

SYNFORMATIE

*“Voor mijn
SynVest
belegging zie
ik de toekomst
zonnig in.”*

BELEGGERS AAN HET WOORD

ONTWIKKELINGEN
EN VERWACHTINGEN
VAN DE FONDSSEN

HIGHLIGHTS UIT DE
VASTGOEDPORTEFEUILLE

INHOUDSOPGAVE

04 Vernieuwingen per team

06 Online vernieuwingen

08 De Cashcow Award
*“Vijf keer winnen
betekent
dat we voorzien
in een behoefte.”*

12 Uitleg Rendement

14 Ontwikkelingen en verwachtingen
van de fondsen

18 SynVest German RealEstate Fund

20 SynVest Dutch RealEstate Fund

22 Samenwerking
Element Offices beheert en verhuurt
hoogwaardige bedrijfsverzamelgebouwen

24 Huurder aan het woord:
*“We hebben het gebouw
helemaal kunnen
personaliseren tot een
karakteristiek hotel met
een eigen uitstraling.”*

26 Vestelde vragen met Jean Paul Krak

GEACHTE LEZER,

Met trots presenteren wij de vernieuwde Synformatie, die zowel qua vormgeving als inhoudelijk een verfrissende update heeft ondergaan. Wij willen u nader laten kennismaken met SynVest, met wie we zijn en wat we doen. Daarnaast vindt u zoals altijd interviews met een van onze beleggers en een huurder van ons vastgoed, maar nieuw is dat ook onze collega's vertellen over hun werk voor SynVest.

Bij SynVest hechten wij veel waarde aan vernieuwing en verbetering en daar zijn wij continu mee bezig, waarbij het belang van onze beleggers altijd voorop staat. In deze Synformatie leest u onder andere over onze vernieuwde informatieplatforms die bijdragen aan een nog prettigere online ervaring voor u als klant, onze inzet voor optimale naleving van wet- en regelgeving voor financiële dienstverleners en ook hoe we nieuwe concepten bedenken en implementeren om langdurig huurders aan ons te binden.

Terugkijkend op een bewogen jaar en met vertrouwen kijkend naar de toekomst, verwachten wij ook komend jaar goede resultaten voor het rendement op vastgoedbeleggingen. Wij bouwen verder aan onze vastgoedportefeuilles en ontwikkelen de waarde van het vastgoed dat in ons eigendom is, waarbij we de kreukels van de voorbije jaren ruimschoots kunnen gladstrijken. Zo verwachten wij dit jaar een herstel van de koers van SynVest German RealEstate Fund, nagenoeg de voltooiing van het SynVest RealEstate Fund en een stabiele groei van het SynVest Dutch RealEstate Fund.

Wij wensen u veel leesplezier en een mooie zomer toe!

Met vriendelijke groet,

David van der Wal, Vastgoed directeur

Guido Quispel, Financieel directeur

Martin van Gooswilligen, Algemeen directeur



Van links naar rechts: David van der Wal, Guido Quispel en Martin van Gooswilligen.



VERNIEUWINGEN

In deze Synformatie informeren wij u over de actuele zaken en vernieuwingen bij SynVest. Vier teams – Vastgoed, Marketing, Compliance en Automatisering – schetsen hoe zij met de tijd meegaan en wat dat voor de beleggers en voor de organisatie betekent.



VASTGOED

Naast inkoop nu ook verkoop

“Toen ik in de zomer van 2022 bij SynVest begon, zag ik een mooie uitdaging om als Investment Analist op zoek te gaan naar panden die in ons beleggingsprofiel vallen,” zegt Frank van der Hulst. “Inmiddels heb ik een uitdagende opdracht erbij en dat is de verkoop van objecten die niet langer aan ons beleggingsprofiel voldoen. Voor een vastgoed-beleggingsfonds is dat een andere tak van sport. Mijn doel is om deze panden boven de taxatiewaarde te verkopen. Dat is goed voor het fonds. Het is mooi om deze nieuwe expertise voor de SynVest fondsen te ontwikkelen.”

informatie geven. Transparantie en betrouwbaarheid zorgen voor een aangename klantbeleving.”

Stap voor stap worden de informatiekanalen verbeterd. “Een van mijn eerste projecten was het vernieuwen van de SynVest website. Met grote trots hebben we die eind januari geïntroduceerd. Dit is het platform waar onze klanten en toekomstige beleggers meer te weten komen over SynVest. Denk bijvoorbeeld aan de ontwikkelingen binnen de fondsen en de vastgoedmarkt. Ook geven we hier steeds beter antwoord op alle mogelijke vragen die beleggers aan SynVest stellen. We zijn begonnen met een nieuwsbrief voor alle fondsen waarmee we de beleggers halfjaarlijks informeren over belangrijke zaken. Tot slot de Synformatie, deze hebben we ook in een nieuw jasje gestoken, niet alleen qua stijl en vormgeving maar ook qua inhoud.”

MARKETING

Nog betere klantbeleving

In de zomer van 2022 is ook Annelies Smink bij de SynVest organisatie gekomen. Als Marketing Manager is zij verantwoordelijk voor de marketing en communicatie activiteiten waaronder een positieve klantbeleving. “Ik wil de toekomstige beleggers een weloverwogen keuze laten maken voor SynVest en de huidige beleggers duidelijke

Begin 2023 heeft SynVest een klantonderzoek gedaan om meer te leren over de wensen en behoefte van de beleggers. “Ik ben onze klanten dankbaar dat ze in zulke grote getale hebben meegedaan,” licht Annelies toe. “Ik wil namelijk graag weten wat u van ons vindt. Zo kan ik u in de toekomst een nog betere klantbeleving bieden. Wat een erg prettige uitkomst is van het onderzoek is dat we een 8+ van onze beleggers krijgen. Een erg goed resultaat!”



Van links naar rechts: Frank van der Hulst, Annelies Smink, Fabiënne Markus en Pim Kroes.

COMPLIANCE

Compliance in eigen beheer

Het naleven van wet- en regelgeving is belangrijk in de financiële dienstverlening. De term compliance staat voor het dragen van verantwoordelijkheid ten aanzien van de naleving van wet- en regelgeving. Tot voor kort had SynVest deze taak extern belegd maar sinds november 2022 is Fabiënne Markus als Compliance Officer tot SynVest toegetreden.

“Dat geeft in ieder geval aan dat SynVest deze verantwoordelijkheid heel serieus neemt,” geeft Fabiënne aan. Van bedrijven wordt niet alleen verwacht dat de wet op de privacy – de Algemene Verordening Gegevensbescherming oftewel de AVG – goed wordt nageleefd maar ook de sanctiewet. Landen, organisaties en personen op de sanctielijst moeten worden uitgesloten van het economisch verkeer en mogen dus niet in de SynVest fondsen beleggen. De vergunning van de Autoriteit Financiële Markten (AFM) vereist ook naleving van de Europese richtlijn die is vastgelegd in de Alternative Investment Fund Managers Directive (AIFMD) en de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft). “Dat is een complex geheel en maakt dat SynVest het toezicht op de naleving in eigen beheer heeft genomen. Door deze expertise in huis te halen, raakt compliance helemaal verweven in de organisatie. Want het gaat niet alleen over onze klanten maar vooral over hoe wij intern werken, het kennisniveau van wet- en regelgeving en een stukje bewustwording van onze verantwoordelijkheden. Dit is voor alle financiële instellingen en dienstverleners een uitdagend proces.”

AUTOMATISERING

Eén database voor alle administratie

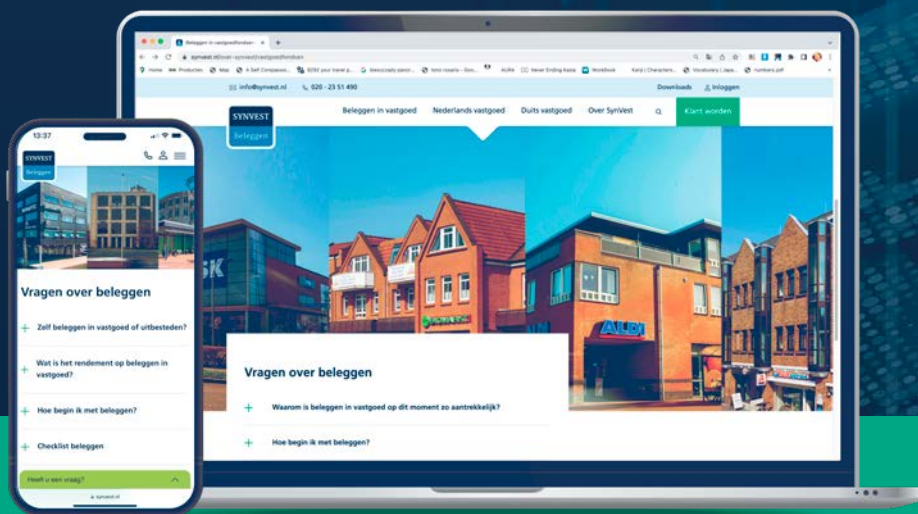
Op het gebied van automatisering is natuurlijk altijd wel iets nieuws onder de zon. “Wij hebben nu een stap gezet die niet zo spectaculair is maar wel bijzonder efficiënt,” zegt Pim Kroes, Manager Front Office, Back Office en IT.

“Dat zit zo: de software voor het portaal waarin de klant zijn of haar beleggingen zelf kan beheren, MijnSynVest, maakte tot voor kort gebruik van een andere database dan het programma waarin de medewerkers van de participantenadministratie werken. Die twee verschillende databases synchroniseerden alle mutaties automatisch zodat overal dezelfde informatie te zien was. Voor een zeer beperkt aantal mutaties was de automatische synchronisatie niet mogelijk en moesten we die handmatig in de participantenadministratie of in MijnSynVest verwerken. Met het gelijkrekken van de software en één database voor alle processen hoeft er niet meer gesynchroniseerd te worden. Dat scheelt enorm veel werkdruk. En de foutenmarge is nu nagenoeg nul want alles wat handmatig moet gebeuren kan tot menselijke fouten leiden. We zijn heel blij met deze verbetering,” aldus Pim, die overigens als enige op deze pagina niet nieuw is bij SynVest maar bij de oudgedienden hoort.

Vanwege de nieuwe software is MijnSynVest ook meteen gebruiksvriendelijker gemaakt, daarover meer in het volgende artikel.

ONLINE VERNIEUWINGEN

Dit jaar steken we twee belangrijke informatieplatforms van SynVest in een nieuw jasje. Eind januari hebben we de verbeterde SynVest website geïntroduceerd. Hiermee geven we onze (nieuwe) beleggers een betere online ervaring. En in de zomer van 2023 gaat ook het vernieuwde klantportaal MijnSynVest live. Veilig en gebruiksvriendelijk uw beleggingen beheren is ons doel. Hieronder zetten we op een rijtje wat we hebben verbeterd.



Bij de nieuwsitems vindt u de laatste aankopen voor de verschillende vastgoedportefeuilles en de ontwikkelingen binnen de fondsen.

We nodigen u van harte uit om regelmatig een kijkje te nemen op de nieuwe website. Zo blijft u op de hoogte van de ontwikkelingen binnen SynVest en de vastgoedbeleggingsmarkt. U leest daar het laatste nieuws over relevante trends en actualiteiten in de vastgoedmarkt en hoe deze zich verhouden tot uw SynVest belegging. Ook vindt u bij de nieuwsitems de laatste aankopen voor de verschillende vastgoedportefeuilles en de ontwikkelingen binnen de fondsen.

Met de blogs en nieuwsitems willen we graag onze kennis en visie delen. Daarnaast hebben we de leesbaarheid verbeterd en een duidelijkere indeling gemaakt. Ook kunt u SynVest.nl nu makkelijker op uw telefoon of tablet bekijken en is het design zowel helder, fris als functioneel tegelijk.

MIJNSYNVEST

MijnSynVest is nu een nog beter beveiligde omgeving geworden waarin u uw beleggingen met een gerust hart kunt inzien en beheren.

Het was hoog tijd voor een upgrade van MijnSynVest. Dit klantportaal wordt door vrijwel alle beleggers intensief gebruikt om hun beleggingen te bekijken en te beheren. Omdat we nu achter de schermen verschillende essentiële processen hebben vernieuwd, was de tijd rijp om een meer gebruiksvriendelijke ervaring te gaan creëren. De belangrijkste verbeteringen zijn:

VEILIGE INLOG

Om het risico op een digitale inbraak of hack tot een minimum te beperken, is het nodig om de inlogprocedure voor MijnSynVest aan te scherpen. Voorheen was het voldoende om in te loggen met een gebruikersnaam en wachtwoord. Daarnaast kon u er zelf voor kiezen het inloggen veiliger te maken met een tweestapsverificatie, maar lang niet iedereen maakte hier gebruik van. In het nieuwe MijnSynVest is de tweestapsverificatie verplicht. Naast de inlog met gebruikersnaam en een sterk wachtwoord, bevestigt u uw aanmelding met een code via uw telefoon of email. MijnSynVest is daarmee een nog beter beveiligde omgeving geworden waarin u uw beleggingen met een gerust hart kunt inzien en beheren.

Het nieuwe MijnSynVest gaat met u meedenken.

VEREENVOUDIGDE ROUTE

In het oude MijnSynVest waren veel kliks nodig om te komen waar u wilde zijn. In het vernieuwde klantportaal is het veel eenvoudiger om uw beleggingen te bekijken en om de relevante informatie op te halen. Er zijn minder stappen nodig binnen MijnSynVest en de route is aanmerkelijk vergemakkelijkt.

MEEDENKEND DASHBOARD

Het nieuwe MijnSynVest gaat met u meedenken. Bij een aantal handelingen wordt een controlevraag gesteld – ‘weet u zeker dat u een nieuw contract wilt creëren?’- of worden de keuzemogelijkheden verduidelijkt – ‘wilt u een nieuw contract aangaan of wilt u een bestaand contract wijzigen?’. Eenvoudig en snel uw beleggingen beheren zonder administratieve rompslomp, dat is wat wij u willen bieden.

PROCESOPTIMALISATIE

De software voor het portaal waarin de klant zijn of haar beleggingen zelf kan beheren, MijnSynVest, maakte tot voor kort gebruik van een andere database dan het programma waarin de medewerkers van de participantenadministratie werken. Met het gelijktrekken van de software en één database voor alle processen hoeft er niet meer gesynchroniseerd te worden. Daardoor is de belegger verzekerd van een foutloze verwerking van mutaties die tevens direct zichtbaar zijn, nadat ze zijn verwerkt.

De belegger is verzekerd van een foutloze verwerking van mutaties die direct zichtbaar zijn.

Komt u toch nog zaken tegen in MijnSynVest of op de website die onze aandacht nodig hebben? Dan horen wij dat graag van u.

IN 2022 GING VOOR DE VIJFDE KEER DE CASHCOW AWARD NAAR SYNVEST

Op de BeleggersFair van 2022 heeft SynVest voor de vijfde keer de Cashcow Award in ontvangst mogen nemen voor Beste Aanbieder Beleggingsproducten in Vastgoed. De Cashcow Award is een initiatief van Cash magazine, Cashcow.nl en Beleggersclub Bull Up. Bijna 6.000 beleggers hebben hun stem uitgebracht. In editie 4-2022 van Cash magazine staat een reactie op deze erelijst van Martin van Gooswilligen, algemeen directeur van SynVest.



Martin van Gooswilligen

Op de vraag hoe het komt, vijf keer winnen, antwoordt Martin van Gooswilligen: "daar denken wij natuurlijk ook over na. De eerste Cashcow Award in 2016 was al een mooie erkenning voor ons werk en bij de vijfde keer is toeval echt uitgesloten. SynVest voorziet duidelijk in een behoefte. Mensen kiezen graag voor een laagdrempelige en begrijpelijke manier van beleggen die hen ontzorgt. Als SynVest slagen we erin om een toegankelijk totaalproduct te creëren en dat wordt breed gewaardeerd."

Ook richt hij een woord van dank aan zijn team en de mensen die gestemd hebben. "Wij willen alle mensen die op ons gestemd hebben bedanken voor het vertrouwen in ons. Het is een enorme eer om deze prijs voor de vijfde keer te winnen. We hebben inmiddels meer dan

"Vijf keer winnen betekent dat we voorzien in een behoefte."

14.000 klanten en meer dan 800 miljoen belegd vermogen. Dit lukt alleen dankzij het vertrouwen van onze klanten samen met de inzet en toewijding van alle collega's. Met een team van experts werken wij hard om de beste investeringen voor onze beleggers mogelijk te maken. Het winnen van deze Cashcow Award is dan ook een prachtige waardering voor ons werk."

(bron: Cash magazine 4-2022)

SYNVEST



Cashcow Award 2022

Beste Aanbieder
Teleaggregatieproducten in Nederland

SynVest

Lees op de volgende pagina meer over een tevreden klant die op SynVest heeft gestemd.



BELEGGER AAN HET WOORD



SynVest past het beste bij mijn beleggingsstrategie”

“Ja,” lacht Marc Heerink “ik heb ook op SynVest gestemd voor de Cashcow Award. Ik ben het van harte eens met de uitslag.” Marc Heerink is in 2020 ingestapt in het SynVest Dutch RealEstate Fund en volgt SynVest als participant met een meer dan gemiddelde interesse. In het dagelijks leven is hij Vice-President Business Development & Strategy bij een internationaal bedrijf in complexe technische bouwprojecten. SynVest komt graag in contact met participanten en leert van hun ervaringen.

WAAROM HEB JE VOOR SYNVEST GEKOZEN?

“Mijn financiële toekomst houdt me bezig,” legt Marc uit. “Niet alleen het spreekwoordelijke appeltje voor de dorst, maar ik dagdream ook wel eens over eerder stoppen met werken. Alhoewel ik me afvraag hoe leuk ik dat in het echt zou vinden, eerlijk gezegd. Ook zekerheid op de

“En ja, van alle aanbieders van vastgoedfondsen is SynVest dan de enige optie.”

middellange termijn speelt een rol bij mijn financiële planning. Je weet nooit hoe het loopt hè, vandaag zit je goed maar morgen? Daarom ben ik gaan beleggen en heb ik

een risicoprofiel voor mezelf gemaakt. Daar kwam een combinatie uit van flexibiliteit met aandelen en obligaties enerzijds en stabiliteit met vastgoedbeleggen anderzijds. En ja, van alle aanbieders van vastgoedfondsen is SynVest dan de enige optie. Allereerst omdat SynVest door de AFM geaccrediteerd is, dat vind ik belangrijk. Daarnaast investeert SynVest alleen in courant vastgoed met een maatschappelijk belang zoals supermarkten en gezondheidscentra. En ik heb veel vertrouwen in het beheer van het vastgoed en de langetermijnrelaties die SynVest met huurders aangaat. Dat maakt mijn belegging voorspelbaar stabiel.”

DE CASHCOW AWARDS GAAN OOK OVER INNOVEREN EN VERDUURZAMEN. SPEELT DAT VOOR JOU MEE?

“In mijn werk ben ik dagelijks bezig met de nieuwste en groenste oplossingen voor de bouw. Het is de kunst om jezelf niet uit de

markt te prijzen want dan verandert er ook niks. Wat dat aangaat zijn innovatieve en groene oplossingen eerder een middel dan een doel. En zo zie ik dat voor mijn beleggingen ook. Ik vind het mooi als het vastgoed waar SynVest in belegt groen is of verduurzaamd wordt maar voorwaarde is wel dat ik het terugzie in mijn rendement, snap je?”

HOE VOLG JE JE SYNVEST BELEGGING?

“Ik houd mijn beleggingen goed bij. Maandelijks kijk ik in MijnSynVest naar het dividend en op de website naar de factsheet. Ik lees hier en daar wat over de ontwikkelingen in de vastgoedmarkt maar laat dat liever aan de mensen van SynVest over. En wanneer ik een eindejaarsgratificatie krijg, bel ik op zo’n moment even met SynVest over de verwachtingen voor het fonds om te bepalen of ik wil bijstorten. Ik bel sowieso als ik vragen heb en vind het dan altijd weer prettig dat ik meteen iemand aan de lijn krijg die ook nog



“Voor mijn SynVest belegging zie ik de toekomst zonnig in.”

eens antwoord kan geven. Geen keuzemenu of tien minuten in de wacht hangen, prima.”

HOE KIJK JE NAAR DE HUIDIGE ONTWIKKELINGEN ALS BELEGGER? MAAK JE JE ZORGEN?

“Voor mijn mandje met aandelen en obligaties zeker wel, daar merk je het meteen aan als het buiten wat rommelt. Maar voor mijn SynVest belegging zie ik de toekomst zonnig in. Ik hoop dat SynVest vasthoudt aan de vastgoedstrategie en dezelfde soort aankopen blijft doen, panden met een maatschappelijk nut en huurders zoals supermarkten waardoor ook weer andere huurders worden aangetrokken. Daar heb ik veel vertrouwen in.”

Marc Heerink

UW RENDEMENT UITGELEGD

Hoe wordt uw inleg bij SynVest meer waard? Wat is nu eigenlijk uw rendement? Voor sommige beleggers is dit gesneden koek en voor anderen zeker geen dagelijkse kost. Daarom leggen we graag nog eens uit hoe het zit met termen als koersontwikkeling, voorschotdividend, fondsrendement en uw beleggersrendement.

UW INLEG EN CERTIFICATEN

Het begint met uw inleg en daar krijgt u certificaten voor terug. Een certificaat is een recht van deelname dat is verbonden met een aandeel in het fonds. Met een certificaat participeert u in het fonds. De waarde van het certificaat wordt ook wel de koers van het certificaat genoemd en kan omhoog en omlaag, de zogenaamde koersontwikkeling. Voor beleggers is het natuurlijk prettig als er sprake is van koerswinst zodat bij de verkoop van certificaten de waarde boven de oorspronkelijke inleg ligt.

De koers van uw certificaten wordt steeds op de vijfde of zesde werkdag van de maand bekend gemaakt en is te vinden in de factsheet. Op de website vindt u dit terug onder 'downloads' waar u de factsheet van uw fonds kunt bekijken. U ziet hier bijvoorbeeld dat de koers van het SynVest Dutch RealEstate Fund sinds de oprichting in 2020 van € 50 naar € 54,50 is gestegen ten tijde van de publicatie van deze Synformatie. Voor het SynVest German RealEstate Fund is de koers sinds 2012 van € 40 naar € 45,25 gestegen.

DE KOERSONTWIKKELING

De koersontwikkeling heeft voor alle participanten een ander effect op de waarde van hun belegging. Dat heeft te maken met het moment van instappen, het wel of niet bijstorten en al dan niet herbeleggen van het dividend. Daarom wordt uw beleggersrendement individueel berekend. Het beleggersrendement is te zien in uw persoonlijk account op MijnSynVest. In het kader staat uitgelegd hoe u dit kunt vinden in het klantportaal. Later meer over het beleggersrendement.

Ter illustratie een paar voorbeelden:

- Iemand die vanaf dag één in 2020 meedoet met het SynVest Dutch RealEstate Fund en certificaten voor € 50 per stuk heeft ingekocht, heeft bij het verschijnen van de Synformatie in 2023 bij een koers van € 54,50 een positieve koersontwikkeling van 9% behaald. Daarbij komt uiteraard nog het dividend rendement.

- Iemand anders die twee jaar later in januari 2022 is ingestapt tegen de toen geldende koers van € 54 per certificaat, heeft bij het verschijnen van de Synformatie in 2023 een koerswinst van 1% behaald. Ook hier los van het (uitgekeerde) dividend rendement.
- Wie in 2012 in het SynVest German RealEstate Fund is ingestapt bij een koers van € 40 per certificaat en vandaag de dag nog steeds participeert, heeft met de certificaten van het eerste uur een koerswinst van ruim 13% (los van het dividend) behaald.

De koersontwikkeling die mede het totale beleggersrendement bepaalt, wordt dus berekend op basis van de koers van de certificaten bij toetreding in verhouding tot de koers die gepubliceerd staat in de meest recente factsheet van het fonds waarin wordt deelgenomen. De koersontwikkeling per certificaat wordt verzilverd op het moment dat u uw certificaten verkoopt.

Een participant die later extra bijstort op een bestaand contract, ontvangt daarvoor certificaten vanaf die datum. Deze certificaten maken een andere koersontwikkeling door dan de certificaten die reeds in het contract zaten. In MijnSynVest wordt automatisch berekend hoe hoog uw totale beleggersrendement is op het gehele contract.

HET VOORSCHOTDIVIDEND

Op de certificaten wordt in twaalf termijnen een voorschotdividend uitgekeerd. U kunt er voor kiezen het voorschotdividend te laten uitkeren en anders worden deze bijgeschreven bij uw inleg. Dividend is de winstuitkering van het fonds aan de participanten. Een voorschotdividend is een uitkering van de verwachte winst van het fonds. Vandaar de naam voorschotdividend. Het percentage van het voorschotdividend wordt door de directie van SynVest bepaald. De vaststelling van het percentage vindt meestal plaats bij de aanvang van een nieuw jaar maar het kan ook gedurende het jaar worden bijgesteld. De hoogte hangt samen met de verwachtingen omtrent de winst van het fonds.

HET FONDSRENDEMENT

Het fondsrendement van een bepaald jaar wordt berekend op basis van het resultaat afgezet tegen het gemiddelde intrinsieke waarde van het fonds over dat hele jaar.

- Het resultaat van het fonds bestaat uit het directe rendement en het indirecte rendement. Het directe rendement bestaat uit de totale huuropbrengsten van het vastgoed minus de kosten die gemaakt zijn in dat jaar. Het indirecte rendement is de waardevermindering of -daling van het vastgoed in het fonds.
- De gemiddelde intrinsieke waarde van het fonds wordt berekend door de stand van de intrinsieke waarde op 1 januari en op 31 december te middelen. De intrinsieke waarde is de waarde van het vastgoed minus de schulden. De grondslagen waarop de intrinsieke waarde wordt bepaald, staat vast en is beschreven in het prospectus van het fonds.

Een rekenvoorbeeld met fictieve getallen maakt dit inzichtelijk. Stel, op 1 januari is de intrinsieke waarde van het fonds 1000 en op 31 december van datzelfde jaar is de intrinsieke waarde 2000. Dan is dan is de gemiddelde intrinsieke waarde van het fonds 1500. Datzelfde jaar is het resultaat van het directe en indirecte rendement in totaal op 100 uitgekomen. Het fondsrendement is dan $(100 \text{ gedeeld door } 1500) 6,6\%$. Het is van belang te realiseren dat dit fondsrendement niet noodzakelijkerwijs aansluit met het beleggersrendement dat u behaalt. Het beleggersrendement is voor iedere participant anders. Zoals onder het kopje koersresultaat is uiteengezet, is het beleggersrendement dat u behaalt afhankelijk van (onder meer) het moment waarop u bent ingestapt.

DE VASTSTELLING VAN DE KOERS

Voortbordurend op het rekenvoorbeeld van hierboven laten we meteen zien hoe de koers wordt vastgesteld. Stel dat in het jaar van het rekenvoorbeeld hierboven het voorschotdividend op 4% is vastgesteld, dan blijft een surplus van 2,6% over ten opzichte van het fondsrendement. Dit surplus wordt verrekend met de koers van uw certificaten en ziet u dus terug in een waardevermindering van uw belegging. Andersom kan ook, als het fondsrendement onder het voorschotdividend uitkomt, dan daalt de koers van uw certificaten.

De koers wordt maandelijks vastgesteld aan de hand van de intrinsieke waarde van het fonds op de vijfde of zesde werkdag van de maand gepubliceerd in de factsheet. De directie van SynVest heeft conform het prospectus de mogelijkheid om in een bandbreedte van 2,5% ten opzichte van de intrinsieke waarde, de koers vast te stellen. Bij kleine verschillen tussen het voorschotdividend en het fondsrendement blijft de koers onveranderd. Hierdoor kan de koers stabiel groeien.

UW BELEGGERSENDEMENT

Samengevat bestaat uw beleggersrendement bij SynVest uit twee delen. Allereerst ontvangt u een percentage van de verwachte winstdeling uitgekeerd in een maandelijks voorschotdividend. Daarbij maakt de koers van uw certificaten een ontwikkeling door gedurende uw deelname en verzilvert u op een dag uw individueel vast te stellen koerswinst. In het geval van vastgoedbeleggingen geldt dat over het algemeen de aanhouder wint, zonder dat resultaten uit het verleden garant staan voor de toekomst.

ACTUEEL BELEGGERSENDEMENT IN MIJNSYNVEST

In het portefeuilleoverzicht op MijnSynVest vindt u uw actuele rendement.

DAT GAAT ALS VOLGT:

- Klik op 'Inloggen'
- Klik vervolgens op 'Totaal beleggen'
- Klik op uw contractnummer
- Klik op het tabblad 'Rendement'

Tot slot kunt u hier de gewenste periode selecteren.

In de **NIEUWE MIJNSYNVEST** vindt u uw actuele rendement:

- Klik op 'Inloggen'
- Klik vervolgens op 'Mijn investeringen'
- Klik op uw contractnummer
- Klik op het tabblad 'Rendement'

Tot slot kunt u hier de gewenste periode selecteren.

HEEFT U VRAGEN OVER UW RENDEMENT, BEL GERUST MET SYNVEST.

UPDATE: ONTWIKKELINGEN EN VERWACHTINGEN VAN DE FONDSEN





SYNVEST REALESTATE FUND

ONTWIKKELINGEN IN 2022

- In het afgelopen jaar is de portefeuille van het fonds met 10 objecten afgenomen. De diverse objecten zijn gedurende 2022 verkocht. De portefeuille per 31 december 2022 is verdeeld over 14 locaties en 98 huurcontracten.
- De bruto huuropbrengsten bedroegen over heel 2022 € 3,2 miljoen (2021: € 4,5 miljoen). De portefeuille is in december 2022 extern getaxeerd wat heeft geresulteerd in een herwaarderingsresultaat van € 1,5 miljoen positief. Op de verkopen van de objecten is in 2022 een resultaat behaald van € 0,6 miljoen positief.
- Op basis van de intrinsieke waarde berekening is over 2022 een winst van € 2,6 miljoen gerealiseerd.

BELEGGINGSRENDEMENT

- In boekjaar 2022 is op basis van de waarderingsgrondslag van de intrinsieke waarde een beleggingsrendement behaald van 13,1%.

BALANSVERHOUDINGEN EN FINANCIERINGEN

- De waarde van de vastgoedbeleggingen bedroeg op 31 december 2022 € 24.079.000 (ultimo 2021 € 46.795.000). Dit is het saldo van desinvesteringen en herwaarderingsresultaten. De beleningsgraad is per 31 december 2022 gedaald naar 15,6% (ultimo 2021: 62,2%), dit wordt veroorzaakt door de extra aflossingen die in 2022 zijn gedaan.

VOORUITZICHT KOMENDE PERIODE

In het jaar 2022 is geen (interim-)dividend uitgekeerd. In 2023 gaan we verder met de afbouw van de portefeuille. In eerste instantie zullen we dit gebruiken om de resterende externe financiering af te lossen.

De overige liquide middelen zullen we gebruiken voor investeringen om het beter verhuurbaar en verkoopbaar maken van de objecten.

Ons streven is om uiterlijk in 2024 het fonds te kunnen sluiten en aan de participanten de slotuitkering te doen. Op dit moment gaan we ervan uit dat geen tussentijdse uitkeringen of dividenden zullen worden uitgekeerd.



SYNVEST GERMAN REALESTATE FUND

ONTWIKKELINGEN 2022

- Het Fonds is afgelopen jaar weer gegroeid met 2 objecten. De portefeuille per 31 december 2022 is verdeeld over 104 locaties en 1.846 huurcontracten.
- De bruto huuropbrengsten bedroegen over heel 2022 € 28,8 miljoen (2021: € 26,1 miljoen). De portefeuille is in december 2022 extern getaxeerd wat heeft geresulteerd in een herwaarderingsresultaat € 5,5 miljoen negatief.
- Op basis van de intrinsieke waarde berekening is over 2022 een winst van € 1,0 miljoen gerealiseerd.

BELEGGINGSRENDEMENT

- In boekjaar 2022 is op basis van de waarderingsgrondslag van de intrinsieke waarde een beleggingsrendement behaald van 0,5%.
- Dit resulteert in een gemiddeld jaarrendement van het fonds vanaf de oprichting van 7,0%.

BALANSVERHOUDINGEN EN FINANCIERINGEN

- De waarde van de vastgoedbeleggingen bedroeg op 31 december 2022 € 422.423.734 (ultimo 2021 € 417.136.512).

Dit is het saldo van investeringen en herwaarderingsgraden. De beleningsgraad is per 31 december 2022 gestegen naar 56,6% (ultimo 2021: 56,3%).

VOORUITZICHT KOMENDE PERIODE

In het eerste half jaar van 2023 is de focus nog sterk gericht op het investeren in de bestaande portefeuille om in samenspraak met de huurders de panden langdurig verhuurd te houden. Daarnaast zullen we ook enkele panden gaan verkopen omdat ze in de exploitatie niet meer positief bijdragen aan het resultaat.

We verwachten dat in 2023 de investeringen in de portefeuille zichtbaar zullen worden in het resultaat. Nu al zien we dat er meer verhuurd is, waarbij de kwantiteit vooral in de woningverhuur zit. Bij de commerciële verhuur genereren we extra opbrengsten als gevolg van de indexaties. Met vertrouwen zien we dan ook een beter resultaat tegemoet voor 2023 dan het was in 2022.

Het voorschotdividend is per 1 januari 2023 verhoogd naar bruto € 2,28 per jaar per aandeel (2022: € 1,86).





SYNVEST DUTCH REALESTATE FUND

ONTWIKKELINGEN IN 2022

- Het Fonds is afgelopen jaar weer gegroeid met 16 objecten. De portefeuille per 31 december 2022 is verdeeld over 47 locaties en 343 huurcontracten.
- De bruto huuropbrengsten bedroegen over heel 2022 € 19,1 miljoen (2021: € 9,8 miljoen). De portefeuille is in december 2022 extern getaxeerd wat heeft geresulteerd in een herwaarderingsresultaat van € 6,2 miljoen.
- Op basis van de intrinsieke waardeberekening is over 2022 een winst van € 12.354.588 gerealiseerd.

BELEGGINGSRENDEMENT

- In boekjaar 2022 is op basis van de waarderingsgrondslag van de intrinsieke waarde een beleggingsrendement behaald van 6,9%.

BALANSVERHOUDINGEN EN FINANCIERINGEN

- De waarde van de vastgoedbeleggingen bedroeg op 31 december 2022 € 313.882.562 (ultimo 2021 € 177.092.902). Dit is het saldo van investeringen en herwaarderingsresultaten. De beleningsgraad is per 31 december 2022 gestegen naar 46,7% (ultimo 2021: 34,9%), dit wordt veroorzaakt doordat in 2021 een aantal objecten met eigen middelen was aangekocht, waarvoor in 2022 de financiering is afgesloten en ontvangen.

VOORUITZICHT KOMENDE PERIODE

Voor 2023 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 2023 verhoogd naar bruto € 3,36 per jaar per certificaat. (2022: € 3,24).



NIEUWS UIT HET SYNVEST GERMAN REALESTATE FUND

Het SGREF (SynVest German RealEstate Fund) heeft het afgelopen jaar veel energie gestoken in het optimaliseren van de bestaande vastgoedportefeuille van dit fonds. Enerzijds omdat de prijzen voor aankoop ruim boven het niveau lagen van wat we willen betalen, anderzijds omdat onze huurders vaak hele duidelijke wensen hadden voor uitbreiding en modernisering.

Door te investeren in meer en courante vierkante meters huuroppervlak heeft het SGREF waarde toegevoegd aan de portefeuille die vooral in 2023 tot uitdrukking zal komen in een naar verwachting positief resultaat met de jaarlijkse onafhankelijke taxatie. Een goede taxatie heeft een positief effect op het rendement. Huurders zien ondanks de inflatie duidelijk kansen en zijn geholpen als ze samen met ons de benodigde extra ruimte kunnen realiseren. Dat leidt niet alleen tot ruime verlengingen van huurcontracten maar ook tot investeringen door huurders in hun panden, ons vastgoed. Zo verenigen we de krachten om winkellocaties geliefd te houden bij het winkelend publiek.





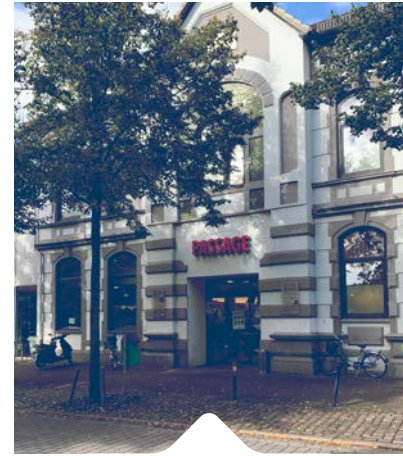
PRENZLAU EN SCHLÜCHTERN

In 2022 zijn twee objecten aangekocht, een winkelcentrum in Schlüchtern en een winkelcentrum met woningen in Prenzlau. Beide zijn goed verhuurd met gerenommeerde huurders zoals drogisterijketen Rossmann en Action. In 2023 willen we graag de vastgoedportefeuille weer verder uitbreiden en staan we klaar om ieder passend aanbod binnen het beleggingsprofiel aan te kopen.



LAGE

Momenteel zijn we bezig met de verbouwing van ons winkelcentrum in Lage. Supermarkt Netto is uitgebreid met 100 vierkante meter winkeloppervlak. De bakker en de TEDI wilden ook graag ruimere winkels en zullen tegen de zomer hun mooie nieuwe panden heropenen. Het fonds heeft ruim 350 vierkante meter toegevoegd aan dit winkelcentrum waarmee het in het de toekomst een geliefde winkellocatie blijft voor de bewoners in de regio.



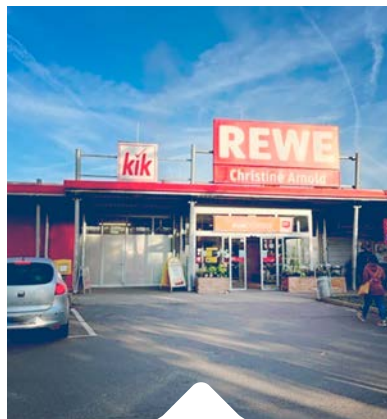
BREMEN

In Langen Geestland en in Bremen hebben we de panden van de Aldi winkels vergroot met meer dan 100 vierkante meter winkeloppervlak. Daarvoor moesten niet alleen bouwvergunningen aangevraagd worden maar ook de bestemmingsplannen worden gewijzigd. Daarnaast heeft de huurder zelf fors geïnvesteerd in o.a. nieuwe broodafdelingen met bakkerij, koel- en kassystemen. Om zowel de investering van het fonds als van de huurder rendabel te maken, zijn de huurovereenkomsten ruimschoots verlengd met meer dan tien jaar en opties voor nog eens vijftien jaar. Tot slot zijn de huuropbrengsten significant toegenomen.



WITTENBERGE

Het Lindenhofcenter in Hanzestad Bremen heeft als huurders onder andere een recent verbouwde Action, Rossmann, Kik, apotheek, Aldi en op eigen terrein 124 parkeerplaatsen. Aldi wil op deze locatie graag uitbreiden en daarvoor hebben we begin juni de bouwvergunning gekregen. Hierdoor is de huurovereenkomst met Aldi weer voor tenminste 10 jaar verlengd.



SANGERHAUSEN

In Sangerhausen is supermarkt REWE fors aan het uitbreiden in het bestaande gebouw. Daarvoor hebben we de KIK verhuisd naar een ander deel van het pand waar zij trots hun nieuwe winkel hebben heropend. De grootschalige verbouwing van de REWE geeft aanleiding om meteen de energievoorziening toekomstbestendig te maken. Dit gebouw gaat van oliegestookt naar volledig elektrisch koelen en verwarmen.

Drie Norma supermarkten en een Netto staan nog op de nominatie om te gaan uitbreiden. Voor deze projecten zijn wijzigingen van de bestemmingsplannen nodig. In Duitsland werkt het zo dat SynVest als aanvrager een nieuw plan moeten laten maken. In het geval van de Netto in Schlotheim bestaat er geen geldig bestemmingsplan waarop we kunnen terugvallen en dat maakt de procedure nog een stukje ingewikkelder. De inzet is om deze vier verbouwingen in 2024 te gaan opleveren.

NIEUWS UIT HET SYNVEST DUTCH REALESTATE FUND

Met de aankoop van zestien nieuwe objecten in 2022 is het SynVest Dutch RealEstate Fund (SDREF) flink doorgroeid. Aan het einde van 2022 is het tempo van aankopen enigszins afgeremd door enerzijds een al oplopende rente en anderzijds vastgoedprijzen die nog relatief hoog waren. Daardoor was er weinig geschikt aanbod binnen ons beleggingsprofiel. Voor de tweede helft van 2023 verwachten we meer balans op de vastgoedmarkt en een toenemend interessant aanbod. In dit overzicht een greep uit de aankopen van afgelopen jaar.



DEN HAAG, ROTTERDAM, VEENENDAAL

Met de grootste zorgvuldigheid heeft SDREF drie panden aangekocht van het SynVest RealEstate Fund. De accountant, de Raad van Commissarissen, en het bestuur van de Stichting Administratie Kantoor (het STAK, de toezichthouder namens de participanten) hebben allen toegezien en positief geadviseerd over deze aankopen. In Den Haag gaat het om het gebouw waarin OmroepWest gehuisvest is, in Rotterdam een volledig verhuurde bedrijfsruimte, en in Veenendaal een locatie waar we met Elements Offices samenwerken.





ZWOLLE

In de directe omgeving van het Centraal Station van Zwolle staat ons ruim 8.500 vierkante meter tellende kantoorpand. Het is een pand met een uitstekend rendement voor de lange termijn.



CAPELLE AAN DEN IJSSEL

Deze zichtlocatie aan de A16, het Rivium Quadrant, is één van de weinige blijvende kantoorlocaties binnen de gemeente Capelle aan den IJssel. Veel commercieel vastgoed is of wordt onttrokken aan de voorraad ten behoeve van wonen en horeca. De vraag naar kantoorruimte blijft echter groot in dit gebied. Het kantoorgebouw is dan ook bijna volledig verhuurd.



VIANEN

Een retailcenter met ruim 12.000 vierkante meter volledig verhuurd winkelloppervlak. Het is gunstig gesitueerd tussen de afrit van de A27 en de historische stadskern van Vianen. Aangezien er binnen de bebouwde kom geen ruimte is voor woonwinkels en bouwmarkten, terwijl er wel grote behoefte is aan dit soort winkels vanwege de grootschalige nieuwbouw, heeft de gemeente Vianen besloten om deze locatie op de lange termijn te ondersteunen als winkelbestemming.



UTRECHT

De Burgemeester Verderlaan in Utrecht ligt aan de rand van Leidse Rijn met woningen aan de ene kant van de straat en bedrijven en kantoren aan de andere kant. De gemeente wil graag woningen bijbouwen, een aanzienlijk deel van het commerciële vastgoed is daarom al uitgekocht. Het aanbod van kantoorruimte wordt steeds schaarser met als resultaat dat het goed verhuurd is, en voor de toekomst een veilige optie tot herbesteding.



BARENDRECHT

Heeft u wel eens een appeltaartje van Dudok gegeten? Deze hele smakelijke traktatie wordt gebakken in ons pand in Barendrecht, een bakkerij met energielabel A. Het dak van dit object is geheel bedekt met zonnepanelen waardoor het ook voor de overige huurders in het kantoorgedeelte een aantrekkelijke plek is.



NIEUWEGEIN

Strategisch gelegen tussen Nieuwegein en Utrecht vindt u onze laatste aankoop van 2022, een kantoorpand aan de Marconibaan van ruim 8.500 vierkante meter. Ook de gemeente Nieuwegein heeft veel kantoren aan de voorraad onttrokken ten behoeve van woningbouw, maar voor deze locatie blijft de bestemming ongewijzigd. Goed verhuurd en dus uitstekend rendement voor het fonds.

SAMENWERKING ELEMENT OFFICES



ELEMENT OFFICES BEHEERT EN VERHUURT HOOGWAARDIGE BEDRIJFSVERZAMELGEBOUWEN

Bij Element Offices bieden ze bewust niet de gebruikelijke vierkante meters kantoorruimte aan. Als gebruiker van hun Office Spaces mag je rekenen op een buitengewoon aantrekkelijke werkplek; je profiteert bovendien mee van een aantal gedeelde voorzieningen in het bedrijfsverzamelgebouw. SynVest werkt nauw samen met dit bedrijf. Een partnerschap dat veel meer inhoudt dan een getekend huurcontract voor een aantal locaties. Er vindt voortdurend onderling overleg plaats; óók inhoudelijk. Zo zorgen ze samen voor eigentijdse werkplekken, waar het prettig vertoeven is. In kantoorgebouwen die helemaal klaar zijn voor een gezonde, blijvend rendabele toekomst.

Het werkt. De Office Spaces van Element Offices blijken gewild onder zzp'ers, kleine start-ups en scale-ups, tot en met MKBplus bedrijven met

genoeg personeel voor een hele verdieping. Wie behoefte heeft aan een privékantoor met een speciale uitstraling, voor maar 1 werkdag, wordt ook op zijn wenken bediend. Directeur Jeordie Brouwer van Element Offices zegt het graag zo: "We bieden in feite alles wat je van een fijn eerste klas hotel mag verwachten, behalve het bed. We willen dat het voelt als thuiswerken, maar dan beter."

Rinke Kroondijk, Assetmanager van SynVest staat volledig achter dit concept: "Naar kantoor in een anonieme schoendoos aan de snelweg met nul voorzieningen, daar loop je anno 2023 toch niet meer zo warm voor?" De twee zakenpartners vertellen waarom ze elkaar, lang na het maken van de eerste afspraken, nog wekelijks spreken. Prominent onderwerp van gesprek: de belangen van de beleggers in SynVest.



JEORDIE BROUWER

“We zijn van beide kanten enorm kritisch naar elkaar. Wij doen er alles aan om onze huurders kwaliteit en werkplezier te bieden. SynVest

wil daarnaast een mooi rendement voor beleggers. Het draait allemaal om vertrouwen, samen doordachte plannen smeden, waar iedereen zich in kan vinden. Niet in de laatste plaats de eindgebruikers in de bedrijfsverzamelgebouwen. Met Element Offices konden we prachtig in het gat springen dat na de covid-periode ontstond. Kantoorwerkers waren gewend geraakt aan de vrijheid van het thuiswerken. Wij gaan met plezier een paar stappen verder: een mooie werkomgeving, geen ruziënde kinderen die je aandacht vragen. Tel daarbij de toegevoegde waarde van alle gemakken en voorzieningen die wij leveren op: razendsnel internet, goede vergaderruimtes voor die ene dag in de maand dat je met 30 mensen tegelijk wilt overleggen. Naast je eigen werkplek de warme, inspirerende, soms speelse gedeelde ruimtes waar je elkaar ontmoet. En waar ook prachtige kruisbestuivingen kunnen plaatsvinden. Zowel creatief als zakelijk, maar het blijkt ook gewoon prettig om eens wat anders te zien dan je eigen beeldscherm of je vaste

“Dankzij de samenwerking met SynVest kunnen we panden die anders misschien leeg zouden staan weer tot leven brengen.”

collega van je eigen onderneming. Voor wie wil is er alle hospitality en gastvrijheid, die ook van pas kan komen als je bezoek ontvangt.

Dankzij de samenwerking met SynVest kunnen we panden die anders misschien leeg zouden staan weer tot leven brengen. Zo ontstaat er op die locaties weer dynamiek en enthousiasme. Ons team adviseert SynVest ook wel om in andere panden in hun eigendom de algemene ruimtes net zo smaakvol en aantrekkelijk op te knappen en in te richten. Als wij zelf iets nieuws op het oog hebben, gaan we graag in een zo vroeg mogelijk stadium aan tafel met SynVest. Altijd met de vraag: is het gebouw geschikt voor onze specialiteit, kleine kantoren met een geweldig sausje eromheen? Ik vind het een groot voordeel als we op die manier samen dure en onnodige leegstand op kunnen lossen.”



RINKE KROONDIJK

“Bij Element Offices weten ze uitstekend hoe je een hotelervaring naar een kantoorgebouw kunt brengen.

“Bij ons allebei is alles gericht op een gezamenlijk doel: het kantoor van nu succesvol positioneren in de markt.”

Door met deze aanpak elk kantoor te benaderen worden die kantoren weer fijne ontmoetingsplekken die mensen moeten inspireren. Zo wakker je de creativiteit aan en speel je goed in op de huidige vraag in de gebruikersmarkt. Het leuke is dat wij dit kantoorconcept daarmee naar plaatsen brengen waar nog helemaal niet in deze vraag voorzien wordt. Mooiere en betere kantoorruimtes betekent ook een grotere kans op blijvende bezetting. Gelukkig komen ze bij Element Offices steeds weer met goede, originele ideeën. De aanpassingen, die werkelijk van toegevoegde waarde zijn voor een gebouw. Plus de comfortabele voorzieningen waar alle toekomstige bewoners gebruik van kunnen maken. Dat levert de kwaliteiten op, die ervoor zorgen dat je 's morgens weer met plezier naar kantoor gaat. Het concept is aantrekkelijk voor

zppers en voor de wat grotere huurders die dit concept (voorlopig) verkiezen boven een eigen pand.

Wij vinden Jeordie Brouwer een gedreven vastgoedondernemer. We kunnen heel goed sparren. Daarin vinden we elkaar uitstekend. Het is al met al een voortreffelijke zakelijke match geworden: bestaande gebouwen op een geheel eigen niveau weer nieuw leven inblazen, om ze een stralende, tweede jeugd te bezorgen. We spelen perfect in op de marktontwikkeling, er is veel vraag naar dit soort werkplekken nieuwe stijl.

Er zijn natuurlijk meer kantoorbeleggers die op dezelfde manier werken. Element Offices onderscheidt zich door dit hoogwaardige kantoorconcept als eerste in nieuwe gebieden te introduceren. Barneveld, Veenendaal en De Meern zijn daar drie voorbeelden van. Daar is de uitwerking van de plannen in volle gang. Met de opening van een nieuwe locatie zal daar een hele nieuwe vraag ontstaan, die duidelijk afwijkt van de wensen in de omliggende kantoorgebouwen.

Bij ons allebei is alles gericht op een gezamenlijk doel: het kantoor van nu succesvol positioneren in de markt. We weten ook dat Element Offices zich op andere plekken al duidelijk heeft bewezen. Het levert toekomstbestendige kantoren op. Dat lukt alleen succesvol door samen een geheel gebouw grondig aan te pakken, zodat het weer een nieuwe uitstraling krijgt, een nieuw soort gebruik. In feite een tweede jeugd. We tillen zo de beleving naar een hoger niveau. Het worden kantoorgebouwen met de meerwaarde van ontmoetingsplekken: functioneel, handig, flexibel, samen met anderen. Je kiest er voor het gemak en het comfort, maar zeker ook voor de inspiratie en het werkplezier. Dat is een goede ontwikkeling.”

HUURDER AAN HET WOORD: HET KERAMIK HOTEL IN RHEINSBERG, DUITSLAND

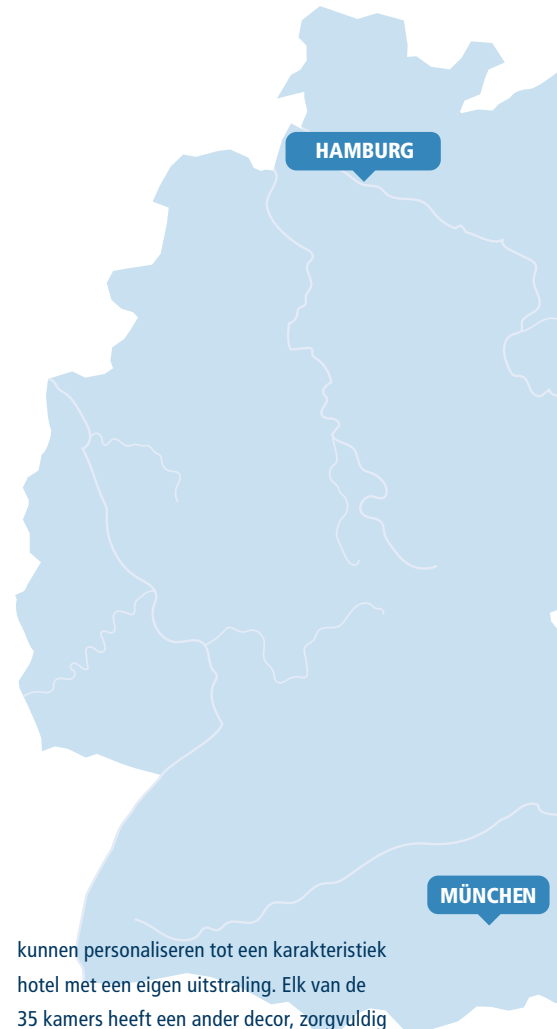
Misschien had u nog niet eerder van Rheinsberg gehoord. Toch kan het stadje in het groene noordoosten van Duitsland zich beroepen op een bovengemiddeld aantal bezienswaardigheden – en een paar opmerkelijke wereldrecords. Misschien wel 's werelds keurigste oprijlaan, de brede, onverharde allee voor koninklijk paleis Schloss Rheinsberg. In het Keramik Hotel, even verderop, is een kamer gereserveerd voor 's werelds grootste theepot. Met een inhoud van 90 liter goed voor ruim 500 kopjes thee. Gemaakt bij de lokale trots, de Rheinsberger Keramik Manufaktur Dornbusch. De makers van onverwoestbaar, stoer en toch fijnzinnig aardewerk, sinds 1762. Zoals ze het zelf zeggen: "Fein genug für die Tafel, robust genug für den rauen Alltag. Denn wir sind härter als der Rest." Een ander unique selling point van het hotel, de reden om er terug te komen, is de hoteleigenaar Hans Jürgen Naundorf. Een tevreden huurder van SynVest vastgoed vertelt:

"We zijn uniek in de wereld, dat durf ik wel te zeggen. De enige aardewerkfabriek met een hotel als onderdeel van het bedrijf; waar nog echt dagelijks keramiek gebakken wordt. Je hebt er ook eentje in Oostenrijk, maar dat is alleen in naam nog zo, want daar is de productie al heel lang weg. Wij hebben hier in Rheinsberg net op 1 april een nieuw verkooppunt geopend. Een 'Werksverkauf' heet dat hier. Daar hebben we het heel druk mee. Die winkel komt in een fabrieksgebouw uit 1816, een fraai stuk industrieel erfgoed dat hier in de regio heel bekend is. Ik zie het als weer een nieuwe mijlpaal binnen onze jongste historie na 1989. Dat is het jaar van de Wende

in Oost-Duitsland die leidde tot de Wiedervereinigung van Oost en West in 1990. We bestaan overigens al sinds 1762. Ons geheim: zonder uitzondering alles twee keer bakken, in de oven op minimaal 1250 graden. In die tweede ronde wordt aardewerk gladder, glimmender en veel sterker. Voor de vormgeving grijpen we bewust terug op traditioneel-landelijk, soms afgewerkt in een wat moderner jasje. Volledig met de hand beschilderd en dan voorzien van een mooie glazuurlaag. Modern jasje betekent natuurlijk ook geschikt voor vaatwasmachine en magnetron. Een eigenschap van ons 'Feinsteinzeug' is dat het geen water opneemt; het is niet poreus zoals terracotta. Zo maken we 250 verschillende producten (servies, schalen, theepotten, kopjes, bekers, mokken) in 8000 stijlvarianten.

"We hebben het gebouw helemaal kunnen personaliseren tot een karakteristiek hotel met een eigen uitstraling."

Het hotel vind je in de gebouwen van een voormalige fabriek waar elektronische onderdelen voor televisietoestellen werden gemaakt, nog uit de tijd van de tv's met een beeldbuis. We hebben het gebouw helemaal



kunnen personaliseren tot een karakteristiek hotel met een eigen uitstraling. Elk van de 35 kamers heeft een ander decor, zorgvuldig doorgevoerd tot en met het servies op je kamer en de kamersleutel. Wie de smaak eenmaal te pakken heeft, mag in de winkel bij het hotel een voorbereekt product van aardewerk zelf beschilderen, wij bakken het dan af in de oven. Het eindproduct mag je mee naar huis nemen als souvenir. Grote kans dat je in de begeleider van die handenarbeid workshop in ons atelier de receptioniste van het hotel herkent, want we doen hier alles samen!

Over de samenwerking met SynVest kan ik heel kort zijn, want geen nieuws is goed nieuws. Er zijn nooit problemen of stoeve gesprekken, dat ervaar ik als uiterst positief. Het vaste overleg met de assetmanagers van SynVest is altijd plezierig. Bij SynVest bieden ze veel service en denken goed met mij mee."

seit 1762
Manufaktur

Keramik Hotel Rheinsberg

Werksverkauf

RHEINSBERG, DUITSLAND

RHEINSBERG

BERLIJN

DUITS-NEDERLANDSE SAMENWERKING MET SYNVEST

SynVest raakte in 2015, toen winkelcentrum Friedrichszentrum in zijn geheel te koop stond, direct enthousiast, ging op onderzoek uit en kocht het gebouwcomplex daarna aan. De huidige huurders zijn, naast het Keramik Hotel en de pottenbakkers van het Keramik Werk Dornbusch: een bakker, fotografe, kledingwinkel NKD, drankenhandel, elektrozaak, verzekeringskantoor, fitness studio met solariumafdeling, een Tedi (schrijfwaren, drogist, speelgoed, klusmarkt en woningdecoratie op één adres) en ten slotte voordeelsupermarkt Norma, die plannen heeft om uit te breiden.

Het vriendelijke, middelgrote winkelcentrum waar het hotel en de aardewerkfabriek deel van uitmaken, heet 'Friedrichszentrum'. Genoemd naar Frederik de Grote, koning van Pruisen, die hier in de 18e eeuw zijn

zomerverblijf had, het imposante Schloss Rheinsberg. Een strak waterkasteel met een prachtig park aan de oever van een meertje, de Grieneriksee die in verbinding staat met de veel grotere Rheinsberger See. Het stadje Rheinsberg (8.500 inwoners) ligt in deelstaat Brandenburg, in het buitengebied ten noorden van Berlijn, met volop meren, plassen, bossen en uitgestrekte natuureservaten. Geliefd bij toeristen, dankzij de rust en ruimte, de recreatie op het water en op het droge, cultuur (het jaarlijkse muziekfestival rond het paleis, het Kurt Tucholsky Literatuumuseum, de 'TöpferTage' in oktober voor liefhebbers van bijzonder aardewerk) en de interessante geschiedenis van de regio. Rheinsberg mag dankzij alle ongerepte natuur rondom en de hoge luchtkwaliteit het officiële (beschermde) predicaat 'Luftkurort' gebruiken.

VEELGESTELDE VRAGEN MET JEAN PAUL KRAK



Goedemiddag, met Jean Paul Krak van SynVest.”

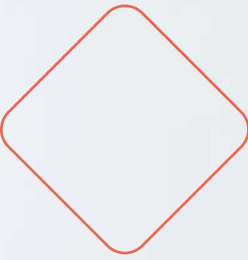
Heeft u wel eens met SynVest gebeld? Dan is de kans groot dat u met Jean Paul Krak heeft gesproken. “Per dag spreek ik zo’n dertig mensen,” vertelt Jean Paul. Dat zijn afwisselend korte gesprekken naar aanleiding van de toegezonden informatie tot hele uitgebreide gesprekken over ingewikkelde kwesties. “Ik ben er trots op dat wij een financiële dienstverlener zijn die klanten nog persoonlijk te woord staat. Dat wordt ook gewaardeerd door onze beleggers.” Tijd voor een nadere kennismaking met de man aan de telefoon, relatiebeheerder Jean Paul Krak.

“Het contact met de klant vond ik én vind ik nog steeds het leukste in mijn werk, daar krijg ik echt energie van.”

“Na mijn studie olie- en gaswinning aan de TU Delft in de jaren ‘80 zag ik het niet zo zitten om op een boorplatform te gaan werken. Ik vond het belangrijker om samen met mijn vrouw voor ons gezin te zorgen, we hebben drie prachtdochters gekregen. Daarom heb ik na mijn afstuderen voor de financiële wereld gekozen. Ik werk nu vijf jaar bij SynVest en daarvoor heb ik ruim dertig jaar als vermogensbeheerder gewerkt bij banken als Van Lanschot en Merrill Lynch. Ik heb veel meegemaakt in de financiële wereld, heb allerlei bank- en beleggingsproducten gezien, de bankencrisis van 2008 van binnenuit meegemaakt en ik weet feilloos wanneer iets opgeklopt is of juist integer. Het contact met de klant vond én vind ik nog steeds het leukste in mijn werk, daar krijg ik echt energie van.”

“Wat ik graag voor onze klant wil doen is uitleggen wat iets betekent of waarom een bepaalde wijziging is doorgevoerd. Beleggen is niet voor iedereen gesneden koek. Denk maar aan het verschil tussen rendement en dividend. Er zitten ook vragen tussen waar ik niet 1,2,3 het antwoord op heb. Vervolgens ga ik intern opzoek naar het antwoord. Deze koppel ik terug aan de klant. Uiteraard zorgen we daarna dat de informatie voor iedereen op de website bij de ‘veelgestelde vragen’ terug te vinden is. Dat doet me goed, dat er echt iets wordt gedaan met de vragen die ik aan de telefoon krijg. Zo hoort het ook.”

“Tegelijkertijd merk ik dat beleggers steeds zelfstandiger worden. Men weet veel meer dan een paar jaar geleden. Daarom past ons product ook zo goed in deze tijd denk ik. Wij zijn een beleggingsfonds waar mensen helemaal zelfstandig in beleggen. En SynVest neemt die verantwoordelijkheid heel serieus. Ik vind het prettig dat we de AFM-richtlijnen volgen. Met al mijn ervaring sta ik 100% achter ons product en onze dienstverlening, dat kunnen mensen duidelijk aan mij horen.”



“Ik merk dat beleggers steeds zelfstandiger worden, men weet veel meer dan een paar jaar geleden.”



WAT VOOR **Vragen** KRIJGT JEAN PAUL ZOAL?

WANNEER IS DE NIEUWE KOERS BEKEND?

Elke vijfde of zesde werkdag van de maand wordt de nieuwe koers gepubliceerd in de factsheet, te vinden onder 'downloads' op de website.

WAAROM GELDT EEN UITSTAPTERMIJN ALS IK MIJN BELEGGING WIL VERKOPEN?

Om het vastgoedfonds en de zittende deelnemers te beschermen, hanteren we een uitstaptermijn. Stel dat een aantal (grote) deelnemers op hetzelfde moment uitstappen, dan zou het fonds vastgoed moeten gaan verkopen om hen te kunnen uitbetalen. Met een uitstaptermijn wordt dat in goede banen geleid en worden de belangen van de zittende deelnemers goed behartigd. De uitstaptermijn is tot en met €100.000: drie kalendermaanden, van € 100.000 tot 500.000: zes kalendermaanden en vanaf € 500.000: twaalf kalendermaanden.

HOE LAAT IK HET VOORSCHOTDIVIDEND MAANDELIJKS OP MIJN REKENING BIJSCHRIJVEN?

Als u € 5.000 of meer heeft belegd, kunt u ervoor kiezen om het voorschotdividend maandelijks te laten uitkeren. Dit kunt u zelf in uw account aanpassen op MijnSynVest.

Op de meestvoorkomende vragen vindt u snel een antwoord als u naar de SynVest website gaat en kijkt in het menu onder 'over SynVest' en dan klikt op 'veelgestelde vragen'. Staat uw vraag er niet tussen? Bel ons gerust en wij zorgen dat u de informatie krijgt waar u naar op zoek bent.

SYNVEST

Beleggen

SYNVEST FUND MANAGEMENT BV

Paasheuvelweg 20
1105 BJ Amsterdam
T 020 - 23 51 490

info@synvest.nl
synvest.nl

SYNFORMATIE

Het SynVest magazine
verschijnt 1 keer per jaar.

SF-2023-1

SynVest Fund Management B.V. staat als beheerder van beleggingsinstellingen onder toezicht van de Autoriteit Financiële Markten (AFM) en de Nederlandsche Bank. SynVest is als AIFMD-beheerder geregistreerd in het register van de AFM.

Met beleggen kunnen goede rendementen worden behaald. Maar er zijn ook risico's aan verbonden. Hoe hoger het te verwachten rendement, hoe hoger vaak ook het risico. De belegger dient zich hiervan bewust te zijn. De waarde van de belegging kan zowel stijgen als dalen, in het ergste geval kan de inleg tenietgaan. Het is van belang dat de belegger zich al dan niet met behulp van een financieel adviseur een goed en gefundeerd oordeel vormt. Laat u zich goed informeren en lees het prospectus en het Essentiële-Informatiedocument van het betreffende fonds.

Niets uit deze uitgave mag verveelvoudigd worden en/of openbaar worden gemaakt zonder schriftelijke toestemming van de uitgever.

Druk- en zetfouten voorbehouden.

