WESTPLAN 2021

WESTPLAN INVESTORS

WESTPLAN 2021

>25 years

WESTPLAN INVESTORS

INHOUD

Onze missie	7
Welkom	8
Amerikaanse huurmarkt 2021	11
Trackrecord Westplan Investors	15
Verkocht in 2020	21
Investering uitgelicht	33
In aanbouw in 2021	39
Over Westplan Investors	51
Contact	65

Westplan Investors biedt
particuliere investeerders
en family offices de mogelijkheid
om een bovengemiddeld rendement
te behalen door te investeren
in het zuidoosten van de VS.

VAN DE PARTNERS

Het jaar 2020 zou voor onze investeerders “business as usual” worden, zo was onze verwachting. Het klinkt wellicht wat vreemd, maar uiteindelijk was dit ondanks de pandemie ook zo. De bouw van onze appartementencomplexen is gewoon doorgegaan. Gevreesde tekorten aan bouwmaterialen bleven gelukkig uit.

Daarnaast bleken eindbeleggers vrij snel in te zien dat de lange termijn verwachtingen van de Amerikaanse huurmarkt niet door de pandemie worden beïnvloed en dat de lage rente een meer dan prima inkoopmoment betekende.

Het resulteerde uiteindelijk in de verkoop van vier complexen tegen bovengemiddelde rendementen voor onze investeerders. Een absoluut record voor Westplan dat inmiddels 56 huurcomplexen heeft verkocht sinds de oprichting meer dan 26 jaar geleden. Het initiëren van nieuwe projecten is wel wat achtergebleven in 2020. De reden is simpel. Westplan investeert alleen als de marktontwikkelingen goed ingeschat kunnen worden, anders niet. Doordat het zicht op de markt door de pandemie zeker een half jaar wat troebel was, hebben we onze nieuwe plannen tijdelijk in de koelkast gezet.

Nu we weer goed vooruit kunnen kijken, gaan we weer bouwen en ontwikkelen. In onze pijplijn zitten 5 projecten, bestaande uit meer dan 1.250 appartementen die we dit jaar zullen introduceren. Voldoende projecten om bestaande relaties de ruimte te bieden om te herinvesteren en nieuwe relaties, die met ons in de VS willen investeren, te verwelkomen.

Ons werk blijft onverminderd leuk en uitdagend en we zijn oprecht blij dat we uw vertrouwen hierbij genieten. Langs deze weg willen wij u hiervoor nogmaals danken.

Met vriendelijke groet,

De partners van Westplan Investors

Rob Carter
Brad Johnson
Robert Klok
Taco Ulrich
Ewoud Swaak

AMERIKAANSE HUURMARKT 2021

FACTOREN DIE HUURMARKT IN 2021 BEÏNVLOEDEN

- Nieuwe regering maakt einde aan onzekerheid en zal meer focus en nationale stabiliteit brengen.
- Hogere vaccinatiecijfers en nieuw stimuleringspakket zullen een positieve impact hebben op de economie in het derde kwartaal.
- Wij verwachten dat de FED de rente laag zal houden.
- Vraag naar huurwoningen zal door Millennials verder toenemen.
- Koopwoningmarkt blijft voor veel Amerikanen onbereikbaar door studieschulden, aanbetalingen, hoge huizenprijzen en hypotheekvoorwaarden.
- Huurwoningen bieden eindbeleggers meer stabiliteit dan andere vastgoedallocaties zoals winkels en kantoren.

TRACKRECORD WESTPLAN INVESTORS

HUURWONINGPORTEFEUILLE

	Afgerond	Huidige portefeuille	Totaal sinds start
Aantal projecten	56	9*	65
Aantal appartementen	15.197	2.251*	17.448
Totaal $ uitgekeerd aan investeerders**	$619.626.898		
Cash on cash	1,68		
Gem. IRR p/j	17%		
Gem. IRR projecten gestart in laatste 10 jaar	25%		
Gem. IRR projecten gestart in laatste 5 jaar	20%		
Totaal eigen vermogen geïnvesteerd**	$368.215.958	$136.303.722	$504.519.680
Totaal $ geïnvesteerd**	$1.480.046.945	$321.547.064	$1.801.594.009

* Inclusief appartementen in aanbouw
** Exclusief $32,5M Class A

BESTAAN SINDS
1994

MANAGEMENTTEAM WERKT GEMIDDELD SAMEN
> 15 JAAR

OMVANG TEAM
13

VERKOCHT IN 2020: 919 HUURWONINGEN

In 2020 heeft Westplan 4 complexen met in totaal 919 huurwoningen verkocht aan verschillende eindbeleggers. Een ongekend aantal. Zeker in een uitzonderlijke periode waarin COVID-19 veel markten in haar greep had. Een unieke transactie was de verkoop van Accent Metrocenter. Het complex was nog in aanbouw en is 1,5 jaar eerder verkocht dan verwacht.

Project	Locatie	# woningen	IRR p/j	Equity Multiple
Accent Metrocenter	Nashville, Tennessee	282	33%	1,61
Westplan Cheshire Bridge (Accent Morningside en Accent 2050)	Atlanta, Georgia	437	12%	1,50
Accent Lakewood	Athens, Georgia	200	20%	1,71
Totaal		919		

ACCENT METROCENTER NASHVILLE, TENNESSEE

Investeringsdetails

- Status: verkocht
- Stichtingskosten: $48.975.000
- Verkoopprijs: $63.450.000 ($225.000 per woning)
- Aantal appartementen: 282
- Equity Multiple: 1,61
- IRR p/j: 33%

ACCENT MORNINGSIDE ATLANTA, GEORGIA

Investeringsdetails

- Status: verkocht, onderdeel van Westplan Cheshire Bridge
- Stichtingskosten: $46.251.725
- Verkoopprijs: $54.720.000 ($229.000 per woning)
- Aantal appartementen: 239
- Equity Multiple: 1,50
- IRR p/j: 12%

ACCENT 2050 ATLANTA, GEORGIA

Investeringsdetails

- Status: verkocht, onderdeel van Westplan Cheshire Bridge
- Stichtingskosten: $37.214.676
- Verkoopprijs: $44.550.000 ($225.000 per woning)
- Aantal appartementen: 198
- Equity Multiple: 1,50
- IRR p/j: 12%

ACCENT LAKEWOOD ATHENS, GEORGIA

Investeringsdetails

- Status: verkocht
- Stichtingskosten: $29.225.000
- Verkoopprijs: $36.600.000 ($183.000 per woning)
- Aantal appartementen en rijtjeshuizen: 200
- Equity Multiple: 1,71
- IRR p/j: 20%

INVESTERING UITGELICHT

ACCENT METROCENTER NASHVILLE, TENNESSEE

Locatie
541 Great Circle Rd, Nashville, TN 37228.

Ontwikkeling
Accent Metrocenter betreft de ontwikkeling van 282 huurwoningen in de stad Nashville, één van de snelgroeiende markten in het zuidoosten van de VS. Inmiddels bouwt Westplan aan de zuidzijde van de stad een nieuw complex genaamd Accent Nolensville Pike.

Kerngegevens	
Ontwikkelaar:	Westplan Investors
Investeringsdatum:	4e kwartaal 2018
Stichtingskosten:	$49,5M
Synovus Bank Financiering:	$31,7M
Geïnvesteerd Eigen Vermogen:	$18.075.000
Oorspr. rendement Class A:	8% enkelvoudig p/j
Oorspr. rendement Class B:	14,6% IRR p/j
Oorspr. looptijd:	3 jaar
Gerealiseerde Equity Multiple:	1,61
Gerealiseerd IRR per jaar:	33%

Strategie
Onze strategie is “build, fill and sell”. Het complex bouwen, verhuren en verkopen aan een eindbelegger zodra het complex stabiel verhuurd is. Over het algemeen neemt het proces 3 tot 4 jaar tijd in beslag.

Resultaat: een unieke transactie
Nog voor de oplevering is het complex verkocht voor $63.450.000, oftewel $225.000 per woning. De investering is niet alleen voor een hoger bedrag verkocht dan geprognosticeerd, maar ook aanzienlijk sneller verkocht dan verwacht. Voor het eerst in de geschiedenis van Westplan is een complex zo snel verkocht. Met recht een unieke transactie.

IN AANBOUW IN 2021: 876 HUURWONINGEN

ACCENT WOODLAWN PARK CHARLOTTE, NORTH CAROLINA

Investeringsdetails

- Status: naar verwachting bouw in 2022 afgerond
- Aantal Class A appartementen: 304
- Eigen vermogen: $17.000.000
- Verwachte Equity Multiple: 1,6

Volg de bouw via **Westplan.nl/bouwcamera**

ACCENT WOODLAWN TOWNHOMES CHARLOTTE, NORTH CAROLINA

Investeringsdetails

- Status: naar verwachting bouw in 2022 afgerond
- Aantal rijtjeshuizen: 53
- Eigen vermogen: $6.500.000
- Verwachte Equity Multiple: 1,4

ACCENT NOLENSVILLE PIKE NASHVILLE, TENNESSEE

Investeringsdetails

- Status: naar verwachting bouw in 2022 afgerond
- Aantal Class A appartementen: 236
- Eigen vermogen: $16.900.000
- Verwachte Equity Multiple: 1,4

Volg de bouw via **Westplan.nl/bouwcamera**

ACCENT DANIEL ISLAND CHARLESTON, SOUTH CAROLINA

Investeringsdetails

- Status: naar verwachting bouw in 2021 afgerond
- Aantal Class A appartementen: 283
- Eigen vermogen: $19.100.000
- Verwachte Equity Multiple: 1,5

Volg de bouw via **Westplan.nl/bouwcamera**

OVER WESTPLAN INVESTORS

Westplan Investors biedt particuliere investeerders en family offices de mogelijkheid om een bovengemiddeld rendement te behalen door te investeren in huurwoningprojecten in het zuidoosten van de VS. Jaarlijks introduceert Westplan 2 á 3 fondsen. Deelname in onze fondsen is mogelijk vanaf $100.000.

Sinds de oprichting in 1994 heeft Westplan in meer dan 17.000 appartementen geïnvesteerd met een waarde van circa $2 miljard in 65 verschillende projecten. Hiermee is Westplan een van de grootste niet-beursgenoteerde vastgoedinvesteerders van Nederland. In de afgelopen jaren hebben wij vele vastgoedprojecten in de VS succesvol afgerond.

Westplan.nl/Trackrecord

WESTPLAN, EXPERT OP DE AMERIKAANSE HUURWONINGMARKT

Onze kernwaarden
zijn geen loze kreten.
We gedragen ons hiernaar,
dag in dag uit.

Houden aan onze afspraken, vertragen niet

Wat we doen is wat we zeggen en we zeggen wat we doen.

Consistent en betrouwbaar bij elke inspanning

Onze reputatie is gebouwd op de disciplines consistentie en betrouwbaarheid. De markt, onze investeerders en onze partners houden niet van verrassingen.

Eerlijkheid en transparantie in elke relatie

Overeenkomsten - en relaties - moeten voordelig zijn voor alle partijen. Geen spelletjes, niets wordt verborgen of is misleidend.

Samenwerking, partners

We werken voor en met mensen, niet tegen hen.
“Litigation is a Last Resort”.

Vanuit onze kantoren
in Atlanta en Valkenburg (ZH)
werken wij met een
stabiel, gedreven kernteam.

Ewoud Swaak
Partner
Kantoor USA

Brad Johnson
Partner
Kantoor USA

Robert Klok
Partner en CFO
Kantoor Nederland

Rob Carter
Partner
Kantoor USA

Taco Ulrich
Partner
Kantoor Nederland

TEAM

Christopher Forde
Investment Manager
Kantoor USA

Annette Stawasz
HR Coördinator en
Management Assistent
Kantoor USA

Annemiek van den Bosch
Marketingmanager
Kantoor Nederland

Daniëlle van den Berg
Officemanager
Kantoor Nederland

Todd Cooper
Vice President Bouw
Kantoor USA

Sharon Chandler
Controller
Kantoor USA

Barbara Strang
Staff Accountant
Kantoor Nederland

Kate Edmonds
Investment Manager
Kantoor USA

Onno Breur
Non-Executive Board Member

Mark van Weegen
Non-Executive Board Member

Disclaimer

De informatie in deze publicatie is met zorg samengesteld. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

CONTACT

Kantoor Nederland

Voorschoterweg 29 D

2235 SE Valkenburg ZH

+31 (0) 252 433 455

info@westplan.nl

Westplan.nl

Kantoor USA

3715 Northside Parkway, NW

Building 400, Suite 375

Atlanta, GA 30327

+1 770 390 9378

info@westplan.com

Westplan.com

WESTPLAN INVESTORS