

Onderzoeksrapport

Aan: de beheerder van Leidsewijck Vastgoed FGR

Verklaring over de geprognosticeerde rendementcijfers

Onze conclusie en ons oordeel

Wij hebben de bijgevoegde, door ons gewaarmerkte, geprognosticeerde rendementcijfers van Leidsewijck Vastgoed FGR te Alphen aan de Rijn voor de periode 1 december 2017 tot en met 30 november 2027 onderzocht.

Op basis van de uitgevoerde werkzaamheden en de verkregen assurance-informatie is ons niets gebleken op basis waarvan wij zouden moeten concluderen dat de veronderstellingen (opgenomen onder hoofdstuk 5 - “Financiële aspecten en rendementsberekeningen”) in alle van materieel belang zijnde aspecten geen redelijke basis vormen voor de geprognosticeerde rendementcijfers.

Naar ons oordeel zijn de geprognosticeerde rendementcijfers in alle van materieel belang zijnde aspecten op een juiste wijze op basis van de veronderstellingen opgesteld en toegelicht in overeenstemming met titel 9 Boek 2 van het in Nederland geldende Burgerlijk Wetboek (BW), waarbij tevens de van toepassing zijnde grondslagen voor waardering en resultaatbepaling zoals gehanteerd in de jaarrekening in aanmerking zijn genomen.

De basis van ons oordeel

Wij hebben ons onderzoek uitgevoerd volgens het Nederlands recht, waaronder ook de Nederlandse Standaard 3400 ‘Onderzoek van toekomstgerichte financiële informatie’. Ons onderzoek betreffende de gegevens waarop de veronderstellingen zijn gebaseerd, kan als gevolg van de aard van dit onderzoek, slechts resulteren in het geven van een conclusie die een beperkte mate van zekerheid geeft.

Ons onderzoek betreffende de opstelling en de toelichting van de geprognosticeerde rendementcijfers in overeenstemming met titel 9 Boek 2 van het in Nederland geldende Burgerlijk Wetboek (BW) resulteert in een oordeel dat een redelijke mate van zekerheid geeft. Onze verantwoordelijkheden op grond hiervan zijn beschreven in de paragraaf ‘Onze verantwoordelijkheden voor het onderzoeken van de geprognosticeerde rendementcijfers’.

Wij zijn onafhankelijk van Leidsewijck Vastgoed FGR zoals vereist in de Verordening inzake de onafhankelijkheid van accountants bij assurance-opdrachten (ViO) en andere voor de opdracht relevante onafhankelijkheidsregels in Nederland. Verder hebben wij voldaan aan de Verordening gedrags- en beroepsregels accountants (VGBA).

Wij vinden dat de door ons verkregen assurance-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

Realiseerbaarheid toekomstige uitkomsten

De werkelijke uitkomsten zullen waarschijnlijk afwijken van de geprognosticeerde rendementscijfers, aangezien de veronderstelde gebeurtenissen zich veelal niet op gelijke wijze zullen voordoen als hier is aangenomen. De hieruit voortvloeiende afwijkingen kunnen van materieel belang zijn.

Beperking in verspreidingskring en het gebruik

Ons onderzoek is uitgevoerd met het specifieke doel: de geprognosticeerde rendementscijfers op te nemen in het prospectus ten behoeve van potentiële beleggers. Hierdoor is ons onderzoeksrapport mogelijk niet geschikt voor andere doeleinden. Ons onderzoeksrapport is derhalve uitsluitend bestemd voor u en potentiële beleggers en dient niet te worden verspreid aan of te worden gebruikt door anderen.

Onze werkzaamheden

Onze werkzaamheden

Teneinde voldoende en geschikte assurance-informatie te verkrijgen hebben wij de volgende werkzaamheden uitgevoerd:

1. Inwinnen van inlichtingen bij functionarissen van de entiteit;
2. Uitvoeren van cijferanalyses met betrekking tot de financiële gegevens;
3. Beoordelen dat de gemaakte schattingen en veronderstellingen niet onredelijk zijn;
4. Vaststellen dat de veronderstellingen en aannames aansluiten op het doel van de informatieverstrekking.
5. Vaststellen dat de veronderstellingen op de juiste wijze zijn verwerkt.
6. Vaststellen dat de geprognosticeerde rendementscijfers op een juiste wijze zijn gepresenteerd en dat alle veronderstellingen van materieel belang toereikend zijn toegelicht.
7. Vaststellen dat de geprognosticeerde rendementscijfers zijn opgesteld op dezelfde basis als de jaarrekening met toepassing van titel 9 Boek 2 BW.

Beschrijving van verantwoordelijkheden

Verantwoordelijkheden van het bestuur

Het bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen van de geprognosticeerde rendementscijfers, met inbegrip van de veronderstellingen waarop deze zijn gebaseerd, in overeenstemming met titel 9 Boek 2 BW. Het bestuur is ook verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing als het noodzakelijk acht om het opstellen van de geprognosticeerde rendementscijfers mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude of fouten.

Onze verantwoordelijkheden voor het onderzoeken van de geprognosticeerde rendementcijfers

Onze verantwoordelijkheid is het zodanig plannen en uitvoeren van ons onderzoek dat wij daarmee voldoende en geschikte assurance-informatie verkrijgen voor de door ons af te geven conclusie en het door ons af te geven oordeel.

Ons onderzoek betreffende de gegevens waarop de veronderstellingen zijn gebaseerd is uitgevoerd met een beperkte mate van zekerheid. De werkzaamheden die hierbij zijn uitgevoerd zijn verschillend in aard en timing en geringer van omvang dan bij opdrachten tot het verkrijgen van een redelijke mate van zekerheid. Hierdoor ligt het niveau van zekerheid aanzienlijk lager dan wanneer een opdracht met een redelijke mate van zekerheid was uitgevoerd.

Ons onderzoek betreffende de opstelling en de toelichting op de geprognosticeerde rendementcijfers is uitgevoerd met een hoge mate maar geen absolute mate van zekerheid waardoor het mogelijk is dat wij tijdens de uitvoering van onze opdracht niet alle materiële fouten en fraude ontdekken. Een assurance-opdracht omvat onder meer een onderzoek door middel van deelwaarnemingen van relevante gegevens.

Wij passen de Nadere Voorschriften accountantskantoren ter zake van assurance-opdrachten (NVAK-ass) toe. Op grond daarvan beschikken wij over een samenhangend stelsel van kwaliteitsbeheersing inclusief vastgelegde richtlijnen en procedures inzake de naleving van ethische voorschriften, accountantsstandaarden en andere relevante wet- en regelgeving.

Dordrecht, 24 oktober 2017

BDO Audit & Assurance B.V.
namens deze,

w.g. drs. M. van de Hoek RA
