

Halbjahresbericht per 30. Juni 2012

# Anlagestiftung Testina

Anlagestiftung Testina für internationale Immobilienanlagen

## Halbjahresbericht per 30. Juni 2012

### Geschäftsführung

### Pensimo Management AG

#### **Pensimo Management AG**

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

Organe	3
Mitteilungen an die Anleger	4
Halbjahresrechnung/Jahresrechnung Anlagegruppe A	5-6
Vermögensrechnung per 30. Juni 2012	5
Erfolgsrechnung vom 1. Januar bis 30. Juni 2012	6
Halbjahresrechnung/Jahresrechnung Anlagegruppe B	7-8
Vermögensrechnung per 30. Juni 2012	7
Erfolgsrechnung vom 1. Januar bis 30. Juni 2012	8
Halbjahresrechnung/Jahresrechnung Anlagegruppe C	9-10
Vermögensrechnung per 30. Juni 2012	9
Erfolgsrechnung vom 1. Januar bis 30. Juni 2012	10
Halbjahresrechnung/Jahresrechnung Anlagegruppe D1	11-12
Vermögensrechnung per 30. Juni 2012	11
Erfolgsrechnung vom 1. Januar bis 30. Juni 2012	12
Stammvermögen	13

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

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 30.06.2012	Marktwert 31.12.2011
	CHF	CHF
<b>Aktiven</b>		
Finanzielles Anlagevermögen	371'322'497.82	360'921'546.52
Sonstige Vermögenswerte	0.00	0.00
Flüssige Mittel	3'332'594.18	1'894'401.15
Rechnungsabgrenzungen	0.00	1'959'895.92
Kurzfristige Forderungen	128'740.97	434'512.81
Langfristige Forderungen	0.00	0.00
Beteiligungen	1'220'000.00	1'220'000.00
<b>Gesamtvermögen</b>	<b>376'003'832.97</b>	<b>366'430'356.40</b>
<b>Passiven</b>		
Hypothekarschulden und übriges Fremdkapital	0.00	0.00
Langfristige Verbindlichkeiten	118'236.58	117'356.43
Rechnungsabgrenzungen	0.00	90'500.00
Kurzfristige Verbindlichkeiten	2'980.80	511'389.37
<b>Nettovermögen vor geschätzten Liquidationssteuern</b>	<b>375'882'615.59</b>	<b>365'711'110.60</b>
Geschätzte Liquidationssteuern (OLK)	0.00	0.00
<b>Nettovermögen</b>	<b>375'882'615.59</b>	<b>365'711'110.60</b>
<b>Anzahl Ansprüche im Umlauf</b>		
Stand am 1.1.	528'745	417'545
Veränderung	7'497	111'200
Stand per Stichtag	536'242	528'745
<b>Inventarwert pro Anspruch</b>	<b>700.96</b>	<b>691.66</b>
<b>Anzahl der am Abschlusstag gekündigten Ansprüche</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Veränderung des Nettovermögens</b>		
Nettovermögen zu Beginn der Rechnungsperiode	365'711'110.60	283'593'255.22
Ausschüttungen	-4'536'875.00	-13'467'062.00
Zeichnungen	5'126'884.21	74'613'794.80
Rücknahmen	0.00	0.00
Gesamterfolg der Rechnungsperiode	9'581'495.78	20'971'122.58
Nettovermögen am Ende der Rechnungsperiode	375'882'615.59	365'711'110.60

## Erfolgsrechnung vom 1. Januar bis 30. Juni

Ungeprüfte Zahlen

	2012	2011
	CHF	CHF
<b>Erträge</b>	<b>14'352'018.17</b>	<b>13'092'288.32</b>
Dividenden	4'248'572.47	3'914'986.09
Realisierte Kursgewinne	222'268.18	316'333.72
Nicht realisierte Kursgewinne	9'881'177.52	8'860'968.51
<b>Aufwendungen</b>	<b>-4'413'487.30</b>	<b>-18'989'657.58</b>
Realisierte Kursverluste	-145'133.68	-545'567.60
Nicht realisierte Kursverluste	-4'268'353.62	-18'444'089.98
Bildung Rückstellung für Schwankungsreserven	0.00	0.00
<b>Operatives Ergebnis</b>	<b>9'938'530.87</b>	<b>-5'897'369.26</b>
<b>Sonstige Erträge</b>	<b>45'755.30</b>	<b>36'635.11</b>
Aktivzinsen	4'385.38	9'316.61
Übrige Erträge	41'369.92	27'318.50
<b>Finanzierungsaufwand</b>	<b>-880.15</b>	<b>-1'150.45</b>
Sonstige Passivzinsen/Finanzaufwand	-880.15	-1'150.45
<b>Verwaltungsaufwand</b>	<b>-401'910.24</b>	<b>-759'795.88</b>
Vergütung Geschäftsführung	-216'000.00	-243'000.00
Revisionsaufwand	0.00	0.00
Beratungsaufwand	-38'564.35	-80'757.25
Global Custody Gebühren (inkl. UBS Reporting)	-54'447.59	-49'502.72
Depotgebühren	-19'445.57	-21'285.22
Transaktionsgebühren (Courtage, übr. Transaktionssp., Umsatzabgaben, Lieferspesen)	-7'833.50	-31'760.26
Übriger Verwaltungsaufwand	-65'619.23	-333'490.43
<b>Nettoertrag</b>	<b>9'581'495.78</b>	<b>-6'621'680.48</b>
<b>Realisierter Erfolg</b>	<b>9'581'495.78</b>	<b>-6'621'680.48</b>
<b>Übrige Kapitalgewinne/-verluste</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
Veränderung latente Steuern	0.00	0.00
<b>Gesamterfolg</b>	<b>9'581'495.78</b>	<b>-6'621'680.48</b>

**Vermögensrechnung**

Ungeprüfte Zahlen

Marktwert

Marktwert

30.06.2012

31.12.2011

**Aktiven**

CHF

CHF

Finanzielles Anlagevermögen	17'800'180.27	18'196'956.44
Sonstige Vermögenswerte	0.00	0.00
Flüssige Mittel	298'551.53	333'610.83
Rechnungsabgrenzungen	0.00	0.00
Kurzfristige Forderungen	1'392.73	1'487.88
Langfristige Forderungen	0.00	0.00
Beteiligungen	0.00	0.00
<b>Gesamtvermögen</b>	<b>18'100'124.53</b>	<b>18'532'055.15</b>

**Passiven**

Hypothekarschulden und übriges Fremdkapital	0.00	0.00
Langfristige Verbindlichkeiten	0.00	0.00
Rechnungsabgrenzungen	0.00	26'000.00
Kurzfristige Verbindlichkeiten	2'041.20	11'326.85
<b>Nettovermögen vor geschätzten Liquidationssteuern</b>	<b>18'098'083.33</b>	<b>18'494'728.30</b>
Geschätzte Liquidationssteuern (OLK)	0.00	0.00
<b>Nettovermögen</b>	<b>18'098'083.33</b>	<b>18'494'728.30</b>

**Anzahl Ansprüche im Umlauf**

Stand am 1.1.	27'558	27'558
Veränderung	0	0
Stand per Stichtag	27'558	27'558
<b>Inventarwert pro Anspruch</b>	<b>656.73</b>	<b>671.12</b>

Anzahl der am Abschlusstag gekündigten Ansprüche

0

0

**Veränderung des Nettovermögens**

Nettovermögen zu Beginn der Rechnungsperiode	18'494'728.30	29'210'416.69
Rückzahlung aus Liquidation	0.00	-9'163'035.00
Zeichnungen	0.00	0.00
Rücknahmen	0.00	0.00
Gesamterfolg der Rechnungsperiode	-396'644.97	-1'552'653.39
Nettovermögen am Ende der Rechnungsperiode	18'098'083.33	18'494'728.30



## Erfolgsrechnung vom 1. Januar bis 30. Juni

Ungeprüfte Zahlen

	2012	2011
	CHF	CHF
<b>Erträge</b>	<b>0.00</b>	<b>1'137'510.01</b>
Dividenden	0.00	123'398.71
Realisierte Kursgewinne	0.00	386'892.30
Nicht realisierte Kursgewinne	0.00	627'219.00
<b>Aufwendungen</b>	<b>-396'782.65</b>	<b>-1'437'115.06</b>
Realisierte Kursverluste	-6.48	-636'430.31
Nicht realisierte Kursverluste	-396'776.17	-800'684.75
Bildung Rückstellung für Schwankungsreserven	0.00	0.00
<b>Operatives Ergebnis</b>	<b>-396'782.65</b>	<b>-299'605.05</b>
<b>Sonstige Erträge</b>	<b>10'129.99</b>	<b>2'370.90</b>
Aktivzinsen	123.85	2'370.90
Übrige Erträge	10'006.14	0.00
<b>Finanzierungsaufwand</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
Sonstige Passivzinsen/Finanzaufwand	0.00	0.00
<b>Verwaltungsaufwand</b>	<b>-9'992.31</b>	<b>-11'384.51</b>
Vergütung Geschäftsführung	-2'700.00	0.00
Revisionsaufwand	0.00	0.00
Beratungsaufwand	-432.75	-295.30
Global Custody Gebühren (inkl. UBS Reporting)	-3'020.40	-5'112.47
Depotgebühren	-1'078.71	-2'219.56
Transaktionsgebühren (Courtage, übr. Transaktionssp., Umsatzabgaben, Lieferspesen)	0.00	-129.60
Übriger Verwaltungsaufwand	-2'760.45	-3'627.58
<b>Nettoertrag</b>	<b>-396'644.97</b>	<b>-308'618.66</b>
<b>Realisierter Erfolg</b>	<b>-396'644.97</b>	<b>-308'618.66</b>
<b>Übrige Kapitalgewinne/-verluste</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
Veränderung latente Steuern	0.00	0.00
<b>Gesamterfolg</b>	<b>-396'644.97</b>	<b>-308'618.66</b>

**Vermögensrechnung**

Ungeprüfte Zahlen	Marktwert 30.06.2012	Marktwert 31.12.2011
	CHF	CHF
<b>Aktiven</b>		
Finanzielles Anlagevermögen	8'295'400.98	12'060'846.43
Sonstige Vermögenswerte	0.00	0.00
Flüssige Mittel	6'256'932.87	584'738.35
Rechnungsabgrenzungen	0.00	0.00
Kurzfristige Forderungen	118'694.12	513'788.86
Langfristige Forderungen	0.00	0.00
Beteiligungen	0.00	0.00
<b>Gesamtvermögen</b>	<b>14'671'027.97</b>	<b>13'159'373.64</b>
<b>Passiven</b>		
Hypothekarschulden und übriges Fremdkapital	0.00	0.00
Langfristige Verbindlichkeiten	0.00	0.00
Rechnungsabgrenzungen	37'169.92	38'700.00
Kurzfristige Verbindlichkeiten	1'931.15	18'984.10
<b>Nettovermögen vor geschätzten Liquidationssteuern</b>	<b>14'631'926.90</b>	<b>13'101'689.54</b>
Geschätzte Liquidationssteuern	0.00	0.00
<b>Nettovermögen</b>	<b>14'631'926.90</b>	<b>13'101'689.54</b>
<b>Anzahl Ansprüche im Umlauf</b>		
Stand am 1.1.	9'941	12'315
Veränderung	0	-2'374
Stand per Stichtag	9'941	9'941
<b>Inventarwert pro Anspruch</b>	<b>1'471.88</b>	<b>1'317.94</b>
<b>Anzahl der am Abschlusstag gekündigten Ansprüche</b>	<b>4'065</b>	<b>0</b>
<b>Veränderung des Nettovermögens</b>		
Nettovermögen zu Beginn der Rechnungsperiode	13'101'689.54	16'316'177.96
Zeichnungen	0.00	0.00
Rücknahmen	0.00	-3'317'499.44
Gesamterfolg der Rechnungsperiode	1'530'237.36	103'011.02
Nettovermögen am Ende der Rechnungsperiode	14'631'926.90	13'101'689.54

## Erfolgsrechnung vom 1. Januar bis 30. Juni

Ungeprüfte Zahlen

	2012	2011
	CHF	CHF
<b>Erträge</b>	<b>2'858'934.06</b>	<b>2'923'783.80</b>
Dividenden	259'728.78	333'872.58
Realisierte Kursgewinne	1'512'994.08	1'448'261.30
Nicht realisierte Kursgewinne	1'086'211.20	1'141'649.92
<b>Aufwendungen</b>	<b>-1'199'547.10</b>	<b>-1'930'848.85</b>
Realisierte Kursverluste	-1'052'603.20	-908'284.93
Nicht realisierte Kursverluste	-146'943.90	-1'022'563.92
Bildung Rückstellung für Schwankungsreserven	0.00	0.00
<b>Operatives Ergebnis</b>	<b>1'659'386.96</b>	<b>992'934.95</b>
<b>Sonstige Erträge</b>	<b>17'430.15</b>	<b>26'333.71</b>
Aktivzinsen	773.40	1'361.40
Übrige Erträge	16'656.75	24'972.31
<b>Finanzierungsaufwand</b>	<b>-539.69</b>	<b>-25.01</b>
Sonstige Passivzinsen/Finanzaufwand	-539.69	-25.01
<b>Verwaltungsaufwand</b>	<b>-146'040.06</b>	<b>-189'080.12</b>
Vergütung Geschäftsführung	-3'961.15	-4'050.00
Revisionsaufwand	-13'724.40	0.00
Beratungsaufwand	-350.35	-152.75
Global Custody Gebühren (inkl. UBS Reporting)	-2'018.23	-2'971.55
Depotgebühren	-720.79	-1'272.86
Transaktionsgebühren (Courtage, übr. Transaktionssp., Umsatzabgaben, Lieferspesen)	-69'677.53	-143'169.04
Managementgebühren Heitman	-44'958.93	-11'140.45
Übriger Verwaltungsaufwand	-10'628.68	-26'323.47
<b>Nettoertrag</b>	<b>1'530'237.36</b>	<b>830'163.53</b>
<b>Realisierter Erfolg</b>	<b>1'530'237.36</b>	<b>830'163.53</b>
<b>Übrige Kapitalgewinne/-verluste</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
Veränderung latente Steuern	0.00	0.00
<b>Gesamterfolg</b>	<b>1'530'237.36</b>	<b>830'163.53</b>

**Vermögensrechnung**

Ungeprüfte Zahlen	Marktwert 30.06.2012	Marktwert 31.12.2011
	CHF	CHF
<b>Aktiven</b>		
Finanzielles Anlagevermögen	51'841'331.63	38'686'565.40
Sonstige Vermögenswerte	0.00	0.00
Flüssige Mittel	41'356.45	97'942.70
Rechnungsabgrenzungen	0.00	0.00
Kurzfristige Forderungen	2.00	37.70
Langfristige Forderungen	0.00	0.00
Beteiligungen	0.00	0.00
<b>Gesamtvermögen</b>	<b>51'882'690.08</b>	<b>38'784'545.80</b>
<b>Passiven</b>		
Hypothekarschulden und übriges Fremdkapital	0.00	0.00
Langfristige Verbindlichkeiten	0.00	0.00
Rechnungsabgrenzungen	0.00	29'900.00
Kurzfristige Verbindlichkeiten	16'472.40	14'424.40
<b>Nettovermögen vor geschätzten Liquidationssteuern</b>	<b>51'866'217.68</b>	<b>38'740'221.40</b>
Geschätzte Liquidationssteuern	0.00	0.00
<b>Nettovermögen</b>	<b>51'866'217.68</b>	<b>38'740'221.40</b>
<b>Anzahl Ansprüche im Umlauf</b>		
Stand am 1.1.	36'053	10'276
Veränderung	11'370.73	25'777
Stand per Stichtag	47'423.73	36'053
<b>Inventarwert pro Anspruch</b>	<b>1'093.68</b>	<b>1'074.54</b>
<b>Anzahl der am Abschlusstag gekündigten Ansprüche</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Veränderung des Nettovermögens</b>		
Nettovermögen zu Beginn der Rechnungsperiode	38'740'221.40	0.00
Zeichnungen	14'630'000.00	35'616'250.00
Ausschüttung	-2'510'000.00	0.00
Gesamterfolg der Rechnungsperiode	1'005'996.28	3'123'971.40
Nettovermögen am Ende der Rechnungsperiode	51'866'217.68	38'740'221.40

## Erfolgsrechnung vom 1. Januar bis 30. Juni

Ungeprüfte Zahlen

	2012	2011
	CHF	CHF
<b>Erträge</b>	<b>2'910'473.20</b>	<b>1'559'557.00</b>
Dividenden	0.00	0.00
Realisierte Kursgewinne	0.00	0.00
Nicht realisierte Kursgewinne	2'910'473.20	1'559'557.00
<b>Aufwendungen</b>	<b>-1'361'370.37</b>	<b>-1'233'646.00</b>
Realisierte Kursverluste	0.00	0.00
Nicht realisierte Kursverluste	-1'361'370.37	-1'233'646.00
Bildung Rückstellung für Schwankungsreserven	0.00	0.00
<b>Operatives Ergebnis</b>	<b>1'549'102.83</b>	<b>325'911.00</b>
<b>Sonstige Erträge</b>	<b>3'788.37</b>	<b>112'039.75</b>
Aktivzinsen	120.12	39.75
Übrige Erträge	3'668.25	112'000.00
<b>Finanzierungsaufwand</b>	<b>-3'446.12</b>	<b>0.00</b>
Sonstige Passivzinsen/Finanzaufwand	-3'446.12	0.00
<b>Verwaltungsaufwand</b>	<b>-543'448.80</b>	<b>-38'498.80</b>
Vergütung Geschäftsführung	-37'800.00	-37'800.00
Revisionsaufwand	0.00	0.00
Beratungsaufwand	-388.55	-100.95
Global Custody Gebühren	0.00	0.00
Depotgebühren	0.00	0.00
Transaktionsgebühren (Courtage, übr. Transaktionssp., Umsatzabgaben, Lieferspesen)	0.00	0.00
Managementgebühren Partners Group	-492'581.95	0.00
Übriger Verwaltungsaufwand	-12'678.30	-597.85
<b>Nettoertrag</b>	<b>1'005'996.28</b>	<b>399'451.95</b>
<b>Realisierter Erfolg</b>	<b>1'005'996.28</b>	<b>399'451.95</b>
<b>Übrige Kapitalgewinne/-verluste</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
Veränderung latente Steuern	0.00	0.00
<b>Gesamterfolg</b>	<b>1'005'996.28</b>	<b>399'451.95</b>

**Stammvermögen**

Ungeprüfte Zahlen

	30.06.2012	31.12.2011
<b>Aktiven</b>	CHF	CHF
Umlaufvermögen	118'236.58	117'356.43
<b>Gesamtvermögen</b>	<b>118'236.58</b>	<b>117'356.43</b>
	30.06.2012	31.12.2011
<b>Passiven</b>	CHF	CHF
Stammvermögen	100'000.00	100'000.00
Gewinnvortrag	18'236.58	17'356.43
<b>Nettovermögen</b>	<b>118'236.58</b>	<b>117'356.43</b>
	30.06.2012	31.12.2011
<b>Erfolgsrechnung</b>	CHF	CHF
Zinsertrag	880.15	2'312.40
<b>Gesamterfolg</b>	<b>880.15</b>	<b>2'312.40</b>