

Rotterdams Vastgoedfonds II CV

Jaarrekening 2006

INHOUDSOPGAVE

Blad

Financieel rapport 2006

- Verslag van de beheerder 3-5

Jaarrekening

- Balans per 31 december 2006 5
- Winst- en verliesrekening over 2006 6
- Kasstroomoverzicht 2006 7
- Toelichting op de balans en de winst- en verliesrekening 8

Overige gegevens

- Statutaire winstbestemmingsregeling 9-18
- Voorstel tot verwerking van het resultaat over het boekjaar 2006 19
- Accountantsverklaring 20

Verslag van de beheerder

Algemeen

Het Rotterdams Vastgoedfonds II CV (het Fonds) is aangegaan op 28 juni 2005. In 2006 blijkt dat de stijging van de variabele rente een zodanige invloed heeft uitgeoefend op het resultaat dat deze lager uitkomt dan geprognosticeerd. Voor 2006 heeft het Rotterdams Vastgoedfonds II CV een resultaat geboekt van € 430.000. Het vastgoed in het Fonds wordt beheerd door Vinc Vastgoed Management I BV te Barendrecht.

Exploitatie

Het exploitatieresultaat over 2006 bedroeg € 430.000. Ten opzichte van het geprognosticeerde exploitatieresultaat betekent dit een negatieve afwijking van € 27.000. De resultaten kunnen als volgt worden toegelicht:

	Prospectus	Realisatie
	€ 000	€ 000
Nettohuur	1.092	1.076
Rentebate Liquiditeitsreserve	4	6
	<u>1.096</u>	<u>1.082</u>
Hypotheekrente vast	250	250
Hypotheekrente variabel	179	216
Exploitatiekosten OG	88	43
Beheervergoeding	57	58
Bestuur- en advieskosten	27	39
Bijdrage huur sponsorbox Sparta	30	33
Jaarbijeenkomst participanten	8	12
	<u>639</u>	<u>651</u>
Exploitatieresultaat	<u><u>457</u></u>	<u><u>430</u></u>

De noemenswaardige afwijking in de bedrijfsbaten- en lasten ten opzichte van prospectus kan als volgt nader worden toegelicht.

Huuropbrengsten

Ten opzichte van de begroting lijkt het of er in het jaar 2006 voor € 16.000 minder huuropbrengsten zijn gerealiseerd. Dit is echter niet het geval. Zoals reeds vorig jaar is toegelicht zijn de berekeningen in het prospectus gebaseerd op inmiddels gewijzigde indexeringsmomenten van de huurbedragen. Hierdoor lijkt het alsof de huuropbrengsten lager zijn dan begroot, terwijl dit slechts een verschuiving in de toekomst is. Immers alle percelen zijn verhuurd ofwel er is een huurgarantie bedongen.

Hogere variabele hypotheekrente

In het jaar 2006 is ervoor gekozen het variabele rentedeel van de hypothecaire geldlening vast te zetten voor de periode van 6 jaar tegen een rentepercentage van 5,2%. Er is hiervoor gekozen gezien de reeds opgelopen stijging van de variabele hypotheekrente en de verwachting van een verder stijging in de zomer van 2006.

Hogere bestuurs- en advieskosten

De overschrijding van de bestuurs- en advieskosten wordt met name veroorzaakt door de herziene WTB-eisen. Voorts is er juridisch advies ingewonnen aangaande de verstrekte garanties bij aankoop van het Noordereiland.

Solvabiliteit

Het solvabiliteitspercentage (eigen vermogen / totaal vermogen x 100%) van de C.V. per 31 december 2006 bedraagt 33,6% ten opzichte van een solvabiliteitspercentage over het jaar 2005 van 31,6%.

Liquiditeit

De onderneming heeft per 31 december 2006 € 524.000 aan liquiditeiten per direct beschikbaar. De kortlopende verplichtingen kunnen hieruit ruimschoots worden voldaan. Overtollige liquiditeiten worden wekelijks vastgezet tegen de geldende depositotarieven.

Fiscaal

De C.V. wordt door fiscale autoriteiten als "besloten" aangemerkt en daarmee als fiscaal transparant. Fiscale transparantie houdt in dat de C.V. niet zelfstandig belastingplichtig is maar dat iedere vennoot afzonderlijk in de belastingheffing wordt betrokken voor zijn participatie. Het gevolg hiervan is dat toetreding of vervanging van vennoten slechts kan plaatsvinden met voorafgaande toestemming van alle vennoten.

Indien een aan de Nederlandse vennootschapsbelasting onderworpen rechtspersoon als participant deelneemt in de C.V., worden zowel het resultaat als de winst (en eventueel verlies) bij vervreemding van het vastgoed in de heffing van Vennootschapsbelasting betrokken.

De in Nederland woonachtige natuurlijke personen die participeren in de C.V. moeten hun participatie vermelden bij de aangifte Inkomstenbelasting. Op grond van het feit dat de activiteiten van de C.V. worden aangemerkt als normaal vermogensbeheer zal de participatie bij participanten natuurlijke personen in beginsel in box III vallen.

Jaarlijks ontvangen de participanten een invulinstructie voor hun aangifte Inkomstenbelasting of Vennootschapsbelasting.

Administratieve organisatie en systeem van interne beheersing

De beheerder, Vinc Vastgoed Management I B.V., verklaart voor de vennootschap te beschikken over een beschrijving van de administratieve organisatie en systeem van interne controle als bedoeld in artikel 8 van het Besluit Toezicht Beleggingsinstellingen 2005, welke beschrijving voldoet aan de eisen van de Wet Toezicht Beleggingsinstellingen 2005. De beheerder verklaart dat de administratieve organisatie en het systeem van interne controle effectief en overeenkomstig de beschrijving functioneren.

Huurder

Er hebben zich in 2006 verder geen mutaties voorgedaan. Deelgemeente Delfshaven heeft zoals vermeld in het halfjaarverslag, haar contract vernieuwd voor een periode van 5 jaar, ingaande op 1 januari 2007. Voor wat betreft de Gemeente Sociale Zaken te Rotterdam zijn wij nog in afwachting van een getekende verlenging op het huurcontract. Zoals vermeld in het prospectus heeft de huurder aangegeven na afloop van de huurovereenkomst in beginsel de huurperiode met 5 jaar te willen verlengen. Wij hebben daar echter tot nog toe geen bevestiging van ontvangen.

Gesprekken met Gemeente geven ook aan dat zij voornamelijk geen besluit nemen het bestaande contract te verlengen.

Vooruitzichten

In het jaar 2007 zijn geen noemenswaardige investeringen gepland.

Voor het jaar 2007 zal naar verwachting de huidige financieringsstructuur van de C.V. blijven gelden. De doelstelling voor het jaar 2007 blijft het realiseren van de geprognosticeerde resultaten en het doen van de geprojecteerde uitkering aan de participanten.

Omstandigheden waarvan de ontwikkeling van de omzet en rentabiliteit afhankelijk is.

Voorst zullen wij er naar streven de kosten verder te beheersen overeenkomstig de geprognosticeerde resultaten. Wij streven naar een duurzame stabilisering van waarde van onze activa door het plegen van kwalitatief onderhoud voor de langere termijn.

Rotterdam, 3 april 2007

Vinc Vastgoed Management I B.V.

JAARREKENING

BALANS PER 31 DECEMBER 2006

	31 december 2006	31 december 2005
ACTIVA	€ 000	€ 000
<i>Beleggingen</i>		
1) Onroerende zaken	14.358	14.358
<i>Vorderingen</i>		
2) Debiteuren	46	59
3) Overige vorderingen en overlopende activa	84	52
Totaal vorderingen	130	111
<i>Overige activa</i>		
4) Liquide middelen	524	486
	15.012	14.955
PASSIVA		
5) <i>Eigen vermogen</i>		
Kapitaal	4.500	4.500
Gecumuleerd resultaat	221	-
Resultaat boekjaar	430	221
Uitkeringen	-101	-
	5.050	4.721
<i>Langlopende schulden</i>		
6) Schulden aan kredietinstellingen	9.396	9.646
<i>Kortlopende schulden</i>		
Crediteuren	16	41
Omzetbelasting	4	6
7) Overige schulden en overlopende passiva	546	541
	566	588
	15.012	14.955

WINST- EN VERLIESREKENING OVER 2006

	2006	2005
	€ 000	€ 000
<i>Opbrengsten uit beleggingen</i>		
8) Huuropbrengsten	1.076	541
9) Exploitatielasten	54	23
	<hr/>	<hr/>
	1.022	518
<i>Bedrijfslasten</i>		
10) Beheerskosten	74	47
11) Algemene kosten	58	29
12) Rente baten – en lasten	460	221
	<hr/>	<hr/>
Som der bedrijfslasten	592	297
	<hr/>	<hr/>
<i>Resultaat</i>	430	221
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

KASSTROOMOVERZICHT 2006

	2006	2005
	€ 000	€ 000
Kasstroom uit beleggingsactiviteiten		
Beschikbaar resultaat voor uitkering	430	221
1) Investing in materiële vaste activa	-	-14.358
2) Mutatie debiteuren en overige vorderingen	-19	-111
7) Mutatie schulden op korte termijn	-22	588
Mutaties werkkapitaal	-41	477
Kasstroom uit beleggingsactiviteiten	389	-13.660
Kasstroom uit financïeringsactiviteiten		
5) Uitkeringen aan participanten	-101	-
6) Opname langlopende schulden	-	10.162
5) Kapitaal storting vennoten	-	4.500
6) Aflossing schulden op lange termijn	-250	266
6) Reclassificatie jaarlijkse aflossingsverplichting	-	-250
Kasstroom uit financïeringsactiviteiten	-351	14.146
Netto kasstroom c.q.		
4) Toename liquide middelen	38	486
4) Liquide middelen per 1 januari	486	-
4) Mutatie liquide middelen boekjaar	38	486
Liquide middelen per 31 december	524	486

TOELICHTING OP DE BALANS EN DE WINST- EN VERLIESREKENING

Algemeen

Het Rotterdams Vastgoedfonds II CV (hierna 'de CV'), gevestigd te Rotterdam, is bij notariële akte d.d. 28 juni 2005 opgericht. Het doel van de CV is het collectief direct danwel indirect beleggen in (belangen in) registergoederen, waaronder begrepen maar niet beperkt tot het verkrijgen, vervreemden, bezwaren, huren en verhuren van registergoederen om daarmee de vennoten te laten delen in de inkomsten en vermogenswinsten die daarmee worden behaald.

De vennoten zijn degenen, die door middel van één of meer participaties aanspraak maken op het vermogen van de CV. De participatie bestaat uit een inbreng van een vennoot in de CV van een bedrag van vijfenveertigduizend euro (€ 45.000) in contanten of een veelvoud daarvan, welke de vennoot een met zijn inbreng ten opzichte van de totale inbreng in de CV evenredige aanspraak op het vermogen van de CV verschaft. Het aantal participaties bedraagt honderd (100).

Het Rotterdams Vastgoedfonds II CV is naar Nederlands recht fiscaal transparant.

Vinc Beheer II BV is besturend vennoot in de CV.

Vinc Vastgoed management I BV treedt op als beheerder van de CV. De beheerder heeft per 14 april 2006 een WTB-vergunning verkregen.

Stichting Bewaarder Rotterdams Vastgoedfonds II, gevestigd te Rotterdam, treedt op als bewaarder van de CV.

Als bestuursleden van Stichting Bewaarder Rotterdams Vastgoedfonds II zijn benoemd:

- de heer mr. O.J.A. van der Nap;
- de heer mr. G.F. Nicolai.

Beide zijn werkzaam bij Fortis Intertrust (Amsterdam) BV.

Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling

Algemeen

De jaarrekening is opgesteld volgens de bepalingen van Titel 9 Boek 2 BW en de Wet toezicht beleggingsinstellingen. De waardering van activa en passiva en de bepaling van het resultaat vinden plaats op basis van historische kosten. Tenzij bij het desbetreffende balanshoofd anders wordt vermeld, worden de activa en passiva opgenomen tegen nominale waarde.

Baten en lasten worden toegerekend aan het jaar waarop zij betrekking hebben. Winsten worden slechts opgenomen voorzover zij op balansdatum zijn gerealiseerd. Verliezen die hun oorsprong vinden voor het einde van het verslagjaar, worden in acht genomen indien zij voor het opmaken van de jaarrekening bekend zijn geworden.

De Stichting Bewaarder Rotterdams Vastgoedfonds II treedt op als bewaarder van de CV en is de juridische eigenaar van het vastgoed. In de jaarrekening zijn zowel financiële gegevens van de C.V. als van de Stichting Bewaarder Rotterdams Vastgoedfonds II opgenomen.

Onroerende zaken

De onroerende zaken worden gewaardeerd tegen aanschafwaarde danwel lagere marktwaarde, waarop niet wordt afgeschreven.

De direct aan het vastgoed toe te rekenen acquisitiekosten worden gewaardeerd tegen historische kosten, waarop niet wordt afgeschreven.

Vorderingen

De vorderingen en overlopende activa worden opgenomen tegen nominale waarde, onder aftrek van de noodzakelijk geachte voorzieningen voor het risico van oninbaarheid.

Resultaatbepaling

Als huuropbrengsten worden aangemerkt de aan de verslagperiode toe te rekenen huren (exclusief belastingen). Bedrijfslasten worden ten laste van de omzet gebracht in het jaar waarmee de daarmee verband houdende opbrengst is verantwoord.

Overige opbrengsten en kosten worden toegerekend aan de periode waarop ze betrekking hebben.

Belastingen

De CV is voor fiscale doeleinden transparant aangezien de participaties niet vrij verhandelbaar zijn. Dit betekent dat de CV niet belastingplichtig is voor de vennootschapsbelasting.

Vanwege de fiscale transparantie worden activa, passiva en resultaten van de CV pro rata toegerekend aan de vennoten, die deze activa, passiva en resultaten dienen op te nemen in hun belastingaangifte. Daarbij dienen de deelnemende natuurlijke personen voor de bepaling van de heffingsgrondslag voor “inkomen uit sparen en beleggen” (box III) een evenredig deel van het vastgoed, overige bezittingen en (bank-)schulden op te geven naar de waarde in het economisch verkeer. Ten aanzien van de fiscale waardering van het vastgoed heeft de beheerder separaat een invulinstructie opgesteld.

Ook voor vennoten die met een vennootschap deelnemen worden de activa, passiva en resultaten van de CV pro rata toegerekend. Deze bedragen dienen zij op te nemen in hun aangifte vennootschapsbelasting.

Kasstroombegroting

Het kasstroom overzicht wordt opgesteld volgens de indirecte methode.

De verkrijgingprijs van de onroerende zaken worden opgenomen onder de kasstroom uit operationele activiteiten. Rentelasten- en baten worden onder de kasstroom uit operationele activiteiten opgenomen als onderdeel van het resultaat. Stortingen van kapitaal en uitkeringen worden opgenomen onder de kasstroom uit financieringsactiviteiten

TOELICHTING OP DE ONDERSCHIEDEN POSTEN VAN DE BALANS**1) Onroerende zaken**

De samenstelling van de post onroerende zaken is als volgt:

	<u>31-12-2006</u>	<u>31-12-2005</u>
	€ 000	€ 000
Rotterdam, Noordereiland	8.135	8.135
Rotterdam, Spartapark	5.470	5.470
Acquisitiekosten	753	753
	<u>14.358</u>	<u>14.358</u>

Het verloop van de onroerende zaken is als volgt weer te geven:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
	€ 000	€ 000
Boekwaarde per 1 januari	14.358	-
Bij: investeringen	-	14.358
	<u>14.358</u>	<u>14.358</u>

De acquisitiekosten betreffen met name de structureringsfee die de initiatiefnemer heeft ontvangen bij het opstarten van de CV.

Vorderingen

De vorderingen hebben in beginsel een looptijd van ten hoogste één jaar.

2) Debiteuren

	<u>31-12-2006</u>	<u>31-12-2005</u>
	€ 000	€ 000
Stand per 31 december	<u>46</u>	<u>59</u>

Een voorziening wegens vermoedelijke oninbaarheid wordt per 31 december 2006 niet noodzakelijk geacht.

De vorderingen opgenomen onder de debiteuren betreffen met name vooruit gefactureerde huurtermijnen.

3) **Overige vorderingen en overlopende activa**

De overige vorderingen en overlopende activa zijn als volgt gespecificeerd:

	31-12-2006	31-12-2005
	€ 000	€ 000
Vooruitbetaalde bestuurvergoeding	8	8
Vooruitbetaalde beheervergoeding	14	14
Vooruitbetaalde kosten Business Loge	17	17
Vooruitbetaalde verzekeringen	3	6
Af te rekenen servicekosten	36	7
Overige	6	-
	<u>84</u>	<u>52</u>

De vorderingen hebben naar hun aard in beginsel een resterende looptijd van ten hoogste één jaar.

4) **Liquide middelen**

De liquide middelen staan ter vrije beschikking aan de onderneming

5) **Eigen vermogen**

De mutaties in het eigen vermogen zijn als volgt gespecificeerd:

	Kapitaal	Gecumuleerd resultaat	Resultaat boekjaar	Uitkeringen	Totaal
	€ 000	€ 000	€ 000	€ 000	€ 000
Stand per 1 januari 2006	4.500	-	221	-	4.721
Resultaat 2005	-	221	-221	-	-
Resultaat 2006	-	-	430	-	430
Uitkeringen 2006	-	-	-	-101	-101
Stand per 31 december 2006	<u>4.500</u>	<u>221</u>	<u>430</u>	<u>-101</u>	<u>5.050</u>

Per 31 december 2006 bestaat het kapitaal uit 100 participaties met ieder een nominale waarde van € 45.000. De intrinsieke waarde per participatie bedraagt per 31 december 2006 € 50.500 (31 december 2005: € 47.210).

6) **Schulden aan kredietinstellingen**

De langlopende schulden bestaan uit een tweetal hypothecaire geldleningen welke zijn verstrekt door Stichting PVF (Achmea) Zakelijke Hypothekenfonds te Amsterdam te weten:

1. Hoofdsom € 5.000.000, looptijd 30 jaar, rente 5,0% voor 7 jaar vast en;
2. Hoofdsom € 5.000.000, looptijd 30 jaar, rente 5,2 % voor 6 jaar vast.

Het verloop is als volgt:

	2006	2005
	€ 000	€ 000
Schuld per 1 januari	9.646	-
Bij: opname leningen	-	10.162
Af: aflossing boekjaar	-	266
	9.646	9.896
Af: aflossingsverplichting	250	250
Langlopende schuld per 31 december	9.396	9.646

De aflossingsverplichting is opgenomen onder de kortlopende schulden. Een bedrag ad. € 8.396.000 heeft een looptijd langer dan 5 jaar.

Tot zekerheid van de terugbetaling van de leningen heeft hypothecaire inschrijving op de door de vennootschap in bezit zijnde onroerende zaken plaatsgevonden. De hypothecaire leningen zijn "non-recourse", hetgeen betekent dat slechts het vastgoed en de inkomsten daaruit als zekerheid dienen voor de financier. Als gevolg hiervan kan de commanditaire vennoot nimmer worden gehouden om enige geldsom tot dekking van de schulden te storten.

7) Overige schulden en overlopende passiva

De kortlopende schulden hebben naar hun aard in beginsel een resterende looptijd van ten hoogste één jaar.

De overige schulden en overlopende passiva zijn als volgt gespecificeerd:

	31-12-2006	31-12-2005
	€ 000	€ 000
Kortlopend gedeelte van de langlopende schuld	250	250
Vooruitgefactureerde huur	219	218
Vooruitgefactureerde servicekosten	12	12
Nog te betalen interestkosten	41	36
Nog te betalen kosten beheerder	1	11
Nog te betalen kosten bewaarder	-	4
Accountants- en advieskosten	15	8
Waarborgsommen	8	2
	<u>546</u>	<u>541</u>

NIET UIT DE BALANS BLIJKENDE VERPLICHTINGEN**Huurcontracten**

De totale bruto huuropbrengsten op de panden bedraagt per 1 januari 2007 circa € 1.085.000 op jaarbasis.

Beheersvergoeding

Met Vinc Vastgoed Management I B.V. is een overeenkomst aangegaan tot het administratief, commercieel en technisch beheer van het vastgoed. Deze overeenkomst is aangegaan voor de duur van de C.V. De beheerder beschikt over de deskundigheid, organisatie en overige faciliteiten om ten behoeve van de C.V. het beheer over het vermogen te voeren en te fungeren als beheerder in de zin van de WTB. De beheerder brengt ter vergoeding van haar werkzaamheden per jaar een fee in rekening van 5% (exclusief BTW) over de jaarlijks totaal geïncasseerde huursom van het vastgoed.

Overige vergoedingen

Conform artikel 5 respectievelijk artikel 3 van de Overeenkomst van Beheer en Bewaring ontvangt de Besturend Vennoot een vaste jaarlijkse vergoeding van € 7.500 en de Bewaarder een vaste jaarlijkse vergoeding van € 7.500. Voorts is bepaald dat, indien er, na verkoop van (een gedeelte) van het vastgoed in enig jaar, sprake is van een positief verkoopresultaat de besturend vennoot recht heeft op een vergoeding van 20% van het positieve verkoopresultaat.

Verkregen zekerheden

Tot zekerheid van de terugbetaling van de langlopende leningen heeft hypothecaire inschrijving op de door de vennootschap in bezit zijnde onroerende zaken plaatsgevonden. De hypothecaire leningen zijn "non-recourse", hetgeen betekent dat slechts het vastgoed en de inkomsten daaruit als zekerheid dienen voor de financier. Als gevolg hiervan kan de commanditaire vennoot nimmer worden gehouden om enige geldsom tot dekking van de schulden te storten.

TOELICHTING OP DE ONDERSCHIEDEN POSTEN VAN DE WINST- EN VERLIESREKENING**8) Opbrengst uit beleggingen**

De huuropbrengsten kunnen als volgt worden gespecificeerd:

	2006	2005
	-----	-----
	€ 000	€ 000
Rotterdam, Noordereiland	631	317
Rotterdam, Spartapark	445	224
	-----	-----
	1.076	541
	=====	=====

Voor de leegstand van het object Spartapark Noord I 3^e verdieping is door de initiatiefnemer een 3-jarige huurgarantie afgegeven van oorspronkelijk groot € 80.000 per jaar. Per balansdatum bedraagt de resterende looptijd van deze garantie 1,5 jaar.

9) Exploitatielasten

De exploitatielasten kunnen als volgt worden gespecificeerd:

	2006	2005
	-----	-----
	€ 000	€ 000
Onroerende zaak belasting	21	-
Taxatiekosten	-	1
Exploitatiekosten sponsorloge Sparta Stadion	7	5
Opstalverzekering	8	5
Administratiekosten	12	10
Overige	6	2
	-----	-----
	54	23
	=====	=====

10) **Beheerskosten**

De beheerskosten kunnen als volgt worden gespecificeerd:

	2006	2005
	€ 000	€ 000
Vergoeding bestuurder	8	4
Vergoeding bewaarder	8	4
Vergoeding beheerder	58	39
	<u>74</u>	<u>47</u>

11) **Algemene kosten**

De algemene kosten kunnen als volgt gespecificeerd worden:

	2006	2005
	€ 000	€ 000
Jaarbijeenkomst participanten	12	-
Huur sponsorloge Sparta Stadion	33	21
Accountant	7	8
Adviseurs	4	-
Overigen	2	-
	<u>58</u>	<u>29</u>

12) **Rentebaten – en lasten**

De rentebaten – en lasten kunnen als volgt worden gespecificeerd:

	2006	2005
	€ 000	€ 000
Rente hypothecaire leningen	466	221
Kosten bank	-	1
Ontvangen depositorente	-6	-1
	<u>460</u>	<u>221</u>

Personeel

Gedurende het verslagjaar was geen personeel in dienst van de vennootschap .

De kostenratio over het jaar 2006 bedraagt 2,91%. (2005 : 2,21%) Deze kostenratio is als volgt berekend:

Beheervergoeding + Bestuur- en Advieskosten + Jaarbijeenkomst participanten / gemiddelde intrinsieke waarde van de beleggingsinstelling.

OVERIGE GEGEVENS

Persoonlijk belang

Aan het begin en einde van het boekjaar hebben de bestuurders en de beheerder geen persoonlijk belang in de beleggingen van de vennootschap.

Statutaire winstbestemmingsregeling

In artikel 17 van de akte van oprichting en vaststelling voorwaarden en bepalingen van de commanditaire vennootschap is omtrent de winstbestemming het volgende bepaald:

Artikel 17 Exploitatieresultaat. Verkoopresultaat. Uitkeringen

7.Uitkeringen geschieden door de Besturend Venoot op voorstel van de Beheerder eens per jaar ten laste van de kapitaalrekening van de Commanditaire Vennoten.

9.Eventuele verliezen komen ten laste van de Commanditaire Vennoten naar evenredigheid van de door hen gehouden Participatie(s), met dien verstande, dat een Commanditaire Venoot nimmer verplicht zal zijn enige geldsom tot dekking van geleden verliezen te storten.

10.Indien en voor zover een verlies niet ten laste kan worden gebracht van een reserve, wordt dit ten laste gebracht van de kapitaalrekeningen van de Commanditaire Vennoten naar rato van het aantal Participaties dat door de Commanditaire Vennoten wordt gehouden.

11.Indien en voor zover een aandeel van een Commanditaire Venoot in het verlies in een boekjaar niet ten laste kan worden gebracht van zijn kapitaalrekening zal dit op het aan hem in enig boekjaar nadien toekomende winstaandeel in mindering worden gebracht.

Voorstel tot verwerking van het resultaat over het boekjaar 2006

Conform de statuten wordt het positieve resultaat over het boekjaar 2006 ad € 430.000 toegevoegd aan de kapitaalrekening van ieder der vennoten, naar rato van de inbreng op hun aandeel.

Aan de vennoten in
Rotterdams Vastgoedfonds II C.V.
Rotterdam

Datum
3 april 2007

Behandeld door
drs. L. Albers RA

Kenmerk
3100246500/OP9998/tdh

Accountantsverklaring

Wij hebben de in dit rapport opgenomen jaarrekening 2006 van Rotterdams Vastgoedfonds II C.V. te Rotterdam bestaande uit de balans per 31 december 2006 en de winst-en-verliesrekening over 2006 met de toelichting gecontroleerd.

Verantwoordelijkheid van de beheerder

De beheerder van de vennootschap is verantwoordelijk voor het opmaken van de jaarrekening die het vermogen en het resultaat getrouw dient weer te geven, alsmede voor het opstellen van het verslag van de beheerder, beide in overeenstemming met in de branche algemeen aanvaarde grondslagen voor financiële verslaggeving. Deze verantwoordelijkheid omvat onder meer: het ontwerpen, invoeren en in stand houden van een intern beheersingssysteem relevant voor het opmaken van en getrouw weergeven in de jaarrekening van vermogen en resultaat, zodanig dat deze geen afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude of fouten bevat, het kiezen en toepassen van aanvaardbare grondslagen voor financiële verslaggeving en het maken van schattingen die onder de gegeven omstandigheden redelijk zijn.

Verantwoordelijkheid van de accountant

Onze verantwoordelijkheid is het geven van een oordeel over de jaarrekening op basis van onze controle. Wij hebben onze controle verricht in overeenstemming met Nederlands recht. Dienovereenkomstig zijn wij verplicht te voldoen aan de voor ons geldende gedragsnormen en zijn wij gehouden onze controle zodanig te plannen en uit te voeren dat een redelijke mate van zekerheid wordt verkregen dat de jaarrekening geen afwijkingen van materieel belang bevat.

Een controle omvat het uitvoeren van werkzaamheden ter verkrijging van controle-informatie over de bedragen en de toelichtingen in de jaarrekening. De keuze van de uit te voeren werkzaamheden is afhankelijk van de professionele oordeelsvorming van de accountant, waaronder begrepen zijn beoordeling van de risico's van afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude of fouten.

2

3 april 2007

3100246500/OP9998/tdh

In die beoordeling neemt de accountant in aanmerking het voor het opmaken van en getrouw weergeven in de jaarrekening van vermogen en resultaat relevante interne beheersingssysteem, teneinde een verantwoorde keuze te kunnen maken van de controlewerkzaamheden die onder de gegeven omstandigheden adequaat zijn, maar die niet tot doel hebben een oordeel te geven over de effectiviteit van het interne beheersingssysteem van de vennootschap. Tevens omvat een controle onder meer een evaluatie van de aanvaardbaarheid van de toegepaste grondslagen voor financiële verslaggeving en van de redelijkheid van schattingen die de beheerder van de vennootschap heeft gemaakt, alsmede een evaluatie van het algehele beeld van de jaarrekening.

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

Oordeel

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van Rotterdams Vastgoedfonds II C.V. per 31 december 2006 en van het resultaat over 2006 in overeenstemming met in de branche algemeen aanvaarde grondslagen voor financiële verslaggeving.

Deloitte Accountants B.V.



drs. L. Albers RA