



**NOTULEN VAN DE
ALGEMENE VERGADERING VAN
AANDEELHOUDERS ('AVA')
VAN
DIM VASTGOED N.V. ('de Vennootschap')**

gehouden op dinsdag 28 juni 2011 om 14.30 CET,
ten kantore van de Vennootschap,
Weena 210-212, 3012 NJ Rotterdam

PRESENTIE

DIM Vastgoed N.V.

Raad van Commissarissen

De heer Van Rees

voorzitter RvC

De heer Blaauboer

commissaris

Directie

De heer F.A. Bakker

directeur

De heer W.O.C.M. van Twuijver

directeur

Overige aanwezigen namens de Vennootschap

Mevrouw. J. Pek

secretaris & controller

De heer F. Pierik

Allen & Overy

Aandeelhouders

Vereniging van Effectenbezitters ('VEB'), vertegenwoordigd door de heer J. Jansen.

Southeast U.S. Holdings B.V., vertegenwoordigd door de heer T.C. Koster (gevolmachtigde)

1. Opening vergadering

De voorzitter opent de vergadering en heet ieder van harte welkom op de jaarlijkse algemene vergadering van aandeelhouders van DIM Vastgoed N.V. Hij stelt zichzelf en de heer **Blaauboer** als leden van de Raad van Commissarissen voor. De heer **Caputo**, medecommissaris, heeft zich verontschuldigd maar is desgewenst telefonisch bereikbaar ten behoeve van deze vergadering. Namens de directie van de Vennootschap zijn ter vergadering aanwezig de heren **Bakker** en **Van Twuijver**. De overige directeuren, **Gallagher** en **Mitzel** zijn met kennisgeving afwezig, maar ook desgewenst telefonisch bereikbaar voor de vergadering. Verder aanwezig is mevrouw Pek, secretaris en controller van de vennootschap. De vergadering wordt genotuleerd onder verantwoordelijkheid van mevrouw Pek. Tevens wordt een audioregistratie verzorgd. Gelet op het feit dat alle ter vergadering aanwezigen Nederlands spreken wordt de vergadering in het Nederlands gehouden.

Overeenkomstig de wettelijke en statutaire bepalingen is de oproepingsadvertentie tijdig gepubliceerd op 11 juni 2011 in het Financieel Dagblad. Op dezelfde dag zijn ook de agenda en de daarop betrekking hebbende stukken gepubliceerd en beschikbaar gesteld ondermeer via de website van de vennootschap. Het totale geplaatste kapitaal bedraagt 8.216.373 aandelen en even zoveel stemmen. Aanwezig op de vergadering zijn twee aandeelhouders. Het aantal vertegenwoordigde aandelen bedraagt 8.005.806; het percentage van het aanwezige geplaatste kapitaal bedraagt 97,44%.

2. Verslag van de directie omtrent de gang van zaken en het gevoerde bestuur in het boekjaar 2010

De voorzitter gaat over tot het verslag van de directie omtrent de gang van zaken en het gevoerde bestuur in het boekjaar 2010. Verwezen wordt naar pagina's 5 t/m 10 van het jaarverslag. Er zijn geen vragen over het jaarverslag.

3. Vaststelling van de jaarrekening over het boekjaar 2010 (blz. 11 t/m 57 van het jaarverslag)

De voorzitter gaat over tot de jaarrekening 2010, welke gevonden kan worden op de pagina's 11 t/m 57 van het jaarverslag 2010. De accountantsverklaring van Ernst & Young gedateerd 29 april 2011 is te vinden op blz. 58 en 59. Het voorstel voor vaststelling van de winstverdeling op p. 57 komt aan de orde onder agenda punt 4.

De heer **Jansen (VEB)** refereert aan de in het jaarverslag genoemde positieve herwaardering van het grootste object in de portefeuille, Carolina Pavilion, ten bedrage van \$10 miljoen. Hij vraagt op basis van welke waarderingsmaatstaf deze \$10 miljoen erbij is gekomen. Mevrouw **Pek** licht toe dat de waardering door de externe taxateur tot stand komt op basis van een combinatie van diverse waarderingsmethoden, gebruik makend van diverse gegevens, zoals de nettohuurstromen, de voor soortgelijke objecten gevraagde rendementen (cap rates), de recente transacties in de onroerendgoedmarkt. Carolina Pavilion is een zogenoemd power center ('big boxes'), en is derhalve qua karakteristiek afwijkend van de overige objecten in de portefeuille van de Vennootschap, die een supermarkt als hoofdhuurder hebben. In 2010 zijn er de nodige ontwikkelingen geweest op het verhuurvlak bij dit shopping center. De **voorzitter** voegt toe dat een belangrijke nieuwe huurder, waarmee het contract eind 2009 was gesloten, in maart 2011 in Carolina Pavilion is geopend, en dat hiermee het centrum weer veel aantrekkelijker is geworden voor andere huurders. Dat zien we terug in de waardeontwikkeling, waarmee Carolina Pavilion een klein lichtpuntje is gebleken in een overigens sombere omgeving. Carolina Pavilion kenmerkt zich door grote boxen, met winkels waar consumenten voor specifieke eisen heengaan, zoals voor kleding, schoeisel, elektronica. Dit centrum heeft duidelijk in de hoek gezeten waar de grote klappen vielen en heeft een grote neergang meegemaakt.

De heer **Koster** wil graag memoreren dat hieruit geen conclusies voor de toekomst kunnen worden getrokken, vandaag wordt het verslag over 2010 besproken. De heer **Jansen** geeft aan dat hij nu toch wat optimistischer is dan een in de vergadering een jaar geleden.

De heer **Jansen** constateert dat de IFRS Net Asset Value per Share ('NAV') gestaag oploopt sinds het bod. Hij neemt aan dat dit de opgelopen, bijgeboekte winst betreft. Blijkbaar is de vennootschap na april gestopt met het publiceren van de NAV, wat kan de directie hierover zeggen?

Mevrouw **Pek** licht toe dat de NAV nog steeds maandelijks wordt gepubliceerd, uiterlijk op de laatste dag van de daaropvolgende maand. De NAV per 31 mei 2011 zal dus naar verwachting overmorgen worden gepubliceerd.

De heer **Jansen** refereert aan het jaarverslag waarin over Brawley Commons wordt vermeld dat een grote huurder, Lowe's Foods, naar de overkant van de straat is verhuisd, hetgeen ook al in een jaar geleden in de aandeelhoudersvergadering over het jaarverslag 2009 aan de orde is gekomen. De heer

Jansen wil graag weten of er al nieuws is te melden over de zoektocht naar een nieuwe onderhuurder. De **voorzitter** antwoordt dat hierover nog niets te melden valt. De ruimte is donker, maar er wordt nog wel gewoon huur betaald.

Tenslotte heeft de heer **Jansen** nog een technisch formeel puntje, refererend aan de gepubliceerde toelichting op de agenda voor deze vergadering, agendapunt 3, ten aanzien van de gebleken onderlinge inconsistentie tussen twee artikelen van de statuten. Is er geen AVA nodig om uitstel te vragen voor de AVA?

De heer **Koster** antwoordt dat dit niet nodig is. Materieel is het niet nodig, inhoudelijk gaat het natuurlijk nergens over. Formeel is het ook niet nodig, het Nederlands recht kent immers het concept van bekrachtiging. Als iets niet helemaal in orde is op het moment dat zich het afspeelt, kan dit altijd gerepareerd worden middels een bekrachtiging, door degene die in aanvang het besluit heeft genomen, in dit geval de AVA. Daar is één uitzondering op, namelijk als de wet stelt dat het nietig is als het niet in orde is. Daar is hier geen sprake van. De heer Koster geeft aan dat hij hier zit namens aandeelhouder Equity One (via Southeast U.S. Holdings B.V.), en die heeft aangegeven er geen probleem mee te hebben.

De **voorzitter** gaat over tot stemming over agendapunt 3. Hij stelt vast dat, overeenkomstig artikel 33.5 van de statuten van de Vennootschap, de aandeelhouders bij acclamatie, unaniem, akkoord gaan met het vaststellen van de jaarrekening over 2010.

Met verwijzing naar de toelichting op agendapunt 3 geldt deze vaststelling voor zover nodig tevens als goedkeuring en aanvaarding van een afwijking van de termijn in artikel 29.2 van de statuten.

4. Vaststelling van de winstverdeling (p. 57 van het jaarverslag)

De **voorzitter** gaat over tot het volgende agendapunt, de vaststelling van de winstverdeling over 2010. Er is sprake van een resultaat van in het boekjaar 2010 ad \$ 2.846.000 (volgens de geconsolideerde IFRS jaarrekening). Voorgesteld wordt echter om geen dividend uit te keren over het boekjaar 2010 in verband met de financiële situatie van de Vennootschap. Dit kunt u terugvinden op pagina 57 van het jaarverslag. Bij gevolg heeft de directie met goedkeuring van de raad van commissarissen voorgesteld om het resultaat over 2010 te verwerken door dat toe te voegen aan de Overige Reserves.

Er zijn geen vragen over dit voorstel.

De **voorzitter** gaat over tot stemming over agendapunt 4. Hij stelt vast dat de aandeelhouders bij acclamatie, unaniem, akkoord gaan met het vaststellen van de winstverdeling over 2010.

5. Decharge van de directie

Voorgesteld wordt aan de leden van de directie decharge te verlenen voor de uitoefening van hun taken gedurende het boekjaar 2010, voor zover dat blijkt uit de jaarrekening over 2010 of anderszins bekend is gemaakt aan de algemene vergadering van aandeelhouders. Geen van de aanwezigen wenst hierover het woord te voeren.

De **voorzitter** gaat over tot stemming over agendapunt 5. Hij stelt vast dat de aandeelhouders bij acclamatie, unaniem, decharge verlenen aan de directie.

6. Decharge van de leden van de raad van commissarissen

Voorgesteld wordt aan de leden van de raad van commissarissen decharge te verlenen voor de uitoefening van hun taken gedurende het boekjaar 2010, voor zover dat blijkt uit de jaarrekening over 2010 of anderszins bekend is gemaakt aan de algemene vergadering van aandeelhouders. Geen van de aanwezigen wenst hierover het woord te voeren.

De **voorzitter** gaat over tot stemming over agendapunt 6. Hij stelt vast dat de aandeelhouders bij acclamatie, unaniem, decharge verlenen aan de leden van de raad van commissarissen.

7. (Bekrachtiging van de) Benoeming van de Accountant voor de boekjaren 2010 en 2011

De **voorzitter** licht toe dat directie en raad van commissarissen dit punt hebben geagendeerd voor bekrachtiging met betrekking tot het boekjaar 2010 en benoeming voor wat betreft boekjaar 2011, een en ander met in achtname van artikel 24.2 van de statuten.

Ernst & Young Accountants LLP ('E&Y') hebben de jaarrekening 2010 gecontroleerd en van een goedkeurende verklaring voorzien, gedateerd 29 april 2011. E&Y is benoemd in de loop van 2010 volgend op de afwikkeling van het openbaar bod door Equity One.

Er zijn geen vragen of opmerkingen over dit punt

De **voorzitter** gaat over tot stemming over agendapunt 7. Hij stelt vast dat de aandeelhouders bij acclamatie, unaniem, E&Y als accountant benoemen voor boekjaar 2011 alsmede de benoeming voor boekjaar 2010 bekrachtigen.

8. Rondvraag

De voorzitter constateert dat er geen punten zijn voor de rondvraag.

9. Sluiting

De voorzitter dankt alle aanwezigen voor hun komst en sluit de algemene vergadering van aandeelhouders om 14.55 uur.