

## Factsheet Semesterbericht 31. März 2022

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.

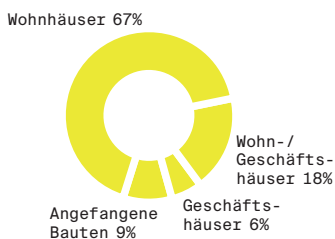
### Profil

<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 info@hig.ch, www.hig.ch

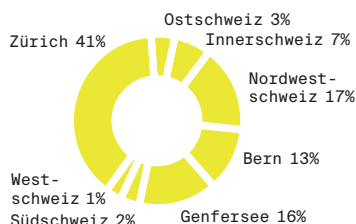
### Allgemeine Angaben

<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% bei Ausgabe von Ansprüchen	
<b>NAV/Anspruch</b>	CHF 12 754	
<b>Ausgabe-/Rücknahmepreis</b>	CHF 13 137 / CHF 12 626 im Moment für Ausgaben geschlossen	

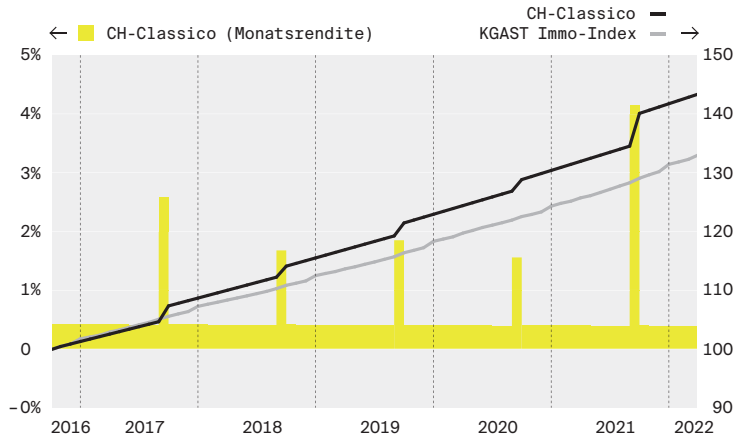
### Marktwert Immobilien nach Liegenschaften-Kategorien



### Marktwert Immobilien nach Regionen



### Kumulierte Performance 2016-2022, 30.09.2016=100



### KGAST-Kennzahlen

in %	31.03.2022	30.09.2021
Mietausfallquote	3.23	4.17
Fremdfinanzierungsquote	27.52	25.00
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	85.57	108.92
Betriebsaufwandsquote (TER ISA (GAV))	0.32	0.28
Betriebsaufwandsquote (TER ISA (NAV))	0.45	0.38
Eigenkapitalrendite (ROE)	n.a	8.13
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	n.a	5.93
Ausschüttungsrendite	n.a	5.89
Ausschüttungsquote	n.a	126.93
Anlagerendite	n.a	8.32

### Geschäftsergebnis im Überblick

in 1000 CHF	31.03.2022	30.09.2021
<b>Vermögensrechnung</b>		
Gesamtvermögen	1 275 891	1 229 571
Marktwert aller Immobilien	1 236 953	1 194 571
Nettovermögen	900 776	892 349
Anspruchskapital	784 926	747 850
Anzahl Ansprüche im Umlauf	69 022	66 115
Anzahl Anleger	156	156
<b>Erfolgsrechnung</b>	<b>1. Halbjahr</b>	<b>2021/22</b>
Mietertrag Netto	26 007	24 119
Soll-Mietertrag (netto)	26 879	25 252
Unterhalt Immobilien	2 465	2 426
Operativer Aufwand	2 448	2 673
Operatives Ergebnis	21 094	19 020
Nettoertrag des Rechnungsjahres	20 283	18 169
Mietbetriebsaufwand (exkl. Instandsetzung)	4 178	4 539
Mietbetriebsaufwandsquote (in %)	15.5	18.0

**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.