

SYNVEST

Beleggen

HALFJAAROVERZICHT 2023

SYNVEST DUTCH REALESTATE FUND N.V.

1 GECONSOLIDEERDE BALANS (O.B.V. INTRINSIEKE WAARDE BEREKENING)**30 juni 2023**

ACTIVA	€
Beleggingen	
Onroerend goed	327.091.644
Geactiveerde kosten huurbesteding	838.945
	<hr/>
	327.930.589
Immateriële vaste activa	
Geactiveerde oprichtingskosten	102.500
Vorderingen	
Debiteuren	1.224.581
Overige vorderingen en overlopende activa	3.957.864
	<hr/>
	5.182.445
Overige activa	
Liquide middelen	56.295.485
	<hr/>
	56.295.485
Totaal activa	<hr/> <hr/> 389.511.019
PASSIVA	
Eigen vermogen	
Aandelenkapitaal	4.594.243
Agioreserve	237.743.765
Herwaarderingsreserve	10.324.956
Overige reserves	-19.420.788
Onverdeeld resultaat	3.343.689
	<hr/>
Totaal eigen vermogen	236.585.866
Langlopende schulden	
Schulden aan kredietinstellingen	144.725.514
Kortlopende schulden	
Schulden aan kredietinstellingen	418.770
Schulden aan gelieerde maatschappijen	307.113
Schulden aan leveranciers en handelscrediteuren	881.994
Belastingen	476.894
Overige schulden en overlopende passiva	6.114.868
	<hr/>
	8.199.639
Totaal passiva	<hr/> <hr/> 389.511.019

2 GECONSOLIDEERDE WINST- EN VERLIESREKENING

1-1-2023 t/m 30-6-2023

€

Opbrengsten uit beleggingen

Bruto huuropbrengsten	12.550.778
Overige opbrengsten	116.399
Exploitatiekosten	-2.734.289
Netto huuropbrengsten	9.932.888

Niet gerealiseerde waardeveranderingen beleggingen 0

Totaal opbrengsten uit beleggingen **9.932.888**

Lasten

Lasten in verband met het beheer van beleggingen	-2.117.555
Afschrijvingen op beleggingen	-1.419.975
Afschrijving oprichtingskosten	-7.500
Netto rentelasten	-3.044.170
Totaal lasten	-6.589.199

Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening voor belastingen 3.343.689

Vennootschapsbelasting 0

Nettoresultaat na belastingen **3.343.689**

3 INTRINSIEKE WAARDE

30 juni 2023

Intrinsiek waarde balans	236.585.866
Aantal aandelen in stuks	4.594.243
Intrinsieke waarde per aandeel (in €)	51,50

Handelskoers per certificaat 54,50

Overige kengetallen:

Loan to value 44,4%

De cijfers in dit halfjaaroverzicht zijn ontleend aan de intrinsieke waarde berekening per 30 juni 2023. 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.

