

Heeneman & Partners fondsmanagement B.V.

# Halfjaarverslag 2026

## **Inhoud**

|                                                        | <b>Blad</b> |
|--------------------------------------------------------|-------------|
| Verslag van de directie                                | 2           |
| Balans per 30 juni 2026                                | 6           |
| Winst-en-verliesrekening over het eerste halfjaar 2026 | 7           |
| Toelichting op het halfjaarverslag                     | 8           |

## **Verslag van de directie**

### **Algemeen**

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Heeneman & Partners fondsmanagement B.V. (hierna ook: de "vennootschap") is op 4 oktober 2012 opgericht. De vennootschap is statutair gevestigd te Naarden en houdt kantoor te Oosterdoksstraat 80, Amsterdam.

De vennootschap is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 56039433 en is bekend bij de Belastingdienst onder het fiscale nummer 8519.52.665.

### **Activiteiten**

De kernactiviteiten van de vennootschap bestaan uit het structureren en beheren van vastgoedfondsen, alsmede het deelnemen in, het oprichten van, het samenwerken met en het directie voeren over andere ondernemingen, evenals het financieren van deze ondernemingen.

### **Fondsen**

De vennootschap beschikt over een vergunning als bedoeld in artikel 2:65, eerste lid, onderdeel a, Wft en voldoet aan de vereisten die gelden voor een beheerder van alternatieve beleggingsinstellingen.

De vennootschap was gedurende het eerste halfjaar 2026 de fondsbeheerder van de volgende drie fondsen:

- supermarktfonds.nl;
  - C.V. Waterlandplein; en
  - selectiefonds.nl,
- hierna tezamen te noemen: de "Fondsen".

Supermarktfonds.nl beschikt sinds december 2021 (eigen keuze van het fonds) niet meer over een door de AFM goedgekeurd prospectus. Het fonds rapporteert aan de AFM en DNB.

C.V. Waterlandplein en selectiefonds.nl beschikken niet over een door de AFM goedgekeurd prospectus.

### **Directie**

De directie van de vennootschap werd gedurende de verslagperiode gevoerd door de heer J.A. Emmens namens Zeister Adviesdiensten B.V. en de heer S.T.R. van Miert namens Treim Holding B.V.

### **Werknemers**

Gedurende het eerste halfjaar 2026 waren er op jaarbasis 8,5 FTE werknemers (eerste halfjaar 2025: 10,2) in dienst bij de vennootschap.

## **Resultaten**

De vennootschap heeft over het eerste halfjaar 2026 een positief resultaat behaald van € 434.432 (eerste halfjaar 2025: € 363.613). De stijging van het resultaat ten opzichte van de periode vorig jaar is hoofdzakelijk veroorzaakt door de groei van selectiefonds.nl en de daarmee samenhangende emissievergoedingen en hogere beheervergoeding. Daarnaast zijn de bedrijfskosten lager dan in de vergelijkbare periode in 2025 door personele mutaties, echter met een verwacht inhaaleffect in het tweede halfjaar 2026.

## **Vermogen**

Op basis van de AFM-vergunning dient het toetsingsvermogen van de vennootschap minimaal € 125.000 te zijn met een verhoging van dit bedrag afhankelijk van de omvang van de fondsen onder beheer van de vennootschap of, indien hoger, een bedrag op basis van de vaste kosten eis. Per 30 juni 2026 voldoet de vennootschap ruim aan de gestelde minimumeisen en de vennootschap voldoet hiermee aan de vereisten voor de vergunning voor het beheren van beleggingsinstellingen.

Vanaf 1 juli 2019 berekent de vennootschap geen btw meer over haar omzet en neemt ook geen btw meer in aftrek als gevolg van een besluit van de Staatssecretaris van Financiën hieromtrent.

## **Beloningsbeleid**

De vennootschap hanteert een beloningsbeleid waarbij wordt uitgesloten dat zowel werknemers als het management in de verleiding kunnen komen om ongewenste werkzaamheden te verrichten. De vennootschap kent geen bonusstructuur, maar ook geen andere variabele beloningen waarbij het eigenbelang kan prevaleren boven het belang van de door haar beheerde beleggingsinstellingen en hun beleggers. Overigens zijn er geen onder haar verantwoordelijkheid werkzame natuurlijke personen die een totale jaarlijkse beloning van 1 miljoen euro of meer ontvangen.

## **Risicomanagementbeleid**

De directie is eindverantwoordelijk voor de risicobeheersing en de interne controle. De directie bewaakt via onder andere risicotabellen de onderliggende Fondsen in het algemeen en de vastgoedportefeuille en de financieringen van de Fondsen in het bijzonder. De directie draagt continu zorg voor optimalisering van haar interne controle en risicobeheersing systemen. Tevens is het zo dat bij supermarktfonds.nl een raad van commissarissen toezicht houdt. Daarnaast houdt een externe bewaarder (IQ/EQ Depositary B.V.) toezicht op verschillende (financiële) zaken bij supermarktfonds.nl, C.V. Waterlandplein en selectiefonds.nl.

Het juridisch eigendom van het vastgoed bij supermarktfonds.nl en selectiefonds.nl wordt in een aparte stichting aangehouden. Bij supermarktfonds.nl en selectiefonds worden deze stichtingen bestuurd door twee onafhankelijke externe bestuurders.

Bij C.V. Waterlandplein vertegenwoordigt de beherend vennoot, waarvan de vennootschap de directie voert, het fonds en haar participanten.

Bij alle drie genoemde Fondsen vindt jaarlijks een accountantscontrole plaats. Qua financiële verslaggeving spelen er tot op heden geen specifieke risico's die bijzondere aandacht vragen.

De risico's van de vennootschap zijn primair gelieerd aan de Fondsen die zij beheert, alsmede aan de mogelijkheden om deze fondsen te laten groeien dan wel andere fondsen onder beheer te krijgen. Aangaande de interne operatie is daarnaast vanuit het oogpunt van risicomanagement de intake van nieuwe cliënten en het beheer van het klantenbestand een belangrijk onderdeel. In dat kader loopt een project gericht op verdere automatisering, waarmee de efficiency en bedrijfszekerheid worden versterkt.

### **Duurzaamheid**

De vennootschap onderkent het belang van een gezonde planeet en samenleving en streeft naar een zo duurzaam mogelijke situatie. De gebruikers van de objecten van de Fondsen dienen zich ook bewust te zijn of te worden van hun bijdrage aan de verduurzaming van de gebouwen die zij gebruiken. De vennootschap onderneemt ook actie ter verbetering van de objecten die al een hoge duurzame score hebben. Bij nieuwe aankopen door de Fondsen is duurzaamheid al één van de uitgangspunten en binnen enkele jaren zullen verschillende banken (financiers) alleen nog duurzame gebouwen financieren. Een duurzaam vastgoedbeleid dient daarom niet alleen een maatschappelijk doel, maar zeker ook een financieel doel. Duurzaamheid en daarbij horende risico's maken niet alleen onderdeel uit van beleggingsbeslissingen voor de Fondsen. Zo heeft de vennootschap een duurzaamheidscommissie die onderdeel uitmaakt van de riskcommissie.

### **Intern beheersingssysteem**

De vennootschap beschikt over een beschrijving van de administratieve organisatie en het interne beheersingssysteem van de Fondsen. De vennootschap verklaart dat de administratieve organisatie en het interne beheersingssysteem effectief en overeenkomstig de beschrijving functioneren.

### **Registratie FIU**

Nationaal is de Financial Intelligence Unit (het "FIU") in Nederland volgens de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft) het meldpunt waar diverse meldingsplichtige instellingen ongebruikelijke transacties in het economisch verkeer dienen te melden. De vennootschap is een meldingsplichtige instelling en hecht grote waarde aan transparantie en integriteit en is dan ook geregistreerd voor het melden van ongebruikelijke transacties bij de FIU-Nederland.

### **Klachtenprocedure en registratie Kifid**

Op grond van de Wft dient de vennootschap te beschikken over een klachtenprocedure. De vennootschap beschikt over een klachtenprocedure. Klachten kunnen door beleggers schriftelijk gericht worden aan de vennootschap.

De vennootschap is tevens aangesloten bij het Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (Kifid) te Den Haag.

### **Vooruitzichten**

Gedurende het tweede halfjaar 2026 zullen de onder beheer zijnde actieve fondsen, zijnde supermarktfonds.nl, C.V. Waterlandplein en selectiefonds.nl, worden gecontinueerd.

In het tweede halfjaar van 2026 worden de vastgoedportefeuilles van selectiefonds.nl en supermarktfonds.nl naar verwachting verder uitgebreid.

Naar verwachting blijven de reguliere werkzaamheden in 2026 op een vergelijkbaar niveau dan wel nemen deze enigszins toe. Op jaarbasis wordt geen substantiële toename verwacht in de omvang van de bedrijfskosten en het aantal FTE's.

Omdat in 2026 geen significante incidentele additionele vergoedingen worden voorzien, zal het netto resultaat over heel 2026 naar verwachting vergelijkbaar zijn met het resultaat over 2025.

Amsterdam, 31 augustus 2026

Zeister Adviesdiensten B.V.

Treim Holding B.V.

J.A. Emmens

S.T.R. van Miert

**Balans per 30 juni 2026**

|                                         | ref. | 30-06-2026              | 31-12-2025              |
|-----------------------------------------|------|-------------------------|-------------------------|
|                                         |      | €                       | €                       |
| <b>ACTIVA</b>                           |      |                         |                         |
| <b>Vaste activa</b>                     |      |                         |                         |
| <b>Financiële vaste activa</b>          |      |                         |                         |
| Deelnemingen                            | 1    | 17.021                  | 17.021                  |
| <b>Vlottende activa</b>                 |      |                         |                         |
| Vorderingen                             | 2    | 2.272.874               | 2.244.687               |
| Liquide middelen                        | 3    | 1.096.721               | 745.271                 |
|                                         |      | <u>3.369.595</u>        | <u>2.989.958</u>        |
| <b>Totaal activa</b>                    |      | <u><u>3.386.616</u></u> | <u><u>3.006.979</u></u> |
| <b>PASSIVA</b>                          |      |                         |                         |
| <b>Eigen vermogen</b>                   | 4    |                         |                         |
| Geplaatst en gestort kapitaal           |      | 130.000                 | 130.000                 |
| Gecumuleerde resultaten                 |      | <u>3.054.162</u>        | <u>2.619.730</u>        |
|                                         |      | 3.184.162               | 2.749.730               |
| <b>Kortlopende schulden</b>             | 5    |                         |                         |
| Crediteuren                             |      | 1.240                   | 9.743                   |
| Belastingen                             |      | 71.512                  | 96.285                  |
| Overige schulden en overlopende passiva |      | <u>129.702</u>          | <u>151.221</u>          |
|                                         |      | 202.454                 | 257.249                 |
| <b>Totaal eigen vermogen en passiva</b> |      | <u><u>3.386.616</u></u> | <u><u>3.006.979</u></u> |

## Winst-en-verliesrekening over het eerste halfjaar 2026

|                                   | ref. | 01-01-2026 t/m<br>30-06-2026<br>€ | 01-01-2025 t/m<br>30-06-2025<br>€ |
|-----------------------------------|------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Netto omzet                       | 8    | 928.655                           | 908.670                           |
| Kostprijs van de omzet            |      | <u>(4.250)</u>                    | <u>(3.125)</u>                    |
|                                   |      | 924.405                           | 905.545                           |
|                                   |      |                                   |                                   |
| Lonen en sociale lasten           | 9    | 330.904                           | 412.181                           |
| Overige personeelskosten          | 10   | 16.791                            | 10.656                            |
| Overige bedrijfskosten            | 11   | <u>19.849</u>                     | <u>23.025</u>                     |
|                                   |      | 367.544                           | 445.862                           |
| <b>Bedrijfsresultaat</b>          |      | <b>556.861</b>                    | <b>459.683</b>                    |
|                                   |      |                                   |                                   |
| Financiële baten en -lasten       | 12   | 10.571                            | 12.035                            |
| <b>Resultaat voor belastingen</b> |      | <b>567.432</b>                    | <b>471.718</b>                    |
|                                   |      |                                   |                                   |
| Belastingen                       | 13   | (133.000)                         | (108.105)                         |
|                                   |      |                                   |                                   |
| Resultaat deelnemingen            |      | -                                 | -                                 |
| <b>Resultaat na belastingen</b>   |      | <b><u>434.432</u></b>             | <b><u>363.613</u></b>             |

## **Toelichting op het halfjaarverslag**

### **Algemeen**

#### *Oprichting vennootschap*

Blijkens de akte d.d. 4 oktober 2012, verleden door notaris Marinus Cornelis Reijntjes werd de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid onder de naam Heeneman & Partners fondsmanagement B.V. (hierna: de "vennootschap") per genoemde datum opgericht. De onderneming is statutair gevestigd te Naarden en houdt kantoor te Oosterdoksstraat 80, Amsterdam. De vennootschap is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 56039433.

#### *Doel*

De kernactiviteiten van de vennootschap bestaan uit het structureren en beheren van vastgoedfondsen, alsmede het deelnemen in, het oprichten van, het samenwerken met en het directie voeren over andere ondernemingen, evenals het financieren van deze ondernemingen.

#### *Gelieerde partijen*

De vennootschap is een 100% dochtermaatschappij van Heeneman & Partners B.V. te Amsterdam.

De vennootschap verzorgt het beheer van vastgoedfondsen. Hiervoor ontvangt de vennootschap vergoedingen. Gedurende het eerste halfjaar 2026 heeft de vennootschap beheeractiviteiten verricht ten opzichte van de volgende fondsen:

- supermarktfonds.nl, met juridische bewaarder Stichting Supermarktfonds.nl
- C.V. Waterlandplein, met als beherend vennoot Waterlandplein Beheer B.V.
- selectiefonds.nl, met juridische bewaarder Stichting Selectiefonds.nl

#### *Directie*

De directie van de vennootschap wordt gevoerd door de heer J.A. Emmens namens Zeister Adviesdiensten B.V. en de heer S.T.R. van Miert namens Treim Holding B.V.

## **Algemene grondslagen**

### *Algemeen*

Op het halfjaarverslag zijn de grondslagen voor de financiële verslaggeving van toepassing zoals opgenomen in Titel 9, Boek 2 BW en in de Richtlijnen voor de jaarverslaggeving en in overeenstemming met de Wet op het financieel toezicht en het Besluit Gedragstoezicht financiële ondernemingen.

Op grond van de in Titel 9 van Boek 2 BW genoemde groottecriteria kan de vennootschap worden aangemerkt als een kleine rechtspersoon. Kleine rechtspersonen mogen, mits de algemene vergadering niet anders heeft beslist, gebruik maken van een aantal vrijstellingen met betrekking tot de inrichting van de jaarrekening. Van deze vrijstellingen is, waar mogelijk, gebruik gemaakt voor het halfjaarverslag.

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 opgenomen tegen nominale waarde.

Het halfjaarverslag is opgesteld in euro's.

### *Continuïteitsveronderstelling*

De gehanteerde grondslagen voor waardering en resultaatbepaling zijn gebaseerd op de continuïteitsveronderstelling.

### *Financiële instrumenten*

Onder financiële instrumenten worden zowel de primaire financiële instrumenten, zoals vorderingen en schulden, als de financiële derivaten verstaan. Voor de grondslagen van de primaire financiële instrumenten wordt verwezen naar de toelichting per balanspost.

### *Gebruik van schattingen*

De opstelling van het halfjaarverslag vereist dat de directie oordelen vormt en schattingen en veronderstellingen maakt die van invloed zijn op de toepassing van grondslagen en de gerapporteerde waarde van activa en verplichtingen, en van baten en lasten. De daadwerkelijke uitkomsten kunnen afwijken van deze schattingen. De schattingen en onderliggende veronderstellingen worden voortdurend beoordeeld. Herzieningen van schattingen worden opgenomen in de periode waarin de schatting wordt herzien en in toekomstige perioden waarvoor de herziening gevolgen heeft.

## **Grondslagen voor de waardering van activa en passiva**

### *Financiële vaste activa*

Deelnemingen waarin invloed van betekenis op het zakelijke en financiële beleid kan worden uitgeoefend, worden gewaardeerd volgens de vermogensmutatiemethode op basis van de nettovermogenswaarde.

Bij de bepaling van de nettovermogenswaarde worden de waarderingsgrondslagen van de onderneming gehanteerd. Resultaten op transacties waarbij overdracht van activa en passiva tussen de onderneming en haar deelnemingen en tussen deelnemingen onderling heeft plaatsgevonden, worden geëlimineerd voor zover deze als niet gerealiseerd kunnen worden beschouwd.

Dividenden worden verantwoord in de periode waarin zij betaalbaar worden gesteld. Rentebaten worden verantwoord in de periode waartoe zij behoren, rekening houdend met de effectieve rentevoet van de desbetreffende actiefpost. Eventuele winsten of verliezen worden verantwoord onder financiële baten en lasten.

### *Vorderingen en overlopende activa*

Vorderingen en overlopende activa worden bij de eerste opname verwerkt tegen reële waarde. Na de eerste opname worden vorderingen tegen geamortiseerde kostprijs gewaardeerd op basis van de effectieve rentemethode. Indien het effect van waardering tegen geamortiseerde kostprijs immaterieel is, worden vorderingen gewaardeerd tegen nominale waarde. Waardering van vorderingen geschiedt onder aftrek van noodzakelijk geachte voorzieningen voor oninbaarheid. De voorziening voor oninbaarheid wordt bepaald op basis van individuele waardering van de uitstaande vorderingen.

### *Liquide middelen*

De liquide middelen worden gewaardeerd tegen nominale waarde en staan, voor zover niet anders vermeld, ter vrije beschikking van de onderneming.

### *Kortlopende schulden*

Kortlopende schulden worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs op basis van de effectieve rentemethode. Indien het effect van waardering tegen geamortiseerde kostprijs immaterieel is, worden de schulden gewaardeerd tegen nominale waarde.

## **Grondslagen voor de bepaling van het resultaat**

### *Resultaatbepaling*

Baten en lasten worden toegerekend aan de periode waarop zij betrekking hebben. Winsten worden slechts opgenomen voor zover zij op balansdatum zijn gerealiseerd. Verplichtingen en mogelijke verliezen die hun oorsprong vinden voor het einde van de verslagperiode worden in acht genomen indien zij voor het opmaken van het halfjaarverslag bekend zijn geworden.

### *Netto-omzet*

Onder netto-omzet wordt verstaan de opbrengst van de in de verslagperiode verleende diensten onder aftrek van kortingen en de over de omzet geheven belastingen.

### *Bedrijfslasten*

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

### *Financiële baten en lasten*

De rentebaten en -lasten betreffen de van derden ontvangen, respectievelijk aan derden betaalde interest.

### *Belastingen*

De vennootschapsbelasting wordt berekend tegen het geldende tarief over het resultaat van het boekjaar, waarbij rekening wordt gehouden met permanente verschillen tussen de winstberekening volgens het halfjaarverslag en de fiscale winstberekening, en waarbij actieve belastinglatenties (indien van toepassing) slechts worden gewaardeerd voor zover de realisatie daarvan waarschijnlijk is.

## **Financiële instrumenten en risicobeheersing**

Hierna worden de aan de financiële instrumenten verbonden risico's nader toegelicht.

De activiteiten van de vennootschap brengen diverse financiële risico's met zich mee, waaronder o.a. marktrisico, kredietrisico en liquiditeitsrisico. De financiële risico's zijn toe te rekenen aan de financiële instrumenten: debiteuren, liquide middelen, leningen en crediteuren.

Door middel van risicomanagement wordt getracht om de risico's voor de vennootschap tot het minimum te beperken.

De waarderingsgrondslagen van bovengenoemde financiële instrumenten zijn beschreven in paragraaf "Algemene grondslagen".

## Toelichting op de balans

### 1. Financiële vaste activa

#### *Deelnemingen*

Dit betreft een 100% belang in Waterlandplein Beheer B.V., Amsterdam.

### 2. Vorderingen

De specificatie van de vorderingen is als volgt:

|                                     | 30-06-2026       | 31-12-2025       |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
|                                     | €                | €                |
| Debiteuren                          | 3.080            | 5.345            |
| Vorderingen op groepsmaatschappijen | 1.725.660        | 1.617.507        |
| Vooruitbetaalde bedragen            | 11.992           | 23.984           |
| Overige vorderingen                 | 532.142          | 597.851          |
|                                     | <u>2.272.874</u> | <u>2.244.687</u> |

#### *Debiteuren*

Dit betreft per 30 juni 2026 en per 31 december 2025 een bedrag aan vorderingen op derden.

#### *Vorderingen op groepsmaatschappijen*

Dit betreft hoofdzakelijk een rekening-courant met Heeneman & Partners B.V. Hier staan geen zekerheden tegenover. Het rentepercentage bedraagt 2% op jaarbasis.

#### *Overige vorderingen en overlopende activa*

De specificatie van overige vorderingen en overlopende activa is als volgt:

|                                               | 30-06-2026     | 31-12-2025     |
|-----------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                               | €              | €              |
| Nog te factureren vergoedingen fondsen        | -              | 48.798         |
| Nog te factureren vergoeding fonds oude jaren | 517.481        | 517.481        |
| Nog te factureren doorbelaste kosten fondsen  | 4.412          | 14.173         |
| Nog te factureren doorbelaste kosten groep    | 150            | 150            |
| Overige vorderingen                           | 10.099         | 17.249         |
|                                               | <u>532.142</u> | <u>597.851</u> |

De post nog te factureren vergoeding fonds oude jaren betreft de mutatievergoeding over uitgegeven participaties voor supermarktfonds.nl over de periode 2019 tot en met 2023. De afgesproken betalingstermijn omvat een betaling van het resterende saldo in meerdere jaartermijnen. Eerdere betaling is slechts mogelijk met instemming van de raad van commissarissen van supermarktfonds.nl indien de cashflow van supermarktfonds.nl dit toelaat.

De bedragen onder overige vorderingen en overlopende activa vervallen binnen één (1) jaar.

### 3. Liquide middelen

De liquide middelen staan ter vrije beschikking van de vennootschap.

### 4. Eigen vermogen

Het verloop van het eigen vermogen is als volgt:

|                          | Geplaatst en<br>gestort kapitaal | Gecumuleerde<br>resultaten | Totaal           |
|--------------------------|----------------------------------|----------------------------|------------------|
|                          | €                                | €                          | €                |
| Stand per 1 januari 2026 | 130.000                          | 2.619.730                  | 2.749.730        |
| Dividenduitkeringen      | -                                | -                          | -                |
| Resultaat 2026           | -                                | 434.432                    | 434.432          |
| Stand per 30 juni 2026   | <u>130.000</u>                   | <u>3.054.162</u>           | <u>3.184.162</u> |

#### *Geplaatst en gestort kapitaal*

Geplaatst en volgestort zijn 130.000 gewone aandelen van elk € 1 nominaal.

Op basis van de AFM-vergunning dient het toetsingsvermogen van de vennootschap minimaal € 125.000 te zijn met een verhoging van dit bedrag afhankelijk van de omvang van de fondsen onder beheer van de vennootschap of, indien hoger, een bedrag op basis van de 'vaste kosten eis'. Per 30 juni 2026 voldoet de vennootschap ruim aan de gestelde minimumeisen.

### 5. Kortlopende schulden

De schulden met een resterende looptijd van ten hoogste één (1) jaar zijn opgenomen onder de kortlopende schulden.

#### *Belastingen*

|                        | 30-06-2026    | 31-12-2025    |
|------------------------|---------------|---------------|
|                        | €             | €             |
| Omzetbelasting         | 317           | 1.090         |
| Loonheffing            | 21.975        | 57.937        |
| Vennootschapsbelasting | 49.220        | 37.258        |
|                        | <u>71.512</u> | <u>96.285</u> |

#### *Overige schulden en overlopende passiva*

|                                         | 30-06-2026     | 31-12-2025     |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|
|                                         | €              | €              |
| Nog te betalen kosten                   | 30.344         | 107.640        |
| Nog te betalen doorbelaste kosten groep | 95.916         | 22.002         |
| Reservering vakantiegeld                | 3.442          | 21.579         |
|                                         | <u>129.702</u> | <u>151.221</u> |

## **6. Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen**

### *Performance fee*

De vennootschap heeft recht op een performance fee vergoeding voor de actieve fondsen onder beheer.

Bij verkoop van vastgoed van supermarktfonds.nl ontvangt de vennootschap een performance fee van 10% over de netto waardestijging van het vastgoed, gecorrigeerd voor eventuele specifieke afspraken voor individuele vastgoedobjecten.

Voor zover de participanten gedurende de looptijd van C.V. Waterlandplein een gemiddeld rendement van 8% op jaarbasis hebben gerealiseerd, ontvangt de beheerder bij verkoop van het vastgoed een performance fee van 25% over het rendement boven de 8%.

Bij verkoop van vastgoed van selectiefonds.nl ontvangt de vennootschap een performance fee van 25% over de netto waardestijging van het vastgoed.

## **7. Gebeurtenissen na balansdatum**

Er zijn geen materiële gebeurtenissen na de balansdatum.

## **Toelichting op de winst-en-verliesrekening**

### **8. Netto omzet**

De netto-omzet van de vennootschap bestaat uit vergoedingen inzake de fondsen welke onder beheer staan van de vennootschap.

De stijging van de netto-omzet ten opzichte van het eerste halfjaar 2025 is hoofdzakelijk veroorzaakt door de groei van selectiefonds.nl en de daarmee samenhangende emissievergoedingen en hogere beheervergoeding.

### **9. Lonen en sociale lasten**

De specificatie van de lonen en sociale lasten is als volgt:

|                       | 01-01-2026 t/m<br>30-06-2026 | 01-01-2025 t/m<br>30-06-2025 |
|-----------------------|------------------------------|------------------------------|
|                       | €                            | €                            |
| Bruto lonen           | 284.951                      | 351.536                      |
| Vakantiegeld          | 22.304                       | 27.814                       |
| Sociale lasten        | 55.631                       | 54.835                       |
| Uitkering verzekering | (31.982)                     | (22.004)                     |
|                       | <u>330.904</u>               | <u>412.181</u>               |

Gedurende het eerste halfjaar 2026 waren er op jaarbasis 8,5 FTE (eerste halfjaar 2025: 10,2 FTE) in dienst van de vennootschap.

### **10. Overige personeelskosten**

De specificatie van de overige personeelskosten is als volgt:

|                                    | 01-01-2026 t/m<br>30-06-2026 | 01-01-2025 t/m<br>30-06-2025 |
|------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
|                                    | €                            | €                            |
| Reiskosten en onkostenvergoedingen | 1.526                        | 1.475                        |
| Verzekeringen personeel            | 11.992                       | 10.839                       |
| Overige personeelskosten           | 3.273                        | (1.658)                      |
|                                    | <u>16.791</u>                | <u>10.656</u>                |

## 11. Overige bedrijfskosten

De specificatie van de overige bedrijfskosten is als volgt:

|                                  | 01-01-2026 t/m<br>30-06-2026 | 01-01-2025 t/m<br>30-06-2025 |
|----------------------------------|------------------------------|------------------------------|
|                                  | €                            | €                            |
| Verkoopkosten                    | 297                          | 162                          |
| Kosten compliance, AFM, DNB      | 3.697                        | 5.009                        |
| Accountantskosten                | 9.000                        | 7.950                        |
| Niet verrekenbare omzetbelasting | 2.468                        | 5.924                        |
| Overige bedrijfskosten           | 4.387                        | 3.980                        |
|                                  | <u>19.849</u>                | <u>23.025</u>                |

## 12. Financiële baten en lasten

De specificatie van de financiële baten en lasten is als volgt:

|                                 | 01-01-2026 t/m<br>30-06-2026 | 01-01-2025 t/m<br>30-06-2025 |
|---------------------------------|------------------------------|------------------------------|
|                                 | €                            | €                            |
| Rentebaten groepsmaatschappijen | 8.153                        | 10.653                       |
| Overige rentebaten              | 2.860                        | 1.382                        |
| Overige rentelasten             | (442)                        | -                            |
|                                 | <u>10.571</u>                | <u>12.035</u>                |

## 13. Belastingen

De specificatie van de belastingen is als volgt:

|                                   | 01-01-2026 t/m<br>30-06-2026 | 01-01-2025 t/m<br>30-06-2025 |
|-----------------------------------|------------------------------|------------------------------|
|                                   | €                            | €                            |
| Vennootschapsbelasting boekjaar   | 133.000                      | 108.103                      |
| Vennootschapsbelasting oude jaren | -                            | 2                            |
|                                   | <u>133.000</u>               | <u>108.105</u>               |

## Ondertekening van het halfjaarverslag

Amsterdam, 31 augustus 2026

Zeister Adviesdiensten B.V.

J.A. Emmens

Treim Holding B.V.

S.T.R. van Miert



**Heeneman & Partners**

Ondernemend beleggen in vastgoed

**Bezoekadres:**

Oosterdoksstraat 80  
Amsterdam

**Telefoon:**

+31 (0)20 22 70 222

**E-mail:**

[info@heeneman-partners.nl](mailto:info@heeneman-partners.nl)

**Website:**

[www.heeneman-partners.nl](http://www.heeneman-partners.nl)

