

SYNVEST

Beleggen

HALFJAAROVERZICHT 2024

SYNVEST DUTCH REALESTATE FUND N.V.

1 GECONSOLIDEERDE BALANS (O.B.V. INTRINSIEKE WAARDE BEREKENING)**30 juni 2024**

ACTIVA	€
Beleggingen	
Onroerend goed	375.206.333
Geactiveerde kosten huurbesteding	2.734.097
	<hr/>
	377.940.430
Immateriële vaste activa	
Geactiveerde oprichtingskosten	87.500
Vorderingen	
Debiteuren	2.105.864
Overige vorderingen en overlopende activa	5.144.142
	<hr/>
	7.250.006
Overige activa	
Liquide middelen	34.261.712
	<hr/>
	34.261.712
Totaal activa	<hr/> <hr/> 419.539.648
PASSIVA	
Eigen vermogen	
Aandelenkapitaal	5.254.411
Agioreserve	273.560.906
Herwaarderingsreserve	10.728.931
Overige reserves	-28.538.530
Onverdeeld resultaat	4.854.545
	<hr/>
Totaal eigen vermogen	265.860.263
Langlopende schulden	
Schulden aan kredietinstellingen	145.315.792
Kortlopende schulden	
Schulden aan kredietinstellingen	418.770
Schulden aan gelieerde maatschappijen	332.136
Schulden aan leveranciers en handelscrediteuren	441.179
Belastingen	818.708
Overige schulden en overlopende passiva	6.352.800
	<hr/>
	8.363.593
Totaal passiva	<hr/> <hr/> 419.539.648

2 GECONSOLIDEERDE WINST- EN VERLIESREKENING

1-1-2024 t/m 30-6-2024

€

Opbrengsten uit beleggingen

Bruto huuropbrengsten	14.836.363
Overige opbrengsten	421.621
Exploitatiekosten	-3.562.002
Netto huuropbrengsten	11.695.982

Niet gerealiseerde waardeveranderingen beleggingen 0

Totaal opbrengsten uit beleggingen **11.695.982**

Lasten

Lasten in verband met het beheer van beleggingen	-2.173.313
Afschrijvingen op beleggingen	-1.632.867
Afschrijving oprichtingskosten	-7.500
Netto rentelasten	-3.022.352
Totaal lasten	-6.836.032

Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening voor belastingen 4.859.950

Vennootschapsbelasting -5.406

Nettoresultaat na belastingen **4.854.544**

3 INTRINSIEKE WAARDE

30 juni 2024

Intrinsiek waarde balans	265.860.263
Aantal aandelen in stuks	5.254.411
Intrinsieke waarde per aandeel (in €)	50,60

Handelskoers per certificaat 53,00

Overige kengetallen:

Loan to value 38,8%

De cijfers in dit halfjaaroverzicht zijn ontleend aan de intrinsieke waarde berekening per 30 juni 2024. 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 halfjaaroverzicht is geen accountantscontrole toegepast.

