

ZIB Waalwijk C.V.

Halfjaarcijfers 2026



Beheerder:
ZIB Investments Beheer B.V.
Postbus 160
4330 AD Middelburg
www.zibinvestments.nl

**ZIB Waalwijk C.V.
te
Middelburg**

Halfjaarcijfers per 30 juni 2026

Geen accountantscontrole toegepast

INHOUDSOPGAVE

	Pagina
1. Balans per 30 juni 2026	2
2. Winst-en-verliesrekening over de periode 1 januari tot en met 30 juni 2026	4
3. Kasstroomoverzicht over de periode 1 januari tot en met 30 juni 2026	5
4. Beknopte toelichting op de halfjaarcijfers	6
5. Beknopte toelichting op de balans	10
6. Beknopte toelichting op de winst-en-verliesrekening	15

1. Balans per 30 juni 2026
(voor resultaatbestemming)

ACTIVA	<u>30-06-2026</u>		<u>31-12-2025</u>	
	€	€	€	€
Beleggingen	1			
Terreinen en gebouwen				
Vastgoedbeleggingen		12.450.000		12.450.000
Vorderingen	2			
Overige vorderingen en				
overlopende activa	3	<u>39.015</u>	<u>27.885</u>	
		39.015		27.885
Overige activa				
Vaste activa				
<i>Immateriële vaste activa</i>				
Oprichtings- en emissiekosten	4	354.520	443.150	
Liquide middelen	5	<u>91.907</u>	<u>338.148</u>	
		446.427		781.298
Totaal activazijde		<u><u>12.935.442</u></u>	<u><u>13.259.183</u></u>	

PASSIVA	<u>30-06-2026</u>		<u>31-12-2025</u>	
	€	€	€	€
Ondernemingsvermogen	6			
Kapitaal commandieten		11.245.000		12.045.000
Wettelijke reserve oprichtingskosten		354.520		443.150
Herwaarderingsreserve		-		-
Overige reserves		250.387		438.632
Resultaat voor de periode		<u>797.804</u>		<u>12.926.782</u>
		12.647.710		12.926.782
Kortlopende schulden	7			
Schulden aan leveranciers				
en handelskredieten	8	-		56.605
Belastingen en premies sociale				
verzekeringen	9	41.548		35.513
Overige schulden en overlopende passiva	10	<u>246.184</u>		<u>240.284</u>
		287.732		332.401
Totaal passivazijde		<u><u>12.935.442</u></u>		<u><u>13.259.183</u></u>

2. Winst-en-verliesrekening over de periode 1 januari tot en met 30 juni 2026

		01-01-2026	01-01-2025
		<u>t/m 30-06-2026</u>	<u>t/m 31-12-2025</u>
		€	€
Opbrengsten uit beleggingen	11	1.243.104	2.408.772
Ongerealiseerde waardeveranderingen van beleggingen		-	-650.000
Som der bedrijfsopbrengsten		<u>1.243.104</u>	<u>1.758.772</u>
Bewaarkosten	13	6.585	12.854
Afschrijvingen immateriële vaste activa	14	88.630	177.260
Beheerskosten en rentelasten	15	320.248	640.169
Overige bedrijfskosten	16	29.837	33.351
Som der bedrijfslasten		<u>445.301</u>	<u>863.635</u>
Totaal van bedrijfsresultaat		<u><u>797.804</u></u>	<u><u>895.137</u></u>

3. Kasstroomoverzicht over de periode 1 januari tot en met 30 juni 2026

	01-01-2026 t/m 30-06-2026	01-01-2025 t/m 31-12-2025
	€	€
Kasstroom uit beleggingsactiviteiten		
Totaal van bedrijfsresultaat	797.804	895.137
<i>Gecorrigeerd voor:</i>		
Afschrijvingen op immateriële vaste activa	88.630	177.260
	88.630	177.260
<i>Aanpassingen voor:</i>		
Ongerealiseerde waardeveranderingen		
van beleggingen	0	650.000
Investering in vastgoedbeleggingen	0	0
Mutatie kortlopende vorderingen	-11.130	8.012
Mutatie kortlopende schulden	-44.669	-18.900
Investeringen in oprichtings- en emissiekosten	-	-
	-55.799	639.112
Kasstroom uit beleggingsactiviteiten	830.634	1.711.509
Kasstroom uit financieringsactiviteiten		
Inkoop kapitaal	-800.000	-1.000.000
Uitkeringen	-276.876	-566.375
Ontvangsten in verband met uitgifte participatie	-	0
Ontvangsten uit hoofde van leningen	-	0
Aflossing langlopende leningen		-125.000
	-1.076.876	-1.691.375
Mutatie geldmiddelen	-246.242	20.134
Verloop van		
Geldmiddelen aan het begin van de periode	338.148	318.014
Mutatie van de geldmiddelen	-246.242	20.134
Geldmiddelen aan het einde van de periode	91.907	338.148

4. Beknopte toelichting op de halfjaarcijfers

Informatie over de onderneming

Vestigingsadres en inschrijving Handelsregister

ZIB Waalwijk C.V. is opgericht op 22 maart 2023 en feitelijk gevestigd op Poelendaelesingel 12, 4335 JA te Middelburg, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 89683439.

Doelstelling

ZIB Waalwijk C.V. (het fonds) heeft ten doel het beleggen van (haar) vermogen, teneinde de vennoten van de C.V. in de opbrengst te doen delen en zodanig dat de risico's daarvan worden gespreid, door dit vermogen aan te wenden voor een nieuw complex voor tijdelijke huisvesting aan de Kroonweg 2a t/m e te Waalwijk, bestaande uit vier appartementengebouwen, een separaat centrumgebouw en bijbehorend (parkeer)terrein en groenvoorziening. Het beleid van ZIB Waalwijk C.V. en ZIB Waalwijk B.V. (de 'beherend vennoot') is gericht op het behalen van een zo zo hoog mogelijk rendement uit de verhuur van het vastgoed teneinde het rendement op de participaties uit te keren en de participaties in te kopen.

Duurzaamheid

Het fonds heeft niet tot doel ecologische of sociale kenmerken of een combinatie daarvan te promoten, of een duurzame belegging te bieden in de zin van artikel 8 en artikel 9 van de Sustainable Finance Disclosure Regulation (EU) 2019/2088 (SFDR).

De onderliggende beleggingen van dit financiële product houden geen rekening met de EU-criteria voor ecologisch duurzame economische activiteiten.

Kernactiviteiten

De kernactiviteiten van ZIB Waalwijk C.V. bestaan uit het beheer van de exploitatie van het fonds, het voeren van de fondsadministratie en verstrekken van financiële rapportages naar de participanten. De opbrengsten van het fonds bestaan uit huurinkomsten uit het huurcontract met Labour Housing B.V.

Het fonds is een closed-end beleggingsinstelling in de zin van de Wft, aangegaan voor onbepaalde tijd; de verwachte beleggingshorizon is 10,5 jaar.

Een Commanditaire Vennootschap is transparant en om deze reden vrijgesteld van Vennootschapsbelasting.

Het fonds

ZIB Waalwijk C.V. is een commanditaire vennootschap naar Nederlands recht. De commanditaire vennootschap bestaat uit 42 commanditaire vennoten en de beherend vennoot ZIB Waalwijk B.V. Voor de realisatie van het fonds zijn op 14 juli 2023 5.578 participaties uitgegeven, verdeeld in 1.978 participaties A, 3.000 participaties B en 600 participaties C. Bestuurder van het fonds is de beherend vennoot.

De beherend vennoot

ZIB Waalwijk B.V. is op 16 maart 2023 opgericht en is ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 89590139. ZIB Investments Beheer B.V. is bestuurder van de beherend vennoot.

De stichting

Naast het fonds is op 16 maart 2023 Stichting ZIB Waalwijk opgericht, ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 89589971. De stichting houdt het juridisch eigendom van de activa van het fonds conform het gestelde in art. 4:37j Wft en heeft een onafhankelijk bestuurder.

De beheerder

ZIB Investments Beheer B.V. treedt op als beheerder van het fonds. De beheerder is op 16 april 1999 opgericht en is ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 22043648 en houdt kantoor op Poelendaelesingel 12 te 4335 JA Middelburg. De beheerder staat ingeschreven in het register voor beheerders van beleggingsinstellingen op de AFM-website en heeft een vergunning als bedoeld in artikel 2:65, aanhef en onder a Wft (AIFMD-vergunning). De internetsite van de beheerder is: www.zibinvestments.nl.

De bewaarder

CSC Depositary B.V. is aangesteld als externe bewaarder, volgend uit de AIFMD-regelgeving. Deze vennootschap beschikt over een vergunning als bedoeld in artikel 2:3g Wft. CSC Depositary B.V. is opgericht op 3 januari 2014 en ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 59654546. De vennootschap houdt kantoor aan Woudenbergsedweg 13, 3953 ME te Maarsbergen.

De voorwaarden en bepalingen waaronder het fonds is aangegaan zijn vastgelegd in de Overeenkomst van Commanditaire Vennootschap. Partijen hierbij zijn de commanditaire vennoten, de beherend vennoot, de stichting en de beheerder.

ZIB Waalwijk C.V. heeft geen medewerkers in dienst. De werkzaamheden van de beheerder, de beherend vennoot en van de stichting zijn nader vastgelegd in de Overeenkomst ter zake van de administratie, het beheer, de bewaring en het management van ZIB Waalwijk C.V. en haar activa. De werkzaamheden in het kader van het beheer van het fonds en de bewaring van de activa van het fonds zijn niet uitbesteed. De beheerder respectievelijk de stichting is volgens Nederlands recht jegens het fonds en de vennoten aansprakelijk voor door hen geleden schade voor zover die schade het gevolg is van een toerekenbare/verwijtbare niet-nakoming dan wel gebrekkige nakoming van zijn verplichtingen; dit geldt ook zou de beheerder of stichting de werkzaamheden geheel of gedeeltelijk aan een derde toevertrouwen.

ZIB Investments Beheer B.V. is met de externe bewaarder, CSC Depositary B.V., een Overeenkomst van bewaring aangegaan, voor elke door ZIB Investments Beheer B.V. beheerde beleggingsinstelling.

De beherend vennoot is verantwoording verschuldigd aan de Vergadering van vennoten. De besluiten waarvoor goedkeuring van de vennoten vereist is, zijn beschreven in de Overeenkomst van Commanditaire Vennootschap.

ZIB Investments Beheer B.V. beschikt over een AO/IC-beschrijving waarin beleid en processen zijn beschreven en uitgewerkt voor een beheerste bedrijfsvoering.

Kerngegevens

	30-06-2026	2025	2023/2024
Eigen vermogen (in €)	12.647.710	12.926.782	13.598.020
Aantal geplaatste participaties A (stuks)	1.218	1.458	1.738
Aantal geplaatste participaties B (stuks)	2.680	2.760	2.880
Aantal geplaatste participaties C (stuks)	600	600	600
Intrinsieke waarde per participatie A (in €)	2.500	2.500	2.500
Intrinsieke waarde per participatie B (in €)	2.722	2.684	2.613
Intrinsieke waarde per participatie C (in €)	3.847	3.122	2.517
Nettoresultaat (in €)	797.804	895.137	1.433.218

Algemene grondslagen voor verslaggeving

Toegepaste standaarden

De halfjaarcijfers zijn opgesteld op basis van de continuïteitsveronderstelling en overeenkomstig de in Nederland van toepassing zijnde grondslagen voor financiële verslaggeving, in overeenstemming met Titel 9 van Boek 2 van het Nederlands Burgerlijk Wetboek (BW), de Wet op het financieel toezicht (Wft) en het Besluit Gedragstoezicht financiële ondernemingen (BGfo).

Algemene grondslagen voor de waardering van activa en passiva en de resultaatbepaling

Vastgoedbeleggingen

Vastgoedbeleggingen zijn onroerende zaken die worden aangehouden om huuropbrengsten of waardeinstijgingen, of beide, te realiseren. Vastgoedbeleggingen worden bij eerste verwerking tegen verkrijgingsprijs gewaardeerd en daarna tegen actuele (reële) waarde. De reële waarde wordt gebaseerd op de marktwaarde, dat wil zeggen het geschatte bedrag waarvoor een object op de betreffende waarderingsdatum kan worden verhandeld tussen een tot een transactie bereid zijnde koper en een verkoper in een zakelijke, objectieve transactie voorafgegaan door gedegen onderhandeling waarbij de partijen goed geïnformeerd en tot een transactie bereid waren. De verkrijgingsprijs omvat de koopsom en alle direct toe te rekenen uitgaven zoals overdrachtsbelasting en andere transactiekosten.

Winsten of verliezen die voortvloeien uit de verkoop van een object worden bepaald als het verschil tussen de netto verkoopopbrengst en de laatst gehanteerde boekwaarde van het betreffende object.

Waardeveranderingen van vastgoedbeleggingen worden verwerkt in de winst-en-verliesrekening. Daarnaast wordt ten laste van het kapitaal een herwaarderingsreserve gevormd. De herwaarderingsreserve wordt bepaald als het positieve verschil tussen de getaxeerde marktwaarde en de initiële verkrijgings- of vervaardigingsprijs (zonder rekening te houden met enige afschrijving of waardevermindering).

Vorderingen en overlopende activa

Vorderingen worden bij eerste verwerking gewaardeerd tegen de reële waarde inclusief transactiekosten. Vorderingen worden na eerste opname gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs op basis van de effectieve-rentemethode, verminderd met bijzondere waardeverminderingverliezen. De effectieve rente en eventuele bijzondere waardeverminderingverliezen worden direct in de winst-en-verliesrekening verwerkt. Voorzieningen wegens oninbaarheid worden in mindering gebracht op de boekwaarde van de vordering.

Oprichtings- en emissiekosten

Kosten van oprichting en uitgifte participaties worden gewaardeerd tegen verkrijgings- of vervaardigingsprijs verminderd met cumulatieve afschrijvingen en bijzondere waardeverminderingen. De geactiveerde kosten betreffen met name oprichtingskosten en worden in 5 jaar volgens het lineaire systeem afgeschreven. Voor het niet afgeschreven deel van de geactiveerde kosten van oprichting en uitgifte van participaties wordt een wettelijke reserve gevormd.

Liquide middelen

Liquide middelen bestaan uit kas, banktegoeden en deposito's met een looptijd korter dan twaalf maanden. Rekening-courantschulden bij banken zijn opgenomen onder schulden aan kredietinstellingen onder kortlopende schulden. Liquide middelen worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

Langlopende schulden

Langlopende schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen reële waarde. Transactiekosten die direct zijn toe te rekenen aan de verwerving van de langlopende schulden worden in de waardering bij eerste verwerking opgenomen. Langlopende schulden worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs, zijnde het ontvangen bedrag rekening houdend met agio of disagio en onder aftrek van transactiekosten. Het verschil tussen de bepaalde boekwaarde en de uiteindelijke aflossingswaarde wordt op basis van de effectieve rente gedurende de geschatte looptijd van de langlopende schulden in de winst-en-verliesrekening als rentelast verwerkt. De aflossingsverplichtingen voor het komend jaar van de langlopende schulden worden opgenomen onder kortlopende schulden.

Kortlopende schulden

Kortlopende schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen reële waarde.

Kortlopende schulden worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs, zijnde het ontvangen bedrag rekening houdend met agio of disagio en onder aftrek van transactiekosten.

Dit is meestal de nominale waarde.

Grondslagen voor de bepaling van het resultaat

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de netto omzet en alle hiermee verbonden, aan het verslagjaar toe te rekenen kosten. De kosten worden bepaald met inachtneming van de hiervoor vermelde waarderingsgrondslagen. Winsten worden verantwoord in het jaar waarin de omzet is gerealiseerd.

Verliezen worden in aanmerking genomen in het jaar waarin deze voorzienbaar zijn.

De overige baten en lasten worden toegerekend aan de verslagperiode waarop deze betrekking hebben.

Opbrengsten uit beleggingen

De opbrengsten uit beleggingen bestaan uit:

– Directe opbrengsten uit beleggingen

Dit betreffen huuropbrengsten uit vastgoedbeleggingen en worden lineair in de winst-en-verliesrekening opgenomen op basis van de duur van de huurovereenkomst. Huurvrije perioden, huurkortingen en andere huurincentives worden verdisconteerd over de gehele looptijd van het huurcontract waarop zij betrekking hebben.

– Indirecte opbrengsten uit beleggingen

Deze bestaan uit gerealiseerde en ongerealiseerde waardeveranderingen. Gerealiseerde waardeveranderingen worden bepaald aan de hand van het verschil tussen de netto-opbrengst en de reële waarde aan het begin van het boekjaar. Ongerealiseerde waardeveranderingen worden bepaald door op de marktwaarde ultimo boekjaar de (gemiddelde) kostprijs (inclusief aankoopkosten) in mindering te brengen.

Lasten in verband met het beheer van beleggingen

De lasten in verband met het beheer van beleggingen zijn kosten die direct verband houden met de omzet en worden gewaardeerd tegen uitgaafprijs. Verkoopkosten worden in mindering gebracht op de verkoop opbrengst van de betreffende beleggingen. De kosten worden verwerkt in de periode waarop zij betrekking hebben.

Bedrijfskosten

De kosten worden bepaald op historische basis en toegerekend aan het verslagjaar waarop zij betrekking hebben.

Kasstroomoverzicht

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode. De geldmiddelen in het kasstroomoverzicht uit de liquide middelen. Kasstromen die betrekking hebben op beleggingen, de mutaties in voorzieningen, kortlopende vorderingen en kortlopende schulden zijn opgenomen onder de kasstroom uit beleggingsactiviteiten. Overige kasstromen die samenhangen met toetreding en uittreding zijn opgenomen onder de kasstromen uit financieringsactiviteiten.

5. Beknopte toelichting op de balans

(per 30 juni 2026)

ACTIVA

Beleggingen

1 Beleggingen

De mutaties in de vastgoedbeleggingen worden als volgt weergegeven:

	Vastgoed- beleggingen
	€
<u>Stand per 1 januari 2026</u>	
Verkrijgings- of vervaardigingsprijs	12.883.979
Gecumuleerde waardeveranderingen	-433.979
Boekwaarde per 1 januari 2026	<u>12.450.000</u>
<u>Mutaties</u>	
Investeringsen	-
Verkopen	-
Saldo mutaties	<u>-</u>
<u>Stand per 30 juni 2026</u>	
Verkrijgings- of vervaardigingsprijs	12.883.979
Cumulatieve herwaarderingsen	-433.979
Boekwaarde per 30 juni 2026	<u>12.450.000</u>

Naast de mutatie in de reële waarde zijn de volgende bedragen met betrekking tot vastgoedbeleggingen in de winst-en-verliesrekening verwerkt:

	<u>30-06-2026</u>	<u>2025</u>
		€
Huurinkomsten	1.243.104	2.408.772
Directe exploitatiekosten van vastgoedbeleggingen die huurinkomsten hebben gegenereerd	326.834	653.023
Directe exploitatiekosten van vastgoedbeleggingen die geen huurinkomsten hebben gegenereerd	-	-

ZIB Waalwijk C.V. heeft niet de juridische eigendom van de vastgoedbeleggingen. Het juridisch eigendom is ondergebracht bij Stichting ZIB Waalwijk.

Vorderingen

2 Vorderingen

Alle overige vorderingen hebben een verwachte looptijd korter dan 1 jaar.

3 <u>Overige vorderingen en overlopende activa</u>	<u>30-06-2026</u>	<u>31-12-2025</u>
	€	€
Vooruitbetaalde kosten	39.015	27.885
Overige nog te ontvangen bedragen	-	-
	<u>39.015</u>	<u>27.885</u>

Overige activa

4 Oprichtings- en emissiekosten

De mutaties in de oprichtings- en emissiekosten worden als volgt weergegeven:

	<i>Oprichtings- en emissiekosten</i>
	€
<u>Stand per 1 januari 2026</u>	
Verkrijgings- of vervaardigingsprijs	886.300
Cumulatieve afschrijvingen	-443.150
Boekwaarde per 1 januari 2026	<u>443.150</u>
<u>Mutaties</u>	
Investeringsen	-
Afschrijvingen	-88.630
Saldo mutaties	<u>-88.630</u>
<u>Stand per 30 juni 2026</u>	
Verkrijgings- of vervaardigingsprijs	886.300
Cumulatieve afschrijvingen	-531.780
Boekwaarde per 30 juni 2026	<u>354.520</u>
Afschrijvingspercentages	20,00%

5 <u>Liquide middelen</u>	<u>30-06-2026</u>	<u>31-12-2025</u>
	€	€
Bank Stichting ZIB Waalwijk	18.107	37.148
Spaarrekening	73.800	301.000
	<u>91.907</u>	<u>338.148</u>

De bankrekening staat op naam van de Stichting maar staat ter vrije beschikking van de C.V.

PASSIVA

6 Ondernemingsvermogen

Het verloop van het bedrijfsvermogen over de periode 01-01-2026 t/m 30-06-2026 is als volgt:

	<i>Kapitaal</i>	<i>Wettelijke reserve oprichtings- kosten</i>	<i>Overige reserves</i>	<i>Totaal</i>
	€	€	€	€
<u>Stand per 1 januari 2026</u>	12.045.000	443.150	438.632	12.926.782
Aandeel in het resultaat boekjaar	-		797.804	797.804
Uitkeringen	-		-276.875	-276.875
Inkoop participaties	-800.000			-800.000
Mutatie wettelijke reserve	-	-88.630	88.630	-
<u>Stand per 30 juni 2026</u>	<u>11.245.000</u>	<u>354.520</u>	<u>1.048.191</u>	<u>12.647.711</u>

Het ingelegd vermogen bestaat uit:

	<u>Aantal</u>	<u>Bedrag in €</u>
Participaties A van € 2.500	1.218	3.045.000
Participaties B van € 2.500	2.680	6.700.000
Participaties C van € 2.500	600	1.500.000
4.898 participaties ad. € 2.500		<u>11.245.000</u>

Intrinsieke waarde beleggingsentiteit

	<u>30-06-2026</u>
	€
Intrinsieke waarde	12.647.711
Intrinsieke waarde per participatie A	2.500
Intrinsieke waarde per participatie B	2.722
Intrinsieke waarde per participatie C	3.847

7 Kortlopende schulden

Alle kortlopende schulden hebben een resterende looptijd van korter dan een jaar.

8 Schulden aan leveranciers en handelskredieten

	<u>30-06-2026</u>	<u>31-12-2025</u>
	€	€
Crediteuren	-	32.989
Crediteuren participanten	-	23.616
	<u>-</u>	<u>56.605</u>

9 Belastingen en premies sociale verzekeringen	<u>30-06-2026</u>	<u>31-12-2025</u>
	€	€
Omzetbelasting	<u>41.548</u>	<u>35.513</u>
10 Overige schulden en overlopende passiva	<u>30-06-2026</u>	<u>31-12-2025</u>
	€	€
Vooruitgefactureerde huur	207.184	207.184
Nog te betalen uitkering behorend vennoot	22.500	15.000
Overige kosten	4.000	-
Nog te betalen AFM/DNB	3.000	-
Accountants- en advieskosten	8.250	16.000
Nog te betalen taxatiekosten	<u>1.250</u>	<u>2.100</u>
	<u>246.184</u>	<u>240.284</u>
<i>Overige rekening-courant</i>	<u>30-06-2026</u>	<u>31-12-2025</u>
	€	€
Rekening-courant ZIB Waalwijk B.V.	<u>15.000</u>	<u>-</u>

Over de rekening-courant verhoudingen is geen rente berekend. Er zijn geen zekerheden of aflossingsverplichtingen overeengekomen.

Niet in de balans opgenomen rechten, verplichtingen en regelingen

Beheervergoeding

Ten laste van het resultaat van de Vennootschap komt een jaarlijkse vergoeding aan ZIB Investments Beheer B.V. voor het besturen en administreren van de Vennootschap. De vergoeding die ZIB Investments Beheer B.V. hiervoor ontvangt betreft 3,5% van de ontvangen huur plus vergoeding duurzaamheidspakket in de desbetreffende periode.

Gebruiksvergoeding grond

Voor de grond waar het vastgoed op is gerealiseerd, betaalt het Fonds een gebruiksvergoeding aan de eigenaar van de grond, Onnenstaete Vastgoed B.V. De gebruiksvergoeding zal in 2026 € 269.768 exclusief BTW op jaarbasis bedragen. De vergoeding wordt jaarlijks geïndexeerd met een vast percentage van 3,5% per jaar.

Gebruiksvergoeding omgevingsvergunning

De vergoeding voor het gebruik van de omgevingsvergunning bedraagt € 210.000 op jaarbasis gedurende de gehele looptijd en komt ten goede aan Onnenstaete Vastgoed B.V. De vergoeding wordt niet geïndexeerd.

Bestandsvergoeding

ZIB Beleggingsonderneming B.V. ontvangt een jaarlijkse vergoeding voor het arrangeren van de funding. Voor 2026 zal deze vergoeding € 11.087 bedragen. De vergoeding wordt jaarlijks geïndexeerd met 3,5%.

Bewaardersdiensten

Ten laste van het resultaat van de Vennootschap komt een jaarlijkse vergoeding aan CSC Depositary B.V. voor het uitvoeren van bewaardersdiensten. In 2026 bedraagt dit € 13.368 excl. BTW op jaarbasis. Dit bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd op basis van de CPI-index.

6. Beknopte toelichting op de winst-en-verliesrekening

(per 30 juni 2026)

Som der bedrijfsopbrengsten

11 Opbrengsten uit beleggingen

	<u>30-06-2026</u>	<u>01-01-2025</u> <u>t/m 31-12-2025</u>
	€	€
Huuropbrengsten	<u>1.243.104</u>	<u>2.408.772</u>

Huur Labour Housing B.V. is per 1 januari 2026 geïndexeerd met 3,3%.

Som der bedrijfslasten

12 Bewaarkosten

	<u>30-06-2026</u>	<u>01-01-2025</u> <u>t/m 31-12-2025</u>
	€	€
Bewaarkosten	<u>6.585</u>	<u>12.854</u>

13 Afschrijvingen op immateriële vaste activa

	<u>30-06-2026</u>	<u>01-01-2025</u> <u>t/m 31-12-2025</u>
	€	€
Afschrijvingen op immateriële vaste activa	<u>88.630</u>	<u>177.260</u>

14 Beheerskosten en rentelasten

	<u>30-06-2026</u>	<u>01-01-2025</u> <u>t/m 31-12-2025</u>
	€	€
Rentelasten lening	-	6.250
Exploitatiekosten	271.196	538.900
Beheervergoeding	43.509	84.307
Bestandsvergoeding	5.544	10.712
	<u>320.248</u>	<u>640.169</u>

15 Overige bedrijfskosten

	<u>30-06-2026</u>	<u>01-01-2025</u> <u>t/m 31-12-2025</u>
	€	€
Algemene kosten	<u>29.837</u>	<u>33.351</u>

Algemene kosten

	<u>30-06-2026</u>	<u>01-01-2025</u> <u>t/m 31-12-2025</u>
	€	€
Bestuursvergoedingen	1.373	2.681
Accountantskosten	13.536	16.000
Taxatiekosten	1.250	2.350
Kosten toezichthouder	4.081	-
Overige algemene kosten	9.597	12.321
	<u>29.837</u>	<u>33.351</u>

Middelburg, 28 augustus 2026

De beheerder

ZIB Investments Beheer B.V.