



SYNVEST

Asset
Management

Halfjaarverslag 2019

SynVest German RealEstate Fund nv

INHOUD

Algemeen

1. Directieverslag	2
--------------------	---

Halfjaarcijfers 2019

2. Geconsolideerde balans voor resultaatbestemming	4
3. Geconsolideerde winst- en verliesrekening	5
4. Geconsolideerd kasstroomoverzicht	6
5. Beknopte toelichting	7

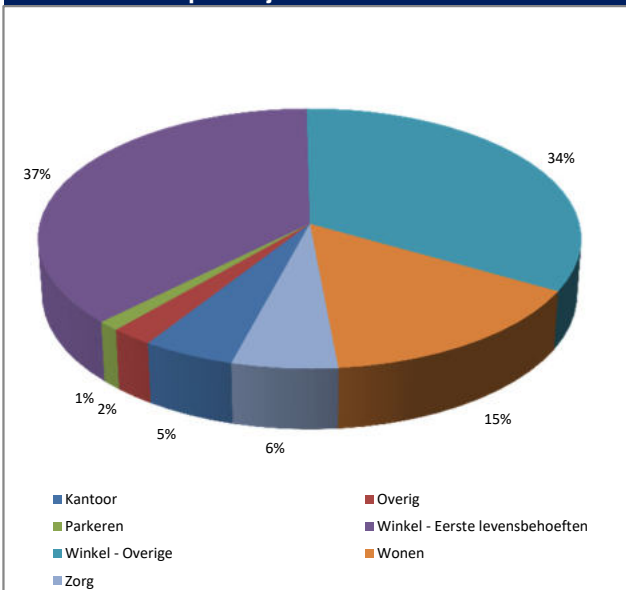
1 DIRECTIEVERSLAG

Ontwikkeling beleggingsportefeuille

De huurinkomsten op jaarbasis stegen van € 16,4 mln. per 30 juni 2018 tot € 18,5 mln. per 30 juni 2019. De beleggingsportefeuille bedraagt per balansdatum € 256,4 mln. (per 31 december 2018 € 242,4 mln). Deze toename is veroorzaakt door acquisitie van nieuwe beleggingsobjecten. In de periode 1 januari tot en met 30 juni 2019 werd voor € 14,7 mln. aan beleggingspanden aangekocht. Ook is er voor 4,6 mln. aanbetalingen gedaan op toekomstige beleggingspanden. Deze beleggingspanden worden gedeeltelijk achteraf gefinancierd, waarna er ruimte is voor nieuwe acquisities.

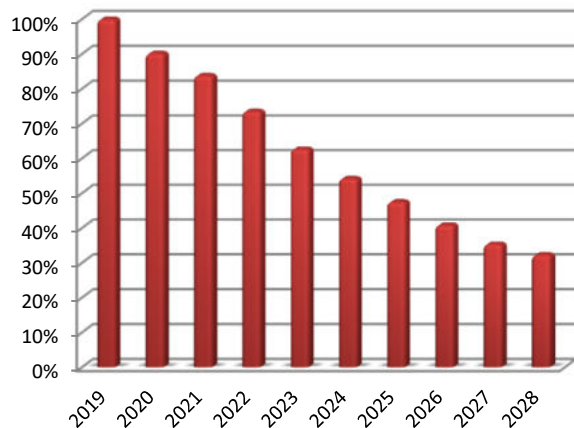
De bezettingsgraad per ultimo juni 2019 bedraagt 93,3% (30 juni 2018: 93,5%) van de theoretische huurinkomsten, hetgeen een goede prestatie is. De strategie van het Fonds concentreert zich voornamelijk op de aankoop van woningen, zorgwoningen en winkels. Doel hierbij is het realiseren van een mix van diverse soorten vastgoed en aanvangsrendementen en lang verhuurde objecten. De huidige portefeuille bestaat uit winkels - eerste levensbehoefte (37%), winkels - overige (34%), woningen (15%), zorginstellingen (6%), kantoren (5%), parkeren (1%) en overige (2%). Het aankoopbeleid ten aanzien van winkels is gericht op wijkwinkelcentra en supermarkten.

Indeling huurders naar type op basis van de huurinkomsten per 30 juni 2019



Een ander belangrijk criterium is de looptijd van de huurovereenkomsten. Uit de grafiek hiernaast blijkt procentueel de huursom van de per 30 juni 2019 in bezit zijnde objecten naar looptijd. Door actief management zullen de huurovereenkomsten worden verlengd en zal de horizon naar verwachting verder naar de toekomst verlegd worden, waardoor een gezonde cashflow gewaarborgd is.

Reeds vastgelegde huurinkomsten als percentage van de ontvangen huur van de objecten per 30 juni 2019



De woningen zijn gekwalificeerd als verhuurd tot en met 2028

De portefeuille per 30 juni 2019 is verdeeld over 63 locaties en 883 huurders. De geografische spreiding is als volgt:



Meer informatie over de panden is te vinden op: www.synvest.nl/objecten

Intrinsieke waarde

	30 juni 2019	31 dec. 2018
Intrinsieke waarde (in € 1.000)	137.482	121.005
Aantal certificaten	31.661	27.560
Intrinsieke waarde per certificaat (in €)	4.342	4.391
Handelskoers (in €)	4.550	4.500

De intrinsieke waarde wijkt af van de boekwaarde zoals die blijkt uit de balans. De boekwaarde wordt vastgesteld conform de grondslagen van het jaarrekeningenrecht, de intrinsieke waarde wordt vastgesteld conform de in het prospectus vastgestelde waarderingsgrondslagen. Per saldo worden de aankoopkosten volgens het jaarrekeningenrecht direct ten laste van het resultaat gebracht terwijl deze bij het vaststellen van de intrinsieke waarde in 10 jaar worden afgeschreven. Hieronder is de cijfermatige aansluiting tussen de boekwaarde en de intrinsieke waarde opgenomen:

	30 juni 2019	31 dec. 2018
Balanswaarde (in € 1.000)	129.330	112.317
Correctie voor aankoopkosten vastgoedbeleggingen (in € 1.000)	8.152	8.688
Intrinsieke waarde (in € 1.000)	137.482	121.005

Loan to value (LTV) / Aflossingen

	30 juni 2019	31 dec. 2018
	€	€
Schulden aan kredietinstellingen	136.542.601	139.193.443
Beleggingen	257.020.025	242.443.673
Loan to value (%)	53,1%	57,4%
Aflossingen (%)	4,5%	4,3%

Interim dividend

Het maandelijkse voorschotdividend bedraagt nominaal 6,2% op jaarbasis, uitgaande van een uitgiftekoers per certificaat van € 4.550. Het uitgekeerde voorschotdividend wordt in mindering gebracht op het eigen vermogen van het Fonds, onder aftrek van 15% dividendbelasting.

Amsterdam, 27 augustus 2019

De directie:

F.J. Panhuyzen

drs. M. van Gooswilligen

2 GECONSOLIDEERDE BALANS (VÓÓR RESULTAATBESTEMMING)

		30 juni 2019	31 december 2018
		€	€
ACTIVA			
Beleggingen			
Vastgoedbeleggingen	9	257.020.025	242.443.673
Vooruitbetaald op vastgoedbeleggingen		4.612.437	141.113
Geactiveerde kosten huurbevordering	9	24.545	27.273
		261.657.008	242.612.059
Financiële vaste activa			
Latente belastingen		227.950	190.188
Overige financiële vaste activa		599.900	599.900
		827.850	790.088
Vorderingen			
Debiteuren		96.503	401.724
Belastingen		-	289.931
Vordering op gelieerde maatschappijen		-	26.814
Overlopende activa		1.729.851	761.817
		1.826.354	1.480.286
Overige activa			
Liquide middelen		7.370.315	13.953.427
		7.370.315	13.953.427
Totaal activa		271.681.527	258.835.860
PASSIVA			
Eigen vermogen			
Aandelenkapitaal		31.660.740	27.559.560
Agioreserve		100.247.182	86.259.180
Herwaarderingsreserve		17.209.228	17.209.228
Overige reserves		(18.710.876)	(14.734.523)
Onverdeeld resultaat		(1.076.692)	(3.976.355)
Groepsvermogen		129.329.581	112.317.090
Vorzieningen			
Voorziening latente belastingen		3.035.109	3.108.947
Langlopende schulden			
Schulden aan kredietinstellingen		130.331.273	133.142.397
Kortlopende schulden			
Kortlopende schulden aan kredietinstellingen		6.211.328	6.051.046
Belastingen		180.699	719.591
Schulden aan leveranciers en handelscrediteuren		1.655.475	1.099.365
Schulden aan gelieerde maatschappijen		475.975	1.590.479
Overlopende passiva		462.087	806.945
		8.985.563	10.267.426
Totaal passiva		271.681.527	258.835.860

3 GECONSOLIDEERDE WINST- EN VERLIESREKENING

Noot	1 jan. 2019 t/m 30 juni 2019	1 jan. 2018 t/m 30 juni 2018
	€	€
Opbrengsten uit beleggingen		
Bruto huuropbrengsten	9.191.488	7.973.681
Exploitatiekosten	(1.853.034)	(1.637.360)
Netto huuropbrengsten	7.338.454	6.336.321
Niet gerealiseerde waardeveranderingen beleggingen	-	(221.536)
Waardeverandering beleggingen	-	(221.536)
Totaal opbrengsten uit beleggingen	7.338.454	6.114.786
Lasten		
Lasten in verband met het beheer van beleggingen	(2.594.833)	(1.948.851)
Netto rentelasten	(1.765.170)	(1.641.962)
Totaal lasten	(4.360.002)	(3.590.813)
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening voor belastingen	2.978.451	2.523.973
Vennootschapsbelasting	111.600	(348.978)
Nettoresultaat na belastingen	3.090.051	2.174.995

4 GECONSOLIDEERD KASSTROOMOVERZICHT

(VOLGENS DE INDIRECTE METHODE)

	1 jan. 2019 t/m 30 juni 2019	1 jan. 2018 t/m 30 juni 2018
	€	€
Beleggingsactiviteiten		
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening voor belastingen	2.978.451	2.523.973
Aanpassingen voor:		
- waardeveranderingen beleggingen	-	221.536
- afschrijvingen huurbestemmingen	2.728	2.728
Mutaties in werkkapitaal:		
- mutatie vorderingen	(346.068)	(383.748)
- aflossingsverplichting leningen	160.282	41.679
- mutatie overige kortlopende schulden	(1.442.145)	(795.433)
Kasstroom uit investeringsactiviteiten:		
- mutatie financiële vaste activa	-	(1.284.843)
- aankopen onroerend goed inclusief aankoopkosten	(19.047.676)	(7.546.362)
Kasstroom uit beleggingsactiviteiten	(17.694.428)	(7.220.470)
Financieringsactiviteiten		
- uitgifte aandelen	4.101.180	3.630.170
- storting agio	13.988.003	12.173.141
- dividenduitkeringen	(4.166.743)	(3.165.849)
- ontvangsten uit langlopende schulden	100.000	2.167.000
- aflossing langlopende schulden	(2.986.895)	(2.709.592)
- geactiveerde hypotheeklasten	-	(38.428)
- afschrijvingen hypotheeklasten	75.771	38.715
Kasstroom uit financieringsactiviteiten	11.111.315	12.095.157
Mutatie liquide middelen	(6.583.112)	4.874.687
Liquide middelen primo periode	13.953.427	10.338.336
Liquide middelen ultimo periode	7.370.315	15.213.023

5 BEKNOPTE TOELICHTING

1 Algemeen

SynVest German RealEstate Fund is een naamloze vennootschap statutair gevestigd te Veenendaal en feitelijk gevestigd aan de Kuiperbergweg 50, 1101 AG Amsterdam. De vennootschap is geregistreerd bij de Kamer van Koophandel onder nummer 32106702. Het Fonds is opgericht op 13 oktober 2011. Deelname in het Fonds is mogelijk door het nemen van Certificaten die worden toegekend door het Administratiekantoor. Het Fonds heeft een open-end karakter nu het Fonds, onder voorwaarden, vrij aandelen kan uitgeven en kan inkopen. Het Fonds is aangegaan voor onbepaalde tijd en kent geen maximale fondsomvang. De directie kan de uitgifte van aandelen staken indien om reden van beheersbaarheid besloten wordt met een nieuw fonds te starten.

2 Juridische status

Het Fonds is een beleggingsinstelling in de zin van de Wft en staat onder toezicht van de Autoriteit Financiële Markten (AFM).

3 Fiscale status

SynVest German RealEstate Fund N.V. vormt een fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting met haar deelnemingen SynVest German RealEstate I B.V., SynVest German RealEstate II B.V., SynVest German RealEstate III B.V., SynVest German RealEstate IV B.V. en SynVest German RealEstate V B.V. en is belastingplichtig voor de vennootschapsbelasting in Nederland. De deelnemingen zijn tevens belastingplichtig voor de vennootschapsbelasting in Duitsland.

4 Consolidatie

Dochterondernemingen zijn alle entiteiten waarvoor SynVest German RealEstate Fund N.V. de mogelijkheid heeft om het financiële en operationele beleid te bepalen. Deelnemingen worden geconsolideerd vanaf het moment waarop zeggenschap over de deelneming is verkregen. In de tussentijdse cijfers zijn de deelnemingen volledig geconsolideerd.

5 Financiële instrumenten

Voor de toelichting van primaire financiële instrumenten wordt verwezen naar de specifieke postgewijze toelichting. Hieronder worden deze instrumenten en de hiermee verbonden risico's toegelicht. Het Fonds heeft het risico op rentefluctuaties ingedekt door financiering met lange vaste rentes.

6 Grondslagen van waardering en resultaatbepaling

Algemeen

De waarderingsgrondslagen van de activa en passiva alsmede de grondslagen van de bepaling van het resultaat van deze tussentijdse cijfers zijn in overeenstemming met Titel 9 BW 2 en de Wet op het financieel toezicht. Op deze rapportage is geen accountantscontrole door een externe accountant toegepast.

Activa en passiva

De waardering van activa en passiva en de bepaling van het resultaat vinden plaats op basis van historische kosten. Tenzij bij de desbetreffende grondslag voor de specifieke balanspost anders wordt vermeld, worden de activa en passiva gewaardeerd volgens het kostprijsmodel. Baten en lasten worden toegerekend aan het jaar waar ze betrekking op hebben. Winsten worden opgenomen als deze gerealiseerd zijn. Verplichtingen en verliezen welke betrekking hebben op het boekjaar, worden opgenomen indien zij voor het opmaken van de cijfers bekend zijn geworden.

Vastgoedbeleggingen

Vastgoedbeleggingen zijn onroerende zaken die worden aangehouden om huuropbrengsten en/of waardevermeerdering te realiseren en niet dienen voor eigen gebruik. De eerste waardering van een vastgoedbelegging geschiedt tegen de verkrijgingsprijs, inclusief de aankoopkosten. Na de eerste verwerking worden de vastgoedbeleggingen gewaardeerd tegen de reële waarde. Winsten of verliezen, ontstaan door een wijziging in de reële waarde, worden verantwoord in de winst-en-verliesrekening van de periode waarin de wijziging zich voordoet. Op vastgoedbeleggingen wordt niet afgeschreven.

Het Fonds stelt deze reële waarde jaarlijks vast, gebaseerd op externe taxatierapporten bij aankoop en periodieke toetsing, door een externe onafhankelijke taxateur. De reële waarde is gebaseerd op het geschatte bedrag waarvoor onroerend goed per balansdatum kan worden vervreemd op basis van marktconforme condities, daarbij vormt de kapitalisatie van de netto-markthuren de basis.

Voor de waardering worden per object de netto kapitalisatiefactor en de contante waarde van de verschillen tussen de markthuur en contractuele huur, leegstand en van de uitgaven van het onderhoud bepaald.

Daarnaast wordt ten laste van de Overige reserves een herwaarderingsreserve gevormd. De herwaarderingsreserve wordt bepaald als het verschil tussen de reële waarde en de initiële verkrijgingsprijs (zonder rekening te houden met enige afschrijving of waardevermindering) en onder aftrek van relevante (latente) belastingverplichtingen.

De bate of last die voortvloeit uit de desinvestering wordt bepaald als het verschil tussen de netto opbrengst en de boekwaarde van het actief en wordt in de winst-en-verliesrekening verwerkt. Bij verkoop wordt het gerealiseerde deel van de herwaarderingsreserve opgenomen in de overige reserves.

Verkoopkosten worden ten laste van de waardering van de beleggingen gebracht, wanneer een besluit tot verkoop genomen is voor het opmaken van de jaarrekening.

Geactiveerde kosten huurbevordering

Kosten voor huurbevordering worden geactiveerd en worden over de looptijd van het huurcontract waar deze op betrekking heeft als afschrijving ten laste van het resultaat gebracht. Kort samengevat betreft dit investeringen, welke noodzakelijk zijn om de ruimte verhuurbaar te maken om een specifieke huurder te contracteren.

Schulden aan kredietinstellingen

Financieringen met hypothecaire zekerheden en overige rentedragende schulden worden opgenomen tegen geamortiseerde kostprijs.

Vorderingen

De vorderingen worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs, welke gelijk kan zijn aan de nominale waarde, onder aftrek van de noodzakelijk geachte voorzieningen voor het risico van oninbaarheid. Deze voorzieningen worden bepaald op basis van individuele beoordeling van de vorderingen.

Voorzieningen

Voorzieningen worden opgenomen alleen en voorzover er per balansdatum concrete risico's en verplichtingen bestaan.

Voor in de toekomst te betalen belastingbedragen uit hoofde van verschillen tussen commerciële en fiscale balanswaarderingen wordt een voorziening getroffen ter grootte van de som van deze verschillen vermenigvuldigd met het geldende belastingtarief. Op deze voorziening worden in mindering gebracht de in de toekomst te verrekenen belastingbedragen uit hoofde van beschikbare voorwaartse verliescompensatie, voor zover het waarschijnlijk is dat de toekomstige fiscale winsten beschikbaar zullen zijn voor verrekening.

Huuropbrengsten

De huuropbrengsten worden toegerekend aan de periode waar ze betrekking op hebben.

Exploitatiekosten

Als exploitatiekosten worden opgenomen de aan het boekjaar toe te rekenen exploitatiekosten, welke niet kunnen worden doorbelast aan de huurders.

Belastingen

De belasting over het resultaat wordt berekend over het resultaat voor belastingen in de winst-en-verliesrekening, rekening houdend met beschikbare, fiscaal compensabele verliezen uit voorgaande boekjaren (voor zover niet opgenomen in de latente belastingvorderingen) en vrijgestelde winstbestanddelen en na bijtelling van niet-afrekbare kosten. Tevens wordt rekening gehouden met wijzigingen die optreden in de latente belastingvorderingen en latente belastingschulden uit hoofde van wijzigingen in het te hanteren belastingtarief.

7 Grondslagen voor de opstelling van het kasstroomoverzicht

Het kasstroomoverzicht wordt opgesteld volgens de indirecte methode. De geldmiddelen in het kasstroomoverzicht bestaan uit liquide middelen. Er zijn geen kasstromen in vreemde valuta's bij het Fonds. Ontvangen interest en betaalde interest worden opgenomen onder de kasstroom uit operationele activiteiten. Betaalde dividenden worden opgenomen onder de kasstroom uit financieringsactiviteiten.

8 Verslaggevingsrisico

Het verslaggevingsrisico behelst de invloed van onjuiste, onvolledige en/of niet-tijdig beschikbare informatie voor interne beslissingsprocessen en externe partijen, hetgeen weer kan leiden tot claims en reputatieschade. Voor het Fonds is een systeem van interne controlemaatregelen en administratief-organisatorische maatregelen geïmplementeerd, die resulteren in belangrijke checks & balances ten aanzien van de financiële rapportages.

9 Beleggingen

	30 juni 2019		31 december 2018	
	€	€	€	€
Overzicht beleggingen:				
Adorf Markneukirchstraße 52-54	1.200.000		1.200.000	
Bad Ems Wipsch 1	3.670.000		3.670.000	
Bad Kissingen Neulandstraße 36-38	3.615.311		-	
Bad Oldesloe Mühlenstraße 18-20	9.998.122		9.998.122	
Bad Salzuflen Otto-Hahn-Straße 37-39	2.672.830		-	
Bergisch Gladbach Sattlerweg 8	2.860.000		2.860.000	
Bischoffen Am Markt 3	2.980.000		2.980.000	
Bochum Hattingerstraße 762	890.000		890.000	
Bonn Ellesdorfersstraße 33-37	3.250.000		3.250.000	
Borken Butenwall 51-54	4.260.000		4.260.000	
Bottrop Ostfelderstraße 9 Bockenhoffstraße 10A	5.050.000		5.050.000	
Bremen Schwanewederstraße 45-47	1.600.000		1.600.000	
Dinslaken Hunxerstraße 155	1.290.000		1.290.000	
Duisburg Kommandantenstraße 60-68A	3.140.000		3.140.000	
Engelskirchen Huttenstraße 9	3.090.000		3.090.000	
Ennepetal Voerder Straße 2 Kölner Straße 115	11.200.000		11.200.000	
Esterwegen Poststraße 38-44	1.670.000		1.670.000	
Debstedstraße 3-7	13.500.000		13.500.000	
Geldern Annastraße 19-27	3.480.000		3.480.000	
Gelsenkirchen Crangerstraße 265	770.297		-	
Gelsenkirchen Fersenbruch 167-171	1.346.454		-	
Gelsenkirchen Franz-Bielefeld-Straße 47	481.807		-	
Gelsenkirchen Hertastraße 37	816.213		-	
Gelsenkirchen Hilgenboomstraße 38	495.089		-	
Gelsenkirchen Schillstraße 3-11	1.498.014		-	
Grefrath Deversdonk 1-3	2.930.000		2.930.000	
Grossbreitenbach Bahnhofstraße 1	1.870.000		1.870.000	
Gütersloh Kokerstraße 1	3.320.000		3.320.000	
Gütersloh Wiedenbrücker Straße 26	5.370.000		5.370.000	
Hallenberg Merklinghauserstraße 45-49	3.490.000		3.490.000	
Hamburg - Kirchwerder Durchdeich 72	2.290.000		2.290.000	
Hannover Elmstraße 8-10	3.920.000		3.920.000	
Herten Roonstraße 11-15	2.061.170		-	
Hoyerswerda Lausitzer Platz 2	3.010.000		3.010.000	
Lage Friedrich Elbertstraße 19-25	3.500.000		3.500.000	
Merkers Zufahrtsstraße 1a	1.800.000		1.800.000	
Nettetal Von-Bocholtz Straße 23	3.010.000		3.010.000	
Neumunster Grossflecken 33	1.340.000		1.340.000	
Osnabrück Bohmterstraße 52C	1.390.000		1.390.000	
Overath Olperstraße 107-117	6.100.000		6.100.000	
Potsdam Karl Liebknechtstraße 4-5 Rudolf Breitscheidstraße 29-37	13.200.000		13.200.000	
Recklinghausen Brandstraße 18-22	2.980.000		2.980.000	
Recklinghausen Ehlingstraße 50-66 Sachsenstraße 172-176 Schulstraße 35-49	13.200.000		13.200.000	
Rees Westring 5B	2.540.000		2.540.000	
Rheinsberg Friedrichzentrum 1	2.070.000		2.070.000	
Rostock Stockholmerstraße 1	4.600.000		4.600.000	
Sangerhausen Karl Liebknechtstrass 29A	3.610.000		3.610.000	
Seelze Hannoversche Straße 81-83	5.340.000		5.340.000	
Stralsund Knieperdamm 37-38	2.010.000		2.010.000	
Teterow Fischersteig 13-29	8.230.000		8.230.000	
Troisdorf Kölnerstraße 69-81	13.400.000		13.400.000	
Waren Mühlenstraße 16-18 Kietzstraße 15	5.144.661		4.905.551	
Waren Neuer Markt 19	2.900.000		2.900.000	
Wetter Haus Hove 11 Beethovenstr. 1 Bismarckstr. 32 Von-der-Recke-str. 39	3.940.000		3.940.000	
Transport	213.389.968		199.393.673	

Transport	213.389.968	199.393.673
Wiesbaden Hagenauerstraße 39	5.850.000	5.850.000
Wiesbaden Schiersteinerstraße 80	5.180.000	5.180.000
Wilhelmshaven Bismarckstraße 247-249	3.510.000	3.510.000
Wildeshausen Westertor 1-5	2.410.000	2.410.000
Wittenberge Lenzener Chausse 21	18.980.057	18.400.000
Wolgast Ostrowskistraße 1	7.700.000	7.700.000
Balans ultimo periode	257.020.025	242.443.673

Onroerend goed	1 jan. 2019 - 30 juni 2019		1 jan. 2018 - 31 dec. 2018	
	€	€	€	€
Balans begin periode		242.443.673		207.448.619
Aankopen, verbouwingen en geactiveerde aankoopkosten:				
Bad Kissingen Neulandstraße 36-38	3.615.311		-	
Bad Oldesloe Mühlenstraße 18-20	-		9.998.122	
Bad Salzuflen Otto-Hahn-Straße 37-39	2.672.830		-	
Duisburg Kommandantenstraße 60-68A	-		3.481.441	
Esterwegen Poststraße 38-44	-		2.240	
Gelsenkirchen Crangerstraße 265	770.297		-	
Gelsenkirchen Fersenbruch 167-171	1.346.454		-	
Gelsenkirchen Franz-Bielefeld-Straße 47	481.807		-	
Gelsenkirchen Hertastraße 37	816.213		-	
Gelsenkirchen Hilgenboomstraße 38	495.089		-	
Gelsenkirchen Schillstraße 3-11	1.498.014		-	
Greifath Deversdonk 1-3	-		-	
Hamburg - Kirchwerder Durchdeich 72	-		2.200.513	
Herten Roonstraße 11-15	2.061.170		-	
Nettetal Von-Bocholtz Straße 23	-		3.305.480	
Overath Olperstraße 107-117	-		-	
Recklinghausen Brandstraße 18-22	-		-	
Recklinghausen Ehlingstraße 50-66 Sachsenstraße 172-176 Schulstraße 35-49	-		13.210	
Seelze Hannoversche Straße 81-83	-		5.428.496	
Stralsund Knieperdamm 37-38	-		2.066.093	
Waren Mühlenstraße 16-18 Kietzstraße 15	239.110		4.905.551	
Wilhelmshaven Bismarckstraße 247-249	-		2.862.283	
Wittenberge Lenzener Chausse 21	580.057		12.610	
		14.576.352		34.276.039
Overige mutaties:				
- Waardemutatie ongerealiseerd	-		719.015	
		-		719.015
Balans ultimo periode		257.020.025		242.443.673

Doorlopende kostenratio

	30 jun. 2019	30 jun. 2018
	%	%
Doorlopende kostenratio	6,7	7,4

De doorlopende kostenratio is een weergave van de doorlopende lasten in verband met het beheer van beleggingen in een percentage uitgedrukt van het gemiddeld uitstaand vermogen.

De voornaamste doorlopende kosten zijn de beheersvergoeding, kosten voor administratie, marketing, accountant, jurist, toezicht, etc.

Amsterdam, 27 augustus 2019

De directie:

F.J. Panhuyzen

drs. M. van Gooswilligen