

**SynVest**

Investeer mee in vastgoed

# Jaaroverzicht 2025

**SynVest Dutch RealEstate Fund C.V.**

### **Ontwikkelingen in 2025**

Het Fonds is afgelopen jaar verder gegroeid. De portefeuille per 31 december 2025 is verdeeld over 64 locaties.

De bruto huuropbrengsten bedroegen over heel 2025 € 34,3 miljoen (2024: € 30,1 miljoen). De portefeuille is in december 2025 extern getaxeerd wat heeft geresulteerd in een herwaarderingsresultaat van € 13,6 miljoen.

Op basis van de intrinsieke waardeberekening is over 2025 een winst van € 17.662.664 gerealiseerd.

### **Beleggingsrendement**

In boekjaar 2025 is op basis van de waarderingsgrondslag van de intrinsieke waarde een beleggingsrendement behaald van 6,0%.

### **Balansverhoudingen en financieringen**

De waarde van de vastgoedbeleggingen bedroeg op 31 december 2025 € 471.449.983 (ultimo 2024 € 423.371.192 ). Dit is het saldo van investeringen en herwaarderingsresultaten. De beleningsgraad is per 31 december 2025 gedaald naar 41,0% (ultimo 2024: 41,1%).

### **Vooruitzicht komende periode**

Voor 2026 verwachten we dat het fonds verder zal groeien door middel van beschikbare liquiditeiten en externe financieringen.

Door de gestegen rente zien we een verminderd aanbod, maar we zoeken actief naar objecten om aan de portefeuille toe te voegen.

Het voorschotdividend is voor 2026 gelijk gebleven, bruto € 3,36 per jaar per certificaat. (2025: € 3,36).

Amsterdam, juni-2026

Drs. M. van Gooswilligen  
Drs. D.J. van der Wal  
T.H.B. de Monchy  
P.D. Diamant

**1 GECONSOLIDEERDE BALANS (O.B.V. INTRINSIEKE WAARDE BEREKENING)****31 december 2025****ACTIVA**

€

Beleggingen	
Onroerend goed	471.449.983
Geactiveerde kosten huurbesteding	6.416.629
	<u>477.866.612</u>

**Immateriële vaste activa**

Geactiveerde oprichtingskosten	185.740
--------------------------------	---------

**Vorderingen**

Debiteuren	3.331.006
Overige vorderingen en overlopende activa	4.336.235
	<u>7.667.241</u>

**Overige activa**

Liquide middelen	27.167.796
	<u>27.167.796</u>

**Totaal activa**512.887.389**PASSIVA**

<b>Eigen vermogen</b>	<b>308.205.429</b>
-----------------------	--------------------

**Langlopende schulden**

Schulden aan kredietinstellingen	189.878.073
----------------------------------	-------------

**Kortlopende schulden**

Schulden aan kredietinstellingen	3.446.124
Schulden aan gelieerde maatschappijen	408.900
Schulden aan leveranciers en handelscrediteuren	4.647.783
Belastingen	273.241
Overige schulden en overlopende passiva	6.027.839
	<u>14.803.887</u>

**Totaal passiva**512.887.389

## 2 GECONSOLIDEERDE WINST- EN VERLIESREKENING

2025

€

### Opbrengsten uit beleggingen

Bruto huuropbrengsten	34.458.236
Overige opbrengsten	1.307.770
Exploitatiekosten	-13.582.745
<b>Netto huuropbrengsten</b>	<b>22.183.261</b>

Niet gerealiseerde waardeveranderingen beleggingen	13.645.750
Gerealiseerde waardeveranderingen beleggingen	215.751

**Totaal opbrengsten uit beleggingen** **36.044.762**

### Lasten

Lasten in verband met het beheer van beleggingen	-5.758.643
Afschrijvingen op beleggingen	-4.153.980
Afschrijving oprichtingskosten	-135.740
Netto rentelasten	-8.373.735
<b>Totaal lasten</b>	<b>-18.422.098</b>

Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening voor belastingen	17.622.664
---	------------

Vennootschapsbelasting 0

**Nettoresultaat na belastingen** **17.622.664**

## 3 INTRINSIEKE WAARDE

31 december 2025

Intrinsiek waarde balans	308.205.429
Aantal aandelen in stuks	6.080.445
Intrinsieke waarde per aandeel ( in €)	50,69

Handelskoers per certificaat 53,00

Overige kengetallen:

Loan to value 41,0%

*De cijfers in dit jaaroverzicht zijn ontleend aan de intrinsieke waarde berekening per 31 december 2025. Hierbij zijn de posten gewaardeerd conform de uitgangspunten in het prospectus. In deze waardering zijn de aankoopkosten van de panden geactiveerd, welke in 10 jaar tot nihil worden afgeschreven. Daarnaast worden de fundingfees direct ten laste van het eigen vermogen gebracht. Dit wijkt af van de grondslagen van de jaarrekening, waar de aankoopkosten en fundingfees direct ten laste van het resultaat worden gebracht. Op dit jaaroverzicht is geen accountantscontrole toegepast.*