

**Bericht aan aandeelhouders
in verband met de
buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders
te houden op 17 februari 2006 te Vianen
ter behandeling van de evaluatie van de
management- en beheerstructuur van DIM Vastgoed N.V. en
de Directie- en Managementovereenkomst d.d. 14 maart 1997
met Dane Investors Management B.V.**

2 februari 2006

Adressen

DIM Vastgoed N.V.

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 aandelen DIM Vastgoed zijn sinds 5 oktober 1999 genoteerd aan de beurs van Euronext Amsterdam. DIM Vastgoed beschikt over een vergunning op grond van de Wet toezicht beleggingsinstellingen. DIM Vastgoed is statutair gevestigd te Breda en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 20083037.

Het kantoor- en correspondentieadres van de vennootschap is:

Weena 210-212

3012 NJ Rotterdam

Postbus 1370

3000 BJ Rotterdam

Telefoon 010 201 36 10

Fax 010 201 36 11

E-mail info@dimvastgoed.nl

Internetsite www.dimvastgoed.nl

Dane Investors Management B.V.

Weena 210-212

3012 NJ Rotterdam

Postbus 1370

3000 BJ Rotterdam

Telefoon 010 201 36 10

Fax 010 201 36 11

DBR Asset Management, LLC

1 Financial Plaza, Suite 2001

Fort Lauderdale, Florida 33394

Verenigde Staten van Amerika

Freeland Corporate Advisors N.V.

Weena 210-212

3012 NJ Rotterdam

Postbus 1370

3000 BJ Rotterdam

Telefoon 010 201 36 00

Fax 010 201 36 01

Inhoudsopgave

	Pagina
Aandeelhoudersinformatie	2
Brief voorzitter van de Raad van Commissarissen aan aandeelhouders	3
1) Kernpunten	4
2) Relevante informatie voor de beoordeling van de management- en beheerstructuur van DIM Vastgoed	5
– DIM Vastgoed	5
– DMO	5
– Aflopen Initiële 10 -jaarstermijn DMO	5
– Kritiek op DMO	6
– Evaluatie DMO en de Structuur	6
– Oorsprong en Achtergrond DMO	6
– Structuur en Governance	6
– Transparantie	7
– Consequenties Opzegging DMO; Beëindigingsvergoeding	7
– Performance DIM Vastgoed; Prestaties DIM	7
– Aandeelhoudersperspectief	8
– Voorstel tot Aanpassing van de Structuur en Kernelementen	9
– Belangenconflicten	10
– Aanbeveling en Besluitvorming	11
3) Overige relevante informatie	12
– Wet toezicht beleggingsinstellingen (Wtb)	12
– Stichting Prioriteit DIM Vastgoed	12
– Equity One	12
– Partex	12
– Homburg Invest	12
– Vergoedingen directie en commissarissen	13
– Aandelenbezit directie en commissarissen	13
– Disclaimer	13
4) Bijlagen	14
– 1. Performance DIM Vastgoed	15
– 2. Marktconformiteit Fees	16

Aandeelhoudersinformatie

Buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders

De buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders in verband met de behandeling van de evaluatie van de management- en beheerstructuur van DIM Vastgoed N.V en de directie- en managementovereenkomst d.d. 14 maart 1997 met Dane Investors Management BV vindt plaats op vrijdag 17 februari 2006 10.30 uur in Hotel Vianen, Prins Bernardstraat 75, te Vianen.

Dit bericht aan aandeelhouders is slechts in de Nederlandse taal opgesteld. Van hoofdstuk 1 'Kernpunten.' is een Engelse vertaling opgesteld die beschikbaar zal zijn via de website van DIM Vastgoed (www.dimvastgoed.nl).

Brief voorzitter van de raad van commissarissen van DIM Vastgoed N.V. (hierna: Raad van Commissarissen) aan de aandeelhouder

Datum 2 februari 2006
Referentie EJB/fv
Onderwerp Brief aan de aandeelhouders

Geachte Aandeelhouder,

Voor u ligt ons voorstel tot wijziging van de beheerstructuur van DIM Vastgoed N.V. Dit omvat de opzegging van de sinds 1997 geldende directie- en managementovereenkomst (DMO) met onze directie Dane Investors Management B.V. (DIM) uiterlijk per 31 maart 2006 alsmede het afsluiten van een nieuwe overeenkomst met DIM met ingang van 1 april 2006.

In het zicht van het aflopen van een periode van bijna 10 jaar na oprichting van DIM Vastgoed en ook directievoering door de oprichter DIM is het een passend moment onze relatie met DIM te evalueren; ook de marktomstandigheden geven ons aanleiding deze tot nog toe exclusieve relatie met DIM op waarde te beoordelen en waar nodig te herzien. Dit heeft geleid tot het voorstel zoals dat in dit bericht aan u zal worden toegelicht.

De Raad van Commissarissen is van mening dat het onderhavige voorstel rekening houdt met de voor de toekomst vereiste flexibiliteit wat betreft het beheer over de vennootschap maar ook met de continuïteit van het in onze optiek succesvolle beleggingsbeleid van de afgelopen jaren.

Wij zijn ons bewust van de recente grote belangstelling van groepen van aandeelhouders eigen initiatieven te ontwikkelen ten aanzien van de richting van de vennootschap. Dit wordt door ons vanzelfsprekend gerespecteerd. Echter zolang er een substantiële groep minderheidsaandeelhouders is die haar aandelen niet heeft overgedragen, zal het huidige beleid en het beheer van de vennootschap worden voortgezet. Ons beleid dient ons inziens de belangen van alle (groepen van) aandeelhouders van DIM Vastgoed.

Wij rekenen erop u in groten getale te mogen begroeten op de buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders van DIM Vastgoed op 17 februari as.

Met vriendelijke groet,
DIM VASTGOED N.V.



E.J. Blaauboer, Voorzitter Raad van Commissarissen

Weena 327-329
3013 AL Rotterdam

Postbus 1370
3000 BJ Rotterdam

T 010 201 36 10

F 010 201 36 11

E info@dimvastgoed.nl

www.dimvastgoed.nl

Bankrelatie ABN AMRO

EUR rekening nummer 60 92 78 584

USD rekening nummer 60 92 79 149

DIM Vastgoed N.V. Beleggingsmaatschappij met veranderlijk kapitaal

Kamer van Koophandel nummer 20083037

Directie: Dane Investors Management B.V.

1. Kernpunten

Dit hoofdstuk beschrijft de kernpunten van het standpunt van DIM Vastgoed N.V. (hierna: **DIM Vastgoed**) ten aanzien van de management- en beheerstructuur van DIM Vastgoed (hierna: de **Structuur**) en de directie en managementovereenkomst d.d. 14 maart 1997 (hierna: **DMO**) met Dane Investors Management B.V. (hierna **DIM**) en dient te worden gelezen in combinatie met de overige informatie in dit document, met name hoofdstuk 2.

Kernpunten

- DIM Vastgoed is gestart in 1997 met alle tellers op nul d.w.z. zonder goodwill berekening voor toetredende aandeelhouders en voorzien van een professionele beheerder en managementorganisatie, die kon bogen op uitstekende resultaten in de daaraan voorafgaande jaren;
- Beursnotering van DIM Vastgoed volgde in 1999 waarbij de markt de waarde van DIM Vastgoed dagelijks bepaalde; een aanvankelijk disagio t.o.v. de intrinsieke waarde wijzigde zich de laatste jaren in een waarde welke rondom intrinsiek heeft gelegen;
- DIM Vastgoed presenteerde sinds haar start aan haar aandeelhouders een rendementsdoelstelling van een totaal rendement van 12% per jaar, die steeds ruimschoots is gerealiseerd. Daarnaast bood zij jaarlijks een dividend van 8% (van de intrinsieke waarde);
- DIM Vastgoed heeft een kwalitatief sterke vastgoedportefeuille opgebouwd, getuige de grote belangstelling van externe partijen om deze portefeuille ofwel te verwerven ofwel zich een aandelenpositie in DIM Vastgoed te verwerven;
- DIM Vastgoed is in de eerste 9 jaar van haar bestaan qua opbouw afhankelijk geweest van haar oprichter DIM. Dit heeft geleid tot uitstekende resultaten zowel qua rendement als 'shareholders value', binnen een beheerstructuur welke stamde uit de tijd van oprichting en beslotenheid. Zie de geldende DMO;
- Voorgesteld wordt de structuur te wijzigen in een meer flexibele structuur, beter passende in de vigerende governance opvattingen zonder echter vrijbrief te geven aan houders van grote aandelenbelangen;
- DIM als oprichter van DIM Vastgoed geeft daarmee nu bepaalde rechten op en ontvangt daarvoor - geheel zoals bij oprichting van DIM Vastgoed voorzien - een beëindigingsvergoeding volgens een bij de aanvang van DIM Vastgoed overeengekomen formule, welke is afgemeten aan het tot nog toe behaalde resultaat alsmede de omvang van de portefeuille;
- Het beheer door DIM wordt nu met een aan het huidige marktbeeld aangepaste fee-structuur voortgezet en kan van jaar tot jaar worden opgezegd zonder beëindigingsvergoeding;
- De raad van commissarissen van DIM Vastgoed (hierna: Raad van Commissarissen) hecht aan de continuïteit van het beheer door DIM gelet op de tot nog toe behaalde resultaten, gezien de opgebouwde en kwalitatief goede vastgoed-portefeuille en op grond van gunstiger voorwaarden van beheer binnen een nieuwe management- en directieovereenkomst met DIM.

2. Relevante informatie voor beoordeling van de management- en beheerstructuur van DIM Vastgoed

DIM Vastgoed

DIM Vastgoed is in 1996 opgericht door DIM. Vanaf 5 oktober 1999 is DIM Vastgoed genoteerd aan de beurs van Euronext (destijds: AEX Effectenbeurs). DIM Vastgoed heeft sinds de oprichting met de aan haar door aandeelhouders toevertrouwde gelden een kwaliteitsvastgoedportefeuille opgebouwd, die thans bestaat uit 18 winkelcentra, gelegen in het Zuidoosten van de Verenigde Staten van Amerika, hierna ook de 'Portefeuille'. De Portefeuille wordt gedetailleerd beschreven in het jaarverslag 2004 en het bericht over het derde kwartaal 2005. De resultaten voor 2005 zullen worden bekendgemaakt uiterlijk op 17 februari 2006, vóór beurs. Het jaarverslag 2005 zal naar verwachting verschijnen op 1 maart 2006 (publicatie website).

Het beleid van DIM Vastgoed is gericht op het beleggen van het geld van de aandeelhouders voor de

lange termijn, in Amerikaans vastgoed, teneinde jaarlijks een dividend uit te keren van 8%, berekend over de intrinsieke waarde (ex-dividend) bij aanvang van het boekjaar. Doelstelling daarbij is om jaarlijks een rendement uit exploitatie en waardegroei te realiseren van in totaal 12%. Gedurende haar ruim 8-jarige bestaan heeft DIM Vastgoed hieraan steeds ruimschoots voldaan. In bijlage 1 wordt een overzicht gegeven van de performance van DIM Vastgoed vanaf 1999.

DIM Vastgoed is door de initiatiefnemer DIM opgericht als een onroerendgoedbeleggingsfonds en financieel product van DIM. DIM Vastgoed had en heeft geen eigen organisatie. Bij de oprichting van DIM Vastgoed is tussen DIM Vastgoed en DIM overeengekomen dat, naast de directievoering en het onroerendgoedbeheer, alle operationele zaken, zoals personeel, huisvesting, administratie, en alle daarmee verband houdende kosten, zijn opgedragen en uitbesteed aan DIM en voor haar verantwoordelijkheid en rekening en risico komen. Met het oog daarop is DIM Vastgoed aan DIM bepaalde vergoedingen verschuldigd.

In de loop van de tijd is DIM Vastgoed als het ware uitgegroeid tot een volwaardige beursgenoteerde vastgoedmaatschappij met onroerend goed in de Verenigde Staten en met een grote mate van beleggerfriendlyheid. Het jaarverslag, vergelekt zeer positief met de simpele jaarverslagen van de meeste beleggingsfondsen, de governance structuur kent vanaf de aanvang de waarborg van een onafhankelijke Raad van Commissarissen en de vennootschap publiceert regelmatige mededelingen over de intrinsieke waarde, investeringen en desinvesteringen. DIM Vastgoed kan de vergelijking met andere vastgoedmaatschappijen uitstekend doorstaan.

De uitvoering van haar taken als vastgoedbeheerder heeft DIM voor eigen rekening en risico uitbesteed aan haar zusterorganisatie DBR Asset Management, LLC, gevestigd te Fort Lauderdale, Florida. Op dezelfde voet is Freeland Corporate Advisors N.V. te Rotterdam sedert 2003 door

DIM ingeschakeld om DIM Vastgoed te voorzien van hoofdkantoorvoorzieningen en diensten en ondersteuning op het terrein van administratie, financiële rapportage, belastingen, investor relations en compliance.

DMO

De relatie tussen DIM Vastgoed en DIM is geregeld in de DMO, afgesloten op 14 maart 1997. De DMO maakt deel uit van de Structuur, die uitgebreid wordt beschreven, laatstelijk in het jaarverslag van DIM Vastgoed over 2004, pagina 8-10 in het hoofdstuk Corporate Governance. De corporate governance structuur is in de algemene vergadering van aandeelhouders van DIM Vastgoed (hierna: Algemene Vergadering van Aandeelhouders) op 17 maart 2005 laatstelijk aan de orde geweest en door de aandeelhouders ondersteund.

Aflopen initiële 10-jaarstermijn DMO

In het licht van het aflopen van de initiële termijn van 10 jaar van de DMO is door de Raad van Commissarissen een evaluatie proces van de Structuur gestart. Directie en Raad van Commissarissen zijn het erover eens dat de Raad van Commissarissen, die bestaat uit onafhankelijke

personen zonder binding met DIM, aan dat proces leiding dient te geven en tot besluitvorming overgaat zonder betrokkenheid van DIM, juist met het oog op de mogelijkheid van een belangenconflict tussen DIM Vastgoed en DIM . Een en ander is geheel conform het beleid dat binnen DIM Vastgoed geldt ten aanzien van (werkelijke of gepercipieerde) belangenconflicten. Verwezen zij ondermeer naar het persbericht van DIM Vastgoed van 23 december 2005 (en de daarbij gevoegde brief), waarin die positie nog eens werd uiteen gezet.

Kritiek op de DMO

De Raad van Commissarissen heeft kennis genomen van het feit dat de DMO door sommige aandeelhouders op diverse punten is bekritiseerd als niet of onvoldoende marktconform, waardoor het niet in het belang zou zijn van de aandeelhouders van DIM Vastgoed om de DMO ongewijzigd voort te zetten. Deze kritiek richt zich met name op de termijn van de DMO, de hoogte van de vergoedingen en de beëindigingsvergoeding.

De belangrijkste critici van de DMO zijn Equity One, Inc. (Equity One) en Homburg Invest, Inc. (Homburg). Equity One heeft een openbaar bod op de aandelen gedaan, maar daarmee slechts een beperkt belang opgebouwd. Homburg heeft een openbaar bod op de aandelen aangekondigd, doch niet doorgezet. Zowel Equity One als Homburg hebben echter door aankopen van aandelen DIM Vastgoed ter beurze en door overname van certificaten van deelnemers in de zogenaamde Partex structuren substantiële deelnemingen in het kapitaal van DIM Vastgoed verworven (zie hoofdstuk 3). Equity One en Homburg dringen aan op opzegging van de DMO vóór 1 april 2006, zodat deze eindigt op 31 maart 2007.

Evaluatie van de DMO en de Structuur

De Raad van Commissarissen heeft de DMO en de Structuur geëvalueerd. Daarin heeft de Raad van Commissarissen mede betrokken de performance van DIM Vastgoed voor de beleggers en de wijze waarop DIM zich van haar taken heeft gekweten, mede aan de hand van de jaarlijkse evaluaties die plaatsvinden rond de vaststelling van de jaarresultaten van de vennootschap. Ook heeft de Raad van Commissarissen kennisgenomen van de standpunten van Equity One en Homburg en van de door hen in dat kader verschaft informatie. Voorts heeft de Raad van Commissarissen zich laten informeren over de tarieven die in de jurisdicties waar DIM Vastgoed actief is gelden voor het soort dienstverlening dat DIM Vastgoed nodig heeft. Ook heeft de Raad van Commissarissen zich rekenschap gegeven van de verschillende belangen die in deze evaluatie moeten worden gewogen en tegen elkaar afgewogen. Hieronder vallen met name ook de belangen van de andere aandeelhouders, dan de grootaandeelhouders Equity One en Homburg, maar ook die van DIM en de met haar verbonden organisaties. Dit alles is geplaatst en gewogen in het kader van de geldende corporate governance structuur van DIM Vastgoed en de DMO en de toekomst van DIM Vastgoed. Vervolgens heeft de Raad van Commissarissen conclusies bereikt als hierna weergegeven onder 'Aanbeveling en Besluitvorming'.

Oorsprong en Achtergrond DMO

De DMO dateert van maart 1997 en is sinds die tijd onveranderd van kracht. De DMO is dus tot stand gekomen voor de beursgang van 1999. De DMO wordt steeds stilzwijgend verlengd voor de overeengekomen periode, tenzij deze met inachtneming van de betreffende contractuele bepalingen en verplichtingen door DIM Vastgoed wordt opgezegd. In dat geval eindigt de DMO aan het einde van de dan lopende contractperiode en is door DIM Vastgoed een beëindigingsvergoeding verschuldigd, naast de lopende vergoedingen. Alleen in geval van wanprestatie door DIM kan de DMO onmiddellijk en zonder vergoeding worden opgezegd (artikel 9 DMO).

Structuur en Governance

DIM Vastgoed heeft geen eigen managementorganisatie en heeft daarin ook niet geïnvesteerd. De bescherming van de aandeelhouders zit, in lijn met de relevante Nederlandse regelgeving, in de transparantie van de voor DIM Vastgoed geldende regelingen en vergoedingsstructuren, waarvan een belegger kennis kan nemen voordat hij zijn beleggingsbesluit neemt. Een belegging in DIM Vastgoed geeft een belang in de vastgoed portefeuille, waarbij op voorhand vaststaat wat de bepalende factoren voor de managementkosten zijn. DIM heeft in deze vanaf de aanvang optimale transparantie betracht.

De governance structuur van DIM Vastgoed houdt in dat haar statuten naast de directievoering door DIM een raad van commissarissen voorschrijven. De commissarissen van DIM Vastgoed zijn onafhankelijk van de vennootschap, het bestuur en de aandeelhouders. Het bestuur en de commissarissen van DIM Vastgoed worden benoemd door de Algemene Vergadering van Aandeelhouders uit een voordracht van tenminste twee personen voor iedere vacature, op te maken door de houder van prioriteitsaandelen. Deze prioriteitsaandelen worden gehouden door de Stichting Prioriteit DIM Vastgoed. Het bestuur van de Stichting bestaat uit DIM en de Raad van Commissarissen, die beide een blokkerende stem hebben. In geval van ontslag als bestuurder of commissaris van DIM Vastgoed blijft een ontslagen bestuurder of commissaris nog maximaal drie jaar lid van het bestuur van de Stichting.

Een en ander strekt zowel ter bescherming van de aandeelhouders die in DIM Vastgoed hebben geïnvesteerd in vertrouwen op de kwaliteiten van DIM en haar bestuurders als ook ter bescherming van de belangen van DIM in verband met de door haar gedane investeringen die er op gericht zijn de portefeuille en het rendement van DIM Vastgoed te optimaliseren.

Transparantie

Over de strekking van de DMO en de governance structuur van DIM Vastgoed kan bij aandeelhouders redelijkerwijs geen onduidelijkheid bestaan. De DMO is vanaf het begin onderdeel geweest van het prospectus (en daarmee een deel van de 'voorwaarden' in de zin van de Wtb), staat sinds jaar en dag op de website, wordt beschreven op diverse plaatsen in de jaarverslagen 2003 (pagina 7-8) en 2004 (pagina.8-10) en is laatstelijk nog eens vermeld in het bericht aan aandeelhouders d.d.

31 oktober 2005. Daarnaast is de governance structuur, waarvan de DMO en de vergoedingenstructuur deel uit maken, op 17 maart 2005 aan de Algemene Vergadering van Aandeelhouders uiteengezet en door haar ondersteund.

Consequenties Opzegging van de DMO; Beëindigingsvergoeding

De DMO kan worden opgezegd. In dat geval voorziet de DMO in een beëindigingsvergoeding van, kort gezegd, 5 x de laatst geldende jaarlijkse fee (d.w.z. de 12 maanden voorafgaand aan het moment van opzegging), exclusief acquisitie- en dispositievergoedingen. Bij geldige opzegging met inachtneming van de contractuele bepalingen en verplichtingen van de DMO vóór 1 april 2006 zal de overeenkomst eindigen m.i.v. 1 april 2007 en wordt bij opzegging een vergoeding van circa USD 12 miljoen door DIM Vastgoed aan DIM verschuldigd.

Deze beëindigingsvergoeding in geval van opzegging is contractueel verschuldigd en een juridisch gegeven. Deze regeling is ook van aanvang af opgenomen geweest in de DMO en volledig openbaar gemaakt ten tijde van de beursgang. Daarenboven is deze nog eens uitdrukkelijk bevestigd in een zogenaamd bindend advies van de hand van prof. mr. J.B.M. Vranken, hoogleraar aan de Universiteit van Tilburg en voorheen advocaat-generaal bij de Hoge Raad. Diens reputatie als autoriteit op het terrein van het contractenrecht is onomstreden. Aanleiding voor het vragen van dit bindend advies was onder andere de toetreding van Freeland als directeur/aandeelhouder van DIM en het verkrijgen van verantwoordelijkheid door Freeland met betrekking tot het functioneren van DIM Vastgoed als beursgenoteerd beleggingsfonds. Daarbij kwam aan de orde bevestiging dat de beëindigingsvergoeding ook verschuldigd is bij een eventuele opzegging van de DMO na verloop van de initiële periode van 10 jaar. De totstandkoming van dit bindend advies is zorgvuldig geweest en de onderbouwing en uitkomst daarvan laten geen twijfel bestaan over de verschuldigdheid van de beëindigingsvergoeding in geval van opzegging.

Performance DIM Vastgoed; Prestaties DIM

Wanneer men de resultaten van DIM Vastgoed beziet, zowel op zich beschouwd als in relatie tot de performance van andere vergelijkbare onroerendgoedmaatschappijen, kan men vaststellen dat sprake is van een uitstekende performance. De door DIM Vastgoed sinds 1997 opgebouwde portefeuille is van hoge kwaliteit en wordt door vriend en vijand algemeen gezien als begerenswaardig voor beleggers.

De aandeelhouders van DIM Vastgoed hebben zowel bij gelegenheid van aandeelhoudersvergaderingen als daarbuiten met regelmaat te kennen gegeven dat zij bijzonder tevreden zijn over en met hun belegging in DIM Vastgoed. De indruk bestaat, dat ook de aandeelhouders die

hun belang hebben overgedragen aan Equity One of Homburg dat niet gedaan hebben vanuit ontevredenheid. De meesten konden een aanzienlijke koerswinst boeken boven hun aanschafkoers.

In bijlage 1 wordt een overzicht gegeven van de prestaties van DIM Vastgoed in termen van intrinsieke waarde, dividend en koers vanaf 1999.

De prestaties van DIM Vastgoed zijn in belangrijke mate de prestaties van DIM en de met haar verbonden managementorganisaties. DIM heeft zich naar de mening van de Raad van Commissarissen uitstekend van haar taak gekweten. In de aandeelhoudersvergaderingen van de afgelopen jaren zijn de prestaties door aandeelhouders immer zeer positief beoordeeld. Tot aan het ten tonele verschijnen van Equity One en Homburg hebben aandeelhouders geen ontevredenheid of kritiek op het management geuit. Ook Equity One en Homburg hebben als grotere minderheidsaandeelhouders bij verschillende gelegenheden bevestigd dat het management goed werk heeft geleverd.

De Raad van Commissarissen heeft de prestaties van DIM mede gezien in het in het licht van de vergoedingen die daarvoor krachtens de DMO verschuldigd zijn en zich mede vanuit dat perspectief de vraag gesteld of er ook in de toekomst aanleiding om het beheer van DIM Vastgoed aan DIM op te dragen.

Het gaat bij de vergoedingen op grond van de DMO om aanzienlijke bedragen, die echter geheel in lijn zijn met de in 1997 overeengekomen tarieven en waarvan de omvang in belangrijke mate is bepaald door het succes van DIM Vastgoed. Zo werden acquisitie- en dispositievergoedingen alleen verschuldigd in geval acquisities en disposities daadwerkelijk hebben plaatsgevonden. Vastgesteld kan worden dat de acquisities en disposities van DIM Vastgoed hebben geleid tot een waardevolle en goed renderende portefeuille. In bijlage 2 wordt een overzicht gegeven van de geldende vergoedingen op grond van de DMO in vergelijking met marktgegevens. Daaruit kan niet geconcludeerd worden dat de door DIM gerekende vergoedingen, mede gelet op de omvang, diepgang en kwaliteit van de verleende diensten (en de door DIM gepleegde investeringen en gelopen risico's), in essentie niet marktconform zijn. Daarbij is overwogen dat het enkele feit dat sommige dienstverleners bereid zijn om genoegen te nemen met lagere vergoedingen niet automatisch tot een andere conclusie kan leiden. De Raad van Commissarissen heeft de plicht om de kosten af te zetten tegen de geleverde prestaties. Dat leidt tot een rendement-kosten verhouding die in de afgelopen jaren bepaald gunstig is geweest voor DIM Vastgoed. Van een andere beheerder moet nog maar worden afgewacht of lagere kosten tot hoge rendementen zullen leiden.

Voor wat betreft de beëindigingsvergoeding is niet alleen de juridische positie gewogen van DIM Vastgoed en DIM (zie hiervoor). De Raad van Commissarissen heeft ook de economische rechtvaardiging nogmaals onder ogen gezien. Dit kan niet leiden tot heroverweging van de vergoeding bij opzegging, maar wel meespelen bij het voorstel om DIM in de toekomst eventueel niet meer bij het beheer van DIM Vastgoed te betrekken. De beëindigingsvergoeding heeft zijn oorsprong in de door DIM ontwikkelde initiatieven en de kosten en investeringen die zij heeft gemaakt en gepleegd voor het opzetten van DIM Vastgoed en het in standhouden en uitbreiden van haar eigen organisaties, die steeds in belangrijke mate is toegesneden geweest op de dienstverlening aan DIM Vastgoed. De risico's die daarmee gepaard gingen zijn gedragen door DIM en niet door DIM Vastgoed. DIM Vastgoed heeft nimmer geïnvesteerd in een eigen organisatie. Zij en haar beleggers hebben de daar aan verbonden risico's niet gelopen. Vanaf 1997 is geprofiteerd van de kennis, expertise, marktpositie en goodwill van de organisatie van DIM. Voor de door DIM Vastgoed verschuldigde vergoeding bestaat dus ook een economische rechtvaardiging.

Uit dit alles volgt dat de door DIM geleverde prestaties en in rekening gebrachte vergoedingen op zich geen aanleiding zijn om DIM uit te sluiten van betrokkenheid bij het beheer van DIM Vastgoed in de toekomst. Een andere vraag is of in het licht van de ontwikkeling van de vennootschap niet aanleiding is om voor toekomstig beheer de voorwaarden van de DMO aan te passen. Daarop wordt hierna ingegaan.

Aandeelhoudersperspectief

De vraag moet gesteld worden of er vanuit aandeelhoudersperspectief aanleiding is om de DMO en de Structuur aan te passen.

Voorzover de DMO niet wordt aangepast of opgezegd loopt zij ongewijzigd door voor een periode van 5 jaar. Dan liggen de vergoedingen en de management- en beheerstructuur weer 5 jaar vast en kunnen tussentijds niet worden aangepast zonder de medewerking van DIM. Dat zou, bij voortzetting van het huidige beleid, met name tot gevolg hebben dat de beëindigingsvergoeding oploopt naarmate het eigen vermogen en de huurinkomsten groeien. Een opzegging thans van de DMO zou op zich het effect hebben dat de vergoeding niet verder kan groeien, zij het dat er dan bij die opzegging moet worden afgerekend. Een onbedoeld, en ongewenst (zie hierna), gevolg daarvan zou echter ook zijn dat het beheer door DIM na een jaar tijd eindigt.

Voor de Raad van Commissarissen is duidelijk dat vanuit het belang van DIM Vastgoed een aanpassing van de beëindigingsregeling gewenst is in de zin dat deze vergoeding niet hoger wordt dan hetgeen nu contractueel verschuldigd is. Dit is tevens in het belang van alle aandeelhouders van DIM Vastgoed. De Raad van Commissarissen is derhalve van oordeel dat voor continuering van de beheerrelatie met DIM een voorwaarde zou moeten zijn dat de te betalen beëindigingsvergoeding niet toeneemt.

Gelet op de evaluatie en de beoordeling van het functioneren van DIM BV en het succes van DIM Vastgoed, ziet de Raad van Commissarissen op zichzelf geen reden om de band met DIM te beëindigen. Integendeel, de kwaliteit van de prestaties van DIM zijn niet omstreden en het track-record van DIM doet niet onder voor dat van andere beheerders. Daarenboven kan en mag de Raad van Commissarissen niet voorbij gaan aan de belangen van de grote groep kleine aandeelhouders die in DIM Vastgoed zijn gaan investeren juist vanwege de band met DIM BV en hun directeuren en daarmee aan het belang van de kwaliteit en continuïteit van het management tot het moment dat hen een mogelijkheid wordt geboden tegen een voor hen acceptabele prijs hun aandelen te verkopen. Dit pleit tegen een opzegging van de DMO zonder meer, maar vóór een aanpassing van de contractuele banden tussen DIM Vastgoed en DIM.

Uit het voorgaande volgt dat de Raad van Commissarissen op basis van het belang van de vennootschap en de belangen van alle aandeelhouders heeft vastgesteld dat de voorkeur verdient om te komen tot een aanpassing van de (contractuele) regelingen ten aanzien van het management en beheer en de Structuur met als randvoorwaarde dat de beëindigingsvergoeding niet verder toeneemt dan de bij opzegging contractueel verschuldigde beëindigingsvergoeding. Dit heeft geleid tot de aanbeveling en het voorstel door de Raad van Commissarissen tot de aanpassing van de Structuur die de Raad van Commissarissen met DIM is overeengekomen en die hierbij aan de algemene vergadering van aandeelhouders wordt voorgelegd. De kernelementen van deze aanpassing en het voorstel worden hierna beschreven.

Voorstel tot aanpassing van de Structuur en Kernelementen

Het door de Raad van Commissarissen aan de aandeelhouders aanbevolen voorstel voor aanpassing van de Structuur en van de voorwaarden waarop het management en beheer van DIM Vastgoed wordt uitbesteed en gevoerd wordt hierna beschreven (**het Voorstel**). Het Voorstel bestaat uit twee verbonden onderdelen en heeft de eveneens hierna volgende kernelementen, die belangrijke voordelen én besparingen inhouden voor DIM Vastgoed met ingang van 1 april 2006:

Voorstel:

- Opzegging van de DMO uiterlijk op 31 maart 2006;
- Het sluiten van een nieuwe directie- en managementovereenkomst conform de huidige DMO met ingangsdatum 1 april 2006, echter met aanpassing van de feestructuur conform bijlage 2 en met aanpassing van de beëindigingsregeling in die zin dat deze nieuwe overeenkomst kan worden opgezegd op ieder moment met inachtneming van een opzegtermijn van 12 maanden en zonder verschuldigdheid van enige beëindigingsvergoeding.

Kernelementen:

- Continuïteit van management, beheer en beleid van DIM Vastgoed;
- Een management- en beheerstructuur die continuïteit paart aan meer flexibiliteit;
- Ongewijzigde voortzetting van de dienstverlening en bemanning van de betrokken managementorganisaties.
- Nieuw contract met een opzeggingsperiode van twaalf maanden;

- Geen contractuele beëindigingsvergoeding meer;
- Lager tarief van de acquisitie fee (van 3% naar 2%) en het vervallen van de emissie fee met ingang van 1 april 2006;
- Betaling door DIM Vastgoed aan DIM van de beëindigingsvergoeding conform de desbetreffende regels als vastgesteld in de DMO. Deze vergoeding bedraagt thans circa \$ 12 miljoen en zal betaald worden op de datum van opzegging;
- Voorkoming van langdurige onzekerheid over de voorwaarden waaronder DIM Vastgoed wordt bestuurd en beheerd na 1 april 2006.

Belangenconflicten

De Raad van Commissarissen heeft zich rekenschap gegeven van de verschillende en in sommige gevallen tegengestelde belangen van alle betrokkenen bij DIM Vastgoed. Dat geldt zowel waar het betreft op onderdelen tegengestelde belangen van DIM Vastgoed en DIM BV maar ook tegengestelde belangen tussen enerzijds de grotere minderheidsaandeelhouders zoals Equity One en Homburg en anderzijds de kleinere aandeelhouders waarvoor de betrokkenheid van DIM BV bij DIM Vastgoed van grote betekenis is. Juist ook die belangen van kleinere aandeelhouders mag de Raad van Commissarissen niet uit het oog verliezen.

Belang DIM

Duidelijk is dat er bij de vraag naar voortzetting of opzegging van de DMO op onderdelen sprake is van een tegengesteld belang tussen DIM Vastgoed en DIM. Daarover bestaat tussen de Raad van Commissarissen en DIM geen verschil van inzicht. DIM heeft van af de aanvang van het evaluatie proces aangegeven dat men zich bewust is van de gevoeligheid van het onderwerp. Zij is mede op eigen initiatief bij de besluitvorming ter zake ook niet betrokken geweest. Die besluitvorming is, conform de wettelijke regels en de voorschriften van de Code Tabaksblad, steeds het exclusieve terrein geweest van de Raad van Commissarissen. Dat is ook in lijn met het beleid dat door DIM en DIM Vastgoed in alle andere gevallen van (gepercipieerde) tegengestelde belangen tussen DIM Vastgoed en de directie is gevoerd.

Aandeelhoudersbelangen

Het bezit van aandelen DIM Vastgoed was tot voor kort voornamelijk gespreid over een relatief homogene, grote groep particuliere beleggers. De aandeelhoudersbasis van DIM Vastgoed is op dit moment meer divers samengesteld, waarbij Equity One naar eigen zeggen een belang heeft van circa 32% en Homburg circa 24%. Een substantieel pakket wordt gehouden door kleinere nog steeds voornamelijk particuliere beleggers. Equity One en Homburg hebben beiden het plan opgevat om DIM Vastgoed in haar geheel over te nemen. Gebleken is echter dat een belangrijke groep aandeelhouders niet is ingegaan op de voorstellen ter zake van Equity One en Homburg, maar heeft gekozen voor continuïteit van DIM Vastgoed. Door de diversiteit van de aandeelhouders lopen hun belangen niet op alle punten parallel.

Uiteraard hebben alle aandeelhouders belang bij zo goed mogelijk prijs/kwaliteit verhouding van het management, maar de kwaliteit en continuïteit van het management kan voor een particuliere belegger zwaarder wegen dan voor een aandeelhouder die streeft naar overname van DIM Vastgoed en de Portefeuille. Dat opent voor die aandeelhouders het perspectief om de eigen wensen uit te voeren en die portefeuille eventueel te integreren in de eigen portefeuille. Ook de contracttermijn en de beëindigingsvergoeding vormt niet voor iedere aandeelhouder hetzelfde belang. Voor de kleinere aandeelhouder, die op basis van continuïteit in DIM Vastgoed belegt, geldt dat het belang bij een eventuele aanpassing van de DMO en de beëindigingsvergoeding beperkt is. Die aandeelhouder kan immers in een status quo situatie via de beurs in beginsel op elk gewenst moment aandelen kopen of verkopen zonder dat rekening hoeft te worden gehouden met een beëindigingsvergoeding die slechts verschuldigd is in geval van discontinuïteit. Dat ligt anders voor aandeelhouders die een overname van DIM Vastgoed en/of een overname van haar Portefeuille beogen. Voor dergelijke aandeelhouders kan een belang zijn dat de DMO zo snel mogelijk wordt beëindigd en de beëindigingsvergoeding wordt betaald. In dat geval dragen die aandeelhouders immers slechts een deel van die kosten naar rato van hun aandeelhoudersbelang.

De Raad van Commissarissen heeft uitdrukkelijk de wettelijke taak om de belangen van DIM Vastgoed en haar aandeelhouders, in het bijzonder ook haar kleine aandeelhouders te dienen. Het belang van grotere aandeelhouders, of zelfs meerderheidsaandeelhouders, met een andere agenda

dan de continuïteit van DIM Vastgoed kan derhalve niet doorslaggevend zijn. Het enkele gegeven dat zo'n aandeelhouder een groot belang en misschien zelfs een meerderheidsbelang heeft, kan op zich geen reden zijn om dat belang te laten prevaleren boven dat van andere aandeelhouders die bij het besluit tot het verkrijgen van aandelen in DIM Vastgoed zich mede hebben laten leiden door de bescherming die mede te hunner behoefte is gelegen in de DMO en de Structuur.

Aanbeveling en Besluitvorming

Op grond van hetgeen in het voorgaande is gesteld en overwogen is de Raad van Commissarissen tot de conclusie gekomen dat het belang van DIM Vastgoed en van de bij DIM Vastgoed betrokkenen het best wordt gediend met een aanpassing van de Structuur als in het Voorstel beschreven. De Raad van Commissarissen beveelt de aandeelhouders dan ook aan om het Voorstel te ondersteunen.

De besluitvorming omtrent de bestaande (en gewenste) verhoudingen tussen DIM Vastgoed en DIM behoort tot de taak en de bevoegdheid van de Raad van Commissarissen. Ook de beslissing om de bestaande contractuele verhouding met DIM te wijzigen is aan de Raad van Commissarissen.

Die beslissing moet worden getoetst aan de wettelijke maatstaf dat de Raad van Commissarissen uitsluitend 'het belang van de vennootschap en de met haar verbonden onderneming' moet behartigen. Op basis van die wettelijke taakomschrijving heeft de Raad van Commissarissen geconcludeerd dat een wijziging van de structuur van de dienstverlening aan DIM Vastgoed de belangen van de vennootschap het beste dient.

Conform de toezeggingen die de Raad van Commissarissen reeds eerder heeft gedaan, uitdrukkelijk heeft neergelegd in het persbericht van 23 december 2005 - en heeft toegelicht in de bij dat pers-bericht gevoegde brief - hecht de Raad van Commissarissen er aan die beslissing met aandeelhouders te bespreken en aan aandeelhouders de gelegenheid te geven zich uit te spreken, alvorens die beslissing te effectueren. Daartoe dient de buitengewone Algemene Vergadering van Aandeelhouders bijeen geroepen voor 17 februari 2006.

Aangezien het huidige voorstel niet inhoudt een belangrijke verandering van de identiteit of het karakter van de vennootschap of de onderneming is geen goedkeuring van de Vergadering van Aandeelhouders vereist als bedoeld in artikel 2: 107a BW.

Met Autoriteit Financiële Markten wordt vastgesteld dat geen sprake is van een voorwaardenwijziging die voorafgaande goedkeuring door AFM behoeft.

Rotterdam, 2 februari 2006

Raad van Commissarissen
DIM Vastgoed N.V.

E.J. Blaauboer, voorzitter
C.J. van Rees

3. Overige relevante informatie

Wet toezicht beleggingsinstellingen (Wtb)

Autoriteit Financiële Markten wordt door DIM Vastgoed bij brief verzocht om te bevestigen dat het voorstel tot wijziging van de Structuur geen door AFM goed te keuren wijziging van voorwaarden inhoudt. Voorzover AFM de mening van DIM Vastgoed niet deelt zal die goedkeuring worden gevraagd. In geval goedkeuring is vereist kan een wijziging niet eerder plaatsvinden dan na verloop van twee maanden na de publicatie daarvan.

Stichting Prioriteit DIM Vastgoed

DIM Vastgoed kent naast gewone aandelen ook (300) prioriteitsaandelen, die worden gehouden door de Stichting Prioriteit DIM Vastgoed (de 'Stichting'). De statuten van DIM Vastgoed verbinden aan de prioriteitsaandelen bepaalde rechten, waaronder een voordrachtsrecht bij benoeming, schorsing en ontslag van bestuurders en het recht van goedkeuring (veto) voor statutenwijzigingen en besluiten tot ontbinding van de vennootschap (zie ook het Jaarverslag 2004, pagina 45). Het bestuur van de Stichting bestaat thans uit DIM met 50% stemrecht en de leden van de Raad van Commissarissen, eveneens met 50% stemrecht. De regelingen betreffende de prioriteit zijn onderdeel van de Corporate Governance structuur van DIM Vastgoed zoals laatstelijk goedgekeurd door de algemene vergadering van aandeelhouders d.d. 17 maart 2005.

Equity One

Equity One houdt volgens haar eigen opgave een belang van circa 32% in DIM Vastgoed. Equity One heeft via haar dochter Southeast US Holdings, Inc. een openbaar bod gedaan op alle aandelen DIM Vastgoed ad USD 20,50 per aandeel. Dit bod is door DIM Vastgoed niet gesteund. Verwezen zij naar het bericht aan aandeelhouders van DIM Vastgoed d.d. 31 oktober 2005. Met gestanddoening van dit openbaar bod heeft Equity One ca. 5% van de aandelen verworven. De rest van haar belang heeft zij op andere wijze, via de beurs en door aankoop van certificaten uit de Partex structuur verkregen. Equity One heeft bij verschillende gelegenheden te kennen gegeven dat zij uit is op de verwerving van DIM Vastgoed en samenvoeging van de Portefeuille met haar eigen portefeuille. Dat betekent discontinuïteit voor DIM Vastgoed. Op grond van overwegingen in een gerechtelijke uitspraak in het kader van de tussen DIM Vastgoed en Equity One recent gevoerde procedure kan worden vastgesteld dat Equity One een concurrent is van DIM Vastgoed en kan worden aangenomen dat haar wens tot overname niet een belang is waarmede door DIM Vastgoed rekening moet worden gehouden. Met gestanddoening van haar openbaar bod is het Equity One gedurende een periode van 3 jaar verboden om anders dan in reguliere beurshandel aandelen in DIM Vastgoed te verwerven tegen gunstiger voorwaarden dan zij heeft geboden in haar openbaar bod.

Partex

Bepaalde beleggers in DIM Vastgoed houden hun belang via Partex Holding East en West. Deze vennootschappen vertegenwoordigen een belang in DIM Vastgoed van respectievelijk circa 22% en circa 11%, dat zij uitsluitend ten behoeve van een groep individuele beleggers die, via een belang in East of West en de stapelstructuur waarvan zij deel uitmaken, gebruik kunnen maken van de fiscale deelnemingsvrijstelling. Tussen DIM Vastgoed, de Stichting en East en West geldt met ingang van 27 september 2004 een zogenoemde Transparantieovereenkomst ter vervanging van de vóór die datum geldende aandeelhoudersovereenkomst. Als gevolg van deze regeling kan het stemrecht op het belang van East en West in DIM Vastgoed uitsluitend nog door de individuele beleggers in East en West, ieder naar rato van hun aandeel, worden uitgeoefend en dus niet als blok. Ook hebben beleggers in East en West thans rechtstreeks toegang tot de aandeelhoudersvergadering van DIM Vastgoed. De Transparantieovereenkomst is beschikbaar via de website van DIM Vastgoed (www.dimvastgoed.nl). Equity One en Homburg houden naar eigen opgave een deel van hun belang in DIM Vastgoed via deze stapelstructuren. Dit is verdisconteerd in hun totale belangen die uitkomen op circa 32% resp. 24%. Op grond van de Transparantieovereenkomst mag Partex zelfstandig geen zeggenschap in DIM Vastgoed uitoefenen, ook niet ten aanzien van het Voorstel.

Homburg Invest

Op 14 juni 2005 heeft Homburg Invest, Inc. ('Homburg Invest') aangekondigd een openbaar bod te zullen doen op alle uitstaande aandelen van DIM Vastgoed, waarbij onder meer een prijs in

contanten is geïndiceerd ad \$ 17,29 per aandeel. DIM Vastgoed heeft bekend gemaakt zo'n bod niet te steunen. Homburg Invest heeft op 26 oktober 2005 bekend gemaakt dat zij het aangekondigde bod niet zal uitbrengen. Homburg heeft volgens eigen opgave wel een belang en zeggenschap verworven in DIM Vastgoed via de Partex stapelstructuren van circa 24%.

Vergoedingen directie en commissarissen

Na aanpassing van de Structuur zullen voor commissarissen geen andere vergoedingen gelden dan zoals weergegeven en bekend gemaakt in de jaarverslagen van DIM Vastgoed. Voor de directie gelden geen andere vergoedingen anders dan aangegeven in dit bericht.

Aandelenbezit directie en commissarissen

Per datum dezès houdt de heer C.J. van Rees, lid van de Raad van Commissarissen, 1.184 aandelen in DIM Vastgoed. De heer E.J. Blaauboer, voorzitter van de Raad van Commissarissen, en de leden van de directie hebben geen aandelenbelang in de vennootschap.

Disclaimer

Dit bericht bevat mededelingen die betrekking hebben op de toekomst en die risico's en onzekerheden inhouden. Hoewel DIM Vastgoed van mening is dat de verwachtingen die in dergelijke mededelingen worden weerspiegeld, gebaseerd zijn op redelijke veronderstellingen, kan geen zekerheid worden geboden dat dergelijke toekomstverwachtingen worden verwezenlijkt. Derhalve wordt geen garantie gegeven omtrent de juistheid en volledigheid van dergelijke mededelingen. Dergelijke op de toekomst gerichte mededelingen dienen te worden beoordeeld in de wetenschap van het feit dat de werkelijke gebeurtenissen of resultaten in belangrijke mate kunnen afwijken van de genoemde verwachtingen als gevolg van onder meer politieke, economische of juridische veranderingen in de markten en omgeving waarin DIM Vastgoed actief is, alsmede van algemene zakelijke ontwikkelingen of risico's die inherent zijn aan de beleggingen van DIM Vastgoed.

4. Bijlagen

- 1. Performance DIM Vastgoed
- 2. Marktconformiteit Fees

Bijlage 1 Performance DIM Vastgoed

Kerncijfers resultaat	2005	2004	2003	2002	2001	2000
Direct rendement	8,0%	7,7%	8,3%	10,1%	9,7%	9,6%
Indirect rendement	<u>30,5%</u>	<u>5,1%</u>	<u>6,6%</u>	<u>4,4%</u>	<u>7,2%</u>	<u>8,8%</u>
Totaalrendement	38,5%	12,8%	14,9%	14,5%	16,9%	18,4%
Kerncijfers per aandeel	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Operationeel beleggingsresultaat na belastingen	1,24	1,13	1,16	1,33	1,17	1,08
Herwaarderingsresultaat	<u>4,70</u>	<u>0,75</u>	<u>0,91</u>	<u>0,57</u>	<u>0,88</u>	<u>0,98</u>
Nettowinst	5,94	1,88	2,07	1,90	2,05	2,06
Dividend	1,20 ¹⁾	1,17	1,12	1,09	1,04	0,99
		of 2 voor 27	of 2 voor 25	of 2 voor 21	of 1 voor 11	of 2 voor 21
Intrinsieke waarde ultimo boekjaar	20,89	16,14	15,43	14,65	13,86	12,89
Intrinsieke waarde exclusief (voorgesteld) dividend	19,69	14,97	14,31	13,56	12,82	11,90
Beurskoersen	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Hoogste koers	21,80	16,70	13,40	12,80	11,90	12,00
Laagste koers	15,26	13,35	11,65	10,50	8,80	9,40
Koers ultimo boekjaar	21,30	16,70	13,30	12,55	10,81	10,15
Premie/ discount t.o.v. intrinsieke waarde ultimo boekjaar	2,0%	3,5%	-13,8%	-14,3%	-22,0%	-21,3%

1) Voorgesteld keuzedividend: \$ 1,20 per gewoon aandeel in contanten of in aandelen, onder voorbehoud van goedkeuring door de algemene vergadering van aandeelhouders op 23 maart 2006.

Bijlage 2 Marktconformiteit

De vergoedingen(fees) (en termijn) volgens de DMO

Directievoering/ asset management:	0,75% van het eigen vermogen
Onroerendgoedbeheer:	5% van het huurinkomen (excl. doorbel. kosten)
Acquisitie:	3% van de aankoopprijs
Financiering:	onderdeel van de acquisitiefee
Dispositie:	0,5% van de verkoopprijs
Emissie:	1,5% van de emissieopbrengst
Marketing	out-of-pocket kosten, gemaximeerd op 1% van de emissieopbrengst
Termijn:	10 jaar met automatische verlenging van 5 jaar tenzij opgezegd
Opzegtermijn	1 jaar
Beëindigingsvergoeding:	ja

De vergoedingen volgens de markt (volgens informatie van onafhankelijke partijen):

Directievoering / asset management:	0,75-1,0% van het beheerd vermogen
Onroerendgoedbeheer:	3-4% huurinkomen (incl. doorbel. kosten)
Acquisitie:	0,5-1,0% van de aankoopprijs
Financiering:	0,5% van de hoofdsom
Dispositie:	0,5% van de verkoopprijs
Emissie:	1-5% van de emissieopbrengst
Marketing	direct ten laste van het fonds

De vergoedingen (en termijn) volgens de nieuwe directie- en managementovereenkomst

Directievoering / asset management:	0,75% van het eigen vermogen
Onroerendgoedbeheer:	5% van het huurinkomen
Acquisitie:	2% van de aankoopprijs
Financiering:	onderdeel van de acquisitiefee
Dispositie:	0,5% van de verkoopprijs
Emissie:	geen
Marketing:	geen
Termijn:	onbepaalde tijd
Opzegtermijn:	12 maanden
Beëindigingsvergoeding:	geen
