

## Factsheet per 30. September 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.

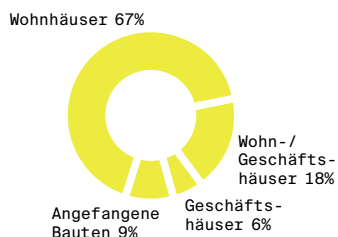
### Profil

<b>Rechtsform</b>	Anlagestiftung nach Art. 53g bis 53k BVG
<b>Geschäftsführung</b>	HIG Asset Management AG
<b>Aufsicht</b>	Oberaufsichtskommission Berufliche Vorsorge (OAK BV)
<b>Mitgliedschaft</b>	ASIP; KGAST; VIS
<b>Kurspublikationen</b>	Internet; Bloomberg; Telekurs
<b>Kontaktadresse</b>	HIG Immobilien Anlage Stiftung p. Adr. HIG Asset Management AG Löwenstrasse 25, 8001 Zürich t +41 (0)44 213 61 61, f +41 (0)44 213 61 60 info@hig.ch, www.hig.ch

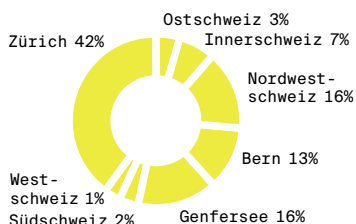
### Allgemeine Angaben

<b>Valorennummer</b>	287520	
<b>Gründungsjahr</b>	1969	
<b>Geschäftsjahr</b>	01. Oktober – 30. September	
<b>Rechnungswährung</b>	CHF	
<b>Benchmark</b>	KGAST Immo-Index	
<b>Kommissionen</b>	Ausgabekommission	3% (max. 3%)
	Rücknahmekommission	1% (max. 3%)
<b>Vertriebsgebühr</b>	0.25% (Ausgabe von Ansprüchen)	
<b>NAV/Anspruch</b>	CHF 12 754	
<b>Ausgabe-/Rücknahmepreis</b>	CHF 13 137 / CHF 12 882 im Moment für Ausgaben geschlossen	

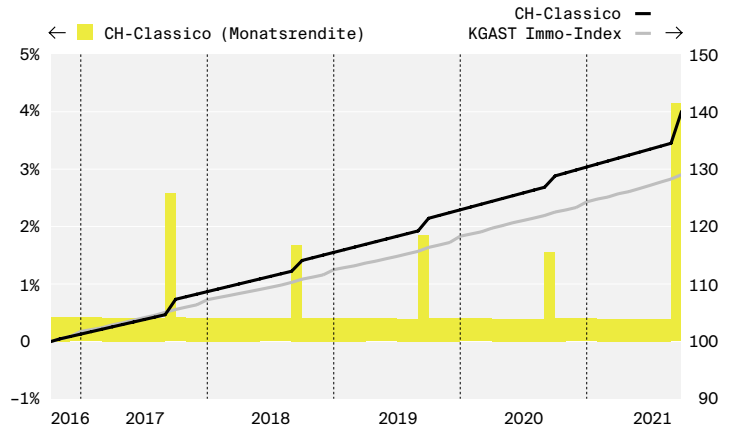
### Marktwert Immobilien nach Liegenschaften-Kategorien



### Marktwert Immobilien nach Regionen



### Kumulierte Performance 2016-2021, 30.09.2016=100



### KGAST-Kennzahlen

in %	30.09.2021	30.09.2020
Mietausfallquote	<b>4.17</b>	5.87
Fremdfinanzierungsquote	<b>25.00</b>	26.89
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	<b>108.92</b>	88.76
Betriebsaufwandsquote (TER <sup>ISA (GAV)</sup> )	<b>0.28</b>	0.27
Eigenkapitalrendite (ROE)	<b>8.13</b>	6.01
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	<b>5.93</b>	4.17
Ausschüttungsrendite	<b>5.89</b>	4.92
Ausschüttungsquote	<b>126.93</b>	105.27
Anlagerendite	<b>8.32</b>	6.07

### Geschäftsergebnis im Überblick

Vermögensrechnung in 1 000 CHF	30.09.2021	30.09.2020
Gesamtvermögen	<b>1 229 571</b>	1 083 213
Marktwert aller Immobilien	<b>1 194 571</b>	1 049 064
Nettovermögen	<b>892 349</b>	771 751
Anspruchskapital	<b>747 850</b>	657 914
Anzahl Ansprüche im Umlauf	<b>66 115</b>	58 897
Anzahl Anleger	<b>156</b>	139
Erfolgsrechnung	2020/21	2019/20
Mietertrag Netto	<b>49 508</b>	47 654
Soll-Mietertrag (netto)	<b>51 503</b>	50 472
Unterhalt Immobilien	<b>6 061</b>	5 075
Operativer Aufwand	<b>5 185</b>	5 204
Operatives Ergebnis	<b>38 262</b>	37 375
Nettoertrag des Rechnungsjahres	<b>38 698</b>	35 999
Mietbetriebsaufwand (exkl. Instandsetzung)	<b>9 285</b>	8 458
Mietbetriebsaufwandsquote (in %)	<b>18.0</b>	16.8

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