

## Factsheet / Anlagegruppe D2

Valoren-Nummer 30488422  
ISIN CH0304884221

### 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 Einweckgesellschaft («Testina Real Estate II, L.P.»), wobei sich die Testina als einzige Anlegerin daran beteiligt.

### Gründung

November 2015

### 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 105 Mio.

### Ausgabe-/Rücknahmekommission

Keine (Ausnahme: Erstemission)

### Rücknahmefrist

Nicht anwendbar. Die Anlagegruppe ist geschlossen.

### Eckdaten, Kennzahlen

31.12.2022

Ansprüche im Umlauf		67'312
Inventarwert pro Anspruch	CHF	1'044.73
Nettovermögen in Mio.	CHF	70.34
Auszahlungen in Mio. kumuliert	CHF	18.1
Anzahl Investments		28
Abgerufenes Kapital in Mio.	CHF	72
TER SECA (GB 2022) in %		5.3

### Sektoren

Büro	31%
Verkauf	12%
Wohnen	14%
Logistik	3%
Hotel	7%
Mixed Use	18%
Andere	15%

### IRR

IRR ytd	0.15%
IRR seit Lancierung p.a.	4.26%
Net Multiple, Testina L.P. RE II	1.23x

### Anlagerendite

2022	-0.69%
2021	12.09%
2020	-5.75%
2019	5.70%

### Regionen

Nordamerika	43%
Europa	35%
Asien/Pazifik	22%

### Anlagentypen

Debt	11%
Equity	89%

### Volatilität

2022	9.4%
seit November 2015 p.a.	9.0%

Alle Zahlen sind gerundet.

### Kommentar

Die Anlagegruppe D2 kann mit einem IRR von 0.15% (Vorjahr 12.1%) ein gegenüber kotierten Immobilienanlagen positives Ergebnis ausweisen. Das IRR seit Lancierung beträgt 4.3%. Die Anlagegruppe ist in 28 Investmentgesellschaften investiert und ist gut diversifiziert.

### Währungen

EUR	21%
USD	49%
GBP	12%
CNY	8%
NOK	3%
AUD	2%
HKD	4%

**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.