

Factsheet / Anlagegruppe D1

Valoren-Nummer	12079004
ISIN	CH0120790040

Portrait und Anlagepolitik	Die Anlagegruppe investiert weltweit in indirekte, nicht-kotierte Immobilienanlagen mit einem value-added oder opportunistischen Anlagestil. Die Anlagegruppe investiert in verschiedene Anlageinstrumente (Primärmarkt- oder Sekundärmarktfonds). Direktinvestitionen sind ausgeschlossen. Die Anlagen erfolgen über eine von Partners Group (Vermögensverwalter) verwaltete Ein Zweckgesellschaft («Testina Real Estate, L.P.»), wobei sich die Testina als einzige Anlegerin daran beteiligt.
-----------------------------------	--

Gründung	November 2010
Rechtsform, Domizil	Anlagestiftung, Schweiz
Rendite-/Risiko­profil	Value added/opportunistic
Geschäftsjahresende	31.12.
Berechnung des NAV	Monatlich
Publikation der Daten	www.pensimo.ch, UBS Quotes
Währung, Währungsabsicherung	CHF, keine
Fremdkapital	Kein Leverage auf Ebene Anlagegruppe; max. 70% auf «lookthrough» Basis
Vermögensverwalter	Partners Group
Mandatsleiterin	Dr. Paola Prioni
Aufsicht, Revisionsstelle	OAK BV, Deloitte, Zürich
Ausschüttung	Ja, unregelmässig
Gesamte Kapitalzusage	CHF 175 Mio.
Ausgabe-/Rücknahmekommission	Keine (Ausnahme: Erstemission)
Rücknahmefrist	Nicht anwendbar. Die Anlagegruppe ist geschlossen.

Eckdaten, Kennzahlen	31.12.2022	Sektoren	
Ansprüche im Umlauf	152'996	Büro	6%
Inventarwert pro Anspruch	CHF 64.03	Verkauf	5%
Nettovermögen in Mio.	CHF 9.80	Wohnen	30%
Anzahl Partnerships	4	Logistik	3%
Abgerufenes Kapital in Mio.	CHF 169	Hotel	2%
TER SECA (GB 2022) in %	10.97%	«Mixed use»	10%
		Andere	21%
		«Loans»	23%
Rendite		Regionen	
2022	-22.8%	Nordamerika	12%
2021	-5.7%	Europa	65%
2020	-28.4%	Asien/Pazifik	23%
2019	-5.9%		
2018	-7.9%		
2017	8.1%		
2016	5.3%		
Net Multiple, Testina RE L.P.	1.25x	Anlagetypen	
IRR ytd	-22.4%	Debt	13%
IRR seit Lancierung	2.59%	Equity	87%

Volatilität		Alle Zahlen sind gerundet.
2022	13.3%	Kommentar
seit September 2011 p. a.	9.4%	

Währungen		
USD	16%	
EUR	80%	
CHF	-10%	
GBP	0%	
ANDERE	1%	

Die Laufzeit der Anlagegruppe wurde vom Stiftungsrat im Interesse der Anleger bis Juni 2024 verlängert. Die Anlagegruppe D1 erzielte ein negatives IRR von -22.4% (Vorjahr -5.7%) (IRR seit Lancierung 2.6%). Der Vermögensverwalter der Anlagegruppe -Partners Group- begründete die schwache Performance hauptsächlich mit der negativen Neubewertung des Portfolios. Fünf Investitionen wurden im vergangenen Jahr verkauft, einige davon zu Preisen unter den letzten Bewertungen.

FATCA-Compliant: Die Anlagestiftung Testina wurde nach den Grundlagen des BVG errichtet und gilt als Exempt Beneficial Owner (Überkategorie: Nonreporting IGA FFI). Testina ist von FATCA-Pflichten wie der Registrierung ausgenommen.

Disclaimer: Die vorliegenden Angaben sind zu Informationszwecken bereitgestellt und stellen weder eine Aufforderung noch eine Empfehlung oder ein Angebot dar, das Anlageprodukt zu verkaufen. Pensimo Management AG achtet mit Sorgfalt, dass die Informationen zum Zeitpunkt der Veröffentlichung korrekt sind. Pensimo Management AG gibt weder eine explizite noch eine implizite Zusicherung oder Gewährleistung hinsichtlich der Korrektheit oder Vollständigkeit der Informationen. Risikohinweis: Historische Renditeangaben sind keine Garantie für laufende und zukünftige Ergebnisse.