

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 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.

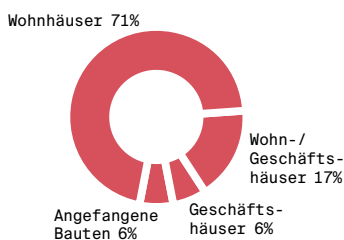
Profil

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

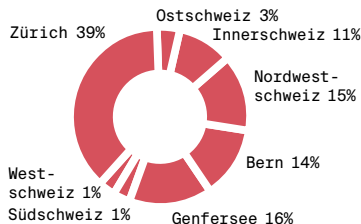
Allgemeine Angaben

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	

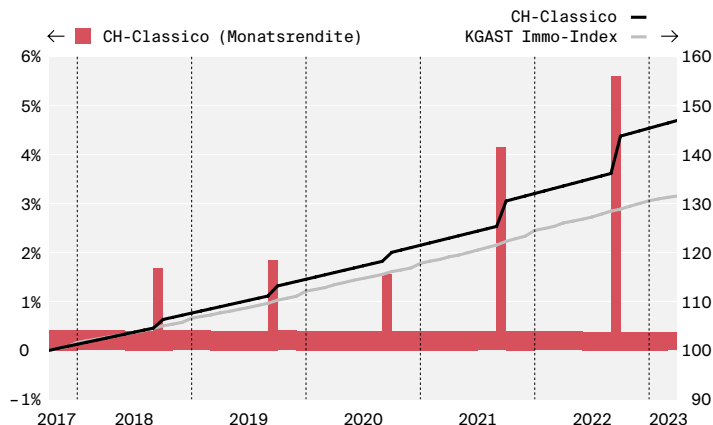
Marktwert Immobilien nach Liegenschaften-Kategorien



Marktwert Immobilien nach Regionen



Kumulierte Performance 2017-2023, 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 publiziert. Dieses Dokument ist nur zu Informationszwecken bestimmt und gilt nicht als Angebot oder Verkaufsprospekt.