

# Jaaroverzicht 2018

## Achmea Dutch Health Care Property Fund

Totaal rendement



8,6%

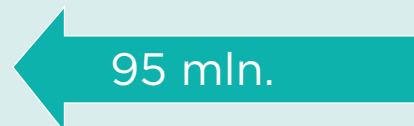
De Makroon Amsterdam

Totaal belegd vermogen ultimo 2018



339 miljoen

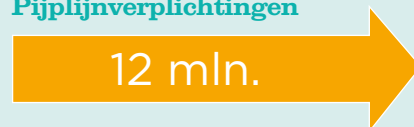
Investerings



Desinvesteringen



Pijplijnverplichtingen



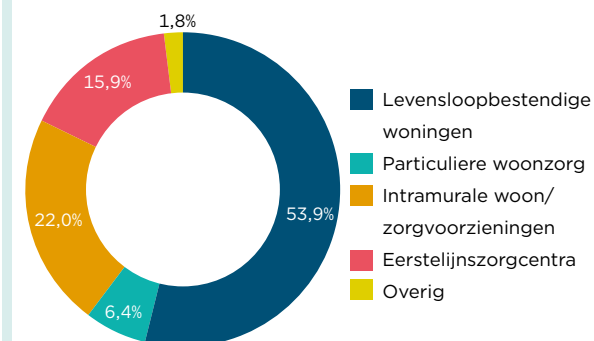
Percentage groene energielabels

98%



G R E S B  
☆☆☆☆ 2018

Sectorverdeling



## Highlights 2018

### Verwerving

Anderhalvelijnszorgcentrum  
De Flair, Gilze



### Oplevering fase 2

Scale Medica, Bunschoten



april

### Intentie-overeenkomst

Verwerving van een nieuwbouwoobject  
NPD-locatie, Utrecht



juni

### Verwerving

Bestaand woonzorgcomplex  
Campagne, Maastricht



september

maart



### Verwerving

36 appartementen voor particuliere  
woonzorg en een kinderdagverblijf,  
Lutmastraat, Amsterdam

mei



### Verwerving

Gezondheidscentrum Zorgplein Zuid  
aan de Ratelaar, Nieuwegein

juli



### Resultaat

Internationale duurzaamheids-  
benchmark GRESB 2018 bekend-  
gemaakt. Het Fonds is Global  
Sector Leader 2018.

## RESULTATEN ACHMEA DUTCH HEALTH CARE PROPERTY FUND

	2018
Totaal rendement	8,6%
Direct rendement	3,7%
Indirect rendement	4,9%
Aangekocht	€ 95 mln.
Pijplijnverplichtingen per jaareinde	€ 11,7 mln.
Aantal eenheden	475
Gemiddelde Huurtermijn COG (WALT)	12,7 jaar

## PERFORMANCE VASTGOED PER SEGMENT (HISTORISCHE IRR)

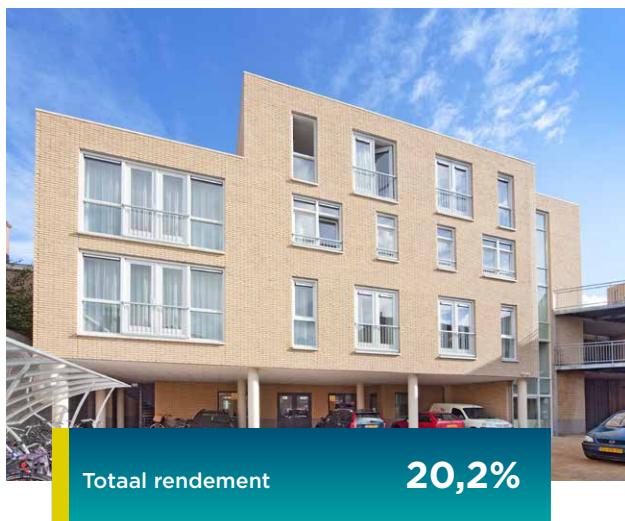
	2018
Levensloopbestendige woningen	10,6%
Particuliere woonzorg	11,7%
Intramuraal	7,1%
Eerstelijnscentra	6,4%
Overig	6,3%
Totaal	8,9%

## DUURZAAMHEID

	2018
GPR Gebouw	7,3
Aandeel groene energielabels (A,B,C)	97%
GRESB Score	90 (2017:77)
Global Sector Leader 2018	

## Top 3 beste performers

Norenburgerstraat, Zutphen



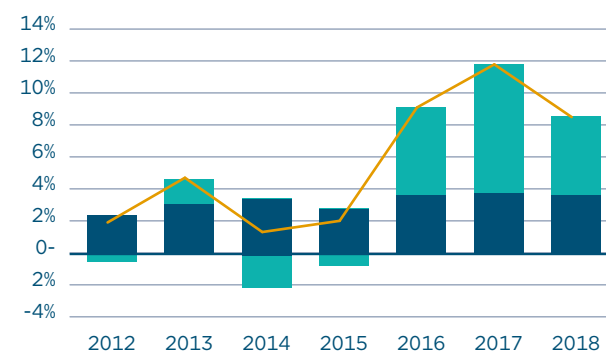
Buitensingel, Zutphen



Zaans Medisch Centrum, Zaandam



### FINANCIËEL RENDEMENT (TOTAAL, DIRECT EN INDIRECT)



■ Indirect ■ Direct ■ Totaal

- Stabiel direct rendement
- Outperformance 7% rendementsdoel

### Projecten waar we trots op zijn



#### Oplevering fase 2 van Scala Medica in Bunschoten

Medio april 2018 is fase 2 van Scala Medica in Bunschoten opgeleverd. Het gebouw is een waardevolle programmatische aanvulling op Bunschoten fase 1. Het gehele concept betreft een modern en duurzaam gezondheidscentrum met bovenliggende levensloopbestendige appartementen, en is hiermee één locatie waar de zorgdisciplines binnen de gemeente Bunschoten-Spanenburg gebundeld zijn.



#### Aankoop woonzorgcomplex Campagne in Maastricht

Op 2 juli 2018 heeft het Fonds het bestaande woon-zorgcomplex Campagne in Maastricht gekocht. Het betreft een sale and lease back met de Mosae Zorggroep. Het woonzorgcomplex Campagne ligt in de gelijknamige villawijk in Maastricht en omvat 57 extramurale (zorg) woningen, 144 intramurale zorgwoningen en negen logeerkamers voor respijtzorg en spoedopnames. Het intramurale zorgdeel betreft hoogwaardige nieuwbouw en is in februari 2018 opgeleverd.

## 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)



**Marco Mosselman**

Fund Manager

M +31(0)6 13 22 91 84

E [marco.mosselman@achmeavastgoed.nl](mailto:marco.mosselman@achmeavastgoed.nl)



**Arjen Erenst**

Strategisch Asset Manager

Wat wij doen is gebaseerd op de United Nations Sustainable Development 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.