

GEZAMENLIJK PERSBERICHT

Dit is geen openbare mededeling dat er een openbaar bod wordt uitgebracht op de aandelen in DIM Vastgoed N.V. maar een mededeling dat voorwaardelijke overeenstemming is bereikt tussen Southeast U.S. Holdings B.V., een 100% dochteronderneming van Equity One, Inc., en DIM Vastgoed N.V. over een openbaar bod zoals uiteengezet in deze openbare mededeling. Deze openbare mededeling is niet voor publicatie, distributie of verspreiding of verzending op enigerlei wijze, geheel of gedeeltelijk, in of naar de Verenigde Staten van Amerika, Japan, Australië of Canada. Het bod als omschreven in dit persbericht wordt niet uitgebracht aan houders in de Verenigde Staten van Amerika, Japan, Australië of Canada en dit persbericht is geen bod aandelen te kopen in de Verenigde Staten van Amerika, Japan, Australië of Canada.

Dit is een openbare mededeling ingevolge artikel 5 lid 1 en artikel 7 lid 4 van het Besluit Openbare Biedingen Wft.

Equity One is voornemens om een openbaar bod uit te brengen van US\$ 7,30 in contanten per gewoon aandeel DIM Vastgoed

- **De biedprijs vertegenwoordigt een premie van 75,9% ten opzichte van de slotkoers van het aandeel DIM Vastgoed op 26 november 2009**
- **De biedprijs vertegenwoordigt een premie van 18,5% ten opzichte van het indicatieve bod van US\$ 6.16 waar naar wordt verwezen in het persbericht van DIM Vastgoed van 27 november 2009**
- **De biedprijs vertegenwoordigt een premie van 17,9% boven de IFRS intrinsieke waarde per aandeel DIM Vastgoed per 30 november 2009**
- **De Raad van Commissarissen en de Directie van DIM Vastgoed steunen het voorgenomen bod van Equity One unaniem en bevelen het aan de aandeelhouders aan.**

Rotterdam en Amsterdam, 31 december 2009

Onder verwijzing naar het persbericht van DIM Vastgoed N.V. ("**DIM Vastgoed**") van 27 november 2009, maken DIM Vastgoed en Southeast U.S. Holdings B.V., een 100% dochter van Equity One, Inc., (Southeast U.S. Holdings B.V. and Equity One, Inc., gezamenlijk "**Equity One**") gezamenlijk bekend dat zij voorwaardelijke overeenstemming hebben bereikt over een voorgenomen openbaar bod door Equity One op alle uitstaande gewone aandelen in het kapitaal van DIM Vastgoed tegen een biedprijs in contanten van US\$ 7,30 (de "**Biedprijs**") per gewoon aandeel (het "**Bod**"). De Raad van Commissarissen en de Raad van Bestuur van DIM Vastgoed steunen het Bod unaniem en zijn van oordeel dat het Bod in het belang is van DIM Vastgoed en haar aandeelhouders en bevelen unaniem aan dat de aandeelhouders van DIM Vastgoed hun aandelen onder het Bod aanbieden wanneer dit wordt uitgebracht. Equity One houdt en/of controleert op dit moment reeds circa 73,29% van de geplaatste gewone aandelen in DIM Vastgoed.

Commentaar op het Bod, Kees van Rees, voorzitter Raad van Commissarissen, DIM Vastgoed:

"Dit verbeterde bod van Equity One vertegenwoordigt een premie van 75,9% ten opzichte van de slotkoers van het aandeel DIM Vastgoed op 26 november 2009. Dit is een significante premie, in het bijzonder met het oog op DIM Vastgoed's voortdurende moeilijkheden met de financiering, exploitatie en waardering van de winkelcentra."

Hoofdpunten van het Bod

Het Bod zal in contanten worden uitgebracht op alle uitstaande gewone aandelen in het kapitaal van DIM Vastgoed. Er wordt geen (interim) dividend 2009 verklaard voor afronding van het Bod. De Biedprijs vertegenwoordigt een zeer goed waarde voor DIM Vastgoed's aandeelhouders en een premie van 75,9% ten opzichte van de slotkoers van het aandeel DIM Vastgoed op 26 november 2009, een premie van 18,5% ten opzichte van het indicatieve bod van US\$ 6,16 waar naar wordt verwezen in het persbericht van DIM Vastgoed van 27 november 2009, een premie van 17,9% boven de IFRS intrinsieke waarde per aandeel DIM Vastgoed per 30 november 2009 en een discount van 6,9% ten opzichte van de intrinsieke waarde per aandeel op basis van Nederlandse grondslagen per 30 november 2009.

Voorwaarden

Het Bod zal aanvangen na vervulling of afstand van bepaalde gebruikelijke voorwaarden, zoals: (i) dat Stichting Prioriteit DIM Vastgoed (de "**Stichting Prioriteit**") haar toezegging om, behoudens afronding van het Bod en onder voorwaarde dat Equity One ten minste 90% van de gewone aandelen houdt en/of controleert, mee te werken aan de opheffing van de prioriteitsaandelen en gerelateerde statutenwijzigingen, niet heeft ingetrokken, (ii) geen aankondiging van een concurrerend bod, (iii) geen belangrijke negatieve verandering in de business of vooruitzichten van DIM Vastgoed, (iv) AFM goedkeuring van het Biedingsbericht, (v) geen beëindiging van het merger protocol tussen DIM Vastgoed en Equity One, (vi) geen besluit, uitspraak of aanzegging van een overheidsorgaan, toezichthouder of rechtbank dat de voorgenomen transactie belet, beperkt of verbiedt, en (vii) geen uitgifte van aandelen en financiële instrumenten door DIM Vastgoed.

Na aanvang zal het Bod gestand worden gedaan na vervulling of afstand van bepaalde gebruikelijke voorwaarden, zoals: (i) het aantal onder het Bod aangeboden en reeds door Equity One gehouden en/of gecontroleerde aandelen of aan Equity One toegezegde aandelen vertegenwoordigt in totaal ten minste 95% van het geplaatste kapitaal van DIM Vastgoed (exclusief aandelen gehouden door DIM Vastgoed zelf), (ii) dat Stichting Prioriteit DIM Vastgoed (de "**Stichting Prioriteit**") haar toezegging om, behoudens afronding van het Bod en dat Equity One ten minste 90% van de gewone aandelen houdt en/of controleert, mee te werken aan de opheffing van de prioriteitsaandelen en gerelateerde statutenwijzigingen, niet heeft ingetrokken, (iii) geen aankondiging van een concurrerend bod, (iv) geen beëindiging van het merger protocol tussen DIM Vastgoed en Equity One, (v) geen besluit, uitspraak of aanzegging van een overheidsorgaan, toezichthouder of rechtbank dat de voorgenomen transactie belet, beperkt of verbiedt, (vi) geen uitgifte van aandelen en financiële instrumenten door DIM Vastgoed, en (vii) geen belangrijke negatieve verandering in de business of vooruitzichten van DIM Vastgoed.

Concurrerend Bod

DIM Vastgoed en Equity One mogen de voorwaardelijke overeenkomst beëindigen in het geval een derde een bod uitbrengt dat, naar het oordeel van DIM Vastgoed, gunstiger is en een biedprijs heeft die de Biedprijs overschrijdt met tenminste 10%. Indien een concurrerend bod wordt uitgebracht, zal Equity One in de gelegenheid worden gesteld haar Bod te herzien. In het geval het herziene bod gelijk is aan het concurrerend bod, mogen DIM Vastgoed en Equity One de voorwaardelijke overeenkomst niet beëindigen. Hetzelfde geldt voor ieder volgend concurrerend bod. Als DIM Vastgoed of Equity One de voorwaardelijke overeenkomst beëindigt vanwege een concurrerend bod en dit bod gestand wordt gedaan, dan heeft Equity One recht op een fee van US\$ 200.000 als compensatie voor gemaakte kosten.

Vervolgstappen

De Autoriteit Financiële Markten zal op de hoogte worden gesteld van het Bod. Equity One is voornemens het Bod begin 2010 uit te brengen en het biedingsbericht (het "**Biedingsbericht**") met de details van het Bod zal begin 2010 worden gepubliceerd. In verband met het Bod zal DIM Vastgoed te zijner tijd een informatieve buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders houden.

Governance

De heer Van Rees en de heer Blaauboer zullen na afronding van het Bod initieel aanblijven als commissaris. De heer Caputo zal aanblijven als lid van de Raad van Commissarissen genomineerd op grond van een aanbeveling door Equity One.

De huidige Raad van Bestuur blijft aan tot 1 April 2010. Vanaf 1 April 2010 zal de Raad van Bestuur bestaan uit drie leden. Een lid van de Raad van Bestuur zal worden voorgedragen op grond van een aanbeveling door Equity One en zal hoofdzakelijk verantwoordelijk zijn voor het toezien op het beheer van de vastgoedobjecten van DIM Vastgoed. Een lid zal worden voorgedragen op grond van een aanbeveling door Equity One in overleg met de Raad van Commissarissen en een lid zal worden voorgedragen op grond van een aanbeveling door de Raad van Commissarissen welke lid volledig onafhankelijk zal zijn.

Zolang de aandelen van DIM Vastgoed genoteerd zijn aan Euronext Amsterdam zullen Equity One en DIM Vastgoed verzekeren dat de Nederlandse corporate governance code wordt nageleefd (wat tevens kan inhouden het uitleggen van afwijkingen daarvan).

Opheffing van de prioriteitsaandelen

De Stichting Prioriteit heeft onherroepelijk toegezegd mee te zullen werken aan de opheffing van de prioriteitsaandelen en gerelateerde statutenwijzigingen na afronding van het Bod mits Equity One na afronding ten minste 90% van de uitstaande gewone aandelen houdt en/of controleert. Er zal een buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders van DIM Vastgoed worden bijeengeroepen voor afronding van het Bod te houden binnen een maand na afronding van het Bod waarin tot intrekking zal worden besloten en zal worden besloten over de gerelateerde wijzigingen aan de statuten van DIM vastgoed inclusief wijzigingen in verband met de afspraken over governance als hiervoor omschreven. De opheffing van de prioriteitsaandelen kan ook worden geëffectueerd door middel van een inkoop door DIM Vastgoed om niet of op enige andere wijze.

Beëindiging notering en herstructurering na het Bod

Het is de bedoeling om de notering van DIM Vastgoed zo spoedig mogelijk te beëindigen.

Daarnaast verwacht Equity One na afronding van het Bod een uitkoopprocedure in te stellen, een juridische fusie aan te gaan of enige andere stap te nemen om de notering van Dim Vastgoed's aandelen te beëindigen en/of de nog niet door haar gehouden aandelen in DIM Vastgoed te verkrijgen omdat hier goede zakelijke redenen voor zijn.

Leningen door Equity One

Equity One is een van de grootste crediteuren van DIM Vastgoed. Op 1 oktober 2009 heeft Equity One hypotheek ter waarde van US\$ 51,2 miljoen overgenomen in verband met de herfinanciering van het "Carolina Pavilion" winkelcentrum. Deze leningen lopen af op 1 januari 2010 (US\$ 11,9 miljoen) en op 1 april 2010 (US\$ 39,3 miljoen). Met het oog op de voorwaardelijke overeenstemming bereikt tussen Equity One en DIM Vastgoed, heeft Equity One ingestemd met de verlenging van de hypotheek die op 1 januari 2010 afloopt tot 1 april 2010. Op basis van het memorandum of understanding tussen DIM Vastgoed en Equity One van 7 april 2009, heeft Equity One het recht ieder bod van een derde voor de herfinanciering van "Carolina Pavilion" te evenaren.

‘Certain funds’ verklaring Equity One

In overeenstemming met artikel 7 lid 4 van het Besluit Openbare Biedingen Wft, zal Equity One haar verplichtingen met betrekking tot het Bod nakomen met geldmiddelen die op dit moment ter beschikking staan van Equity One.

Adviseurs

Kempen & Co Corporate Finance B.V. heeft opgetreden als financieel adviseur van DIM Vastgoed in de totstandkoming van het openbaar bod.

Nadere informatie

Op de volledigheid van de informatie in dit persbericht mag niet worden vertrouwd. Voor meer informatie dient te worden verwezen naar het Biedingsbericht, dat naar verwachting zal worden gepubliceerd begin 2010 en de details van het Bod zal bevatten. DIM Vastgoed's aandeelhouders wordt geadviseerd het Biedingsbericht in detail te bestuderen en onafhankelijk advies in te winnen waar nodig, teneinde tot een weloverwogen besluit te komen ten aanzien van de inhoud van het biedingsbericht en het Bod zelf.

Dit persbericht wordt in de Nederlandse en Engelse taal uitgegeven. In geval van inconsistenties tussen de Nederlandse versie en de Engelse versie zal de Engelse versie prevaleren.

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met:

DIM Vastgoed N.V.

Mr. C.J. van Rees, voorzitter RvC

Mr. T.C. Koster, directeur

Telefoon 010 - 20 13610

Telefoon 010 - 2013610

Email info@dimvastgoed.nl

Email info@dimvastgoed.nl

Equity One, Inc. Or Southeast U.S. Holdings B.V.

Mr. Arthur L. Gallagher, Executive Vice President of Equity One and Director of Southeast

DIM profiel

Verwezen wordt naar de DIM Vastgoed website:

www.dimvastgoed.nl

Equity One profiel

Equity One is een volledig geïntegreerde vastgoed investerings trust gespecialiseerd in de acquisitie, het beheer, de ontwikkeling en de herontwikkeling van hoogstaande retail vastgoedobjecten op strategische plaatsen in (stedelijke) agglomeraties in de Verenigde Staten. De centra zijn meestal geankerd door voorstaande supermarkten, drogisterijen en retail winkelketens.

Per 30 september 2009, was Equity One eigenaar van of had belangen in 180 vastgoedobjecten, waaronder 166 winkelcentra inhoudende rond de 18,9 miljoen vierkante voet, vier ontwikkelings-/ herontwikkelings projecten, zes niet retail objecten en vier stukken land. Daarnaast heeft Equity One joint venture belangen in twaalf winkelcentra en een kantoorgebouw van in totaal rond de 1,9 miljoen vierkante voet.

www.equityone.net

Dit is geen openbare mededeling dat er een openbaar bod wordt uitgebracht op de aandelen in DIM Vastgoed N.V. maar een mededeling dat voorwaardelijke overeenstemming is bereikt tussen Southeast U.S. Holdings B.V., een 100% dochteronderneming van Equity One, Inc., en DIM Vastgoed N.V. over een openbaar bod zoals uiteengezet in deze openbare mededeling. Deze openbare mededeling is niet voor publicatie, distributie of verspreiding of verzending op enigerlei wijze, geheel of gedeeltelijk, in of naar de Verenigde Staten van Amerika, Japan, Australië of Canada. Het bod als omschreven in dit persbericht wordt niet uitgebracht aan houders in de Verenigde Staten van Amerika, Japan, Australië of Canada en dit persbericht is geen bod aandelen te kopen in de Verenigde Staten van Amerika, Japan, Australië of Canada.

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.