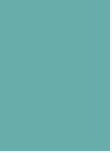


# Bericht over het 1<sup>e</sup> kwartaal 2007



## Profiel DIM Vastgoed

DIM Vastgoed is een beleggingsmaatschappij<sup>1)</sup> 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, Tennessee 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 conjunctuur-ongevoelig.

Als gevolg van het beleggingsbeleid van DIM Vastgoed is het direct resultaat van het fonds goed te voorspellen. Het grootste deel van de directe onroerendgoedkosten 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 vennootschappelijke intrinsieke waarde van het aandeel aan het begin van het betreffende boekjaar (gecorrigeerd voor de voorgestelde dividenuitkering over het voorgaande boekjaar, waarbij verondersteld wordt dat aandeelhouders voor contant dividend kiezen) op basis van de Nederlandse waarderingsgrondslagen.

<sup>1)</sup> *DIM Vastgoed N.V. is een closed-end beleggingsmaatschappij met veranderlijk kapitaal en een beleggingsinstelling in de zin van de Wet op het financieel toezicht 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](http://www.dimvastgoed.nl). In het verleden behaalde resultaten zijn geen garantie voor het toekomstige rendement.*

## Verlag van de directie

### Voorstel tot verkoop van de gehele portefeuille

De directie van DIM Vastgoed heeft gedurende de eerste maanden van 2007 met goedkeuring van de raad van commissarissen onderzocht wat de totale opbrengst zou kunnen zijn wanneer de gehele onroerendgoedportefeuille, thans bestaande uit 20 winkelcentra in de Verenigde Staten, zou worden verkocht. Dit onderzoek maakt deel uit van een algehele periodieke evaluatie van de strategie van DIM Vastgoed ten behoeve van haar aandeelhouders. Dit onderzoek vond mede plaats in het licht van de ontwikkelingen rondom het fonds gedurende het afgelopen jaar. In het onderzoek is naast een verkoopscenario uitdrukkelijk ook voortzetting van de geldende strategie verkend. De omstandigheden en ontwikkelingen op de markt waarin DIM Vastgoed actief is, geven aanleiding om aan te nemen dat verkoop van een kwaliteitsportefeuille als die van DIM Vastgoed in zijn geheel, na aftrek van kosten en belastingen, een hogere opbrengst per aandeel zou kunnen genereren dan de intrinsieke waarde van DIM Vastgoed. DIM Vastgoed werd bij dit onderzoek geassisteerd door CB Richard Ellis ('CBRE'), een onafhankelijke, gespecialiseerde adviseur. Op basis van de bevindingen van CBRE kwamen directie en raad van commissarissen tot de conclusie dat de netto-opbrengst per aandeel bij verkoop van de portefeuille in de huidige markt minimaal \$ 21,50 zou bedragen.

Een voorstel tot goedkeuring van een verkoop van de onroerendgoedportefeuille met een opbrengst, na aftrek van kosten en belastingen, van minimaal \$ 21,50 per aandeel werd op de agenda voor de algemene vergadering van aandeelhouders op 22 maart 2007 geplaatst. In verband met dit agendapunt werd op 15 maart 2007 een Bericht aan Aandeelhouders gepubliceerd.

De algemene vergadering van aandeelhouders heeft op 22 maart haar goedkeuring onthouden aan het voorstel tot verkoop van de gehele portefeuille. De twee grootaandeelhouders, Equity One, Inc. en Homburg, Inc., hebben blijkens hun stemverklaring tegengestemd wegens het ontbreken van een concreet verkoopvoorstel.

Directie en raad van commissarissen beraden zich thans op de ontstane situatie.

## Portefeuilleontwikkelingen

Op 11 januari 2007 is Greensboro Village Shopping Center, gelegen in Gallatin, een voorstad van Nashville, Tennessee, aangekocht. De prijs bedraagt \$ 12,4 miljoen, exclusief acquisitiekosten. Het betreft een winkelcentrum met een totaal verhuurbare oppervlakte van 70.203 vierkante voet (6.522 m<sup>2</sup>), waarvan circa 65% langdurig verhuurd is aan Publix Supermarkets met een nog resterende looptijd van circa 19 jaar. De bezettingsgraad is 100%. Het netto-aanvangsrendement bedraagt circa 7,0%. Van de aankoopprijs is \$ 10,2 miljoen extern gefinancierd met een hypothecaire lening met een looptijd van 10 jaar met een vast interestpercentage van 5,52%.



*Greensboro Village Shopping Centre, Gallatin, Tennessee*

Op 19 maart 2007 heeft DIM Vastgoed een perceel grond grenzend aan Dublin Village, gelegen in Macon, Georgia, verkocht. De opbrengst bedroeg \$ 0,3 miljoen. Ten opzichte van de boekwaarde leverde de verkoop een miniem gerealiseerd verlies op van \$ 7.000.

### *Bezettingsgraad*

De bezettingsgraad van de objecten in portefeuille bedraagt per 31 maart 2007 96,6% (31 december 2006: 96,9%; 31 maart 2006: 93,5%).

## Resultaten – op basis van IFRS

DIM Vastgoed behaalde over de eerste drie maanden van 2007 een nettowinst van \$ 5.278.000. Over de eerste drie maanden van 2006 werd een nettowinst behaald van \$ 1.498.000, exclusief het eenmalige effect van de vorig jaar betaalde vergoeding uit hoofde van de beëindiging van de directie- en managementovereenkomst met DIM B.V. Het resultaat over het eerste kwartaal 2007 betekent derhalve een stijging van 252%, hetgeen met name het gevolg is van hogere herwaarderingsresultaten. Ook het direct resultaat is gestegen met ruim 13%.

	<b>Eerste drie maanden 2007 \$'000</b>	<b>Eerste drie maanden 2006 \$'000</b>
<i>Direct resultaat na belastingen, exclusief beëindigingsvergoeding</i>	2.065	1.819
<i>Beëindigingsvergoeding na belastingen</i>	<u>-</u>	<u>-7.280</u>
Direct resultaat	2.065	-5.461
Indirect resultaat	<u>3.213</u>	<u>-321</u>
<b>Resultaat na belastingen</b>	<b>5.278</b>	<b>-5.782</b>

De nettohuuropbrengsten zijn gestegen met 1,6% tot \$ 6.576.000 (eerste drie maanden 2006: \$ 6.474.000). Deze stijging is met name het gevolg van de mutaties in de portefeuille. De in 2006 aangekochte winkelcentra dragen gedurende het gehele eerste kwartaal van 2007 bij aan de nettohuuropbrengsten. Greensboro Village, dat op 11 januari 2007 is aangekocht, draagt gedurende 2,5 maand bij aan de opbrengsten. Vergelijking van de nettohuuropbrengsten exclusief het effect van aan- en verkopen laat zien dat de nettohuuropbrengsten nagenoeg ongewijzigd zijn.

De herwaardering van het onroerend goed bedroeg over de eerste drie maanden van 2007 \$ 6.550.000 of 1,6% van de boekwaarde van de portefeuille aan het begin van het jaar (eerste drie maanden 2006: \$ 890.000 of 0,2%). Gedurende het eerste kwartaal werden Keith Bridge Commons en Sunrise Town Center, beide conform de tweejaars-taxatiecyclus, extern getaxeerd. Ook het nieuw aangekochte Greensboro Village werd getaxeerd, dit in verband met de hypothecaire financiering (2006: geen externe taxaties). Deze drie taxaties leidden tot een positieve bijdrage aan het herwaarderingsresultaat van \$ 6,5 miljoen.

Het herwaarderingsresultaat over de eerste drie maanden van 2007 was inclusief het negatieve effect van de aankoopkosten van Greensboro Village ad \$ 325.000 (2006: \$ 510.000 aankoopkosten).

De financieringslasten zijn gestegen met 8,1% en bedragen \$ 3.980.000 over de eerste drie maanden van 2007 (eerste drie maanden 2006: \$ 3.683.000). Deze stijging wordt met name veroorzaakt door de mutaties in de portefeuille. De beheerkosten zijn gedaald van \$ 955.000 over de eerste drie maanden van 2006 tot \$ 663.000 over de eerste drie maanden van het lopende boekjaar. Deze daling wordt grotendeels verklaard door de additionele lasten vorig jaar 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 berekende vennootschapsbelasting over het operationele resultaat daalde met \$ 4.312.000 tot een bate van \$ 132.000 ten opzichte van de vergelijkbare periode in 2006 (een bate van \$ 4.444.000). De vorig jaar betaalde beëindigingsvergoeding van \$ 11.741.000 was fiscaal aftrekbaar in de Verenigde Staten, resulterend in een vordering op de fiscus van \$ 4.461.000.

De mutatie ten laste van het resultaat uit hoofde van latente belastingverplichtingen bedraagt \$ 3.330.000 over de eerste drie maanden van 2007 (eerste drie maanden 2006: \$ 1.211.000).

Het resultaat per aandeel, berekend op basis van IFRS over het gemiddeld aantal uitstaande en in omloop zijnde aandelen, is gestegen tot een winst van \$ 0,67 per aandeel over de eerste drie maanden van het boekjaar (eerste drie maanden 2006: een verlies van \$ 0,77). Het direct resultaat per aandeel, exclusief het eenmalige effect van de beëindigingsvergoeding in 2006, is met 8,5% gestegen en bedraagt \$ 0,26 (eerste drie maanden 2006: \$ 0,24).

### **Ontwikkeling eigen vermogen en intrinsieke waarde per aandeel**

Aan het begin van het jaar bedroeg het geconsolideerde eigen vermogen op basis van IFRS \$ 128.743.000 of \$ 16,40 per gewoon aandeel (inclusief dividend).

Na verwerking van de nettowinst ad \$ 5.278.000 bedroeg het geconsolideerde eigen vermogen van DIM Vastgoed per 31 maart 2007 \$ 134.021.000. Ten opzichte van het geconsolideerde eigen vermogen ultimo 2006 betekent dit een stijging met 4,1%.

De intrinsieke waarde per aandeel op basis van IFRS steeg eveneens met 4,1% van \$ 16,40 per 1 januari 2007 naar \$ 17,07 per 31 maart 2007 (inclusief nog uit te keren dividend over 2006), op basis van 7.851.109 uitstaande en in omloop zijnde gewone aandelen. De vennootschappelijke intrinsieke waarde per aandeel (op basis van Nederlandse waarderingsgrondslagen) bedraagt \$ 21,84 per 31 maart 2007 (inclusief nog uit te keren dividend over 2006), hetgeen een stijging van 4,6% inhoudt ten opzichte van de vennootschappelijke intrinsieke waarde per 31 december 2006 ad \$ 20,88.

Op 16 april 2007 zal het dividend over het boekjaar 2006 worden uitgekeerd. De aandeelhouders hebben daarbij de keuze tussen een contant dividend ad \$ 1,57 per aandeel of een stockdividend, waarbij 37 bestaande aandelen recht geven op drie nieuwe gewone aandelen. Aandeelhouders die 18,7% van het uitstaande aandelenkapitaal vertegenwoordigen hebben gekozen voor een stockdividend (2006: 33,3%). Dientengevolge zullen 118.809 nieuwe aandelen als stockdividend worden uitgekeerd en zal \$ 10.026.000 in contanten worden uitgekeerd (2005: \$ 6.161.000).

### **Vooruitzichten**

DIM Vastgoed is thans niet geheel 'volbelegd'. Op dit moment is de verhouding tussen vreemd vermogen en eigen vermogen 60:40, terwijl de doelstelling 65:35 is. Dit betekent dat er een investeringsruimte van circa \$ 70 miljoen bestaat. De prijzen van met name het type onroerend goed waarin DIM Vastgoed tot dusver heeft geïnvesteerd, wijkwinkelcentra en power centers, zijn in de laatste jaren sterk gestegen en het aanbod in dit segment blijft achter bij de vraag.

Dit betekent niet dat DIM Vastgoed binnen de tot dusver succesvol gebleken strategie niet meer kan groeien. Wel gaan wij er vanuit dat het groeitempo voor een belangrijk deel zal worden bepaald door de beperkte mogelijkheden. Het managementteam beschikt over een groot netwerk van makelaars, eigenaren en projectontwikkelaars waaruit toch met zekere regelmaat proposities komen die voldoen aan de beleggingscriteria van DIM Vastgoed.

Het vermogen dat nodig is om de investeringsruimte van \$ 70 miljoen te financieren kan verkregen worden door herfinanciering van objecten waarvan de lening reeds lang loopt en waarvan een groot deel van de hoofdsom inmiddels is afgelost. Herfinanciering kan dan vaak plaatsvinden tegen een lagere rente en een hogere nieuwe hoofdsom.

Wij verwachten voor dit boekjaar een direct resultaat van minimaal \$ 1,12 per aandeel. Afhankelijk van de snelheid waarmee nieuwe uitbreidingen worden gerealiseerd, zal dit kunnen stijgen tot \$ 1,26 per aandeel. Elke uitbreiding dient daarbij vanzelfsprekend aan de gestelde criteria voor risico en rendement te voldoen alvorens zij in overweging wordt genomen.

In 2007 komen, volgens de door ons gehanteerde tweejaarscyclus, 9 winkelcentra in aanmerking voor externe taxatie (circa 65% van de totale portefeuille). Op grond van de huidige marktwaarderingen zou een externe taxatie voor elk van deze winkelcentra naar verwachting tot een lagere kapitalisatiefactor leiden, met als gevolg een hogere reële waarde. Op basis hiervan verwachten wij voor 2007 wederom een positieve ontwikkeling van het indirect resultaat.

Het huidige dividendbeleid van DIM Vastgoed is erop gericht jaarlijks minimaal 8% dividend uit te keren. Dit wordt berekend op basis van de vennootschappelijke intrinsieke waarde van het aandeel (exclusief contant dividend, op basis van Nederlandse grondslagen) bij aanvang van het betreffende boekjaar. De verwachting is dat, bij een ongewijzigd dividendbeleid, in 2008 over het boekjaar 2007 een dividend van \$ 1,54 per aandeel uitgekeerd kan worden.

Onvoorziene omstandigheden voorbehouden is het voorgaande gebaseerd op de huidige portefeuille en geldende inzichten en tevens op het thans geldende uitgangspunt van continuïteit in management en beleid van DIM Vastgoed.

Rotterdam, 16 april 2007

De directie

**Dane Investors Management B.V.**

*J.W. Dane, directeur*

*T.C. Koster, directeur*

## Kerncijfers per aandeel

	01-01-2007/ 31-03-2007	01-01-2006/ 31-03-2006
<b>Aantal aandelen</b>		
Ultimo aantal uitgegeven en uitstaande gewone aandelen	8.003.503	7.848.259
Waarvan gehouden door DIM Vastgoed	152.394	152.394
Ultimo aantal gewone aandelen in omloop	7.851.109	7.695.865
Gemiddeld aantal gewone aandelen in omloop	7.851.109	7.503.405
Aantal uitstaande prioriteitsaandelen	300	300
<b>Resultaat per aandeel op basis van IFRS (\$)</b>	<b>0,67</b>	<b>-0,77</b>
<b>Intrinsieke waarde per aandeel op basis van IFRS (\$)</b>		
Einde periode		
- inclusief contant dividend over voorgaand boekjaar	17,07	16,19
- exclusief contant dividend over voorgaand boekjaar	15,50	14,99
Begin periode		
- inclusief contant dividend over voorgaand boekjaar	16,40	16,80
- exclusief contant dividend over voorgaand boekjaar	14,83	15,60
<b>Intrinsieke waarde per aandeel – enkelvoudig, op basis van Nederlandse grondslagen (\$)</b>		
Einde periode		
- inclusief contant dividend over voorgaand boekjaar	21,84	20,22
- exclusief contant dividend over voorgaand boekjaar	20,27	19,02
Begin periode		
- inclusief contant dividend over voorgaand boekjaar	20,88	20,89
- exclusief contant dividend over voorgaand boekjaar	19,31	19,69
<b>Beurskoersen (\$)</b>		
Hoogste koers	21,14	21,30
Laagste koers	18,91	19,40
Koers ultimo periode (exclusief dividend over voorgaand boekjaar)	19,06	19,40
Beursomzet, gemiddeld aantal aandelen per dag (enkel telling)	4.884	22.247
Discount/premie beurskoers t.o.v. enkelvoudige intrinsieke waarde ultimo periode (ex-dividend)	-6,0%	2,0%

## Geconsolideerde winst-en-verliesrekening

	01-01-2007/ 31-03-2007 \$'000	01-01-2006/ 31-03-2006 \$'000
Brutohuuropbrengsten	7.321	7.176
Doorberekende servicekosten	<u>1.771</u>	<u>1.776</u>
<b>Totaal opbrengsten</b>	<b>9.092</b>	<b>8.952</b>
Servicekosten	-1.772	-1.702
Exploitatiekosten	<u>-744</u>	<u>-776</u>
<b>Nettohuuropbrengsten</b>	<b>6.576</b>	<b>6.474</b>
Herwaarderingsresultaat onroerend goed	6.550	890
Gerealiseerde verkoopresultaten onroerend goed	-7	-
Beheerkosten	-663	-955
Beëindigingsvergoeding directie- en managementovereenkomst	-	-11.741
<b>Netto operationeel resultaat</b>	<b>12.456</b>	<b>-5.332</b>
Rentelasten	<u>-3.980</u>	<u>-3.683</u>
<b>Resultaat voor belastingen</b>	<b>8.476</b>	<b>-9.015</b>
Belastingen naar de winst	<u>-3.198</u>	<u>3.233</u>
<b>Nettowinst voor aandeelhouders</b>	<b>5.278</b>	<b>-5.782</b>
<b>NB: De nettowinst kan als volgt worden opgesplitst:</b>		
- direct resultaat	2.065	-5.461
- indirect resultaat	<u>3.213</u>	<u>-321</u>
<b>Nettowinst voor aandeelhouders</b>	<b>5.278</b>	<b>-5.782</b>
<b>Nettowinst per aandeel (\$)<sup>1)</sup></b>	<b>0,67</b>	<b>-0,77</b>
<b>Direct resultaat per aandeel (\$)<sup>1)</sup></b>	<b>0,26</b>	<b>-0,73</b>
<b>Indirect resultaat per aandeel (\$)<sup>1)</sup></b>	<b>0,41</b>	<b>-0,04</b>

<sup>1)</sup> Berekend op basis van het over de eerste drie maanden gewogen gemiddelde aantal in omloop zijnde aandelen van 7.851.109 gewone aandelen (2006: 7.503.405 aandelen). De Groep heeft geen potentiële verwatering van aandelen en daarom is de verwaterde winst per aandeel hetzelfde als de winst per aandeel.

## Geconsolideerde balans

	<b>31-03-2007</b>	<b>31-12-2006</b>
	<b>\$'000</b>	<b>\$'000</b>
<b>ACTIVA</b>		
Onroerendgoedbeleggingen	419.029	400.054
Latente belastingvorderingen	3.811	3.811
Geactiveerde kosten huurbevordering	933	817
Geactiveerde makelaarsprovisies	831	791
Overige vaste activa	<u>75</u>	<u>74</u>
<b>Totaal vaste activa</b>	<b>424.679</b>	<b>405.547</b>
Vorderingen op huurders	1.213	2.420
Te ontvangen vennootschapsbelasting	1.521	1.315
Overige vorderingen en overlopende activa	314	741
Liquide middelen	<u>13.228</u>	<u>12.728</u>
<b>Totaal vlottende activa</b>	<b>16.276</b>	<b>17.204</b>
<b>Totaal activa</b>	<b>440.955</b>	<b>422.751</b>
<b>EIGEN VERMOGEN</b>		
Aandelenkapitaal	13.059	13.059
Agioreserve	65.401	65.401
Overige reserves	50.283	45.751
Resultaat boekjaar	<u>5.278</u>	<u>4.532</u>
<b>Totaal eigen vermogen</b>	<b>134.021</b>	<b>128.743</b>
<b>SCHULDEN</b>		
Externe financiering	240.880	232.015
Latente belastingverplichtingen	55.052	51.722
Overige langlopende schulden	<u>1.017</u>	<u>1.051</u>
<b>Totaal langlopende schulden</b>	<b>296.949</b>	<b>284.788</b>
Externe financiering	7.433	7.581
Crediteuren en overige verplichtingen	<u>2.552</u>	<u>1.639</u>
<b>Totaal kortlopende schulden</b>	<b>9.985</b>	<b>9.220</b>
<b>Totaal eigen vermogen en schulden</b>	<b>440.955</b>	<b>422.751</b>
<b>Intrinsieke waarde per aandeel (\$) <sup>1)</sup></b>	<b>17,07</b>	<b>16,40</b>

<sup>1)</sup> Berekend op basis van 7.851.109 gewone aandelen in omloop per 31 maart 2007 (per 31 december 2006: 7.851.109 aandelen).

## Mutaties in het geconsolideerde eigen vermogen (beknopt)

	01-01-2007/ 31-03-2007 \$'000	01-01-2006/ 31-03-2006 \$'000
Stand aan het begin van de periode	128.743	123.885
Verkoop aandelen (bruto-opbrengst)	-	6.653
Emissiekosten aandelen	-	-166
Resultaat na belastingen	5.278	-5.782
<b>Stand aan het einde van de periode</b>	<b>134.021</b>	<b>124.590</b>

## Geconsolideerd kasstroomoverzicht (beknopt)

	01-01-2007/ 31-03-2007 \$'000	01-01-2006/ 31-03-2006 \$'000
Kasstroom uit operationele activiteiten	4.487	3.846
Kasstroom uit investeringsactiviteiten	-12.432	-14.724
Kasstroom uit financieringsactiviteiten	8.445	28.710
Netto kasstroom	500	17.832
Liquide middelen aan het begin van de periode	12.728	2.573
<b>Liquide middelen aan het einde van de periode</b>	<b>13.228</b>	<b>20.405</b>

## Toelichting op de beknopte geconsolideerde tussentijdse financiële informatie

### Overeenstemmingsverklaring

Deze beknopte tussentijdse financiële informatie betreffende de periode eindigend op 31 maart 2007 is opgesteld in overeenstemming met IAS 34, 'Tussentijdse financiële verslaggeving'.

Een tussentijds bericht bevat niet alle informatie zoals voor een volledige jaarrekening is voorgeschreven. Dit tussentijds bericht dient te worden gelezen in samenhang met de jaarrekening over het boekjaar eindigend 31 december 2006.

### Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling

De waardering van de activa en passiva per 31 maart 2007 alsmede de bepaling van het resultaat zijn geschied overeenkomstig de grondslagen zoals opgenomen in de toelichting op de jaarrekening 2006.

### Onroerendgoedbeleggingen

	01-01-2007/ 31-03-2007 \$'000	01-01-2006/ 31-03-2006 \$'000
Stand op 1 januari	400.054	389.763
Aankopen (inclusief aankoopkosten)	12.700	14.724
Verkopen (boekwaarde)	-275	-
Herwaardering onroerend goed - ongerealiseerd	6.550	890
<b>Stand op 31 maart</b>	<b>419.029</b>	<b>405.377</b>

## Externe financiering

	31-03-2007 \$'000	31-03-2006 \$'000
Hypothecaire leningen	245.813	239.015
Kortlopende leningen en kredietfaciliteiten	<u>2.500</u>	<u>9.993</u>
<b>Totaal externe financiering ultimo boekjaar</b>	<b>248.313</b>	<b>249.008</b>
Langlopende schulden	240.880	233.598
Kortlopende schulden	<u>7.433</u>	<u>15.410</u>
<b>Totaal externe financiering ultimo boekjaar</b>	<b>248.313</b>	<b>249.008</b>

## Mutaties hypothecaire leningen

	01-01-2007/ 31-03-2007 \$'000	01-01-2006/ 31-03-2006 \$'000
Stand aan het begin van het boekjaar	236.713	220.477
Nieuw opgenomen hypotheke	10.088	27.467
Tussentijdse en eindaflossing op hypotheke	-1.259	-9.044
Waardeverandering uit hoofde van waardering tegen geamortiseerde kostprijs	<u>271</u>	<u>115</u>
<b>Stand aan het einde van het boekjaar</b>	<b>245.813</b>	<b>239.015</b>

## Wmz-meldingen

### *Substantiële deelnemingen*

Op 31 maart 2007 worden volgens het register van Autoriteit Financiële Markten de volgende substantiële deelnemingen in DIM Vastgoed N.V. gehouden:

Equity One, Inc., houdt, naar haar mededeling, (indirect) 47,74% van de aandelen in DIM Vastgoed (zowel voor kapitaalbelang als stemrecht).

Homburg Invest, Inc., houdt, naar haar mededeling, (indirect) op 23,42% van de aandelen in DIM Vastgoed het stemrecht. Alleen naar kapitaalbelang gekeken houdt

Homburg Invest, Inc., naar haar mededeling, (indirect) 12,99% van de aandelen.

Holding Partex East B.V. ('East') en Holding Partex West B.V. ('West') houden, naar hun mededeling, een kapitaalbelang van respectievelijk 20,48% en 10,46% (geen stemrecht). Zowel Equity One als Homburg Invest houden - voor zover de Vennootschap bekend - een deel van hun belang via East en West.

Autoriteit Financiële Markten houdt in haar noemergegevens geen rekening met aandelen die door de Vennootschap zelf worden gehouden (en waarop geen stemrecht kan worden uitgeoefend). Rekening houdend met de door de Vennootschap zelf gehouden aandelen zijn de bovengenoemde percentages als volgt: Equity One, Inc. – 48,67% (kapitaalbelang en stemrecht); Homburg Invest, Inc. – 23,88% stemrecht respectievelijk 13,24% kapitaalbelang; East en West respectievelijk 20,88% en 10,66% alleen kapitaalbelang.

East en West houden hun belang in DIM Vastgoed 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). Het stemrecht op het belang van East en West in DIM Vastgoed kan uitsluitend 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](http://www.dimvastgoed.nl).

### *Bestuurder en commissaris*

De leden van de raad van commissarissen en de leden van de directie hebben per 31 maart 2007 en ook overigens gedurende het verslagjaar geen aandelenbelang in de Vennootschap.

## Expense ratio

De Expense ratio (kostenratio), die beleggingsinstellingen in het kader van het Besluit Gedragstoezicht financiële ondernemingen ('BGfo') dienen te rapporteren, bedraagt over de eerste drie maanden van het boekjaar 3,9% op jaarbasis (eerste drie maanden van 2006: 14,2% op jaarbasis). Deze ratio is berekend als de totale kosten ten opzichte van de gewogen gemiddelde intrinsieke waarde over de kwartalen van het boekjaar (inclusief het begin van het boekjaar). In overeenstemming met het BGfo wordt onder 'totale kosten' verstaan de exploitatiekosten, de nettoservicekosten, de beheerkosten en de over de verslagperiode verschuldigde vennootschapsbelasting. Niet in de ratio begrepen zijn de rentelasten en de mutatie in de latente belastingverplichtingen.

## Opgave conform artikel 122 lid 2 Besluit Gedragstoezicht financiële ondernemingen

De leden van de raad van commissarissen en de directie van DIM Vastgoed N.V. hadden gedurende de verslagperiode geen persoonlijk belang bij de beleggingen van de Vennootschap. Er hebben in de verslagperiode geen onroerendgoedtransacties plaatsgevonden met personen of instellingen die als direct belanghebbenden bij de Vennootschap zijn te beschouwen.

## Overige informatie

De cijfers over de eerste drie maanden van 2007 zijn niet door een externe accountant gecontroleerd.

## Vennootschappelijk eigen vermogen

	31-03-2007	31-12-2006
	\$'000	\$'000
Geconsolideerd eigen vermogen (IFRS)	134.021	128.743
Bij: verschil in waardering latente belastingverplichtingen	37.436	35.171
<b>Vennootschappelijk eigen vermogen</b>	<b>171.457</b>	<b>163.914</b>
<b>Enkelvoudige intrinsieke waarde per aandeel (op basis van Nederlandse waarderingsgrondslagen) (\$)</b>	<b>21,84</b>	<b>20,88</b>

## 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](mailto:info@dimvastgoed.nl)  
Internetsite [www.dimvastgoed.nl](http://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

*Ontwerp: Smidswater, Den Haag / Breda*

*Druk: PlantijnCasprie Capelle aan den IJssel*



