

Anlagestiftung Testina

Halbjahresbericht 2021

Inhalt

Organe	2
Mitteilungen an die Anleger	3
Konsolidierte Halbjahresrechnung/Jahresrechnung Anlagegruppe Alpha	4
Konsolidierte Vermögensrechnung per 30. Juni 2021	4
Konsolidierte Erfolgsrechnung vom 1. Januar bis 30. Juni 2021	5
Halbjahresrechnung/Jahresrechnung Anlagegruppe A	6
Vermögensrechnung per 30. Juni 2021	6
Erfolgsrechnung vom 1. Januar bis 30. Juni 2021	7
Halbjahresrechnung/Jahresrechnung Anlagegruppe D1	8
Vermögensrechnung per 30. Juni 2021	8
Erfolgsrechnung vom 1. Januar bis 30. Juni 2021	9
Halbjahresrechnung/Jahresrechnung Anlagegruppe D2	10
Vermögensrechnung per 30. Juni 2021	10
Erfolgsrechnung vom 1. Januar bis 30. Juni 2021	11
Stammvermögen	12

Stiftungsrat	Dr. Dr. Urs Hausmann, Präsident Dr. Jürg Tobler, Vizepräsident Dr. Mariusz Platek Othmar Stöckli
Anlagekommission	Dr. Jürg Tobler, Präsident Ralph Aerni, bis 22. März 2021 Nicolai Donat, seit 22. März 2021 Andres Haueter
Geschäftsführung	Pensimo Management AG
Mandatsleiterin	Dr. Paola Prioni
Revisionsstelle	Deloitte AG

Valoren-Nr.	Anlagegruppe Alpha
ISIN-Code	23.406.580
	CH0234065800

Valoren-Nr.	Anlagegruppe A
ISIN-Code	2.049.080
	CH0020490808

Valoren-Nr.	Anlagegruppe D1
ISIN-Code	12.079.004
	CH0120790040

Valoren-Nr.	Anlagegruppe D2
ISIN-Code	30.488.422
	CH0304884221

Konsolidierte Vermögensrechnung	30.06.2021 CHF	31.12.2020 CHF
Aktiven		
Umlaufvermögen	28'553'964	32'013'870
Flüssige Mittel	24'591'359	30'155'113
Kurzfristige Forderungen	3'830'353	1'799'492
Rechnungsabgrenzungen	132'252	59'266
Anlagevermögen	802'265'801	759'814'345
Immobilien	802'265'801	759'814'345
Anlagevermögen Kollektivanlagen	542'798'414	502'187'454
Anlagevermögen Immobilien	259'467'387	257'626'892
Beteiligungen	0	0
Langfristige Forderungen	0	0
Gesamtvermögen	830'819'765	791'828'216
Passiven		
Fremdkapital	14'824'093	15'440'209
Kurzfristige Verbindlichkeiten	1'364'984	1'306'401
Rechnungsabgrenzungen	2'647'500	2'665'863
Hypothekarschulden	0	0
Langfristiges Fremdkapital Immobilien	1'444'677	1'376'377
Andere verzinsliche Darlehen/Kredite	130'932	130'281
Rückstellungen	0	0
Latente Steuern	9'235'999	9'961'288
Nettovermögen	815'995'672	776'388'006
Anzahl Ansprüche im Umlauf		
Stand zu Beginn der Berichtsperiode	909'861	809'166
Veränderung im Berichtsjahr	0	100'695
Stand am Ende der Berichtsperiode	909'861	909'861
Inventarwert pro Anspruch	896.84	853.30
Anzahl der am Abschlusstag gekündigten Ansprüche	48'739	0
Veränderung des Nettovermögens		
Nettovermögen zu Beginn des Rechnungsjahres	776'388'006	718'384'734
Zeichnungen	0	88'250'607
Rücknahmen	0	0
Ausschüttung an die Inhaber von Ansprüchen	-10'008'471	0
Gesamterfolg des Geschäftsjahres	46'157'986	-31'519'880
Veränderung Währungsdifferenz aus der Konsolidierung	3'458'151	1'272'545
Nettovermögen am Ende der Berichtsperiode	815'995'672	776'388'006

Konsolidierte Erfolgsrechnung 1. Januar bis 30. Juni	2021 CHF	2020 CHF
Erträge	11'776'070	11'150'387
Erträge aus Kollektivanlagen	8'313'973	8'389'545
Erträge aus Immobilien	3'462'097	2'760'842
Sonstige Erträge	663'926	503'465
Aktivzinsen	0	0
Heiz- und Betriebskosten Erträge	659'022	490'438
Übrige Erträge	4'904	13'027
Betriebsaufwand Immobilien	-863'526	-516'914
Instandhaltung und Instandsetzung Immobilien	-99'686	-119'476
Heiz- und Betriebskosten	-311'276	-231'581
Bewirtschaftungshonorare	-54'059	-58'532
Versicherung	-28'708	0
Vermietungs- und Insertionskosten	-61'934	-24'497
Übriger operativer Aufwand	-81'355	-8'098
Liegenschaftsteuern	-226'509	-74'729
Operatives Ergebnis	11'576'470	11'136'938
Verwaltungsaufwand Immobilien	-1'077'428	-900'519
Vergütung Honorar LaSalle	-647'855	-478'502
Schätzungs- und Revisionsaufwand	-31'347	-25'433
Beratungsaufwand	-96'012	-159'844
Buchhaltungs- und Konsolidierungsaufwand	-63'395	-63'924
Übriger Verwaltungsaufwand	-49'941	-41'355
Steuern	-188'877	-131'461
Verwaltungsaufwand	-470'810	-511'952
Vergütung Geschäftsführung	-358'698	-337'998
Schätzungs- und Revisionsaufwand	0	0
Beratungsaufwand	-11'265	-70'071
Global Custody Gebühren (inkl. UBS-Reporting)	-92'994	-94'662
Depotgebühren	0	0
Transaktionsgebühren (Transaktionsspesen, Umsatzabgaben, Lieferspesen)	-459	-5'587
Übriger Verwaltungsaufwand	-7'393	-3'633
Quellensteuer (nicht rückforderbar)	0	0
Finanzierungsaufwand	33'562	915
Finanzaufwand Immobilien	34'213	1'560
Sonstige Passivzinsen/Finanzaufwand	-651	-645
Nettoertrag	10'061'794	9'725'383
Realisierter Kapital- und Kurserfolg	968'820	-421'701
Realisierte Kapital- und Kursgewinne	1'545'238	99'723
Realisierte Kapital- und Kursverluste	-576'418	-521'423
Realisierter Erfolg	11'030'614	9'303'682
Nicht realisierter Kapital- und Kurserfolg	35'127'372	-33'743'418
Nicht realisierte Kapital- und Kursgewinne	42'613'274	2'477'704
Nicht realisierte Kapital- und Kursverluste	-8'386'325	-36'505'030
Veränderung latente Steuern	900'424	283'908
Gesamterfolg	46'157'986	-24'439'736

Halbjahresrechnung/Jahresrechnung Anlagegruppe A
Ungeprüfte Zahlen

Vermögensrechnung	30.06.2021 CHF	31.12.2020 CHF
Aktiven		
Umlaufvermögen	36'025	59'580
Flüssige Mittel	36'025	59'580
Kurzfristige Forderungen	0	0
Rechnungsabgrenzungen	0	0
Anlagevermögen	98'900	304'998
Finanzielles Anlagevermögen	98'900	304'998
Beteiligungen	0	0
Langfristige Forderungen	0	0
Gesamtvermögen	134'925	364'578
Passiven		
Fremdkapital	0	3'337
Kurzfristige Verbindlichkeiten	0	0
Rechnungsabgrenzungen	0	3'337
Hypothekarschulden	0	0
Andere verzinsliche Darlehen/Kredite	0	0
Latente Steuern	0	0
Nettovermögen	134'925	361'241
Anzahl Ansprüche im Umlauf		
Stand zu Beginn der Berichtsperiode	77'863	77'863
Veränderung im Berichtsjahr	0	0
Stand am Ende der Berichtsperiode	77'863	77'863
Inventarwert pro Anspruch	1.73	4.64
Anzahl der am Abschlusstag gekündigten Ansprüche	0	0
Veränderung des Nettovermögens		
Nettovermögen zu Beginn des Rechnungsjahres	361'241	846'500
Zeichnungen	0	0.00
Kapitalrückzahlungen	-233'589	-467'178
Gesamterfolg des Geschäftsjahres	7'272	-18'080
Nettovermögen am Ende der Berichtsperiode	134'925	361'241

Erfolgsrechnung 1. Januar bis 30. Juni	2021 CHF	2020 CHF
Erträge	0	0
Dividenden	0	0
Aufwendungen	0	0
Bildung Rückstellung für Schwankungsreserven	0	0
Operatives Ergebnis	0	0
Sonstige Erträge	0	0
Aktivzinsen	0	0
Übrige Erträge	0	0
Finanzierungsaufwand	-14	0
Sonstige Passivzinsen/Finanzaufwand	-14	0
Verwaltungsaufwand	-20	-63
Vergütung Geschäftsführung	0	0
Revisionsaufwand	0	0
Beratungsaufwand	0	0
Global Custody Gebühren (inkl. UBS-Reporting)	-47	-113
Depotgebühren	0	0
Transaktionsgebühren (Transaktionsspesen, Umsatzabgaben, Lieferspesen)	-6	-6
Übriger Verwaltungsaufwand	32	57
Nettoertrag	-34	-63
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	4'510	-3'271
Realisierte Kursgewinne	6'129	1'689
Realisierte Kursverluste	-1'618	-4'960
Realisierter Erfolg	4'476	-3'334
Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste	2'796	-15'429
Nicht realisierte Kursgewinne	2'796	3'090
Nicht realisierte Kursverluste	0	-18'519
Veränderung latente Steuern	0	0
Gesamterfolg	7'272	-18'762

Halbjahresrechnung/Jahresrechnung Anlagegruppe D1
Ungeprüfte Zahlen

Vermögensrechnung	30.06.2021 CHF	31.12.2020 CHF
Aktiven		
Umlaufvermögen	263'302	265'001
Flüssige Mittel	87'155	88'338
Kurzfristige Forderungen	176'148	176'662
Rechnungsabgrenzungen	0	0
Anlagevermögen	23'903'515	26'047'285
Finanzielles Anlagevermögen	23'903'515	26'047'285
Beteiligungen	0	0
Langfristige Forderungen	0	0
Gesamtvermögen	24'166'817	26'312'285
Passiven		
Fremdkapital	0	10'078
Kurzfristige Verbindlichkeiten	0	0
Rechnungsabgrenzungen	0	10'078
Hypothekarschulden	0	0
Andere verzinsliche Darlehen/Kredite	0	0
Latente Steuern	0	0
Nettovermögen	24'166'817	26'302'207
Anzahl Ansprüche im Umlauf		
Stand zu Beginn der Berichtsperiode	152'996	152'996
Veränderung im Berichtsjahr	0	0
Stand am Ende der Berichtsperiode	152'996	152'996
Inventarwert pro Anspruch	157.96	171.91
Anzahl der am Abschlusstag gekündigten Ansprüche	0	0
Veränderung des Nettovermögens		
Nettovermögen zu Beginn des Rechnungsjahres	26'302'207	48'745'372
Zeichnungen	0	0
Kapitalrückzahlungen	-1'698'256	-10'495'526
Gesamterfolg des Geschäftsjahres	-437'135	-11'947'640
Nettovermögen am Ende der Berichtsperiode	24'166'817	26'302'207

Erfolgsrechnung 1. Januar bis 30. Juni	2021 CHF	2020 CHF
Erträge	0	0
Dividenden	0	0
Aufwendungen	0	0
Bildung Rückstellung für Schwankungsreserven	0	0
Operatives Ergebnis	0	0
Sonstige Erträge	0	0
Aktivzinsen	0	0
Übrige Erträge	0	0
Finanzierungsaufwand	-953	-795
Sonstige Passivzinsen/Finanzaufwand	-953	-795
Verwaltungsaufwand	324'483	-1'469'620
Vergütung Geschäftsführung	-43'750	-43'750
Revisionsaufwand	0	0
Beratungsaufwand	0	0
Global Custody Gebühren	0	0
Depotgebühren	0	0
Transaktionsgebühren	0	0
Managementgebühren Partners Group	367'845	-1'425'069
Übriger Verwaltungsaufwand	388	-801
Nettoertrag	323'530	-1'470'415
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	0	0
Realisierte Kursgewinne	0	0
Realisierte Kursverluste	0	0
Realisierter Erfolg	323'530	-1'470'415
Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste	-760'664	-5'197'143
Nicht realisierte Kursgewinne	326'545	232'371
Nicht realisierte Kursverluste	-1'087'209	-5'429'514
Veränderung latente Steuern	0	0
Gesamterfolg	-437'135	-6'667'558

Halbjahresrechnung/Jahresrechnung Anlagegruppe D2
Ungeprüfte Zahlen

Vermögensrechnung	30.06.2021 CHF	31.12.2020 CHF
Aktiven		
Umlaufvermögen	87'976	83'121
Flüssige Mittel	86'949	81'589
Kurzfristige Forderungen	1'028	1'532
Rechnungsabgrenzungen	0	0
Anlagevermögen	76'564'626	74'982'842
Finanzielles Anlagevermögen	76'564'626	74'982'842
Beteiligungen	0	0
Langfristige Forderungen	0	0
Gesamtvermögen	76'652'603	75'065'963
Passiven		
Fremdkapital	0	17'479
Kurzfristige Verbindlichkeiten	0	2'970
Rechnungsabgrenzungen	0	14'509
Hypothekarschulden	0	0
Andere verzinsliche Darlehen/Kredite	0	0
Latente Steuern	0	0
Nettovermögen	76'652'603	75'048'484
Anzahl Ansprüche im Umlauf		
Stand zu Beginn der Berichtsperiode	67'312	63'863
Veränderung im Berichtsjahr	0	3'449
Stand am Ende der Berichtsperiode	67'312	67'312
Inventarwert pro Anspruch	1'138.77	1'114.93
Anzahl der am Abschlusstag gekündigten Ansprüche	0	0
Veränderung des Nettovermögens		
Nettovermögen zu Beginn des Rechnungsjahres	75'048'484	77'486'341
Zeichnungen	0	3'960'396
Kapitalrückzahlungen	-4'109'398	-1'927'405
Gesamterfolg des Geschäftsjahres	5'713'516	-4'470'848
Nettovermögen am Ende der Berichtsperiode	76'652'603	75'048'484

Erfolgsrechnung 1. Januar bis 30. Juni	2021 CHF	2020 CHF
Erträge	0	0
Dividenden	0	0
Aufwendungen	0	0
Bildung Rückstellung für Schwankungsreserven	0	0
Operatives Ergebnis	0	0
Sonstige Erträge	0	50'188
Aktivzinsen	0	0
Übrige Erträge	0	50'188
Finanzierungsaufwand	-10'368	-34'266
Sonstige Passivzinsen/Finanzaufwand	-10'368	-34'266
Verwaltungsaufwand	-483'239	342'464
Vergütung Geschäftsführung	-26'250	-26'250
Revisionsaufwand	0	0
Beratungsaufwand	0	0
Global Custody Gebühren	0	0
Depotgebühren	0	0
Transaktionsgebühren	0	0
Managementgebühren Partners Group	-454'041	330'508
Übriger Verwaltungsaufwand	-2'948	38'205
Nettoertrag	-493'608	358'385
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	0	0
Realisierte Kursgewinne	0	0
Realisierte Kursverluste	0	0
Realisierter Erfolg	-493'608	358'385
Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste	6'207'124	-2'713'014
Nicht realisierte Kursgewinne	7'774'406	5'603'236
Nicht realisierte Kursverluste	-1'567'282	-8'316'250
Veränderung latente Steuern	0	0
Gesamterfolg	5'713'516	-2'354'629

Stammvermögen
Ungeprüfte Zahlen

Bilanz	30.06.2021 CHF	31.12.2020 CHF
Aktiven		
Flüssige Mittel	0	0
Darlehen ¹⁾	130'932	130'281
Total Aktiven	130'932	130'281

	CHF	CHF
Stammvermögen		
Widmungsvermögen	100'000	100'000
Gewinnvortrag	30'281	28'991
Ertragsüberschuss	651	1'290
Total Stammvermögen	130'932	130'281

Erfolgsrechnung	30.06.2021 CHF	31.12.2020 CHF
Aufwand		
Sonstige Aufwendungen	0	0
Total Aufwand	0	0

	CHF	CHF
Ertrag		
Zinsertrag	651	1'290
Total Ertrag	651	1'290
Ertragsüberschuss	651	1'290

Verwendung des Ertragsüberschusses	30.06.2021 CHF	31.12.2020 CHF
Übertrag auf Stammvermögen	651	1'290
Total Ertragsüberschuss	651	1'290

¹⁾Darlehen an die Anlagestiftung Testina Anlagegruppe Alpha

Pensimo Management AG
Obstgartenstrasse 19
Postfach 246, 8042 Zürich

T +41 43 255 21 00
www.pensimo.ch