

Factsheet Semesterbericht 31. März 2021

Die HIG Immobilien Anlage Stiftung ist eine unabhängige, steuerbefreite Anlagestiftung und investiert die ihr anvertrauten Mittel zum Zwecke der langfristigen Kapitalanlage in direkt gehaltene, nachhaltig marktfähige Immobilien in der Schweiz. Zugelassen sind, bis max. 20% des Anlagevermögens, auch indirekte Anlagen in Schweizer Immobilien.

HIG investiert strategisch mehrheitlich in Wohnliegenschaften in gross- und mittelstädtischen Agglomerationen inkl. deren Kernstädte. Investitionen in Geschäftliegenschaften sind auf maximal 25% des Gesamtvermögens beschränkt.

Sämtliche Liegenschaften werden jährlich nach der Discounted Cashflow-Methode (DCF-Methode) durch die Schätzungsexperten der KPMG AG bewertet und zu Marktwerten bilanziert.

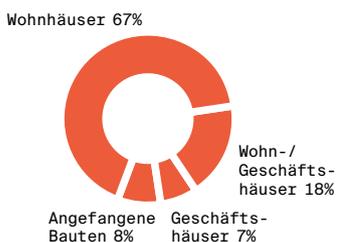
Profil

Rechtsform	Anlagestiftung nach Art. 53g bis 53k BVG
Geschäftsführung	HIG Asset Management AG
Aufsicht	Oberaufsichtskommission Berufliche Vorsorge (OAK BV)
Mitgliedschaft	ASIP; KGAST; VIS
Kurspublikationen	Internet; Bloomberg; Telekurs
Kontaktadresse	HIG Immobilien Anlage Stiftung p. Adr. HIG Asset Management AG Löwenstrasse 25, 8001 Zürich t +41 (0)44 213 61 61 info@hig.ch, www.hig.ch

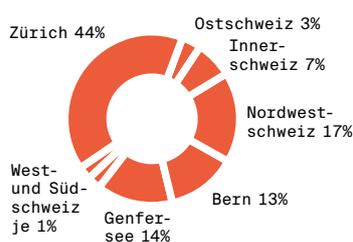
Allgemeine Angaben

Valorennummer	287520	
Gründungs-jahr	1969	
Geschäfts-jahr	01. Oktober – 30. September	
Rechnungswährung	CHF	
Benchmark	KGAST Immo-Index	
Kommissionen	Ausgabekommission	3% (max. 3%)
	Rücknahmekommission	1% (max. 3%)
Vertriebsgebühr	0.25% bei Ausgabe von Ansprüchen	
NAV/Anspruch	CHF 12 460	
Ausgabe-/Rücknahmepreis	CHF 12 834 / CHF 12 585 im Moment für Ausgaben geschlossen	

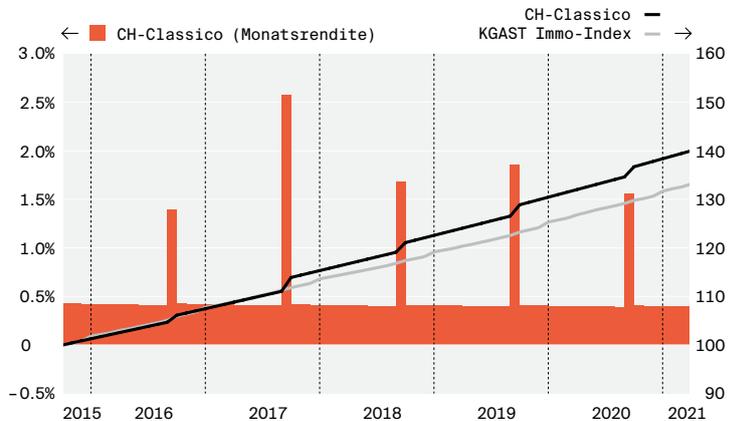
Marktwert Immobilien nach Liegenschaften-Kategorien



Marktwert Immobilien nach Regionen



Kumulierte Performance 2015-2021, 30.09.2015=100



KGAST-Kennzahlen

in %	31.03.2021	30.09.2020
Mietausfallquote	4.71	5.87
Fremdfinanzierungsquote	31.22	26.89
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	82.41	88.76
Betriebsaufwandsquote (TER ISA (GAV))	0.24	0.27
Betriebsaufwandsquote (TER ISA (NAV))	0.35	0.37
Eigenkapitalrendite (ROE)	n.a	6.01
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	n.a	4.17
Ausschüttungsrendite	n.a	4.92
Ausschüttungsquote	n.a	105.27
Anlagerendite	n.a	6.07

Geschäftsergebnis im Überblick

in 1000 CHF	31.03.2021	30.09.2020	
Vermögensrechnung	31.03.2021	30.09.2020	
Gesamtvermögen	1 168 498	1 083 213	
Marktwert aller Immobilien	1 133 345	1 049 064	
Nettovermögen	781 032	771 751	
Anspruchskapital	686 921	657 914	
Anzahl Ansprüche im Umlauf	61 225	58 897	
Anzahl Anleger	138	139	
Erfolgsrechnung	1. Halbjahr	2020/21	2019/20
Mietertrag Netto	24 119	23 941	23 941
Soll-Mietertrag (netto)	25 252	25 580	25 580
Unterhalt Immobilien	2 426	2 764	2 764
Operativer Aufwand	2 673	2 601	2 601
Operatives Ergebnis	19 020	18 576	18 576
Nettoertrag des Rechnungsjahres	18 169	17 054	17 054
Mietbetriebsaufwand (exkl. Instandsetzung)	4 539	4 085	4 085
Mietbetriebsaufwandsquote (in %)	18.0	16.0	16.0

Disclaimer → Alle Angaben ohne Gewähr. Alle weiteren Zahlen zu den Ergebnissen sind auf der Internetseite www.hig.ch publiziert. Dieses Dokument ist nur zu Informationszwecken bestimmt und gilt nicht als Angebot oder Verkaufsprospekt.