

Factsheet per 30. September 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 Geschäftsliegenschaften 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.

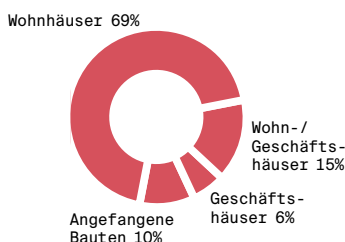
Profil

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, f +41 (0)44 213 61 60 info@hig.ch, www.hig.ch

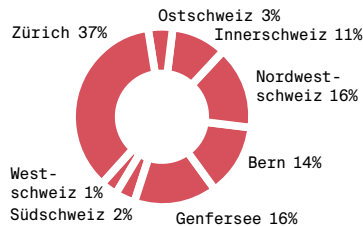
Allgemeine Angaben

Valorenummer	287520
Gründungsjahr	1969
Geschäftsjahr	01. Oktober – 30. September
Rechnungswährung	CHF
Benchmark	KGAST Immo-Index
Kommissionen	Ausgabekommission 3% (max. 3%) Rücknahmekommission 3% (max. 3%)
Vertriebsgebühr	0.25% (Ausgabe von Ansprüchen)
NAV/Anspruch	CHF 13 384
Ausgabe-/Rücknahmepreis	CHF 13 786 / CHF 12 982 im Moment für Ausgaben geschlossen

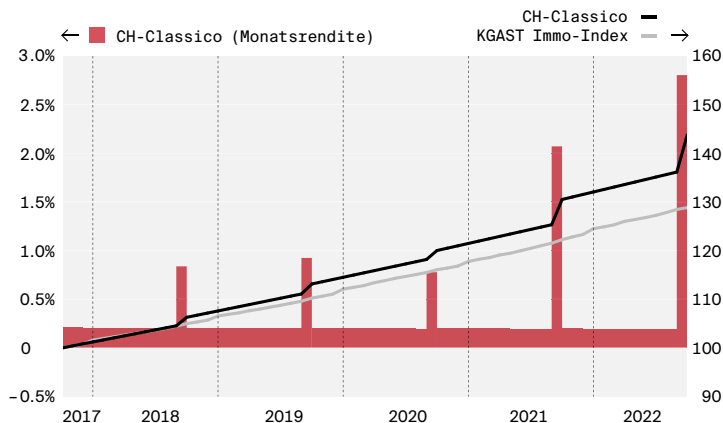
Marktwert Immobilien nach Liegenschaften-Kategorien



Marktwert Immobilien nach Regionen



Kumulierte Performance 2017-2022, 30.09.2017=100



KGAST-Kennzahlen

in %	30.09.2022	30.09.2021
Mietausfallquote	2.60	4.17
Fremdfinanzierungsquote	24.20	25.00
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	97.37	108.92
Betriebsaufwandsquote (TER ISA (GAV))	0.26	0.28
Eigenkapitalrendite (ROE)	9.33	8.13
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	6.94	5.93
Ausschüttungsrendite	4.76	5.89
Ausschüttungsquote	106.80	126.93
Anlagerendite	9.79	8.32

Geschäftsergebnis im Überblick

Vermögensrechnung in 1 000 CHF	30.09.2022	30.09.2021
Gesamtvermögen	1 422 147	1 229 571
Marktwert aller Immobilien	1 382 112	1 194 571
Nettovermögen	1 031 539	892 349
Anspruchskapital	844 169	747 850
Anzahl Ansprüche im Umlauf	73 667	66 115
Anzahl Anleger	154	156
Erfolgsrechnung	2021/22	2020/21
Mietertrag Netto	53 936	49 508
Soll-Mietertrag (netto)	55 301	51 503
Unterhalt Immobilien	5 518	6 061
Operativer Aufwand	5 141	5 185
Operatives Ergebnis	43 277	38 262
Nettoertrag des Rechnungsjahres	42 676	38 698
Mietbetriebsaufwand (exkl. Instandsetzung)	8 827	9 285
Mietbetriebsaufwandsquote (in %)	15.96	18.03

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.