

Jaaroverzicht 2021 BPL Pensioen

Totaal rendement
Woningportefeuille



17,2%

Sluisbuurt te Amsterdam

Totaal belegd
vermogen ultimo 2021



€ 3.010 mln.

Woningen 99,4%

Verkocht

€ 69 mln.

Aangekocht*

€ 134 mln.

Totaal gecommiteerd**

€ 258 mln.

Percentage groene energielabels

97,5%



Samenstelling woningportefeuille

- Verhouding Eengezinswoningen / Meergezinswoningen: 62% / 38%
- Gewogen gemiddelde leeftijd: 17,9 jaar
- Aantal woningen: 8.546
- Aantal woningen in de nieuwbouwpipeline: 1.862
- Aantal zorg woningen: 286
- Aantal studentenwoningen: 197
- Aantal energieneutrale woningen: 1.150

* Afgeroepen investeringen inclusief vervolginvesteringen

** Dit betreft de te verwachten kosten van de nieuwbouw pijplijn

Highlights 2021

Aankoop energie neutrale huurwoningen
29 eengezinswoningen, Eiland de Zwaaiikom, Oosterhout (N.B.)



Oplevering transformatie oud IBM kantoor naar huurwoningen
183 appartementen - The David, Amsterdam



Oplevering Woningobject
85 appartementen, Guldenwater, Delft



Oplevering Woningobject
71 meergezinswoningen - Belvedere Sphinx Zuid, Maastricht



GRESB 5 sterren
Nummer 3 duurzaamste woningfonds van Europa



Oplevering starters- en studentenwoningen
140 appartementen - 197 studentenwoningen, Yours, Leiden



Aankoop middeldure huurappartementen
73 appartementen - Podiumlocatie, Amsterdam



Oplevering transformatie oud ING kantoor naar huurappartementen
203 middeldure huurappartementen - High Park, Arnhem



Aankoop van 1e houtbouwproject
213 appartementen, waarvan 30 houtbouw huurappartementen - One Milky Way, Den Haag



Succesvolle tenderverkoop
162 eengezinswoningen, Diverse gemeenten

RESULTATEN WONINGPORTEFEUILLE



| 2021 | |
|---|--|
| Totaal rendement | 17,2% |
| Direct rendement | 2,7% |
| Indirect rendement | 14,2% |
| Goedgekeurde aankopen/geïnvesteed/gecommitteerd | € 181 miljoen/€ 134 miljoen /€ 258 miljoen |
| Verkocht (verkoopopbrengst) | € 52 miljoen |
| Aandeel groene labels | 97,5% |

Top performers

Molenhoek, Esdoornlaan



Totaal rendement

41%

Hengelo, Coba Kellingstraat



Totaal rendement

38%

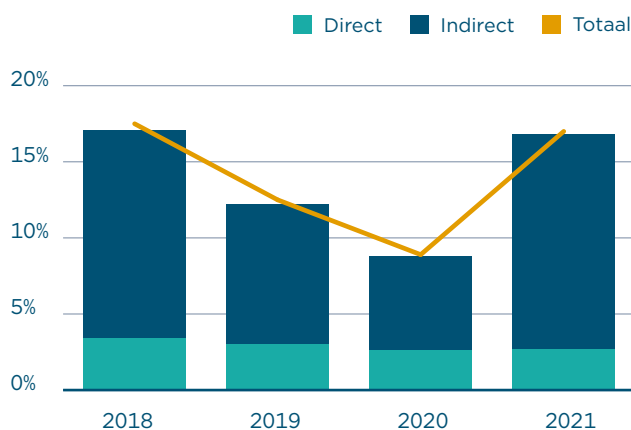
Delft, One Space - Martinus Nijhofflaan



Totaal rendement

34%

FINANCIEEL RENDEMENT (TOTAAL, DIRECT EN INDIRECT)



Projecten om trots op te zijn



The David, Amsterdam

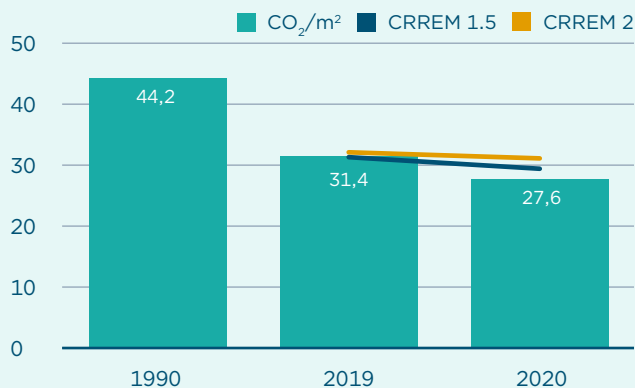
The David is een herontwikkeling van een voormalig kantoorgebouw in het Schinkelkwartier, het zuidelijkste deel van stadsdeel Nieuw-West in Amsterdam. Hier ontstaat een levendige, innovatieve stadswijk met een internationaal tintje, waar de perfecte mix ontstaat tussen wonen en werken met groen in de buurt. Door twee bewonersonderzoeken leerden we dat er een grote interesse was in autodelen bij The David. Deze wens hebben we meteen doorgevoerd. Op basis van het aantal inschrijvingen en het type abonnementen, plaatsten we op 6 december drie deelauto's bij The David.



High Park, Arnhem

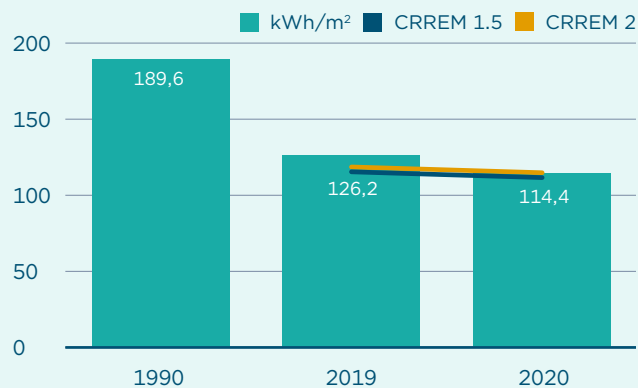
Dit iconische voormalige ING kantoor aan de Velperweg in Arnhem is getransformeerd tot betaalbare en vrije sector huurappartementen. De appartementen zijn maar liefst 3,7 meter hoog, waardoor bewoners kunnen genieten van heerlijk veel lichtinval en het prachtige uitzicht. De directe omgeving van het appartementencomplex is groen en heeft een parkachtige uitstraling. De energievoorziening van High Park is daarnaast duurzaam en toekomstbestendig door middel van een Warmte Koude Opslag-installatie.

CO₂-reductie



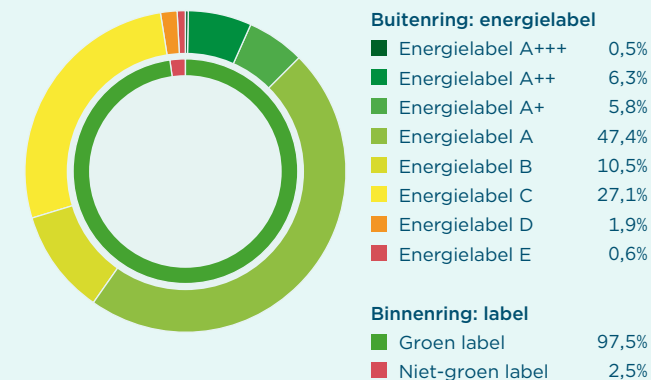
De vastgoedportefeuille van BPL Pensioen heeft tot en met 2021 een reductie in CO₂-uitstoot gerealiseerd van -38% ten opzichte van 1990.

Energieverbruik



De vastgoedportefeuille van BPL Pensioen heeft tot en met 2021 een reductie in energieverbruik gerealiseerd van -40% ten opzichte van 1990. Sinds 2015 zijn er 1.436 woningen voorzien van zonnepanelen

Energielabels



97,5% van de portefeuille heeft een groen energielabel, 60,0% heeft een label A of hoger.

GRESB 2021

BPL Pensioen behaalde 91 van de 100 punten in de internationale GRESB-Benchmark, negen punten meer dan in 2020. Daarmee behaalde het fonds een vijfsterren-beoordeling en is hiermee als 3e binnen de Europese peergroup (Woningfondsen / 4e wereldwijd) geëindigd.



Verduurzaming

In 2020 is toestemming verkregen voor de verduurzaming van ca 1.100 woningen. Hiervan zijn in 2021 voor 227 woningen de voorbereidingen gestart en voor 2022 zijn er nog eens 229 woningen geselecteerd. Als gevolg hiervan wordt ongeveer 1:4 woningen binnen de kernportefeuille verduurzaamd.



Huurderstevredenheid

Ruim 85% van de huurders ziet het belang van energiezuinig wonen in. De score over het energieverbruik van de reeds verduurzaamde objecten komt uit op een 7,4.



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 39 miljard voor meer dan 70 klanten. Wij kiezen voor duurzame investeringen met financieel én maatschappelijk rendement. Wij zijn een 100 procent dochteronderneming van Achmea B.V. en onderdeel van de Achmea Groep.

Door deze manier van werken, realiseren we verantwoorde rendementen, duurzaamheid, kwaliteit en transparantie. Wij investeren voor onze klanten in woningen, hypotheke, retail, zorgvastgoed en internationaal vastgoed.

Beleggen met betekenis

Ons vermogensbeheer draagt bij aan een duurzame toekomst. Wij kiezen voor duurzame investeringen met financieel én maatschappelijk rendement. Daarmee werken wij voor onze klanten (en hun klanten) aan een gezonde financiële basis en een aantrekkelijke leefomgeving. Voor nu, straks en later.

Klantenteam

Syntrus Achmea Real Estate & Finance heeft een klantenteam samengesteld voor het management van uw portefeuille. Dit team staat onder leiding van de portefeuillemanager en accountmanager en bestaat verder uit diverse specialisten waaronder asset managers, acquisiteurs, een researcher, een jurist, een administrateur, en een controller.



Voor meer informatie

www.syntrus.nl

Dit zijn onze vijf goals

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 waardes. De in dit document opgenomen informatie is uitsluitend indicatief van aard en kan aan verandering onderhevig zijn en kan onder 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.