Büchi , Zürich Andres Haueter , Rümligen Dr. Georg Wessling , Aarau
Geschäftsführung	Pensimo Management AG , Zürich
Mandatsleiter	Dr. Paola Prioni , Zürich
Berater	PPCmetrics , Zürich
Revisionsstelle	KPMG AG , St. Gallen

Seit dem Stiftungsratsentscheid im August 2009, die Anlagegruppe B in Liquidation zu setzen, wurde den Anlegern insgesamt CHF 634.00 pro Anspruch ausbezahlt.

Im 1. Semester 2011 waren es CHF 260.00 pro Anspruch.

Anlagegruppe A	Valoren-Nr. 2.049.080 ISIN CH0020490808
----------------	--

Anlagegruppe B	Valoren-Nr. 2.049.084 ISIN CH0020490840
----------------	--

Anlagegruppe C	Valoren-Nr. 3.107.762 ISIN CH0031077628
----------------	--

Anlagegruppe D1	Valoren-Nr. 12.079.004 ISIN CH0120790040
-----------------	---

Vermögensrechnung

Ungeprüfte Zahlen

Marktwert

Marktwert

30.06.2011

31.12.2010

Aktiven

CHF

CHF

Finanzielles Anlagevermögen	296'762'465.43	285'902'165.56
Sonstige Vermögenswerte	0.00	0.00
Flüssige Mittel	5'629'731.97	1'362'664.12
Rechnungsabgrenzungen	0.00	752'920.93
Kurzfristige Forderungen	142'126.17	152'508.64
Langfristige Forderungen	0.00	0.00
Beteiligungen	494'500.00	494'500.00
Gesamtvermögen	303'028'823.57	288'664'759.25

Passiven

Hypothekarschulden und übriges Fremdkapital	0.00	0.00
Langfristige Verbindlichkeiten	116'194.48	115'044.03
Rechnungsabgrenzungen	0.00	121'460.00
Kurzfristige Verbindlichkeiten	0.00	0.00
Nettovermögen vor geschätzten Liquidationssteuern	302'912'629.09	288'428'255.22
Geschätzte Liquidationssteuern (OLK)	4'835'000.00	4'835'000.00
Nettovermögen	298'077'629.09	283'593'255.22

Anzahl Ansprüche im Umlauf

Stand am 1.1.	417'545	346'490
Veränderung	39'580	71'055
Stand per Stichtag	457'125	417'545
Inventarwert pro Anspruch	652.07	679.19

Anzahl der am Abschlusstag gekündigten Ansprüche**0****0****Veränderung des Nettovermögens**

Nettovermögen zu Beginn der Rechnungsperiode	283'593'255.22	254'067'240.41
Ausschüttungen	-6'276'130.00	-5'887'384.50
Zeichnungen	27'382'184.35	50'746'507.40
Rücknahmen	0.00	0.00
Gesamterfolg der Rechnungsperiode	-6'621'680.48	-15'333'108.09
Nettovermögen am Ende der Rechnungsperiode	298'077'629.09	283'593'255.22

Erfolgsrechnung vom 1. Januar bis 30. Juni

Ungeprüfte Zahlen

	2011 CHF	2010 CHF
Erträge	13'092'288.32	10'432'421.04
Dividenden	3'914'986.09	2'734'822.85
Realisierte Kursgewinne	316'333.72	206'472.75
Nicht realisierte Kursgewinne	8'860'968.51	7'491'125.44
Aufwendungen	18'989'657.58	20'326'199.55
Realisierte Kursverluste	545'567.60	322'024.28
Nicht realisierte Kursverluste	18'444'089.98	20'004'175.27
Bildung Rückstellung für Schwankungsreserven	0.00	0.00
Operatives Ergebnis	-5'897'369.26	-9'893'778.51
Sonstige Erträge	36'635.11	22'475.24
Aktivzinsen	9'316.61	707.70
Übrige Erträge	27'318.50	21'767.54
Finanzierungsaufwand	1'150.45	0.00
Sonstige Passivzinsen/Finanzaufwand	1'150.45	0.00
Verwaltungsaufwand	759'795.88	1'099'671.70
Vergütung Geschäftsführung	243'000.00	169'663.70
Revisionsaufwand	0.00	0.00
Übriger Verwaltungsaufwand	516'795.88	930'008.00
Nettoertrag	-6'621'680.48	-10'970'974.97
Realisierter Erfolg	-6'621'680.48	-10'970'974.97
Übrige Kapitalgewinne/-verluste	0.00	0.00
Veränderung latente Steuern	0.00	0.00
Gesamterfolg	-6'621'680.48	-10'970'974.97

Vermögensrechnung

Ungeprüfte Zahlen	Marktwert 30.06.2011 CHF	Marktwert 31.12.2010 CHF
Aktiven		
Finanzielles Anlagevermögen	21'833'141.59	29'158'304.58
Sonstige Vermögenswerte	0.00	0.00
Flüssige Mittel	1'608'176.39	1'558'945.37
Rechnungsabgrenzungen	0.00	0.00
Kurzfristige Forderungen	629'500.05	852'936.74
Langfristige Forderungen	0.00	0.00
Beteiligungen	109'400.00	109'400.00
Gesamtvermögen	24'180'218.03	31'679'586.69
Passiven		
Hypothekarschulden und übriges Fremdkapital	0.00	0.00
Langfristige Verbindlichkeiten	0.00	0.00
Rechnungsabgrenzungen	0.00	25'670.00
Kurzfristige Verbindlichkeiten	0.00	0.00
Nettovermögen vor geschätzten Liquidationssteuern	24'180'218.03	31'653'916.69
Geschätzte Liquidationssteuern (OLK)	2'443'500.00	2'443'500.00
Nettovermögen	21'736'718.03	29'210'416.69
Anzahl Ansprüche im Umlauf		
Stand am 1.1.	27'558	27'558
Veränderung	0	0
Stand per Stichtag	27'558	27'558
Inventarwert pro Anspruch	788.76	1'059.96
Anzahl der am Abschlusstag gekündigten Ansprüche	0	0
Veränderung des Nettovermögens		
Nettovermögen zu Beginn der Rechnungsperiode	29'210'416.69	42'032'366.93
Rückzahlung aus Liquidation	-7'165'080.00	-10'306'692.00
Zeichnungen	0.00	0.00
Rücknahmen	0.00	0.00
Gesamterfolg der Rechnungsperiode	-308'618.66	-2'515'258.24
Nettovermögen am Ende der Rechnungsperiode	21'736'718.03	29'210'416.69

Erfolgsrechnung vom 1. Januar bis 30. Juni

Ungeprüfte Zahlen

	2011 CHF	2010 CHF
Erträge	1'137'510.01	3'230'052.21
Dividenden	123'398.71	401'760.92
Realisierte Kursgewinne	386'892.30	1'043'247.61
Nicht realisierte Kursgewinne	627'219.00	1'785'043.68
Aufwendungen	1'437'115.06	5'252'567.93
Realisierte Kursverluste	636'430.31	656'031.62
Nicht realisierte Kursverluste	800'684.75	4'596'536.31
Bildung Rückstellung für Schwankungsreserven	0.00	0.00
Operatives Ergebnis	-299'605.05	-2'022'515.72
Sonstige Erträge	2'370.90	694.99
Aktivzinsen	2'370.90	99.05
Übrige Erträge	0.00	595.94
Finanzierungsaufwand	0.00	0.00
Sonstige Passivzinsen/Finanzaufwand	0.00	0.00
Verwaltungsaufwand	11'384.51	60'865.84
Vergütung Geschäftsführung	0.00	12'266.40
Revisionsaufwand	0.00	0.00
Übriger Verwaltungsaufwand	11'384.51	48'599.44
Nettoertrag	-308'618.66	-2'082'686.57
Realisierter Erfolg	-308'618.66	-2'082'686.57
Übrige Kapitalgewinne/-verluste	0.00	0.00
Veränderung latente Steuern	0.00	0.00
Gesamterfolg	-308'618.66	-2'082'686.57

Vermögensrechnung

Ungeprüfte Zahlen	Marktwert 30.06.2011 CHF	Marktwert 31.12.2010 CHF
Aktiven		
Finanzielles Anlagevermögen	11'811'778.46	14'413'301.07
Sonstige Vermögenswerte	0.00	0.00
Flüssige Mittel	1'989'983.63	980'917.54
Rechnungsabgrenzungen	0.00	0.00
Kurzfristige Forderungen	462'248.68	604'623.15
Langfristige Forderungen	0.00	0.00
Beteiligungen	385'100.00	385'100.00
Gesamtvermögen	14'649'110.77	16'383'941.76
Passiven		
Hypothekarschulden und übriges Fremdkapital	0.00	0.00
Langfristige Verbindlichkeiten	0.00	0.00
Rechnungsabgrenzungen	0.00	37'050.00
Kurzfristige Verbindlichkeiten	0.00	30'713.80
Nettovermögen vor geschätzten Liquidationssteuern	14'649'110.77	16'316'177.96
Geschätzte Liquidationssteuern	0.00	0.00
Nettovermögen	14'649'110.77	16'316'177.96
Anzahl Ansprüche im Umlauf		
Stand am 1.1.	12'315	21'774
Veränderung	-1'752	-9'459
Stand per Stichtag	10'563	12'315
Inventarwert pro Anspruch	1'386.83	1'324.90
Anzahl der am Abschlusstag gekündigten Ansprüche	0	0
Veränderung des Nettovermögens		
Nettovermögen zu Beginn der Rechnungsperiode	16'316'177.96	25'347'639.79
Zeichnungen	0.00	0.00
Rücknahmen	-2'497'230.72	-11'841'627.51
Gesamterfolg der Rechnungsperiode	830'163.53	2'810'165.68
Nettovermögen am Ende der Rechnungsperiode	14'649'110.77	16'316'177.96

Erfolgsrechnung vom 1. Januar bis 30. Juni

Ungeprüfte Zahlen

	2011 CHF	2010 CHF
Erträge	2'923'783.80	3'989'892.18
Dividenden	333'872.58	497'919.42
Realisierte Kursgewinne	1'448'261.30	2'723'818.48
Nicht realisierte Kursgewinne	1'141'649.92	768'154.28
Aufwendungen	1'930'848.85	3'421'218.69
Realisierte Kursverluste	908'284.93	1'508'325.97
Nicht realisierte Kursverluste	1'022'563.92	1'912'892.72
Bildung Rückstellung für Schwankungsreserven	0.00	0.00
Operatives Ergebnis	992'934.95	568'673.49
Sonstige Erträge	26'333.71	122'643.82
Aktivzinsen	1'361.40	1'907.83
Übrige Erträge	24'972.31	120'735.99
Finanzierungsaufwand	25.01	298.25
Sonstige Passivzinsen/Finanzaufwand	25.01	298.25
Verwaltungsaufwand	189'080.12	159'459.75
Vergütung Geschäftsführung	4'050.00	3'281.80
Revisionsaufwand	0.00	0.00
Übriger Verwaltungsaufwand	185'030.12	156'177.95
Nettoertrag	830'163.53	531'559.31
Realisierter Erfolg	830'163.53	531'559.31
Übrige Kapitalgewinne/-verluste	0.00	0.00
Veränderung latente Steuern	0.00	0.00
Gesamterfolg	830'163.53	531'559.31

Vermögensrechnung

Ungeprüfte Zahlen

Marktwert

Marktwert

30.06.2011

31.12.2010

Aktiven

CHF

CHF

Finanzielles Anlagevermögen	27'099'587.00	10'773'676.00
Sonstige Vermögenswerte	0.00	0.00
Flüssige Mittel	111'504.85	56'177.80
Rechnungsabgrenzungen	0.00	0.00
Kurzfristige Forderungen	13.90	0.00
Langfristige Forderungen	0.00	0.00
Beteiligungen	0.00	0.00
Gesamtvermögen	27'211'105.75	10'829'853.80

Passiven

Hypothekarschulden und übriges Fremdkapital	0.00	0.00
Langfristige Verbindlichkeiten	0.00	0.00
Rechnungsabgrenzungen	0.00	3'200.00
Kurzfristige Verbindlichkeiten	0.00	15'000.00
Nettovermögen vor geschätzten Liquidationssteuern	27'211'105.75	10'811'653.80
Geschätzte Liquidationssteuern	0.00	0.00
Nettovermögen	27'211'105.75	10'811'653.80

Anzahl Ansprüche im Umlauf

Stand am 1.1.	10'276	0
Veränderung	16'136	10'276
Stand per Stichtag	26'412	10'276
Inventarwert pro Anspruch	1'030.26	1'052.13

Anzahl der am Abschlusstag gekündigten Ansprüche**0****0****Veränderung des Nettovermögens**

Nettovermögen zu Beginn der Rechnungsperiode	10'811'653.80	0.00
Zeichnungen	16'000'000.00	10'000'000.00
Rücknahmen	0.00	0.00
Gesamterfolg der Rechnungsperiode	399'451.95	811'653.80
Nettovermögen am Ende der Rechnungsperiode	27'211'105.75	10'811'653.80

Erfolgsrechnung vom 1. Januar bis 30. Juni

Ungeprüfte Zahlen

	2011
	CHF
Erträge	1'559'557.00
Dividenden	0.00
Realisierte Kursgewinne	0.00
Nicht realisierte Kursgewinne	1'559'557.00
Aufwendungen	1'233'646.00
Realisierte Kursverluste	0.00
Nicht realisierte Kursverluste	1'233'646.00
Bildung Rückstellung für Schwankungsreserven	0.00
Operatives Ergebnis	325'911.00
Sonstige Erträge	112'039.75
Aktivzinsen	39.75
Übrige Erträge	112'000.00
Finanzierungsaufwand	0.00
Sonstige Passivzinsen/Finanzaufwand	0.00
Verwaltungsaufwand	38'498.80
Vergütung Geschäftsführung	37'800.00
Revisionsaufwand	0.00
Übriger Verwaltungsaufwand	698.80
Nettoertrag	399'451.95
Realisierter Erfolg	399'451.95
Übrige Kapitalgewinne/-verluste	0.00
Veränderung latente Steuern	0.00
Gesamterfolg	399'451.95

Stammvermögen

Ungeprüfte Zahlen

	30.06.2011	31.12.2010
Aktiven	CHF	CHF
Umlaufvermögen	116'194.48	115'044.03
Gesamtvermögen	116'194.48	115'044.03
	30.06.2011	31.12.2010
Passiven	CHF	CHF
Stammvermögen	100'000.00	100'000.00
Gewinnvortrag	16'194.48	15'044.03
Nettovermögen	116'194.48	115'044.03
	30.06.2011	31.12.2010
Erfolgsrechnung	CHF	CHF
Zinsertrag	1'150.45	2'531.50
Gesamterfolg	1'150.45	2'531.50