

ACTION

SYNVEST

Asset
Management

SynVest German RealEstate Fund NV

Halfjaarcijfers 2018

kik

INHOUD

Algemeen

1. Directieverslag	2
--------------------	---

Halfjaarcijfers 2018

2. Geconsolideerde balans voor resultaatbestemming	5
3. Geconsolideerde winst- en verliesrekening	6
4. Geconsolideerd kasstroomoverzicht	7
5. Beknopte toelichting	8

1 DIRECTIEVERSLAG

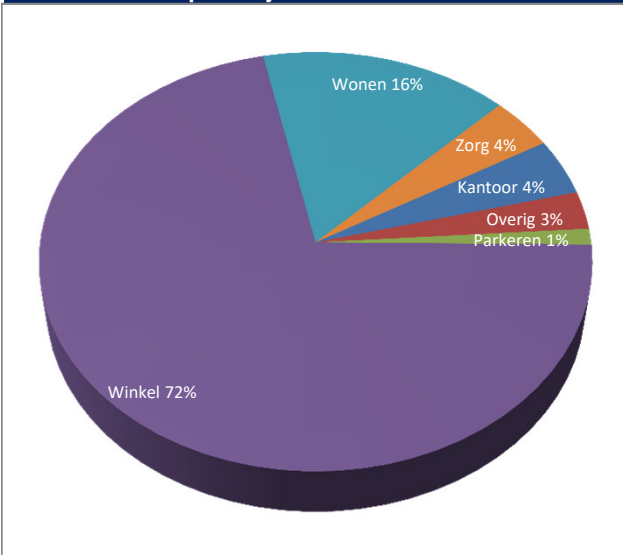
Ontwikkeling beleggingsportefeuille

De huurinkomsten op jaarbasis stegen van € 12,1 mln. per 30 juni 2017 tot € 16,4 mln. per 30 juni 2018. De beleggingsportefeuille bedraagt per balansdatum € 214,8 mln. (per 31 december 2017 € 207,4 mln). Deze toename is veroorzaakt door acquisitie van nieuwe beleggingsobjecten. In de periode 1 januari tot en met 30 juni 2018 werd voor € 7,5 mln. aan beleggingspanden aangekocht. Gezien de liquiditeitspositie is er ruimte voor verdere acquisities.

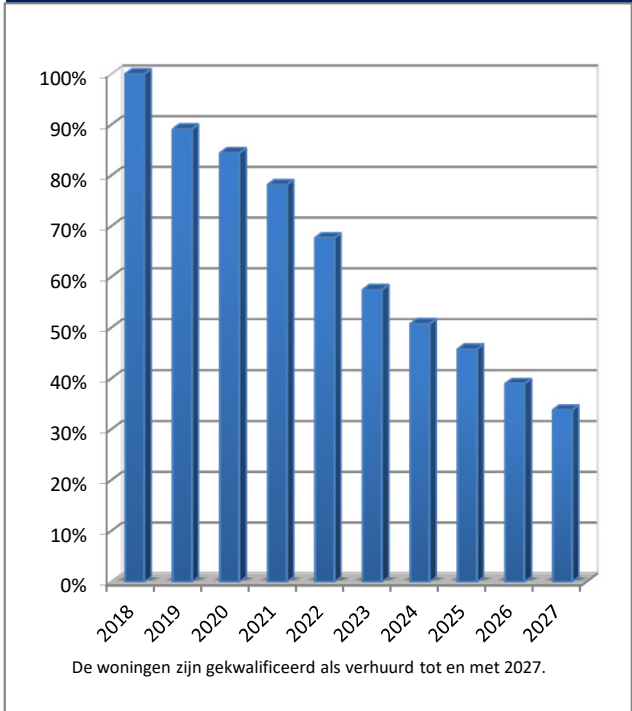
De bezettingsgraad per ultimo juni 2018 bedraagt 93,5% (30 juni 2017: 94,8%) van de theoretische huurinkomsten, hetgeen een goede prestatie is. De strategie van het Fonds concentreert zich voornamelijk op de aankoop van woningen, zorgwoningen en winkels. Doel hierbij is het realiseren van een mix van diverse soorten vastgoed en aanvangsrendementen en lang verhuurde objecten. De huidige portefeuille bestaat uit winkels (72%), woningen (16%), zorginstellingen (4%), kantoren (4%), parkeren (1%) en overige (3%). Het aankoopbeleid ten aanzien van winkels is gericht op wijkwinkelcentra en supermarkten.

Een ander belangrijk criterium is de looptijd van de huurovereenkomsten. Uit de grafiek hiernaast blijkt procentueel de huursom van de per 30 juni 2018 in bezit zijnde objecten naar looptijd. Door actief management zullen de huurovereenkomsten worden verlengd en zal de horizon naar verwachting verder naar de toekomst verlegd worden, waardoor een gezonde cashflow gewaarborgd is.

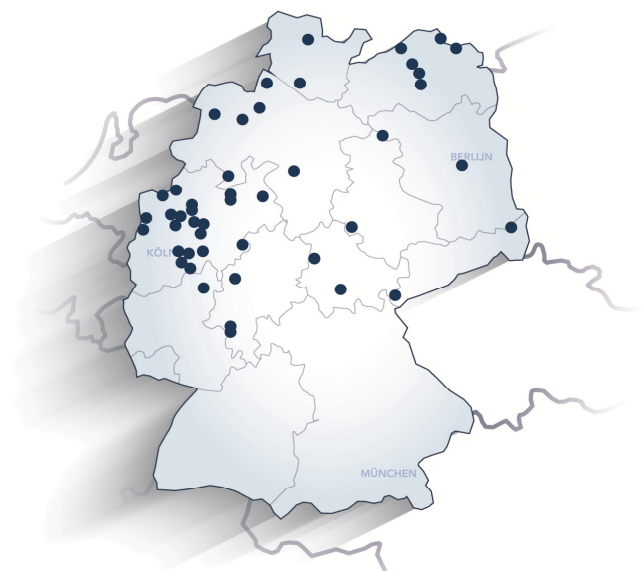
Indeling huurders naar type op basis van de huurinkomsten per 30 juni 2018



Reeds vastgelegde huurinkomsten als percentage van de ontvangen huur van de objecten per 30 juni 2018



De portefeuille per 30 juni 2018 is verdeeld over 47 locaties en 839 huurders. De geografische spreiding is als volgt:



Beleggingsresultaat

Over het eerste halfjaar 2018 werd een beleggingsresultaat behaald van € 2.174.995 na belastingen tegenover € 1.749.810 over de vergelijkbare periode in 2017. Het direct rendement op basis van het gemiddeld belegd vermogen daalde daarbij licht van 6,4% naar 5,5%.

Over het boekjaar 2017 is een totaal rendement behaald van 8,8%. Dit resultaat is mogelijk door de acquisitie van goed renderende beleggingsobjecten, welke mogelijk was

door de instroom van nieuw eigen vermogen en positieve externe einde jaar taxatie van de objecten alsmede de verkoop van het object in Bunde.

De verwachting is dat het rendement zich verder positief zal ontwikkelen, mede in samenhang met de nog onderhanden zijnde acquisities en positieve marktomstandigheden.

Analyse beleggingsresultaat	1 jan. 2018 t/m 30 juni 2018	1 jan. 2017 t/m 30 juni 2017
	€	€
Totaal eigen vermogen per 30 juni	98.943.444	70.474.972
<i>Opbrengsten</i>		
Huren	7.973.681	5.435.197
Niet gerealiseerde waardeveranderingen	-	-
Rente Liquiditeitsreserve	-	12.530
Totaal opbrengsten	7.973.681	5.447.727
<i>Lasten</i>		
Niet gerealiseerde waardeveranderingen	-	-
Hypotheekrente	(1.641.962)	(1.161.700)
Afschrijvingen	(221.536)	(249.110)
Kosten exploitatie en property management	(2.197.190)	(1.183.879)
Beheerkosten	(1.389.021)	(948.937)
Totaal lasten	(5.449.708)	(3.543.626)
Vennootschapsbelasting	(348.978)	(154.291)
Beleggingsresultaat	2.174.995	1.749.810
Direct rendement in % van gemiddeld belegd vermogen	5,5%	6,4%

Intrinsieke waarde	30 juni 2018	31 dec. 2017
Intrinsieke waarde (in € 1.000)	104.056	85.786
Aantal certificaten	24.142	20.512
Intrinsieke waarde per certificaat (in €)	4.310	4.182
Handelskoers (in €)	4.500	4.300

De intrinsieke waarde wijkt af van de boekwaarde zoals die blijkt uit de balans. De boekwaarde wordt vastgesteld conform de grondslagen van het jaarrekeningenrecht, de intrinsieke waarde wordt vastgesteld conform de in het prospectus vastgestelde waarderingsgrondslagen. Per saldo worden de aankoopkosten volgens het

jaarrekeningenrecht direct ten laste van het resultaat gebracht terwijl deze bij het vaststellen van de intrinsieke waarde in 10 jaar worden afgeschreven. Hieronder is de cijfermatige aansluiting tussen de boekwaarde en de intrinsieke waarde opgenomen:

Aansluiting tussen boekwaarde en intrinsieke waarde	30 juni 2018	31 dec. 2017
Balanswaarde (in € 1.000)	98.943	84.131
Correctie voor aankoopkosten vastgoedbeleggingen (in € 1.000)	5.112	1.655
Intrinsieke waarde (in € 1.000)	104.055	85.786

Interim dividend

Het maandelijkse voorschotdividend bedraagt nominaal 6,6% op jaarbasis, uitgaande van een uitgiftekoers per certificaat van € 4.500. Het uitgekeerde voorschot-

dividend wordt in mindering gebracht op het eigen vermogen van het Fonds, onder aftrek van 15% dividendbelasting.

Loan to value (LTV) / Aflossingen

	30 juni 2018	31 dec. 2017	31 dec. 2016	31 dec. 2015
	€	€	€	€
Schulden aan kredietinstellingen	129.575.116	130.075.741	77.169.125	47.720.728
Beleggingen	214.773.446	207.448.619	124.050.000	81.893.230
Loan to value (%)	60,3%	62,7%	62,2%	58,3%
Aflossingen (%)	4,1%	4,1%	3,9%	3,8%

Amsterdam, 27 augustus 2018

De directie:

F.J. Panhuyzen

drs. M. van Gooswilligen

2 GECONSOLIDEERDE BALANS (VÓÓR RESULTAATBESTEMMING)

		30 juni 2018	31 december 2017
		€	€
ACTIVA			
Beleggingen			
Onroerend goed	9	214.773.446	207.448.619
Geactiveerde kosten huurbevordering	9	30.000	32.727
		214.803.446	207.481.346
Financiële vaste activa			
Overige vorderingen		1.884.843	600.000
Vorderingen			
Overige vorderingen		244.711	427.992
Vordering op gelieerde maatschappijen		-	19.396
Overlopende activa		1.271.317	684.892
		1.516.028	1.132.280
Overige activa			
Liquide middelen		15.213.023	10.338.336
		15.213.023	10.338.336
Totaal activa		233.417.339	219.551.962
PASSIVA			
Eigen vermogen			
Aandelenkapitaal		24.141.770	20.511.600
Agioreserve		74.826.285	62.653.143
Herwaarderingsreserve		8.850.057	8.850.057
Overige reserves		(7.883.814)	(11.804.686)
Onverdeeld resultaat		(990.854)	3.920.872
Groepsvermogen		98.943.444	84.130.986
Voorzieningen			
Voorziening latente belastingen		2.609.153	2.260.176
Langlopende schulden			
Schulden aan kredietinstellingen		124.252.513	124.794.817
Kortlopende schulden			
Kortlopende schulden aan kredietinstellingen		5.322.603	5.280.924
Belastingen		542.003	734.392
Schulden aan leveranciers en handelscrediteuren		1.060.877	700.182
Schulden aan gelieerde maatschappijen		240.188	657.771
Overlopende passiva		446.557	992.714
		7.612.229	8.365.983
Totaal passiva		233.417.339	219.551.962

3 GECONSOLIDEERDE WINST- EN VERLIESREKENING

	Noot	1 jan. 2018 t/m 30 juni 2018	1 jan. 2017 t/m 30 juni 2017
		€	€
Opbrengsten uit beleggingen			
Bruto huuropbrengsten		7.973.681	5.435.197
Exploitatiekosten		(1.637.360)	(792.074)
Netto huuropbrengsten		6.336.321	4.643.123
Niet gerealiseerde waardeveranderingen beleggingen		-	-
Waardeverandering beleggingen		-	-
Totaal opbrengsten uit beleggingen		6.336.321	4.643.123
Lasten			
Lasten in verband met het beheer van beleggingen		(1.948.851)	(1.340.742)
Afschrijvingen		(221.536)	(249.110)
Netto rentelasten		(1.641.962)	(1.149.170)
Totaal lasten		(3.812.348)	(2.739.022)
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening voor belastingen		2.523.973	1.904.101
Vennootschapsbelasting		(348.978)	(154.291)
Nettoresultaat na belastingen		2.174.995	1.749.810

4 GECONSOLIDEERD KASTROOMOVERZICHT

(VOLGENS DE INDIRECTE METHODE)

	1 jan. 2018 t/m 30 juni 2018	1 jan. 2017 t/m 30 juni 2017
	€	€
Beleggingsactiviteiten		
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening voor belastingen	2.523.973	1.904.101
Aanpassingen voor:		
- waardeveranderingen beleggingen	221.536	249.110
- afschrijvingen huurbestemmingen	2.728	2.727
Mutaties in werkkapitaal:		
- mutatie vorderingen	(383.748)	817.844
- aflossingsverplichting leningen	41.679	753.347
- mutatie overige kortlopende schulden	(795.433)	(1.398.374)
Kasstroom uit bedrijfsoperaties:		
- winstbelastingen	-	156.551
Kasstroom uit investeringsactiviteiten:		
- mutatie financiële vaste activa	(1.284.843)	2.937.263
- aankopen onroerend goed inclusief aankoopkosten	(7.546.362)	(36.660.915)
Kasstroom uit beleggingsactiviteiten	(7.220.470)	(31.238.346)
Financieringsactiviteiten		
- uitgifte aandelen	3.630.170	2.972.880
- storting agio	12.173.141	9.152.440
- dividenduitkeringen	(3.165.849)	(2.243.410)
- ontvangsten uit langlopende schulden	2.167.000	26.670.000
- aflossing langlopende schulden	(2.709.592)	(2.745.103)
- geactiveerde hypotheeklasten	(38.427)	(477.239)
- afschrijvingen hypotheeklasten	38.715	31.979
Kasstroom uit financieringsactiviteiten	12.095.158	33.361.547
Mutatie liquide middelen	4.874.687	2.123.201
Liquide middelen primo periode	10.338.336	8.872.820
Liquide middelen ultimo periode	15.213.023	10.996.021

5 BEKNOPTE TOELICHTING

1 Algemeen

SynVest German RealEstate Fund is een naamloze vennootschap statutair gevestigd te Veenendaal en feitelijk gevestigd aan de Hogehillweg 5, 1101 CA Amsterdam. De vennootschap is geregistreerd bij de Kamer van Koophandel onder nummer 32106702. Het Fonds is opgericht op 13 oktober 2011. Deelname in het Fonds is mogelijk door het nemen van Certificaten die worden toegekend door het Administratiekantoor. Het Fonds heeft een open-end karakter nu het Fonds, onder voorwaarden, vrij aandelen kan uitgeven en kan inkopen. Het Fonds is aangegaan voor onbepaalde tijd en kent geen maximale fondsomvang. De directie kan de uitgifte van aandelen staken indien om reden van beheersbaarheid besloten wordt met een nieuw fonds te starten.

2 Juridische status

Het Fonds is een beleggingsinstelling in de zin van de Wft en staat onder toezicht van de Autoriteit Financiële Markten (AFM).

3 Fiscale status

SynVest German RealEstate Fund N.V. vormt een fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting met haar deelnemingen SynVest German RealEstate I B.V., SynVest German RealEstate II B.V., SynVest German RealEstate III B.V., SynVest German RealEstate IV B.V. en SynVest German RealEstate V B.V. en is belastingplichtig voor de vennootschapsbelasting in Nederland. De deelnemingen zijn tevens belastingplichtig voor de vennootschapsbelasting in Duitsland.

4 Consolidatie

Dochterondernemingen zijn alle entiteiten waarvoor SynVest German RealEstate Fund N.V. de mogelijkheid heeft om het financiële en operationele beleid te bepalen. Deelnemingen worden geconsolideerd vanaf het moment waarop zeggenschap over de deelneming is verkregen. In de tussentijdse cijfers zijn de deelnemingen volledig geconsolideerd.

5 Financiële instrumenten

Voor de toelichting van primaire financiële instrumenten wordt verwezen naar de specifieke postgewijze toelichting. Hieronder worden deze instrumenten en de hiermee verbonden risico's toegelicht. Het Fonds heeft het risico op rentefluctuaties ingedeckt door financiering met lange vaste rentes.

6 Grondslagen van waardering en resultaatbepaling

Algemeen

De waarderingsgrondslagen van de activa en passiva alsmede de grondslagen van de bepaling van het resultaat van deze tussentijdse cijfers zijn in overeenstemming met Titel 9 BW 2 en de Wet op het financieel toezicht. Op reze rapportage is geen accountantscontrole door een externe accountant toegepast.

Activa en passiva

De waardering van activa en passiva en de bepaling van het resultaat vinden plaats op basis van historische kosten. Tenzij bij de desbetreffende grondslag voor de specifieke balanspost anders wordt vermeld, worden de activa en passiva gewaardeerd volgens het kostprijsmodel. Baten en lasten worden toegerekend aan het jaar waar ze betrekking op hebben. Winsten worden opgenomen als deze gerealiseerd zijn. Verplichtingen en verliezen welke betrekking hebben op het boekjaar, worden opgenomen indien zij voor het opmaken van de cijfers bekend zijn geworden.

Vastgoedbeleggingen

Vastgoedbeleggingen zijn onroerende zaken die worden aangehouden om huuropbrengsten en/of waardevermeerdering te realiseren en niet dienen voor eigen gebruik. De eerste waardering van een vastgoedbelegging geschiedt tegen de verkrijgingsprijs, inclusief de aankoopkosten. Na de eerste verwerking worden de vastgoedbeleggingen gewaardeerd tegen de reële waarde. Winsten of verliezen, ontstaan door een wijziging in de reële waarde, worden verantwoord in de winst-en-verliesrekening van de periode waarin de wijziging zich voordoet. Op vastgoedbeleggingen wordt niet afgeschreven.

Het Fonds stelt deze reële waarde jaarlijks vast, gebaseerd op externe taxatierapporten bij aankoop en periodieke toetsing, door een externe onafhankelijke taxateur. De reële waarde is gebaseerd op het geschatte bedrag waarvoor onroerend goed per balansdatum kan worden vervreemd op basis van marktconforme condities, daarbij vormt de kapitalisatie van de netto-markthuren de basis.

Voor de waardering worden per object de netto kapitalisatiefactor en de contante waarde van de verschillen tussen de markthuurlaag en contractuele huur, leegstand en van de uitgaven van het onderhoud bepaald.

Daarnaast wordt ten laste van de Overige reserves een herwaarderingsreserve gevormd. De herwaarderingsreserve wordt bepaald als het verschil tussen de reële waarde en de initiële verkrijgingsprijs (zonder rekening te houden met enige afschrijving of waardevermindering) en onder aftrek van relevante (latente) belastingverplichtingen.

De bate of last die voortvloeit uit de desinvestering wordt bepaald als het verschil tussen de netto opbrengst en de boekwaarde van het actief en wordt in de winst-en-verliesrekening verwerkt. Bij verkoop wordt het gerealiseerde deel van de herwaarderingsreserve opgenomen in de overige reserves.

Verkoopkosten worden ten laste van de waardering van de beleggingen gebracht, wanneer een besluit tot verkoop genomen is voor het opmaken van de jaarrekening.

Geactiveerde kosten huurbesteding

Kosten voor huurbesteding worden geactiveerd en worden over de looptijd van het huurcontract waar deze op betrekking heeft als afschrijving ten laste van het resultaat gebracht. Kort samengevat betreft dit investeringen, welke noodzakelijk zijn om de ruimte verhuurbaar te maken om een specifieke huurder te contracteren.

Schulden aan kredietinstellingen
Financieringen met hypothecaire zekerheden en overige rentedragende schulden worden opgenomen tegen geamortiseerde kostprijs.

Vorderingen

De vorderingen worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs, welke gelijk kan zijn aan de nominale waarde, onder aftrek van de noodzakelijk geachte voorzieningen voor het risico van oninbaarheid. Deze voorzieningen worden bepaald op basis van individuele beoordeling van de vorderingen.

Voorzieningen

Voorzieningen worden opgenomen alleen en voorzover er per balansdatum concrete risico's en verplichtingen bestaan.

Voor in de toekomst te betalen belastingbedragen uit hoofde van verschillen tussen commerciële en fiscale balanswaarderingen wordt een voorziening getroffen ter grootte van de som van deze verschillen vermenigvuldigd met het geldende belastingtarief. Op deze voorziening worden in mindering gebracht de in de toekomst te verrekenen belastingbedragen uit hoofde van beschikbare voorwaartse verliescompensatie, voor zover het waarschijnlijk is dat de toekomstige fiscale winsten beschikbaar zullen zijn voor verrekening.

Huuropbrengsten

De huuropbrengsten worden toegerekend aan de periode waar ze betrekking op hebben.

Exploitatiekosten

Als exploitatiekosten worden opgenomen de aan het boekjaar toe te rekenen exploitatiekosten, welke niet kunnen worden doorbelast aan de huurders.

Belastingen

De belasting over het resultaat wordt berekend over het resultaat voor belastingen in de winst-en-verliesrekening, rekening houdend met beschikbare, fiscaal compensabele verliezen uit voorgaande boekjaren (voor zover niet opgenomen in de latente belastingvorderingen) en vrijgestelde winstbestanddelen en na bijtelling van niet-aftrekbare kosten. Tevens wordt rekening gehouden met wijzigingen die optreden in de latente belastingvorderingen en latente belastingschulden uit hoofde van wijzigingen in het te hanteren belastingtarief.

7 Grondslagen voor de opstelling van het kasstroomoverzicht

Het kasstroomoverzicht wordt opgesteld volgens de indirecte methode. De geldmiddelen in het kasstroomoverzicht bestaan uit liquide middelen. Er zijn geen kasstromen in vreemde valuta's bij het Fonds. Ontvangen interest en betaalde interest worden opgenomen onder de kasstroom uit operationele activiteiten. Betaalde dividenden worden opgenomen onder de kasstroom uit financieringsactiviteiten.

8 Verslaggevingsrisico

Het verslaggevingsrisico behelst de invloed van onjuiste, onvolledige en/of niet-tijdig beschikbare informatie voor interne beslissingsprocessen en externe partijen, hetgeen weer kan leiden tot claims en reputatieschade. Voor het Fonds is een systeem van interne controlemaatregelen en administratief-organisatorische maatregelen geïmplementeerd, die resulteren in belangrijke checks & balances ten aanzien van de financiële rapportages.

9 Beleggingen

	30 juni 2018		31 december 2017	
	€	€	€	€
Overzicht beleggingen:				
- Adorf, Markneukirchstraße 52-54	1.540.000		1.540.000	
- Bad Ems, Wipsch 1	3.370.000		3.370.000	
- Bergisch Gladbach, Sattlerweg 8	2.880.000		2.880.000	
- Bischoffen, Am Markt 3	2.880.000		2.880.000	
- Bochum, Hattingerstraße 762	818.000		818.000	
- Bonn, Ellesdorfersstraße 33-37	3.350.000		3.350.000	
- Borken, Butenwall 51-54	4.340.000		4.340.000	
- Bottrop, Ostfelderstraße 9, Bockenhoffstraße 10A	5.350.000		5.350.000	
- Bremen, Schwanewederstraße 45-47	1.700.000		1.700.000	
- Dinslaken, Hunxerstraße 155	1.540.000		1.540.000	
- Duisburg, Kommandantenstraße 60-68A	3.372.367		-	
- Engelskirchen, Huttenstraße 9	3.040.000		3.040.000	
- Ennepetal, Voerder Straße 2, Kölner Straße 115	13.519.297		13.588.734	
- Esterwegen, Poststraße 38-44	1.371.277		1.376.346	
- Geestland, Leher Landstraße 2-10, Kapellenweg 28-30, Ohldorpsweg 1, Debstedstraße 3-7;	13.820.000		13.820.000	
- Geldern, Annastraße 19-27	3.350.000		3.350.000	
- Grefrath, Deversdonk 1-3	2.810.000		2.810.000	
- Grossbreitenbach, Bahnhofstraße 1;	1.850.000		1.850.000	
- Gütersloh, Kokerstraße 1	3.330.000		3.330.000	
- Gütersloh, Wiedenbrücker Straße 26	5.800.000		5.800.000	
- Hallenberg, Merklingshauserstraße 45-49	3.040.000		3.040.000	
- Hamburg, Durchdeich 72	2.200.473		-	
- Hannover, Elmstraße 8-10	3.870.000		3.870.000	
- Hoyerswerda, Lausitzer Platz 2	2.720.000		2.720.000	
- Lage, Friedrich Elbert straße 19-25	3.350.000		3.350.000	
- Merkers, Zufahrtsstraße 1a	2.150.000		2.150.000	
- Neumunster, Grossflecken 33	1.360.000		1.360.000	
- Osnabrück, Bohmterstraße 52C	1.370.000		1.370.000	
- Overath, Olper straße 107-117	6.460.000		6.460.000	
- Potsdam, Karl Liebknechtstraße 4-5, Rudolf Breitscheidstraße 29-37	11.600.000		11.600.000	
- Recklinghausen, Brandstraße 18-22	2.840.000		2.840.000	
- Recklinghausen, Ehlingstraße 50-66, Sachsenstraße 172-176, Schulstraße 35-49	14.480.291		14.549.101	
- Rees, Westring 5B	2.690.000		2.690.000	
- Rheinsberg, Friedrichzentrum 1	2.370.000		2.370.000	
- Rostock, Stockholmerstraße 1	5.040.000		5.040.000	
- Sangerhausen, Karl Liebknechtstrass 29A	3.580.000		3.580.000	
- Stralsund, Knieperdamm 37-38	1.960.313		-	
- Teterow, Fischersteig 13-29	7.260.000		7.260.000	
- Troisdorf, Kölnerstraße 69-81	16.300.000		16.300.000	
- Waren, Neuer Markt 19	3.030.000		3.030.000	
- Wetter, Haus Hove 11, Beethovenstraße 1, Bismarck- straße 32, Von-der-Recke-straße 39	3.350.000		3.350.000	
- Wiesbaden, Hagenauerstraße 39	5.690.000		5.690.000	
- Wiesbaden, Schiersteinerstraße 80	5.090.000		5.090.000	
- Wildeshausen, Westertor 1-5	2.460.000		2.460.000	
- Wittenberge, Lenzener Chausse 21	13.201.429		13.266.438	
- Wolgast, Ostrowskistraße 1	7.280.000		7.280.000	
Balans ultimo periode		214.773.446		207.448.619

Onroerend goed	1 jan. 2018 - 30 juni 2018		1 jan. 2017 - 31 dec. 2017	
	€	€	€	€
Balans begin periode		207.448.619		124.050.000
Aankopen en geactiveerde aankoopkosten:				
- Borken, Butenwall 51-54	-		4.709.546	
- Bottrop, Ostfelderstrasse 9, Bockenhoffstrasse 10A	-		5.428.695	
- Duisburg, Kommandantenstraße 60-68A	3.372.367		-	
- Ennepetal, Voerder Straße 2, Kölner Straße 115	-		13.588.734	
- Esterwegen, Poststrasse 38-44	-		1.378.881	
- Geestland - Langen, Leher Landstrasse 2-10, Kapellenweg 28-30, Ohldorpsweg 1, Debstedstrasse 3-7	-		13.190.963	
- Grossbeitenbach	-		1.879.529	
- Gütersloh, Wiedenbrücker strasse 26	-		5.969.745	
- Hamburg, Durchdeich 72	2.200.473		-	
- Merkers, Zufahrtstrasse 1a	-		2.059.528	
- Osnabrück, Bohmterstrasse 52C	-		1.409.359	
- Recklinghausen, Ehlingstraße 50-66, Sachsenstraße 172-176, Schulstraße 35-49	13.210		14.575.780	
- Rostock, Stockholmerstrasse 1	-		5.257.653	
- Stralsund, Knieperdamm 37-38	1.960.313		-	
- Troisdorf, Kölner Strasse 69-81	-		(85.000)	
- Waren, Neuer Markt 19	-		2.434.617	
- Wetter, Haus Hove 11, e.a.	-		5.280	
- Wildeshausen, Westertor 1-5	-		2.380.268	
- Wildeshausen, Westertor 1-5	-		13.287.903	
		7.546.362		87.471.481
Overige mutaties:				
- Afschrijving aankoopkosten	(221.536)		(50.679)	
- Verkoop pand Bünde	-		(7.250.000)	
- Waardemutatie ongerealiseerd	-		3.227.817	
		(221.536)		(4.072.862)
Balans ultimo periode		214.773.446		207.448.619

Doorlopende kostenratio	30 jun. 2018		30 jun. 2017	
	%		%	
Doorlopende kostenratio		7,8		6,6

De doorlopende kostenratio is een weergave van de doorlopende lasten in verband met het beheer van beleggingen in een percentage uitgedrukt van het gemiddeld uitstaand vermogen.

De voornaamste doorlopende kosten zijn de beheersvergoeding, kosten voor administratie, marketing, accountant, jurist, toezicht, etc.

Amsterdam, 27 augustus 2018

De directie:

F.J. Panhuyzen

drs. M. van Gooswilligen

SYNVEST

Asset
Management

SynVest Asset Management
Hogehilweg 5
1101 CA Amsterdam

020 - 23 51 490
info@synvest.nl
synvest.nl