

Anlagestiftung Testina

Halbjahresbericht 2023

Inhalt

Organe	2
Mitteilungen an die Anleger	3
Konsolidierte Halbjahresrechnung/Jahresrechnung Anlagegruppe Alpha	4
Konsolidierte Vermögensrechnung per 30. Juni 2023	4
Konsolidierte Erfolgsrechnung vom 1. Januar bis 30. Juni 2023	5
Halbjahresrechnung/Jahresrechnung Anlagegruppe A	6
Vermögensrechnung per 30. Juni 2023	6
Erfolgsrechnung vom 1. Januar bis 30. Juni 2023	7
Halbjahresrechnung/Jahresrechnung Anlagegruppe D1	8
Vermögensrechnung per 30. Juni 2023	8
Erfolgsrechnung vom 1. Januar bis 30. Juni 2023	9
Halbjahresrechnung/Jahresrechnung Anlagegruppe D2	10
Vermögensrechnung per 30. Juni 2023	10
Erfolgsrechnung vom 1. Januar bis 30. Juni 2023	11
Stammvermögen	12

Stiftungsrat	Dr. Dr. Urs Hausmann, Präsident Dr. Jürg Tobler, Vizepräsident Othmar Stöckli
Anlagekommission	Dr. Jürg Tobler, Präsident Nicolai Donat Peter Schwanitz
Geschäftsführung	Pensimo Management AG
Mandatsleiterin	Dr. Paola Prioni
Revisionsstelle	Deloitte AG

Valoren-Nr. **Anlagegruppe Alpha**
23.406.580
ISIN-Code CH0234065800

Valoren-Nr. **Anlagegruppe A**
2.049.080
ISIN-Code CH0020490808

Valoren-Nr. **Anlagegruppe D1**
12.079.004
ISIN-Code CH0120790040

Valoren-Nr. **Anlagegruppe D2**
30.488.422
ISIN-Code CH0304884221

Konsolidierte Halbjahresrechnung/Jahresrechnung Anlagegruppe Alpha
Ungeprüfte Zahlen

Konsolidierte Vermögensrechnung	30.06.2023 CHF	31.12.2022 CHF
Aktiven		
Umlaufvermögen	19'620'205	15'387'817
Flüssige Mittel	18'092'695	13'288'302
Kurzfristige Forderungen	1'341'414	2'057'116
Rechnungsabgrenzungen	186'096	42'399
Anlagevermögen	748'085'089	828'197'387
Immobilien	748'085'089	828'197'387
Anlagevermögen Kollektivanlagen	544'868'737	599'412'236
Anlagevermögen Immobilien	203'216'352	228'785'151
Beteiligungen	0	0
Langfristige Forderungen	0	0
Gesamtvermögen	767'705'294	843'585'205
Passiven		
Fremdkapital	8'790'084	12'062'859
Kurzfristige Verbindlichkeiten	659'715	877'350
Rechnungsabgrenzungen	630'734	1'089'262
Hypothekarschulden	0	0
Langfristiges Fremdkapital Immobilien	1'654'559	1'618'371
Andere verzinsliche Darlehen/Kredite	134'410	132'900
Rückstellungen	0	0
Latente Steuern	5'710'667	8'344'978
Nettovermögen	758'915'210	831'522'346
Anzahl Ansprüche im Umlauf		
Stand zu Beginn der Berichtsperiode	867'849	899'047
Veränderung im Berichtsjahr	0	-31'198
Stand am Ende der Berichtsperiode	867'849	867'849
Inventarwert pro Anspruch	874.48	958.14
Anzahl der am Abschlusstag gekündigten Ansprüche	0	0
Veränderung des Nettovermögens		
Nettovermögen zu Beginn des Rechnungsjahres	831'522'346	848'440'333
Zeichnungen	0	6'818'622
Rücknahmen	0	-37'567'263
Ausschüttung an die Inhaber von Ansprüchen	0	-
Gesamterfolg des Geschäftsjahres	-70'028'781	25'221'000
Veränderung Währungsdifferenz aus der Konsolidierung	-2'578'354	-11'390'346
Nettovermögen am Ende der Berichtsperiode	758'915'210	831'522'346

Konsolidierte Erfolgsrechnung 1. Januar bis 30. Juni	2023 CHF	2022 CHF
Erträge	11'467'927	13'255'724
Erträge aus Kollektivanlagen	7'563'484	9'257'049
Erträge aus Immobilien	3'904'443	3'998'675
Sonstige Erträge	853'447	1'016'238
Aktivzinsen	3'717	0
Heiz- und Betriebskosten Erträge	723'709	781'427
Übrige Erträge	126'022	234'810
Betriebsaufwand Immobilien	-1'088'331	-842'397
Instandhaltung und Instandsetzung Immobilien	-99'238	-65'881
Heiz- und Betriebskosten	-611'637	-379'788
Bewirtschaftungshonorare	-84'870	-92'337
Versicherung	-29'464	-22'950
Vermietungs- und Insertionskosten	-8'342	-23'501
Übriger operativer Aufwand	-27'764	-61'991
Liegenschaftsteuern	-227'017	-195'950
Operatives Ergebnis	11'233'043	13'429'565
Verwaltungsaufwand Immobilien	-702'176	-923'285
Vergütung Honorar LaSalle	-507'494	-637'608
Schätzungs- und Revisionsaufwand	-28'678	-26'264
Beratungsaufwand	-45'159	-58'041
Buchhaltungs- und Konsolidierungsaufwand	-49'581	-46'402
Übriger Verwaltungsaufwand	-23'569	-34'380
Steuern	-47'696	-120'589
Verwaltungsaufwand	-571'833	-577'257
Vergütung Geschäftsführung	-412'856	-402'483
Schätzungs- und Revisionsaufwand	29	0
Beratungsaufwand	-43'633	-60'596
Global Custody Gebühren (inkl. UBS-Reporting)	-106'820	-102'902
Depotgebühren	0	0
Transaktionsgebühren (Transaktionsspesen, Umsatzabgaben, Lieferspesen)	0	-3'776
Übriger Verwaltungsaufwand	-8'554	-7'500
Quellensteuer (nicht rückforderbar)	0	0
Finanzierungsaufwand	-12'293	-88'189
Finanzaufwand Immobilien	-9'653	-87'354
Sonstige Passivzinsen/Finanzaufwand	-2'640	-835
Nettoertrag	9'946'741	11'840'835
Realisierter Kapital- und Kurserfolg	-361'064	1'526'951
Realisierte Kapital- und Kursgewinne	364'353	2'540'110
Realisierte Kapital- und Kursverluste	-725'417	-1'013'159
Realisierter Erfolg	9'585'678	13'367'786
Nicht realisierter Kapital- und Kurserfolg	-79'614'459	64'518'442
Nicht realisierte Kapital- und Kursgewinne	865'997	77'102'200
Nicht realisierte Kapital- und Kursverluste	-83'098'960	-12'806'023
Veränderung latente Steuern	2'618'504	222'265
Gesamterfolg	-70'028'781	77'886'228

Halbjahresrechnung/Jahresrechnung Anlagegruppe A
Ungeprüfte Zahlen

Vermögensrechnung	30.06.2023 CHF	31.12.2022 CHF
Aktiven		
Umlaufvermögen	134'975	32'356
Flüssige Mittel	134'975	32'356
Kurzfristige Forderungen	0	0
Rechnungsabgrenzungen	0	0
Anlagevermögen	0	105'814
Finanzielles Anlagevermögen	0	105'814
Beteiligungen	0	0
Langfristige Forderungen	0	0
Gesamtvermögen	134'975	138'169
Passiven		
Fremdkapital	5'385	3'312
Kurzfristige Verbindlichkeiten	0	0
Rechnungsabgrenzungen	5'385	3'312
Hypothekarschulden	0	0
Andere verzinsliche Darlehen/Kredite	0	0
Latente Steuern	0	0
Nettovermögen	129'590	134'857
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	1.66	1.73
Anzahl der am Abschlusstag gekündigten Ansprüche	0	0
Veränderung des Nettovermögens		
Nettovermögen zu Beginn des Rechnungsjahres	134'857	139'537
Zeichnungen	0	0
Kapitalrückzahlungen	0	0
Gesamterfolg des Geschäftsjahres	-5'267	-4'680
Nettovermögen am Ende der Berichtsperiode	129'590	134'857

Erfolgsrechnung 1. Januar bis 30. Juni	2023 CHF	2022 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	0	0
Sonstige Passivzinsen/Finanzaufwand	0	0
Verwaltungsaufwand	-5'632	-200
Vergütung Geschäftsführung	0	0
Revisionsaufwand	-5'381	0
Beratungsaufwand	0	-1
Global Custody Gebühren (inkl. UBS-Reporting)	-16	-17
Depotgebühren	0	0
Transaktionsgebühren (Transaktionsspesen, Umsatzabgaben, Lieferspesen)	-6	0
Übriger Verwaltungsaufwand	-229	-182
Nettoertrag	-5'631	-200
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	364	
Realisierte Kursgewinne	2'355	0
Realisierte Kursverluste	-1'991	
Realisierter Erfolg	-5'267	-200
Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste	0	-1'088
Nicht realisierte Kursgewinne	0	4'730
Nicht realisierte Kursverluste	0	-3'642
Veränderung latente Steuern	0	0
Gesamterfolg	-5'267	-888

Halbjahresrechnung/Jahresrechnung Anlagegruppe D1
Ungeprüfte Zahlen

Vermögensrechnung	30.06.2023 CHF	31.12.2022 CHF
Aktiven		
Umlaufvermögen	248'596	246'178
Flüssige Mittel	73'596	69'503
Kurzfristige Forderungen	175'000	176'674
Rechnungsabgrenzungen	0	0
Anlagevermögen	8'185'220	9'646'792
Finanzielles Anlagevermögen	8'185'220	9'646'792
Beteiligungen	0	0
Langfristige Forderungen	0	0
Gesamtvermögen	8'433'816	9'892'969
Passiven		
Fremdkapital	0	8'748
Kurzfristige Verbindlichkeiten	0	0
Rechnungsabgrenzungen	0	8'748
Hypothekarschulden	0	0
Andere verzinsliche Darlehen/Kredite	0	0
Latente Steuern	0	0
Nettovermögen	8'433'816	9'884'221
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	55.12	64.60
Anzahl der am Abschlusstag gekündigten Ansprüche	0	0
Veränderung des Nettovermögens		
Nettovermögen zu Beginn des Rechnungsjahres	9'884'221	20'797'107
Zeichnungen	0	0
Kapitalrückzahlungen	-489'587	-7'313'209
Gesamterfolg des Geschäftsjahres	-960'818	-3'599'677
Nettovermögen am Ende der Berichtsperiode	8'433'816	9'884'221

Erfolgsrechnung 1. Januar bis 30. Juni	2023 CHF	2022 CHF
Erträge	0	0
Dividenden	0	0
Aufwendungen	0	0
Bildung Rückstellung für Schwankungsreserven	0	0
Operatives Ergebnis	0	0
Sonstige Erträge	16	0
Aktivzinsen	2	0
Übrige Erträge	14	0
Finanzierungsaufwand	-1'339	-808
Sonstige Passivzinsen/Finanzaufwand	-1'339	-808
Verwaltungsaufwand	374'393	-526'138
Vergütung Geschäftsführung	0	-43'750
Revisionsaufwand	-20	0
Beratungsaufwand	0	-171
Global Custody Gebühren	0	0
Depotgebühren	0	0
Transaktionsgebühren	0	0
Managementgebühren Partners Group	311'290	-469'500
Übriger Verwaltungsaufwand	63'123	-12'716
Nettoertrag	373'070	-526'946
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	0	0
Realisierte Kursgewinne	0	0
Realisierte Kursverluste	0	0
Realisierter Erfolg	373'070	-526'946
Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste	-1'333'888	-977'018
Nicht realisierte Kursgewinne	295'120	603'828
Nicht realisierte Kursverluste	-1'629'008	-1'580'846
Veränderung latente Steuern	0	0
Gesamterfolg	-960'818	-1'503'964

Halbjahresrechnung/Jahresrechnung Anlagegruppe D2
Ungeprüfte Zahlen

Vermögensrechnung	30.06.2023 CHF	31.12.2022 CHF
Aktiven		
Umlaufvermögen	85'339	73'477
Flüssige Mittel	83'774	71'898
Kurzfristige Forderungen	1'566	1'579
Rechnungsabgrenzungen	0	0
Anlagevermögen	61'823'329	70'262'964
Finanzielles Anlagevermögen	61'823'329	70'262'964
Beteiligungen	0	0
Langfristige Forderungen	0	0
Gesamtvermögen	61'908'668	70'336'441
Passiven		
Fremdkapital	0	1 '698
Kurzfristige Verbindlichkeiten	0	0
Rechnungsabgrenzungen	0	1 '698
Hypothekarschulden	0	0
Andere verzinsliche Darlehen/Kredite	0	0
Latente Steuern	0	0
Nettovermögen	61'908'668	70'322'743
Anzahl Ansprüche im Umlauf		
Stand zu Beginn der Berichtsperiode	67'312	67'312
Veränderung im Berichtsjahr	0	0
Stand am Ende der Berichtsperiode	67'312	67'312
Inventarwert pro Anspruch	919.73	1'044.73
Anzahl der am Abschlusstag gekündigten Ansprüche	0	0
Veränderung des Nettovermögens		
Nettovermögen zu Beginn des Rechnungsjahres	70'322'743	79'717'241
Zeichnungen	0	0
Kapitalrückzahlungen	-3'116'546	-9'504'454
Gesamterfolg des Geschäftsjahres	-5'297'529	109'956
Nettovermögen am Ende der Berichtsperiode	61'908'668	70'322'743

Erfolgsrechnung 1. Januar bis 30. Juni	2023 CHF	2022 CHF
Erträge	0	0
Dividenden	0	0
Aufwendungen	0	0
Bildung Rückstellung für Schwankungsreserven	0	0
Operatives Ergebnis	0	0
Sonstige Erträge	99	0
Aktivzinsen	0	0
Übrige Erträge	99	
Finanzierungsaufwand	-1'740	-10'102
Sonstige Passivzinsen/Finanzaufwand	-1'740	-10'102
Verwaltungsaufwand	-371'357	-438'529
Vergütung Geschäftsführung	-26'250	-26'250
Revisionsaufwand	-20	0
Beratungsaufwand	0	-656
Global Custody Gebühren	0	0
Depotgebühren	0	0
Transaktionsgebühren	0	0
Managementgebühren Partners Group	-355'296	-409'684
Übriger Verwaltungsaufwand	10'210	-1'939
Nettoertrag	-372'998	-448'631
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	0	0
Realisierte Kursgewinne	0	0
Realisierte Kursverluste	0	0
Realisierter Erfolg	-372'998	-448'631
Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste	-4'924'531	5'983'673
Nicht realisierte Kursgewinne	1'564'723	7'246'227
Nicht realisierte Kursverluste	-6'489'254	-1'262'553
Veränderung latente Steuern	0	0
Gesamterfolg	-5'297'529	5'535'043

Stammvermögen
Ungeprüfte Zahlen

Bilanz	30.06.2023 CHF	31.12.2022 CHF
Aktiven		
Flüssige Mittel	0	0
Darlehen ¹⁾	134'395	132'900
Total Aktiven	134'395	132'900

	CHF	CHF
Stammvermögen		
Widmungsvermögen	100'000	100'000
Gewinnvortrag	32'900	31'584
Ertragsüberschuss	1'495	1'316
Total Stammvermögen	134'395	132'900

Erfolgsrechnung	30.06.2023 CHF	31.12.2022 CHF
Aufwand		
Sonstige Aufwendungen	0	0
Total Aufwand	0	0

	CHF	CHF
Ertrag		
Zinsertrag	1'495	1'316
Total Ertrag	1'495	1'316
Ertragsüberschuss	1'495	1'316

Verwendung des Ertragsüberschusses	30.06.2023 CHF	31.12.2022 CHF
Übertrag auf Stammvermögen	1'495	1'316
Total Ertragsüberschuss	1'495	1'316

¹⁾Darlehen an die Anlagestiftung Testina Anlagegruppe Alpha

Pensimo Management AG
Obstgartenstrasse 19
Postfach 246, 8042 Zürich

T +41 44 518 02 00
pensimo.ch