

ANNEXUM

DUTCHVESTE CALANDRIA C.V.

JAARBERICHT 2012

Beherend Venoot

Dutchveste Beheer B.V.
WTC, G-Toren
Strawinskylaan 485
1077 XX Amsterdam

Beheerder

Annexum Beheer B.V.
WTC, G-Toren
Strawinskylaan 485
1077 XX Amsterdam

Bewaarder

Stichting Bewaarder
Dutchveste
Claude Debussylaan 24
1082 MD Amsterdam

INHOUDSOPGAVE

	Pagina
1. Kerncijfers	3
2. Verslag van de Beheerder	4
3. Balans	6
4. Winst- en verliesrekening	7
5. Kasstroomoverzicht	8
6. Toelichting op de jaarrekening	9
6.1 Waarderingsgrondslagen	9
6.2 Grondslagen van resultaatbepaling	10
6.3 Balans	10
6.4 Niet uit de balans blijvende verplichtingen	13
6.5 Winst- en verliesrekening	14
7. Overige gegevens	16
8. Controleverklaring van de onafhankelijke accountant	17

1. KERNCIJFERS

Kerncijfers		
	ultimo 2012	ultimo 2011
Netto resultaat voor afschrijving in EUR	664.145	99.279
per participatie in EUR	66.415	9.928
	ultimo 2012	ultimo 2011
Aantal uitstaande participaties	10	10
Intrinsieke waarde per participatie in EUR	120.349	120.076
	ultimo 2012	ultimo 2011
Rendement per participatie vanaf oprichting		
Gemiddeld enkelvoudig exploitatieresultaat per jaar*	6,7%	7,7%
Totaal uitgekeerd vanaf oprichting in EUR**	24.600	16.200
Gemiddeld uitgekeerd in % per jaar**	5,9%	5,8%

* Exclusief ontvangen afkoopsom van Zorgpunt.

** Inclusief uitkering boekjaar 2012 van EUR 8.400 (6,0%) per participatie. De interim-uitkering van EUR 4.580 per participatie heeft in augustus 2012 plaatsgevonden. De slotuitkering van EUR 3.820 heeft in februari 2013 plaatsgevonden.

2. VERSLAG VAN DE BEHEERDER

Algemeen

Dutchveste Calandria C.V. is in december 2009 opgericht. Het fonds bestond bij aanvang uit een kantoorgebouw met één zorggerelateerde huurder, Stichting Symphony Gezondheidscentrum Calandria. Deze stichting was een exploitatiemaatschappij van Zorgpunt Holding. Per 1 november is de overeenkomst op verzoek van ZorgPunt ontbonden. Vanaf voornoemde datum is Annexum belast met de exploitatie van het gezondheidscentrum.

In het object is een zorgcentrum gevestigd waar diverse medische dienstverleners onder één dak zijn gehuisvest, zoals: huisartsen, tandartsen, apotheek, diëtist, fysiotherapeut, oefentherapeut, huidtherapeut, psycholoog etc. Verhuurder heeft het bestuur van Stichting Symphony Gezondheidscentrum Calandria overgenomen. De onderhuurovereenkomsten met de huurders worden derhalve in stand gehouden.

Resultaten

Het netto resultaat voor afschrijvingen bedraagt in 2012 EUR 664.145 en ligt hoger dan geprognosticeerd in prospectus. Door het ontvangen van een afkoopsom van EUR 600.000 als gevolg van de beëindiging van de huurovereenkomst met Zorgpunt ligt het resultaat hoger dan geprognosticeerd in prospectus.

Het eigen vermogen voor slotuitkeringsbesluit is in 2012 toegenomen met EUR 40.927. Dit is veroorzaakt door een positief netto resultaat na afschrijvingen van EUR 605.525, minus de afwaardering op het onroerend goed van EUR 481.000 en minus de afschrijving op de overdrachtsbelasting van EUR 37.798. Daarnaast is het eigen vermogen afgenomen door het uitgekeerde interim-dividend van EUR 45.800 (EUR 4.580 per participatie) in augustus 2012.

Per saldo nam de intrinsieke waarde per participatie toe van EUR 120.076 tot EUR 120.349. In het eigen vermogen is de voorgestelde slotuitkering over boekjaar 2012 van EUR 3.820 per participatie reeds verwerkt .

Uitkering

Over het boekjaar 2012 wordt voorgesteld om een bedrag van EUR 8.400 per participatie uit te keren. Dit komt overeen met 6,0% (2011: 5,8%) per participatie. Van dit bedrag is in augustus 2012 reeds EUR 4.580 per participatie uitgekeerd. De slotuitkering (EUR 3.820 per participatie) is uitgekeerd in februari 2013.

Verhuursituatie / vooruitzichten

Medio 2012 heeft ZorgPunt aangegeven in financiële problemen te verkeren. Naar onze inschatting dreigde een faillissement. Zorgpunt heeft aangegeven de huurovereenkomst te willen ontbinden en heeft daartoe een voorstel gedaan. Over de voorwaarden voor medewerking aan beëindiging van de huurovereenkomst zijn uitgebreide onderhandelingen gevoerd. Verhuurder heeft een risicoanalyse uitgevoerd en partijen zijn overeengekomen om de samenwerking per 1 november 2012 te beëindigen. ZorgPunt heeft hiertoe een afkoopsom van EUR 600.000 betaald.

De afkoopsom dient ter compensatie van de schade die ontstaat voor het fonds als gevolg van de ontbinding van de huurovereenkomst. Zo dient in het zorgcentrum te worden geïnvesteerd om de inrichting van het gebouw te laten voldoen aan de door huurders gestelde kwaliteitseisen. Verwachting is dat de totale benodigde investering ca. EUR

200.000 bedraagt, bestaande uit aanpassingen aan het inbouwpakket (ca. EUR 150.000) en de marketing van het gezondheidscentrum (ca. EUR 50.000).

Daarnaast is de verwachting dat de huurinkomsten in de toekomst op een lager niveau zullen liggen, mede om de levensvatbaarheid van het gezondheidscentrum op langere termijn te kunnen waarborgen. De verwachting is dat de jaarlijkse markthuur ca EUR 70.000 beneden het huidige niveau zal komen te liggen. De afkoopsom van EUR 600.000 compenseert voornoemde investeringen alsmede circa vijf jaar huurderiving.

Verhuur

Door de bestuursovername van Stichting Symphony Gezondheidscentrum Calandria blijven de huurovereenkomsten met de zorgverleners in stand. De bestaande contracten bevatten een zeer uitgebreid aanbod van leveringen en diensten, waardoor de servicekosten buitensporig hoog zijn en de exploitatie van het centrum zeer arbeidsintensief is. Verhuurder is voornemens deze contracten in 2013 te converteren naar overeenkomsten conform de ROZ model huurovereenkomst bedrijfsruimte. Op deze wijze wordt een reëel serviceniveau geïntroduceerd en een marktconforme verhuursituatie gecreëerd. Een aantal huurders, waaronder Apotheek Calandria en Huisartspraktijk Rambharose, verkeren in financiële problemen. Aangezien zij niet in staat zijn aan hun huurverplichtingen te voldoen worden er betaalregelingen getroffen. Met deze partijen dienen nieuwe huurafspraken gemaakt te worden. De huurovereenkomst met Tandartspraktijk Calandria eindigde per 31 oktober 2012. Verhuurder heeft overeenstemming met huurder bereikt over de uitgangspunten voor een nieuwe huurovereenkomst. De praktijk wordt uitgebreid van ca. 90 naar ca. 120 m², er worden onder andere een nieuwe behandelkamer en een nieuwe receptie gerealiseerd. De nieuwe huurprijs bedraagt EUR 22.500 op jaarbasis inclusief bijdrage in de algemene ruimte en de looptijd is drie jaar. De nieuwe overeenkomst wordt opgemaakt conform de ROZ model huurovereenkomst bedrijfsruimte.

Op dit moment is bijna de helft van het vloeroppervlak in het gezondheidscentrum in gebruik als algemene ruimte. De bijdrage in de kosten die aan de huurders wordt doorbelast is derhalve zeer hoog. In combinatie met de hoge servicekosten resulteert dit voor huurders in een zeer hoge totale huisvestingslast. Verhuurder inventariseert de mogelijkheden om de algemene ruimte in het gebouw terug te dringen. Door algemene ruimte te transformeren in verhuurbare ruimte wordt de huisvestingslast voor bestaande huurders verkleind en kunnen nieuwe huurders worden aangetrokken. Dit zal resulteren in extra huurinkomsten. In 2013 wordt dit plan verder uitgewerkt.

Amsterdam, 4 maart 2013
Annexum Beheer B.V.

3. BALANS**BALANS***

(in EUR)

		31 dec 2012	31 dec 2011
Activa			
Beleggingen			
Onroerend goed in exploitatie	(1)	2.684.592	3.203.390
Vorderingen	(2)	57.097	9.012
Overige activa			
Immateriële vaste activa	(3)	117.244	175.864
Liquide middelen	(4)	584.863	48.899
		<u>702.107</u>	<u>224.763</u>
		<u>3.443.796</u>	<u>3.437.165</u>
Passiva			
Eigen vermogen			
Geplaatst kapitaal	(5)	1.400.000	1.400.000
Reserve	(6)	(196.509)	(199.236)
		<u>1.203.491</u>	<u>1.200.764</u>
Vorzieningen	(7)	-	-
Langlopende schulden	(8)	2.115.590	2.137.610
Kortlopende schulden	(9)	124.715	98.791
		<u>3.443.796</u>	<u>3.437.165</u>

* na voorgestelde bestemming van het resultaat

4. WINST-EN VERLIESREKENING

(in EUR)

		1 jan 2012	1 jan 2011
		31 dec 2012	31 dec 2011
Opbrengsten uit beleggingen			
Bruto huuropbrengsten		276.651	264.112
Exploitatie kosten	(10)	61.801	23.839
Niet verrekenbare BTW		11.133	4.264
Netto opbrengsten uit beleggingen		<u>203.717</u>	<u>236.009</u>
Afkoopsom	(11)	600.000	-
Overige bedrijfsopbrengsten	(12)	215	124
Som der bedrijfsopbrengsten		<u>803.932</u>	<u>236.133</u>
Rentelasten	(13)	110.177	111.307
Beheerkosten	(14)	8.300	7.923
Overige bedrijfslasten	(15)	21.310	17.624
Som der bedrijfslasten		<u>139.787</u>	<u>136.854</u>
Netto resultaat voor afschrijvingen		<u>664.145</u>	<u>99.279</u>
Afschrijving immateriële vaste activa	(3)	58.620	58.620
Netto resultaat na afschrijvingen		<u>605.525</u>	<u>40.659</u>

5. KASSTROOMOVERZICHT

(in EUR)

	1 jan 2012 31 dec 2012	1 jan 2011 31 dec 2011
Kasstroom uit beleggingsactiviteiten		
Netto resultaat voor afschrijvingen	664.145	99.279
Mutatie vorderingen	(48.085)	34.637
Mutatie kortlopende schulden	38.724	12.293
Totale kasstroom uit beleggingsactiviteiten	<u>654.784</u>	<u>146.209</u>
Kasstroom uit financieringsactiviteiten		
Aflossing langlopende schulden	(22.020)	(20.185)
Uitkeringen aan participanten	(96.800)	(111.000)
Totale kasstroom uit financieringsactiviteiten	<u>(118.820)</u>	<u>(131.185)</u>
Netto kasstroom	<u>535.964</u>	<u>15.024</u>
Geldmiddelen per 1 januari	48.899	33.875
Geldmiddelen per 31 december	584.863	48.899
Mutatie geldmiddelen	<u>535.964</u>	<u>15.024</u>

6. TOELICHTING OP DE JAARREKENING

6.1 WAARDERINGSGRONDSLAGEN

Oprichting

De commanditaire vennootschap is opgericht op 31 december 2009.

Onroerend goed in exploitatie

Tot 2012 heeft de beheerder de gebouwen in exploitatie jaarlijks conform de ROZ/IPD methodiek (aanvangsrendement) op marktwaarde gewaardeerd. Mede door een gebrek aan transacties en het opdrogen van de financieringsmarkt voor kantoorgebouwen zijn de omstandigheden drastisch veranderd. Hierdoor is een betrouwbare vaststelling van de marktwaarde gebaseerd op aanvangsrendement lastig.

Mede hierdoor heeft de beheerder besloten om vanaf 2012 de vastgoedobjecten op basis van een interne discounted cashflow (DCF) methode te waarderen. Bij deze methode worden toekomstige kasstromen contant gemaakt naar een huidige beleggingswaarde. Bij de bepaling van de kasstromen wordt onder meer rekening gehouden met verschillen tussen markthuur en contractuele huur, exploitatiekosten, leegstand, de staat van onderhoud, huurkortingen en verwachte toekomstige ontwikkelingen. De aannames markthuur, huurkortingen en leegstandsperiode zijn per 31 december 2012 door een onafhankelijke deskundige beoordeeld. De gehanteerde disconteringsvoet is 8,11%.

Ongerealiseerde waardeveranderingen worden in het eigen vermogen verantwoord onder de post reserve. Gerealiseerde waardeveranderingen worden in de winst- en verliesrekening verantwoord.

De afschrijving op de geactiveerde overdrachtbelasting wordt in het eigen vermogen verantwoord onder de post reserve.

Vorderingen

Vorderingen worden gewaardeerd tegen nominale waarde onder aftrek van een voorziening van oninbaarheid.

Immateriële vaste activa

De oprichtingskosten worden geactiveerd en over een periode van 5 jaar lineair afgeschreven.

Exploitatie- en onderhoudsvoorziening

Het is de verwachting dat over de looptijd van de C.V. 8% van de huuropbrengst besteed zal worden aan de exploitatie en het onderhoud van de gebouwen. Indien in enig jaar de werkelijke exploitatie- en onderhoudskosten hiervan afwijken, zal de afwijking worden toegevoegd c.q. onttrokken aan de exploitatie- en onderhoudsvoorziening.

Activa en passiva

De waardering van overige activa en passiva geschiedt tegen nominale waarde.

6.2 GRONDSLAGEN VAN RESULTAATBEPALING

Het resultaat omvat de aan de verslagperiode toe te rekenen baten en lasten.

6.3 BALANS

(in EUR)

1. Onroerend goed in exploitatie

Het gebouw betreft het kantoorgebouw aan de Verheeskade 509 te Den Haag.

	2012	2011
Stand per 1 januari 2011	3.203.390	3.241.188
Herwaardering	(481.000)	-
Afschrijving overdrachtsbelasting	(37.798)	(37.798)
Stand per 31 december	2.684.592	3.203.390

	2012	2011
Marktwaaarde onroerend goed	2.609.000	3.090.000
Niet afgeschreven overdrachtsbelasting	75.592	113.390
Stand per 31 december	2.684.592	3.203.390

In 2012 is de marktwaaarde van het onroerend goed bepaald op basis van de discounted cashflow methode.

De WOZ-waaarde van de vastgoedportefeuille bedraagt in 2012 EUR 1.900.000 (peildatum 1 januari 2011).

2. Vorderingen

De vorderingen zijn als volgt samengesteld:

	2012	2011
Debiteuren	57.097	-
Overige vorderingen en overlopende activa	-	9.012
Stand per 31 december	57.097	9.012

3. Immateriële vaste activa

De immateriële vaste activa zijn de selectie- en acquisitiekosten en de overige kosten die bij de oprichting van de C.V. gemaakt zijn.

	2012	2011
Stand per 1 januari	175.864	234.484
Afschrijvingen	(58.620)	(58.620)
Stand per 31 december	117.244	175.864

4. Liquide middelen

De liquide middelen zijn als volgt samengesteld:

	2012	2011
Banksaldo exploitatierekening ING Bank	584.863	48.899
Stand per 31 december	584.863	48.899

De liquide middelen staan ter vrije beschikking van de C.V.

5. Geplaatst kapitaal

Er zijn 10 participaties geplaatst met een nominale waarde van EUR 140.000 per participatie.

6. Reserve

De reserve is als volgt samengesteld, bedragen zijn cumulatief:

	2012	2011
Netto resultaat	703.884	98.359
Dividend	(162.000)	(81.000)
Herwaardering	(540.999)	(59.999)
Afschrijving overdrachtsbelasting	(113.394)	(75.596)
	(112.509)	(118.236)
Uitgekeerd interim dividend	(45.800)	(30.000)
Voorstel uit te keren (slot)dividend	(38.200)	(51.000)
Stand per 31 december	(196.509)	(199.236)

7. Voorzieningen

De voorziening betreft de onderhouds- en exploitatievoorziening. Indien in enig jaar de werkelijke onderhouds- en exploitatiekosten afwijken van 8 % van de huuropbrengsten, zal de afwijking worden toegevoegd c.q. onttrokken aan deze voorziening.

	2012	2011
Stand per 1 januari	-	-
Dotatie	22.132	21.129
Onttrekking	(22.132)	(21.129)
	<hr/>	<hr/>
Stand per 31 december	-	-

8. Langlopende schulden

De langlopende schuld betreft de hypothecaire lening, verstrekt door FGH Bank N.V.

	2012	2011
Hypotheek	2.200.000	2.200.000
Afgelost vorig jaar	(40.370)	(20.185)
Afgelost huidig jaar	(22.020)	(20.185)
	<hr/>	<hr/>
Openstaande hypothecaire schuld	2.137.610	2.159.630
Af te lossen binnen een jaar	(22.020)	(22.020)
	<hr/>	<hr/>
Stand per 31 december	2.115.590	2.137.610

Hypothecaire financiering

Uitstaand bedrag	: EUR 2.137.610 per 31 december 2012
Rentepercentage	: vast, 5,13% (inclusief opslag)
Looptijd	: tot 1 januari 2017
Renteberekening	: 30/360
Periodieke aflossing	: van 1 feb 2010 tot 1 feb 2014 EUR 1.835 per maand van 1 feb 2014 tot 1 feb 2017 EUR 2.300 per maand

9. Kortlopende schulden

De kortlopende schulden zijn als volgt samengesteld:

	2012	2011
Crediteuren	4.402	113
Vooruit ontvangen huur	405	-
Waarborgsommen	871	-
Af te dragen omzetbelasting	7.687	3.956
Nog te betalen rente	9.138	-
Nog te betalen servicekosten	17.134	-
Overige schulden en overlopende passiva	24.858	21.702
	<hr/> 64.495	<hr/> 25.771
Af te lossen hypothecaire lening	22.020	22.020
Voorstel uit te keren (slot)dividend	38.200	51.000
	<hr/> 124.715	<hr/> 98.791
Stand per 31 december		

6.4 NIET UIT DE BALANS BLIJKENDE VERPLICHTINGEN

Bij verkoop van het vastgoedobject zullen de hierop betrekking hebbende kosten, zoals bijvoorbeeld de bemiddelingskosten, de performance fee en de transactiekosten, in rekening gebracht worden aan de C.V. Deze kosten komen nog niet tot uitdrukking in de balans.

6.5 WINST- EN VERLIESREKENING

10. Exploitatiekosten

De exploitatiekosten zijn als volgt samengesteld:

	1 jan 2012 31 dec 2012	1 jan 2011 31 dec 2011
Property management	10.049	9.244
Onderhoud	4.213	-
Belastingen	4.145	4.612
Verzekeringen	3.162	3.062
Kosten vereniging van eigenaren	5.232	5.232
Courtage	30.000	-
Overige exploitatiekosten	5.000	1.689
Totaal	61.801	23.839

Property management wordt in rekening gebracht op basis van de tariefkaart van de beheerder. De courtage is door de beheerder in rekening gebracht en betreft 5% van de afkoopsom als gevolg van de beëindiging van het huurcontract met Zorgpunt.

11. Afkoopsom

Hieronder is de ontvangen afkoopsom, groot EUR 600.000, verantwoord als gevolg van het beëindigen van de huurovereenkomst met Zorgpunt.

12. Overige bedrijfsopbrengsten

Het betreft hier rente over het banksaldo.

13. Rentelasten

De rentelasten zijn als volgt samengesteld:

	1 jan 2012 31 dec 2012	1 jan 2011 31 dec 2011
Rentelasten hypothecaire lening	110.177	111.307
Totaal	110.177	111.307

De rente is voor de periode tot 1 januari 2017 gefixeerd op 5,13% (inclusief opslag).

14. Beheerkosten

De beheerkosten zijn als volgt samengesteld:

	1 jan 2012	1 jan 2011
	31 dec 2012	31 dec 2011
Beheerkosten	8.300	7.923
Totaal	<u>8.300</u>	<u>7.923</u>

De beheerkosten betreffen de beheervergoeding van de beheerder. De vergoeding wordt berekend door 3% over de gefactureerde huur te nemen.

15. Overige bedrijfslasten

De overige bedrijfslasten zijn als volgt samengesteld:

	1 jan 2012	1 jan 2011
	31 dec 2012	31 dec 2011
Accountantskosten	6.000	5.400
Fiscaal en juridisch advies	6.549	4.680
Noteringsfee NPEX	2.500	5.000
Overige bedrijfskosten	6.261	2.544
Totaal	<u>21.310</u>	<u>17.624</u>

OVERIGE INFORMATIE

De C.V. heeft geen personeel in dienst.

Amsterdam, 4 maart 2013
Annexum Beheer B.V.

7. OVERIGE GEGEVENS

1. Bepalingen van de c.v. inzake de bestemming van het resultaat

De voor uitkering vatbare winst van de vennootschap zal jaarlijks geheel worden uitgekeerd, tenzij de beherend vennoot bepaalt dat de winst van de vennootschap geheel of gedeeltelijk wordt gereserveerd. De betaalbaarstelling van uitkeringen aan de commanditaire vennoten, de samenstelling van de uitkering, alsmede de wijze van betaalbaarstelling zal bekend worden gemaakt op de wijze als vermeld in artikel 17 van de C.V. bepalingen. De winst en eventuele uitkeringen ten laste van reserves worden, met inachtneming van het bepaalde in artikel 17 lid 1 t/m 4, uitgekeerd aan de commanditaire vennoten naar rato van het gewogen gemiddelde van hun respectieve kapitaalrekeningen in het desbetreffende boekjaar.

2. Bestemming van het resultaat

De beheerder stelt voor om het positieve nettoresultaat van EUR 605.525 na afschrijving toe te voegen aan de reserve. Hiernaast wordt voorgesteld om op elk van de 10 participaties een bedrag van EUR 8.400 voor uitkering beschikbaar te stellen, waarvan reeds EUR 4.580 is uitgekeerd in 2012.

8. CONTROLEVERKLARING VAN DE ONAFHANKELIJKE ACCOUNTANT

Aan: de participanten en de beheerder van Dutchveste Calandria C.V. te Amsterdam

Wij hebben de in dit rapport opgenomen jaarrekening 2012 van Dutchveste Calandria C.V. te Amsterdam gecontroleerd. Deze jaarrekening bestaat uit de balans per 31 december 2012 en de winst-en-verliesrekening over 2012 en de toelichting, waarin zijn opgenomen een overzicht van de grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen.

Verantwoordelijkheid van de beheerder

De beheerder van de vennootschap is verantwoordelijk voor het opstellen van de jaarrekening in overeenstemming met de door de vennootschap gekozen en beschreven grondslagen, zoals uiteengezet in paragraaf 6.1 en 6.2 van de toelichting van de jaarrekening. De beheerder is tevens verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing als de beheerder 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, gericht op het opzetten van controlewerkzaamheden die passend zijn in de 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 de beheerder 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

Naar ons oordeel is de jaarrekening over 2012, in alle van materieel belang zijnde aspecten, opgemaakt in overeenstemming met de door de vennootschap gekozen en beschreven grondslagen, zoals uiteengezet in paragraaf 6.1 en 6.2 van de toelichting van de jaarrekening.

Basis voor financiële verslaggeving en beperking in gebruik en verspreidingskring

Wij vestigen de aandacht op paragraaf 6.1 en 6.2 van de toelichting van de jaarrekening waarin de basis voor de financiële verslaggeving is uiteengezet. De basis voor financiële verslaggeving betreft de door de vennootschap gekozen grondslagen. Dit doet geen afbreuk aan ons oordeel. De jaarrekening 2012 van Dutchveste Calandria C.V. en onze controleverklaring daarbij zijn daarom uitsluitend geschikt voor de beheerder ter verantwoording aan de participanten en kunnen derhalve niet voor andere doeleinden worden gebruikt. De controleverklaring (of delen daarvan) mag daarom, zonder onze uitdrukkelijke schriftelijke toestemming vooraf, niet in welke vorm dan ook aan derden ter beschikking worden gesteld. Wij aanvaarden derhalve geen aansprakelijkheid jegens derde partijen die inzage krijgen in deze verklaring of deze verklaring in handen krijgen.

Amsterdam, 4 maart 2013
PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.

Origineel getekend door J. Brouwer RA