

Anlagestiftung Testina

Anlagestiftung Testina für internationale Immobilienanlagen

Halbjahresbericht per 30. Juni 2014

Anlagestiftung Testina

Anlagestiftung Testina für internationale Immobilienanlagen

Halbjahresbericht per 30. Juni 2014

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
kontakt@pensimo.ch
www.pensimo.ch

Organe	3
Mitteilungen an die Anleger	4
Halbjahresrechnung/Jahresrechnung Anlagegruppe Alpha	5-6
Vermögensrechnung per 30. Juni 2014	5
Erfolgsrechnung vom 1. Januar bis 30. Juni 2014	6
Halbjahresrechnung/Jahresrechnung Anlagegruppe A	7-8
Vermögensrechnung per 30. Juni 2014	7
Erfolgsrechnung vom 1. Januar bis 30. Juni 2014	8
Halbjahresrechnung/Jahresrechnung Anlagegruppe B	9-10
Vermögensrechnung per 30. Juni 2014	9
Erfolgsrechnung vom 1. Januar bis 30. Juni 2014	10
Halbjahresrechnung/Jahresrechnung Anlagegruppe D1	11-12
Vermögensrechnung per 30. Juni 2014	11
Erfolgsrechnung vom 1. Januar bis 30. Juni 2014	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
Mandatsleiterin	Dr. Paola Prioni , Zürich
Revisionsstelle	Deloitte AG , Zürich

Per 1. Januar 2014 fand eine Abspaltung der illiquiden und schlecht performenden Anlagen vom restlichen Vermögen der Anlagegruppe A statt. Zu diesem Zweck wurde am 1. Januar 2014 die neue Anlagegruppe Alpha offiziell lanciert. Ihr Startportfolio bestand aus den «guten» Anlagen der Anlagegruppe A. Die illiquiden und schlecht performenden Anlagen verblieben im Portfolio der Anlagegruppe A, die per 1. Januar 2014 vom Stiftungsrat in Liquidation gesetzt wurde.

Anlagegruppe Alpha	Valoren-Nr. 23.406.580 ISIN CH0234065800
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 30.06.2014	Marktwert 31.12.2013
	CHF	CHF
Aktiven		
Finanzielles Anlagevermögen	308'187'971.36	0.00
Sonstige Vermögenswerte		
Flüssige Mittel	2'992'270.39	0.00
Rechnungsabgrenzungen	0.00	0.00
Kurzfristige Forderungen	236'980.30	0.00
Langfristige Forderungen	0.00	0.00
Beteiligungen	1'220'000.00	0.00
Gesamtvermögen	312'637'222.05	0.00
Passiven		
Hypothekarschulden und übriges Fremdkapital	0.00	0.00
Langfristige Verbindlichkeiten	121'823.78	0.00
Rechnungsabgrenzungen	0.00	0.00
Kurzfristige Verbindlichkeiten	0.00	0.00
Nettovermögen	312'515'398.27	0.00
Anzahl Ansprüche im Umlauf		
Stand am 1.1.	0	0
Übernahme von Anlagestiftung Testina Anlagegruppe A am 1.1.	522'708	0
Veränderung	-74'238	0
Stand per Stichtag	448'470	0
Inventarwert pro Anspruch	696.85	0.00
Anzahl der am Abschlusstag gekündigten Ansprüche	0	0
Veränderung des Nettovermögens		
Nettovermögen zu Beginn des Rechnungsjahres	0.00	0.00
Übernahme von Anlagestiftung Testina Anlagegruppe A am 1.1.	353'321'946.15	
Zeichnungen	6'876'122.13	0.00
Rücknahmen	-57'216'602.66	0.00
Ausschüttungen	-5'186'896.00	0.00
Gesamterfolg des Rechnungsjahres	14'720'828.65	0.00
Nettovermögen am Ende des Rechnungsjahres	312'515'398.27	0.00

Erfolgsrechnung vom 1. Januar bis 30. Juni

Ungeprüfte Zahlen

	2014	2013
	CHF	CHF
Erträge	4'033'372.98	0.00
Dividenden	4'033'372.98	0.00
Aufwendungen	0.00	0.00
Bildung Rückstellung für Schwankungsreserven	0.00	0.00
Operatives Ergebnis	4'033'372.98	0.00
Sonstige Erträge	144'922.43	0.00
Aktivzinsen	5'051.29	0.00
Übrige Erträge	139'871.14	0.00
Finanzierungsaufwand	-906.90	0.00
Sonstige Passivzinsen/Finanzaufwand	-906.90	0.00
Verwaltungsaufwand	-235'105.76	0.00
Vergütung Geschäftsführung	-167'940.00	0.00
Revisionsaufwand	0.00	0.00
Beratungsaufwand	-3'830.95	0.00
Global Custody Gebühren (inkl. UBS Reporting)	-29'923.44	0.00
Depotgebühren	-14'961.72	0.00
Transaktionsgebühren (Transaktionsspesen, Umsatzabgaben, Lieferspesen)	-1'677.32	0.00
Übriger Verwaltungsaufwand	-16'772.33	0.00
Nettoertrag	3'942'282.75	0.00
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	161'258.00	0.00
Realisierte Kursgewinne	661'607.76	0.00
Realisierte Kursverluste	-500'349.76	0.00
Realisierter Erfolg	4'103'540.75	0.00
Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste	10'617'287.90	0.00
Nicht realisierte Kursgewinne	11'833'321.21	0.00
Nicht realisierte Kursverluste	-1'216'033.31	0.00
Veränderung latente Steuern	0.00	0.00
Gesamterfolg	14'720'828.65	0.00

Vermögensrechnung

Ungeprüfte Zahlen

Marktwert

Marktwert

30.06.2014

31.12.2013

Aktiven

CHF

CHF

Finanzielles Anlagevermögen	41'829'275.21	401'595'583.74
Sonstige Vermögenswerte		
Flüssige Mittel	7'396'885.17	1'268'133.11
Rechnungsabgrenzungen	0.00	1'977'843.79
Kurzfristige Forderungen	31.22	237'386.45
Langfristige Forderungen	0.00	0.00
Beteiligungen	0.00	1'220'000.00
Gesamtvermögen	49'226'191.60	406'298'947.09

Passiven

Hypothekarschulden und übriges Fremdkapital	0.00	0.00
Langfristige Verbindlichkeiten	0.00	120'916.88
Rechnungsabgrenzungen	18'900.00	108'160.15
Kurzfristige Verbindlichkeiten	0.00	119'405.73
Nettovermögen	49'207'291.60	405'950'464.33

Anzahl Ansprüche im Umlauf

Stand am 1.1.	600'571	551'897
Übergabe an Anlagestiftung Testina Anlagegruppe Alpha am 1.1.	-522'708	0
Veränderung	0	48'674
Stand per Stichtag	77'863	600'571
Inventarwert pro Anspruch	631.97	675.94

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

Nettovermögen zu Beginn des Rechnungsjahres	405'950'464.33	377'474'028.81
Übergabe an Anlagestiftung Testina Anlagegruppe Alpha am 1.1.	-353'321'946.15	0.00
Zeichnungen	0.00	34'051'900.94
Rücknahmen	0.00	0.00
Ausschüttung	0.00	-15'236'537.00
Gesamterfolg des Rechnungsjahres	-3'421'226.58	9'661'071.58
Nettovermögen am Ende des Rechnungsjahres	49'207'291.60	405'950'464.33

Erfolgsrechnung vom 1. Januar bis 30. Juni

Ungeprüfte Zahlen

	2014	2013
	CHF	CHF
Erträge	0.00	5'334'436.51
Dividenden	0.00	5'334'436.51
Aufwendungen	0.00	0.00
Bildung Rückstellung für Schwankungsreserven	0.00	0.00
Operatives Ergebnis	0.00	5'334'436.51
Sonstige Erträge	1'145.51	16'601.20
Aktivzinsen	89.21	3'101.62
Übrige Erträge	1'056.30	13'499.58
Finanzierungsaufwand	0.00	-893.40
Sonstige Passivzinsen/Finanzaufwand	0.00	-893.40
Verwaltungsaufwand	-125'093.99	-458'825.64
Vergütung Geschäftsführung	-54'000.00	-216'000.00
Revisionsaufwand	0.00	0.00
Beratungsaufwand	-34'824.40	-113'799.57
Global Custody Gebühren (inkl. UBS Reporting)	-13'465.79	-42'673.77
Depotgebühren	-6'732.90	-21'336.88
Transaktionsgebühren (Transaktionsspesen, Umsatzabgaben, Lieferspesen)	0.00	-19'934.76
Übriger Verwaltungsaufwand	-16'070.90	-45'080.66
Nettoertrag	-123'948.48	4'891'318.67
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	522'062.70	-85'728.92
Realisierte Kursgewinne	588'139.20	163'814.91
Realisierte Kursverluste	-66'076.50	-249'543.83
Realisierter Erfolg	398'114.22	4'805'589.75
Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste	-3'819'340.80	13'297'689.52
Nicht realisierte Kursgewinne	604'066.15	20'630'632.16
Nicht realisierte Kursverluste	-4'423'406.95	-7'332'942.64
Veränderung latente Steuern	0.00	0.00
Gesamterfolg	-3'421'226.58	18'103'279.27

Vermögensrechnung

Ungeprüfte Zahlen	Marktwert 30.06.2014	Marktwert 31.12.2013
	CHF	CHF
Aktiven		
Finanzielles Anlagevermögen	9'510'008.12	11'427'433.22
Sonstige Vermögenswerte		
Flüssige Mittel	235'365.73	249'120.86
Rechnungsabgrenzungen	0.00	0.00
Kurzfristige Forderungen	0.90	653.77
Langfristige Forderungen	0.00	0.00
Beteiligungen	0.00	0.00
Gesamtvermögen	9'745'374.75	11'677'207.85
Passiven		
Hypothekarschulden und übriges Fremdkapital	0.00	0.00
Langfristige Verbindlichkeiten	0.00	0.00
Rechnungsabgrenzungen	6'000.00	9'284.75
Kurzfristige Verbindlichkeiten	0.00	0.00
Nettovermögen	9'739'374.75	11'667'923.10
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	353.41	423.40
Anzahl der am Abschlusstag gekündigten Ansprüche	0	0
Veränderung des Nettovermögens		
Nettovermögen zu Beginn des Rechnungsjahres	11'667'923.10	17'115'326.75
Rückzahlungen aus Liquidation	0.00	0.00
Zeichnungen	0.00	0.00
Rücknahmen	0.00	0.00
Gesamterfolg des Rechnungsjahres	-1'928'548.35	-5'447'403.65
Nettovermögen am Ende des Rechnungsjahres	9'739'374.75	11'667'923.10

Erfolgsrechnung vom 1. Januar bis 30. Juni

Ungeprüfte Zahlen

	2014	2013
	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	744.45	5'434.77
Aktivzinsen	0.90	0.85
Übrige Erträge	743.55	5'433.92
Finanzierungsaufwand	0.00	0.00
Sonstige Passivzinsen/Finanzaufwand	0.00	0.00
Verwaltungsaufwand	-11'864.87	-14'275.82
Vergütung Geschäftsführung	-4'212.00	-4'644.00
Revisionsaufwand	0.00	0.00
Beratungsaufwand	0.00	-329.55
Global Custody Gebühren (inkl. UBS Reporting)	-1'830.11	-2'097.06
Depotgebühren	-915.06	-1'048.53
Transaktionsgebühren (Transaktionsspesen, Umsatzabgaben, Lieferspesen)	0.00	0.00
Übriger Verwaltungsaufwand	-4'907.70	-6'156.68
Nettoertrag	-11'120.42	-8'841.05
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	-2.83	3.87
Realisierte Kursgewinne	0.59	14.53
Realisierte Kursverluste	-3.42	-10.66
Realisierter Erfolg	-11'123.25	-8'837.18
Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste	-1'917'425.10	346'270.34
Nicht realisierte Kursgewinne	0.00	368'756.05
Nicht realisierte Kursverluste	-1'917'425.10	-22'485.71
Veränderung latente Steuern	0.00	0.00
Gesamterfolg	-1'928'548.35	337'433.16

Vermögensrechnung

Ungeprüfte Zahlen Marktwert Marktwert
30.06.2014 31.12.2013

Aktiven CHF CHF

Finanzielles Anlagevermögen	121'806'580.32	113'887'666.32
-----------------------------	----------------	----------------

Sonstige Vermögenswerte		
-------------------------	--	--

Flüssige Mittel	9'489.75	99'425.62
-----------------	----------	-----------

Rechnungsabgrenzungen	0.00	0.00
-----------------------	------	------

Kurzfristige Forderungen	0.00	0.00
--------------------------	------	------

Langfristige Forderungen	0.00	0.00
--------------------------	------	------

Beteiligungen	0.00	0.00
---------------	------	------

Gesamtvermögen	121'816'070.07	113'987'091.94
-----------------------	-----------------------	-----------------------

Passiven

Hypothekarschulden und übriges Fremdkapital	0.00	0.00
---	------	------

Langfristige Verbindlichkeiten	0.00	0.00
--------------------------------	------	------

Rechnungsabgrenzungen	17'300.00	39'797.30
-----------------------	-----------	-----------

Kurzfristige Verbindlichkeiten	10'500.00	15'000.00
--------------------------------	-----------	-----------

Nettovermögen	121'788'270.07	113'932'294.64
----------------------	-----------------------	-----------------------

Anzahl Ansprüche im Umlauf

Stand am 1.1.	115'518.00	63'540.84
---------------	------------	-----------

Veränderung	7'370.00	51'977.16
-------------	----------	-----------

Stand per Stichtag	122'888.00	115'518.00
--------------------	------------	------------

Inventarwert pro Anspruch	991.05	986.27
----------------------------------	---------------	---------------

Anzahl der am Abschlusstag gekündigten Ansprüche	0	0
---	----------	----------

Veränderung des Nettovermögens

Nettovermögen zu Beginn des Rechnungsjahres	113'932'294.64	66'474'189.74
---	----------------	---------------

Zeichnungen	7'000'000.00	54'515'000.00
-------------	--------------	---------------

Kapitalrückzahlung	-8'000'000.00	-10'515'000.00
--------------------	---------------	----------------

Gesamterfolg des Rechnungsjahres	8'855'975.43	3'458'104.90
----------------------------------	--------------	--------------

Nettovermögen am Ende des Rechnungsjahres	121'788'270.07	113'932'294.64
---	----------------	----------------

Erfolgsrechnung vom 1. Januar bis 30. Juni

Ungeprüfte Zahlen

	2014	2013
	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	590.00	164'535.31
Aktivzinsen	590.00	181.00
Übrige Erträge	0.00	164'354.31
Finanzierungsaufwand	-1'433.00	-3'769.45
Sonstige Passivzinsen/Finanzaufwand	-1'433.00	-3'769.45
Verwaltungsaufwand	-908'397.57	-1'079'383.68
Vergütung Geschäftsführung	-47'250.00	-47'250.00
Revisionsaufwand	0.00	0.00
Beratungsaufwand	0.00	-1'279.55
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	-829'437.00	-990'237.38
Übriger Verwaltungsaufwand	-31'710.57	-40'616.75
Nettoertrag	-909'240.57	-918'617.82
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	0.00	0.00
Realisierte Kursgewinne	0.00	0.00
Realisierte Kursverluste	0.00	0.00
Realisierter Erfolg	-909'240.57	-918'617.82
Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste	9'765'216.00	7'168'004.17
Nicht realisierte Kursgewinne	10'980'848.00	7'232'459.57
Nicht realisierte Kursverluste	-1'215'632.00	-64'455.40
Veränderung latente Steuern	0.00	0.00
Gesamterfolg	8'855'975.43	6'249'386.35

Bilanz per 30. Juni

Ungeprüfte Zahlen

	30.06.2014	31.12.2013
Aktiven	CHF	CHF
Flüssige Mittel	0.00	0.00
Darlehen*	121'823.78	120'916.88
Total Aktiven	121'823.78	120'916.88

Stammvermögen	CHF	CHF
Widmungsvermögen	100'000.00	100'000.00
Gewinnvortrag	20'916.88	19'123.33
Ertragsüberschuss	906.90	1'793.55
Total Stammvermögen	121'823.78	120'916.88

Erfolgsrechnung

	30.06.2014	31.12.2013
Aufwand	CHF	CHF
Sonstige Aufwendungen	0.00	0.00
Total Aufwand	0.00	0.00

Ertrag	CHF	CHF
Zinsertrag	906.90	1'793.55
Total Ertrag	906.90	1'793.55
Ertragsüberschuss	906.90	1'793.55

Verwendung des Ertragsüberschusses

	30.06.2014	31.12.2013
	CHF	CHF
Übertrag auf Stammvermögen	906.90	1'793.55
Total Ertragsüberschuss	906.90	1'793.55

* Darlehen an die Anlagestiftung Testina Anlagegruppe Alpha