

Persbericht

Datum 12 oktober 2007

DIM VASTGOED: RESULTATEN OVER EERSTE NEGEN MAANDEN 2007

DIM Vastgoed behaalde over de eerste negen maanden van 2007 een nettowinst van USD 12.925.000. Over de eerste negen maanden van 2006 werd een nettowinst behaald van USD 8.300.000, 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 de eerste negen maanden van 2007 betekent derhalve een stijging van 56%, hetgeen met name het gevolg is van hogere herwaarderingsresultaten. Ook het direct resultaat is gestegen met 7,1%.

	Eerste negen maanden 2007	Eerste negen maanden 2006
	USD'000	USD'000
<i>Direct resultaat na belastingen, exclusief beëindigingsvergoeding</i>	<i>6.302</i>	<i>5.882</i>
<i>Beëindigingsvergoeding na belastingen</i>	<i>-</i>	<i>-7.280</i>
Direct resultaat	6.302	-1.398
Indirect resultaat	6.623	2.418
Resultaat na belastingen	12.925	1.020

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 USD 1,63 per aandeel over de eerste negen maanden (eerste negen maanden 2006: USD 0,13). Het direct resultaat per aandeel, exclusief het eenmalige effect van de beëindigingsvergoeding in 2006, is met 4,5% gestegen en bedraagt USD 0,80 (eerste negen maanden 2006: USD 0,76).

Weena 210-212
3012 NJ Rotterdam

Postbus 1370
3000 BJ Rotterdam

T 010 201 36 10

F 010 201 36 11

E info@dimvastgoed.nl

www.dimvastgoed.nl

DIM Vastgoed N.V. is een closed-end vastgoedbeleggingsmaatschappij met veranderlijk kapitaal. DIM Vastgoed belegt in onroerend goed dat gelegen is in het zuidoosten van de Verenigde Staten. De vennootschap richt zich op de aankoop van reeds ontwikkelde wijkwinkelcentra en zogenoemde 'power centers' met een hoge bezettingsgraad. De aandelen DIM Vastgoed zijn sinds 5 oktober 1999 genoteerd aan de beurs van Euronext Amsterdam. DIM Vastgoed beschikt als beleggingsinstelling over de wettelijk vereiste vergunning van Autoriteit Financiële Markten.

Voor een beschrijving van de door DIM Vastgoed gehanteerde waarderingsmethodiek en berekening van de intrinsieke waarde wordt verwezen naar het jaarverslag.

Resultaten – op basis van IFRS

De nettohuuropbrengsten zijn gestegen met 0,8% tot USD 19.732.000 (eerste negen maanden 2006: USD 19.568.000). Vergelijking van de nettohuuropbrengsten exclusief het effect van aan- en verkopen toont dat deze met 0,7% zijn gestegen.

De herwaardering van het onroerend goed bedroeg over de eerste negen maanden van 2007 USD 15.392.000, of 3,7% van de boekwaarde van de portefeuille aan het begin van het jaar (eerste negen maanden 2006: USD 7.551.000 of 1,9%). Gedurende het derde kwartaal werden Loganville Town Center, Wilmington Island en Carolina Pavilion, alle drie conform de tweejaars-taxatiecyclus, extern getaxeerd (derde kwartaal 2006: externe taxatie van North South Station). Deze drie taxaties leidden gezamenlijk tot een positieve bijdrage aan het herwaarderingsresultaat van USD 3,1 miljoen. De taxateur hanteerde voor Carolina Pavilion, de grootste individuele belegging van DIM Vastgoed (circa 25% van de totale portefeuillewaarde) een kapitalisatiefactor die circa 10 basispunten lager lag dan op het moment van de vorige externe taxatie (twee jaar geleden). Dit resulteerde in een positief effect op de waarde van dit winkelcentrum van USD 1,8 miljoen.

Het herwaarderingsresultaat over de eerste negen maanden van 2007 was inclusief het negatieve effect van de aankoopkosten van Greensboro Village en het perceel bij Eustis Village ad USD 358.000 (2006: USD 510.000 aankoopkosten).

De financieringslasten over de eerste negen maanden van 2007 zijn gestegen met 0,9% en bedragen USD 11.994.000 (eerste negen maanden 2006: USD 11.891.000). Deze stijging wordt met name veroorzaakt door de mutaties in de portefeuille. De beheerkosten zijn gedaald van USD 2.196.000 over de eerste negen maanden van 2006 tot USD 2.054.000 over de eerste negen 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 (USD 598.000 over de eerste negen maanden van 2006). Hiertegenover staan extra lasten in 2007 in verband met het marketing- en verkoopproces. In totaal bedroeg de vergoeding aan CB Richard Ellis USD 325.000 (waarvan het merendeel onkostenvergoeding).

De over de verslagperiode berekende vennootschapsbelasting over het operationele resultaat steeg met USD 4.244.000 tot een bate van USD 618.000 ten opzichte van de vergelijkbare periode in 2006 (een bate van USD 4.862.000). De vorig jaar betaalde beëindigingsvergoeding van USD 11.741.000 was fiscaal aftrekbaar in de Verenigde Staten, resulterend in een vordering op de fiscus van USD 4.461.000.

De mutatie ten laste van het resultaat uit hoofde van latente belastingverplichtingen bedraagt USD 8.762.000 over de eerste negen maanden van 2007 (eerste negen maanden 2006: USD 5.248.000).

Ontwikkeling eigen vermogen en intrinsieke waarde per aandeel

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

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

Na verwerking van de nettowinst ad USD 12.925.000 bedraagt het geconsolideerde eigen vermogen van DIM Vastgoed per 30 september 2007 USD 131.642.000. Ten opzichte van het geconsolideerde eigen vermogen ultimo 2006 (vóór winstverdeling) betekent dit een stijging met

2,3%. De intrinsieke waarde per aandeel op basis van IFRS steeg met 11,4% van USD 14,83 per 1 januari 2007 (gecorrigeerd voor het dividend over 2006 ad USD 1,57) naar USD 16,52 per 30 september 2007, op basis van 7.969.918 uitstaande en in omloop zijnde gewone aandelen. De vennootschappelijke intrinsieke waarde per aandeel (op basis van Nederlandse waarderinggrondslagen) bedraagt USD 21,52 per 30 september 2007, hetgeen een stijging van 11,4% inhoudt ten opzichte van de vennootschappelijke intrinsieke waarde per 1 januari 2007 ad USD 19,31 (gecorrigeerd voor het dividend over 2006).

Portefeuilleontwikkelingen

In het licht van het begin dit jaar geïnitieerde marketingproces van de onroerendgoedportefeuille heeft DIM Vastgoed na de aankoop van Greensboro Village in januari 2007 geen nieuw onroerend goed meer verworven. Dit bracht met zich mee dat de belastingclaim uit hoofde van de winst op de verkoop van North South Station in december 2006 niet volledig kon worden doorgeschoven naar vervangende investeringen, zoals vereist voor de zogenoemde '1031 exchange'. Aangezien DIM Vastgoed haar latente belastingverplichtingen onder IFRS op basis van nominale waarde waardeert, heeft het nu opeisbaar worden van deze specifieke belastingschuld geen gevolgen voor het resultaat en de intrinsieke waarde op basis van IFRS. In de vennootschappelijke verslaggeving van DIM Vastgoed, welke op basis van Nederlandse grondslagen geschiedt en waarin latente belastingverplichtingen op contante waarde worden gewaardeerd, heeft dit feit geresulteerd in een extra belastinglast van USD 981.000, ten laste van het indirect resultaat.

In augustus 2007 is in Carolina Pavilion de nieuwe winkel van Ross Dress for Less geopend. De totale verbouwingkosten inclusief bijdrage in de inrichtingskosten bedragen circa USD 1,7 miljoen.

Bezettingsgraad

De bezettingsgraad van de objecten in portefeuille bedraagt per 30 september 2007 96,3% (30 juni 2007: 96,6%; 31 december 2006: 96,9%).

Proces tot verkoop van de gehele portefeuille

Op 6 september 2007 maakte DIM Vastgoed bekend van verkoop van de gehele onroerendgoedportefeuille af te zien en het begin dit jaar geïnitieerde marketing- en verkoopproces, begeleid door CB Richard Ellis, te staken. DIM Vastgoed concentreert zich op voortzetting van de geldende, op continuïteit gerichte strategie.

Uitgangspunt bij het in januari geïnitieerde en vanaf mei concreet gestarte marketing- en verkoopproces was de verwachting dat de toen geldende marktomstandigheden kans boden op een verkoopprijs zodanig dat een portefeuillepremie boven de 'going concern' intrinsieke waarde zou kunnen worden gerealiseerd. In dat geval zou verkoop per saldo gunstiger kunnen uitpakken voor de aandeelhouders dan voortzetting van de geldende strategie.

De recente ontwikkelingen op de financiële markten en met name op de kredietmarkten hebben geleid tot een zodanige terughoudendheid van beleggers dat nu moet worden aangenomen dat die premie niet meer kan worden gerealiseerd op het door DIM Vastgoed daarvoor gehanteerde niveau. Ook de stand van zaken in het marketing- en verkoopproces en de daarin door potentiële kopers geïndiceerde prijzen en de bevindingen van CB Richard Ellis onderschreven deze conclusie. Daarbij kon voorts worden vastgesteld dat de door kopers geïndiceerde prijzen in lijn zijn met door DIM Vastgoed gehanteerde interne 'going concern' waarderingen.

Directie en commissarissen zullen de ontwikkelingen op de financiële markten op de voet blijven volgen. Wanneer er serieuze aanleiding is te veronderstellen dat alsnog recht kan worden gedaan aan het uitgangspunt van een premie boven op de intrinsieke waarde dan zullen passende initiatieven kunnen worden ontplooid. Tot die tijd is naar de mening van directie en commissarissen voortzetting van de geldende, op continuïteit gerichte en tot nu toe succesvol gebleken strategie met de huidige kwaliteitsportefeuille en solide financieringsstructuur voor DIM Vastgoed en haar aandeelhouders een goed alternatief.

Vooruitzichten

DIM Vastgoed is thans niet geheel 'volbelegd'. Op dit moment is de verhouding tussen vreemd vermogen en eigen vermogen circa 60:40, terwijl de doelstelling 65:35 is. Dit betekent dat er een investeringsruimte van circa USD 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.

De recente onrust op de financiële markten heeft (vastgoed)financiers terughoudender gemaakt in het verstrekken van vreemd vermogen, waarbij de renteopslag beduidend hoger is. Deze terughoudendheid wordt ook door onze externe taxateurs gehanteerd. Zij waarderen de projecten van DIM Vastgoed iedere twee jaar. Wij zien dat met name terug in de recente externe taxatie van het winkelcentrum Carolina Pavilion, die thans aanmerkelijk behoudender is dan in het halfjaarbericht 2007 werd verwacht (op grond van de toen geldende marktomstandigheden). Op grond van de gewijzigde marktomstandigheden, waarbij de prijzen zich lijken te normaliseren, ziet DIM Vastgoed opnieuw mogelijkheden om binnen de gehanteerde beleggingscriteria nieuwe projecten aan te kopen. Het vermogen dat nodig is om de investeringsruimte van USD 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 onder normale omstandigheden vaak plaatsvinden tegen een lagere rente en een hogere hoofdsom.

Op basis van de huidige portefeuille, marktomstandigheden en geldende inzichten verwachten wij voor dit boekjaar een direct resultaat van circa USD 1,12 per aandeel. Tevens verwachten wij thans voor het boekjaar 2007 een positief indirect resultaat, waarbij de verwachtingen voor het vierde kwartaal op grond van het bovenstaande gematigd zijn.

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 USD 1,54 per aandeel uitgekeerd kan worden.

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met:

J.W. Dane, directeur
Telefoon 010-2013610

E-mail info@dimvastgoed.nl

T.C. Koster, directeur
Telefoon 010-2013610

E-mail info@dimvastgoed.nl

www.dimvastgoed.nl

KERNCIJFERS PER AANDEEL

	<u>01-01-2007/ 30-09-2007</u>	<u>01-01-2006/ 30-09-2006</u>
Aantal aandelen		
Ultimo aantal uitgegeven en uitstaande gewone aandelen	8.122.312	8.003.503
Uitstaande gewone aandelen gehouden door DIM Vastgoed	<u>152.394</u>	<u>152.394</u>
Ultimo aantal gewone aandelen in omloop	7.969.918	7.851.109
Gemiddeld aantal gewone aandelen in omloop	7.924.222	7.726.814
Aantal uitstaande prioriteitsaandelen	300	300
Resultaat per aandeel op basis van IFRS (USD)	1,63	0,13
Intrinsieke waarde per aandeel op basis van IFRS (USD)		
Einde periode	16,52	15,95
Begin periode		
- inclusief contant dividend over voorgaand boekjaar	16,40	16,80
- exclusief contant dividend over voorgaand boekjaar	14,83	15,60
Intrinsieke waarde per aandeel – enkelvoudig, op basis van Nederlandse grondslagen		
Einde periode	21,52	20,21
Begin periode		
- inclusief contant dividend over voorgaand boekjaar	20,88	20,89
- exclusief contant dividend over voorgaand boekjaar	19,31	19,69
Beurskoersen (USD)		
Hoogste koers (inclusief dividend over voorgaand boekjaar)	21,20	21,30
Laagste koers (exclusief dividend over voorgaand boekjaar)	18,00	17,06
Koers ultimo periode (exclusief dividend over voorgaand boekjaar)	18,51	18,55
Beursomzet, gemiddeld aantal aandelen per dag (enkeltelling)	4.753	9.841
Discount/premie beurskoers t.o.v. enkelvoudige intrinsieke waarde ultimo periode (ex-dividend)	-14,0%	-8,2%

BEKNOPTE GECONSOLIDEERDE TUSSENTIJDSE FINANCIËLE INFORMATIE

GECONSOLIDEERDE WINST-EN-VERLIESREKENING

	Derde kwartaal		Eerste negen maanden	
	01-07-07/ 30-09-07	01-07-06/ 30-09-06	01-01-07/ 30-09-07	01-01-06/ 30-09-06
	USD'000	USD'000	USD'000	USD'000
Brutohuuropbrengsten	7.297	7.494	22.015	22.114
Doorberekende servicekosten	1.877	1.765	5.586	5.446
Totaal opbrengsten	9.174	9.259	27.601	27.560
Servicekosten	-1.935	-1.818	-5.478	-5.296
Exploitatiekosten	-779	-1.077	-2.391	-2.696
Nettohuuropbrengsten	6.460	6.364	19.732	19.568
Herwaarderingsresultaat onroerend goed	2.356	2.830	15.392	7.551
Gerealiseerde verkoopresultaten onroerend goed	-	-	-7	115
Beheerkosten	-807	-677	-2.054	-2.196
Beëindigingsvergoeding directie- en managementovereenkomst	-	-	-	-11.741
Netto operationeel resultaat	8.009	8.517	33.063	13.297
Rentelasten	-4.011	-4.108	-11.994	-11.891
Resultaat voor belastingen	3.998	4.409	21.069	1.406
Belastingen naar de winst	-1.813	-1.703	-8.144	-386
Nettowinst voor aandeelhouders	2.185	2.706	12.925	1.020
NB: De nettowinst kan als volgt worden opgesplitst:				
- direct resultaat	2.093	1.947	6.302	-1.398
- indirect resultaat	92	759	6.623	2.418
Nettowinst voor aandeelhouders	2.185	2.706	12.925	1.020
Nettowinst per aandeel (USD) ¹	0,27	0,35	1,63	0,13
Direct resultaat per aandeel (USD) ¹	0,26	0,25	0,80	-0,18
Indirect resultaat per aandeel (USD) ¹	0,01	0,10	0,83	0,31

¹ Berekend op basis van het over de eerste negen maanden gewogen gemiddelde aantal in omloop zijnde aandelen van 7.924.222 gewone aandelen (2006: 7.728.814 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

	<u>30 september 2007</u>	<u>31 december 2006</u>
	USD'000	USD'000
ACTIVA		
Onroerendgoedbeleggingen	428.413	400.054
Latente belastingvorderingen	4.175	3.811
Geactiveerde kosten huurbetaling	2.617	817
Geactiveerde makelaarsprovisies	913	791
Overige vaste activa	70	74
Totaal vaste activa	436.188	405.547
Vorderingen op huurders	1.970	2.420
Te ontvangen vennootschapsbelasting	167	1.315
Overige vorderingen en overlopende activa	202	741
Liquide middelen	3.874	12.728
Totaal vlottende activa	6.213	17.204
Totaal activa	442.401	422.751
EIGEN VERMOGEN		
Aandelenkapitaal	13.304	13.059
Agioreserve	65.156	65.401
Overige reserves	40.257	45.751
Resultaat boekjaar	12.925	4.532
Totaal eigen vermogen	131.642	128.743
SCHULDEN		
Externe financiering	232.199	232.015
Latente belastingverplichtingen	58.979	51.722
Overige langlopende schulden	1.075	1.051
Totaal langlopende schulden	292.253	284.788
Externe financiering	14.283	7.581
Crediteuren en overige verplichtingen	4.223	1.639
Totaal kortlopende schulden	18.506	9.220
Totaal eigen vermogen en schulden	442.401	422.751
Intrinsieke waarde per aandeel (USD) ²	16,52	16,40

² Berekend op basis van 7.969.918 gewone aandelen in omloop per 30 september 2007 (per 31 december 2006: 7.851.109 aandelen).

MUTATIES IN HET GECONSOLIDEERDE EIGEN VERMOGEN - beknopt

	<u>01-01-2007/ 30-09-2007</u>	<u>01-01-2006/ 30-09-2006</u>
	USD'000	USD'000
Stand aan het begin van de periode	128.743	123.885
Winstverdeling voorgaand boekjaar	-10.026	-6.161
Verkoop aandelen (bruto-opbrengst)	-	6.653
Emissiekosten aandelen	-	-166
Resultaat na belastingen	12.925	1.020
Stand aan het einde van de periode	<u>131.642</u>	<u>125.231</u>

GECONSOLIDEERD KASSTROOMOVERZICHT - beknopt

	<u>01-01-2007/ 30-09-2007</u>	<u>01-01-2006/ 30-09-2006</u>
	USD'000	USD'000
Kasstroom uit operationele activiteiten	8.015	-3.016
Kasstroom uit investeringsactiviteiten	-12.974	-22.954
Kasstroom uit financieringsactiviteiten	-3.895	27.306
Netto kasstroom	-8.854	1.336
Liquide middelen aan het begin van de periode	<u>12.728</u>	<u>2.573</u>
Liquide middelen aan het einde van de periode	<u>3.874</u>	<u>3.909</u>

TOELICHTING OP DE BEKNOPTE GECONSOLIDEERDE TUSSENTIJDSE FINANCIËLE INFORMATIE

Overeenstemmingsverklaring

Deze beknopte tussentijdse financiële informatie betreffende de periode eindigend op 30 september 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 30 september 2007 alsmede de bepaling van het resultaat zijn geschied overeenkomstig de grondslagen zoals opgenomen in de toelichting op de jaarrekening 2006.

Onroerendgoedbeleggingen

	<u>01-01-2007/ 30-09-2007</u>	<u>01-01-2006/ 30-09-2006</u>
	USD'000	USD'000
Stand op 1 januari	400.054	389.763
Aankopen (inclusief aankoopkosten)	13.243	24.069
Verkopen (boekwaarde)	-276	-1.000
Herwaardering onroerend goed - ongerealiseerd	15.392	7.551
Stand op 30 juni	<u>428.413</u>	<u>420.383</u>

Externe financiering

	<u>30-09-2007</u>	<u>30-09-2006</u>
	USD'000	USD'000
Hypothecaire leningen	243.732	251.384
Kortlopende leningen en kredietfaciliteiten	2.750	2.858
Totaal externe financiering op 30 juni	<u>246.482</u>	<u>254.242</u>
Langlopende schulden	232.199	245.575
Kortlopende schulden	14.283	8.667
Totaal externe financiering op 30 juni	<u>246.482</u>	<u>254.242</u>

Mutaties hypothecaire leningen

	<u>01-01-2007/ 30-09-2007</u>	<u>01-01-2006/ 30-09-2006</u>
	USD'000	USD'000
Stand aan het begin van het boekjaar	236.713	220.477
Nieuw opgenomen hypotheke	10.088	48.639
Tussentijdse en eindaflossing op hypotheke	-3.823	-18.323
Waardeverandering uit hoofde van waardering tegen geamortiseerde kostprijs	754	591
Stand op 30 september	<u>243.732</u>	<u>251.384</u>

Wmz-meldingen

Substantiële deelnemingen – Op 30 september 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 Zuid B.V. ('Zuid') houdt, naar haar mededeling, een kapitaalbelang in DIM Vastgoed van 10,93%. Holding Partex East B.V. ('East') en Holding Partex West B.V. ('West') zijn, naar hun mededeling, geliquideerd per 19 september 2007 en houden volgens hun opgave geen belang meer in DIM Vastgoed.

Zuid houdt, net als East en West voorheen, haar belang in DIM Vastgoed uitsluitend ten behoeve van een groep beleggers, waaronder Homburg Invest, Inc., die, via een belang in Zuid 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 Zuid in DIM Vastgoed kan uitsluitend door de individuele beleggers in Zuid, ieder voor hun deel, worden uitgeoefend. Ook hebben beleggers in Zuid rechtstreeks toegang tot de aandeelhoudersvergadering van DIM Vastgoed.

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. – 47,94% (kapitaalbelang en stemrecht); Homburg Invest, Inc. – 23,52% stemrecht respectievelijk 13,04% kapitaalbelang; Zuid 11,14% alleen kapitaalbelang.

Bestuurder en commissaris - De leden van de raad van commissarissen en de leden van de directie hebben per 30 september 2007 en ook overigens gedurende het verslagjaar geen aandelenbelang in de Vennootschap.

Expense ratio

De Expense ratio (kostenratio), die beleggingsinstellingen in het kader van de het Besluit Gedragstoezicht financiële ondernemingen ('BGfo') dienen te rapporteren, bedraagt over de eerste negen maanden van het boekjaar 3,8% op jaarbasis (eerste negen maanden van 2006: 10,7% 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 negen maanden van 2007 en van 2006 zijn niet door een externe accountant gecontroleerd.

VENNOOTSCHAPPELIJK EIGEN VERMOGEN

	<u>30 september 2007</u>	<u>31 december 2006</u>
	USD'000	USD'000
Geconsolideerd eigen vermogen (IFRS)	131.642	128.743
Bij: verschil in waardering latente belastingverplichtingen	39.841	35.171
Vennootschappelijk eigen vermogen	<u>171.483</u>	<u>163.914</u>
Enkelvoudige intrinsieke waarde per aandeel (op basis van Nederlandse waarderingsgrondslagen) (USD)	21,52	20,88