

SOLIDE VASTGOEDLIJFRENTE MET FRAAIE GROEIVoorUITZICHTEN.

ZOWEL VOOR HET OPBOUWEN VAN LIJFRENTEKAPITAAL
ALS VOOR EEN DIRECT INGAANDE LIJFRENTE



SYNVEST



BELEGGINGS FONDSEN

SYNVEST VASTGOEDLIJFRENTE

BELEGGEN IN NEDERLANDS COMMERCIEEL VASTGOED



F.J. Panhuyzen
Directeur



Mr. E.J. Pot
Directeur



Drs. R.J.X. Wanders
Bestuurder Stichting



Prof. Dr. W.A.F.G. Vermeend
Bestuurder Stichting

Waarom uw lijfrente in dit fonds beleggen?

- Hoog Dividend Rendement 6,75%*
- Lage jaarlijkse kosten
- AFM Vergunning
- Trackrecord van inmiddels 6 jaar
- Management met meer dan 25 jaar ervaring
- Inflatiebestendige belegging
- Gespreide portefeuille commercieel vastgoed
- Totaal belegd vermogen 100 miljoen

* rendement is het netto rendement van de lijfrente per 1-4-2011.
Dus na aftrek jaarlijkse beheer- en administratiekosten!

‘SOLIDE RENDEMENT.
LAGE KOSTEN.
BEWEZEN RESULTAAT.’

SYNVEST VASTGOEDLIJFRENT

Met de unieke Vastgoedlijfrente zijn door het gunstige rendement hogere uitkeringen en vermogensgroei mogelijk. Een zeer aantrekkelijk alternatief voor de verzekerings- of bancaire producten. Deze beleggingsoplossing moet uiteraard wel aansluiten bij uw persoonlijk beleggingsprofiel.

Indien u ervoor kiest om uw opgebouwde lijfrente kapitaal of koopsompolis te beleggen in deze vastgoedlijfrente kunt u profiteren van een historisch gezien immer positief rendement van een belegging in vastgoed. U belegt in een gespreide portefeuille: winkels, kantoren, zorg- en bedrijfsruimte. Naast een verwachte waardestijging van het vastgoed profiteert u van een hoog direct rendement uit de huurinkomsten.

U kunt binnen de SynVest Vastgoedlijfrente de uitkering uitstellen en het kapitaal laten groeien. Ook kunt u met het opgebouwde lijfrentekapitaal een direct ingaande lijfrente aankopen en periodiek uitkeringen hieruit ontvangen.

Hogere uitkering door efficiënte bedrijfsvoering

De SynVest organisatie is een efficiënte en transparante organisatie zonder onnodige kosten. Dit kostenvoordeel komt direct naar u toe in de vorm van een hogere uitkering en vermogensgroei.

Hoe werkt het?

De SynVest Vastgoedlijfrente Opbouw en Uitkering betreffen zogenaamde lijfrente-beleggingsrechten. Dit zijn geblokkeerde certificaten SynVest RealEstate Fund N.V. waarmee u uw lijfrentekapitaal:

- direct periodiek kunt laten uitkeren. Dit noemen we **Direct Ingaande Lijfrente**.
- uit te stellen en het kapitaal verder te laten groeien.

Dit noemen we de **Opbouw Lijfrente**.

Mogelijkheden met vrijgekomen lijfrentekapitaal*

Vrijkomende
lijfrentekapitaal
of Gouden Handdruk



Direct Ingaande
Lijfrente



Opbouw Lijfrente

*De uitkeringen starten uiterlijk in het jaar waarin men 70 wordt



's-Heerenberg, De Immenhorst 7



Arnhem, Jansplein 20-22

Een voorbeeld: u bent 60 jaar en u wilt uw lijfrente laten uitkeren. In dat geval is de looptijd minimaal 25 jaar (20 + 5) en maximaal 35 jaar.

Leeftijd bij uitkering	Minimale looptijd uitkering	Maximale looptijd uitkering
< 65 jaar	20 jaar + het aantal jaar dat u jonger bent dan 65 jaar	35 jaar
> 65 jaar, echter maximaal het kalenderjaar waarin men 70 wordt	5 jaar	35 jaar

De hoogte van de periodieke uitkeringen van de Direct Ingaande Lijfrente of de waarde van het eindkapitaal bij een uitgestelde lijfrente is afhankelijk van een aantal factoren. Dit zijn onder meer:

1. de hoogte van de inleg,
2. de gekozen looptijd, en
3. het rendement van het Fonds.

De hoogte van de uitkering wordt jaarlijks aangepast aan het daadwerkelijk behaalde rendement (direct en indirect) van het SynVest RealEstate Fund NV.

Indien u kiest voor de Opbouw Lijfrente, oftewel u heeft het geld nu niet nodig en wilt dit laten renderen tot een groter vermogen zonder eerst te hoeven afrekenen met de fiscus, kunt u na de overeengekomen periode van minimaal 3 jaar, besluiten wat u met het kapitaal wilt doen.

Na deze periode kunt u er ook voor kiezen om daarna van periodieke uitkeringen te genieten. U zet dan de Opbouw Lijfrente kosteloos om in de SynVest Direct Ingaande Lijfrente.

Bij een direct ingaande lijfrente bepaalt u samen met uw adviseur de hoogte van de gewenste periodieke uitkering en in hoeveel jaar u wilt genieten van deze uitkeringen. Uiteraard zijn uw inleg, het fondsrendement en de wettelijke eisen mede bepalend hierin.

U kunt inleggen door storting van (of een deel van) uw opgebouwde lijfrentekapitaal in de SynVest Vastgoedlijfrente. U kunt in beginsel alleen kapitaal storten dat u heeft opgebouwd in het kader van een lijfrente-opbouwproduct of koop-sompolis. Het maakt daarbij niet uit of u dat kapitaal bij een verzekeraar

of een bank heeft opgebouwd. Een vrijgekomen lijfrentekapitaal kunt u door uw bank of verzekeraar laten uitkeren op de SynVest Vastgoedlijfrente. De overboeking van uw huidige verzekeraar naar SynVest verzorgen wij voor u.

U kunt geheel zelf bepalen of u het vrijgekomen lijfrentekapitaal laat uitkeren, laat doorlopen bij uw verzekeraar of wilt beleggen in de SynVest Vastgoedlijfrente. Men zit dus niet vast aan de verzekeraar waar het kapitaal is opgebouwd!

Looptijd

U kunt, binnen bepaalde grenzen, zelf bepalen wanneer u de uitkeringen laat ingaan en hoe lang u de uitkeringen wilt ontvangen. Er geldt daarbij wel een minimale looptijd. De grenzen en de minimale looptijd worden bepaald door de fiscale wetgeving.

‘SYNVEST
GROEI NAAR
VERMOGEN’



De minimale looptijd is afhankelijk van de leeftijd waarop u de uitkeringen laat ingaan. Vanaf uw 65e bedraagt de minimale looptijd 5 jaar. Indien u jonger bent dan 65, dan geldt een minimale looptijd van 20 jaar plus het aantal jaren dat u jonger bent dan 65 jaar. De uitkeringen dienen uiterlijk op uw 70ste aan te vangen. Er kunnen nog een aantal regels van toepassing zijn. Uw adviseur zal u hierin het beste kunnen adviseren.

Rendement en kosten

Het rendement op de SynVest Vastgoedlijfrente is afhankelijk van het rendement dat wordt behaald door SynVest RealEstate Fund N.V. U belegt in een gespreide portefeuille die bestaat uit winkels, kantoren, zorg- en bedrijfsruimte. Het fonds kent twee vormen van rendement, het directe rendement (huurinkomsten minus kosten) en het indirecte rendement (koersontwikkeling van het fonds op basis van de waardeontwikkeling van het onroerend goed). Dit fonds heeft over de afgelopen 6 jaar een uitstekend trackrecord laten zien met een gemiddeld direct rendement van 6,8%.

Het actuele directe rendement van SynVest RealEstate Fund N.V. bedraagt thans 7,5% op jaarbasis. Na aftrek van de jaarlijkse administratieve kosten (0,75%) van de SynVest VastgoedLijfrente geeft dit een actueel netto rendement van 6,75%. De afsluitkosten bedragen eenmalig 0,2% van de inleg.

Bij een positieve marktontwikkeling kunt u ook profiteren van een waardestijging van het vastgoed. Dit resulteert in een hoger actueel rendement. Het is niet mogelijk het toekomstig rendement te voorspellen, maar als we het langjarig rendement op vastgoed analyseren, is dit altijd positief geweest. Daarnaast is vastgoed zeer inflatiebestendig. Een belangrijke waarborg in deze tijd.

Het is van belang dat u zich realiseert dat de hoogte van de uitkering of het opgebouwde kapitaal niet vaststaat en dat deze eveneens lager kan zijn dan verwacht vanwege negatieve beleggingsresultaten. Voor uitgebreide informatie over het fonds verwijzen wij u naar de prospectus welke u kunt vinden op www.synvest.nl. Uiteraard sturen wij u deze op verzoek kosteloos op.

De fiscus

De uitkeringen van de **Direct Ingaande Lijfrente** worden op dezelfde wijze belast als traditionele lijfrenteuitkeringen. SynVest houdt loonheffingen in op de aan u gedane uitkeringen en draagt deze af aan de Belastingdienst. U ontvangt derhalve per kwartaal (of andere periode welke is afgesproken) een netto bedrag waarop reeds belasting is ingehouden op uw rekening. De hoogte van de verschuldigde inkomstenbelasting is echter afhankelijk van uw persoonlijke fiscale situatie.

Ten behoeve van het indienen van uw aangifte inkomstenbelasting ontvangt u jaarlijks een jaaropgaaf. In de Wet op de

inkomstenbelasting 2001 wordt de voorwaarde gesteld dat het lijfrentekapitaal niet tussentijds mag worden opgenomen. Dit is een zogenaamde verboden handeling met negatieve fiscale consequenties.

Certificaten SynVest RealEstate Fund N.V.

De geblokkeerde certificaten SynVest RealEstate Fund N.V. zijn gelijk aan gewone certificaten. In dit verband verwijzen wij u naar het prospectus en de financiële bijsluiter van SynVest RealEstate Fund N.V. Voor de geblokkeerde certificaten geldt echter een aantal aanvullende voorwaarden om te kunnen voldoen aan de fiscale wetgeving. Deze voorwaarden zijn opgenomen in de SynVest Vastgoedlijfrente overeenkomst en financiële bijsluiter van dit product.

Wat gebeurt er bij overlijden?

Indien u overlijdt voordat uw lijfrentekapitaal tot uitkering is gekomen, erven uw erfgenamen altijd het volledige lijfrentekapitaal. Bij een verzekeraar vervalt vaak (een gedeelte) van het kapitaal aan de verzekeraar en krijgen uw nabestaanden slechts een gedeeltelijke uitkering, of in het ergste geval, helemaal niets.

Het is wel van belang dat uw erfgenamen binnen een jaar na overlijden beslissen op welke wijze het kapitaal wordt aangewend. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:



Den Haag, Laan van 's Gravenmade 2



Zwolle, Charles Storkstraat 3

- wanneer de uitkeringen toekomen aan een bloedverwant jonger dan dertig jaar, dan dient de uitkeringsduur tenminste 5 jaar (maar niet meer dan het aantal jaren tot aan de dertigjarige leeftijd) of ten minste 20 jaar te belopen;
- wanneer de uitkeringen toekomen aan een bloedverwant ouder dan dertig jaar, dan dient de uitkeringsduur tenminste 20 jaar te belopen;
- wanneer de uitkeringen toekomen aan de partner of niet-verwant, dan dient de uitkeringsduur tenminste 5 jaar te belopen.

In het geval dat de uitkering van uw lijfrente reeds is ingegaan op het moment dat u overlijdt, dan worden de resterende uitkeringen uitgekeerd op dezelfde wijze als dat deze aan u zouden zijn uitgekeerd.

Ontslagvergoeding

De SynVest Vastgoedlijfrente is ook zeer goed te gebruiken in geval van een ontslaguitkering of zogenaamde Gouden Handdruk. Ook in die gevallen kunt u profiteren van een hoog rendement en draagt SynVest zorg voor de fiscale afhandeling.

Indien u de ontslagvergoeding of Gouden Handdruk belegt in de vastgoedlijfrente van SynVest kunt u zelf kiezen of u het kapitaal wilt laten groeien (Opbouw Lijfrente) of in periodieke uitkeringen wilt laten uitkeren (Direct Ingaande Lijfrente).

Omdat u niet van te voren weet wanneer u weer een baan zult vinden of meer inkomen nodig heeft, bieden wij de mogelijkheid om een opbouw lijfrente om te zetten in een uitkerende lijfrente, of vice versa. Daarbij geldt wel als eis dat het vermogen minimaal 3 jaar in de SynVest Vastgoedlijfrente moet blijven.

Voor een stamrechtlijfrente zijn een tweetal extra fiscale voorwaarden van toepassing. Deze voorwaarden zijn:

- die uitkeringen gaan uiterlijk in het jaar dat u 65 wordt in (in plaats van 70),
- de uitkering moet, afhankelijk van uw leeftijd, een bepaalde minimale looptijd te hebben.

Uw adviseur kan u informeren over de beste oplossing, werkwijze en fiscale consequenties.

Belangrijke informatie

Om volledig inzicht in dit product te krijgen, is het belangrijk dat u de voorwaarden van dit product goed leest in combinatie met het prospectus van SynVest RealEstate Fund N.V. Voor dit product en voor de certificaten SynVest RealEstate Fund N.V. zijn afzonderlijke financiële bijsluiters opgesteld.

Deze brochure is geen beleggingsadvies.

Wij adviseren u contact op te nemen met uw (belasting) adviseur ten einde tot een wel overwogen oordeel te komen.

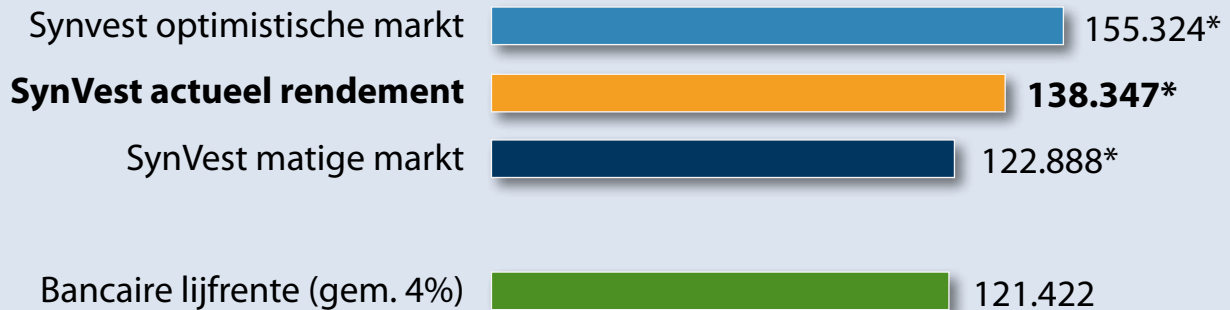
De brochure is opgesteld op basis van de fiscale wetgeving geldend op 1 januari 2011.

‘EEN GOEDE BELEGGING
VOOR UW
GOUDEN HANDDRUK’



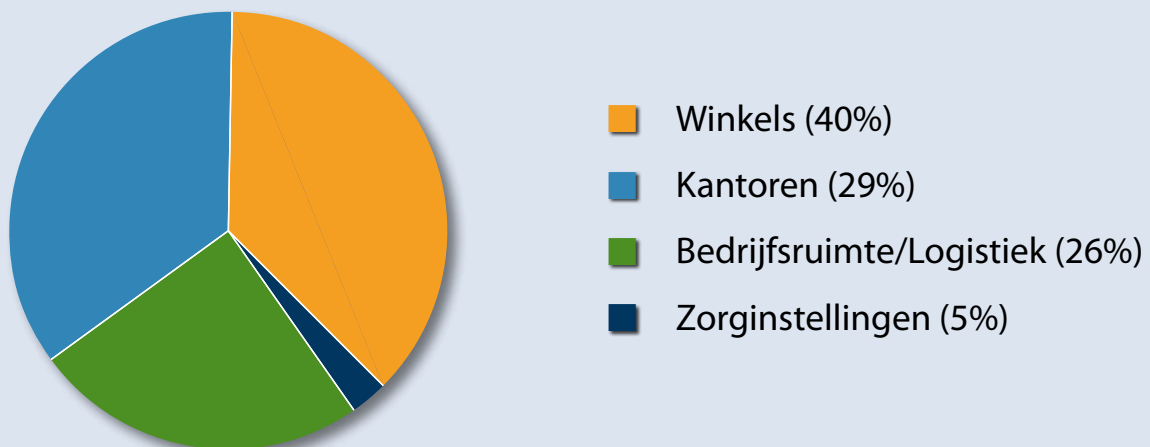
Emmen, winkelcentrum de Weijert

Stel u belegt 100.000,- euro, dan is de waarde na 5 jaar bij een Opbouw Lijfrente:



**dit zijn rendementen na aftrek van de kosten!*

Verdeling in soorten vastgoed SynVest Vastgoedlijfrente



**sectorale verdeling SynVest RealEstate Fund N.V. per 1-4-2011*



Zwolle, Stephensonstraat 32



Hillegom, Houttuin 1 – 12