

# Persbericht

Datum 22 februari 2008

## DIM VASTGOED: RESULTATEN OVER HET BOEKJAAR 2007

- **Direct resultaat onroerendgoedportefeuille gestegen tot \$ 8,58 mln (2006: \$ 7,65 mln.)**
- **Herwaardering portefeuille 2007: 4,3% van de boekwaarde**
- **Bezettingsgraad ultimo 2007: 96,3%**

DIM Vastgoed heeft over 2007 op basis van IFRS een nettowinst van USD 15.259.000 gerealiseerd.

Over 2006 bedroeg de nettowinst USD 11.812.000, exclusief het eenmalige effect van de in dat jaar betaalde vergoeding uit hoofde van de beëindiging van de directie- en managementovereenkomst met DIM B.V. Het resultaat over 2007 betekent derhalve een stijging van 29%, hetgeen met name het gevolg is van hogere herwaarderingresultaten. Ook het direct resultaat is gestegen met 12,1%.

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
	USD'000	USD'000
<b><i>Resultaten op basis van IFRS</i></b>		
<i>Direct resultaat na belastingen, exclusief beëindigingsvergoeding</i>	8.575	7.649
<i>Beëindigingsvergoeding na belastingen</i>	-	-7.280
Direct resultaat na belastingen	8.575	369
Indirect resultaat na belastingen	6.684	4.163
<b><i>Resultaat na belastingen</i></b>	<b>15.259</b>	<b>4.532</b>

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](mailto: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 waarderingssystematiek en berekening van de intrinsieke waarde wordt verwezen naar het jaarverslag.

Het resultaat per aandeel, berekend op basis van IFRS over het gemiddeld aantal uitstaande en in omloop zijnde aandelen, is in 2007 gestegen tot een winst van USD 1,92 per aandeel (2006: USD 0,58). Het direct resultaat per aandeel, exclusief het eenmalige effect van de beëindigingsvergoeding in 2006, is met 9,1% gestegen en bedraagt USD 1,08 (2006: USD 0,99).

### ***Resultaat na belastingen – op basis van IFRS***

De nettohuuropbrengsten over 2007 bedroegen USD 26.379.000 (2006: USD 26.271.000). Vergelijking van de nettohuuropbrengsten exclusief het effect van aan- en verkopen toont een stijging van 0,6%.

De herwaardering van het onroerend goed bedroeg over 2007 USD 18.376.000, of 4,3% van de boekwaarde van de portefeuille aan het begin van het jaar (2006: USD 12.098.000 of 2,9%). Gedurende 2007 zijn de volgende objecten extern getaxeed: Greensboro Village (in verband met financiering), Keith Bridge Commons, Sunrise Town Center, Hammocks Town Center, Eustis Village, Freehome Village, Loganville Town Center, Wilmington Island, Carolina Pavilion (alle conform tweejaars-taxatiecyclus), Whitaker Square (in verband met financiering) en tenslotte South Plaza (conform tweejaars-taxatiecyclus). Deze winkelcentra vertegenwoordigen 67% van de waarde van de totale onroerendgoedportefeuille. In het algemeen resulteerden deze taxaties in lagere kapitalisatiefactoren en dus hogere reële waarden en gezamenlijk tot een bijdrage aan het herwaarderingsresultaat van USD 14,1 miljoen. De uitzondering betrof Freehome Village, met een negatief taxatieresultaat van USD 1,1 miljoen als gevolg van een terughoudende inschatting door de taxateur van de snelheid van de verhuur van de leegstand. Voor objecten in portefeuille die in 2007 niet extern zijn getaxeed werd in december de in de interne waarderings gehanteerde kapitalisatiefactor bijgesteld op basis van een door een onafhankelijke externe deskundige opgegeven schatting van de dan geldende marktkapitalisatiefactor. Het effect van deze bijstelling bedroeg in totaal USD 1,6 miljoen (positief).

Het herwaarderingsresultaat over 2007 was inclusief het negatieve effect van de aankoopkosten van Greensboro Village, Whitaker Square en het perceel bij Eustis Village ad USD 641.000 (2006: USD 732.000 aankoopkosten).

Gedurende 2007 resulteerde de verkoop van onroerend goed (een perceel grond bij Dublin Village) in een gerealiseerd verkoopresultaat van USD 7.000 negatief (2006: USD 64.000 negatief).

De beheerkosten zijn gedaald tot USD 2.452.000 (2006: USD 2.656.000). Deze daling wordt grotendeels verklaard door de additionele lasten in 2006 in verband met juridische bijstand en het organiseren van diverse buitengewone aandeelhoudersvergaderingen (USD 598.000 in 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 financieringslasten zijn gedaald met 4,5% ten opzichte van 2006 en bedragen USD 15.974.000 (2006: USD 16.729.000). Deze daling is met name het gevolg van de in december 2006 tengevolge van de verkoop van North South Station betaalde boeterente (USD 635.000). Exclusief deze boeterente zijn de rentelasten gedaald met 0,7% door de mutaties in de portefeuille.

De vennootschapsbelasting over het operationele resultaat steeg met USD 4.602.000 tot een bate van USD 622.000 ten opzichte van 2006 (een bate van USD 5.224.000). De in 2006 betaalde beëindigingsvergoeding van USD 11.741.000 was 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 11.685.000 over 2007 (2006: USD 7.871.000).

### **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 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 vertegenwoordigden hebben gekozen voor een stockdividend (2006: 33,3%). Dientengevolge zijn 118.809 nieuwe aandelen uitgekeerd en is USD 10.026.000 in contanten uitgekeerd (2006: USD 6.161.000).

Na verwerking van de nettowinst ad USD 15.259.000 bedraagt het geconsolideerde eigen vermogen van DIM Vastgoed per 31 december 2007 USD 133.976.000. Ten opzichte van het geconsolideerde eigen vermogen ultimo 2006 (vóór winstverdeling) betekent dit een stijging met 4,1%. De intrinsieke waarde per aandeel op basis van IFRS steeg 13,3% van USD 14,83 per 1 januari 2007 (gecorrigeerd voor het dividend over 2006 ad USD 1,57) naar USD 16,81 per 31 december 2007, op basis van 7.969.918 uitstaande en in omloop zijnde gewone aandelen.

De enkelvoudige intrinsieke waarde per aandeel (op basis van Nederlandse waarderinggrondslagen) bedraagt USD 22,09 per 31 december 2007, hetgeen een stijging van 14,4% inhoudt ten opzichte van de enkelvoudige intrinsieke waarde per 1 januari 2007 ad USD 19,31 (gecorrigeerd voor het dividend over 2006).

### **Portefeuilleontwikkelingen**

Op 21 november 2007 werd Whitaker Square, gelegen in Winston-Salem, North Carolina, aangekocht. De koopprijs van het in 1996 gebouwde winkelcentrum bedroeg USD 12,8 miljoen (exclusief aankoopkosten). Whitaker Square heeft een totaal verhuurbare oppervlakte van 82.760 vierkante voet (7.689 m<sup>2</sup>). Hiervan wordt circa 63% langjarig, met een nu nog resterende looptijd van circa 8 jaar, verhuurd aan Harris Teeter, een van de grotere supermarktketens in het zuidoosten van de Verenigde Staten. De bezettingsgraad is 100%. Het netto aanvangsrendement bedroeg circa 7,1%.

#### *Bezettingsgraad*

Gedurende 2007 was de bezettingsgraad van de portefeuille redelijk stabiel. Per 31 december 2007 bedroeg deze 96,3% (30 september 2006: 96,3%; 31 december 2006: 96,9%).

### **Dividendvoorstel**

Het huidige beleid van DIM Vastgoed is erop gericht minimaal 8% dividend uit te keren op basis van de vennootschappelijke intrinsieke waarde (exclusief contant dividend, op basis van Nederlandse grondslagen) aan het begin van ieder boekjaar.

Voorgesteld wordt over het boekjaar 2007 een bedrag van USD 12,3 miljoen beschikbaar te stellen voor dividenduitkeringen. Dit komt overeen met USD 1,54 per gewoon aandeel (2006: USD 1,57), waarbij kan worden gekozen voor contanten of een stockdividend. Op 20 maart 2008 zal op basis van de gemiddelde slotkoers van het aandeel op die dag en van de daaraan voorafgaande vier handelsdagen worden vastgesteld hoeveel dividendbewijzen recht geven op één nieuw aandeel.

### **Vooruitzichten en dividendbeleid vanaf boekjaar 2008**

DIM Vastgoed is thans niet geheel 'volbelegd'. Op dit moment is de verhouding tussen vreemd vermogen en eigen vermogen circa 59:41, 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. De recente onrust op de financiële markten heeft aan die stijging een einde gemaakt en (vastgoed)financiers terughoudender in het verstrekken van vreemd vermogen. Dit heeft geleid tot een beduidend hogere risico-opslag in de rentetarieven.

In de gewijzigde marktomstandigheden zullen de prijzen naar verwachting eerder licht dalen dan stijgen. In dat geval - en uitgaande van zich stabiliserende rente - ziet DIM Vastgoed goede mogelijkheden om binnen de gehanteerde beleggingscriteria nieuwe projecten aan te kopen. 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 aanzienlijk deel van de hoofdsom inmiddels is afgelost. Herfinanciering kan onder normale omstandigheden vaak plaatsvinden tegen een lagere rente en een hogere hoofdsom. Zolang het rendement op nieuwe projecten hoger zal liggen dan de rentevoet - en dat is vooralsnog de verwachting - kan daarmee door DIM Vastgoed nog steeds van een 'positieve leverage' worden geprofiteerd.

Het huidige dividendbeleid is erop gericht jaarlijks minimaal 8% dividend uit te keren, berekend op basis van de enkelvoudige intrinsieke waarde van het aandeel (exclusief contant dividend, op basis van Nederlandse grondslagen) bij aanvang van het betreffende boekjaar. In een sterk opgaande markt met aanzienlijke herwaarderingen, zoals we die de afgelopen jaren hebben gezien, ontstaat er een discrepantie tussen het direct resultaat (het operationele resultaat) en het uit te keren dividend.

In het verleden opteerden de aandeelhouders van DIM Vastgoed voor de meerderheid van de aandelen voor een stockdividend, waardoor het dividend voor het grootste gedeelte in - aantrekkelijk, goed renderend - onroerend goed kon worden geïnvesteerd. Onder die omstandigheden was het dividendbeleid passend, waarmee de groei van de portefeuille parallel liep met een aantrekkelijk rendement voor de aandeelhouders.

De gewijzigde marktomstandigheden, die gepaard gaan met oplopende rente en stabiliserende of licht stijgende 'cap rates' (kapitalisatiefactor), maar vooral ook het gegeven dat met de komst van twee nieuwe grootaandeelhouders nu voor ruim 80% van de aandelen wordt gekozen voor contant dividend, maken herijking van dit beleid noodzakelijk. Met ingang van het boekjaar 2008 zal aansluiting worden gezocht bij het direct resultaat en in beginsel 100% daarvan voor dividenduitkering beschikbaar zijn, nog steeds ter keuze van de aandeelhouders in contanten of in aandelen. Het gereserveerde deel van het operationele resultaat zal daarmee beschikbaar zijn voor aflossingen en investeringen.

Op basis van de huidige portefeuille, marktomstandigheden en geldende inzichten en tevens uitgaande van continuïteit in management en beleggingsbeleid van DIM Vastgoed, verwachten wij voor 2008 een direct resultaat van circa \$ 1,10 per aandeel. Afhankelijk van de thans onduidelijke snelheid waarmee nieuwe uitbreidingen van de portefeuille kunnen worden gerealiseerd zal dit kunnen stijgen tot \$ 1,20 per aandeel. Elke uitbreiding dient daarbij vanzelfsprekend aan de gestelde criteria voor risico en rendement te voldoen. De verwachting is dat op basis van het nieuwe dividendbeleid in 2009 over het boekjaar 2008 een dividend van circa \$ 1,10 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](mailto:info@dimvastgoed.nl)

T.C. Koster, directeur

Telefoon 010-2013610

E-mail [info@dimvastgoed.nl](mailto:info@dimvastgoed.nl)

[www.dimvastgoed.nl](http://www.dimvastgoed.nl)

## FINANCIËLE BIJLAGE

*Dit persbericht dient te worden gelezen in samenhang met het jaarverslag over 2007, dat op 10 maart 2008 zal verschijnen. De waardering van de activa en passiva in de geconsolideerde balans per 31 december 2007 alsmede de bepaling van het geconsolideerde resultaat zijn geschied op basis van IFRS.*

*De externe accountant heeft de jaarrekening over 2007 gecontroleerd.*

### KERNCIJFERS PER AANDEEL

	01-01-2007/ 31-12-2007	01-01-2006/ 31-12-2006
<b>Aantal aandelen</b>		
Ultimo aantal uitgegeven en uitstaande gewone aandelen	8.122.312	8.003.503
Waarvan gehouden door DIM Vastgoed	152.394	152.394
Ultimo aantal gewone aandelen in omloop	7.969.918	7.851.109
Gemiddeld aantal gewone aandelen in omloop	7.935.740	7.758.143
Aantal uitstaande prioriteitsaandelen	300	300
<b>Resultaat per aandeel op basis van IFRS (USD)</b>	1,92	0,58
<b>Intrinsieke waarde per aandeel op basis van IFRS (USD)</b>		
Einde periode	16,81	16,40
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 (USD)</b>		
Einde periode	22,09	20,88
Begin periode		
- inclusief contant dividend over voorgaand boekjaar	20,88	20,89
- exclusief contant dividend over voorgaand boekjaar	19,31	19,69
<b>Beurskoersen (USD)</b>		
Hoogste koers	21,20	21,30
Laagste koers	18,00	17,06
Koers ultimo periode	18,55	18,90
Beursomzet, gemiddeld aantal aandelen per dag (enkeltelling)	4.341	8.100
Discount beurskoers t.o.v. enkelvoudige intrinsieke waarde ultimo periode	-16,0%	-9,5%

## GECONSOLIDEERDE WINST-EN-VERLIESREKENING

	Vierde kwartaal			Boekjaar
	01-10-07/ 31-12-07	01-10-06/ 31-12-06	01-01-07/ 31-12-07	01-01-06/ 31-12-06
	USD'000	USD'000	USD'000	USD'000
Brutohuuropbrengsten	7.522	7.460	29.537	29.574
Doorberekende servicekosten	<u>1.967</u>	<u>2.134</u>	<u>7.553</u>	<u>7.580</u>
Totaal opbrengsten	9.489	9.594	37.090	37.154
Servicekosten	-1.851	-2.037	-7.329	-7.333
Exploitatiekosten	<u>-991</u>	<u>-854</u>	<u>-3.382</u>	<u>-3.550</u>
<b>Nettohuuropbrengsten</b>	<b>6.647</b>	<b>6.703</b>	<b>26.379</b>	<b>26.271</b>
Herwaarderingsresultaat onroerend goed	2.984	4.547	18.376	12.098
Gerealiseerde verkoopresultaten onroerend goed	-	-179	-7	-64
Beheerkosten	-398	-460	-2.452	-2.656
Beëindigingsvergoeding directie- en managementovereenkomst	-	-	-	-11.741
<b>Netto operationeel resultaat</b>	<b>9.233</b>	<b>10.611</b>	<b>42.296</b>	<b>23.908</b>
Rentelasten	<u>-3.980</u>	<u>-4.838</u>	<u>-15.974</u>	<u>-16.729</u>
<b>Resultaat voor belastingen</b>	<b>5.253</b>	<b>5.773</b>	<b>26.322</b>	<b>7.179</b>
Belastingen naar de winst	<u>-2.919</u>	<u>-2.261</u>	<u>-11.063</u>	<u>-2.647</u>
<b>Nettowinst voor aandeelhouders</b>	<b><u>2.334</u></b>	<b><u>3.512</u></b>	<b><u>15.259</u></b>	<b><u>4.532</u></b>
<b>NB: De nettowinst kan als volgt worden opgesplitst:</b>				
- direct resultaat	2.273	1.767	8.575	369
- indirect resultaat	61	1.745	6.684	4.163
<b>Nettowinst na belastingen</b>	<b><u>2.334</u></b>	<b><u>3.512</u></b>	<b><u>15.259</u></b>	<b><u>4.532</u></b>
Nettowinst per aandeel (USD) <sup>1</sup>	0,29	0,45	1,92	0,58
Direct resultaat per aandeel (USD) <sup>1</sup>	0,28	0,23	1,08	0,05
Indirect resultaat per aandeel (USD) <sup>1</sup>	0,01	0,22	0,84	0,53

<sup>1</sup> Berekend op basis van het gewogen gemiddelde aantal uitstaande gewone aandelen van 7.935.740 (2006: 7.758.143). De Groep heeft geen potentiële verwatering van aandelen en daarom is de verwaterde winst per aandeel hetzelfde als de winst per aandeel.

## GECONSOLIDEERDE BALANS (vóór winstverdeling)

	31-12-2007	31-12-2006
ACTIVA	USD'000	USD'000
<b>Onroerendgoedbeleggingen</b>	<b>444.506</b>	<b>400.054</b>
Latente belastingvorderingen	4.175	3.811
Geactiveerde kosten huurbevordering	2.645	817
Geactiveerde makelaarsprovisies	866	791
Overige vaste activa	66	74
<b>Totaal vaste activa</b>	<b>452.258</b>	<b>405.547</b>
Vorderingen op huurders	1.786	2.420
Te vorderen vennootschapsbelasting	122	1.315
Overige vorderingen en overlopende activa	161	741
Liquide middelen	3.717	12.728
<b>Totaal vlottende activa</b>	<b>5.786</b>	<b>17.204</b>
<b>Totaal activa</b>	<b>458.044</b>	<b>422.751</b>
<b>PASSIVA</b>		
Aandelenkapitaal	13.304	13.059
Agioreserve	65.156	65.401
Overige reserves	40.257	45.751
Resultaat boekjaar	15.259	4.532
<b>Totaal eigen vermogen</b>	<b>133.976</b>	<b>128.743</b>
Externe financiering	246.887	232.015
Latente belastingverplichtingen	61.903	51.722
Overige langlopende schulden	1.101	1.051
<b>Totaal langlopende schulden</b>	<b>309.891</b>	<b>284.788</b>
Externe financiering	11.589	7.581
Overige kortlopende schulden	2.588	1.639
<b>Totaal kortlopende schulden</b>	<b>14.177</b>	<b>9.220</b>
<b>Totaal passiva</b>	<b>458.044</b>	<b>422.751</b>
<b>Intrinsieke waarde per aandeel (op basis van IFRS) (USD)<sup>1</sup></b>	<b>16,81</b>	<b>16,40</b>

<sup>1</sup> Berekend op basis van 7.969.918 gewone aandelen in omloop per 31 december 2007 (per 31 december 2006: 7.851.109 aandelen).

## MUTATIES IN HET GECONSOLIDEERDE EIGEN VERMOGEN

	01-01-2007/ 31-12-2007	01-01-2006/ 31-12-2006
	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	15.259	4.532
<b>Stand aan het einde van de periode</b>	<b>133.976</b>	<b>128.743</b>

## GECONSOLIDEERD KASSTROOMOVERZICHT - beknopt

	01-01-2007/ 31-12-2007	01-01-2006/ 31-12-2006
	USD'000	USD'000
Kasstroom uit operationele activiteiten <sup>1</sup>	9.096	-4.105
Kasstroom uit investeringsactiviteiten	-26.083	1.885
Kasstroom uit financieringsactiviteiten	7.976	12.375
Netto kasstroom	-9.011	10.155
Liquide middelen aan het begin van de periode	12.728	2.573
<b>Liquide middelen aan het einde van de periode</b>	<b>3.717</b>	<b>12.728</b>

<sup>1</sup> Inclusief de betaalde beëindigingsvergoeding ad USD 11.741.000

## TOELICHTING OP DE FINANCIËLE BIJLAGE

*Dit persbericht dient te worden gelezen in samenhang met het jaarverslag over 2007, dat op 10 maart 2008 zal verschijnen. De waardering van de activa en passiva in de geconsolideerde balans per 31 december 2007 alsmede de bepaling van het geconsolideerde resultaat zijn geschied op basis van IFRS.*

*De externe accountant heeft de jaarrekening over 2007 gecontroleerd.*

### Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling

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

### Onroerendgoedbeleggingen

	<u>01-01-2007/ 31-12-2007</u>	<u>01-01-2006/ 31-12-2006</u>
	USD'000	USD'000
Stand op 1 januari	400.054	389.763
Aankopen (inclusief aankoopkosten)	26.351	24.069
Investerings na aankoop	-	100
Verkopen (boekwaarde)	-275	-25.976
Herwaardering onroerend goed - ongerealiseerd	18.376	12.098
<b>Stand einde periode</b>	<b><u>444.506</u></b>	<b><u>400.054</u></b>

### Externe financiering

	<u>31-12-2007</u>	<u>31-12-2006</u>
	USD'000	USD'000
Hypothecaire leningen	252.226	236.713
Kortlopende leningen en kredietfaciliteiten	6.250	2.883
<b>Totaal externe financiering</b>	<b><u>258.476</u></b>	<b><u>239.596</u></b>
Langlopende schulden	246.887	232.015
Kortlopende schulden	11.589	7.581
<b>Totaal externe financiering</b>	<b><u>258.476</u></b>	<b><u>239.596</u></b>

### Mutaties hypothecaire leningen

	<u>01-01-2007/ 31-12-2007</u>	<u>01-01-2006/ 31-12-2006</u>
	USD'000	USD'000
Stand aan het begin van het boekjaar	236.713	220.477
Nieuw opgenomen hypotheke	19.718	48.639
Tussentijdse en eindaflossing op hypotheke	-5.083	-33.279
Waardeverandering uit hoofde van waardering tegen geamortiseerde kostprijs	878	876
<b>Stand einde periode</b>	<b><u>252.226</u></b>	<b><u>236.713</u></b>

### Wmz-meldingen

**Substantiële deelnemingen** – Op 31 december 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 Vennoetschap zelf worden gehouden (en waarop geen stemrecht kan worden uitgeoefend).

Rekening houdend met de door de Vennoetschap 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.

**Bestuurders en commissarissen** - De leden van de raad van commissarissen en de leden van de directie hebben per 31 december 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, teneinde op eenvoudige en vergelijkbare wijze informatie over het kostenniveau te verstrekken, bedraagt over het boekjaar 3,8% (2006: 10,0%). 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.

**ENKELVOUDIG EIGEN VERMOGEN**

	<u>31 december 2007</u>	<u>31 december 2006</u>
	USD'000	USD'000
Geconsolideerd eigen vermogen (IFRS)	133.976	128.743
Bij: verschil in waardering latente belastingverplichtingen	42.043	35.171
<b>Enkelvoudig eigen vermogen</b>	<b><u>176.019</u></b>	<b><u>163.914</u></b>
<b>Enkelvoudige intrinsieke waarde per aandeel (op basis van Nederlandse waarderingsgrondslagen) (USD)</b>	<b>22,09</b>	<b>20,88</b>