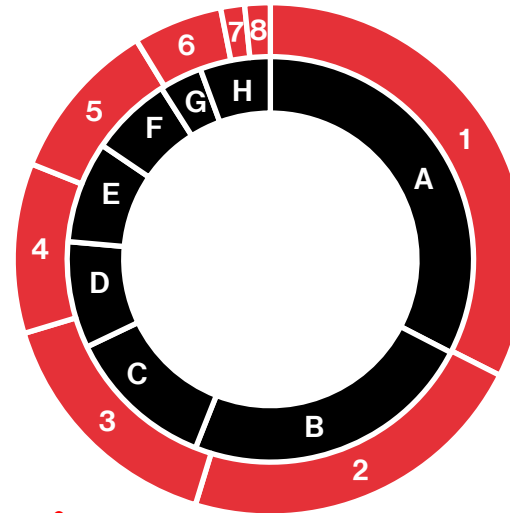


Das Wichtigste in Kürze Schlüsselkennzahlen



Marktwerte der Immobilienanlagen nach Nutzungen¹ per 30.06.2025

1	Industrie/Gewerbe	32.4%
2	Bauland	22.2%
3	Wohnen	15.6%
4	Verkauf	10.7%
5	Büro	10.2%
6	Distribution/Logistik	5.6%
7	Wohn-/Geschäftsliegenschaft	1.5%
8	Übrige	1.6%

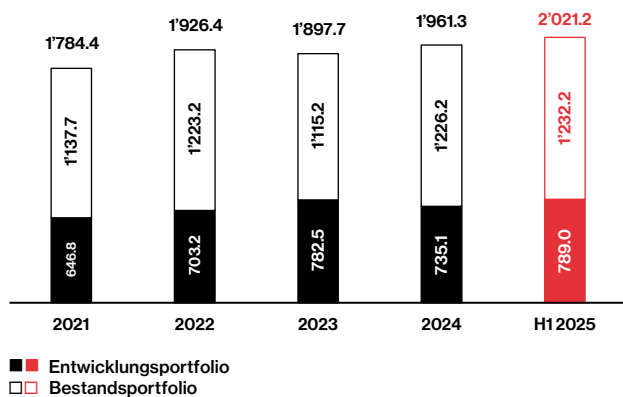
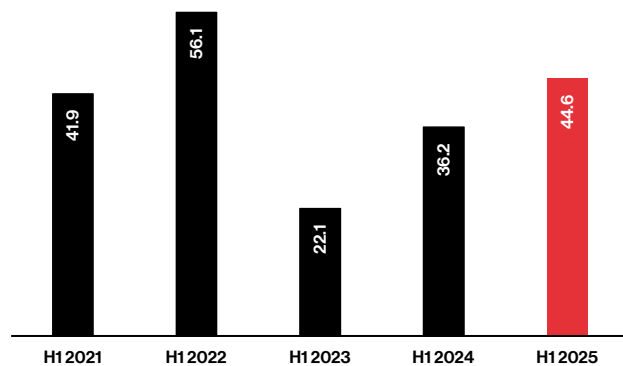
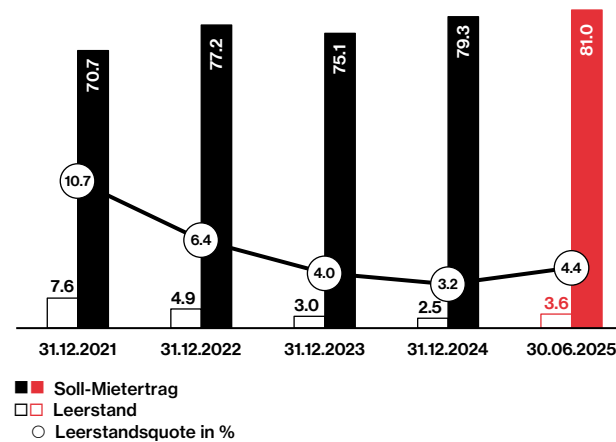
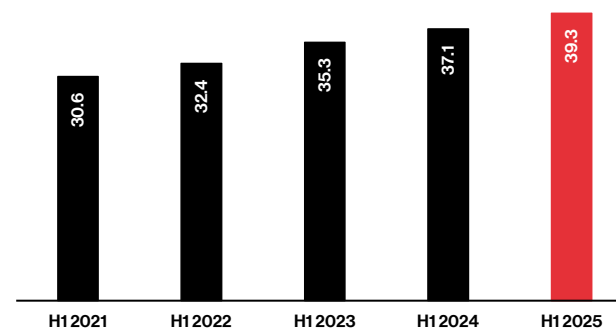
Marktwerte der Immobilienanlagen nach Kantonen per 30.06.2025

A	Zürich	32.6%
B	Aargau	23.4%
C	Genf	11.9%
D	Zug	8.5%
E	Solothurn	8.1%
F	Basel-Landschaft	6.5%
G	St. Gallen	3.4%
H	Übrige	5.6%

¹ Die Berechnungen der Nutzungsarten richten sich nach den Hauptnutzungen der Liegenschaften.

91%

des Immobilienportfolios der HIAG
befinden sich in den Regionen Zürich, Aargau,
Genf, Zug, Solothurn und Basel-Landschaft.

Immobilienportfolio
in Mio. CHF

Reingewinn
in Mio. CHF

Soll-Mietertrag, Leerstand und Leerstandsquote
in Mio. CHF

Liegenschaftsertrag
in Mio. CHF




Finanzielle Kennzahlen		H1 25	H1 24
Liegenschaftsertrag	TCHF	39'287	37'131
Wertänderung aus Neubewertung Immobilienanlagen	TCHF	26'600	11'585
– davon im Bestandsportfolio	TCHF	9'394	1'008
– davon im Entwicklungsportfolio	TCHF	17'206	10'576
EBITDA	TCHF	55'281	45'980
Reingewinn	TCHF	44'636	36'191
Reingewinn vor Wertänderung	TCHF	20'497	25'521
Geldfluss aus operativer Geschäftstätigkeit	TCHF	1'804	54'218
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	TCHF	–31'866	–36'322
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	TCHF	21'737	–22'695

		30.06.2025	31.12.2024
Flüssige Mittel	TCHF	29'339	37'676
Eigenkapital	TCHF	1'136'200	1'124'646
Eigenkapitalquote	%	54.3	55.2
Eigenkapitalrendite	%	7.7	6.8
Durchschnittlicher Zinssatz für Finanzverbindlichkeiten (Periode)	%	1.7	1.8
LTV-Ratio brutto	%	40.8	39.3
LTV-Ratio netto	%	39.4	37.3
Bilanzsumme	TCHF	2'091'409	2'038'909
Anzahl Vollzeitkräfte	FTE	81.6	86.0
– davon Immobilien	FTE	71.6	73.0
– davon Jaeger et Bosshard SA	FTE	10.0	13.0

Portfoliokennzahlen		30.06.2025	31.12.2024
Immobilienportfolio	TCHF	2'021'208	1'961'310
– davon Bestandsportfolio	TCHF	1'232'237	1'226'227
– davon Entwicklungsportfolio	TCHF	788'971	735'083
Bruttorendite Bestandsliegenschaften	%	5.4	5.5
Nettorendite Bestandsliegenschaften	%	4.4	4.6
Marktwerte der Immobilien	TCHF	1'960'530	1'909'384
Anzahl bewertete Liegenschaften	Anzahl	106	106
– davon Bestandsliegenschaften	Anzahl	61	61
– davon Entwicklungsliegenschaften	Anzahl	45	45
Weighted Average Unexpired Lease Terms (WAULT)			
Gesamtportfolio	Jahre	6.8	6.6
WAULT top 15 Mieter	Jahre	7.9	8.2
Investitionen in Immobilienanlagen	TCHF	41'994	78'925
– davon im Bestandsportfolio	TCHF	1'008	5'507
– davon im Entwicklungsportfolio	TCHF	40'987	73'393
– davon Akquisitionen/Arrondierungen	TCHF	–	25

Alternative Performance-Kennzahlen ¹		H1 25	H1 24
Adjustiertes Eigenkapital (NAV)	TCHF	1'283'897	1'219'941
Adjustiertes Eigenkapital (NAV) pro Aktie	CHF	126.95	120.77
Funds from Operations (FFO) I	TCHF	15'441	27'779
FFO I pro Aktie	CHF	1.5	2.7

¹ Siehe hierzu «Definition alternative Performance-Kennzahlen» auf Seite 35 ff.

Kennzahlen pro Aktien		H1 25	H1 24
Ausstehende Aktien	Anzahl	10'113'768	10'101'696
Durchschnittlich ausstehende Aktien	Anzahl	10'106'564	10'102'683
Ergebnis pro Aktie (EPS)	CHF	4.42	3.58
EPS exkl. Wertänderung	CHF	2.03	2.53

		30.06.2025	31.12.2024
Eigenkapital (NAV) pro ausstehende Aktie exkl. latente Steuern	CHF	121.00	119.70
Eigenkapital (NAV) pro ausstehende Aktie inkl. latente Steuern	CHF	112.34	111.32