

SYNVEST

Beleggen

HALFJAAROVERZICHT 2024

SYNVEST GERMAN REALESTATE FUND N.V.

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

ACTIVA	€
Beleggingen	
Onroerend goed	391.525.860
Geactiveerde hypotheeklasten	3.618.933
	<hr/>
	395.144.793
Vorderingen	
Overige vorderingen	1.243.351
Belastingen	2.075.269
Overlopende activa	3.440.294
	<hr/>
	6.758.914
Overige activa	
Liquide middelen	4.140.831
	<hr/>
	4.140.831
Totaal activa	<hr/> <hr/> 406.044.538
PASSIVA	
Eigen vermogen	
Aandelenkapitaal	45.459.820
Agioreserve	145.419.921
Herwaarderingsreserve	22.896.668
Overige reserves	-39.554.084
Onverdeeld resultaat	-6.052.095
	<hr/>
Totaal eigen vermogen	168.170.230
Voorzieningen	
Voorziening latente belastingen	6.327.673
Langlopende schulden	
Schulden aan kredietinstellingen	224.459.966
Kortlopende schulden	
Schulden aan leveranciers en handelscrediteuren	1.380.573
Overlopende passiva	5.706.096
	<hr/>
	7.086.669
Totaal passiva	<hr/> <hr/> 406.044.538

2 GECONSOLIDEERDE WINST- EN VERLIESREKENING

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

€

Opbrengsten uit beleggingen

Bruto huuropbrengsten	13.429.843
Overige opbrengsten	106.794
Exploitatielasten	-4.672.110
Netto huuropbrengsten	8.864.527

Niet gerealiseerde waardeveranderingen beleggingen -2.113.800

Totaal opbrengst uit beleggingen 6.750.727

Lasten

Lasten in verband met het beheer van beleggingen	-4.017.940
Afschrijvingen op beleggingen	-2.038.429
Netto rentelasten	-2.747.373
	-8.803.742

Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening voor belastingen -2.053.015

Vennootschapsbelasting 345.420

Netto resultaat na belastingen -1.707.595

3 INTRINSIEKE WAARDE

30 juni 2024

Eigen vermogen (x € 1.000)	168.170
Aantal aandelen in stuks	4.545.982
Intrinsieke waarde per aandeel	36,99
Intrinsieke waarde participatie	36,99
Handelskoers	38,25
Loan to value	56,80%

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.

