

Persbericht

Datum 9 december 2005

UITBREIDING PORTEFEUILLE DIM VASTGOED

DIM Vastgoed N.V., het Nederlandse beursgenoteerde fonds dat belegt in Amerikaanse winkelcentra, heeft op 8 december 2005 het South Plaza Shopping Center, gelegen in St. Mary's County, Maryland, een welvarende voorstad van Washington, DC, aangekocht.

De aankoopprijs van dit onlangs nieuw opgeleverde regionale 'power center' (een winkelcentrum met nationaal bekende bedrijven met discountformules) bedraagt USD 23,0 miljoen (exclusief aankoopkosten) en heeft een totaal verhuurbare oppervlakte van 92.335 vierkante voet (8.578 m²). De belangrijkste huurders, zijn Best Buy, Petco, Ross Dress for Less en Old Navy. De bezettingsgraad is 100%.

Het netto aanvangsrendement (de nettohuuropbrengsten uitgedrukt als percentage van de aankoopprijs) bedraagt circa 6,4%. Van de aankoopprijs wordt USD 17,8 miljoen extern gefinancierd door middel van een hypothecaire lening met een 10-jarige looptijd en een voor deze looptijd gefixeerde rente van 5,42%. Het verwacht gemiddeld totaalrendement bedraagt 11,1%.

Na deze aankoop bestaat de portefeuille van DIM Vastgoed uit 18 objecten met een totale waarde van circa USD 387 miljoen.

Directeur Jan Dane van DIM Vastgoed: "Dit is de eerste belegging van DIM Vastgoed in de staat Maryland. Deze staat ligt binnen het door DIM Vastgoed bestreken geografische gebied, te weten het Zuidoosten van de Verenigde Staten. St. Mary's County, circa 100 kilometer ten zuiden van Washington, DC, is een snelgroeiende regio met veel werkgelegenheid in de high tech- en defensie-industrie. Ook de aanwezigheid van het Pax River Naval Air Station (op 3 kilometer afstand van het winkelcentrum) is een economische stimulans. Als gevolg van de recente uitbreiding van deze militaire basis zijn er duizenden militairen en andere hoogopgeleiden naar St. Mary's County verhuisd. Het winkelcentrum ligt dus in een snelgroeiend en welgesteld woongebied en beschikt over de kenmerken waarop DIM Vastgoed haar beleggingen mede selecteert en past daarmee goed binnen de portefeuille.

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

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 over een vergunning op grond van de Wet toezicht beleggingsinstellingen.

Voor een beschrijving van de door DIM Vastgoed gehanteerde waarderingsmethodiek en berekening van de intrinsieke waarde wordt verwezen naar het jaarverslag.

South Plaza is het derde 'power center' in de portefeuille (naast Carolina Pavilion en Glengary Shoppes). Doordat het merendeel van de huurcontracten uit langlopende contracten bestaat met financieel sterke nationale retailketens is de huurstroom, en daarmee het direct rendement, zeer solide. De rendementsverwachtingen voor deze acquisitie zijn gemiddeld iets lager dan die van onze 'neighborhood shopping centers' als gevolg van een iets lagere verwachte waardegroei (indirect rendement). Dit wordt echter gecompenseerd door de nog hogere kwaliteit van de kasstroom en het navenant nog lagere risico."

De cijfers over het boekjaar 2005 worden medio februari 2006 bekendgemaakt.

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met:

J.W. Dane, directeur
Telefoon 010-2013610

E-mail info@dimvastgoed.nl

T.C. Koster, directeur
Telefoon 010-2013610

E-mail info@dimvastgoed.nl

www.dimvastgoed.nl