



Vos Investment Groep NV

**Vos Retail Fund III N.V.
te Maastricht**

**Rapport inzake de
jaarstukken 2010**



Vos Investment Groep NV
Vos Retail Fund III N.V. te Maastricht

Inhoud

	Pagina
Jaarverslag	3
Jaarrekening	
Balans per 31 december 2010	7
Winst- en verliesrekening over 2010	9
Kasstroomoverzicht 2010	10
Grondslagen van waardering en resultaatbepaling	12
Toelichting op de balans per 31 december 2010	14
Toelichting op de winst- en verliesrekening 2010	18
Overige gegevens	20



DIRECTIEVERSLAG VAN VOS RETAIL FUND III N.V.

Inleiding

Op 28 oktober 2010 is het vastgoedbeleggingsfonds Vos Retail Fund III N.V. opgericht. Het fonds heeft een geplaatst kapitaal van € 104.000,-- bestaande uit 104 aandelen van elk € 1.000,-- nominaal. Op ieder aandeel is € 25.000,-- gestort, waarvan per aandeel € 24.000,-- is verwerkt als agiostorting.

Het fonds heeft als doelstelling het rechtstreeks of middellijk verkrijgen, (actief) beheren en vervreemden van het navolgende onroerend goed gelegen in Duitsland, Meerane, Rosa-Luxemburg-Strasse 24, Zwickau, Lengenfelder Strasse 95, Völklingen, Am Hammergraben 3 en Halle, Philipp-von-Ladenberg-Strasse 19, waarvan Völklingen aan Rewe is verhuurd en de andere drie aan Netto.

De totale fondsinvestering bedraagt € 7.450.000,-- waarvan € 2.600.000,-- is gefinancierd met eigen vermogen en € 4.850.000,-- middels bancaire financieringen.

Financiële performance

In onderstaande tabel is inzichtelijk gemaakt hoe de investeringen zich ten opzichte van de prognoses van de prospectus hebben ontwikkeld over het jaar 2010. Hieruit blijkt dat de investeringen 2010 lager zijn tot een bedrag ad € 56.000 ten opzicht van de begroting. Het exploitatieresultaat over 2010 was nagenoeg nihil, dit omdat de juridische overdracht van objecten van het fonds heeft plaatsgevonden op 29 december 2010 voor Meerane en Zwickau, 1 januari 2011 voor Völklingen en 28 januari 2011 voor Halle, terwijl in de prospectus was uitgegaan van een overdracht op 15 november 2010.



Daadwerkelijke investeringen versus begrote investeringen Vos Retail Fund III

Kostensoort	Budget k.k.	Uitgaven	Budgetresult
Overdrachtsbelasting	€ 243.740	€ 243.740	€ 0
Makelaarskosten	€ 197.108	€ 197.108	€ 0
Notaris/Grundbuch	€ 82.128	€ 64.858	€ 17.270
Due Diligence	€ 21.280	€ 21.280	€ 0
Structureringskosten	€ 150.000	€ 150.000	€ 0
Selectie- en acquisitiekosten	€ 35.466	€ 35.466	€ 0
Marketingkosten	€ 28.373	€ 28.373	€ 0
Oprichtingskosten	€ 16.000	€ 9.293	€ 6.707
Financieringskosten	€ 85.000	€ 52.953	€ 32.047
Totalen	€ 859.095	€ 803.071	€ 56.024

Achtergrondinformatie en toelichting bij tabel:

De gelden van de participanten hebben van 11 november 2010 tot 29 december 2010 op een deposito rekening gestaan waarover een rente is vergoed van 1,5% per jaar.

In de prospectus was gerekend met een rentevoet 5 jaar vast van 3,5% en een aflossing van 2% per jaar. Bij het daadwerkelijk afsluiten van de bancaire financiering bedroeg de rentevoet 5 jaar vast 3,96% en de aflossing 2% per jaar.

Waarderingsgrondslag onroerende zaken

In afwijking met de prospectus is als waarderingsgrondslag van de onroerende zaken gekozen voor de reële waarde. Een en ander conform de wettelijke bepalingen van Titel 9 Boek 2 Burgerlijk Wetboek en de Richtlijnen voor de Jaarverslaggeving (in het bijzonder Richtlijn 213 inzake Vastgoedbeleggingen).

Door de gekozen waarderingsgrondslag sluit de vrije kasstroom beter aan op het exploitatieresultaat.

Verwachting 2011

Op basis van de gerealiseerde kasstroom in het 1e kwartaal van 2011, is het op dit moment de verwachting dat over heel 2011 een uitkeerbaar rendement wordt gerealiseerd van 8,25% in plaats van de 9% waarmee in de prospectus was gerekend. Dit is geheel het gevolg van voormelde hogere rente van de bancaire financiering dan waarmee in de prospectus was gerekend.

Opgemerkt dient te worden dat in Duitsland vanaf 2011 de supermarkten van overheidswege in een andere categorie zijn ingedeeld bij het bepalen van de hoogte van de gemeentelijke onroerende zaakbelasting (Grundsteuer) en andere gemeentelijke belastingen (met name Abwassergebühren en Strassenreinigungsgebühren) zijn



Vos Investment Groep NV

verhoogd. Niet alle gemeenten hebben deze wijziging van de onroerende zaakbelasting al doorgevoerd voor 2011. Bij 3 van de 4 objecten zijn nog geen gemeentelijke belastingaanslagen ontvangen voor 2011, waardoor het fonds moet afwachten welke impact deze wijzigingen op het kasstroomresultaat zullen hebben. Daarnaast zullen de adviseurskosten (Duitse en Nederlandse accountants) naar alle waarschijnlijkheid hoger zijn dan begroot. Ook dit zal in 2011 naar verwachting een licht negatieve impact op de kasstroom hebben.

Op basis van verwachte positieve budgetresultaten op andere onderdelen (met name op de post onderhoud) van de begroting is het echter per saldo nog steeds de verwachting de bovengenoemde 8,25% rendement aan haar participanten te kunnen uitkeren.



Drs. R.G. Kaandorp MRE



Mr. G.R.P. Loyson



Vos Investment Groep NV
Vos Retail Fund III N.V. te Maastricht

Jaarrekening



Vos Investment Groep NV
Vos Retail Fund III N.V. te Maastricht

Balans per 31 december 2010
(na voorstel winstbestemming)

ACTIVA		<i>31-12-2010</i>	<i>12-05-2010</i>
Vaste activa			
Vastgoedbeleggingen	1	7.702.931	0
		<hr/>	<hr/>
		7.702.931	0
Vlottende activa			
Vorderingen			
Debiteuren		2.199	0
Belastingen	2	4.140	0
Overige vorderingen en overlopende activa	3	<u>2.216</u>	<u>45.036</u>
		8.555	45.036
Liquide middelen	4	979.027	0
		<hr/>	<hr/>
		987.582	45.036
		<hr/>	<hr/>
		<u>8.690.513</u>	<u>45.036</u>



Vos Investment Groep NV
Vos Retail Fund III N.V. te Maastricht

PASSIVA		<i>31-12-2010</i>	<i>12-05-2010</i>
Eigen vermogen			
Geplaatst kapitaal	5	104.000	45.036
Agio	6	2.496.000	0
Herwaarderingsreserve	7	413.346	0
Overige reserves	8	<u>-6.417</u>	<u>0</u>
		3.006.929	45.036
Voorzieningen			
Uitgestelde belastingen	9	103.336	0
Langlopende schulden			
Schulden aan kredietinstellingen	10	3.751.220	0
Kortlopende schulden			
Aflossingsverplichtingen	11	98.780	0
Crediteuren		2.591	0
Overige schulden en overlopende passiva	12	<u>1.727.657</u>	<u>0</u>
		1.829.028	0
		<u>8.690.513</u>	<u>45.036</u>



Vos Investment Groep NV
Vos Retail Fund III N.V. te Maastricht

Winst- en verliesrekening over 2010

		<i>12-05-2010</i>
		<i>t/m 31-12-2010</i>
Netto-omzet	13	516.682
Overige bedrijfskosten	14	<u>6.223</u>
Som der bedrijfskosten		<u>6.223</u>
Bedrijfsresultaat		510.459
Som der financiële baten en lasten	15	<u>-194</u>
Resultaat voor belastingen		510.265
Belastingen	16	<u>-103.336</u>
Resultaat na belastingen		<u><u>406.929</u></u>



Vos Investment Groep NV
Vos Retail Fund III N.V. te Maastricht

Kasstroomoverzicht

	<i>12-05-2010</i>
	<i>t/m 31-12-2010</i>
Bedrijfsresultaat	510.459
<i>Aanpassingen voor:</i>	
Mutatie voorzieningen	<u>103.336</u>
	103.336
<i>Verandering in werkkapitaal:</i>	
Vorderingen	36.481
Kortlopende schulden (exclusief banken)	<u>1.829.028</u>
	<u>1.865.509</u>
<i>Kasstroom uit bedrijfsoperaties</i>	2.479.304
Betaalde interest	-194
Berekende belastingen	<u>-103.336</u>
	<u>-103.530</u>
<i>Kasstroom uit operationele activiteiten</i>	2.375.774
Investeringsmateriële vaste activa	<u>-7.186.249</u>
<i>Kasstroom uit investeringsactiviteiten</i>	-7.186.249



Vos Investment Groep NV
Vos Retail Fund III N.V. te Maastricht

Mutatie geplaatst kapitaal	58.964
Mutatie agio	2.496.000
Mutatie herwaardering materiële vaste activa	-516.682
Toename langlopende schulden	3.850.000
Afname langlopende schulden	<u>-98.780</u>
<i>Kasstroom uit financieringsactiviteiten</i>	<u>5.789.502</u>
<i>Toename geldmiddelen</i>	<u>979.027</u>
 Het verloop van de geldmiddelen is als volgt:	
Mutatie boekjaar	<u>979.027</u>
Stand per 31 december	<u>979.027</u>



Vos Investment Groep NV

Vos Retail Fund III N.V. te Maastricht

Grondslagen van waardering en resultaatbepaling

Algemeen

De toelichtende cijfers van de balans en winst- en verliesrekening verwijzen naar de toelichting op beide onderdelen van de jaarrekening.

De jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met de richtlijnen voor de jaarverslaggeving voor kleine rechtspersonen.

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.

Grondslagen voor de waardering van activa en passiva

Vastgoedbeleggingen

Vastgoedbeleggingen worden aangehouden om huuropbrengsten of waardeinstijgingen, of beide, te realiseren. De aankoop van onroerend goed wordt initieel verwerkt tegen kostprijs inclusief aankoopkosten. De vastgoedbeleggingen worden vervolgens gewaardeerd tegen reële waarde op balansdatum. De reële waarde van de portefeuille wordt vastgesteld door onafhankelijke externe taxateurs. De waardevermeerderingen worden opgenomen in de herwaarderingsreserve rekening houdend met belastinglatenties. Deze worden opgenomen in de voorziening voor latente belastingverplichtingen.

Vorderingen

De vorderingen worden opgenomen tegen nominale waarde, voor zover noodzakelijk onder aftrek van een voorziening voor het risico van oninbaarheid.

Liquide middelen

De liquide middelen staan, voor zover niet anders vermeld, ter vrije beschikking van de vennootschap.

Voorzieningen

De voorziening voor belastingverplichtingen betreft latent verschuldigde winstbelasting als gevolg van verschillen tussen de bedrijfseconomische en fiscale waardering van de materiële vaste activa. Uitgaande van het feit dat afrekening pas in de verre toekomst dient plaats te vinden, is de latentie berekend op 20% van het verschil in waardering.

Langlopende schulden

Onder de langlopende schulden worden schulden opgenomen met een resterende looptijd van meer dan één jaar.



Vos Investment Groep NV
Vos Retail Fund III N.V. te Maastricht

Grondslagen voor de resultaatbepaling

Algemeen

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de omzet en alle hiermee verbonden, aan het verslagjaar toe te rekenen kosten. De kosten worden bepaald met inachtneming van de hiervoor vermelde waarderingsgrondslagen.

Winsten worden verantwoord in het jaar waarin de omzet is gerealiseerd. Verliezen worden in aanmerking genomen in het jaar waarin deze voorzienbaar zijn.

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

Netto-omzet

Onder netto-omzet worden verstaan de aan derden in rekening gebrachte c.q. te brengen bedragen voor de in het verslagjaar geleverde diensten onder aftrek van kortingen en exclusief omzetbelasting, alsmede de waardeinstijgingen en -dalingen uit hoofde van de onroerende zaken.

Overige bedrijfskosten

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

Som der financiële baten en lasten

De financiële baten en lasten betreffen van derden ontvangen (te ontvangen) en aan derden betaalde (te betalen) 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 de jaarrekening en de fiscale winstberekening.

Grondslagen van het kasstroomoverzicht

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode. De geldmiddelen in het kasstroomoverzicht bestaan uit de liquide middelen en de rekening-courant schuld bij de bankier.



Vos Investment Groep NV
Vos Retail Fund III N.V. te Maastricht

Toelichting op de balans per 31 december 2010

01

1 Vastgoedbeleggingen

De mutaties in de materiële vaste activa worden als volgt weergegeven:

	<i><u>Vastgoed- beleggingen</u></i>
Boekwaarden per 12 mei 2010	0
Investeringsen	7.186.249
Herwaarderingen	516.682
Afschrijvingen materiële vaste activa	<u>0</u>
Boekwaarden per 31 december 2010	<u><u>7.702.931</u></u>

De panden zijn op 01 september 2010 getaxeerd. Deze taxaties, exclusief pand Halle, zijn gehandhaafd als grondslag voor de in deze jaarrekening vermelde reële waarde.

	<i>31-12-2010</i>	<i>12-05-2010</i>
2 <u>Belastingen</u>		
Omzetbelasting	<u>4.140</u>	<u>0</u>
02		
3 <u>Overige vorderingen en overlopende activa</u>		
Rente	2.216	0
R/C Vos Investment Groep N.V.	<u>0</u>	<u>45.036</u>
	<u>2.216</u>	<u>45.036</u>
03		
4 <u>Liquide middelen</u>		
ABN AMRO Bank	535.386	0
Aachener Bank	<u>443.641</u>	<u>0</u>
	<u>979.027</u>	<u>0</u>

04



Vos Investment Groep NV

Vos Retail Fund III N.V. te Maastricht

2010

5 Geplaatst kapitaal

Stand per 12 mei	45.036
Uitgifte 23 aandelen	12.788
Volstorting	<u>46.176</u>
Stand per 31 december	<u>104.000</u>

Het maatschappelijk kapitaal bestaat uit 405 gewone aandelen van elk € 1.000. Het gestort en opgevraagd kapitaal bedraagt € 104.000 en is in het bezit van Stichting Administratiekantoor Vos Retail Fund III. De Stichting Administratiekantoor Vos Retail Fund III heeft 104 Participaties uitgegeven aan een 32-tal Participanten. Bij oprichting waren er 81 aandelen geplaatst. Hierop was € 45.036 volgestort. Op 28 oktober 2010 zijn er 23 aandelen geplaatst waarop bij plaatsing € 12.788 is volgestort.

05

2010

6 Agio

Stand per 12 mei	0
Agio op kapitaalstorting	<u>2.496.000</u>
Stand per 31 december	<u>2.496.000</u>

Het agio bestaat uit het op aandelen gestort kapitaal dat de nominale waarde te boven gaat.

06

2010

7 Herwaarderingsreserve

Stand per 12 mei	0
Mutatie in boekjaar	<u>413.346</u>
Stand per 31 december	<u>413.346</u>

Deze reserve is gevormd ter grootte van 80% van de meerwaarde van de beleggingspanden.

07



Vos Investment Groep NV
Vos Retail Fund III N.V. te Maastricht

	<i>2010</i>
8 <u>Overige reserves</u>	
Stand per 12 mei	0
Uit winstverdeling	<u>406.929</u>
	406.929
Mutatie herwaarderingsreserve	<u>-413.346</u>
Stand per 31 december	<u><u>-6.417</u></u>

08

9 <u>Uitgestelde belastingen</u>	<i>2010</i>
Stand per 12 mei	0
Dotatie	<u>103.336</u>
Stand per 31 december	<u><u>103.336</u></u>

De passieve latente belastingverplichting is opgenomen voor 20% van de herwaardering van de onroerende goederen.

09

10 Schulden aan kredietinstellingen
010

	<i>31-12-2010</i>	<i>12-05-2010</i>
<u>Hypotheke n o/g</u>		
Sparkasse Holstein	<u>3.751.220</u>	<u>0</u>



Vos Investment Groep NV
Vos Retail Fund III N.V. te Maastricht

2010

Sparkasse Holstein

Opgenomen in huidig jaar	3.850.000
Aflossingen huidig jaar	<u>0</u>
Restant hoofdsom per 31 december	3.850.000
Kortlopend deel per 31 december	<u>-98.780</u>
Langlopend deel per 31 december	<u><u>3.751.220</u></u>

Dit betreft een hypotheek op het onroerend goed in Duitsland verstrekt door de Sparkass Holstein. De rente bedraagt 3,96% per jaar. De annuïteiten bedragen € 24.088 per maand. Als zekerheden voor de hypothecaire lening gelden:

- het recht van eerste hypotheek op:
 - onroerend goed gelegen aan Philipp-von-Ladenberg-Strasse 19 te Halle;
 - onroerend goed gelegen aan Rosa-Luxunburg-Strasse 24 te Meerane;
 - onroerend goed gelegen aan Lengenfelder Strasse 95 te Zwickau;
 - onroerend goed gelegen aan Am Hammergraben 3 te Völklingen.
- verpanding van de rechten van de huurovereenkomsten met betrekking tot voornoemde onroerende goederen.

31-12-2010 12-05-2010

11 Aflossingsverplichtingen

Sparkasse Holstein	<u>98.780</u>	<u>0</u>
011		

12 Overige schulden en overlopende passiva

Te betalen aankoopkosten pand Halle	1.378.082	0
Accountantskosten	5.000	0
Nog te betalen aankoopkosten	294.244	0
Overige schulden	<u>50.331</u>	<u>0</u>
	<u><u>1.727.657</u></u>	<u><u>0</u></u>

De aankoop van het pand Halle zal mede worden gefinancierd door het verhogen van de hypothecaire lening met een bedrag van € 1.000.000.
012



Vos Investment Groep NV
Vos Retail Fund III N.V. te Maastricht

Toelichting op de winst- en verliesrekening over 2010

	<i>12-05-2010/ 31-12-2010</i>
13 <u>Netto-omzet</u>	
Waarestijging onroerende zaken	<u>516.682</u>
013	
14 <u>Overige bedrijfskosten</u>	
014	
<i>Algemene kosten</i>	
Accountantskosten	5.000
Notariskosten	1.021
Overige algemene kosten	<u>202</u>
	<u>6.223</u>
15 <u>Som der financiële baten en lasten</u>	
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	1.979
Rentelasten en soortgelijke kosten	<u>-2.173</u>
	<u>-194</u>
015	
16 <u>Belastingen</u>	
Mutatie voorziening latente belastingen	<u>103.336</u>
016	



Vos Investment Groep NV

Vos Retail Fund III N.V. te Maastricht

Overige toelichtingen

Personeelsbestand

Gedurende de verslagperiode waren er bij de vennootschap geen personeelsleden in dienst.


Ondertekening van de jaarrekening

Maastricht, 12 mei 2011

De directie:

Namens Vos Investment Beheer B.V.


Drs R.G. Kaandorp MRE


Mr. G.R.P. Loyson



Vos Investment Groep NV
Vos Retail Fund III N.V. te Maastricht

Overige gegevens

Statutaire regeling inzake de winstbestemming

De winst, zoals deze blijkt uit de vastgestelde winst- en verliesrekening met toelichting, staat ter beschikking van de Algemene Vergadering van Aandeelhouders. Deze kan de winst geheel of gedeeltelijk bestemmen tot vorming van of storting in een of meer algemene of bijzondere reservefondsen.

Voorstel winstbestemming

Tijdens de Algemene Vergadering van Aandeelhouders waarop de jaarrekening zal worden vastgesteld en goedgekeurd, zal worden voorgesteld het resultaat na belastingen te muteren in de overige reserves. Dit voorstel is reeds in de jaarrekening verwerkt.

Maatschapsleden:

Mr. G.H. Been

Mr. J.T.M. Daemen

J.J.L. Dobbelstein RA

J.M.H. Nijsten RA

Mr. H.G.M. van Riel

Kantoor Heerlen:

Oliemolenstraat 60

6416 CB Heerlen

T: (045) 565 16 50

F: (045) 565 01 88

E: info@aend-heerlen.nlwww.aend-heerlen.nl**Kantoor Maastricht:**

Blekertij 52

6212 XW Maastricht

T: (043) 363 48 70

F: (043) 363 93 87

E: info@aend-maastricht.nlwww.aend-maastricht.nl

Deutsche Bank 47 31 41 396

SNS Bank 86 49 79 169

IBAN NL41 SNSB 0864 9791 69

BIC SNSBNI 2A

BTW NL 80 93 63 914 B01

KvK 14129775



Aan: De directie van
Vos Retail Fund III N.V.
Sint Lambertuslaan 6
6211 KB MAASTRICHT

Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

Verklaring betreffende de jaarrekening

Wij hebben de in dit rapport op pagina 7 tot en met 19 opgenomen jaarrekening 2010 van Vos Retail Fund III N.V. te Maastricht gecontroleerd. Deze jaarrekening bestaat uit de balans per 31 december 2010 en de winst-en-verliesrekening over 2010 met de toelichting, waarin zijn opgenomen een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen.

Verantwoordelijkheid van het bestuur

Het bestuur 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 jaarverslag, beide in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 van het in Nederland geldende Burgerlijk Wetboek (BW). Het bestuur is tevens verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing als het noodzakelijk acht om het opmaken van de jaarrekening mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude of fouten.

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, waaronder de Nederlandse controlestandaarden. Dit vereist dat wij voldoen aan de voor ons geldende ethische voorschriften en dat wij onze controle zodanig plannen en uitvoeren 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 geselecteerde werkzaamheden zijn afhankelijk van de door de accountant toegepaste oordeelsvorming, met inbegrip van het inschatten van de risico's dat de jaarrekening een afwijking van materieel belang bevat als gevolg van fraude of fouten.

Bij het maken van deze risico-inschattingen neemt de accountant de interne beheersing in aanmerking die relevant is voor het opmaken van de jaarrekening en voor het getrouwe beeld daarvan, gericht op het opzetten van controlewerkzaamheden die passend zijn in de

Maatschapsleden:

Mr. G.H. Been
Mr. J.T.M. Daemen
J.J.L. Dobbelsstein RA
J.M.H. Nijsten RA
Mr. H.G.M. van Riel

Kantoor Heerlen:

*Olie­molen­straat 60
6416 CB Heerlen
T: (045) 565 16 50
F: (045) 565 01 88
E: info@aend-heerlen.nl
www.aend-heerlen.nl*

Kantoor Maastricht:

*Blekerij 52
6212 NW Maastricht
T: (043) 363 48 70
F: (043) 363 93 87
E: info@aend-maastricht.nl
www.aend-maastricht.nl*

*Deutsche Bank 47 31 41 396
SNS Bank 86 49 79 169
IBAN NL41 SNSB 0864 9791 69
BIC SNSBNI2A
BTW NL 80 93 63 914 B01
KvK 14129775*



accountants en belastingadviseurs

omstandigheden. Deze risico-inschattingen hebben echter niet tot doel een oordeel tot uitdrukking te brengen over de effectiviteit van de interne beheersing van de vennootschap. Een controle omvat tevens het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving en van de redelijkheid van de door het bestuur van de vennootschap gemaakte schattingen, 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 om een onderbouwing voor ons oordeel te bieden.

Oordeel betreffende de jaarrekening

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van Vos Retail Fund III N.V. per 31 december 2010 en van het resultaat over 2010 in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW.

Verklaring betreffende overige bij of krachtens de wet gestelde eisen

Ingevolge artikel 2:393 lid 5 onder e en f BW vermelden wij dat ons geen tekortkomingen zijn gebleken naar aanleiding van het onderzoek of het jaarverslag, voor zover wij dat kunnen beoordelen, overeenkomstig Titel 9 Boek 2 BW is opgesteld, en of de in artikel 2:392 lid 1 onder b tot en met h BW vereiste gegevens zijn toegevoegd. Tevens vermelden wij dat het jaarverslag, voor zover wij dat kunnen beoordelen, verenigbaar is met de jaarrekening zoals vereist in artikel 2:391 lid 4 BW.

Maastricht, 12 mei 2011

A&D accountants en belastingadviseurs

J.M.H. Nijsten RA