

Rotterdams Vastgoedfonds III CV

Jaarrekening 2006

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	Blad
Financieel rapport 2006	
▪ Verslag van de beheerder	3-5
Jaarrekening	6
▪ Balans per 31 december 2006	7
▪ Winst- en verliesrekening over de periode 14 februari t/m 31 december 2006	8
▪ Kasstroomoverzicht 2006	9
▪ Toelichting op de balans en de winst- en verliesrekening	10-18
Overige gegevens	
▪ Statutaire winstbestemmingsregeling	19
▪ Voorstel tot verwerking van het resultaat over het boekjaar 2006	19
▪ Accountantsverklaring	20

Verslag van de beheerder

Algemeen

Het Rotterdams Vastgoedfonds III CV (het Fonds) is aangegaan op 8 juni 2006. Door een latere closing is deze niet op 1 juni 2006 aangegaan zoals vermeld in het prospectus, maar op 8 juni 2006. Het jaar 2006 is afgesloten met een resultaat van € 198.000. De intrinsieke waarde per participatie bedroeg per 31 december 2006 € 37.730. Het vastgoed in het fonds wordt beheerd door Vinc Vastgoed Management I BV te Barendrecht.

Exploitatie

Het exploitatieresultaat over 2006 bedroeg € 198.000. Ten opzichte van het geprognosticeerde exploitatieresultaat betekent dit een negatieve afwijking van € 33.000. De resultaten kunnen als volgt worden toegelicht:

	Prospectus	Realisatie
	€ 000	€ 000
Nettohuur	513	495
Rentebate Liquiditeitsreserve	2	2
	<hr/>	<hr/>
	515	497
Hypotheekrente vast	108	112
Hypotheekrente variabel	91	110
Rente overbruggingskrediet	22	17
Exploitatiekosten OG	28	11
Beheervergoeding	20	19
Bestuur- en advieskosten	15	22
Jaarbijeenkomst participanten	-	8
	<hr/>	<hr/>
	284	299
	<hr/>	<hr/>
Exploitatieresultaat	231	198
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

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

Huuropbrengsten

Door eerdergenoemde latere inname van het vastgoed door het Fonds zijn de huuropbrengsten lager dan begroot. Het Fonds is vanaf 14 juni huur gaan berekenen in plaats vanaf de begrote datum 1 juni 2006.

Hogere variabele hypotheekrente

De hogere variabele rente wordt veroorzaakt door de stijging van de Euribor tarieven in de loop van 2006.

Hogere bestuurs- en advieskosten

De overschrijding van de bestuurs- en advieskosten wordt met name veroorzaakt door de herziene WTB-eisen alsmede extra begeleidingskosten voor het verzoek tot teruggaaf Omzetbelasting over de koopsom van de onroerende zaken.

Solvabiliteit

Het solvabiliteitspercentage (eigen vermogen / totaal vermogen x 100%) van de C.V. per 31 december 2006 bedraagt 30,8%.

Liquiditeit

De onderneming heeft per 31 december 2006 € 271.000 aan liquiditeiten per direct beschikbaar. De kortlopende verplichtingen kunnen hieruit ruimschoots worden voldaan. Overtollige liquiditeiten worden wekelijks vastgezet tegen de geldende depositotarieven.

In de exploitatie van het vastgoed hebben zich in het afgelopen half jaar geen noemenswaardige zaken voorgedaan. De renovatiewerkzaamheden zijn deels in gang gezet. In de loop van 2007 zullen deze worden afgerond.

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 instemming 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

Huurders

Lievaart Transport BV heeft – zoals bij aanvang bekend - aangegeven zijn huurcontract voor de ruimte aan de Jochem van der Houtweg 2 niet te willen verlengen waardoor deze ruimte per 1 januari 2008 leeg komt. Het is mogelijk dat SCA Packaging BV de resterende bedrijshal erbij zou willen huren. De opdracht tot verhuur van de vrijkomende ruimte is inmiddels verstrekt.

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.

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
ACTIVA	€ 000
<i>Beleggingen</i>	
1) Onroerende zaken	11.745
<i>Vorderingen</i>	
2) Debiteuren	186
3) Overige vorderingen en overlopende activa	29
Totaal vorderingen	215
<i>Overige activa</i>	
4) Liquide middelen	271
TOTAAL ACTIVA	12.231
PASSIVA	
5) <i>Eigen vermogen</i>	
Kapitaal	3.575
Gecumuleerd resultaat	-
Resultaat boekjaar	198
Uitkeringen	-
	3.773
<i>Langlopende schulden</i>	
6) Schulden aan kredietinstellingen	8.011
<i>Kortlopende schulden</i>	
Crediteuren	5
Omzetbelasting	26
7) Overige schulden en overlopende passiva	416
	447
TOTAAL PASSIVA	12.231

WINST- EN VERLIESREKENING OVER DE PERIODE 14 FEBRUARI T/M 31 DECEMBER 2006

	14-02-2006 t/m 31-12-2006
	€ 000
<i>Opbrengsten uit beleggingen</i>	
8) Huuropbrengsten	495
9) Exploitatielasten	15
	<hr/>
Opbrengsten uit beleggingen	480
<i>Bedrijfslasten</i>	
10) Beheerskosten	26
11) Algemene kosten	18
12) Rente baten – en lasten	238
	<hr/>
Som der bedrijfslasten	282
	<hr/>
<i>Resultaat</i>	198
	<hr/> <hr/>

KASSTROOMOVERZICHT OVER DE PERIODE 14-02-2006 T/M 31-12-2006

14-02-2006 t/m 31-12-2006

	€ 000
Kasstroom uit beleggingsactiviteiten	
Beschikbaar resultaat voor uitkering	198
1) Investing in onroerende zaken	-11.745
2) Mutatie debiteuren en overige vorderingen	-215
7) Mutatie schulden op korte termijn	447
	<hr/>
Mutaties werkkapitaal	232
Kasstroom uit beleggingsactiviteiten	-11.315
Kasstroom uit financieringsactiviteiten	
6) Opname langlopende schulden	9.065
5) Kapitaal stortingen participanten	3.575
6) Aflossing schulden op lange termijn	-1.054
	<hr/>
Kasstroom uit financieringsactiviteiten	11.586
	<hr/>
Netto kasstroom c.q. Toename liquide middelen	271
	<hr/> <hr/>
4) Liquide middelen per 1 januari	-
4) Mutatie liquide middelen boekjaar	271
	<hr/>
4) Liquide middelen per 31 december	271
	<hr/> <hr/>

TOELICHTING OP DE BALANS EN DE WINST- EN VERLIESREKENING

Algemeen

Het Rotterdams Vastgoedfonds III CV (hierna 'de CV'), gevestigd te Rotterdam, is bij notariële akte d.d. 14 februari 2006 opgericht. Het doel van de CV is het collectief direct dan wel 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 vijfendertigduizend zevenhonderd en vijftig euro (€ 35.750) 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 III CV is naar Nederlands recht fiscaal transparant.

Vinc Beheer III 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. Het Rotterdams Vastgoedfonds III CV valt onder de werking van deze vergunning.

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

Als bestuursleden van Stichting Bewaarder Rotterdams Vastgoedfonds III 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 jaarrekening heeft betrekking op de periode van 14 februari 2006 tot 31 december 2006 ("Boekjaar 2006").

De Stichting Bewaarder Rotterdams Vastgoedfonds III 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 III opgenomen.

Onroerende zaken

De onroerende zaken worden gewaardeerd tegen reële waarde, rekening houdend met toekomstige verkoopkosten, op basis van taxatie door een onafhankelijk taxateur. Jaarlijks zal een deel van de beleggingsportefeuille door een onafhankelijk taxateur worden getaxeerd.

Voor het positieve verschil tussen de actuele waarde en de verkrijgingprijs wordt een herwaarderingsreserve gevormd.

De waarde mutatie als gevolg van de bepaling van de actuele waarde worden opgenomen in de winst- en verliesrekening.

Vorderingen

De vorderingen 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.

Rotterdams Vastgoedfonds III CV

Kasstroomoverzicht

Het kasstroom overzicht wordt opgesteld volgens de indirecte methode.

De verkrijgingprijs van de onroerende zaken worden opgenomen onder de kasstroom uit beleggings activiteiten.
Rentelasten- en baten worden onder de kasstroom uit beleggings 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:

	31-12-2006

	€ 000
De Lier , Veilingweg	6.050
Rotterdam, Van Vollenhovenstraat	986
Rijswijk, Laan van Waalhaven	4.200
Acquisitiekosten	509

	11.745
	=====

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

	2006

	€ 000
Boekwaarde per 1 januari	-
Bij; investeringen	11.745

	11.745
	=====

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

31-12-2006

	€ 000
Stand per 31 december	186

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 vorderingen en overlopende activa zijn als volgt gespecificeerd:

	31-12-2006
	€ 000
Vooruitbetaalde bestuurvergoeding	5
Vooruitbetaalde beheervergoeding	9
Vooruitbetaalde verzekeringen	8
Overige	7
	<u>29</u>

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 14 februari 2006	-	-	-	-	-
Uitgifte participaties per 8 juni 2006	3.575	-	-	-	3.575
Resultaat 2006	-	-	198	-	198
Uitkeringen 2006	-	-	-	-	-
	<u>3.575</u>	<u>-</u>	<u>198</u>	<u>-</u>	<u>3.773</u>

Per 31 december 2006 bestaat het kapitaal uit 100 participaties met ieder een nominale waarde van € 35.750. De intrinsieke waarde per participatie bedraagt per 31 december 2006 € 37.730.

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 € 4.150.000, looptijd 30 jaar, rente 4,8% voor 7 jaar vast en;
2. Hoofdsom € 4.150.000, looptijd 30 jaar, rente Euribor +1,5% voor 3 maanden rentevast.

Het verloop is als volgt:	31-12-2006
	€ 000
Schuld per 14 februari 2006	-
Bij: opname leningen	9.065
Af: aflossing boekjaar	850
	8.215
Af: aflossingsverplichting	204
	8.011
Langlopende schuld per 31 december 2006	8.011

De aflossingsverplichting 2007 is opgenomen onder de kortlopende schulden. Een bedrag ad. € 7.195.000 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 overige 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
	€ 000
Kortlopend gedeelte van de langlopende schuld	204
Vooruit gefactureerde huur	159
Vooruit gefactureerde servicekosten	4
Af te rekenen servicekosten	6
Nog te betalen interestkosten	33
Nog te betalen kosten beheerder	2
Accountants- en advieskosten	8
	416
	416

NIET UIT DE BALANS BLIJKENDE VERPLICHTINGEN

Huurcontracten

De totale bruto huuropbrengsten op de panden bedraagt per 1 januari 2007 circa € 895.000 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 4% (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 € 5.000 en de Bewaarder een vaste jaarlijkse vergoeding van € 5.000. 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.

Verkrege 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:

14-02-2006 t/m
31-12-2006

€ 000

De Lier , Veilingweg

282

Rotterdam, Van Vollenhovenstraat

38

Rijswijk, Laan van Waalhaven

175

495

De huuropbrengsten hebben betrekking op de periode vanaf inname van de onroerende zaken tot en met balansdatum te weten 14 juni 2006 tot en met 31 december 2006.

9) **Exploitatielasten**

De exploitatielasten kunnen als volgt gespecificeerd worden:

14-02-2006 t/m
31-12-2006

€ 000

Opstalverzekering

11

Administratiekosten

4

15

10) **Beheerkosten**

De beheerkosten kunnen als volgt worden gespecificeerd:

14-02-2006 t/m
31-12-2006

€ 000

Vergoeding bestuurder

3

Vergoeding bewaarder

4

Vergoeding beheerder

19

26

11) Algemene kosten	14-02-2006 t/m
De algemene kosten kunnen als volgt gespecificeerd worden:	31-12-2006
	<hr/>
	€ 000
Jaarbijeenkomst participanten	8
Accountant	8
Adviseurskosten	2
	<hr/>
	18
	<hr/> <hr/>
 12) Rentebaten- en lasten	14-02-2006 t/m
De rentebaten- en lasten kunnen als volgt worden gespecificeerd:	31-12-2006
	<hr/>
	€ 000
Rente hypothecaire leningen	239
Kosten bank	1
Ontvangen depositorente	-2
	<hr/>
	238
	<hr/> <hr/>

De kostenratio over het jaar 2006 bedraagt 1,79%. Deze kostenratio is als volgt berekend:

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

Personeel

Gedurende het verslagjaar was geen personeel in dienst van de vennootschap

OVERIGE GEGEVENS

Persoonlijk belang

Aan het begin en einde van het boekjaar hebben de bestuurders 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 Vennoot 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 Vennoot 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 Vennoot 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 € 198.000 toegevoegd aan de kapitaalrekening van ieder der vennoten, naar rato van de inbreng op hun aandeel.

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

Datum
3 april 2007

Behandeld door
drs. L. Albers RA

Ons kenmerk
3100246500/OP9997/dvb

Accountantsverklaring

Verklaring betreffende de jaarrekening

Wij hebben de in dit rapport opgenomen jaarrekening 2006 van Rotterdams Vastgoedfonds III C.V. te Rotterdam bestaande uit de balans per 31 december 2006 en de winst-en-verliesrekening over de periode 14 februari 2006 tot en met 31 december 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, in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW en de Wet toezicht beleggingsinstellingen, alsmede voor het opstellen van het verslag van de beheerder in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW.

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.

2

3 april 2007

3100246500/OP9997/dvb

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.

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.

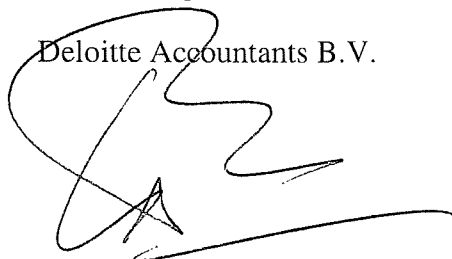
Oordeel

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van Rotterdams Vastgoedfonds III C.V. per 31 december 2006 en van het resultaat over de periode 14 februari 2006 tot en met 31 december 2006 in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW en de Wet toezicht beleggingsinstellingen.

Verklaring betreffende andere wettelijke voorschriften en/of voorschriften van regelgevende instanties

Op grond van de wettelijke verplichting ingevolge artikel 2:393 lid 5.e BW melden wij dat het verslag van de beheerder, voor zover wij dat kunnen beoordelen, verenigbaar is met de jaarrekening zoals vereist in artikel 2:391 lid 4 BW.

Deloitte Accountants B.V.



drs. L. Albers RA