

## Factsheet Semesterbericht 31. März 2024

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.

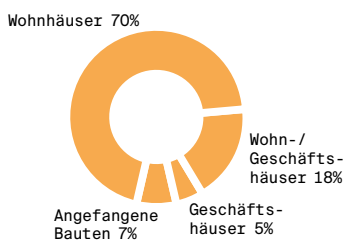
### Profil

<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

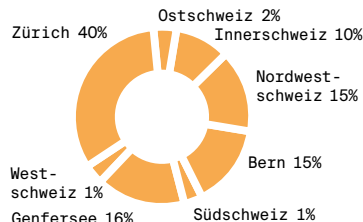
### Allgemeine Angaben

<b>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 13 476
<b>Ausgabe-/Rücknahmepreis</b>	CHF 13 880 / CHF 13 072 im Moment für Ausgaben geschlossen

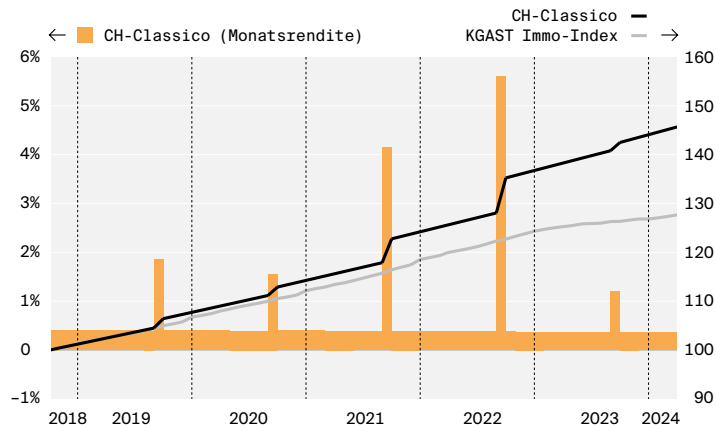
#### Marktwert Immobilien nach Liegenschaften-Kategorien



#### Marktwert Immobilien nach Regionen



### Kumulierte Performance 2018-2024, 30.09.2018=100



### KGAST-Kennzahlen

in %	31.03.2024	30.09.2023
Mietausfallquote	1.45	2.18
Fremdfinanzierungsquote	25.54	24.07
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	81.90	82.38
Betriebsaufwandsquote (TER ISA (GAV))	0.28	0.29
Betriebsaufwandsquote (TER ISA (NAV))	0.43	0.39
Eigenkapitalrendite (ROE)	n.a	5.30
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	n.a	3.74
Ausschüttungsrendite	n.a	4.44
Ausschüttungsquote	n.a	108.18
Anlagerendite	n.a	5.34

### Geschäftsergebnis im Überblick

Vermögensrechnung in 1 000 CHF	31.03.2024	30.09.2023
Gesamtvermögen	1 471 275	1 456 496
Marktwert aller Immobilien	1 433 457	1 422 064
Nettovermögen	1 055 749	1 062 427
Anspruchskapital	884 792	866 774
Anzahl Ansprüche im Umlauf	76 693	75 356
Anzahl Anleger	152	153

Erfolgsrechnung	1. Halbjahr	2023/24	2022/23
Mietertrag Netto	30 586	29 461	
Soll-Mietertrag (netto)	30 901	29 988	
Unterhalt Immobilien	2 801	2 435	
Operativer Aufwand	3 223	3 057	
Operatives Ergebnis	24 562	23 969	
Nettoertrag des Rechnungsjahres	22 184	22 370	
Mietbetriebsaufwand (exkl. Instandsetzung)	5 275	4 819	
Mietbetriebsaufwandsquote (in %)	17.1	16.1	

**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.