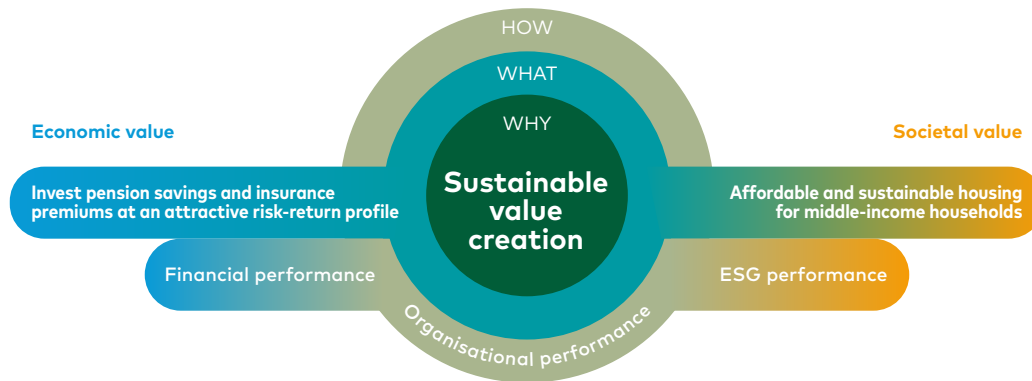


Thuis bij Vesteda

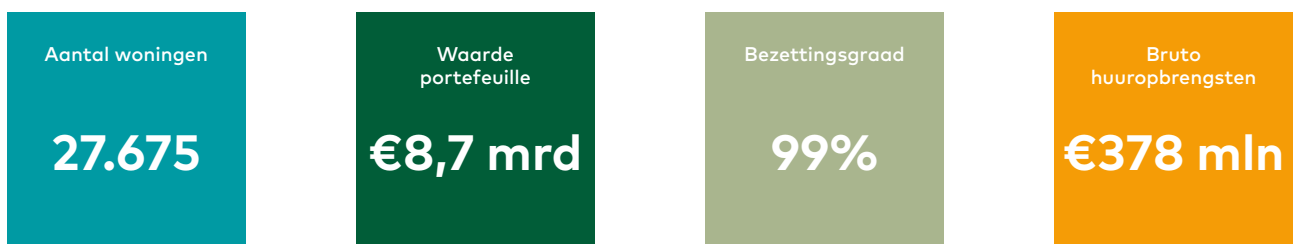
Factsheet

Vesteda is een Nederlandse woningbelegger die zich voornamelijk richt op het middenhuursegment. Vesteda belegt gelden van institutionele beleggers, zoals pensioenfondsen en verzekeraars. Eind 2023 had Vesteda in totaal bijna €9 miljard belegd in Nederlands residentieel vastgoed. De verhuurportefeuille omvat ruim 27.600 woningen. Deze woningen liggen hoofdzakelijk in economische sterke gebieden en grootstedelijke regio's.

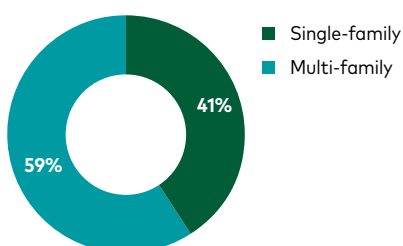
Vesteda is de expert in wonen. We gebruiken onze kennis om onze diensten en onze bestaande woningportefolio voortdurend te verbeteren. Door gerichte investeringen creëren we een duurzame en toekomstbestendige portefeuille. Vesteda beheert haar portefeuille intern waardoor we (kosten)efficiënt kunnen opereren en we rechtstreeks in contact staan met onze huurders. Dit stelt ons in staat optimaal in te spelen op huidige en toekomstige woonwensen.



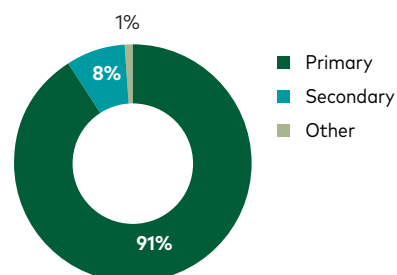
Onze portefeuille (jaareinde 2023)



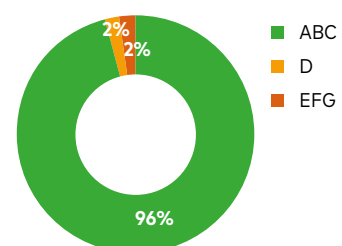
Portefeuille naar type woningen (in waarde)



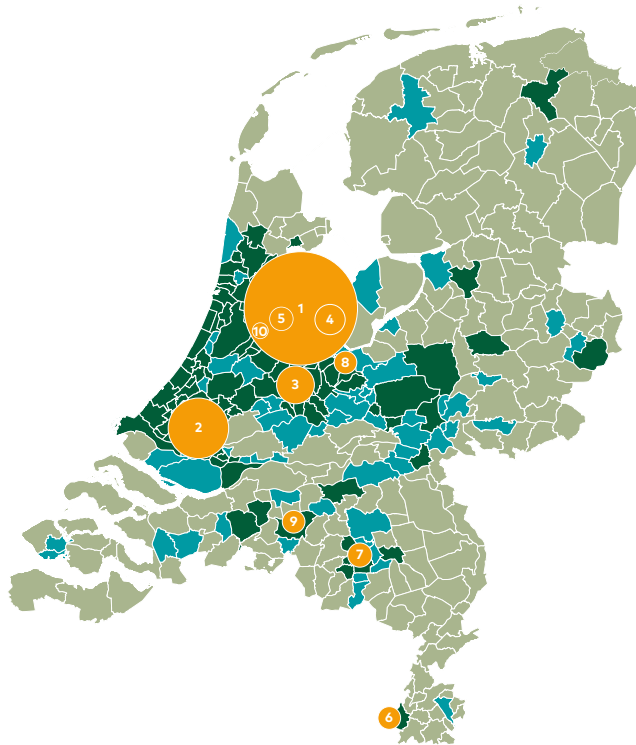
Portefeuille naar regio (in waarde)



Portefeuille naar energielabels (in eenheden)



Waarde per jaareinde 2023



	% van totale € miljoen portefeuille	
1. Amsterdam	1,770	21%
2. Rotterdam	643	8%
3. Utrecht	387	5%
4. Almere	373	4%
5. Diemen	293	3%
6. Maastricht	275	3%
7. Eindhoven	245	3%
8. Amersfoort	210	2%
9. Tilburg	207	2%
10. Amstelveen	187	2%

Vesteda focus regio's

■ Primair
■ Secundair
■ Overige
● Top 10 regio's naar waarde van portefeuille

Kerncijfers

	2023	2022	2021	2020	2019
Woningen (#)	27.675	27.661	27.570	27.482	27.290
Woningen inclusief pijplijn ¹ (#)	28.513	29.382	28.974	28.725	28.513
Waarde verhuurportefeuille (€ miljard)	8,7	9,4	9,5	8,2	7,8
Eigen vermogen (€ miljard)	6,4	7,3	7,6	6,2	6,0
Leverage ratio ²	27,7%	22,8%	20,5%	23,1%	23,0%
Theoretische bruto huur ³ (€ miljoen)	378	363	360	347	339
Netto huuropbrengsten (€ miljoen)	284	270	260	251	252
Bruto yield ⁴	4,6%	4,0%	3,8%	4,4%	4,3%
Fysieke bezettingsgraad (einde periode)	99,0%	98,6%	98,8%	97,5%	98,4%
Gemiddelde maandelijkse huur ⁵	1.133	1.081	1.042	1.016	986

1) Exclusief woningen bestemd voor verkoop

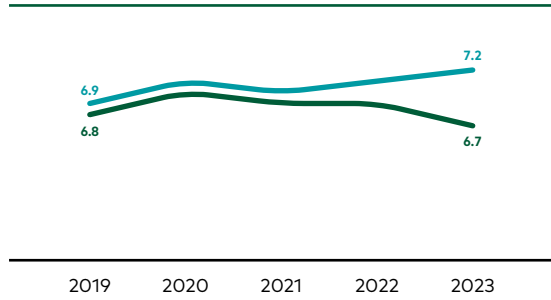
2) Financiële verplichtingen gedeeld door totale balanswaarde

3) Theoretische huur verminderd met inkomsten uit huur- en servicekosten

4) Theoretische huur aan het einde van het jaar gedeeld door de waarde van de portefeuille aan het einde van het jaar

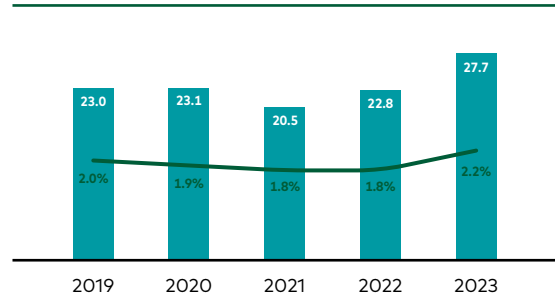
5) Theoretische huur aan het einde van het jaar per maand / aantal woningen

Huurderstevredenheid



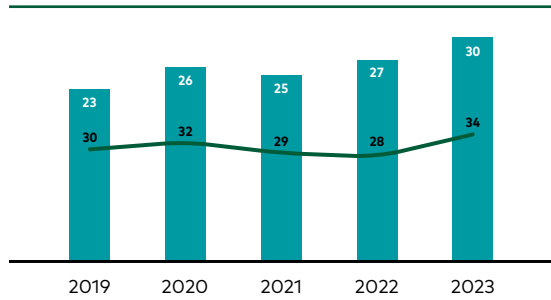
■ Vesteda
■ Benchmark

Leverage en rentelasten



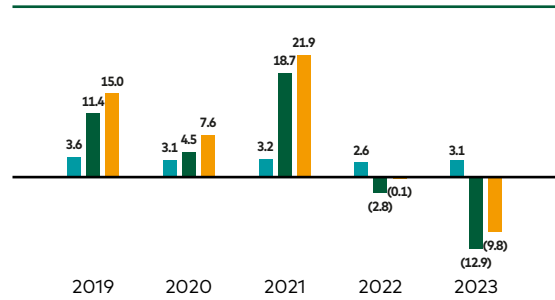
■ Leverage ratio (excl. IFRS 16)
■ Cost of debt (%) including unwind derivative

Managementlasten



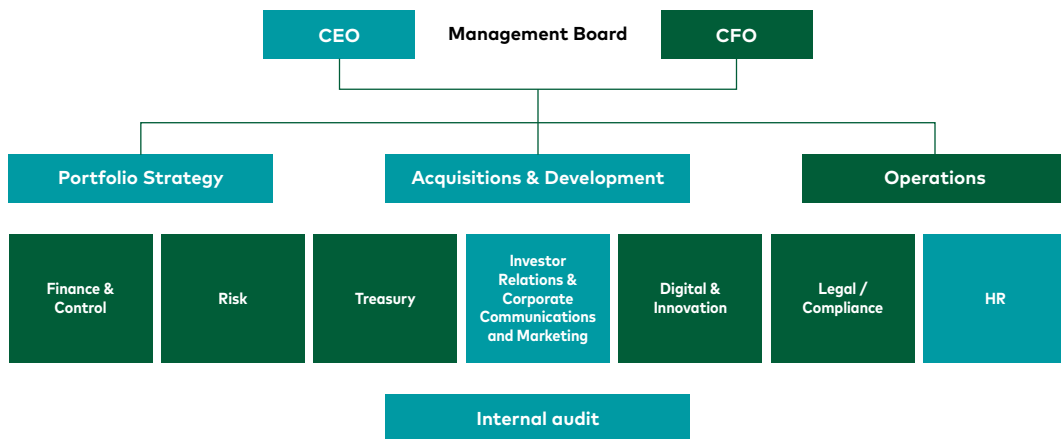
■ Expenses (€ million)
■ TER (bps of GAV)

Rendement



■ Realised return
■ Unrealised return
■ Total operating return

Organisatiestructuur



Management Team

De Management Board bestaat uit CEO Astrid Schlüter en CFO Frits Vervoort. Vesteda is een intern beheerd fonds, is kostenefficiënt en heeft eigen 'in-house' vastgoedbeheer.

Vesteda is een servicegericht organisatie. Met circa 239 medewerkers verdeeld over tien regiokantoren werken wij iedere dag aan een omgeving waar onze stakeholders zich thuis voelen.



Astrid Schlüter
(CEO)



Frits Vervoort
(CFO)



Renée Verhulst
(HR Director)

Contact

Vesteda Investor Relations

Ronald Beemsterboer

Head of Investor Relations

r.beemsterboer@vesteda.com

+31 88 456 29 22 / +31 6 15 04 67 54

Soshana Damen

Investor Relations Officer

s.damen@vesteda.com

+31 6 39 08 42 44

Vesteda Treasury

Frans Baas

Treasury Manager

f.baas@vesteda.com

+31 88 456 20 10 / +31 6 28 75 99 62

For more information,
please visit our online annual report

www.vededareport.com