

Persbericht

Datum 24 december 2004

UITBREIDING PORTEFEUILLE DIM VASTGOED

DIM Vastgoed N.V., het fonds dat belegt in Amerikaanse winkelcentra, heeft het winkelcentrum The Shops at Lake Tuscaloosa aangekocht. Het winkelcentrum is gelegen in Tuscaloosa in de staat Alabama. Dit is de eerste belegging van DIM Vastgoed in de staat Alabama.

Deze staat ligt binnen het door DVG bestreken geografische gebied, te weten het Zuidoosten van de Verenigde Staten (en ca. 200 mijl ten westen van Atlanta). Metropolitan Tuscaloosa beschikt over een solide en brede economische basis en biedt vestiging aan de University of Alabama met de daarbij behorende educatieve instituties en infrastructuur. Het winkelcentrum ligt in een snel groeiend en welgesteld woongebied van de stad en beschikt daarmee over de kenmerken waarop DIM Vastgoed haar beleggingen mede selecteert en past daarmee goed binnen de portefeuille van het fonds. Met deze nieuwe acquisitie komt het aantal beleggingsobjecten in de portefeuille van DIM Vastgoed op 15.

De koopprijs van het object bedraagt USD 10,53 miljoen (exclusief aankoopkosten). Het winkelcentrum is gebouwd in 2003 en heeft een totaal verhuurbare oppervlakte van 62.442 vierkante voet (5.801 m²), waarvan circa 71% langjarig, met een nog resterende looptijd van 19 jaar, wordt verhuurd aan Publix Supermarkets, een van de grotere nationale supermarktketens in de Verenigde Staten. Andere huurders zijn lokale, regionale en nationale retailers. De bezettingsgraad bedraagt 98%.

Het netto aanvangsrendement (de netto huurinkomsten uitgedrukt in een percentage van de aankoopprijs) bedraagt circa 7,6%. Van de aankoopprijs wordt USD 7,68 miljoen extern gefinancierd met een 10-jarige hypothecaire lening tegen een rente van 5,45%. Bij een verwacht gemiddeld totaalrendement van ruim 12% voldoet deze acquisitie aan de door DIM Vastgoed gestelde rendementseisen. Onderdeel van de transactie is ook de verwerving van een uitbreiding van het

Weena 327-329
3013 AL Rotterdam

Postbus 1370
3000 BJ Rotterdam

T 010 201 36 10
F 010 201 36 11

www.dimvastgoed.nl

DIM Vastgoed NV is een closed-end vastgoedbeleggingsmaatschappij met veranderlijk kapitaal. DIM Vastgoed belegt in onroerend goed dat gelegen is het zuidoosten van de Verenigde Staten (Florida, Georgia, North Carolina en South Carolina en Alabama). 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 op de beurs van Euronext Amsterdam. DIM Vastgoed heeft een vergunning op grond van de Wet toezicht beleggingsinstellingen.

centrum, waarvan de bouw naar verwachting zal aanvangen in maart 2005, terwijl voltooiing wordt verwacht in juli 2005. Deze uitbreiding met een oppervlakte van circa 7.888 vierkante voet (circa 725 m²) zal een additionele investering vergen van USD 944.000 met een verwacht rendement in lijn met dat van het bestaande centrum.

De resultaten van DIM Vastgoed over 2004 worden bekendgemaakt op 11 februari 2005. Voor het jaar 2004 handhaaft DIM Vastgoed, op basis van de huidige portefeuille en geldende inzichten en onvoorziene omstandigheden voorbehouden, de eerder uitgesproken verwachting van een nettowinst per aandeel van USD 1,70 tot USD 1,90 waaronder een operationeel beleggingsresultaat per aandeel van USD 1,10.

Het beleid van DIM Vastgoed is erop gericht jaarlijks minimaal 8% dividend uit te keren. Dit wordt berekend op basis van de intrinsieke waarde van het aandeel (exclusief contant dividend) bij aanvang van het betreffende boekjaar. De verwachting is dat in 2005 over het boekjaar 2004 een dividend van USD 1,17 per aandeel uitgekeerd kan worden.

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met:

De heer J.W. Dane
Directeur DIM Vastgoed
telefoon: 010 201 36 10
e-mail: info@dimvastgoed.nl

De heer T.C. Koster
Directeur DIM Vastgoed
telefoon: 010 201 36 10
e-mail: info@dimvastgoed.nl

www.dimvastgoed.nl