

Anlagestiftung Testina

Anlagestiftung Testina für internationale Immobilienanlagen

Halbjahresbericht per 30. Juni 2015

Anlagestiftung Testina

Anlagestiftung Testina für internationale Immobilienanlagen

Halbjahresbericht per 30. Juni 2015

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 2015	5
Erfolgsrechnung vom 1. Januar bis 30. Juni 2015	6
Halbjahresrechnung/Jahresrechnung Anlagegruppe A	7-8
Vermögensrechnung per 30. Juni 2015	7
Erfolgsrechnung vom 1. Januar bis 30. Juni 2015	8
Halbjahresrechnung/Jahresrechnung Anlagegruppe B	9-10
Vermögensrechnung per 30. Juni 2015	9
Erfolgsrechnung vom 1. Januar bis 30. Juni 2015	10
Halbjahresrechnung/Jahresrechnung Anlagegruppe D1	11-12
Vermögensrechnung per 30. Juni 2015	11
Erfolgsrechnung vom 1. Januar bis 30. Juni 2015	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

Anlagegruppe Alpha

Valoren-Nr. 23.406.580
ISIN CH0234065800

Anlagegruppe A
(in Liquidation)

Valoren-Nr. 2.049.080
ISIN CH0020490808

Anlagegruppe B
(in Liquidation)

Valoren-Nr. 2.049.084
ISIN CH0020490840

Anlagegruppe D1

Valoren-Nr. 12.079.004
ISIN CH0120790040

Vermögensrechnung

Ungeprüfte Zahlen Marktwert Marktwert
30.06.2015 31.12.2014

Aktiven CHF CHF

Finanzielles Anlagevermögen	343'810'348.93	344'771'827.00
-----------------------------	----------------	----------------

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

Flüssige Mittel	5'276'908.85	5'567'433.54
-----------------	--------------	--------------

Rechnungsabgrenzungen	1'393'031.74	0.00
-----------------------	--------------	------

Kurzfristige Forderungen	92'385.52	325'895.53
--------------------------	-----------	------------

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

Beteiligungen	1'220'000.00	1'220'000.00
---------------	--------------	--------------

Gesamtvermögen	351'792'675.04	351'885'156.07
-----------------------	-----------------------	-----------------------

Passiven

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

Langfristige Verbindlichkeiten	123'344.38	122'730.68
--------------------------------	------------	------------

Rechnungsabgrenzungen	0.00	95'557.50
-----------------------	------	-----------

Kurzfristige Verbindlichkeiten	0.00	111'635.30
--------------------------------	------	------------

Nettovermögen	351'669'330.66	351'555'232.59
----------------------	-----------------------	-----------------------

Anzahl Ansprüche im Umlauf

Stand am 1.1.	449'798	0
---------------	---------	---

Übernahme von Anlagestiftung Testina Anlagegruppe A	0	522'708
---	---	---------

Veränderung	18'483	-72'910
-------------	--------	---------

Stand per Stichtag	468'281	449'798
--------------------	---------	---------

Inventarwert pro Anspruch	750.98	781.58
----------------------------------	---------------	---------------

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

Veränderung des Nettovermögens

Nettovermögen zu Beginn des Rechnungsjahres	351'555'232.59	0.00
---	----------------	------

Übernahme von Anlagestiftung Testina Anlagegruppe A	0.00	353'321'946.15
---	------	----------------

Zeichnungen	13'485'734.26	12'594'406.41
-------------	---------------	---------------

Rücknahmen	0.00	-62'054'371.22
------------	------	----------------

Ausschüttungen	-7'196'768.00	-10'809'371.00
----------------	---------------	----------------

Gesamterfolg des Rechnungsjahres	-6'174'868.19	58'502'622.25
----------------------------------	---------------	---------------

Nettovermögen am Ende des Rechnungsjahres	351'669'330.66	351'555'232.59
---	----------------	----------------

Erfolgsrechnung vom 1. Januar bis 30. Juni

Ungeprüfte Zahlen

	2015	2014
	CHF	CHF
Erträge	7'085'830.63	4'033'372.98
Dividenden	7'085'830.63	4'033'372.98
Aufwendungen	0.00	0.00
Bildung Rückstellung für Schwankungsreserven	0.00	0.00
Operatives Ergebnis	7'085'830.63	4'033'372.98
Sonstige Erträge	90'128.10	144'922.43
Aktivzinsen	4'294.33	5'051.29
Übrige Erträge	85'833.77	139'871.14
Finanzierungsaufwand	-749.65	-906.90
Sonstige Passivzinsen/Finanzaufwand	-749.65	-906.90
Verwaltungsaufwand	-449'909.08	-235'105.76
Vergütung Geschäftsführung	-183'600.00	-167'940.00
Revisionsaufwand	0.00	0.00
Beratungsaufwand	-126'817.15	-3'830.95
Global Custody Gebühren (inkl. UBS Reporting)	-48'327.66	-29'923.44
Depotgebühren	-24'163.83	-14'961.72
Transaktionsgebühren (Transaktionsspesen, Umsatzabgaben, Lieferspesen)	-25'039.84	-1'677.32
Übriger Verwaltungsaufwand	-41'960.60	-16'772.33
Nettoertrag	6'725'300.00	3'942'282.75
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	-834'875.08	161'258.00
Realisierte Kursgewinne	334'980.95	661'607.76
Realisierte Kursverluste	-1'169'856.03	-500'349.76
Realisierter Erfolg	5'890'424.92	4'103'540.75
Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste	-12'065'293.11	10'617'287.90
Nicht realisierte Kursgewinne	15'083'095.66	11'833'321.21
Nicht realisierte Kursverluste	-27'148'388.77	-1'216'033.31
Veränderung latente Steuern	0.00	0.00
Gesamterfolg	-6'174'868.19	14'720'828.65

Vermögensrechnung

Ungeprüfte Zahlen Marktwert
30.06.2015 Marktwert
31.12.2014

Aktiven CHF CHF

Finanzielles Anlagevermögen 22'261'117.44 33'387'521.24

Sonstige Vermögenswerte

Flüssige Mittel 129'807.97 184'352.19

Rechnungsabgrenzungen 0.00 0.00

Kurzfristige Forderungen 102.82 41'111.12

Langfristige Forderungen 0.00 0.00

Beteiligungen 0.00 0.00

Gesamtvermögen **22'391'028.23** **33'612'984.55**

Passiven

Hypothekarschulden und übriges Fremdkapital 0.00 0.00

Langfristige Verbindlichkeiten 0.00 0.00

Rechnungsabgrenzungen 0.00 15'080.70

Kurzfristige Verbindlichkeiten 0.00 0.00

Nettovermögen **22'391'028.23** **33'597'903.85**

Anzahl Ansprüche im Umlauf

Stand am 1.1. 77'863 600'571

Übergabe an Anlagestiftung Testina Anlagegruppe Alpha 0 -522'708

Veränderung 0 0

Stand per Stichtag 77'863 77'863

Inventarwert pro Anspruch **287.57** **431.50**

Anzahl der am Abschlusstag gekündigten Ansprüche **0** **0**

Veränderung des Nettovermögens

Nettovermögen zu Beginn des Rechnungsjahres 33'597'903.85 405'950'464.33

Übergabe an Anlagestiftung Testina Anlagegruppe Alpha 0.00 -353'321'946.15

Zeichnungen 0.00 0.00

Rücknahmen 0.00 0.00

Ausschüttung -5'450'410.00 -15'066'490.50

Gesamterfolg des Rechnungsjahres -5'756'465.62 -3'421'226.58

Nettovermögen am Ende des Rechnungsjahres 22'391'028.23 33'597'903.85

Erfolgsrechnung vom 1. Januar bis 30. Juni

Ungeprüfte Zahlen

	2015	2014
	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	0.00	1'145.51
Aktivzinsen	0.00	89.21
Übrige Erträge	0.00	1'056.30
Finanzierungsaufwand	0.00	0.00
Sonstige Passivzinsen/Finanzaufwand	0.00	0.00
Verwaltungsaufwand	-19'889.70	-125'093.99
Vergütung Geschäftsführung	-5'400.00	-54'000.00
Revisionsaufwand	0.00	0.00
Beratungsaufwand	-1'357.10	-34'824.40
Global Custody Gebühren (inkl. UBS Reporting)	-4'886.95	-13'465.79
Depotgebühren	-2'443.48	-6'732.90
Transaktionsgebühren (Transaktionsspesen, Umsatzabgaben, Lieferspesen)	-543.92	0.00
Übriger Verwaltungsaufwand	-5'258.25	-16'070.90
Nettoertrag	-19'889.70	-123'948.48
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	-1'066'618.66	522'062.70
Realisierte Kursgewinne	21'631.34	588'139.20
Realisierte Kursverluste	-1'088'250.00	-66'076.50
Realisierter Erfolg	-1'086'508.36	398'114.22
Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste	-4'669'957.26	-3'819'340.80
Nicht realisierte Kursgewinne	1'165'884.71	604'066.15
Nicht realisierte Kursverluste	-5'835'841.97	-4'423'406.95
Veränderung latente Steuern	0.00	0.00
Gesamterfolg	-5'756'465.62	-3'421'226.58

Vermögensrechnung

Ungeprüfte Zahlen	Marktwert 30.06.2015	Marktwert 31.12.2014
	CHF	CHF
Aktiven		
Finanzielles Anlagevermögen	1'541'089.42	5'683'935.42
Sonstige Vermögenswerte		
Flüssige Mittel	297'936.75	276'387.72
Rechnungsabgrenzungen	0.00	0.00
Kurzfristige Forderungen	1.95	2'167.15
Langfristige Forderungen	0.00	0.00
Beteiligungen	0.00	0.00
Gesamtvermögen	1'839'028.12	5'962'490.29
Passiven		
Hypothekarschulden und übriges Fremdkapital	0.00	0.00
Langfristige Verbindlichkeiten	0.00	0.00
Rechnungsabgrenzungen	3'000.00	3'835.20
Kurzfristige Verbindlichkeiten	0.00	0.00
Nettovermögen	1'836'028.12	5'958'655.09
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	66.62	216.22
Anzahl der am Abschlusstag gekündigten Ansprüche	0	0
Veränderung des Nettovermögens		
Nettovermögen zu Beginn des Rechnungsjahres	5'958'655.09	11'667'923.10
Zeichnungen	0.00	0.00
Rücknahmen	0.00	0.00
Ausschüttung	-2'480'220.00	-3'444'750.00
Gesamterfolg des Rechnungsjahres	-1'642'406.97	-2'264'518.01
Nettovermögen am Ende des Rechnungsjahres	1'836'028.12	5'958'655.09

Erfolgsrechnung vom 1. Januar bis 30. Juni

Ungeprüfte Zahlen

	2015	2014
	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	0.00	744.45
Aktivzinsen	0.00	0.90
Übrige Erträge	0.00	743.55
Finanzierungsaufwand	0.00	0.00
Sonstige Passivzinsen/Finanzaufwand	0.00	0.00
Verwaltungsaufwand	-3'828.53	-11'864.87
Vergütung Geschäftsführung	-804.00	-4'212.00
Revisionsaufwand	0.00	0.00
Beratungsaufwand	-116.10	0.00
Global Custody Gebühren (inkl. UBS Reporting)	-982.30	-1'830.11
Depotgebühren	-491.16	-915.06
Transaktionsgebühren (Transaktionsspesen, Umsatzabgaben, Lieferspesen)	-543.92	0.00
Übriger Verwaltungsaufwand	-891.05	-4'907.70
Nettoertrag	-3'828.53	-11'120.42
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	-508'665.48	-2.83
Realisierte Kursgewinne	0.00	0.59
Realisierte Kursverluste	-508'665.48	-3.42
Realisierter Erfolg	-512'494.01	-11'123.25
Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste	-1'129'912.96	-1'917'425.10
Nicht realisierte Kursgewinne	0.00	0.00
Nicht realisierte Kursverluste	-1'129'912.96	-1'917'425.10
Veränderung latente Steuern	0.00	0.00
Gesamterfolg	-1'642'406.97	-1'928'548.35

Vermögensrechnung

Ungeprüfte Zahlen	Marktwert 30.06.2015	Marktwert 31.12.2014
Aktiven	CHF	CHF
Finanzielles Anlagevermögen	130'476'814.32	136'579'743.32
Sonstige Vermögenswerte		
Flüssige Mittel	111'727.38	103'766.48
Rechnungsabgrenzungen	0.00	0.00
Kurzfristige Forderungen	0.00	0.00
Langfristige Forderungen	0.00	0.00
Beteiligungen	0.00	0.00
Gesamtvermögen	130'588'541.70	136'683'509.80
Passiven		
Hypothekarschulden und übriges Fremdkapital	0.00	0.00
Langfristige Verbindlichkeiten	0.00	0.00
Rechnungsabgrenzungen	15'000.00	44'579.75
Kurzfristige Verbindlichkeiten	0.00	7'500.00
Nettovermögen	130'573'541.70	136'631'430.05
Anzahl Ansprüche im Umlauf		
Stand am 1.1.	132'711	115'518
Veränderung	4'865	17'193
Stand per Stichtag	137'576	132'711
Inventarwert pro Anspruch	949.10	1'029.54
Anzahl der am Abschlusstag gekündigten Ansprüche	0	0
Veränderung des Nettovermögens		
Nettovermögen zu Beginn des Rechnungsjahres	136'631'430.05	113'932'294.64
Zeichnungen	5'000'000.00	17'000'000.00
Kapitalrückzahlung	-6'899'436.40	-17'340'706.74
Gesamterfolg des Rechnungsjahres	-4'158'451.95	23'039'842.15
Nettovermögen am Ende des Rechnungsjahres	130'573'541.70	136'631'430.05

Erfolgsrechnung vom 1. Januar bis 30. Juni

Ungeprüfte Zahlen

	2015	2014
	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	1'328.10	590.00
Aktivzinsen	116.00	590.00
Übrige Erträge	1'212.10	0.00
Finanzierungsaufwand	-301.00	-1'433.00
Sonstige Passivzinsen/Finanzaufwand	-301.00	-1'433.00
Verwaltungsaufwand	-1'146'953.05	-908'397.57
Vergütung Geschäftsführung	-47'250.00	-47'250.00
Revisionsaufwand	0.00	0.00
Beratungsaufwand	-2'661.90	0.00
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	-937'946.00	-829'437.00
Übriger Verwaltungsaufwand	-159'095.15	-31'710.57
Nettoertrag	-1'145'925.95	-909'240.57
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	0.00	0.00
Realisierte Kursgewinne	0.00	0.00
Realisierte Kursverluste	0.00	0.00
Realisierter Erfolg	-1'145'925.95	-909'240.57
Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste	-3'012'526.00	9'765'216.00
Nicht realisierte Kursgewinne	9'844'366.00	10'980'848.00
Nicht realisierte Kursverluste	-12'856'892.00	-1'215'632.00
Veränderung latente Steuern	0.00	0.00
Gesamterfolg	-4'158'451.95	8'855'975.43

Bilanz per 30. Juni

Ungeprüfte Zahlen

	30.06.2015	31.12.2014
	CHF	CHF
Aktiven		
Flüssige Mittel	0.00	0.00
Darlehen*	123'344.38	122'730.68
Total Aktiven	123'344.38	122'730.68

	CHF	CHF
Stammvermögen		
Widmungsvermögen	100'000.00	100'000.00
Gewinnvortrag	22'730.68	20'916.88
Ertragsüberschuss	613.70	1'813.80
Total Stammvermögen	123'344.38	122'730.68

Erfolgsrechnung

	30.06.2015	31.12.2014
	CHF	CHF
Aufwand		
Sonstige Aufwendungen	0.00	0.00
Total Aufwand	0.00	0.00

	CHF	CHF
Ertrag		
Zinsertrag	613.70	1'813.80
Total Ertrag	613.70	1'813.80
Ertragsüberschuss	613.70	1'813.80

Verwendung des Ertragsüberschusses

	30.06.2015	31.12.2014
	CHF	CHF
Übertrag auf Stammvermögen	613.70	1'813.80
Total Ertragsüberschuss	613.70	1'813.80

* Darlehen an die Anlagestiftung Testina Anlagegruppe Alpha