

## Factsheet Semesterbericht 31. März 2023

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.

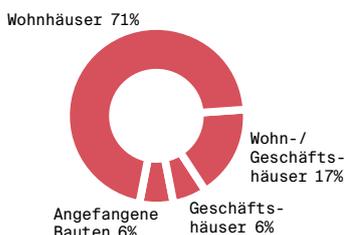
### Profil

<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

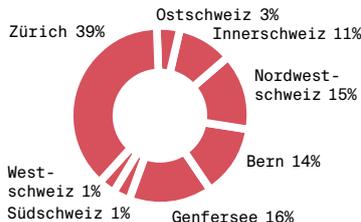
### Allgemeine Angaben

<b>Valorenummer</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 3% (max. 3%)
<b>Vertriebsgebühr</b>	0.25% (Ausgabe von Ansprüchen)
<b>NAV/Anspruch</b>	CHF 13 384
<b>Ausgabe-/Rücknahmepreis</b>	CHF 13 786 / CHF 12 982 im Moment für Ausgaben geschlossen

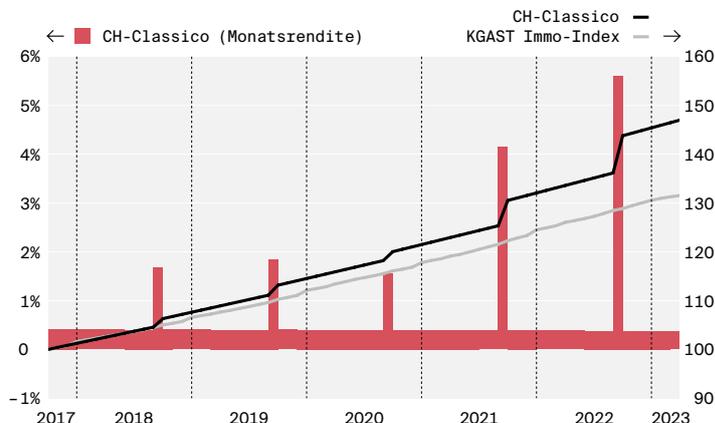
### Marktwert Immobilien nach Liegenschaften-Kategorien



### Marktwert Immobilien nach Regionen



### Kumulierte Performance 2017-2023, 30.09.2017=100



### KGAST-Kennzahlen

in %	31.03.2023	30.09.2022
Mietausfallquote	2.43	2.60
Fremdfinanzierungsquote	25.68	24.20
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	84.12	97.37
Betriebsaufwandsquote (TER ISA (GAV))	0.33	0.26
Betriebsaufwandsquote (TER ISA (NAV))	0.46	0.36
Eigenkapitalrendite (ROE)	n.a	9.33
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	n.a	6.94
Ausschüttungsrendite	n.a	4.76
Ausschüttungsquote	n.a	106.80
Anlagerendite	n.a	9.79

### Geschäftsergebnis im Überblick

Vermögensrechnung in 1 000 CHF	31.03.2023	30.09.2022
Gesamtvermögen	1 447 342	1 422 147
Marktwert aller Immobilien	1 411 265	1 382 112
Nettovermögen	1 030 935	1 031 539
Anspruchskapital	866 774	844 169
Anzahl Ansprüche im Umlauf	75 356	73 667
Anzahl Anleger	154	154
Erfolgsrechnung	1. Halbjahr 2022/23	2021/22
Mietertrag Netto	29 461	26 007
Soll-Mietertrag (netto)	29 988	26 879
Unterhalt Immobilien	2 435	2 465
Operativer Aufwand	3 057	2 448
Operatives Ergebnis	23 969	21 094
Nettoertrag des Rechnungsjahres	22 370	20 283
Mietbetriebsaufwand (exkl. Instandsetzung)	4 819	4 178
Mietbetriebsaufwandsquote (in %)	16.1	15.5

**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.