

# Jaaroverzicht 2018

## Achmea Dutch Retail Property Fund

Totaal rendement



3,0%

Grote Houtstraat, Haarlem

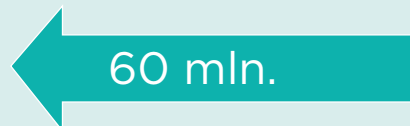


Totaal belegd  
vermogen ultimo 2018

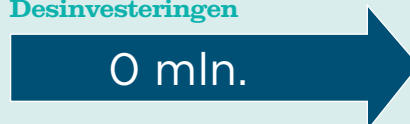


764 miljoen

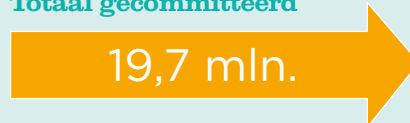
Investeringen



Desinvesteringen



Totaal gecommiteerd

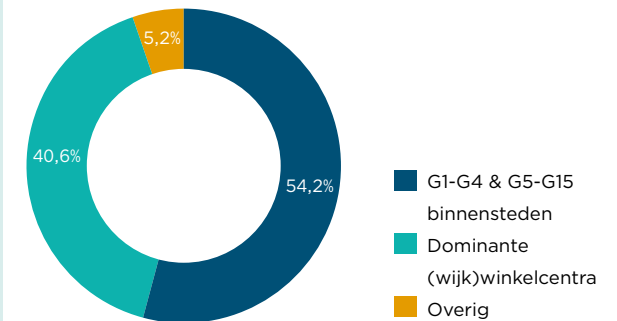


Percentage groene energielabels

99,7%



Winkelportefeuille naar type locatie



# Highlights 2018

## Aankoop

Winkelobject in het centrum van Nijmegen



januari

## Fonds verwerft

50%-belang in winkelcentrum Lange Voort in Oegstgeest in ruil voor uitgifte van participaties



april

## Resultaat

internationale duurzaamheidsbenchmark GRESB 2018 bekendgemaakt. De overall score van het Fonds bedraagt 84 (2017: 69).



augustus

februari

maart

mei

juni

juli

september



## Aankoop

Winkelobject in het centrum van Amersfoort



## Fonds verwerft

het 50%-belang van de mede-eigenaar van De Planeet in Utrecht over en verwerft hiermee de volledige eigendom van het object



## Aankoop

Fitness boven Forum ontwikkeling, Lijnbaan, Rotterdam

## RESULTATEN

	2018
Totaal rendement	3,0%
Direct rendement	3,9%
Indirect rendement	-0,9%
Desinvesteringen	€ 0 mln.
Aangekocht	€ 60 mln.
Gecommitteerde pijplijn	€ 19,7 mln.
Objecten in exploitatie	56
Projecten in ontwikkeling	3

## SAMENSTELLING PORTEFEUILLE NAAR SEGMENT

	2018
G1-binnenstad	6,8%
G2-G4-binnenstad	41,2%
G5-G15-binnensteden	6,2%
G16-G52-binnensteden	3,2%
Stadsdeelcentrum	22,0%
Dominante boodschappencentra/ supermarkten	18,6%
Overig	2,0%

## DUURZAAMHEID

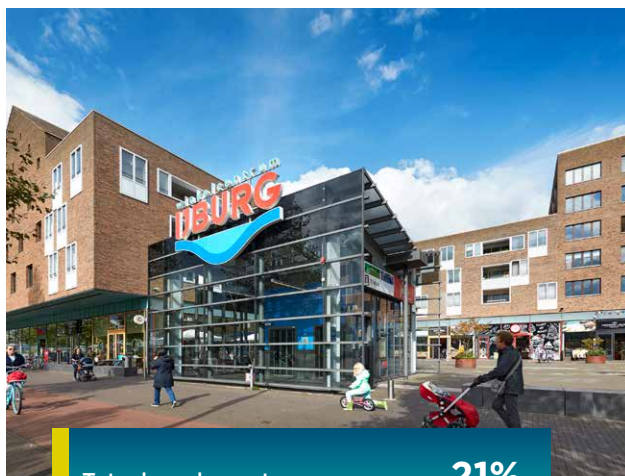
	2018
GPR Gebouw	6,9
Aandeel groene energie labels (A,B,C,)	97%
GRESB Score	84 (2017: 69)

## PERFORMANCE MCSI IPD WINKELBENCHMARK

	2018
Fonds SI	6,3%
Benchmark SI	5,7%

## Top 3 bijdrage aan het rendement

WC IJburg, Amsterdam



Totaal rendement

21%

Zuidplein, Rotterdam



Totaal rendement

17%

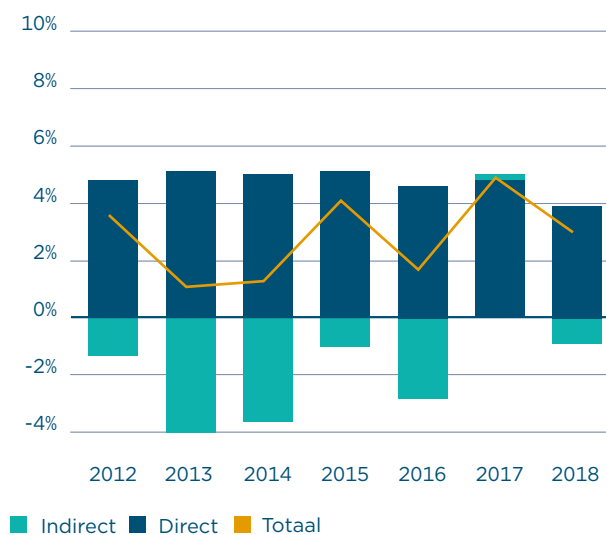
WC Oostpoort, Amsterdam



Totaal rendement

13%

## FINANCIËEL RENDEMENT 2012-2018



## Projecten waar we trots op zijn



### 100%-belang in de Planeet Utrecht C.V.

In 2018 is met de mede-eigenaar van de Planeet C.V. overeenstemming bereikt over overname van het 50%-belang in de Planeet C.V., waardoor het Fonds volledig eigenaar is geworden van De Planeet in Utrecht. Vanaf 6 juni 2018 is de Planeet integraal geconsolideerd in het Fonds opgenomen.



### Aankoop Molenstraat 48-50 in Nijmegen

Het object is gelegen in het centrum van Nijmegen. Nijmegen is een uitstekende winkelstad en behoort tot de top 20 winkelsteden in Nederland. De Molenstraat ligt in het verlengde van de Broerstraat en het object ligt op een A1 locatie. Het object is verhuurd aan 'The Sting'. Naast de Molenstraat werd in dezelfde aankoop tevens een A1 locatie in Amersfoort, verhuurd aan ZARA, verworven.

## Syntrus Achmea Real Estate & Finance

Syntrus Achmea Real Estate & Finance financiert, ontwikkelt en investeert in vastgoed en hypotheke in opdracht van pensioenfondsen en andere institutionele beleggers, zoals verzekeraars en charitatieve instellingen. In totaal beheren we circa EUR 22,3 miljard voor meer dan 60 klanten. Daarbij zoeken wij nadrukkelijk naar interactie tussen de financiële en de maatschappelijke meerwaarde van vastgoed en hypotheke. Wij staan voor verantwoord rendement, duurzaamheid, kwalitatief hoogwaardig vastgoed en transparantie. We beleggen voor onze opdrachtgevers in: Nederlandse woningen, hypotheke, winkels, zorgvastgoed, kantoren en internationaal vastgoed.

### Beleggen met betekenis

Syntrus Achmea Real Estate & Finance richt zich op duurzaam vastgoed dat op lange termijn aantrekkelijk blijft, zowel voor gebruikers als beleggers. Dit betekent dat wij niet alleen rekening houden met het milieu, maar ook een aantrekkelijke woon- en leefomgeving betrekken in de beleggingen. Wij zijn ervan overtuigd dat duurzaam vastgoed op de lange termijn helpt een hoger rendement voor onze klanten te realiseren en risico's te minimaliseren.

### Klantenteam

Syntrus Achmea Real Estate & Finance heeft een klantenteam samengesteld voor het management van uw portefeuille. Dit team staat onder leiding van een dedicated Fondsmanagement en bestaat uit diverse specialisten, waaronder asset managers en controllers.

## Voor meer informatie

[www.syntrus.nl](http://www.syntrus.nl)



**Marga Boerman**

Fund Manager

M + 31(0)6 10 71 95 79

E [marga.boerman@achmeavastgoed.nl](mailto:marga.boerman@achmeavastgoed.nl)



**Carlo van Oostrom**

Asset Manager



**Linda van Son**

Asset Manager



**Teade Groen**

Asset Manager

Wat wij doen is gebaseerd op de United Nations Sustainable Development Goals. Dit zijn onze vijf goals.



### Gezond en welzijn

Wij investeren in veilige en gezonde leefomgevingen, waar iedereen prettig kan wonen, werken en recreëren.



### Duurzame en betaalbare energie

Wij zetten ons in voor schone energie die iedereen kan betalen.



### Duurzame steden en gemeenschappen

Wij financieren en investeren in bestendige leefomgevingen, ook voor volgende generaties.



### Verantwoorde consumptie en productie

Wij beleggen alleen in vastgoed dat duurzaam wordt gebouwd en beheerd.



### Partnerschap gericht op duurzaamheid

Wij zetten in op een intensieve samenwerking om onze doelen te behalen.

**Disclaimer** Syntrus Achmea Real Estate & Finance B.V., ("Syntrus Achmea") kantoorhoudende te Amsterdam (Handelsregister nr. 33306313), is in het bezit van een vergunning van AFM als bedoeld in artikel 2:65 sub a Wet op het financieel toezicht (Wft). Deze vergunning geeft de bevoegdheid om op te treden als beheerder ex artikel 1:1 Wft en om een individueel vermogen te beheren en in uitoefening van beroep of bedrijf te adviseren over financiële instrumenten. De informatie is bestemd voor professionele beleggers en is slechts bedoeld ter oriëntatie en vormt geen voorstel of aanbod en is evenmin bedoeld als basis voor een beleggingsbeslissing. Het is dan ook niet mogelijk om op basis van deze informatie in te schrijven op een fonds of op een andere manier financiële instrumenten, persoonlijk beleggingsadvies of andere financiële diensten te verkrijgen. Er wordt geen garantie of verklaring gegeven over de juistheid en volledigheid van de informatie. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de verstrekte informatie en berekende waarden. De in dit document opgenomen informatie is uitsluitend indicatief van aard en kan aan verandering onderhevig zijn en kan zonder nadere aankondiging worden gewijzigd. De waarde van beleggingen kan fluctueren. In het verleden behaalde resultaten bieden geen garantie voor de toekomst. Alle in dit document gepresenteerde informatie is eigendom van of in licentie bij Syntrus Achmea en wordt beschermd door intellectueel eigendomsrechten. Het is niet toegestaan om (gedeelten van) de inhoud van dit document over te nemen, te vermenigvuldigen of op welke wijze dan ook te distribueren, zonder de uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Syntrus Achmea.