

SYNFORMATIE

Informatief magazine van SynVest

Najaar 2020

SYNVEST

Beleggen

In deze uitgave:

- ✓ **Terugblik op 15 jaar SynVest**
- ✓ **Het Nederlandse vastgoedfonds ontwikkelt zich goed!**
- ✓ **Service aan huis van SynVest: wat te doen met uw lijfrentepolis?**

Continu kijken

hoe het beter kan



SynVest bestaat alweer 15 jaar. Ondanks turbulente tijden, zoals 2 financiële crisissen in 2008 en 2011, zijn we gestaag gegroeid. In 2005 begonnen we met 4 mensen en sindsdien zijn we de organisatie stapje voor stapje gaan uitbouwen. Nu staat er een professionele club met 22 vakmensen op alle terreinen. Daar plukken onze beleggers de vruchten van. Tegelijkertijd kijken we continu hoe we het nog beter kunnen doen.

In de loop der jaren hebben we een mooi aanbod aan fondsen en producten weten op te bouwen. Maar ook onze pensioen- en lijfrenteproducten voorzien in een toenemende behoefte. Om mensen te informeren over deze complexe producten hebben we een eigen buitendienst opgezet. Deze ervaren financiële specialisten bezoeken klanten op aanvraag thuis om hen wegwijs te maken in de wirwar aan

mogelijkheden met bijvoorbeeld een bestaande lijfrentepolis. Die service wordt erg gewaardeerd, mensen weten na zo'n bezoek precies hoe het zit en wat ze met hun polis kunnen doen.

Al met al zijn we best een beetje trots op wat we hebben bereikt, maar we blijven kritisch. We willen het voor onze beleggers zo goed mogelijk doen, daar worden we immers terecht op afgerekend. Daarom gaan we door op de ingeslagen weg om goede producten in de markt te zetten waar onze beleggers blij mee zijn.

Veel leesplezier met deze SynFormatie!

Martin van Gooswilligen
Algemeen directeur

Guido Quispel
Financieel directeur

Inhoudsopgave

02

Voorwoord

04

Instroom van kapitaal groter dan verwacht

06

Bijzondere omstandigheden voor het SynVest German RealEstate Fund

08

Terugblik op 15 jaar SynVest

10

Het Nederlandse vastgoedfonds ontwikkelt zich goed!

12

Beleggen in het SynVest Value Beleggingsfonds

13

SynVest Value Beleggingsfonds
Kansrijke investering: Palantir

14

Service aan huis van SynVest: wat te doen met uw lijfrentepolis?

16

SynVest RealEstate Fund verkoopt drie objecten

17

Belegger aan het woord

18

Fondsinformatie

SynVest: weinig hinder van coronacrisis

Instroom van

kapitaal

groter dan verwacht

De coronacrisis laat ook SynVest niet onberoerd. Opvallend genoeg lijkt dat in positieve zin. Beleggers willen een rendabele bestemming voor hun geld. Gezien de blijvend lage rente, als gevolg van het wereldwijd stimuleren van de lokale economieën, kom je dan al snel bij aandelen en vastgoed uit.



Martin van Gooswilligen

Rentenieren bestaat niet meer

Volgens Martin van Gooswilligen bestaat het 'klassieke' rentenieren op dit moment niet meer; het leven van de renteopbrengsten van je opgebouwde vermogen. "Gezien de lage rente brengt dat niets meer op. Sterker nog je teert in. Dus moet je als belegger wat anders met je geld. SynVest bestaat in het najaar van 2020 precies vijftien jaar. In die periode hebben wij een mooi 'track record' en veel vertrouwen bij beleggers opgebouwd. Daar plukken wij nu de vruchten van".

Nieuwe vastgoedfonds groeit hard

Hij vervolgt: "De instroom van kapitaal blijft bij nagenoeg alle fondsen goed. Het nieuwe Nederlandse vastgoedfonds doet het zelfs opmerkelijk goed. In 2020, ons eerste jaar, verwachten wij zelfs te groeien naar zo'n € 80 miljoen belegd vermogen. Het was spannend hoe het zich in deze coronatijd zou gaan ontwikkelen. Maar we kennen de markt goed, kunnen juist nu de goede beleggingen vinden en hebben veel ervaring met property management. Wij richten ons op een mix van vastgoed over het hele land en objecten die in een blijvende behoefte voorzien. Daarbij kunnen wij ook terugvallen op aantrekkelijke financieringsmogelijkheden via onze bankrelaties in Duitsland en onze ervaring met het succesvolle vastgoedfonds daar. De vooruitzichten zijn goed".

Volgens Van Gooswilligen heeft het Duitse vastgoedfonds ook relatief weinig last van de coronacrisis. "Hoofdzakelijk wordt belegd in vastgoed gericht

"Het was spannend hoe het zich in deze coronatijd zou gaan ontwikkelen."

op de eerste levensbehoeften, zoals supermarkten, drogisterijen, bakkers e.d. Niettemin is voorzichtigheidshalve het voorschotdividend (tijdelijk) verlaagd naar 4%. Maar dat is nog steeds een mooie vergoeding. Het 'oude' SynVest RealEstate Fund, dat ook in Nederland belegt, blijft de portefeuille op gezonde wijze optimaliseren. Het SynVest Value Beleggingsfonds doet het eveneens opvallend goed. De mix van aandelen wereldwijd, gericht op onder meer online dienstverlening, gaming en technologie lijkt solide".

Crisis kost wel aandacht en tijd

Hoewel de instroom van kapitaal goed blijft, kost de coronacrisis wel aandacht, dus tijd en geld. Van Gooswilligen: "Natuurlijk werken we mee aan alle maatregelen die door de overheid van ons verwacht worden, zoals meer thuis en online werken. Het organiseren van bepaalde zaken is daardoor soms minder efficiënt. Het gaat ook ten koste van de gezelligheid, dynamiek en daarmee de creativiteit. We kunnen dit jubileumjaar dan ook geen evenement voor onze beleggers organiseren zoals we vorig jaar in het Spant! hebben gedaan. We prijzen

ons echter gelukkig met de relatief goede gang van zaken bij SynVest. Het continueren hiervan heeft onze hoogste prioriteit".

Organisatie verder verstevigen

Gezien de groei van SynVest onder meer met het nieuwe Nederlandse vastgoedfonds is per 1 november een nieuwe portefeuille manager aangetrokken. "Ook is er een nieuwe buitendienstmedewerker voor onze lijfrenteproducten. Het blijft belangrijk de organisatie verder te verstevigen, zodat we weloverwogen groeien. Toekomstbestendigheid is het belangrijkste criterium. We moeten alle processen blijven verbeteren, de website steeds gebruiksvriendelijker maken en de informatiestromen naar onze beleggers verder optimaliseren. Tegelijk onderzoeken wij nieuwe kansen en mogelijkheden om de dienstverlening aan onze 8.000 klanten uit te breiden. We krijgen meer en meer vragen over hun geld en wat ze daarmee kunnen doen. We mogen daarover geen advies geven, aangezien we daar nu niet op zijn ingericht", aldus Van Gooswilligen.

Tot slot is recent besloten de Raad van Commissarissen anders in te richten en voorlopig te starten met Jaap Gillis, afkomstig uit de Raad van Advies. Frits Panhuyzen, die vanwege zijn pensionering per 1 juli is gestopt als directeur van SynVest, heeft uiteindelijk om privéredenen besloten niet toe te treden tot de Raad van Commissarissen. Ook is in onderling overleg besloten de heer Jaap Koelwijn wegens omstandigheden niet op te nemen in de Raad van Commissarissen.



Bijzondere omstandigheden voor het

SynVest German RealEstate Fund

Op 1 april jl. hebben wij het voorschotdividend van het SynVest German RealEstate Fund verlaagd naar 4%. Wij hebben dit gedaan als voorzorg op de bijzondere omstandigheden waar wij nu nog steeds mee te maken hebben.

Actuele status:

- Nog steeds heerst er veel onzekerheid door Corona. Ook Duitsland heeft te maken met een tweede golf besmettingen. Hierdoor zijn er extra beperkende maatregelen van kracht.
- Jaarlijks, aan het einde van het jaar, worden onze panden getaxeerd door een externe taxateur. In deze bijzondere omstandigheden is het lastig te voorspellen wat de taxateurs in deze markt gaan doen.
- Wij verwachten dat een aantal kleinere huurders moeite zullen hebben met het betalen van hun huur wanneer de overheidssubsidie stopt. Waar nodig zullen we proberen om samen met deze huurders te proberen om ze als huurders te behouden.

Het rendement is van de belegger

Graag willen wij nogmaals benadrukken dat het rendement van het fonds is. Of anders gezegd, het rendement is van u, de belegger. Als blijkt dat er te weinig is uitgekeerd zal u dit terugzien in het eigen vermogen van het fonds. Vervolgens keren wij dit dan alsnog aan u uit en/of verwerken dit in de koers zodat de waarde van uw belegging stijgt.

“ Waar nodig zullen we proberen om samen met deze huurders te proberen om ze als huurders te behouden.”

“ Het rendement is van u,
de belegger.”

Ontwikkelingen in de portefeuille

De verbouwing van onder andere de Aldi in het Lindenhof Center in Geestland-Langen loopt gestaag door. We verwachten dat we de verbouwde ruimte eind november weer aan Aldi op kunnen leveren. Dan hebben we de bestaande Aldi uitgebreid van 1.092 naar 1.360 m² en heeft Aldi een nieuwe huurovereenkomst voor 15 jaar gesloten. De tot woningen omgebouwde leegstaande kantoren zullen eind januari opgeleverd worden.

In het winkelcentrum in Grefrath hebben we leegstaande ruimtes verbouwd en opgeleverd naar twee kinderdagverblijven die verhuurd zijn aan het Duitse Rode Kruis.



Uitbreiding extra m² Aldi in Geestland-Langen



Onlangs aangekocht:

- In Clausthal Zellerfeld een REWE
- In Remscheid een fitnesscentrum, dierenwinkel en artspraktijk.
- In Greversmühen een Rossmann met woningen en een kantoor: de 'Ostsee Zeitung' (krant)
- In Waren an der Müritz een winkelpand met zes woningen
- In Wuppertal meerdere woningen en een Takko filiaal



15 Terugblik op jaar *SynVest*

Martin van Gooswilligen: “We zijn in 15 jaar gestaag gegroeid. Geen grote sprongen, maar met kleine stapjes vooruit. In 2006 zijn we gestart met het SynVest RealEstate Fund, een Nederlands vastgoedfonds in commercieel onroerend goed. Tot 2011 is dat gegroeid, maar daarna is het fonds closed end gegaan door de moeilijke marktomstandigheden. We zijn de portefeuille op een gezonde manier aan het optimaliseren door verkoop of herontwikkeling van objecten of verlenging van huurcontracten.”

“Als ik terugkijk zie ik een organisatie die steeds professioneler is geworden op alle vlakken.”

Mooie rendementen op Duits en Nederlands vastgoed

“Met het Duitse vastgoedfonds zijn we in 2011 gestart. Voor dit fonds hebben we bewust gekozen voor het segment van woningen, wijkwinkelcentra, drogisterijen en discounters. In het nieuwe Nederlands vastgoedfonds, dat we in januari 2020 zijn gestart, richten we ons juist op goede kantoren, wijkwinkelcentra, zorgvastgoed en bedrijfsruimten. We selecteren zorgvuldig de locatie, het pand en de huurders

en kopen het alleen als we ervan overtuigd zijn dat we er voor onze beleggers een goed rendement op kunnen maken. Het Duitse vastgoedfonds laat zien dat dit al jarenlang kan. Door de coronapandemie hebben we het voorschotdividend tijdelijk terug moeten schroeven, maar het is nog steeds 4%. Ook over de ontwikkeling van het Nederlandse vastgoedfonds zijn we positief.”

Als ik terugkijk zie ik een organisatie die steeds professioneler is geworden op alle vlakken. Inmiddels zijn we een top-3 speler in de markt.

Interessante proposities

“Ook de uitbreiding in aandelen- en obligatiefondsen in 2012 heeft aan de groei bijgedragen. Met ons aanbod in vastgoed, aandelen -en obligatiefondsen voor zowel vrij vermogen als lijfrentekapitaal zijn we een van de weinige spelers in de consumentenmarkt. Ik denk dat we een aantal zeer interessante proposities hebben voor beleggers. Zij kunnen bij ons al beleggen vanaf 100 euro per maand en bij andere partijen is dat vaak vanaf 5000 euro. Ook is het bij ons altijd mogelijk om later bij te storten of juist een deel van de belegging te verkopen.”

Langzaam, dan breekt het lijntje niet

“Als ik terugkijk zie ik een organisatie die steeds professioneler is geworden op alle vlakken. Inmiddels zijn we een top-3 speler in de markt. Natuurlijk zijn we daar in alle bescheidenheid best een beetje trots op. Dat geldt ook voor de 3 Cashcow awards die we hebben gewonnen in 2016, 2018 en 2019 voor de beste aanbieder van beleggingsproducten in vastgoed. Tegelijkertijd blijven we continu kijken waar het nog beter kan. Ons motto is: langzaam, dan breekt het lijntje niet... zo opereren we al sinds de start en dat werpt z'n vruchten af. Op die weg blijven we heel zorgvuldig doorgaan!”

Wat is er gebeurd?

-
- A vertical timeline on the right side of the page, starting from 2005 at the top and ending with a downward-pointing arrow at the bottom. The years are listed in red on the left, and the corresponding events are listed in blue on the right, separated by a vertical line with small colored dots.
- 2005** • Oprichting SynVest in Amersfoort
 - 2006** • SynVest krijgt AFM-vergunning en lancering 1e vastgoedfonds
 - 2008** • Kredietcrisis, tijdelijk pas op de plaats
 - 2009** • Verhuizing naar Veenendaal
 - Fonds begint weer te groeien
 - 2010** • Verdubbeling vermogen tot €100 miljoen AUM (vermogen onder beheer)
 - 2011** • Introductie vastgoedlijfrente
 - In de zomer "Griekenland crisis"
 - Lancering SynVest German RealEstate Fund
 - 2012** • SynVest RealEstate Fund wordt closed end
 - 2013** • Start ontwikkeling "mijn synvest" klantportaal
 - 2015** • Lancering aandelen- en obligatiefondsen
 - Introductie online vermogensbeheer, lijfrentebeleggen, lifecycle- en doelbeleggen
 - Verhuizing naar Amsterdam
 - 2016** • SynVest wint eerste Cashcow award
 - 2018** • Verhuizing van Hogehilweg naar Kuiperbergweg binnen Amsterdam
 - 2019** • Eerste SynVest Event in Bussum in 't Spant
 - 2020** • Guido Quispel treedt toe tot de directie als financieel directeur
 - Introductie nieuw Nederlands vastgoedfonds
 - Frits Panhuyzen treedt af en gaat met pensioen
 - Eerste €100 miljoen AUM (vermogen onder beheer) in zicht van nieuw Nederlands vastgoedfonds en € 500 Duits vastgoedfonds

Het Nederlandse vastgoedfonds ontwikkelt zich goed!

In januari 2020 hadden we bij de start van het fonds niet kunnen bedenken dat we met een coronapandemie te maken zouden krijgen. Gek genoeg weet het fonds daar juist van te profiteren. De aankooprijzen van vastgoed zijn aantrekkelijk omdat veel beleggers het even laten afweten, net als de Nederlandse banken. Het fonds bezit nu negen objecten in goede segmenten, zoals winkelcentra, supermarkten, kantoor- en bedrijfspanden en we hebben uitstekende financieringsmogelijkheden. Met een aantal panden in afronding nog dit jaar kijken we vol vertrouwen vooruit!

Mix van vastgoed

Wij kopen een mix van vastgoed op locaties door heel Nederland. Het gaat om panden die in een behoefte blijven voorzien, zoals wijkwinkelcentra, supermarkten, bedrijfs- en kantoorpanden.

Misschien vraagt u zich af of kantoren nog wel interessant zijn om aan te kopen. Wij zijn daarvan overtuigd. Mensen werken nu weliswaar meer thuis, maar blijven

toch de behoefte houden om straks weer naar kantoor te gaan, overleg te hebben met collega's, te sparren en daar hun werk te doen. Uiteraard zijn panden voor opslag en distributie blijvend in trek, mede door de groei van online shopping.

“ Wij hebben een financiering van maximaal 60% nodig en dat is laag.”

Uitstekende financieringsmogelijkheden

In Nederland is het lastig om panden gefinancierd te krijgen. Wij zijn gelukkig niet afhankelijk van Nederlandse banken. Dankzij ons beleggingsfonds in Duits vastgoed hebben wij goede contacten met Duitse banken. Deze banken kennen ons goed en zijn bereid ons te financieren. Ook is de situatie in Duitsland anders dan in Nederland. Er zijn veel meer banken, ook gespecialiseerde vastgoedbanken. Wij hebben een financiering van maximaal 60% nodig en dat is laag. Banken vinden dat lage risico uiteraard aantrekkelijk. Met deze werkwijze kunnen wij panden kopen die voor andere partijen veel lastiger bereikbaar zijn. En we kopen ze tegen interessante prijzen, waardoor de verwachte rendementen er heel gunstig uitzien. Zet dat af tegen de spaarrente die nul is of zelfs negatief boven een bepaald bedrag en je ziet dat we met het Nederlands vastgoedfonds een hele interessante propositie te bieden hebben. Beleggers kunnen in- en uitstappen,



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



bijbeleggen of deels verkopen. Bovendien is het voorschot-dividend van 6% interessant. Alle panden worden jaarlijks getaxeed, we houden dus op alle fronten vinger aan de pols.

De vastgoedportefeuille groeit gestaag

Op dit moment maken we even een pas op de plaats als het gaat om de aankoop van zorgcentra. Vanwege de toenemende vraag zijn dergelijke panden in onze ogen te duur om aan te kopen. Daardoor wordt het rendement gedrukt en dat vinden wij geen goede propositie voor onze beleggers in het fonds. Wel hebben we naast de negen aangekochte panden nog een aantal in afronding dit jaar. Ook deze panden zijn verspreid over heel Nederland en voldoen aan al onze selectiecriteria.

Panden selecteren in coronatijd

Het SynVest Dutch RealEstate Fund is in januari 2020 gestart. Het fonds is pas de eerste objecten gaan aankopen toen de coronamaatregelen al van kracht waren. Hierdoor konden wij gezond vastgoed selecteren, zwakke punten werden snel zichtbaar. Deze punten waren zeker niet onverwacht, maar het onderscheid tussen goed en slecht werd scherper.

Buiten de gebruikelijke selectiecriteria zoals de juiste locatie, energielabel, goede bereikbaarheid voor auto en openbaar vervoer, kijken we in deze coronatijd ook naar andere zaken. Bijvoorbeeld hoe hoog het kantoorgebouw is en of alle etages goed bereikbaar zijn met de trap. Door de beperking van het liftgebruik in coronatijd ontstaan wachttijden om iedereen naar de juiste etage te brengen. Klinkt simpel en dat is het eigenlijk ook! Daarnaast kijken we extra kritisch naar de branche van de huurders.



Bent u geïnteresseerd?

Wilt u meer weten over
beleggen in Nederlands vastgoed?

Kijk dan op: synvest.nl/nederlandsvastgoed



Nieuwe aankopen ***Uitgelicht***



Op een bedrijventerrein in Dronten hebben wij een object met 3 winkels en een sportcentrum aangekocht. De winkels bestaan uit een Praxis Bouwmarkt, JYSK en Leen Bakker.



Op het kantorenpark Osseveld in Apeldoorn hebben wij een kantoorverzamelgebouw aan de portefeuille toegevoegd. De verhuurbare oppervlakte van het gebouw is 3.403 m² en is verhuurd op basis van multi-tenant.



In Berlicum hebben wij een mooi nieuwbouw object aan de portefeuille toegevoegd. In het object komt o.a. een Aldi supermarkt, Shoeby kledingwinkel en een zorginstelling gespecialiseerd in begeleiding en dagbesteding op maat.

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

Beleggen in het SynVest Value Beleggingsfonds

In het jaar van Corona een rendement van 30,13%. Hoe kan dat?

(december 2020)

Het positieve rendement dit jaar is gedreven door de sterke groei van bedrijven die profiteren van een snel digitaliserende wereld. De pandemie versnelt ontwikkelingen die al gaande waren; goede IT-infrastructuur en software zijn nog belangrijker geworden.

Sterke groei

Het is indrukwekkend om te zien hoe sterk de groei is bij bedrijven als Shopify, Square, Amazon, en Wix. Deze bedrijven helpen ondernemers om online zaken te doen en wij denken dat deze bedrijven significant meer waard zullen zijn in 2030. Een goed voorbeeld die onze gedachte

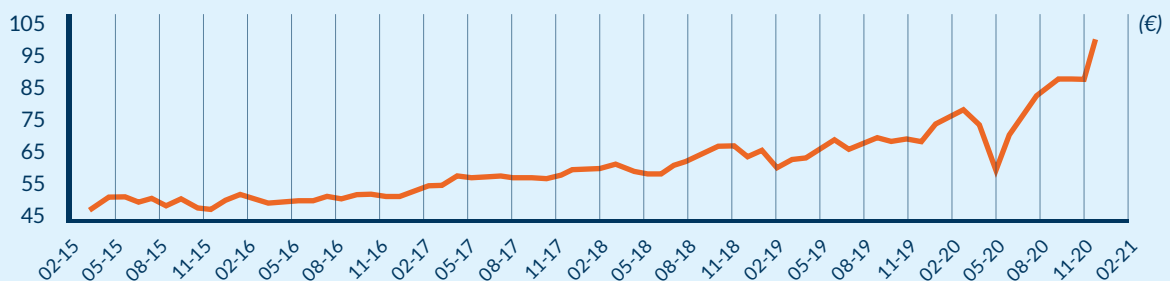
steunt: in het afgelopen Black Friday- en Cyber Monday-weekend, verkochten ondernemers 5,1 miljard dollar op Shopify, 76% meer dan in 2019.

Onlangs heeft het fonds ook een belang genomen in Sea, een bedrijf in Singapore dat het belangrijkste e-commerce en gaming platform in Zuidoost-Azië heeft.

Het fonds laat ons participeren in het succes van deze ondernemingen.

In november kwamen onder andere de Amerikaanse verkiezingen en de aankondiging van veelbelovende vaccins samen die het optimisme voor de toekomst stimuleerde. Dit is terug te zien de koersstijging (zie grafiek).

Koersverloop SynVest Value Beleggingsfonds



Georg Krijgh leidt zeer succesvol het SynVest Value Beleggingsfonds. Krijgh belegt al ruim dertien jaar volgens de value investing methode, een strategie die grote bekendheid kreeg door de bekende Amerikaanse belegger Warren Buffett. In iedere SynFormatie licht Georg één van de bedrijven uit het Value Beleggingsfonds van SynVest in detail toe.



SynVest Value Beleggingsfonds

Palantir

Kansrijke investering: Palantir

De snel digitaliserende wereld creëert kansen voor veel bedrijven. De pandemie heeft vooral bestaande trends versterkt zoals e-commerce en decentraal werken. Voor ieder bedrijf is het essentieel om superieure technologie in de kern van de onderneming te hebben. Het is onze missie om aandeelhouder te zijn in de meest succesvolle bedrijven die deze technologie ontwikkelen.

Expertise inkopen

Het implementeren van kunstmatige intelligentie staat nog in de kinderschoenen. Een aantal grote bedrijven zoals Alphabet, Amazon en Microsoft is in staat om de 'machine learning' expertise zelf op te bouwen. Echter, veel overheden kunnen de toptalenten niet aantrekken en moeten partnerships sluiten met bedrijven om intelligent om te gaan met de toenemende data die zij hebben.

Palantir helpt overheden en bedrijven met het organiseren, standaardiseren en analyseren van data. Het software platform functioneert als een soort Microsoft Excel voor data-analyse op enorme datasets. Naast overheden heeft Palantir bedrijven als klant die zelf niet altijd de machine learning experts in huis kunnen aantrekken. Voorbeelden zijn Airbus en Merck.

Dit kleine bedrijf is actief in een enorme en snelgroeende markt. De nichefocus, sterke positie en redelijke waardering van het aandeel maken Palantir tot een aantrekkelijke investering.

Verbreding klantenbestand

Palantir's vroege klanten waren overheidsinstanties in defensie, zoals de CIA. Mede hierdoor heeft Palantir het vertrouwen gekregen van Westerse regeringen. De werkzaamheden voor defensie heeft het bedrijf ook kritiek opgeleverd. In de afgelopen jaren is het bedrijf de klantenbasis gaan diversifiëren. Zo levert Palantir onder meer haar technologie gratis aan de Covid database om te helpen omgaan met de pandemie.

Flinke groeipotentie

Palantir groeit circa 30% en heeft een omzet van ruim USD 1 miljard. Daarmee is dit kleine bedrijf actief in een enorme en snelgroeende markt. Hun nichefocus, sterke positie in werken met grote klanten en de vrij redelijke waardering van het aandeel maken het bedrijf tot een aantrekkelijke investering. De komende maanden moet Palantir laten zien dat zij schaalbaar is en software ook aan kleinere bedrijven kan verkopen.

Interview lijfrentespecialist

Service aan huis van SynVest: wat te doen met uw lijfrentepolis?



Erwin Bijvank en Peter de Jong werken bij SynVest als lijfrentespecialist. Zij reizen het hele land door om mensen te bezoeken die willen weten hoe het zit met hun aanvullend pensioen en lijfrentepolissen. Hoe gaat zo'n gesprek in z'n werk en waarom is de behoefte aan duidelijke informatie zo groot? Erwin en Peter vertellen over de dagelijkse praktijk.

→ Waarom gaan jullie naar de mensen thuis?

Veel mensen hebben jaren geleden een lijfrentepolis afgesloten maar weten eigenlijk niet zo goed wat ze ermee kunnen doen. Bijvoorbeeld wanneer de polis vrijvalt wordt het bedrag dan in één keer uitbetaald of in termijnen? Ook vragen klanten zich vaak af of de polis in de opbouwfase bij een andere partij meer rendement kan opleveren en of oversluiten mogelijk is. Vaak hebben mensen meerdere polissen. Wat wij doen is inzicht geven in de mogelijkheden die de klant heeft en zetten op een rijtje wat SynVest hierin te bieden heeft. Daarom vinden ze het fijn dat wij langskomen. Wij adviseren niet, maar geven informatie. Op basis daarvan bepaalt de klant wat hij wil doen.

Een lijfrente bij SynVest is altijd op basis van beleggen. Een belangrijke reden dat mensen oor hebben naar beleggen met hun

lijfrentekapitaal, is dat ze rendement kunnen maken op hun geld. Sluit je een lijfrente-uitkeringsproduct af bij een bank, dan moet je bijna geld toeleggen omdat de rente heel laag is. En de koopkracht vermindert dan ook nog eens door de inflatie. Een ander punt dat veel mensen belangrijk vinden is dat bij overlijden de waarde van de beleggingen of de resterende uitkeringen naar de erfgenamen gaat. En dan is zo bij SynVest.

→ Is het niet riskant om te gaan beleggen met je lijfrentekapitaal?

Beleggen brengt altijd risico's met zich mee. Er is een kans dat de belegging minder waard wordt. Bij een uitkerende lijfrente is het belangrijk dat klanten niet van de uitkering hoeven te



leven en dat de uitkering een extraatje is. Of iemand nu al in de uitkerende fase zit of nog aan het opbouwen is, het blijft altijd verstandig om het kapitaal te spreiden over verschillende fondsen. Hierdoor vermindert het risico. Wat ook interessant is bij SynVest: de looptijd staat niet vast. Stel dat de koersen dalen, dan is het mogelijk om de looptijd te verlengen. De klant koopt dan in feite tijd om het herstel van de beurs af te wachten.

Natuurlijk is het ook mogelijk om een deel van het kapitaal te beleggen bij SynVest en een ander deel onder te brengen bij een bank. Dan combineer je de kans op rendement met de zekerheid van een gegarandeerde uitkering.

→ Wat waarderen mensen het meeste?

Dat we deze service bieden. Het gaat vaak om complexe producten met een wirwar aan mogelijkheden. Wij scheppen orde in de chaos en laten zien wat er kan. Dat is het fijne van een gesprek thuis, je hebt oogcontact met de klant en kunt alles rustig met elkaar bespreken. Dat waarderen de klanten erg, ze weten na het gesprek precies waar ze aan toe zijn. Ook in coronatijd blijven de meeste bezoeken doorgaan omdat wij ons helemaal houden aan alle maatregelen. We houden uiteraard afstand en schudden geen handen.

Tip 1: Gratis whitepaper

Op synvest.nl staat een whitepaper voor u klaar over lijfrente die vrijkomt.



Tip 2: Wilt u weten hoe het met uw pensioen gesteld is?

Met de Pensioenschijf-van-vijf op nibud.nl krijgt u inzicht in uw maandinkomen na uw pensioen.

Wat kunt u bij SynVest:

- ✓ Overstappen: omdat u niet tevreden bent met uw huidige lijfrente, bijvoorbeeld vanwege de lage rente of te hoge kosten
- ✓ Uw lijfrente laten uitkeren op basis van beleggen
- ✓ Lijfrentes samenvoegen: geen versnippering, alles handig onder 1 dak
- ✓ Een deel van uw lijfrentekapitaal bij ons beleggen: omdat u voor een hoger rendement wilt gaan

Bent u benieuwd wat SynVest kan betekenen voor uw lijfrentepolis?

Maak dan een afspraak via 020-23 51 490.
Wij komen graag bij u langs!

“Wij scheppen orde in de chaos en laten zien welke mogelijkheden SynVest kan bieden met de lijfrentepolis.”

SynVest RealEstate Fund

SynVest RealEstate Fund verkoopt drie objecten

Het SynVest RealEstate Fund heeft in 2020 inmiddels drie van de 36 objecten verkocht. In alle gevallen boven de taxatiewaarde. Voor het winkelcentrum De Weijert in Emmen zijn we in gesprek met de stadsbibliotheek. Dit zou een mooie invulling geven aan het object, naast de andere ontwikkelingen op het gebied van transformatie naar woningen. Maar over de gehele linie wordt de portefeuille verder geoptimaliseerd.

Huurinkomsten lager door corona

Niettemin zijn de huurinkomsten in het eerste halfjaar 2020 met € 0,3 miljoen gedaald naar € 2,8 miljoen. Volgens Martin van Gooswilligen heeft het fonds een relatief groot percentage huurders in de sectoren kleding- en modewinkels en horeca, waardoor het te maken heeft met de gevolgen van de coronacrisis”.

“ Objecten die minder goed bij de toekomst van het fonds passen worden verkocht.”

Portefeuille continu optimaliseren

SynVest blijft echter actief met de portefeuille. Objecten die minder goed bij de toekomst van het fonds passen worden verkocht, zoals in Hoevelaken (horeca), Groningen (horeca) en Den Haag (winkel).

Van Gooswilligen vervolgt: “Dat zijn ook vaak de panden die relatief klein zijn ten opzichte van de aandacht die ze vereisen om te beheren. Maar deze zijn wel interessant voor een lokale

belegger. We verkopen alleen boven de taxatiewaarde, en in bepaalde gevallen ver boven taxatie, of indien een pand echt geen potentieel heeft. De opbrengst wordt gebruikt voor aflossing op de leningen. Doelstelling is nog immer het optimaliseren van de portefeuille en fuseren met het nieuwe Nederlandse fonds. Zo kunnen we onze beleggers uiteindelijk een goede exit bieden.

Met name door de gedaalde huuropbrengsten, grotendeels als gevolg van Corona, is het beleggingsresultaat gedaald van € 1,2 miljoen naar € 0,8 miljoen. Hierdoor is het rendement op het gemiddeld eigen vermogen gedaald naar 4,7% (eerste helft 2019: 6,5%).

Vooruitzichten 2021

Door het coronavirus is er onzekerheid over de ontwikkelingen op korte en langere termijn. Dit heeft zijn weerslag op het betalingsgedrag van huurders. Voor het risico dat huurpenningen niet worden betaald is voorzichtigheidshalve € 117.000 als last genomen voor oninbare vorderingen. “We verwachten onze activiteiten van optimalisatie van de portefeuille in 2021 echter op een rendabele manier te kunnen voortzetten. Niet alleen door verkoop, maar ook door middel van groot onderhoud en herbesteding van objecten, zoals in Emmen,” besluit Van Gooswilligen.

BELEGGER

aan het woord:

Max Holtes had een aantal jaren geleden meerdere verliesgevende lijfrentepolissen in opbouw bij een andere maatschappij. Toen hij op zoek ging naar andere mogelijkheden, kwam hij uit bij SynVest. Hij besloot zijn polissen over te hevelen en keek vervolgens met plezier naar de ontwikkeling van zijn beleggingen. Omdat zijn pensioendatum in rap tempo naderbij kwam, wilde hij weten hoe hij zijn lijfrentepolissen kon laten uitkeren. De lijfrentespecialist van SynVest kwam bij hem thuis en gaf duidelijkheid.

Hoe heeft u dat gesprek bij u thuis ervaren?

In algemene zin erg plezierig. De vriendelijke specialist maakte mijn vrouw en mij direct duidelijk dat hij geen adviezen mocht geven, maar alleen informatie. Hij heeft goed uitgelegd welke mogelijkheden er bij SynVest zijn om een lijfrentekapitaal te laten uitkeren. Het scheelde wel dat ik me er zelf ook al in had verdiept. Op die manier verliep het gesprek vlot en prettig en kwam ik uiteindelijk tot het besluit om met mijn lijfrente-uitkering te gaan beleggen.

Hoe bent u tot dat besluit gekomen?

De belangrijkste reden was dat mijn ervaringen met SynVest uit het verleden goed waren, ik had er vertrouwen in. En waarom dan beleggen? Ik heb een goed pensioen, mijn vrouw werkt nog fulltime, en het bedrag dat ik aan lijfrente krijg uitgekeerd heb ik niet nodig om van te leven. Toen dacht ik 'hoe kan ik dat geld dan verder laten renderen'?

Ik wilde altijd al graag in vastgoed beleggen. En SynVest heeft natuurlijk

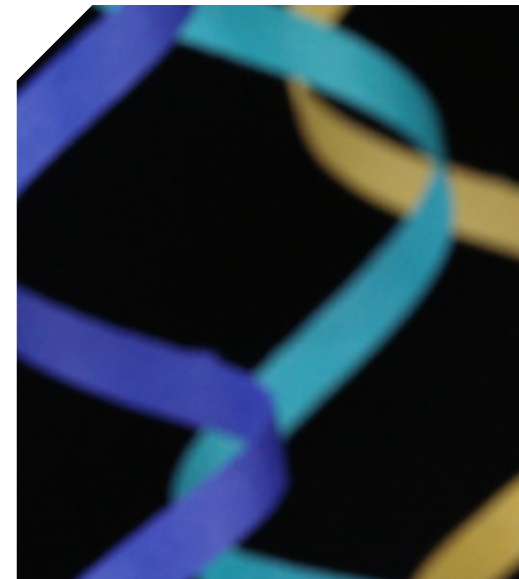
dat Duitse vastgoedfonds. Dat vond ik aantrekkelijk. Bovendien hebben ze ook nog andere fondsen, dus ik zou kunnen switchen als dat nodig zou zijn. Mede door het gesprek bij mij thuis beleg ik nu mijn lijfrentekapitaal bij SynVest. Elk kwartaal krijg ik daarvan een uitkering. En die uitkering plus nog een extra bedrag gebruik ik dan weer om te beleggen in het Duitse vastgoedfonds. Inmiddels ben ik ook ingestapt in het Nederlandse vastgoedfonds.

Wat zijn uw ervaringen tot nu toe met die beleggingen?

Ik maak nu meer rendement dan wanneer ik het lijfrentekapitaal bij de bank had laten staan, want dat levert niks op. Er is in het gesprek wel heel duidelijk tegen mij gezegd dat ik die beleggingen moet aangaan voor de langere termijn omdat beleggen altijd risico's met zich meebrengt. Ik ben een progressieve belegger en ben bereid die risico's te nemen. Dat komt natuurlijk ook omdat we het geld niet nodig hebben om van te leven. In principe hanteer ik een horizon van 7 jaar. Ik kijk naar de lange termijn en ga ervan uit dat de beleggingen over die periode en leuke winst opleveren.

Waarom SynVest?

Ik vind SynVest plezierig in het contact. Ze doen wat ze beloven en ze houden me op de hoogte met informatie. Als ik dan toch iets ter verbetering zou moeten noemen: ik zou het waarderen als ze me af en toe even bellen over mijn beleggingen. Toen het Nederlands vastgoedfonds kwam, heb ik dat ergens moeten lezen.



Max Holtes

66 jaar

Beroep:

Voormalig projectleider bij een samenwerkingsverband van zorgorganisaties (gepensioneerd)

Fonds:

**Lijfrentekapitaal in diverse fondsen
SynVest German RealEstate Fund
SynVest Dutch RealEstate Fund**

Sinds:

2016

Welk cijfer geef je SynVest:

Een dikke 8

Het was fijn geweest als ze mij als klant persoonlijk hadden geïnformeerd, juist omdat ik al beleg in het Duitse vastgoedfonds. Maar dat is dan ook het enige wat ik kan bedenken.

Verder vind ik de vrijheid bij SynVest belangrijk. Je hebt je eigen account, je kan altijd switchen naar andere fondsen en zelf de ontwikkelingen nauwgezet volgen. Ik zou SynVest zeker aanbevelen bij anderen, sterker nog... dat doe ik al.

Fondsinformatie

SYNVEST

Beleggen

Meer informatie over de fondsen vindt u op synvest.nl.

SynVest Rente Fonds

Dit fonds belegt in Staats- en bedrijfsobligaties met een korte looptijd.

Fondsinformatie

Fondsvermogen	€ 889.835
Totaal certificaten	18.083
Verhandelbaarheid	Maandelijks
ISIN	NL0012191621
Oprichting	1-1-2017

Rendementen (%)

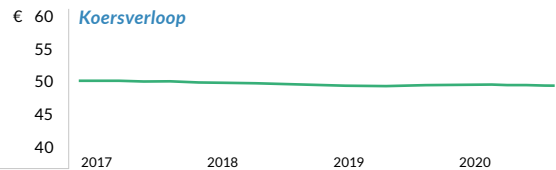
2017	-0,62
2018	-0,56
2019	-0,06
2020 (per 1-12)	-0,34

Kosten

Doorlopende kosten	0,39%
--------------------	-------

Enmalig

Instapkosten	0,05%
Uitstapkosten	0,05%
Fundingfee	0,50%



SynVest Obligatie Index Fonds

Dit fonds belegt in beursgenoteerde Europese staats- en bedrijfsobligaties.

Fondsinformatie

Fondsvermogen	€ 8.816.864
Totaal certificaten	169.284
Verhandelbaarheid	Maandelijks
ISIN	NL0011821343
Oprichting	1-1-2015

Rendementen (%)

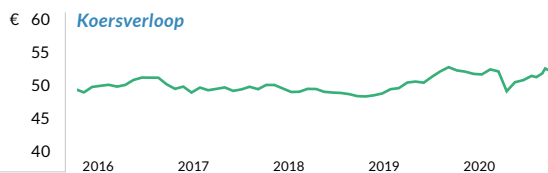
2016	1,34
2017	-0,42
2018	-0,61
2019	4,90
2020 (per 1-12)	1,82

Kosten

Doorlopende kosten	0,66%
--------------------	-------

Enmalig

Instapkosten	0,05%
Uitstapkosten	0,05%
Fundingfee	0,50%



SynVest High Yield Obligatie Fonds

Dit fonds belegt in directe en indirecte obligaties.

Fondsinformatie

Fondsvermogen	€ 4.089.641
Totaal certificaten	92.766
Verhandelbaarheid	Maandelijks
ISIN	NL0012191639
Oprichting	1-1-2018

Rendementen (%)

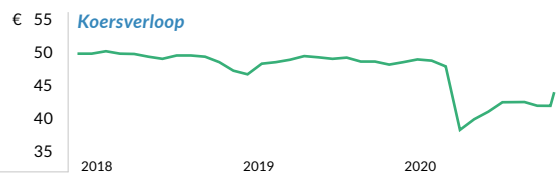
2018	-5,86
2019	4,42
2020 (per 1-12)	-10,30

Kosten

Doorlopende kosten	0,95%
--------------------	-------

Enmalig

Instapkosten	0,05%
Uitstapkosten	0,05%
Fundingfee	0,50%



SynVest Vastgoed Aandelen Index Fonds

Dit fonds belegt in beursgenoteerde vastgoedbedrijven wereldwijd.

Fondsinformatie

Fondsvermogen	€ 6.671.776
Totaal certificaten	144.568
Verhandelbaarheid	Maandelijks
ISIN	NL0011821327
Oprichting	1-1-2017

Rendementen (%)

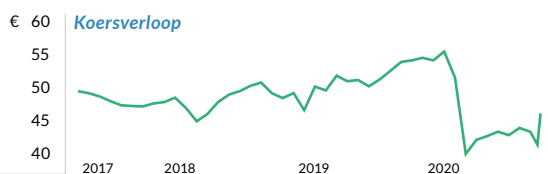
2017	-3,04
2018	-3,69
2019	16,89
2020 (per 1-12)	-14,49

Kosten

Doorlopende kosten	0,95%
--------------------	-------

Enmalig

Instapkosten	0,05%
Uitstapkosten	0,05%
Fundingfee	0,50%



SynVest Aandelen Index Fonds

Dit fonds belegt in aandelen in Europa en Amerika.

Fondsinformatie

Fondsvermogen	€ 11.076.410
Totaal certificaten	159.414
Verhandelbaarheid	Maandelijks
ISIN	NL0011821301
Oprichting	1-1-2015

Rendementen (%)

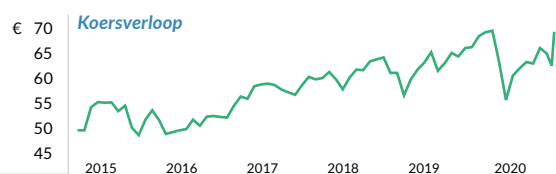
2016	9,13
2017	6,53
2018	-5,30
2019	23,85
2020 (per 1-12)	0

Kosten

Doorlopende kosten	0,66%
--------------------	-------

Enmalig

Instapkosten	0,05%
Uitstapkosten	0,05%
Fundingfee	0,50%



SynVest Value Beleggingsfonds

Dit fonds belegt volgens de value strategie wereldwijd.

Fondsinformatie

Fondsvermogen	€ 31.660.956
Totaal certificaten	315.309
Verhandelbaarheid	Maandelijks
ISIN	NL0011821319
Oprichting	1-1-2015

Rendementen (%)

2016	8,59
2017	9,22
2018	-0,90
2019	24,75
2020 (per 1-12)	30,13

Kosten

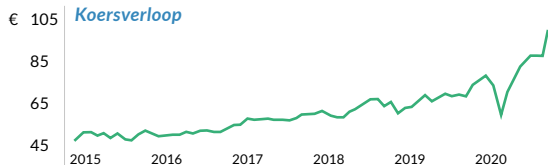
Doorlopende kosten	1,96%
--------------------	-------

Enmalig

Instapkosten	0,05%
Uitstapkosten	0,05%
Fundingfee	0,50%



Koersverloop



SynVest Duurzaam Beleggen Index Fonds

Dit fonds belegt in beursgenoteerde aandelenfondsen die zijn geselecteerd volgens de Social Responsibility Index.

Fondsinformatie

Fondsvermogen	€ 2.817.927
Totaal certificaten	42.964
Verhandelbaarheid	Maandelijks
ISIN	NL0011821335
Oprichting	1-1-2018

Rendementen (%)

2018	-3,22
2019	19,69
2020 (per 1-12)	13,24

Kosten

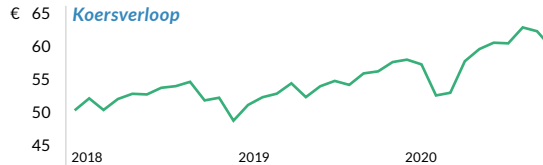
Doorlopende kosten	0,95%
--------------------	-------

Enmalig

Instapkosten	0,05%
Uitstapkosten	0,05%
Fundingfee	0,50%



Koersverloop



SynVest Emerging Markets Aandelen Index Fonds

Dit fonds belegt in beursgenoteerde aandelenfondsen in opkomende markten.

Fondsinformatie

Fondsvermogen	€ 1.703.297
Totaal certificaten	31.135
Verhandelbaarheid	Maandelijks
ISIN	NL0012191654
Oprichting	1-1-2018

Rendementen (%)

2018	-5,28
2019	15,84
2020 (per 1-12)	-0,27

Kosten

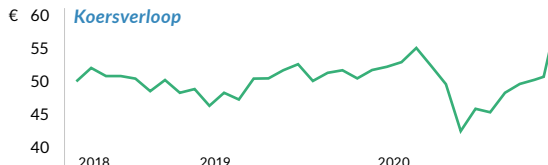
Doorlopende kosten	0,95%
--------------------	-------

Enmalig

Instapkosten	0,05%
Uitstapkosten	0,05%
Fundingfee	0,50%



Koersverloop



SynVest German RealEstate Fund

Belegt in woningen, kantoren en winkels in Duitsland.

Fondsinformatie

Fondsvermogen	€ 372.743.583
Totaal certificaten	40.929
Verhandelbaarheid	Maandelijks*
ISIN	NL0011821350
Oprichting	1-11-2011

Rendementen (%)

2014	4,5
2015	8,3
2016	10,5
2017	8,7
2018	8,2
2019	7,4
Voorschotdividend	
2020	4,0

Kosten

De kosten zijn verwerkt in het rendement. Zie prospectus voor uitleg.

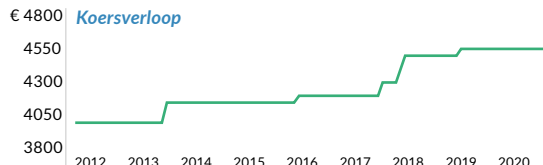
Enmalig

Instapkosten	Geen
Uitstapkosten (na 3 jaar)	2,5%



*Zoals omschreven in het Prospectus

Koersverloop



SynVest Dutch RealEstate Fund

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

Fondsinformatie

Fondsvermogen	€ 45.373.259
Totaal certificaten	495.213
Verhandelbaarheid	Maandelijks*
ISIN	NL0014157851
Oprichting	1-1-2020

Rendementen (%)

Voorschotdividend	
2020	6,0

Kosten

De kosten zijn verwerkt in het rendement. Zie prospectus voor uitleg.

Enmalig

Instapkosten	Geen
Uitstapkosten (na 3 jaar)	2,5%



*Zoals omschreven in het Prospectus

Koersverloop



SynVest RealEstate Fund (Closed end fonds)

Dit fonds belegt in woningen en winkels in Nederland.

Fondsinformatie

Fondsvermogen	€ 70.655.111
Totaal certificaten	11.424
Verhandelbaarheid	Onderhands/NPEX
ISIN	NL0001673134
Oprichting	1-2-2005

Rendementen (%)

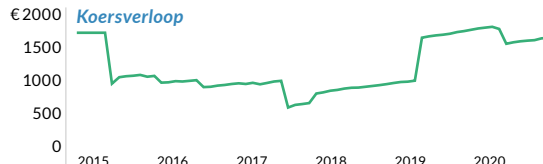
2014	-36,0
2015	-11,8
2016	-33,3
2017	-10,6
2018	15,3
2019	11,2
2020 (per 1-11)	-3,1

Kosten

Doorlopende kosten	14,60%
--------------------	--------

Er worden geen nieuwe certificaten meer uitgegeven of ingekocht door het fonds. Certificaten kunnen worden verhandeld via NPEX of onderhands.

Koersverloop





SYNVEST

Beleggen

SynFormatie

Het SynVest magazine
verschijnt 2 keer per jaar.

SynVest
Kuiperbergweg 50
1101 AG Amsterdam

020 - 23 51 490
info@synvest.nl
synvest.nl

SF-2020-2

SynVest Fund Management 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 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.