

Anlagestiftung Testina

Anlagestiftung Testina für internationale Immobilienanlagen

Halbjahresbericht per 30. Juni 2013

Anlagestiftung Testina

Anlagestiftung Testina für internationale Immobilienanlagen

Halbjahresbericht per 30. Juni 2013

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

Inhalt	2
Organe	3
Mitteilungen an die Anleger	4
Halbjahresrechnung/Jahresrechnung Anlagegruppe A	5-6
Vermögensrechnung per 30. Juni 2013	5
Erfolgsrechnung vom 1. Januar bis 30. Juni 2013	6
Halbjahresrechnung/Jahresrechnung Anlagegruppe B	7-8
Vermögensrechnung per 30. Juni 2013	7
Erfolgsrechnung vom 1. Januar bis 30. Juni 2013	8
Halbjahresrechnung/Jahresrechnung Anlagegruppe D1	9-10
Vermögensrechnung per 30. Juni 2013	9
Erfolgsrechnung vom 1. Januar bis 30. Juni 2013	10
Stammvermögen	11

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
Mandatsleiterin	Dr. Paola Prioni , Zürich
Berater	PPCmetrics , Zürich
Revisionsstelle	Deloitte AG , Zürich

Anlagegruppe A

Valoren-Nr. 2.049.080
ISIN CH0020490808

Anlagegruppe B

Valoren-Nr. 2.049.084
ISIN CH0020490840

Anlagegruppe D1

Valoren-Nr. 12.079.004
ISIN CH0120790040

Vermögensrechnung

Ungeprüfte Zahlen	Marktwert 30.06.2013 CHF	Marktwert 31.12.2012 CHF
Aktiven		
Finanzielles Anlagevermögen	399'766'749.09	373'115'272.74
Sonstige Vermögenswerte		
Flüssige Mittel	3'069'239.43	2'038'333.62
Rechnungsabgrenzungen	0.00	1'274'920.35
Kurzfristige Forderungen	118'694.29	156'453.68
Langfristige Forderungen	0.00	0.00
Beteiligungen	1'220'000.00	1'220'000.00
Gesamtvermögen	404'174'682.81	377'804'980.39
Passiven		
Hypothekarschulden und übriges Fremdkapital	0.00	0.00
Langfristige Verbindlichkeiten	120'016.73	119'123.33
Rechnungsabgrenzungen	18'700.00	100'383.33
Kurzfristige Verbindlichkeiten	157.40	111'444.92
Nettovermögen	404'035'808.68	377'474'028.81
Anzahl Ansprüche im Umlauf		
Stand am 1.1.	551'897	528'745
Veränderung	19'531	23'152
Stand per Stichtag	571'428	551'897
Inventarwert pro Anspruch	707.06	683.96
Anzahl der am Abschlusstag gekündigten Ansprüche	104'304	104'304
Veränderung des Nettovermögens		
Nettovermögen zu Beginn des Rechnungsjahres	377'474'028.81	365'711'110.60
Ausschüttung	-5'121'981.00	-12'096'595.00
Zeichnungen	13'580'481.60	16'053'817.54
Rücknahmen	0.00	0.00
Gesamterfolg des Rechnungsjahres	18'103'279.27	7'805'695.67
Nettovermögen am Ende des Rechnungsjahres	404'035'808.68	377'474'028.81

Erfolgsrechnung vom 1. Januar bis 30. Juni

Ungeprüfte Zahlen

	2013	2012
	CHF	CHF
Erträge	5'334'436.51	4'248'572.47
Dividenden	5'334'436.51	4'248'572.47
Aufwendungen	0.00	0.00
Bildung Rückstellung für Schwankungsreserven	0.00	0.00
Operatives Ergebnis	5'334'436.51	4'248'572.47
Sonstige Erträge	16'601.20	45'755.30
Aktivzinsen	3'101.62	4'385.38
Übrige Erträge	13'499.58	41'369.92
Finanzierungsaufwand	-893.40	-880.15
Sonstige Passivzinsen/Finanzaufwand	-893.40	-880.15
Verwaltungsaufwand	-458'825.64	-401'910.24
Vergütung Geschäftsführung	-216'000.00	-216'000.00
Revisionsaufwand	0.00	0.00
Beratungsaufwand	-113'799.57	-38'564.35
Global Custody Gebühren (inkl. UBS Reporting)	-42'673.77	-54'447.59
Depotgebühren	-21'336.88	-19'445.57
Transaktionsgebühren (Transaktionsspesen, Umsatzabgaben, Lieferspesen)	-19'934.76	-7'833.50
Übriger Verwaltungsaufwand	-45'080.66	-65'619.23
Nettoertrag	4'891'318.67	3'891'537.38
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	-85'728.92	77'134.50
Realisierte Kursgewinne	163'814.91	222'268.18
Realisierte Kursverluste	-249'543.83	-145'133.68
Realisierter Erfolg	4'805'589.75	3'968'671.88
Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste	13'297'689.52	5'612'823.90
Nicht realisierte Kursgewinne	20'630'632.16	9'881'177.52
Nicht realisierte Kursverluste	-7'332'942.64	-4'268'353.62
Veränderung latente Steuern	0.00	0.00
Gesamterfolg	18'103'279.27	9'581'495.78

Vermögensrechnung

Ungeprüfte Zahlen	Marktwert 30.06.2013	Marktwert 31.12.2012
	CHF	CHF
Aktiven		
Finanzielles Anlagevermögen	17'204'515.19	16'858'244.85
Sonstige Vermögenswerte		
Flüssige Mittel	255'876.87	293'824.95
Rechnungsabgrenzungen	0.00	0.00
Kurzfristige Forderungen	67.85	69.30
Langfristige Forderungen	0.00	0.00
Beteiligungen	0.00	0.00
Gesamtvermögen	17'460'459.91	17'152'139.10
Passiven		
Hypothekarschulden und übriges Fremdkapital	0.00	0.00
Langfristige Verbindlichkeiten	0.00	0.00
Rechnungsabgrenzungen	7'700.00	17'700.00
Kurzfristige Verbindlichkeiten	0.00	19'112.35
Nettovermögen	17'452'759.91	17'115'326.75
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	633.31	621.07
Anzahl der am Abschlusstag gekündigten Ansprüche	0	0
Veränderung des Nettovermögens		
Nettovermögen zu Beginn des Rechnungsjahres	17'115'326.75	18'494'728.30
Rückzahlungen aus Liquidation	0.00	0.00
Zeichnungen	0.00	0.00
Rücknahmen	0.00	0.00
Gesamterfolg des Rechnungsjahres	337'433.16	-1'379'401.55
Nettovermögen am Ende des Rechnungsjahres	17'452'759.91	17'115'326.75

Erfolgsrechnung vom 1. Januar bis 30. Juni

Ungeprüfte Zahlen

	2013	2012
	CHF	CHF
Erträge	0.00	0.00
Dividenden	0.00	0.00
Aufwendungen	0.00	0.00
Bildung Rückstellung für Schwankungsreserven	0.00	0.00
Operatives Ergebnis	0.00	0.00
Sonstige Erträge	5'434.77	10'129.99
Aktivzinsen	0.85	123.85
Übrige Erträge	5'433.92	10'006.14
Finanzierungsaufwand	0.00	0.00
Sonstige Passivzinsen/Finanzaufwand	0.00	0.00
Verwaltungsaufwand	-14'275.82	-9'992.31
Vergütung Geschäftsführung	-4'644.00	-2'700.00
Revisionsaufwand	0.00	0.00
Beratungsaufwand	-329.55	-432.75
Global Custody Gebühren (inkl. UBS Reporting)	-2'097.06	-3'020.40
Depotgebühren	-1'048.53	-1'078.71
Transaktionsgebühren (Transaktionsspesen, Umsatzabgaben, Lieferspesen)	0.00	0.00
Übriger Verwaltungsaufwand	-6'156.68	-2'760.45
Nettoertrag	-8'841.05	137.68
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	3.87	-6.48
Realisierte Kursgewinne	14.53	0.00
Realisierte Kursverluste	-10.66	-6.48
Realisierter Erfolg	-8'837.18	131.20
Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste	346'270.34	-396'776.17
Nicht realisierte Kursgewinne	368'756.05	0.00
Nicht realisierte Kursverluste	-22'485.71	-396'776.17
Veränderung latente Steuern	0.00	0.00
Gesamterfolg	337'433.16	-396'644.97

Vermögensrechnung

Ungeprüfte Zahlen	Marktwert 30.06.2013	Marktwert 31.12.2012
	CHF	CHF
Aktiven		
Finanzielles Anlagevermögen	87'726'246.12	66'572'970.68
Sonstige Vermögenswerte		
Flüssige Mittel	22'426.22	20'147.66
Rechnungsabgrenzungen	0.00	0.00
Kurzfristige Forderungen	3.75	3.75
Langfristige Forderungen	0.00	0.00
Beteiligungen	0.00	0.00
Gesamtvermögen	87'748'676.09	66'593'122.09
Passiven		
Hypothekarschulden und übriges Fremdkapital	0.00	0.00
Langfristige Verbindlichkeiten	0.00	0.00
Rechnungsabgrenzungen	17'600.00	40'600.00
Kurzfristige Verbindlichkeiten	7'500.00	78'332.35
Nettovermögen	87'723'576.09	66'474'189.74
Anzahl Ansprüche im Umlauf		
Stand am 1.1.	63'540.84	36'053.00
Veränderung	14'200.16	27'487.84
Stand per Stichtag	77'741.00	63'540.84
Inventarwert pro Anspruch	1'128.41	1'046.16
Anzahl der am Abschlusstag gekündigten Ansprüche	0	0
Veränderung des Nettovermögens		
Nettovermögen zu Beginn des Rechnungsjahres	66'474'189.74	38'740'221.40
Zeichnungen	15'000'000.00	29'662'500.00
Kapitalrückzahlung	0.00	-2'510'000.00
Gesamterfolg des Rechnungsjahres	6'249'386.35	581'468.34
Nettovermögen am Ende des Rechnungsjahres	87'723'576.09	66'474'189.74

Erfolgsrechnung vom 1. Januar bis 30. Juni

Ungeprüfte Zahlen

	2013	2012
	CHF	CHF
Erträge	0.00	0.00
Dividenden	0.00	0.00
Aufwendungen	0.00	0.00
Bildung Rückstellung für Schwankungsreserven	0.00	0.00
Operatives Ergebnis	0.00	0.00
Sonstige Erträge	164'535.31	3'788.37
Aktivzinsen	181.00	120.12
Übrige Erträge	164'354.31	3'668.25
Finanzierungsaufwand	-3'769.45	-3'446.12
Sonstige Passivzinsen/Finanzaufwand	-3'769.45	-3'446.12
Verwaltungsaufwand	-1'079'383.68	-543'448.80
Vergütung Geschäftsführung	-47'250.00	-37'800.00
Revisionsaufwand	0.00	0.00
Beratungsaufwand	-1'279.55	-388.55
Global Custody Gebühren (inkl. UBS Reporting)	0.00	0.00
Depotgebühren	0.00	0.00
Transaktionsgebühren (Transaktionsspesen, Umsatzabgaben, Lieferspesen)	0.00	0.00
Managementgebühren Partners Group	-990'237.38	-492'581.95
Übriger Verwaltungsaufwand	-40'616.75	-12'678.30
Nettoertrag	-918'617.82	-543'106.55
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	0.00	0.00
Realisierte Kursgewinne	0.00	0.00
Realisierte Kursverluste	0.00	0.00
Realisierter Erfolg	-918'617.82	-543'106.55
Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste	7'168'004.17	1'549'102.83
Nicht realisierte Kursgewinne	7'232'459.57	2'910'473.20
Nicht realisierte Kursverluste	-64'455.40	-1'361'370.37
Veränderung latente Steuern	0.00	0.00
Gesamterfolg	6'249'386.35	1'005'996.28

Stammvermögen

Ungeprüfte Zahlen

	30.06.2013	31.12.2012
Aktiven	CHF	CHF
Umlaufvermögen	120'016.73	119'123.33
Gesamtvermögen	120'016.73	119'123.33
	30.06.2013	31.12.2012
Passiven	CHF	CHF
Stammvermögen	100'000.00	100'000.00
Gewinnvortrag	20'016.73	19'123.33
Nettovermögen	120'016.73	119'123.33
	30.06.2013	31.12.2012
Erfolgsrechnung	CHF	CHF
Zinsertrag	893.40	1'766.90
Gesamterfolg	893.40	1'766.90