

Persbericht

Datum 16 september 2005

PORTEFEUILLEUITBREIDING DIM VASTGOED

DIM Vastgoed N.V., het Nederlandse beursgenoteerde fonds dat belegt in Amerikaanse winkelcentra, heeft op 15 september 2005 het Wilmington Island Shopping Center, gelegen in Wilmington Island, een voorstad van Savannah, Georgia, aangekocht. De aankoopprijs van dit winkelcentrum bedraagt USD 13,5 miljoen (exclusief aankoopkosten). Het winkelcentrum heeft een totaal verhuurbare oppervlakte van 88.195 vierkante voet (8.194 m²), waarvan circa 48% langdurig verhuurd is aan Kroger, een van de grootste supermarktketens in het zuidoosten van de Verenigde Staten met een nog resterende looptijd van het huurcontract van 13 jaar. Een andere belangrijke huurder (circa 10% van de oppervlakte) is drogisterijketen Eckerd Pharmacy. De bezettingsgraad is 94,4%. Fases I en II van Wilmington Island Shopping Center zijn in 1985 gebouwd. In 2003 werd het winkelcentrum uitgebreid met fase III.

Het netto aanvangsrendement (de nettohuuropbrengsten uitgedrukt als percentage van de aankoopprijs) bedraagt circa 7,1%. De aankoopprijs wordt in eerste instantie gefinancierd uit de verkoopopbrengsten van het op 16 juni jongstleden verkochte winkelcentrum Pinewood Square. De directie is voornemens om binnenkort een definitieve financieringsstructuur te realiseren middels een hypothecaire lening van USD 10,2 miljoen met een 10-jarige looptijd en een rentepercentage van 5,05%. Bij een verwacht gemiddeld totaalrendement van 13,7% voldoet deze acquisitie ruim aan de door DIM Vastgoed gestelde rendementseisen.

Na deze aankoop bestaat de portefeuille van DIM Vastgoed uit 17 objecten met een totale waarde van circa USD 342 miljoen.

Met de aankoop van Wilmington Island Shopping Center en de eerdere aankoop van Loganville Town Center is de volledige netto-opbrengst uit de verkoop van Pinewood Square op tijd herbelegd om te voldoen aan de voorwaarden voor de zogenoemde '1031-exchange' (vergelijkbaar met de Nederlandse fiscale herinvesteringsreserve). Hierdoor is de

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 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.

Voor een beschrijving van de door DIM Vastgoed gehanteerde waarderingssystematiek en berekening van de intrinsieke waarde wordt verwezen naar het jaarverslag 2004.

Amerikaanse vennootschapsbelasting die verschuldigd is over de op de verkoop van Pinewood Square gerealiseerde boekwinst langjarig uitgesteld.

De cijfers over de eerste negen maanden van 2005 worden op 14 oktober 2005 voor opening van Euronext Amsterdam 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