

# SYNFORMATIE

INFORMATIEF MAGAZINE VAN SYNVEST

WINTER 2021

SYNVEST

Beleggen

## IN DEZE UITGAVE:

- ✓ Interview met David van der Wal  
**Vastgoed Directeur SynVest**
- ✓ **Verdubbeling portefeuille**  
SynVest Dutch RealEstate Fund
- ✓ **SynVest RealEstate Fund**  
Afwikkeling binnen drie jaar verwacht



# SAMEN KOM JE VERDER



Op 4 november bereikte ons het droevige bericht dat onze collega Barry van Leeuwen is overleden. Barry was werkzaam voor SynVest in de buitendienst. Hij heeft veel klanten geholpen bij het inregelen van hun pensioenbeleggingen en werd gewaardeerd om zijn geduld en humor. Een enorm gemis voor SynVest, maar in het bijzonder voor zijn vrouw en kinderen. Wij wensen hun veel kracht en sterkte toe.

**De ene handtekening was nog niet droog of de andere werd gezet. Live of virtueel. Het was wederom een bewogen halfjaar.**

Terwijl de besmettingen ten tijde van het maken van dit magazine toch wederom tot aangescherpte maatregelen leidden, zijn we bij SynVest opgelucht dat we inmiddels geroutineerd kunnen meebewegen. Onze klanten ontvangen de dienstverlening zoals ze die van ons gewend zijn. Het winnen van de CashCow Award voor 'Beste aanbieder van beleggingsproducten in vastgoed' was een mooie bevestiging hiervan. En onze medewerkers kunnen comfortabel en veilig doorwerken. Onze nieuwe locatie helpt hier enorm bij. Een open kantoorruimte die ruimte geeft, letterlijk en figuurlijk. En dat was nodig.

Met de benoeming van David van der Wal als Vastgoed Directeur, een aantal nieuwe collega's en diverse aankopen, groeien we gestaag. Inmiddels telt SynVest 24 medewerkers en hebben we ruim 750 miljoen onder beheer voor onze klanten. Bovendien gaan we een samenwerking aan met vermogensbeheerder Trustus. Waarom? Hierover leest u alles in deze SynFormatie.

Veel leesplezier en alvast fijne feestdagen!

**Martin van Gooswilligen, Algemeen Directeur**  
**Guido Quispel, Financieel Directeur**  
**David van der Wal, Vastgoed Directeur**

## INHOUDSOPGAVE

02

Voorwoord

12

Verdubbeling portefeuille door  
kapitaalinstroom beleggers

04

SynVest gaat samenwerken  
met Trustus

14

Interview met Manon Nievergeld  
Assetmanager SynVest

06

Interview met Trustus  
Samenwerking is mooie  
sprong voorwaarts

16

Belegger aan het woord

08

Interview met David van der Wal  
Directeur Vastgoed SynVest

18

SynVest RealEstate Fund  
Afwikkeling binnen drie jaar verwacht

20

Interview met René Frijters  
Lid Raad van Commissarissen

10

SynVest German RealEstate Fund  
versnelt investeringen

22

Fondsinformatie





## SAMENWERKING MET TRUSTUS IN 2022 VAN START

# SYNVEST GAAT SAMENWERKEN MET TRUSTUS VERMOGENSBEHEER

Het gaat goed met SynVest. De onderneming groeit gestaag en als gevolg daarvan zijn strategische keuzes gemaakt. Deze verbeteren de dienstverlening voor de klant met steeds hoogwaardiger professionals. En een nieuwe samenwerking met Trustus, een vermogensbeheerder met het hoofdkantoor in Joure.

### TRUSTUS ANTWOORD OP MARKTONTWIKKELINGEN

Volgens Martin van Gooswilligen blijft de instroom van kapitaal bij SynVest goed. Onze klanten worden geconfronteerd met de lage of zelfs negatieve rente en wijken uit naar beleggen. In toenemende mate krijgen wij ook de vraag op welke wijze hun geld dan het beste belegd kan worden. Maar wij zijn geen vermogensbeheerder en mogen daarover dan geen advies geven”, aldus Van Gooswilligen. De groei en de marktontwikkelingen hebben SynVest doen besluiten voor vermogensbeheer samenwerking te zoeken met Trustus. SynVest blijft doen wat altijd de kernactiviteit was: beleggen in vastgoed.

### PROACTIEF VERMOGENSBEHEER

Trustus zal de aandelen- en obligatiefondsen van SynVest gaan beheren. Trustus, met 18 medewerkers, groeit hiermee naar circa € 480 miljoen beheerd vermogen. Van Gooswilligen: “De medewerkers die zich bezighouden met lijfrenteproducten en execution-only beleggen gaan dan over naar Trustus. De fondsen waar onze klanten in beleggen worden dan door Trustus uitgebreid met nieuwe profielfondsen (behoudend, neutraal en dynamisch). Op deze wijze bieden wij onze huidige klanten, maar hopelijk ook veel nieuwe klanten, op eenvoudige maar verantwoorde wijze een beleggingsoplossing die ontzorgt. Trustus biedt deze klanten professioneel vermogensbeheer. Begrijpelijk en effectief vermogensbeheer voor grote en kleine klanten”, verklaart Van Gooswilligen de samenwerking.

Van Gooswilligen illustreert dat met het volgende voorbeeld, uitgaande van drie profielfondsen: behoudend, neutraal en

## “DE NUCHTERE FRIESE WERKWIJZE PAST GOED BIJ DE CULTUUR VAN SYNVEST.”

dynamisch. Beleggers kunnen bijvoorbeeld kiezen voor een redelijk neutraal profiel met een verdeling van circa 50% aandelen en 50% obligaties. Als de aandelen sterk stijgen en de verhouding verandert naar 70% aandelen en 30% obligaties is dat voor ons feitelijk een gegeven. De klant kiest zelf. Maar door te beleggen in een profielfonds zorgt Trustus ervoor dat de belegging in balans blijft. Dat gebeurt straks op kwartaalbasis.

### TRUSTUS CREËERT SCHAALGROOTTE

Gezien de ontwikkelingen in de markt was vermogensbeheer voor SynVest al langer een ambitie en een logische stap, maar niet eenvoudig door de eisen die wet- en regelgeving stelt. “Je kunt jezelf dan de vraag stellen of wij die kennis en ervaring zelf moeten gaan opbouwen, maar gaat dat dan niet te langzaam en creëer je dan wel voldoende schaalgroottes? Met Trustus zijn die vraagstukken in één keer opgelost. Bovendien hebben zij een bewezen ‘track record’ van enkele decennia, een stabiele basis met langjarige dienstverbanden en een nuchtere Friese werkwijze, die

goed bij de cultuur van SynVest past. Samen kunnen we ieder versneld groeien.”, aldus Van Gooswilligen.

### FOCUS SYNVEST BLIJFT OP VASTGOED

SynVest houdt hiermee de focus op vastgoed. David van der Wal is Vastgoed Directeur geworden (zie pag. 8) en verantwoordelijk voor zowel het Duitse als de Nederlandse beleggingen. Dit doet hij samen met een team van Asset Managers, Manon Nievergeld (zie pag. 14) voor het Nederlandse vastgoed en Fred Klerk voor het Duitse vastgoed. Daarnaast is Patrick Oudshoorn actief op het gebied van aan- en verkoop van Nederlands vastgoed.

Allen zijn bij gerenommeerde professionele organisaties werkzaam geweest en brengen veel kennis en ervaring mee. Daarnaast is het team uitgebreid met een analist voor onder meer de rekenmodellen en ter ondersteuning van de due dilligence bij de aankoop van vastgoed. Ook is de IT-functie versterkt om de klantadministratie te optimaliseren.

SynVest heeft per 1 oktober haar intrek genomen aan de Paasheuvelweg in Amsterdam Zuid-Oost. Dit is een object uit het Synvest Dutch RealEstate Fund, waarvan een etage leegstond door het vertrek van BinckBank en nu tegen marktconforme huur aan SynVest wordt verhuurd.







Rob Visschedijk en Wytze Riemersma

# SAMENWERKING TRUSTUS EN SYNVEST IS MOOIE SPRONG VOORWAARTS

SynVest gaat in 2022 een samenwerking aan met Trustus. Dit is een belangrijke stap voor beide organisaties en bovendien interessant voor de wederzijdse klanten. In dit artikel nemen wij u mee waarom dit een grote sprong voorwaarts is. Rob Visschedijk en Wytze Riemersma vormen samen de directie van Trustus. Beiden zijn bedrijfseconomisch geschoold en hebben vele jaren ervaring in het beleggingsvak. Zij staan SynFormatie uitgebreid te woord.

## WAT IS TRUSTUS VOOR ORGANISATIE?

"Trustus (Capital Management) is een Nederlandse vermogensbeheerder. Met 17 collega's bedienen wij onze klanten vanuit vestigingen in Joure, Hilversum, Rijssen en Oegstgeest. En sinds kort in Amsterdam. Wij beheren vermogens voor zowel particuliere als zakelijke beleggers. Trustus is ruim 43 jaar geleden opgericht en heeft een loyale en groeiende groep beleggers. Trustus beheert ook een aantal eigen beleggingsfondsen in Nederland en Luxemburg".

## WAAROM WILLEN KLANTEN ZAKEN MET U DOEN?

"Trustus wordt door haar relaties gezien als een zeer benaderbare, no nonsens organisatie. Goed klantcontact, zowel in fysieke als digitale vorm is voor ons ook erg belangrijk. Daarnaast is het zorgvuldig afstemmen van de wensen van klanten en het behalen van de (rendement) doelstelling ons sterke punt. We zijn vernieuwend

als fondsaanbieder; een belegger kan ook kiezen voor specifieke beleggingsstrategieën in opkomende en frontier markten".

## WAT IS DE MISSIE VAN TRUSTUS?

"Verkeerde beslissingen van beleggers hebben vaak grote consequenties voor het rendement. Wij zien het als onze missie relaties te begeleiden bij het realiseren van de gewenste vermogensopbouw. Dat betekent voor ons een belangrijke taak om valkuilen voor beleggers te vermijden bij het opbouwen van een vermogen".

## WAAROM GAAT U SAMENWERKEN MET SYNVEST?

"Dit is enerzijds ingegeven door de wens van SynVest voor haar relaties de dienstverlening uit te breiden, met name op het gebied van vermogensopbouw en vermogensbeheer. Momenteel biedt SynVest alleen nog 'execution only' diensten aan. Door de



TRUSTUS  
verdient 't

samenwerking met Trustus wordt dit uitgebreid met persoonlijk vermogensbeheer en een bredere keuze in beleggingsoplossingen. Anderzijds wordt het voor de klanten van Trustus mogelijk ook lijfrente-beleggingen naast de bestaande portefeuille aan te houden. Een wens die we al langer hadden. Ook biedt de samenwerking kwalitatieve en kwantitatieve groei. Hierdoor komt er meer tijd en budget vrij voor verdere ontwikkeling van diensten en producten. De doelstelling blijft met een kwalitatief sterk aanbod de vermogensopbouw voor onze relaties te realiseren".

## WAT ZIJN DE CONSEQUENTIES VOOR KLANTEN?

"De consequenties voor de relaties van SynVest zijn positief. Naast de uitbreiding van de dienstverlening met beheeroplossingen wordt ook het fondsaanbod uitgebreid, met onder meer drie verschillende mix-fondsen. Deze bieden (totaal)oplossingen voor beleggers met verschillende risicovoorkuren. Op het gebied van risicomijdende beleggingen heeft Trustus een sterk 'trackrecord'. Wij verwachten dat deze expertise ook voor de SynVest relaties van toegevoegde waarde is. Binnen het fondsenpalet zullen de obligatie- en rentefondsen van strategie wijzigen. Door de zeer lage rente op de middellange termijn ontbreekt het rendementsperspectief. Belangrijk is dat

"ONZE DOELSTELLING IS DAT WE EEN BETER ALTERNATIEF ZIJN VOOR DE DIENSTVERLENING VAN DE NEDERLANDSE BANKEN."

relaties tijdig en op de juiste manier worden geïnformeerd over eventuele wijzigingen".

## BLIJFT ER RUIMTE VOOR DE 'KLEINERE' BELEGGER VAN SYNVEST?

"Jazeker. Trustus zal net als SynVest ook voor de 'kleinere' belegger de dienstverlening op het gebied van de 'execution only' en bijvoorbeeld lijfrente portefeuilles aanbieden.

## ZIJN ER NOG PERSONELE VERSCHUIVINGEN?

"De medewerkers van SynVest die betrokken zijn bij de beleggingsfondsen, lijfrentes en 'execution only' activiteiten zullen overgaan naar Trustus".

## HOE ZIET TRUSTUS DE MARKT VOOR VERMOGENSBEHEER?

"Vermogensbeheer is een groeiemarkt. Dit is onder meer een gevolg van de lage (negatieve) rente. De traditionele spaarder wil een alternatief voor vermogensopbouw. Momenteel belegt nog slechts 20% van de Nederlandse

huishouden, hoewel het aantal beleggende Nederlanders het afgelopen jaar met 160.000 steeg tot 1,6 miljoen. Opbouw van vermogen is de belangrijkste motivatie. Dit bleek uit de Consumentenmonitor Beleggen die de AFM in april 2021 publiceerde. Naar verwachting zal dit percentage de komende jaren verder stijgen. Meer en meer Nederlanders zijn voor hun pensioen afhankelijk van vermogen dat is opgebouwd in eigen beheer".

## WAT ZIJN DE GEZAMENLIJKE PLANNEN EN AMBITIES?

"Net zoals SynVest een sterk merk is op het gebied van vastgoed is Trustus een sterk merk op het gebied van vermogensbeheer en vermogensopbouw. Beide bedrijven zijn een mooie aanvulling op elkaar. We willen gezamenlijk uitgroeien tot een vermogensbeheerder met aandacht en tijd voor onze relaties. Onze doelstelling is dat we een beter alternatief zijn voor de dienstverlening van de Nederlandse banken. Dus hierbij nodigen wij u graag uit voor een persoonlijk gesprek".





## INTERVIEW MET DE VASTGOED DIRECTEUR VAN SYNVEST

Sinds augustus 2021 is David van der Wal (1969) Vastgoed Directeur SynVest. Een nieuwe en belangrijke positie bij SynVest. Wie is David van der Wal en wat drijft hem? Wat heeft hij in zijn werkzame leven gedaan? En wat zijn de ambities met SynVest?

### OPBOUWEN VAN LANGE TERMIJN RELATIES

David, die de eerste tien levensjaren in Duitsland heeft doorgebracht, is bij SynVest eindverantwoordelijk voor zowel het vastgoed in Duitsland als in Nederland. "Laat ik voorop stellen dat ik een ontzettend leuke baan heb! Ik ben veel in Duitsland en het contact met de huurders is goed, zelfs in coronatijd. We vinden samen oplossingen voor de lange termijn. Covid was feitelijk een snelkookpan in het opbouwen van relaties. Er komt nog een moeilijke tijd aan, maar onze investeringen in zowel de relatie met onze huurders als de vastgoedbeheerders zullen voor een stabiele koers zorgen, daar ben ik van overtuigd. Voor beide vastgoedfondsen hebben wij de situatie bij huurders goed op het netvlies. Zo plukken wij straks volop de vruchten van onze investeringen in zowel het vastgoed als in onze relaties," betoogt Van der Wal, getrouwd en vader van twee studerende kinderen (20 en 21 jaar oud).

### MET PORTEFEUILLES WERKEN AAN OPLOSSINGEN

Voordat Van der Wal in augustus 2019 startte bij SynVest was hij onder meer actief voor een

"IK HEB EEN ONTZETTEND LEUKE JOB."



particuliere belegger. Vervolgens heeft hij vijf jaar zelfstandig gewerkt als adviseur op het snijvlak van vastgoed, energie en duurzaamheid. "Op een gegeven moment werd het mij duidelijk dat je op object niveau al snel tegen de grenzen aanloopt van de mogelijkheden op dat gebied. Pandgebonden verduurzaming heeft ook zijn grenzen. Daarentegen biedt een vastgoedportefeuille hele andere mogelijkheden. Dan kun je ook over oplossingen denken met infrabeheerders. Daarnaast miste ik als adviseur ook de implementatie van oplossingen. Bij SynVest vind ik al deze aspecten terug", verklaart hij zijn stap, en daar geniet ik van.

### POTENTIEEL INZETTEN DOOR TE INVESTEREN

Van der Wal over het vastgoed in Duitsland: "Ik ben erg enthousiast over wat ik hier aantrof. In

de afgelopen tien jaar is een uitstekende basis gelegd met een mooie, gespreide portefeuille en veel potentieel. Ook ben ik tevreden met de kwaliteit van de twee beheerders, die met veel passie voor het toch wel ingewikkelde vak bezig zijn én ook meedenken. Zij zitten steeds tussen twee vuren in; de eigenaar van het pand (de beleggers van SynVest) die rendementseisen heeft en de verschillende huurders die met commentaar, vragen en problemen komen. Hun deskundigheid en service helpt ons onze doelen te behalen.

Waar we in Duitsland nu volop op inzetten: het potentieel benutten door te investeren in de panden naast de aankopen. Dit betekent bijvoorbeeld waar mogelijk leegstand ombouwen tot appartementen. Ook zijn we de komende twee jaar bezig met twaalf kleine en grotere verbouwingen van supermarkten tot

en met de mogelijke sloop en nieuwbouw van één ervan. Deze inspanningen leveren direct rendement op door een hogere huurprijs en langere huurcontracten".

### MOOIE RESULTATEN NEDERLANDS VASTGOED

"In Nederland boeken we met ons team hele mooie resultaten. Als je goed zoekt is er nog potentieel. Vervolgens moet je de juiste prijs betalen, over financiering beschikken en met het beheer duidelijk weten wat je doet. Dit betekent hard werken voor een stabiel rendement op lange termijn. Maar daar zijn wij niet vies van. Sterker nog, we beleven er met elkaar veel plezier aan en onze beleggers waarderen dat, gezien de toestroom van fondsen. Onze ambitie is het komende jaar verstandig door te groeien", besluit hij.





## SYNVEST GERMAN REALESTATE FUND VERSNELT INVESTERINGEN

Het SynVest German RealEstate fund ontwikkelt zich ook afgelopen jaar weer voorspoedig. De huurinkomsten op jaarbasis stegen van € 23,1 miljoen per 30 juni 2020 tot € 25,9 miljoen per 30 juni 2021. De beleggingsportefeuille bedraagt dan € 379,7 miljoen (op 30 juni 2020: € 329,7 miljoen). Groei is echter secundair geworden aan een stabiel rendement op lange termijn.

### CORONA

Alhoewel de winkelsluitingen als gevolg van corona alweer achter ons liggen zijn de effecten hiervan nog niet ingelopen. Bepaalde winkels of horeca die maanden gesloten waren draaien nu meestal weer goed, maar zij moeten wel een paar maanden inkomsten inhalen en dat kost tijd. Daarnaast hebben sommige bedrijven steun ontvangen van de overheid die nu wordt afgebouwd. Wat de effecten daarvan zijn is nog niet goed te overzien.

### VOORSCHOTDIVIDEND

Er zijn nog nooit zo weinig faillissementen geweest waardoor de markt verwacht dat dit percentage straks aanzienlijk groter zal zijn. Dit kan betekenen dat een bedrijf, waarvan wij de huur hebben uitgesteld, failliet gaat. De inkomsten vallen dan weg en er ontstaat leegstand. Dat betekent dan dat we naast het mislopen van de huurinkomsten ook kosten voor leegstand krijgen en voor nieuwe verhuur weer moeten investeren. Onduidelijkheden over hoe de huurdersmarkt zich zal herpakken leiden ertoe dat we het voorschotdividend vooralsnog op 4% houden. Dit is geen rente die verlaagd is, maar een verlaging van het voorschotdividend. Blijkt het gerealiseerde rendement hoger dan ziet de belegger dit terug in de intrinsieke waarde (de koers) of het slot/toekomstig dividend.

### INZETTEN OP RENDEMENT

Volgens David van der Wal, Directeur Vastgoed SynVest, is de verwachting dat tegen het eind van 2021 de portefeuille is gegroeid naar zo'n € 430 miljoen, inclusief koopverplichtingen. Dit is dan een portefeuille van 110 objecten, met in totaal 1.625 huurders. We zien dat in Duitsland de prijzen voor het vastgoed zoals wij dat kopen zo sterk stijgen dat het, vanwege het door ons gewenste rendement, lastiger is om te kopen. Dit heeft er toe geleid dat we nu ook kijken of wij panden waar we op lange termijn beperkt rendement van verwachten niet moeten verkopen. Zoals winkelcentrum in Esterwegen, daar liep de verhuur erg stroef en was het beheer vrij intensief. We hebben een lokale belegger gevonden die het heel graag wilde kopen en zo hebben we met deze verkoop een beter rendement gemaakt dan we op termijn met verhuur zouden kunnen maken.

### VERBOUWEN EN VERKOPEN

Een deel van de leegstand (zo'n 7%) wordt waar mogelijk omgebouwd tot appartementen. In Borken hebben we bijvoorbeeld een sinds de bouw leegstaande ruimte verbouwd tot 4 appartementen die binnen een maand na oplevering verhuurd waren. Ook worden er de komende 2 jaar twaalf supermarkten verbouwd en een zelfs geheel nieuw gebouwd. De huurder wil namelijk graag op de huidige locatie blijven. Dit levert direct rendement op door een hogere huurprijs en tegelijkertijd langere huurcontracten.

“DE EFFECTEN VAN CORONA  
ZIJN NOG NIET INGELOPEN.”

### PERFORMANCE ACTIEF VERBETEREN

Volgens David van der Wal is dat een groot voordeel van een open end fonds. “Het geld dat instroomt hoeft niet één op één geïnvesteerd te worden in een specifiek (nieuw) object. Je bent ook niet beperkt tot aankoop van onroerend goed en het uitzitten van de rit. Gedurende

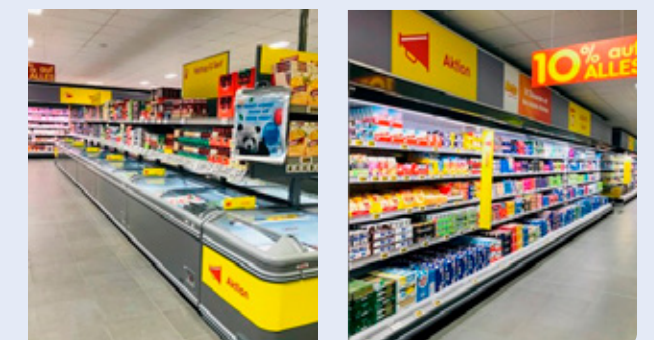
de onbepaalde looptijd van het fonds kun je de 'performance' actief verbeteren, waarbij je in panden voor de lange termijn investeert en een relatie met huurders opbouwt. Dit betekent ook weer dat je alleen strategisch panden verkoopt, want je wilt toch dat stabiele rendement op lange termijn blijven uitkeren”, aldus Van der Wal

## INVESTEREN IN DE PORTEFEUILLE

Voor de verbouwing



Na de verbouwing



### Verbouwing van Netto in Stralsund, Duitsland.

- ✓ Verhuurd oppervlak van 826 m<sup>2</sup> naar 1023 m<sup>2</sup>
- ✓ Nieuw huurcontract voor 12 jaar en 3x5 optie jaren
- ✓ Huur per m<sup>2</sup> + 29%
- ✓ Direct rendement op investering 6%





David van der Wal

## VERDUBBELING PORTEFEUILLE DOOR KAPITAALINSTROOM BELEGGERS

“Wij zijn aangenaam verrast hoe het SynVest Dutch RealEstate Fund wordt geaccepteerd door onze beleggers”, aldus een enthousiaste David van der Wal, directeur vastgoed. Door de goede resultaten van onze campagnes, waarbij we veel nieuwe beleggers hebben verwelkomd, en aankopen die we hebben gedaan, is de portefeuille verder gegroeid. Het aantal panden is in de eerste helft van 2021 bijna verdubbeld.

Van der Wal: “Het is hard zoeken naar nieuwe én goede panden. Het is de kunst het kaf van het koren te scheiden. Tegelijkertijd wil je soms iets meer betalen als het echt een goed toekomstbestendig object en de belegging in het profiel van het fonds past. We behalen in deze markt mooie resultaten met het team”.

### AANDACHT VOOR BENUTTEN POTENTIEEL

Eind 2020 bedroeg het aantal panden in portefeuille 13, terwijl dat er eind juni 2021 alweer 25 waren. Het belegd vermogen is in die periode gestegen naar €128,6 miljoen (eind 2020: €57,3 miljoen). De

huurinkomsten zijn daarbij toegenomen naar ongeveer €10 miljoen op jaarbasis, met een bezettingsgraad van 93,4%. Deze bezettingsgraad was bij aankoop al aanwezig en ingecalculeerd in de prijs. De portefeuille bestaat nu voor 48% uit zakelijke dienstverlening, 38% detailhandel, 5% zorg gerelateerde huurders, 3% horeca, 3% bedrijfsruimten en 3% parkeren.

### RENDEMENT OP LANGE TERMIJN

Van der Wal: “Begin 2020 zijn wij gestart. En eind 2021 verwachten wij een beleggingsportefeuille van €180 miljoen te hebben, verdeeld over 30 objecten en circa 125 huurders. Verstandig doorgroeien luidt nu het motto, met vastgoed dat ook op lange termijn blijft renderen. Om die reden zullen wij ook in deze portefeuille de aandacht sterk richten op het behoud van het rendement en het potentieel dat er nog in zit. We focussen ons op supermarkten, winkels voor de eerste

levensbehoeften, bedrijfsruimten en kantoren. Zorgvastgoed en logistiek vastgoed zijn helaas vrij duur waardoor ze niet in ons rendementsprofiel passen”, besluit hij.

Het maandelijks voorschotdividend blijft vooralsnog nominaal 6% op jaarbasis.

“HET IS DE KUNST HET  
KAF VAN HET KOREN  
TE SCHEIDEN.”

### BENT U GEÏNTERESSEERD?

Wilt u meer weten over  
beleggen in Nederlands vastgoed?  
Kijk dan op: [synvest.nl/nederlandsvastgoed](https://synvest.nl/nederlandsvastgoed)



Winkelcentrum Heerhugowaard

## ONLANGS AANGEKOCHT

→ Kantoorgebouw in Amersfoort met een totale oppervlakte van 5.456 m<sup>2</sup>. Het gebouw is in 2018 gerenoveerd en is volledig verhuurd.



→ Kantoorgebouw in Hoofddorp met een oppervlakte van 2.898 m<sup>2</sup>. Het object is multi-tenant en volledig verhuurd.

→ Winkelcentrum in Heerhugowaard met een oppervlakte van ruim 7.300 m<sup>2</sup>. Het object heeft een sterk scala aan huurders waaronder JYSK, Beddenreus en Big Gym welke langjarig zijn verhuurd.

→ Kantoorgebouw in Almere aan businesspark Veluwsekant. Het object heeft een oppervlakte van 4.007 m<sup>2</sup> en is multi-tenant (en volledig) verhuurd.



→ Kantoorgebouw aan de Koeweistraat in Waardenburg is volledig en langjarig verhuurd aan verzekeraar Quintes. De oppervlakte van het pand is 2.900 m<sup>2</sup> en heeft energielabel A.

Meer informatie over deze objecten is te vinden op de website.

## ARGUMENTEN VOOR DEELNAME

- ✓ Maandelijks voorschotdividend van 6% op jaarbasis
- ✓ 8,1% prognose gemiddeld jaarrendement over 7 jaar
- ✓ Mix van vastgoed die in blijvende behoefte voorziet
- ✓ Overzichtelijk risico door geografische spreiding
- ✓ Mogelijkheid tot uitbreiden of (deels) uw belegging verkopen
- ✓ Deelname vanaf € 100 per maand of € 2.500 eenmalig





# VASTGOED MANAGEN WAT HOUDT DAT EIGENLIJK IN?

Sinds 1 april werkt Manon Nievergeld (47) als assetmanager bij SynVest. Een nieuwe functie waarin ze haar expertise en jarenlange ervaring kan inzetten om het vastgoed te managen en verder te optimaliseren. Wat ze precies doet en met welk doel vertelt Manon met veel enthousiasme.

## WAAROM KOOS JE VOOR SYNVEST?

Het beheer van het Nederlandse vastgoed in de portefeuille van SynVest wordt uitbesteed aan Intercity Real Estate Management, een beheerorganisatie waarmee we samenwerken. Vanwege de groei van het fonds en daarmee het aantal vastgoedprojecten, heeft SynVest ervoor gekozen zelf actief aan het stuur te willen staan en het managen van vastgoed een meer strategische invulling voor de lange termijn te geven. Daarvoor is de positie assetmanagement geïnitieerd. De assetmanager zet de lijnen uit en stuurt Intercity aan. Omdat de functie nieuw is, kan ik het assetmanagement binnen SynVest verder vormgeven en uitbouwen. Dat vooruitzicht en de uitdaging om in te stappen in de groeifase waarin SynVest zich bevindt, was voor mij een van de redenen om voor SynVest te kiezen.

## WAT DOE JE ALS ASSETMANAGER?

Ik ben verantwoordelijk voor de performance van de Nederlandse fondsen die in vastgoed beleggen. De klant belegt geld bij ons, daarvan kopen wij vastgoed en dat vastgoed behoudt z'n waarde door onder andere optimale huuropbrengsten. Dus kort gezegd moet ik ervoor zorgen dat er optimale huuropbrengsten zijn omdat dit voor een belangrijk deel de waarde van het vastgoed bepaalt. Ik werk nauw samen met mijn collega Patrick Oudshoorn, onze investmentmanager. Hij doet alle aankopen voor het Nederlandse fonds, kijkt of een pand

“IN DE PROJECTEN DIE WE AANKOPEN ZIT ALTIJD EEN KANS VOOR VERDERE OPTIMALISATIE.”

geschikt is en of het voldoet aan ons beleggingsprofiel. Mijn rol daarbij is om te beoordelen of we de aankoopwaarde van het pand met actief assetmanagement in de toekomst kunnen behouden en mogelijk kunnen vermeerderen. Dat betekent dat ik ook samenwerking zoek met gemeenten, andere eigenaren en betrokkenen. Ik weet wat er in de markt speelt en wat er met projecten gebeurt. Pas dan kun je actief assetmanagement voeren.

## WAAR ZIT VOOR JOU DE UITDAGING?

In de projecten die we aankopen zit altijd een kans voor verdere optimalisatie. Mijn uitdaging is om die kansen te benutten, zodat we de performance van het fonds kunnen verbeteren. Bijvoorbeeld dat het object toekomstbestendig wordt, met de juiste huurdersmix en het doorvoeren van bouwtechnische verbeteringen. Daarnaast zie ik het verder vormgeven van de nieuwe manier van samenwerken tussen SynVest en haar partners als een mooie uitdaging.

“ALS ASSETMANAGER ZORG IK ERVOOR DAT ER OPTIMALE HUUROPBRENGSTEN ZIJN OMDAT DIT VOOR EEN BELANGRIJK DEEL DE WAARDE VAN HET VASTGOED BEPAALT.”

## HOE BLIJFT EEN VASTGOEDPORTEFEUILLE GOED PRESTEREN? WAT IS DAARVOOR NODIG?

Weten wat er speelt binnen de projecten, weten wie je huurders zijn en wat de huisvestings- of vestigingswensen van je huurders zijn, op de hoogte zijn en blijven van de marktonwikkelingen en zorgen dat je daarop kunt anticiperen. Daarnaast goed zorgen voor de stenen. Daarmee bedoel ik onderhoud en duurzaamheid. Proactief management en goede samenwerking met de partners is daarbij essentieel.

## WELKE TRENDS ZIE JE IN HET GEBRUIK VAN KANTOORPANDEN?

Wij zien dat multi-tenantkantoren met een goede bereikbaarheid, voldoende parkeergelegenheid en een vloeroppervlakte van 300 m<sup>2</sup> tot 400 m<sup>2</sup> in trek zijn. De

locatie is een belangrijke factor. Je ziet daarnaast dat het gebruik van kantoren en de kantorenvorraad maar beperkt beïnvloed wordt door het thuiswerken. Wel verandert de functie van het kantoor. Het wordt meer een ontmoetingsplek voor samenwerking en overleg. Ook aan de ruimte zelf worden andere eisen gesteld, zoals duurzaamheid, ergonomische werkplekken en aantrekkelijke sfeer. Daarin moeten en willen we als verhuurder meedenken.

## WAT DOE JE GRAAG NAAST JE WERK?

Gezelligheid met vrienden, sporten in de buitenlucht, wandelen met de hond, mijn drie voetballende jongens aanmoedigen langs de lijn.





# BELEGGER AAN HET WOORD

## KAREL DE GRAAFF

63 jaar

### Beroep:

Ondernemer en mede-eigenaar  
ingenieursbureau

### Fonds:

SynVest Dutch RealEstate Fund

### Sinds:

2021

### Vrije tijd:

Zeilen

### Welk cijfer geef je SynVest:

Een 8 of 9. Ik kan geen 10 geven omdat ik nog geen vergelijkingsmateriaal heb.

Karel de Graaff begon veertig jaar geleden als stagiair bij een ingenieursbureau. Hij ontwikkelde zich snel en pakte de kans om bij het bedrijf aandeelhouder te worden. Het bureau kwam tot grote bloei. Het grootste deel van zijn aandelen heeft Karel in 2018 verkocht. Beleggen heeft hij nooit zien zitten. Toch belegt hij nu in het Nederlands vastgoedfonds van SynVest. Waarom?

Karel: "als je alles zelf hebt opgebouwd en uit een arbeidersgezin komt, is het spannend om met dat verdiende geld te gaan beleggen. Dat durfden mijn vrouw en ik niet aan. Maar toen ik van de bank bericht kreeg dat ik rente moest gaan betalen om mijn geld daar te stallen, was ik om. Dan ga je interen op je vermogen en dat zag ik niet zitten.

Dus werd het toch tijd om over beleggen te gaan nadenken. Vorig jaar kreeg ik een duidelijke brochure van SynVest in de bus over het SynVest Dutch RealEstate Fund. Het soort vastgoed sprak me aan met kleinschalige kantoor-, bedrijfspanden en winkelcentra. Dat vind ik betrouwbaar vastgoed. Supermarkten stappen niet zomaar uit, dat zijn betrouwbare huurders. Op internet zag ik dat SynVest al best een tijd bestaat, dat vond ik ook belangrijk. Na overleg met iemand van SynVest besloot ik om het gewoon maar te gaan proberen. Daarnaast ben ik in een aandelenfonds van de bank gestapt, ook dat wilde ik uitproberen.

### HOE BEVALT BELEGGEN TOT NU TOE?

Bij SynVest gaat mijn belegging lekker, het geeft me een rustig gevoel. Ik hoef niet steeds te kijken hoe het zich ontwikkelt, het gaat steady vooruit. Die andere belegging bij de bank begint nu wat te dalen en dat vind ik toch niet zo prettig. Eerlijk gezegd ben ik ook niet gewend aan fluctuaties, want ik beleg pas sinds het begin van dit jaar. En ik houd in mijn achterhoofd dat ik beleg met geld dat ik niet nodig heb om van te leven. Eigenlijk heb ik er wel vertrouwen in dat het resultaat op de langere termijn goed zal uitpakken.

### OVERWEEGT U OM OOK IN ANDERE FONDSSEN TE GAAN BELEGGEN?

Over twee jaar ben ik van plan mijn laatste aandeel in mijn bedrijf te verkopen, dan ben ik 65 jaar. Misschien ga ik dan ook het Duitse vastgoedfonds van SynVest wel overwegen. Je moet toch alternatieven bedenken om nog rendement op je geld te maken, want anders

moet je bij de bank geld toeleggen. Een tijd terug kon je nog rentenieren, maar dat woord bestaat eigenlijk niet meer.

### WAT ZIJN UW ERVARINGEN MET SYNVEST?

Voor mij is het belangrijk dat ik geen omkijken naar mijn belegging heb. Uit interesse kijk ik wel regelmatig op de website of er weer nieuw vastgoed is aangekocht, dat vind ik leuk. Daarnaast kan je heel makkelijk inloggen en zien wat de stand van zaken is. En alle afspraken worden tot nu toe nagekomen, dat vind ik ook belangrijk. Ik zou SynVest zeker aanbevelen en voeg in de praktijk de daad bij het woord. Ik ben een tevreden klant tot nu toe.

"NA OVERLEG MET IEMAND VAN SYNVEST BESLOOT IK OM HET GEWOON MAAR TE GAAN PROBEREN."





Martin van Gooswilligen

# SYNVEST REALESTATE FUND AFWIKKELING BINNEN DRIE JAAR VERWACHT

SynVest werkt aan een goede afwikkeling van het SynVest RealEstate Fund dat 15 jaar geleden is gestart. Na een goede start ontstond in 2008 de kredietcrisis in de Verenigde Staten. De crisis verspreide zich wereldwijd als een olievlek, ook naar Nederland. Banken begonnen te wankelen, wilden vastgoed niet meer financieren en de vastgoedmarkt stortte in. De waarde van het SynVest RealEstate Fund portefeuille heeft deze marktontwikkeling gevolgd. Door de lagere waarde zijn de financiers vanaf 2013 aflossing gaan eisen waardoor in 2016 de dividenduitkeringen zijn gestopt. Samen met adviseurs en het stichtingsbestuur worden diverse exit scenario's onderzocht. Met een positieve opbrengst voor beleggers moet dat binnen drie jaar mogelijk zijn. Uitrollen van verkoopstrategie

Martin van Gooswilligen: "We hebben verschillende strategieën bestudeerd. Bijvoorbeeld een fusie met ons andere Nederlandse fonds. Daar zitten echter een aantal nadelen aan. Het samengaan van het oude en het nieuwe fonds kan de vraag oproepen of beleggers in het ene fonds benadeeld of in het andere fonds juist bevoordeeld worden. Ook zijn er een aantal fiscale hobbels. Daarom hebben we een andere strategie gekozen".

Hij vervolgt: "In de komende twee tot drie jaar verkopen we de objecten stuk voor stuk. De volgorde wordt hierbij primair bepaald

door de focus op lastige objecten, of objecten waarvoor we een meer dan gemiddelde prijs kunnen realiseren. Met de opbrengst wordt de hypothecaire lening geleidelijk afgelost. Daarbij moeten we rekening houden met het volume dat boetevrij kan worden afgelost. Op dit moment is de financiering nog € 41,4 miljoen. De taxatiewaarde van de huidige portefeuille bedraagt € 60,2 miljoen".

## RESULTAAT AFHANKELIJK VAN VEEL FACTOREN

Van Gooswilligen verwacht dat de objecten nu voor een hogere waarde dan de taxatiewaarde kunnen worden verkocht. "Dit gezien

"DOOR HET MARKTHERSTEL IS HET SINDS VORIG JAAR INTERESSANT OBJECTEN TE VERKOPEN."

de resultaten van de recent al verkochte objecten. Toch blijven de verkoopresultaten in belangrijke mate afhankelijk van factoren die wij niet of slechts deels kunnen beïnvloeden. De marktontwikkeling, de rente, de leegstand en de verhuur spelen allemaal een rol. Veranderingen hierin blijven moeilijk te voorspellen", meent hij.

Zodra de lening is afgelost kan de opbrengst van de verkochte objecten worden uitgekeerd aan beleggers. Ook kunnen dan de positieve exploitatieopbrengsten worden uitgekeerd. Totdat de leningen zijn afgelost mag er van de financier geen dividend worden uitgekeerd, tenzij dit voor het behoud van de FBI-status noodzakelijk is.

## WINKELCENTRUM EMMEN COMPLEX TRAJECT

Volgens Van Gooswilligen is de portefeuille de afgelopen jaren zeer intensief beheerd. "De focus lag op het onderhoud en het verhuurd houden van objecten. Door het marktherstel is het sinds vorig jaar interessant objecten te verkopen. Belangrijk in de portefeuille is het winkelcentrum in Emmen. De leegstand is er hoog en ondanks alle inspanningen blijkt verhuur aan detailhandel onmogelijk. Horeca biedt maar deels een oplossing. Wij hebben daarom verschillende scenario's uitgewerkt waarbij het pand een maatschappelijke invulling of een woonbestemming krijgt. Hiervoor is echter een wijziging van het bestemmingsplan nodig. We zijn hierover al geruime tijd intensief met de gemeente in gesprek. Dit is een complex traject met verschillende belangen, die soms tegenstrijdig zijn. Maar we blijven goede hoop houden. De gemeente moet tenslotte ook wat op die locatie", besluit hij.







René Frijters

# EVEN VOORSTELLEN...

# RENÉ FRIJTERS

## LID RAAD VAN COMMISSARISSEN SYNVEST

Een aantal maanden geleden is René Frijters (61) toegetreden tot de Raad van Commissarissen van SynVest, die hij nu samen met Jaap Gillis invulling geeft. Hij omschrijft zichzelf als een gedreven ondernemer, zeer klantgericht, een verbinder en iemand die buiten de gebaande paden denkt.

### WAT HEB JE ZOAL GEDAAN?

René: "Oorspronkelijk kom ik uit de IT-wereld. Ik heb IT altijd gezien als iets dat mensen moet helpen om dingen mooier, efficiënter en veiliger te kunnen doen. Vanuit die gedachte ben ik in 1996 gestart met Alex Beleggersbank, het eerste echte fintechbedrijf van Nederland. Bij Alex kon je wereldwijd beleggen via internet, dat was compleet nieuw. Na twee overnames heb ik Alex eind 2007 verlaten. Ik had de behoefte om mijn hoofd leeg te maken en vertrok voor een jaar naar Zuid-Afrika. Niet om te luiëren. Ik wilde iets zinnigs doen. In een township heb ik met lokale mensen een amfitheater gebouwd. Zelf had ik geen enkele ervaring met bouwen, maar dat maakte niet uit. Mensen daar kunnen prima bouwen, maar plannen en rekenen is heel iets anders. Het doel van het amfitheater was om de problematiek van hiv/aids bespreekbaar te maken, want hiv is nog steeds een groot probleem in Zuid-Afrika. Daarnaast moest het een platform worden voor jonge mensen om hun talenten te tonen. Daardoor groeit hun zelfvertrouwen en kunnen ze iets betekenen voor de samenleving.

Toen het theater klaar was, hebben we een koor samengesteld uit kwetsbare jonge mensen die met allerlei vormen van geweld te maken hebben gehad

of wees zijn. Daaruit is het Ndlovu Youth Choir voortgekomen dat in 2019 de finale van America's Got Talent heeft bereikt. Deze kinderen zijn nu een rolmodel geworden in de Zuid-Afrikaanse samenleving; het koor is nu professioneel en verdient geld met optredens, dat is geweldig. Ik ben voorzitter van de Tjommie foundation, een klein goed doel dat kansen creëert voor kinderen die opgroeien in de townships van Zuid-Afrika."

### WAS JE HOOFD LEEG NA DAT JAAR IN ZUID-AFRIKA?

Ja, ik had weer volop nieuwe ideeën. Toen ik terugkwam uit Zuid-Afrika bedacht ik dat er een goede bank moest komen die de klant écht centraal stelt. Alle banken zijn nog steeds productgericht en ik wilde een bank opzetten die vanuit de klant denkt en met name vanuit de financiële positie van de klant. Met dat idee ben ik bij Aegon terechtgekomen en heb ik in 2010 het voorrecht gehad om Knab op te richten. Ook dat werd succesvol, daar ben ik erg trots op.

### WAAR STA JE IN 2021?

Op dit moment ben ik 3 dagen per week betrokken bij het jonge fintechbedrijf BridgeFund. Daarnaast ben ik commissaris van twee bedrijven - waaronder SynVest -, geef ik advies aan start-ups en ben ik ambassadeur van NLgroeit, een platform voor ondernemers door

"IN EEN TOWNSHIP HEB IK MET LOKALE MENSEN EEN AMFITHEATER GEBOUWD."

ondernemers. Ervaren ondernemers kunnen zich aanmelden om als mentor te fungeren voor startende ondernemers.

### WAT BRENG JE MEE NAAR DE RVC VAN SYNVEST?

Ik heb veel ervaring in klantgericht ondernemen en IT. Outside the box denken zit mij in het bloed. Mijn expertise komt goed van pas bij bedrijven die willen groeien. Bij SynVest zie ik die ambitie, maar ook het bewustzijn om dat gestaag te doen. Het is me opgevallen dat daar een goede balans in zit, dat vind ik mooi om te zien. Ik kijk er erg naar uit om mijn bijdrage aan de verdere groei van SynVest te leveren.

### WAT DOE JE ALS JE NIET WERKT?

Koken, sporten en tuinieren vind ik leuk en voor meer heb ik geen tijd.



## EEN GREEP UIT DE CARRIÈRE VAN RENÉ FRIJTERS

### → 2017 – HEDEN

Adviseur, lid RvC, commissielid, investeerder

#### NLgroeit (nlgroeit.nl)

Groeiambassadeur en coach van 6 groeiondernemers

#### Bridgefund B.V.

Mentor en CIO

#### Tjommie Foundation (tjommie.nl)

Voorzitter

### → 2010 – 2017

#### Knab

Oprichter en CEO

### → 1996 – 2007

#### Alex Beleggersbank

Oprichter en CEO

### → 1991–1997

Diverse ICT-gerelateerde opdrachten

### → HOBBY'S

Koken, sporten en tuinieren



# FONDS INFORMATIE

**SYNVEST**  
Beleggen

Meer informatie op [synvest.nl](http://synvest.nl)

## SYNVEST RENTE FONDS

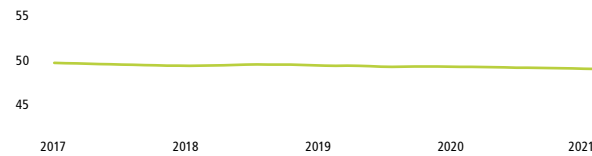
Belegt in Staats- en bedrijfsobligaties met een korte looptijd

Fonds informatie		Rendementen (%)	
Fondsvermogen	€ 1.256.457	2017	-0,62
Totaal certificaten	25.681	2018	-0,56
Verhandelbaarheid	Maandelijks	2019	-0,06
ISIN	NL0012191621	2020	-0,38
Oprichting	1-1-2017	2021 (per 1-11)	-0,55

Kosten	
Doorlopende kosten	0,39%
<b>Enmalig</b>	
Instapkosten	0,05%
Uitstapkosten	0,05%
Fundingfee	0,50%



### Koersverloop (€)



## SYNVEST VALUE BELEGGINGSFONDS

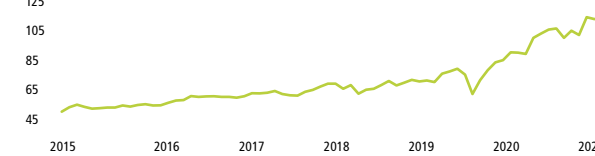
Belegt volgens de value strategie wereldwijd

Fonds informatie		Rendementen (%)	
Fondsvermogen	€ 51.014.976	2017	9,22
Totaal certificaten	430.019	2018	-0,90
Verhandelbaarheid	Maandelijks	2019	24,75
ISIN	NL0011821319	2020	33,92
Oprichting	1-1-2015	2021 (per 1-11)	14,81

Kosten	
Doorlopende kosten	1,96%
<b>Enmalig</b>	
Instapkosten	0,05%
Uitstapkosten	0,05%
Fundingfee	0,50%



### Koersverloop (€)



## SYNVEST DUURZAAM BELEGGEN INDEX FONDS

Belegt in beursgenoteerde aandelenfondsen die zijn geselecteerd volgens de Social Responsibility Index

Fonds informatie		Rendementen (%)	
Fondsvermogen	€ 7.406.255	2018	-3,22
Totaal certificaten	93.252	2019	19,69
Verhandelbaarheid	Maandelijks	2020	15,49
ISIN	NL0011821335	2021 (per 1-11)	18,73
Oprichting	1-1-2018		

Kosten	
Doorlopende kosten	0,95%
<b>Enmalig</b>	
Instapkosten	0,05%
Uitstapkosten	0,05%
Fundingfee	0,50%



### Koersverloop (€)



## SYNVEST OBLIGATIE INDEX FONDS

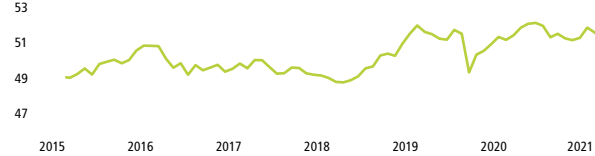
Belegt in beursgenoteerde Europese staats- en bedrijfsobligaties

Fonds informatie		Rendementen (%)	
Fondsvermogen	€ 12.664.897	2017	-0,42
Totaal certificaten	250.221	2018	-0,61
Verhandelbaarheid	Maandelijks	2019	4,90
ISIN	NL0011821343	2020	1,94
Oprichting	1-1-2015	2021 (per 1-11)	-2,93

Kosten	
Doorlopende kosten	0,66%
<b>Enmalig</b>	
Instapkosten	0,05%
Uitstapkosten	0,05%
Fundingfee	0,50%



### Koersverloop (€)



## SYNVEST HIGH YIELD OBLIGATIE FONDS

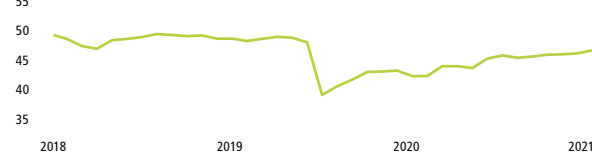
Belegt in directe en indirecte obligaties

Fonds informatie		Rendementen (%)	
Fondsvermogen	€ 5.453.383	2018	-5,86
Totaal certificaten	116.055	2019	4,42
Verhandelbaarheid	Maandelijks	2020	-10,38
ISIN	NL0012191639	2021 (per 1-11)	6,67
Oprichting	1-1-2018		

Kosten	
Doorlopende kosten	0,95%
<b>Enmalig</b>	
Instapkosten	0,05%
Uitstapkosten	0,05%
Fundingfee	0,50%



### Koersverloop (€)



## SYNVEST EMERGING MARKETS AANDELEN INDEX FONDS

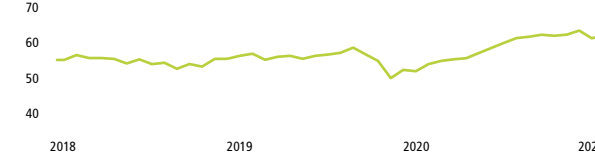
Belegt in beursgenoteerde aandelenfondsen in opkomende markten

Fonds informatie		Rendementen (%)	
Fondsvermogen	€ 2.828.522	2018	-5,28
Totaal certificaten	47.668	2019	15,84
Verhandelbaarheid	Maandelijks	2020	3,43
ISIN	NL0012191654	2021 (per 1-11)	4,58
Oprichting	1-1-2018		

Kosten	
Doorlopende kosten	0,95%
<b>Enmalig</b>	
Instapkosten	0,05%
Uitstapkosten	0,05%
Fundingfee	0,50%



### Koersverloop (€)



## SYNVEST GERMAN REALESTATE FUND

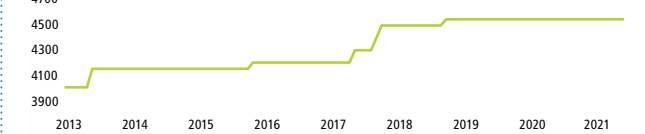
Belegt in woningen, kantoren en winkels in Duitsland

Fonds informatie		Rendementen (%)	
Fondsvermogen	€ 428.876.148	2016	10,5
Totaal certificaten	43.307	2017	8,7
Verhandelbaarheid	Maandelijks*	2018	8,2
ISIN	NL0011821350	2019	7,4
Oprichting	1-11-2011	2020	4,2

Kosten	
Doorlopende kosten	2,5%
<b>Enmalig</b>	
Instapkosten	Geen
Uitstapkosten (na 3 jaar)	2,5%



### Koersverloop (€)



## SYNVEST VASTGOED AANDELEN INDEX FONDS

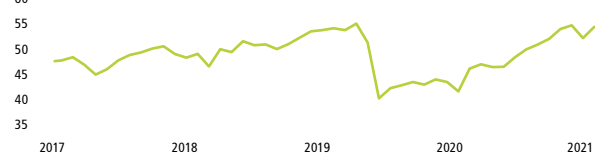
Belegt in beursgenoteerde vastgoedbedrijven wereldwijd

Fonds informatie		Rendementen (%)	
Fondsvermogen	€ 9.799.227	2017	-3,04
Totaal certificaten	179.400	2018	-3,69
Verhandelbaarheid	Maandelijks	2019	16,89
ISIN	NL0011821327	2020	-12,84
Oprichting	1-1-2017	2021 (per 1-11)	16,11

Kosten	
Doorlopende kosten	0,95%
<b>Enmalig</b>	
Instapkosten	0,05%
Uitstapkosten	0,05%
Fundingfee	0,50%



### Koersverloop (€)



## SYNVEST AANDELEN INDEX FONDS

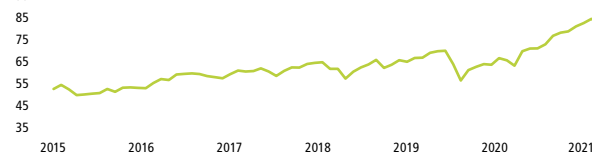
Belegt in aandelen in Europa en Amerika

Fonds informatie		Rendementen (%)	
Fondsvermogen	€ 15.557.143	2017	6,53
Totaal certificaten	180.421	2018	-5,30
Verhandelbaarheid	Maandelijks	2019	23,85
ISIN	NL0011821301	2020	1,71
Oprichting	1-1-2015	2021 (per 1-11)	22,02

Kosten	
Doorlopende kosten	0,66%
<b>Enmalig</b>	
Instapkosten	0,05%
Uitstapkosten	0,05%
Fundingfee	0,50%



### Koersverloop (€)



## SYNVEST DUTCH REALESTATE FUND

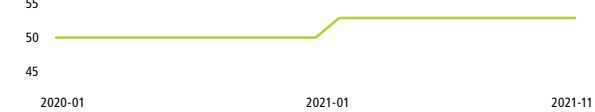
Nieuw vastgoed beleggingsfonds, richt op vastgoed zoals supermarkten, gezondheidscentra en kantoorpanden

Fonds informatie		Rendementen (%)	
Fondsvermogen	€ 171.264.422	2020	16,2
Totaal certificaten	2.141.724		
Verhandelbaarheid	Maandelijks*	<b>Voorschotdividend</b>	
ISIN	NL0014157851	2021	6,0
Oprichting	1-1-2020		

Kosten	
Doorlopende kosten	14,60%
<b>Enmalig</b>	
Instapkosten	Geen
Uitstapkosten (na 3 jaar)	2,5%



### Koersverloop (€)



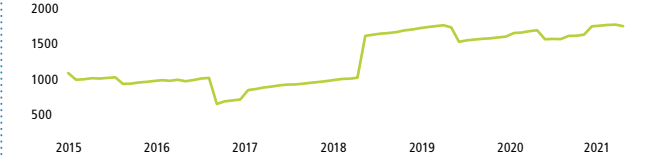
## SYNVEST REALESTATE FUND (CLOSED END FONDS)

Belegt in woningen en winkels in Nederland

Fonds informatie		Rendementen (%)	
Fondsvermogen	€ 60.188.883	2017	-10,6
Totaal certificaten	11.389	2018	15,3
Verhandelbaarheid	Onderhands/NPEX	2019	11,2
ISIN	NL0001673134	2020	-9,8
Oprichting	1-2-2005	2021 (per 1-11)	11,9

Kosten	
Doorlopende kosten	14,60%

### Koersverloop (€)







**SYNVEST**

Beleggen

SynVest

Paasheuvelweg 20

1105 BJ Amsterdam

020 - 23 51 490

[info@synvest.nl](mailto:info@synvest.nl)

[synvest.nl](http://synvest.nl)

## SYNFORMATIE

Het SynVest magazine  
verschijnt 2 keer per jaar.

SF-2021-2

SynVest Fund Management staat als beheerder van beleggings-instellingen onder toezicht van de Autoriteit Financiële Markten (AFM) en de Nederlandse 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 hier van bewust te zijn. De waarde van de belegging kan zowel stijgen als dalen, in het ergste geval kan de inleg teniet gaan. 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 de Essentiële beleggersinformatie (Ebi) van het betreffende fonds.

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