

Rotterdams Vastgoedfonds III CV

Jaarrekening 2008

INHOUDSOPGAVE

Blad

Financieel rapport 2008

- Verslag van de beheerder 3-5

Jaarrekening

- Balans per 31 december 2008 6
- Winst- en verliesrekening over 2008 7
- Kasstroomoverzicht 2008 8
- Toelichting op de balans en de winst- en verliesrekening 9
- 10-18

Overige gegevens

- Persoonlijk belang 19
- Statutaire winstbestemmingsregeling 19
- Voorstel tot verwerking van het resultaat over het boekjaar 2008 19
- Accountantsverklaring 20

Verslag van de beheerder

Algemeen

Het Rotterdams Vastgoedfonds III CV (het Fonds) is aangegaan op 8 juni 2006. In afwijking van 2006 en 2007 is in 2008 een negatief resultaat behaald door de waardevermindering van de beleggingen. De intrinsieke waarde per participatie bedroeg per 31 december 2008 € 25.780. Het vastgoed in het fonds wordt beheerd door Vinc Vastgoed Management I BV te Barendrecht.

Exploitatie

Het operationeel exploitatieresultaat over 2008 bedroeg € 344.000 positief. Ten opzichte van het geprognosticeerde exploitatieresultaat betekent dit een negatieve afwijking van € 57.000. De resultaten kunnen als volgt worden toegelicht:

	Prospectus	Realisatie
	€ 000	€ 000
Nettohuur	871	880
Rentebate Liquiditeitsreserve	2	3
	<hr/>	<hr/>
	873	883
Hypotheekrente vast	199	199
Hypotheekrente variabel	162	214
Exploitatiekosten OG	50	63
Beheervergoeding	35	32
Bestuur- en advieskosten	16	30
Jaarbijeenkomst participanten	10	1
	<hr/>	<hr/>
	472	539
Operationeel exploitatieresultaat	401	344
Waardevermindering beleggingen	-	-1.580
	<hr/>	<hr/>
Resultaat	401	-1.236
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

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

Hogere variabele hypotheekrente

In het prospectus is rekening gehouden met een jaarlijkse stijging van de rentetarieven met 0,125% (12,5 basispunten). Op basis hiervan is in de prognose rekening gehouden met een variabele rente over het jaar 2008 van € 162.000 (4,24%). De rentelast over het jaar 2008 op basis van bovenstaande bedraagt € 214.000.

Hogere bestuurs- en advieskosten

De overschrijding van de bestuurs- en advieskosten wordt met name veroorzaakt door de herziene WFT-eisen.

Waardeverminderingen beleggingen

Gezien de actualiteit in de markt heeft de beheerder medio maart 2009 de objecten in het fonds opnieuw laten waarderen door DTZ Zadelhoff naar de situatie per 1 april 2009. In het kader van de verslaglegging per 31 december 2008 heeft Deloitte Accountants verzocht om de objecten in het fonds mede te laten waarderen naar de situatie per 31 december 2008. De waarden kosten koper zijn als volgt:

	Aanschaf- prijs	01-01-09	01-04-09
	€ 000	€ 000	€ 000
De Lier, Veilingweg	6.050	5.520	5.360
Rotterdam, Van Vollenhovenstraat	1.026	830	810
Rijswijk, Laan van Waalhaven	4.200	3.855	3.780
	<u>11.276</u>	<u>10.205</u>	<u>9.950</u>

Solvabiliteit

Het solvabiliteitspercentage (eigen vermogen / totaal vermogen x 100%) van de CV per 31 december 2008 bedraagt 24,2% ten opzichte van een solvabiliteitspercentage over het jaar 2007 van 32,7%.

Liquiditeit

De onderneming heeft per 31 december 2008 € 353.000 aan liquiditeiten per direct beschikbaar. Overtollige liquiditeiten worden wekelijks vastgezet tegen de geldende depositotarieven.

In de exploitatie van het vastgoed hebben zich in het afgelopen jaar geen noemenswaardige zaken voorgedaan.

Fiscaal

De CV wordt door fiscale autoriteiten als “besloten” aangemerkt en daarmee als fiscaal transparant. Fiscale transparantie houdt in dat de CV 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 CV, 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 CV moeten hun participatie vermelden bij de aangifte Inkomstenbelasting. Op grond van het feit dat de activiteiten van de CV 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 BV, verklaart voor de vennootschap te beschikken over een beschrijving van de administratieve organisatie en systeem van interne controle als bedoeld in de Wet op het Financieel Toezicht. De beheerder is doende deze beschrijving verder te implementeren en zorg te dragen voor een effectieve werking hiervan.

Huurders

In 2008 is een 1 jarige huurovereenkomst gesloten voor het buitenterrein aan de J. v/d Houtweg 2. De huurstream bedraagt circa € 22.000 per jaar. Het contract is afgesloten door Batenburg Bedrijfshuisvesting Maasdijk.

Vooruitzichten

Met Westland Business Travel BV is een 2 jarige huurovereenkomst gesloten voor een periode van 2 jaar voor de kantoorruimte aan de J. v/d Houtweg 2. De huurstream bedraagt € 15.000 per jaar voor 200 m². De huurovereenkomst is ingegaan op 1 januari 2009. Er resteert nog 100 m² leegstand.

In het jaar 2009 zijn geen noemenswaardige investeringen gepland.

Voor het jaar 2009 zal naar verwachting de huidige financieringsstructuur van de CV blijven gelden. De doelstelling voor het jaar 2009 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, 28 april 2009

Vinc Vastgoed Management I BV

JAARREKENING

BALANS PER 31 DECEMBER 2008

(na verwerking voorstel resultaatbestemming)

	31 december 2008	31 december 2007
	€ 000	€ 000
ACTIVA		
<i>Beleggingen</i>		
1) Onroerende zaken	10.205	11.785
<i>Vorderingen</i>		
2) Debiteuren	36	32
3) Overige vorderingen en overlopende activa	54	21
	90	53
<i>Overige activa</i>		
4) Liquide middelen	353	401
TOTAAL ACTIVA	10.648	12.239
PASSIVA		
5) <i>Eigen vermogen</i>		
Kapitaal	3.575	3.575
Gecumuleerd resultaat	551	198
Resultaat boekjaar	-1.236	353
Uitkering / terugbetaling	-311	-119
	2.579	4.007
<i>Langlopende schulden</i>		
6) Schulden aan kredietinstellingen	7.603	7.807
<i>Kortlopende schulden</i>		
Crediteuren	11	14
Omzetbelasting	29	22
7) Overige schulden en overlopende passiva	426	389
	466	425
TOTAAL PASSIVA	10.648	12.239

WINST- EN VERLIESREKENING OVER 2008

	2008	2007
	€ 000	€ 000
<i>Opbrengsten uit beleggingen</i>		
8) Huuropbrengsten	880	902
9) Exploitatielasten	63	66
	<hr/>	<hr/>
<i>Netto huuropbrengsten</i>	817	836
Waardemutaties beleggingen	-1.580	-
	<hr/>	<hr/>
<i>Netto opbrengsten uit beleggingen</i>	-763	836
 <i>Bedrijfslasten</i>		
10) Beheerskosten	45	54
11) Algemene kosten	18	16
12) Rente baten – en lasten	410	413
	<hr/>	<hr/>
Som der bedrijfslasten	473	483
	<hr/>	<hr/>
<i>Resultaat</i>	-1.236	353
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

KASSTROOMOVERZICHT 2008

	2008	2007
	€ 000	€ 000
Kasstroom uit beleggingsactiviteiten		
Resultaat	-1.236	353
1) Investing in onroerende zaken	-	-40
1) Waardemutaties beleggingen	1.580	-
	<hr/>	<hr/>
Mutaties beleggingen	1.580	-40
2) Mutatie debiteuren en overige vorderingen	-37	162
7) Mutatie schulden op korte termijn	41	-22
	<hr/>	<hr/>
Mutaties werkkapitaal	4	140
Kasstroom uit beleggingsactiviteiten	348	453
Kasstroom uit financiëringsactiviteiten		
5) Uitkeringen aan participanten	-192	-119
6) Aflossing schulden op lange termijn	-204	-204
	<hr/>	<hr/>
Kasstroom uit financiëringsactiviteiten	-396	-323
	<hr/>	<hr/>
Netto kasstroom c.q.		
4) afname resp. toename liquide middelen	-48	130
	<hr/>	<hr/>
4) Liquide middelen per 1 januari	401	271
4) Mutatie liquide middelen boekjaar	-48	130
	<hr/>	<hr/>
4) Liquide middelen per 31 december	353	401
	<hr/> <hr/>	<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 zeventienhonderd 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 WFT-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 op het Financieel Toezicht. 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 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 CV als van de Stichting Bewaarder Rotterdams Vastgoedfonds III opgenomen.

Onroerende zaken

Onroerend goed in exploitatie wordt gewaardeerd op historische kostprijs verminderd met cumulatieve afschrijvingen of lagere marktwaarde. De direct aan het vastgoed toe te rekenen acquisitiekosten worden gewaardeerd tegen historische kostprijs.

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.

Kasstroomoverzicht

Het kasstroomoverzicht wordt opgesteld volgens de indirecte methode.

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

Gelieerde partijen

Finz Financiële Zaken BV kwalificeert als gelieerde partij in de zin van het Besluit Gedragstoezicht Financiële Ondernemingen Wft (BGFO).

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

De samenstelling van de post onroerende zaken is als volgt:

	31-12-2008	31-12-2007
	€ 000	€ 000
De Lier, Veilingweg	5.520	6.050
Rotterdam, Van Vollenhovenstraat	830	1.026
Rijswijk, Laan van Waalhaven	3.855	4.200
Acquisitiekosten	-	509
	<u>10.205</u>	<u>11.785</u>

De acquisitiekosten betreffen met name de structureringsfee die de initiatiefnemer heeft ontvangen bij het opstarten van de CV. Mede door de lagere waardering van het vastgoed ten opzichte van de aanschafwaarden is het in de huidige markt niet aannemelijk dat de acquisitiekosten bij verkoop worden terugverdiend. Derhalve is er voor gekozen de acquisitiekosten af te waarderen naar nihil.

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

	2008	2007
	€ 000	€ 000
Boekwaarde per 1 januari	11.785	11.745
Investerings	-	40
Waardeverminderingen	-1.580	-
	<u>10.205</u>	<u>11.785</u>

De onroerende zaken zijn door een externe taxateur als volgt getaxeerd naar de waardepeildatum per 1 januari 2009:

	Waarde k.k.	Historische kostprijs
	€ 000	€ 000
De Lier, Veilingweg	5.520	6.050
Rotterdam, Van Vollenhovenstraat	830	1.026
Rijswijk, Laan van Waalhaven	3.855	4.200
	<u>10.205</u>	<u>11.276</u>

Als gevolg van de waardedaling van de objecten zijn de onroerende zaken gewaardeerd op deze lagere marktwaarde (kosten koper). De waardemutaties zijn verantwoord in de winst- en verliesrekening.

Vorderingen

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

2) Debiteuren	31-12-2008	31-12-2007
	<u>€ 000</u>	<u>€ 000</u>
Debiteuren	36	32
	<u>36</u>	<u>32</u>

Een voorziening wegens vermoedelijke oninbaarheid wordt per 31 december 2008 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:

	31-12-2008	31-12-2007
	<u>€ 000</u>	<u>€ 000</u>
Vooruitbetaalde exploitatiekosten	5	-
Nog te ontvangen onroerende zaakbelasting	13	-
Vooruitbetaalde verzekeringen	1	9
Afrekening beheervergoeding	2	-
Af te rekenen servicekosten	5	5
Overige	28	7
	<u>54</u>	<u>21</u>

Overige activa

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	Uitkering/ terugbetaling	Totaal
	€ 000	€ 000	€ 000	€ 000	€ 000
Stand per 1 januari 2008	3.575	198	353	-119	4.007
Resultaat 2007	-	353	-353	-	-
Resultaat 2008	-	-	-1.236	-	-1.236
Uitkeringen / terugbetalingen 2008	-	-	-	-192	-192
Stand per 31 december 2008	3.575	551	-1.236	-311	2.579

Per 31 december 2008 bestaat het kapitaal uit 100 participaties met ieder een nominale waarde van € 35.750. De intrinsieke waarde per participatie bedraagt per 31 december 2008 € 25.780 (31 december 2007: € 40.074, 31 december 2006: € 37.730).

6) **Schulden aan kredietinstellingen**

De langlopende schulden bestaan uit een tweetal hypothecaire geldleningen welke in het jaar 2006 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 5,7% voor 4 jaar vast.

Het verloop is als volgt:

	2008	2007
	€ 000	€ 000
Stand per 1 januari	8.011	8.215
Af: aflossing boekjaar	204	204
Stand per 31 december	7.807	8.011
Af: aflossingsverplichting komend boekjaar	204	204
Langlopende schuld per 31 december	7.603	7.807

De aflossingsverplichting voor het komende boekjaar is opgenomen onder de kortlopende schulden. Een bedrag ad. € 6.787.000 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:

	31-12-2008	31-12-2007
	€ 000	€ 000
Kortlopend gedeelte van de langlopende schuld	204	204
Vooruit gefactureerde huur	157	113
Vooruit gefactureerde servicekosten	4	3
Beheervergoeding	-	6
Nog te betalen exploitatiekosten	-	15
Nog te betalen interestkosten	34	35
Administratiekosten	11	-
Accountants- en advieskosten	16	10
Overige	-	3
	<u>426</u>	<u>389</u>

NIET IN DE BALANS OPGENOMEN VERPLICHTINGEN

Huurcontracten

De totale bruto huuropbrengsten op de panden bedraagt per 1 januari 2009 circa € 930.000 op jaarbasis.

Beheervergoeding

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 WFT. 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 € 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) Opbrengsten uit beleggingen**

De huuropbrengsten kunnen als volgt worden gespecificeerd:

	2008	2007
	€ 000	€ 000
De Lier , Veilingweg	473	506
Rotterdam, Van Vollenhovenstraat	71	70
Rijswijk, Laan van Waalhaven	336	326
	<u>880</u>	<u>902</u>

9) Exploitatielasten

De exploitatielasten kunnen als volgt worden gespecificeerd:

	2008	2007
	€ 000	€ 000
Onroerende zaak belasting	17	25
Makelaarscourtage	9	-
Waterschapslasten	1	1
Opstalverzekering	13	13
Administratiekosten	10	11
Onderhoudskosten	3	10
Servicekosten oude jaren	6	-
Overigen	4	6
	<u>63</u>	<u>66</u>

In de exploitatielasten zijn begrepen de door Finz Financiële Zaken BV doorbelaste kosten ad. € 6.250 voor het verrichten van de maandelijkse administratieve- en financiële diensten. Tevens zijn opgenomen de kosten voor het opstellen van de jaarrekening 2008 door Finz Financiële Zaken BV ad. € 4.000. De jaarrekening 2007 is samengesteld door een externe accountant voor € 4.638.

10) **Beheerskosten**

De beheerskosten kunnen als volgt worden gespecificeerd:

	2008	2007
	€ 000	€ 000
Vergoeding bestuurder	5	5
Vergoeding bewaarder	8	8
Vergoeding beheerder	32	41
	<u>45</u>	<u>54</u>

11) **Algemene kosten**

De algemene kosten kunnen als volgt gespecificeerd worden:

	2008	2007
	€ 000	€ 000
Jaarbijeenkomst participanten	1	3
Accountant	15	11
Adviseurs	2	2
	<u>18</u>	<u>16</u>

De kosten voor de accountantscontrole door Deloitte Accountants BV over het boekjaar 2008 bedragen circa € 15.000 (2007: € 11.000). De kosten voor de fiscale advisering en begeleiding door Deloitte Belastingadviseurs BV bedragen € 2.000 (2007: € 2.000).

12) **Rentebaten – en lasten**

De rentebaten – en lasten kunnen als volgt worden gespecificeerd:

	2008	2007
	€ 000	€ 000
Rente hypothecaire leningen	413	419
Ontvangen depositorente	-3	-6
	<u>410</u>	<u>413</u>

Personeel

Gedurende het verslagjaar was geen personeel in dienst van de vennootschap (2007: idem).

Kostenratio

De kostenratio over het jaar 2008 bedraagt 2,34% (2007 : 2,24%). Deze kostenratio is als volgt berekend:

Administratie- en overige exploitatiekosten + Beheerskosten + Algemene kosten / 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 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 2008

Conform de statuten wordt het negatieve resultaat over het boekjaar 2008 ad € 1.236.000 onttrokken aan de kapitaalrekening van ieder der vennoten, naar rato van de inbreng op hun aandeel.

In het jaar 2008 heeft er een terugbetaling plaatsgevonden van € 191.900.

Aan de vennoten in
Rotterdams Vastgoedfonds III C.V.

Datum
28 april 2009

Behandeld door
Drs. H.H.H. Wieleman RA

Kenmerk
OML\3100246500\op9994\mk

Accountantsverklaring

Verklaring betreffende de jaarrekening

Wij hebben de in dit rapport opgenomen jaarrekening 2008 van Rotterdams Vastgoedfonds III C.V. te Rotterdam bestaande uit de balans per 31 december 2008 en de winst-en-verliesrekening over 2008 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 Titel 9 Boek 2 BW en de Wet op het financieel toezicht. 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

28 april 2009

OML\3100246500\op9994\mk

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 2008 en van het resultaat over 2008 in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW en de Wet op het financieel toezicht.

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

Op grond van de wettelijke verplichting ingevolge artikel 2:393 lid 5 onder f 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.

Was getekend

Drs. H.H.H. Wieleman RA