

SYNVEST

Beleggen

HALFJAAROVERZICHT 2023

SYNVEST GERMAN REALESTATE FUND N.V.

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

ACTIVA	€
Beleggingen	
Onroerend goed	423.490.992
Geactiveerde hypotheeklasten	3.655.080
	<hr/>
	427.146.072
Vorderingen	
Overige vorderingen	3.283.821
Belastingen	1.618.871
Overlopende activa	2.332.234
	<hr/>
	7.234.926
Overige activa	
Liquide middelen	6.840.421
	<hr/>
	6.840.421
Totaal activa	<hr/> <hr/> 441.221.419
PASSIVA	
Eigen vermogen	
Aandelenkapitaal	45.049.590
Agioreserve	145.370.087
Herwaarderingsreserve	33.732.544
Overige reserves	-27.300.084
Onverdeeld resultaat	-1.124.272
	<hr/>
Totaal eigen vermogen	195.727.864
Voorzieningen	
Voorziening latente belastingen	10.013.339
Langlopende schulden	
Schulden aan kredietinstellingen	228.210.938
Kortlopende schulden	
Schulden aan gelieerde maatschappijen	3.455.000
Schulden aan leveranciers en handelscrediteuren	1.284.281
Overlopende passiva	2.529.996
	<hr/>
	7.269.278
Totaal passiva	<hr/> <hr/> 441.221.419

2 GECONSOLIDEERDE WINST- EN VERLIESREKENING

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

€

Opbrengsten uit beleggingen

Bruto huuropbrengsten	14.326.996
Overige opbrengsten	443.949
Exploitatielasten	-2.097.934
Netto huuropbrengsten	12.673.011

Niet gerealiseerde waardeveranderingen beleggingen 0

Totaal opbrengst uit beleggingen 12.673.011

Lasten

Lasten in verband met het beheer van beleggingen	-3.367.839
Afschrijvingen op beleggingen	-1.404.048
Netto rentelasten	-2.936.719
	-7.708.605

Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening voor belastingen 4.964.406

Vennootschapsbelasting -992.881

Netto resultaat na belastingen 3.971.525

3 INTRINSIEKE WAARDE

30 juni 2023

Eigen vermogen (x € 1.000)	195.728
Aantal aandelen in stuks	4.504.959
Intrinsieke waarde per aandeel	43,45
Intrinsieke waarde participatie	43,45
Handelskoers	45,25
Loan to value	53,43%

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.

