

# Anlagestiftung Testina

## Halbjahresbericht 2024



## Inhalt

<b>Organe</b>	<b>2</b>
<b>Mitteilungen an die Anleger</b>	<b>3</b>
<b>Konsolidierte Halbjahresrechnung/Jahresrechnung Anlagegruppe Alpha</b>	<b>4</b>
Konsolidierte Vermögensrechnung per 30. Juni 2024	4
Konsolidierte Erfolgsrechnung vom 1. Januar bis 30. Juni 2024	5
<b>Halbjahresrechnung/Jahresrechnung Anlagegruppe D1</b>	<b>6</b>
Vermögensrechnung per 30. Juni 2024	6
Erfolgsrechnung vom 1. Januar bis 30. Juni 2024	7
<b>Halbjahresrechnung/Jahresrechnung Anlagegruppe D2</b>	<b>8</b>
Vermögensrechnung per 30. Juni 2024	8
Erfolgsrechnung vom 1. Januar bis 30. Juni 2024	9
<b>Halbjahresrechnung/Jahresrechnung Anlagegruppe D3</b>	<b>10</b>
Vermögensrechnung per 30. Juni 2024	10
Erfolgsrechnung vom 1. Januar bis 30. Juni 2024	11
<b>Stammvermögen</b>	<b>12</b>

**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

<b>Valoren-Nr.</b>	<b>Anlagegruppe Alpha</b>
<b>ISIN-Code</b>	23.406.580
	CH0234065800

<b>Valoren-Nr.</b>	<b>Anlagegruppe D1</b>
<b>ISIN-Code</b>	12.079.004
	CH0120790040

<b>Valoren-Nr.</b>	<b>Anlagegruppe D2</b>
<b>ISIN-Code</b>	30.488.422
	CH0304884221

<b>Valoren-Nr.</b>	<b>Anlagegruppe D3</b>
<b>ISIN-Code</b>	13.065.4917
	CH1306549176

<b>Vermögensrechnung</b>	30.06.2024 CHF	31.12.2023 CHF
<b>Aktiven</b>		
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>46'021'547</b>	<b>30'718'862</b>
Flüssige Mittel	45'102'315	29'110'508
Kurzfristige Forderungen	807'801	1'534'385
Rechnungsabgrenzungen	111'431	73'969
<b>Anlagevermögen</b>	<b>666'644'605</b>	<b>657'007'011</b>
<b>Finanzielles Anlagevermögen</b>	<b>666'644'605</b>	<b>657'007'011</b>
Anlagevermögen Kollektivanlagen	494'832'100	487'656'930
Anlagevermögen Immobilien	171'812'505	169'350'081
Beteiligungen	0	0
Langfristige Forderungen	0	0
<b>Gesamtvermögen</b>	<b>712'666'152</b>	<b>687'725'873</b>
<b>Passiven</b>		
<b>Fremdkapital</b>	<b>6'033'346</b>	<b>6'652'186</b>
Kurzfristige Verbindlichkeiten	593'899	1'125'601
Rechnungsabgrenzungen	550'181	710'680
Langfristiges Fremdkapital Immobilien	1'797'305	1'675'618
Andere verzinsliche Darlehen/Kredite	137'419	135'890
Latente Steuern	2'954'543	3'004'397
<b>Nettovermögen</b>	<b>706'632'806</b>	<b>681'073'687</b>
<b>Anzahl Ansprüche im Umlauf</b>		
Stand zu Beginn der Berichtsperiode	873'125	867'849
Veränderung im Berichtsjahr	0	5'276
Stand am Ende der Berichtsperiode	873'125	873'125
<b>Inventarwert pro Anspruch</b>	<b>809.31</b>	<b>780.04</b>
Anzahl der am Abschlusstag gekündigten Ansprüche	0	0
<b>Veränderung des Nettovermögens</b>		
Nettovermögen zu Beginn des Rechnungsjahres	681'073'687	831'522'346
Zeichnungen	0	4'566'695
Rücknahmen	0	0
Ausschüttung an die Inhaber von Ansprüchen	0	0
Gesamterfolg des Geschäftsjahres	19'344'928	-142'494'120
Veränderung Währungsdifferenz aus der Konsolidierung	6'214'191	-12'521'234
Nettovermögen am Ende der Berichtsperiode	706'632'806	681'073'687

**Konsolidierte Erfolgsrechnung 1. Januar bis 30. Juni**

	2024 CHF	2023 CHF
<b>Erträge</b>	<b>11'724'341</b>	<b>11'467'927</b>
Erträge aus Kollektivanlagen	7'966'381	7'563'484
Erträge aus Immobilien	3'757'959	3'904'443
<b>Sonstige Erträge</b>	<b>1'252'578</b>	<b>853'447</b>
Aktivzinsen	568'268	3'717
Heiz- und Betriebskosten Erträge	684'549	723'709
Übrige Erträge	-238	126'022
<b>Betriebsaufwand Immobilien</b>	<b>-1'208'243</b>	<b>-1'088'331</b>
Instandhaltung und Instandsetzung Immobilien	-260'686	-99'238
Heiz- und Betriebskosten	-454'357	-611'637
Bewirtschaftungshonorare	-90'200	-84'870
Versicherung	-40'313	-29'464
Vermietungs- und Insertionskosten	-71'316	-8'342
Übriger operativer Aufwand	-68'350	-27'764
Liegenschaftsteuern	-223'021	-227'017
<b>Operatives Ergebnis</b>	<b>11'768'676</b>	<b>11'233'043</b>
<b>Verwaltungsaufwand Immobilien</b>	<b>-673'904</b>	<b>-702'176</b>
Vergütung Honorar LaSalle	-407'641	-507'494
Schätzungs- und Revisionsaufwand	-26'821	-28'678
Beratungsaufwand	-86'327	-45'159
Buchhaltungs- und Konsolidierungsaufwand	-53'893	-49'581
Übriger Verwaltungsaufwand	-39'886	-23'569
Steuern	-59'335	-47'696
<b>Verwaltungsaufwand</b>	<b>-477'571</b>	<b>-571'833</b>
Vergütung Geschäftsführung	-354'047	-412'856
Schätzungs- und Revisionsaufwand	0	29
Beratungsaufwand	-29'342	-43'633
Global Custody Gebühren (inkl. UBS-Reporting)	-79'200	-106'820
Transaktionsgebühren (Transaktionsspesen, Umsatzabgaben, Lieferspesen)	-20'099	0
Übriger Verwaltungsaufwand	5'117	-8'554
Quellensteuer (nicht rückforderbar)	0	0
<b>Finanzierungsaufwand</b>	<b>-30'568</b>	<b>-12'293</b>
Finanzaufwand Immobilien	-14'959	-9'653
Sonstige Passivzinsen/Finanzaufwand	-15'609	-2'640
<b>Sonstige Aufwendungen</b>	<b>-436</b>	<b>0</b>
Übriger Aufwand	-436	0
<b>Nettoertrag</b>	<b>10'586'196</b>	<b>9'946'741</b>
<b>Realisierter Kapital- und Kurserfolg</b>	<b>1'750'746</b>	<b>-361'064</b>
Realisierte Kapital- und Kursgewinne	2'605'234	364'353
Realisierte Kapital- und Kursverluste	-854'488	-725'417
<b>Realisierter Erfolg</b>	<b>12'336'942</b>	<b>9'585'678</b>
<b>Nicht realisierter Kapital- und Kurserfolg</b>	<b>7'007'986</b>	<b>-79'614'459</b>
Nicht realisierte Kapital- und Kursgewinne	28'252'931	865'997
Nicht realisierte Kapital- und Kursverluste	-21'412'568	-83'098'960
Veränderung latente Steuern	167'623	2'618'504
<b>Gesamterfolg</b>	<b>19'344'928</b>	<b>-70'028'781</b>

Vermögensrechnung	30.06.2024 CHF	31.12.2023 CHF
<b>Aktiven</b>		
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>52'165</b>	<b>68'072</b>
Flüssige Mittel	51'026	68'071
Kurzfristige Forderungen	1'139	1
<b>Anlagevermögen</b>	<b>1'485'120</b>	<b>5'488'227</b>
Finanzielles Anlagevermögen	1'485'120	5'488'227
Beteiligungen	0	0
Langfristige Forderungen	0	0
<b>Gesamtvermögen</b>	<b>1'537'285</b>	<b>5'556'299</b>
<b>Passiven</b>		
<b>Fremdkapital</b>	<b>0</b>	<b>15'912</b>
Kurzfristige Verbindlichkeiten	0	0
Rechnungsabgrenzungen	0	15'912
Andere verzinsliche Darlehen/Kredite	0	0
<b>Nettovermögen</b>	<b>1'537'285</b>	<b>5'540'387</b>
<b>Anzahl Ansprüche im Umlauf</b>		
Stand zu Beginn der Berichtsperiode	152'996	152'996
Veränderung im Berichtsjahr	0	0
Stand am Ende der Berichtsperiode	152'996	152'996
<b>Inventarwert pro Anspruch</b>	<b>10.05</b>	<b>36.21</b>
Anzahl der am Abschlusstag gekündigten Ansprüche	0	0
<b>Veränderung des Nettovermögens</b>		
Nettovermögen zu Beginn des Rechnungsjahres	5'540'387	9'884'221
Zeichnungen	0	0
Kapitalrückzahlungen	0	0
Ausschüttungen an die Inhaber von Ansprüchen	-4'051'334	-1'744'154
Gesamterfolg des Geschäftsjahres	48'233	-2'599'680
Nettovermögen am Ende der Berichtsperiode	1'537'285	5'540'387



<b>Erfolgsrechnung 1. Januar bis 30. Juni</b>	2024 CHF	2023 CHF
<b>Erträge</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Dividenden	0	0
<b>Aufwendungen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Bildung Rückstellung für Schwankungsreserven	0	0
<b>Operatives Ergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sonstige Erträge</b>	<b>517</b>	<b>16</b>
Aktivzinsen	517	2
Übrige Erträge	0	14
<b>Finanzierungsaufwand</b>	<b>-953</b>	<b>-1'339</b>
Sonstige Passivzinsen/Finanzaufwand	-953	-1'339
<b>Verwaltungsaufwand</b>	<b>51</b>	<b>374'393</b>
Vergütung Geschäftsführung	0	0
Revisionsaufwand	0	-20
Beratungsaufwand	-66	0
Managementgebühren Partners Group <sup>1)</sup>	0	311'290
Übriger Verwaltungsaufwand	116	63'123
<b>Nettoertrag</b>	<b>-385</b>	<b>373'070</b>
<b>Realisierte Kapitalgewinne/-verluste</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Realisierte Kursgewinne	0	0
Realisierte Kursverluste	0	0
<b>Realisierter Erfolg</b>	<b>-385</b>	<b>373'070</b>
<b>Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste</b>	<b>48'618</b>	<b>-1'333'888</b>
Nicht realisierte Kursgewinne	11'036	295'120
Nicht realisierte Kursverluste	37'582	-1'629'008
Veränderung latente Steuern	0	0
<b>Gesamterfolg</b>	<b>48'233</b>	<b>-960'818</b>

<sup>1)</sup> Ab Ende Juni 2021 werden nur noch erfolgsabhängige Gebühren an die Partners Group gezahlt. Die Verwaltungsgebühren wurden gestrichen.

Ungeprüfte Zahlen

Vermögensrechnung	30.06.2024 CHF	31.12.2023 CHF
<b>Aktiven</b>		
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>30'835</b>	<b>87'800</b>
Flüssige Mittel	28'418	86'786
Kurzfristige Forderungen	2'417	1'014
<b>Anlagevermögen</b>	<b>55'203'500</b>	<b>54'883'285</b>
Finanzielles Anlagevermögen	55'203'500	54'883'285
Beteiligungen	0	0
Langfristige Forderungen	0	0
<b>Gesamtvermögen</b>	<b>55'234'335</b>	<b>54'971'085</b>
<b>Passiven</b>		
<b>Fremdkapital</b>	<b>0</b>	<b>30'243</b>
Kurzfristige Verbindlichkeiten	0	7'722
Rechnungsabgrenzungen	0	22'521
Latente Steuern	0	0
<b>Nettovermögen</b>	<b>55'234'335</b>	<b>54'940'842</b>
<b>Anzahl Ansprüche im Umlauf</b>		
Stand zu Beginn der Berichtsperiode	73'430	67'312
Veränderung im Berichtsjahr	0	6'118
Stand am Ende der Berichtsperiode	73'430	73'430
<b>Inventarwert pro Anspruch</b>	<b>752.20</b>	<b>748.21</b>
Anzahl der am Abschlusstag gekündigten Ansprüche	0	0
<b>Veränderung des Nettovermögens</b>		
Nettovermögen zu Beginn des Rechnungsjahres	54'940'842	70'322'743
Zeichnungen	0	5'148'515
Kapitalrückzahlungen	0	0
Ausschüttungen an die Inhaber von Ansprüchen	0	-5'075'325
Gesamterfolg des Geschäftsjahres	293'494	-15'455'091
Nettovermögen am Ende der Berichtsperiode	55'234'335	54'940'842

<b>Erfolgsrechnung 1. Januar bis 30. Juni</b>	2024 CHF	2023 CHF
<b>Erträge</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Dividenden	0	0
<b>Aufwendungen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Bildung Rückstellung für Schwankungsreserven	0	0
<b>Operatives Ergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sonstige Erträge</b>	<b>1'628</b>	<b>99</b>
Aktivzinsen	1'628	0
Übrige Erträge	0	99
<b>Finanzierungsaufwand</b>	<b>-12'872</b>	<b>-1'740</b>
Sonstige Passivzinsen/Finanzaufwand	-12'872	-1'740
<b>Verwaltungsaufwand</b>	<b>-360'506</b>	<b>-371'357</b>
Vergütung Geschäftsführung	-26'201	-26'250
Revisionsaufwand	0	-20
Beratungsaufwand	-2'473	0
Managementgebühren Partners Group	-320'248	-355'296
Übriger Verwaltungsaufwand	-11'584	10'210
<b>Nettoertrag</b>	<b>-371'751</b>	<b>-372'998</b>
<b>Realisierte Kapitalgewinne/-verluste</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Realisierte Kursgewinne	0	0
Realisierte Kursverluste	0	0
<b>Realisierter Erfolg</b>	<b>-371'751</b>	<b>-372'998</b>
<b>Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste</b>	<b>665'245</b>	<b>-4'924'531</b>
Nicht realisierte Kursgewinne	2'873'479	1'564'723
Nicht realisierte Kursverluste	-2'208'235	-6'489'254
Veränderung latente Steuern	0	0
<b>Gesamterfolg</b>	<b>293'494</b>	<b>-5'297'529</b>

## Vermögensrechnung

30.06.2024  
CHF

<b>Aktiven</b>	
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>86'023</b>
Flüssige Mittel	84'078
Kurzfristige Forderungen	1'945
<b>Anlagevermögen</b>	<b>12'051'185</b>
Finanzielles Anlagevermögen	12'051'185
Beteiligungen	0
Langfristige Forderungen	0
<b>Gesamtvermögen</b>	<b>12'137'208</b>
<b>Passiven</b>	
<b>Fremdkapital</b>	<b>7'958</b>
Kurzfristige Verbindlichkeiten	7'958
Rechnungsabgrenzungen	0
Latente Steuern	0
<b>Nettovermögen</b>	<b>12'129'250</b>
<b>Anzahl Ansprüche im Umlauf</b>	
Stand zu Beginn der Berichtsperiode	0
Veränderung im Berichtsjahr	11'811
Stand am Ende der Berichtsperiode	11'811
<b>Inventarwert pro Anspruch</b>	<b>1'026.95</b>
Anzahl der am Abschlusstag gekündigten Ansprüche	0
<b>Veränderung des Nettovermögens</b>	
Nettovermögen zu Beginn des Rechnungsjahres	0
Zeichnungen	11'709'750
Kapitalrückzahlungen	0
Ausschüttungen an die Inhaber von Ansprüchen	0
Gesamterfolg des Geschäftsjahres	419'500
Nettovermögen am Ende der Berichtsperiode	12'129'250

## Erfolgsrechnung 1. Januar 2022 bis 30. Juni 2024

2022-2024  
CHF

<b>Erträge</b>	<b>46'717</b>
Dividenden	46'717
<b>Operatives Ergebnis</b>	<b>46'717</b>
<b>Sonstige Erträge</b>	<b>101'250</b>
Aktivzinsen	0
Übrige Erträge	101'250
<b>Finanzierungsaufwand</b>	<b>-1'462</b>
Sonstige Passivzinsen/Finanzaufwand	-1'462
<b>Verwaltungsaufwand</b>	<b>-497'367</b>
Vergütung Geschäftsführung	-94'500
Revisionsaufwand	0
Beratungsaufwand	-116'855
Transaktionsgebühren	-17'249
Managementgebühren StepStone	-66'563
Übriger Verwaltungsaufwand	-202'199
<b>Nettoertrag</b>	<b>-350'861</b>
<b>Realisierte Kapitalgewinne/-verluste</b>	<b>6'248</b>
Realisierte Kursgewinne	7'247
Realisierte Kursverluste	-999
<b>Realisierter Erfolg</b>	<b>-344'613</b>
<b>Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste</b>	<b>764'113</b>
Nicht realisierte Kursgewinne	810'830
Nicht realisierte Kursverluste	-46'717
Veränderung latente Steuern	0
<b>Gesamterfolg</b>	<b>419'500</b>

<b>Bilanz</b>	30.06.2024 CHF	31.12.2023 CHF
<b>Aktiven</b>		
Flüssige Mittel	0	0
Darlehen <sup>1)</sup>	138'948	135'890
<b>Total Aktiven</b>	<b>138'948</b>	<b>135'890</b>

	CHF	CHF
<b>Stammvermögen</b>		
Widmungsvermögen	100'000	100'000
Gewinnvortrag	35'890	32'900
Ertragsüberschuss	1'529	2'990
<b>Total Stammvermögen</b>	<b>137'419</b>	<b>135'890</b>

<sup>1)</sup> Darlehen an die Anlagestiftung Testina, Anlagegruppe Alpha

<b>Erfolgsrechnung</b>	30.06.2024 CHF	31.12.2023 CHF
<b>Aufwand</b>		
Sonstige Aufwendungen	0	0
<b>Total Aufwand</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	CHF	CHF
<b>Ertrag</b>		
Zinsertrag	1'529	2'990
<b>Total Ertrag</b>	<b>1'529</b>	<b>2'990</b>
<b>Ertragsüberschuss</b>	<b>1'529</b>	<b>2'990</b>

<b>Verwendung des Ertragsüberschusses</b>	30.06.2024 CHF	31.12.2023 CHF
Übertrag auf Stammvermögen	1'529	2'990
<b>Total Ertragsüberschuss</b>	<b>1'529</b>	<b>2'990</b>



Pensimo Management AG  
Josefstrasse 214  
Postfach 1305, 8031 Zürich

T +41 44 518 02 00  
[www.pensimo.ch](http://www.pensimo.ch)