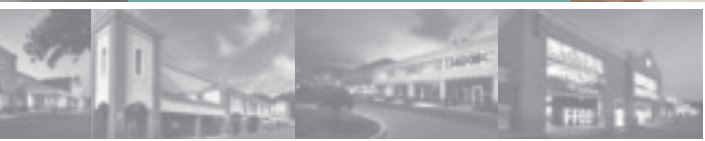


Bericht over het
1^e kwartaal
2006



Profiel DIM Vastgoed

DIM Vastgoed is een beleggingsmaatschappij¹⁾ die belegt in onroerend goed dat gelegen is in het zuidoosten van de Verenigde Staten en dat zich kenmerkt door stabiele kasstromen.

DIM Vastgoed concentreert zich bij de verwerving van het onroerend goed thans op het zuidoostelijk deel van de Verenigde Staten, in gebieden die zich kenmerken door een bovengemiddelde bevolkingsgroei en een sterk en veelzijdig economisch fundament. Op dit moment wordt belegd in Florida, Georgia, North Carolina, Alabama en Maryland. De individuele beleggingen moeten voldoen aan de daarvoor door DIM Vastgoed gehanteerde criteria voor wat betreft aard, risico en rendement van het vastgoed. DIM Vastgoed richt zich in eerste instantie op beleggingen in bestaande wijkwinkelcentra en zogenoemde 'power centers', beide met een hoge bezettingsgraad. De wijkwinkelcentra hebben over het algemeen een grote supermarktketen als hoofdhuurder en het totale huurdersbestand richt zich met name op de eerste levensbehoeften van de consument. In de 'power centers' bieden grote winkelketens een breed assortiment met een hoge omloopsnelheid tegen relatief lage prijzen aan. Voor beide typen onroerend goed geldt dat een groot gedeelte van de oppervlakte verhuurd wordt aan financieel sterke, nationale en regionale winkelketens met langlopende huurcontracten. Dit onroerend goed is door het type huurders en de doelgroep waarop deze huurders zich richten relatief conjunctuurongevoelig. Als gevolg van het beleggingsbeleid van DIM Vastgoed is het direct resultaat van het fonds goed te voorspellen. Het grootste deel van de exploitatiekosten wordt doorbelast aan de huurders, evenals de kostenstijgingen.

DIM Vastgoed streeft op lange termijn naar een gemiddeld totaalrendement van 12% per jaar. Het dividendbeleid is gericht op een uitkering van een dividend van 8% per jaar, gebaseerd op de enkelvoudige intrinsieke waarde van het aandeel aan het begin van het betreffende boekjaar (gecorrigeerd voor de voorgestelde dividenduitkering over het voorgaande boekjaar, waarbij verondersteld wordt dat aandeelhouders voor contant dividend kiezen) op basis van de Nederlandse waarderingsgrondslagen.

¹⁾ DIM Vastgoed N.V. is een closed-end beleggingsmaatschappij met veranderlijk kapitaal en een beleggingsinstelling in de zin van de Wet toezicht beleggingsinstellingen met een vergunning van Autoriteit Financiële Markten. De aandelen DIM Vastgoed zijn genoteerd aan de beurs van Euronext Amsterdam. De koers luidt in Amerikaanse dollars. DIM Vastgoed publiceert ook in Amerikaanse dollars; maandelijks de intrinsieke waarde per aandeel en ieder kwartaal de resultaten. Zie daarvoor ook www.dimvastgoed.nl. In het verleden behaalde resultaten zijn geen garantie voor het toekomstige rendement.

Verlag van de directie

Bestuurs- en beheerstructuur DIM Vastgoed

Op 23 maart 2006 heeft de raad van commissarissen van DIM Vastgoed overeenstemming bereikt met Dane Investors Management B.V. ('DIM B.V.') over de voorwaarden waarop DIM B.V. het management en beheer van DIM Vastgoed na 31 maart 2006 zal verzorgen.

De nieuwe directie- en managementovereenkomst voorziet in lagere vergoedingen en de mogelijkheid tot opzegging op ieder moment met een opzegtermijn van 12 maanden en zonder dat een beëindigingsvergoeding verschuldigd zal zijn. Daarnaast zijn DIM Vastgoed en DIM B.V. het eens geworden over een versterking van de corporate governance structuur van DIM Vastgoed. Alle belangrijke besluiten omtrent aan- en verkoop en verhuur van onroerend goed zullen goedkeuring behoeven van de in meerderheid onafhankelijke raad van commissarissen van DIM Vastgoed. Daarenboven zal DIM B.V. geen deel meer uitmaken van de Stichting Prioriteit DIM Vastgoed en zal het bestuur daarvan uitsluitend worden gevormd door onafhankelijke commissarissen. Ter uitvoering van het reeds eerder aangekondigde voornemen tot uitbreiding van de raad van commissarissen is de heer Th.W. Wernink voorgedragen. DIM Vastgoed heeft een buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders bijeengeroepen op 25 april 2006 om deze voordracht te agenderen.

De beëindiging van de tot en met 31 maart 2006 geldende directie- en managementovereenkomst met DIM B.V. per 1 april 2006 is conform de voorwaarden van dat in 1997 aangegane contract gepaard gegaan met een betaling van circa \$ 11,7 miljoen. DIM Vastgoed heeft dit bedrag gefinancierd uit de opbrengst van verkoop van door de vennootschap gehouden aandelen (treasury stock) en uit beschikbare financieringsfaciliteiten.

Portefeuilleontwikkelingen

Op 15 maart 2006 heeft DIM Vastgoed het winkelcentrum Governors Town Square, gelegen in Acworth, een voorstad van Atlanta, Georgia, aangekocht. De aankoopprijs van het in 2005 gebouwde winkelcentrum bedraagt \$ 14,2 miljoen (exclusief aankoopkosten). Het winkelcentrum heeft een totaal verhuurbare oppervlakte van 68.658 vierkante voet (6.379 m²), waarvan circa 65% langdurig verhuurd is aan Publix Supermarkets, een van de grotere nationale supermarktketens in de Verenigde Staten met een nog resterende looptijd van het huurcontract van 19 jaar. De bezettingsgraad is 100%.

Het netto aanvangsrendement (de nettohuuropbrengsten uitgedrukt als percentage van de aankoopprijs) bedraagt circa 7,0%. Van de aankoopprijs is \$ 11,0 miljoen extern gefinancierd met een hypothecaire lening met een resterende looptijd van 9 jaar tegen een rente van 5,20%.



Governors Town Square, Acworth, Georgia



Governors Town Square, Acworth, Georgia

Op 31 maart 2006 heeft DIM Vastgoed een nieuwe hypothecaire lening afgesloten voor het winkelcentrum Glengary Shoppes. De hoofdsom van de nieuwe lening is \$ 17,2 miljoen. De looptijd is tien jaar en de lening kent een rentepercentage van 5,75%. De bestaande lening, met een resterend saldo van \$ 7,7 miljoen en een rente van 6,97% welke liep tot 1 juni 2008, werd vervroegd afgelost.

Bezettingsgraad

De bezettingsgraad van de objecten in portefeuille bedraagt per 31 maart 2006 93,5% (31 december 2005: 93,5%).

Resultaten

Consolidatie – invoering IFRS

De aankoop van Governors Town Square heeft plaatsgevonden in de vorm van de overname van een limited liability company ('LLC'). Een LLC is een fiscaal transparante rechtspersoon naar Amerikaans recht. Voor het eerst in haar bestaan heeft DIM Vastgoed N.V. hiermee een dochtermaatschappij, waardoor er nu ook geconsolideerde cijfers zijn opgesteld. Aangezien beursgenoteerde ondernemingen hun geconsolideerde cijfers verplicht moeten opstellen op basis van de zogeheten International Financial Reporting Standards ('IFRS'), rapporteert DIM Vastgoed met ingang van het eerste

kwartaal 2006 geconsolideerde cijfers op basis van IFRS. Daarnaast blijft DIM Vastgoed haar vennootschappelijke cijfers opstellen op basis van Nederlandse waarderingsgrondslagen zoals uiteengezet in de jaarrekening over 2005.

De verplichte overgang naar IFRS voor de geconsolideerde financiële rapportages houdt in dat DIM Vastgoed in haar geconsolideerde balans de voorziening voor latente belastingverplichtingen tegen nominale waarde opneemt. In de enkelvoudige vennootschappelijke balans van DIM Vastgoed wordt deze voorziening op contante basis opgenomen. Voor DIM Vastgoed geldt dat alleen ten aanzien van de voorziening voor latente belastingverplichtingen een verschil bestaat in waarderingsgrondslagen tussen IFRS (geconsolideerde cijfers) en Nederlandse richtlijnen (vennootschappelijke cijfers). Onder IFRS is alleen een nominale waardering van deze latente verplichting toegestaan. Een nominale waardering wil zeggen dat de verplichting voor de volle 100% is opgenomen, uitgaande van een afwikkeling van deze verplichting tegen het effectieve belastingtarief op zeer korte termijn. DIM Vastgoed is echter van mening dat een contant gemaakte waardering toepasselijker is. Immers, het gaat om een latente verplichting die zich naar verwachting pas in de verre toekomst zal materialiseren. Een dergelijke wijze van waarden geeft een reëler beeld van de financiële situatie van de vennootschap en is volkomen in overeenstemming met de Nederlandse richtlijnen op dit gebied. Daarbij geldt dat de beleggingsportefeuille door DIM Vastgoed tegen reële waarde wordt gewaardeerd. Het contant maken van de in de toekomst verwachte geldstroom speelt hierbij een belangrijke rol. Het waarden van de latente belastingverplichtingen op contante waarde is dan ook consistent met de waarderingsgrondslag voor de beleggingen van DIM Vastgoed.

Naast geconsolideerde cijfers op basis van IFRS blijft DIM Vastgoed vennootschappelijke cijfers opstellen op basis van de waarderingsgrondslagen zoals die in de jaarrekening over 2005 zijn gehanteerd. Het eigen vermogen volgens de vennootschappelijke balans zal uitgangspunt blijven voor het geldende dividendbeleid van DIM Vastgoed. Tevens zal de vergoeding voor directievoering welke Dane Investors Management B.V. ontvangt op basis van de directie- en managementovereenkomst op consistente wijze worden berekend op basis van het eigen vermogen volgens de vennootschappelijke balans. De vergelijkende cijfers in dit kwartaalbericht, welke zijn ontleend aan de vennootschappelijke financiële rapportages met betrekking tot 2005, zijn aangepast aan IFRS. De invoering van IFRS en het effect hiervan op de gerapporteerde nettowinst en het eigen vermogen worden verder toegelicht onder de Overige gegevens.

Resultaat na belastingen

Het hieronder besproken resultaat na belastingen betreft het resultaat op basis van IFRS.

DIM Vastgoed behaalde over de eerste drie maanden van 2006 een nettoverlies van \$ 5.782.000. Dit verlies is met name het gevolg van de beëindigingsvergoeding, welke ineens ten laste van het operationeel beleggingsresultaat is gebracht. Exclusief het eenmalige effect van de beëindigingsvergoeding (netto, na belastingen) werd over de eerste drie maanden van 2006 een nettowinst behaald van \$ 1.498.000. Ten opzichte van de vergelijkbare periode vorig jaar betekent dit een daling met 63%, hetgeen met name het gevolg is van een lager herwaarderingsresultaat. Daarnaast is ook het reguliere operationele beleggingsresultaat gedaald met \$ 73.000 of 3,9%. Deze daling is het gevolg van de additionele lasten in verband met juridische bijstand en het organiseren van diverse buitengewone aandeelhoudersvergaderingen.

	Eerste drie maanden 2006 \$'000	Eerste drie maanden 2005 \$'000
<i>Regulier operationeel beleggingsresultaat na belastingen</i>	1.819	1.892
<i>Beëindigingsvergoeding na belastingen</i>	-7.280	-
Operationeel beleggingsresultaat na belastingen	-5.461	1.892
Herwaarderingsresultaat na belastingen	-321	2.133
Resultaat na belastingen	-5.782	4.025

De nettohuuropbrengsten zijn gestegen met 9,7% tot \$ 6.474.000 (eerste drie maanden 2005: \$ 5.901.000). Deze stijging is met name het gevolg van de mutaties in de portefeuille. De in 2005 aangekochte winkelcentra dragen gedurende het gehele eerste kwartaal van 2006 bij aan de nettohuuropbrengsten. Governors Town Square, de eerste acquisitie van dit boekjaar, draagt gedurende een halve maand bij aan de opbrengsten. Vergelijking van de nettohuuropbrengsten exclusief het effect van aan- en verkopen laat zien dat de nettohuuropbrengsten licht zijn gedaald, dit als gevolg van het vertrek van Winn Dixie uit North South Station en van Rhodes Furniture uit Carolina Pavilion.

De herwaardering van het onroerend goed bedroeg over de eerste drie maanden van 2006 \$ 890.000 (0,2% van de boekwaarde van de portefeuille aan het begin van het jaar) (eerste drie maanden 2005: \$ 4.418.000 of 1,4%). Gedurende het eerste kwartaal vonden geen externe taxaties plaats. De eerstkomende externe taxatie staat gepland voor juni 2006 (The Vineyards at Chateau Elan). Vorig jaar werden de winkelcentra Magnolia Shoppes en North South Station extern getaxeed in het eerste kwartaal.

De financieringslasten zijn gestegen met 12,9% en bedragen \$ 3.683.000 over de eerste drie maanden van 2006 (eerste drie maanden 2005: \$ 3.262.000). Deze stijging wordt met name veroorzaakt door de mutaties in de portefeuille. De beheerkosten zijn gestegen van \$ 391.000 over de eerste drie maanden van 2005 tot \$ 955.000 over de eerste drie maanden van het lopende boekjaar. Deze kostenstijging wordt grotendeels verklaard door de additionele lasten in verband met juridische bijstand en het organiseren van diverse buitengewone aandeelhoudersvergaderingen (\$ 461.000 over de eerste drie maanden van 2006).

De over de verslagperiode verschuldigde vennootschapsbelasting over het operationele resultaat daalde met \$ 4.800.000 tot een bate van \$ 4.444.000 ten opzichte van de vergelijkbare periode in 2005 (een last van \$ 356.000). De beëindigingsvergoeding van \$ 11.741.000 is fiscaal aftrekbaar in de Verenigde Staten, resulterend in een vordering op de fiscus van \$ 4.461.000. Hiervan kan \$ 926.000 worden teruggewenteld op de fiscale boekjaren 2004 en 2005, dan wel verrekend met de belastinglast over de eerste drie maanden van 2006. Het restant ad \$ 3.535.000 is een latente belastingvordering, welke naar verwachting in circa 7 jaar zal worden afgewikkeld. De dotatie aan de voorziening voor de latente belastingverplichtingen bedraagt \$ 1.211.000 over de eerste drie maanden van 2006 (eerste drie maanden 2005: \$ 2.285.000). Deze voorziening is, als gevolg van de overgang naar IFRS, nu gewaardeerd op nominale waarde. Mutaties in de voorziening, welke ten laste of ten gunste van het herwaarderingsresultaat komen, vinden derhalve ook op basis van nominale waarde plaats.

Het resultaat per aandeel, berekend over het gemiddeld aantal uitstaande en in omloop zijnde aandelen is, met name door de verschuldigde beëindigingsvergoeding en aanzienlijke kosten in verband met juridische bijstand en buitengewone aandeelhoudersvergaderingen, gedaald tot een verlies van \$ 0,77 per aandeel over de eerste drie maanden van het boekjaar (eerste drie maanden 2005: een winst van \$ 0,61). Het operationeel resultaat per aandeel, exclusief het eenmalige effect van de beëindigingsvergoeding (netto, na belastingen), is met 16,1% gedaald en bedraagt \$ 0,24 (eerste drie maanden 2005: \$ 0,29).

Ontwikkeling eigen vermogen en intrinsieke waarde per aandeel

Aan het begin van het jaar bedroeg het geconsolideerde eigen vermogen vóór het effect van de invoering van IFRS \$ 154.094.000. Per 1 januari 2006 werd het cumulatieve effect van de invoering van IFRS, bestaande uit een wijziging in de waardering van de voorziening voor latente belastingverplichtingen, ad \$ 30.209.000 ten laste van het geconsolideerde eigen vermogen gebracht (zie verder onder Overige gegevens).

Het geconsolideerde eigen vermogen op basis van IFRS bedroeg per 1 januari 2006 derhalve \$ 123,885.000 of \$ 16,80 per gewoon aandeel (inclusief dividend), gebaseerd op 7.375.215 aandelen in omloop.

DIM Vastgoed heeft in de periode 23 februari - 31 maart 2006 in totaal 320.650 aandelen verkocht tegen een gemiddelde verkoopprijs van \$ 20,75. De totale opbrengst van de verkoop van aandelen ad \$ 6.653.000 is ten gunste van de agioreserve gebracht. De kosten (bestaande uit \$ 153.000 emissie- en marketingvergoeding voor DIM B.V. en \$ 13.000 verkoopprovisie voor de bank) zijn hierop in mindering gebracht.

Na verwerking van het netto verlies ad \$ 5.782.000 bedroeg het geconsolideerde eigen vermogen van DIM Vastgoed per 31 maart 2006 \$ 124.590.000. Ten opzichte van het geconsolideerde eigen vermogen ultimo 2005 betekent dit een stijging met 5,7%.

De intrinsieke waarde per aandeel op basis van IFRS daalde 3,6% van \$ 16,80 per 1 januari 2006 naar \$ 16,19 per 31 maart 2006 (inclusief nog uit te keren dividend over 2005), op basis van 7.695.865 uitstaande en in omloop zijnde gewone aandelen.

De enkelvoudige intrinsieke waarde per aandeel (waarbij de voorziening voor latente belastingverplichtingen op contante waarde is opgenomen) bedraagt \$ 20,22 per 31 maart 2006 (inclusief nog uit te keren dividend over 2005), hetgeen een daling van 3,2% inhoudt ten opzichte van de enkelvoudige intrinsieke waarde per 31 december 2005 ad \$ 20,89.

Op 18 april 2006 zal het dividend over het boekjaar 2005 worden uitgekeerd.

De aandeelhouders hebben daarbij de keuze tussen een contant dividend ad \$ 1,20 per aandeel of een stockdividend, waarbij 33 bestaande aandelen recht geven op twee nieuwe gewone aandelen. Aandeelhouders die 33,3% van het uitstaande aandelenkapitaal vertegenwoordigen hebben gekozen voor een stockdividend (2005: 70,9%). Dientengevolge zullen 155.244 nieuwe aandelen als stockdividend worden uitgekeerd en zal \$ 6.161.000 in contanten worden uitgekeerd (2005: \$ 2.232.000).

Vooruitzichten

Als DIM Vastgoed haar eigen vermogen kan vergroten door middel van het verkopen van treasury aandelen en/of verdere aandelenemissies, ziet zij goede mogelijkheden

de portefeuille uit te breiden. Uitgangspunt hierbij zal zijn het voortzetten van de tot dusver succesvol gebleken strategie. Deze is gericht op een aantrekkelijk en stabiel rendement met beperkte risico's door te beleggen in wijkwinkelcentra en 'power centers'. Door de beëindiging van de tot en met 31 maart 2006 geldende directie- en managementovereenkomst met DIM B.V. en de daarmee samenhangende beëindigingsvergoeding ad \$ 7,3 miljoen ofwel \$ 0,95 per aandeel (netto, na belastingen) die in 2006 ten laste van het operationeel resultaat komt, zal het resultaat over dit boekjaar lager uitvallen dan de eerder uitgesproken verwachtingen.

Ook zullen de resultaten gedrukt worden door de additionele financieringslasten in verband met de betaling van deze vergoeding en door de additionele kosten in verband met juridische bijstand en het organiseren van buitengewone aandeelhoudersvergaderingen. Door de toename van het gemiddeld aantal uitstaande aandelen na de verkoop van aandelen, mede ter financiering van de betalingsverplichting, zal het resultaat per aandeel ook lager uitvallen dan eerder verwacht. Op basis van de huidige portefeuille en geldende inzichten, en onvoorziene omstandigheden voorbehouden, verwachten wij over 2006 een operationeel beleggingsresultaat per aandeel van minimaal \$ 0,13 (exclusief deze incidentele kosten was de verwachting minimaal \$ 1,15 per aandeel). Op basis van de huidige marktomstandigheden verwachten wij voor 2006 wederom een positief indirect resultaat. Dit zal echter niet van dezelfde orde van grootte zijn als het uitzonderlijk hoge herwaarderingsresultaat over 2005. In de tweede helft van 2006 komen, volgens de door ons gehanteerde tweejaarscyclus, zes winkelcentra in aanmerking voor externe taxatie. Op grond van de huidige marktwaarderingen zou een externe taxatie voor elk van deze winkelcentra naar verwachting leiden tot een lagere kapitalisatiefactor met als gevolg een hogere reële waarde.

Het beleid van DIM Vastgoed blijft erop gericht jaarlijks minimaal 8% dividend uit te keren. Dit wordt berekend op basis van de enkelvoudige intrinsieke waarde van het aandeel (exclusief contant dividend) bij aanvang van het betreffende boekjaar en op basis van de Nederlandse waarderingsgrondslagen. De verwachting is dat in 2007 over het boekjaar 2006 een dividend van \$ 1,57 per aandeel uitgekeerd kan worden.

Rotterdam, 13 april 2006

De directie

Dane Investors Management B.V.

J.W. Dane, directeur

T.C. Koster, directeur

Kerncijfers per aandeel

	01-01-2006/ 31-03-2006	01-01-2005/ 31-03-2005
Aantal aandelen		
Ultimo aantal uitgegeven en uitstaande gewone aandelen	7.848.259	7.023.082
Waarvan gehouden door DIM Vastgoed	152.394	473.044
Ultimo aantal gewone aandelen in omloop	7.695.865	6.550.038
Gemiddeld aantal gewone aandelen in omloop	7.503.405	6.550.038
Aantal uitstaande prioriteitsaandelen	300	300
Resultaat per aandeel op basis van IFRS (\$) ¹⁾	-0,77	0,61
Intrinsieke waarde per aandeel op basis van IFRS (\$) ¹⁾		
Einde periode		
- inclusief contant dividend over voorgaand boekjaar	16,19	14,00
- exclusief contant dividend over voorgaand boekjaar	14,99	12,83
Begin periode		
- inclusief contant dividend over voorgaand boekjaar	16,80	13,39
- exclusief contant dividend over voorgaand boekjaar	15,60	12,22
Intrinsieke waarde per aandeel – enkelvoudig, op basis van Nederlandse grondslagen		
Einde periode		
- inclusief contant dividend over voorgaand boekjaar	20,22	17,00
- exclusief contant dividend over voorgaand boekjaar	19,02	15,83
Begin periode		
- inclusief contant dividend over voorgaand boekjaar	20,89	16,14
- exclusief contant dividend over voorgaand boekjaar	19,69	14,97
Beurskoersen (\$)		
Hoogste koers (inclusief dividend over voorgaand boekjaar)	21,30	17,70
Laagste koers (exclusief dividend over voorgaand boekjaar)	19,40	15,73
Koers ultimo periode (exclusief dividend over voorgaand boekjaar)	19,40	16,09
Beursomzet, gemiddeld aantal aandelen per dag (enkel telling)	22.247	7.538
Discount/premie beurskoers t.o.v. enkelvoudige intrinsieke waarde ultimo periode (ex-dividend)	-2,0%	1,6%

¹⁾ De vergelijkende cijfers zijn eveneens opgesteld op basis van IFRS.

Geconsolideerde balans (vóór winstverdeling)

	31-03-2006 \$'000	31-12-2005 ¹⁾ \$'000
ACTIVA		
Onroerendgoedbeleggingen	405.377	389.763
Latente belastingvorderingen	3.535	-
Overige vaste activa	1.715	1.652
Totaal vaste activa	410.627	391.415
Vorderingen op huurders	1.428	2.634
Te vorderen belastingen	1.412	490
Liquide middelen	20.405	2.573
Overige vlottende activa	372	212
Totaal vlottende activa	23.617	5.909
Totaal activa	434.244	397.324
PASSIVA		
Eigen vermogen	124.590	123.885
Externe financiering	233.598	214.787
Latente belastingverplichtingen	45.062	43.851
Overige langlopende schulden	943	887
Totaal langlopende schulden	279.603	259.525
Externe financiering	15.410	11.884
Overige kortlopende schulden	14.641	2.030
Totaal kortlopende schulden	30.051	13.914
Totaal passiva	434.244	397.324
Intrinsieke waarde per aandeel (\$)²⁾	16.19	16,80

	31-03-2006	31-12-2005¹⁾
	\$'000	\$'000
VENNOOTSCHAPPELIJK EIGEN VERMOGEN		
Geconsolideerd eigen vermogen (IFRS)	124.590	123.885
Bij: verschil in waardering latente belastingverplichtingen	<u>31.044</u>	<u>30.209</u>
Vennootschappelijk eigen vermogen	155.634	154.094
Enkelvoudige intrinsieke waarde per aandeel (\$)²⁾	20,22	20,89

¹⁾ De vergelijkende cijfers zijn eveneens opgesteld op basis van IFRS.

²⁾ Berekend op basis van 7.695.865 gewone aandelen in omloop per 31 maart 2006
(per 31 december 2005: 7.375.215 aandelen).

Geconsolideerde winst-en-verliesrekening

	01-01-2006/ 31-03-2006 \$'000	01-01-2005/ 31-03-2005 ¹⁾ \$'000
Brutohuuropbrengsten	7.098	6.461
Exploitatiekosten	-624	-560
Nettohuuropbrengsten	6.474	5.901
Gerealiseerde verkoopresultaten onroerend goed	-	-
Ongerealiseerde herwaarderings onroerend goed	890	4.418
Totaal opbrengsten uit beleggingen	7.364	10.319
Financieringslasten - netto	-3.683	-3.262
Beëindigingsvergoeding directie- en managementovereenkomst	-11.741	-
Beheerkosten	-955	-391
Totaal lasten	-16.379	-3.653
Resultaat voor belastingen	-9.015	6.666
Over de verslagperiode verschuldigde vennootschapsbelasting ²⁾	4.444	-356
Mutatie in de voorziening voor latente belastingverplichtingen	-1.211	-2.285
Totaal vennootschapsbelasting	3.233	-2.641
Resultaat na belastingen	-5.782	4.025
Onderverdeling resultaat:		
<i>Regulier operationeel beleggingsresultaat na belastingen</i>	1.819	1.892
<i>Beëindigingsvergoeding na belastingen</i>	-7.280	-
Operationeel beleggingsresultaat na belastingen	-5.461	1.892
Herwaarderingsresultaat na belastingen	-321	2.133
Resultaat na belastingen	-5.782	4.025
Resultaat per aandeel (\$) ³⁾	-0.77	0,61
Operationeel resultaat per aandeel (\$) ³⁾	-0.73	0,29
Herwaarderingsresultaat per aandeel (\$) ³⁾	-0.04	0,32

Mutaties in het geconsolideerde eigen vermogen

	01-01-2006/ 31-03-2006	01-01-2005/ 31-03-2005 ¹⁾
Stand aan het begin van de periode	123.885	87.704
Verkoop aandelen (bruto-opbrengst)	6.653	-
Emissiekosten aandelen	-166	-
Resultaat na belastingen	-5.782	4.025
Stand aan het einde van de periode	124.590	91.729

Geconsolideerd kasstroomoverzicht

	01-01-2006/ 31-03-2006 \$'000	01-01-2005/ 31-03-2005 \$'000
Kasstroom uit operationele activiteiten	3.846	3.665
Kasstroom uit investeringsactiviteiten	-14.724	-33
Kasstroom uit financieringsactiviteiten	28.710	-3.115
Netto kasstroom	17.832	517
Liquide middelen aan het begin van de periode	2.573	2.577
Liquide middelen aan het einde van de periode	20.405	3.094

¹⁾ De vergelijkende cijfers zijn eveneens opgesteld op basis van IFRS.

²⁾ Na aftrek belastingeffect over beëindigingsvergoeding ad \$ 4.461.000.

³⁾ Berekend op basis van het over de eerste drie maanden gewogen gemiddelde aantal uitstaande gewone aandelen van 7.503.405 (eerste drie maanden 2005: 6.550.038).

Overige gegevens

De cijfers over de eerste drie maanden van 2006 zijn niet door een externe accountant gecontroleerd.

Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling

Op 15 maart 2006 heeft DIM Vastgoed een dochtervennootschap verworven, waardoor zij met ingang van boekjaar 2006 ook geconsolideerde cijfers opstelt.

Aangezien beursgenoteerde ondernemingen hun geconsolideerde cijfers verplicht op basis van IFRS moeten opstellen, rapporteert DIM Vastgoed met ingang van het eerste kwartaal 2006 geconsolideerde cijfers op basis van IFRS. De verplichte toepassing van IFRS voor de geconsolideerde jaarrekening houdt in dat DIM Vastgoed in deze geconsolideerde jaarrekening de voorziening voor latente belastingverplichtingen tegen nominale waarde opneemt. In de jaarrekening over 2005 alsmede in de vennootschappelijke balans van DIM Vastgoed per 31 maart 2006 wordt deze voorziening op contante basis opgenomen. De waardering van de belastinglatenties is het enige verschil in de grondslagen zoals die gehanteerd worden voor enerzijds de geconsolideerde cijfers en anderzijds de enkelvoudige cijfers (waaronder ook de jaarrekening over 2005).

Voor de overige grondslagen wordt verwezen naar het jaarverslag 2005.

Naast geconsolideerde cijfers op basis van IFRS blijft DIM Vastgoed vennootschappelijke cijfers opstellen op basis van de waarderingsgrondslagen zoals die in de jaarrekening over 2005 zijn gehanteerd.

Het effect van het toepassen van IFRS op het eigen vermogen per 31 december 2005 is dat dit op geconsolideerde basis \$ 30.209.000 lager uitvalt dan het vennootschappelijke eigen vermogen per dezelfde datum. Per 31 maart 2006 bedraagt het verschil tussen het geconsolideerde en het vennootschappelijke eigen vermogen \$ 31.044.000 (vennootschappelijk hoger).

Het effect van het toepassen van IFRS op de gerapporteerde nettowinst over de eerste drie maanden van 2006 bedraagt \$ 835.000 negatief (eerste drie maanden van 2005: \$ 1.621.000 negatief).

Grote beleggers

DIM Vastgoed N.V. kent, voor zover bekend, vier grote beleggers in de zin van het Besluit toezicht beleggingsinstellingen (Btb): Equity One, Inc., Stichting Prioriteit DIM Vastgoed (de 'Stichting'), Holding Partex East B.V. ('East') en Holding Partex West B.V. ('West').

Equity One, Inc., houdt, naar haar mededeling, (indirect) circa 47% van de aandelen DIM Vastgoed.

East en West houden hun belang in DIM Vastgoed van gezamenlijk circa 32% uitsluitend ten behoeve van een groep beleggers die, via een belang in East of West en de stapelstructuur waarvan zij deel uitmaken, gebruik kunnen maken van de fiscale deelnemingsvrijstelling (als bedoeld in art. 13 Wet Vpb). Met ingang van 27 september 2004 geldt tussen deze partijen en de vennootschap een nieuwe regeling. Als gevolg van deze regeling kan het stemrecht op het belang van East en West in DIM Vastgoed uitsluitend nog door de individuele beleggers in East en West, ieder voor hun deel, worden uitgeoefend. Ook hebben beleggers in East en West rechtstreeks toegang tot de aandeelhoudersvergadering van DIM Vastgoed. De regeling ligt ter inzage op het kantoor van de vennootschap en is bovendien te bekijken via www.dimvastgoed.nl.

Zowel Equity One als Homburg Invest, Inc houden volgens hun opgave (een deel van) hun belang via East en West.

Volgens haar mededeling heeft Homburg hiermee (indirect) een belang in DIM Vastgoed opgebouwd dat circa 24% bedraagt.

Gedurende de verslagperiode hebben zich geen transacties voorgedaan tussen deze grote beleggers en de vennootschap.

Expense ratio

De Expense ratio (kostenratio), die beleggingsinstellingen in het kader van de Wet toezicht beleggingsinstellingen (Wtb) dienen te rapporteren, bedraagt over de eerste drie maanden van het boekjaar 19,8% op jaarbasis (eerste drie maanden van 2005: 22,9% op jaarbasis).

Uitbestede werkzaamheden

De directie van de vennootschap wordt gevoerd door Dane Investors Management B.V. ('DIM B.V.'). Met DIM B.V. heeft de vennootschap een directie- en managementovereenkomst gesloten waarin bepaald is dat DIM B.V. naast het voeren van de directie eveneens verantwoordelijk is voor het operationele, financiële en administratieve vastgoedbeheer in de Verenigde Staten alsmede voor het selecteren, aankopen en verkopen van onroerend goed. DIM B.V. heeft deze werkzaamheden in de Verenigde Staten uitbesteed aan DBR Asset Management, LLC, Fort Lauderdale, Florida ('DBR').

Vennootschappelijke diensten in Nederland, zoals het voorzien in hoofd-kantoorfaciliteiten, juridische, financiële en overige diensten, inclusief die op het gebied van naleving van regelgeving, zijn uitbesteed aan Freeland Corporate Advisors N.V. te Rotterdam ('Freeland'), (indirect) een 100%-dochtermaatschappij van Freeland Holding B.V.

DIM Vastgoed en DIM B.V. zijn overeengekomen dat de directie- en managementovereenkomst per 1 april 2006 wordt beëindigd en dat per dezelfde datum een nieuwe directie- en managementovereenkomst zal gelden. Deze nieuwe overeenkomst wijkt ten aanzien van het beheer van uitbestede werkzaamheden niet wezenlijk af van de oude overeenkomst, echter met dien verstande dat de nieuwe overeenkomst voorziet in een lagere acquisitievergoeding en een opzeggingsmogelijkheid op ieder moment, met een opzegtermijn van twaalf maanden en zonder beëindigingsvergoeding.

Met ingang van 1 augustus 2005 heeft de vennootschap een 'leasing listing' overeenkomst met DBR Realty, LLC, een lokale organisatie die met DIM B.V. gelieerd is. Ingevolge deze overeenkomst verzorgt DBR Realty de administratieve coördinatie van nieuwe huurcontracten voor alle objecten (uitgezonderd de objecten gelegen in Zuid-Florida) alsmede de onderhandeling en administratieve verwerking van huurverlengingen voor alle objecten. Tot 1 augustus 2005 werden deze diensten uitbesteed aan Ross Realty, LLC.

Adressen

DIM Vastgoed N.V.

DIM Vastgoed N.V. is statutair gevestigd te Breda en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 20083037.

Weena 210 – 212
3012 NJ Rotterdam
Postbus 1370
3000 BJ Rotterdam
Telefoon 010 201 36 10
Fax 010 201 36 11
E-mail info@dimvastgoed.nl
Internet site www.dimvastgoed.nl

Dane Investors Management B.V.

Weena 210 – 212
3012 NJ Rotterdam
Postbus 1370
3000 BJ Rotterdam
Telefoon 010 201 36 10
Fax 010 201 36 11

DBR Asset Management, LLC

1 Financial Plaza, Suite 2001
Fort Lauderdale, Florida 33394
Verenigde Staten van Amerika

Freeland Corporate Advisors N.V.

Weena 210 – 212
3012 NJ Rotterdam
Postbus 1370
3000 BJ Rotterdam
Telefoon 010 201 36 00
Fax 010 201 36 01

