

# Persbericht

Datum 17 februari 2006

**DIM VASTGOED NETTOWINST 2005 USD 41,0 MILJOEN; TOTAALRENDEMENT 38,5%**

DIM Vastgoed N.V. heeft over 2005 een nettowinst na belastingen behaald van USD 40.997.000. Het totaalrendement bedraagt 38,5% (2004: respectievelijk USD 12.066.000 en 12,8%). Hiermee is ook over het afgelopen verslagjaar een rendement gerealiseerd dat beantwoordt aan de langetermijndoelstelling; een totaalrendement van minimaal 12% per jaar. Ten opzichte van 2004 is de nettowinst met 240% gestegen, met name als gevolg van een 573% hoger herwaarderingsresultaat. Het operationeel beleggingsresultaat is ook belangrijk gestegen met 17,9%.

	<u>2005</u>	<u>2004</u>	<u>Vershil</u> <u>in %</u>
	USD'000	USD'000	
Operationeel beleggingsresultaat na belastingen	8.550	7.248	+ 17,9%
Herwaarderingsresultaat na belastingen	<u>32.447</u>	<u>4.818</u>	+573,5%
<b>Nettowinst na belastingen</b>	<b>40.997</b>	<b>12.066</b>	<b>+ 239,8%</b>

De nettowinst per aandeel, berekend over het gemiddeld aantal uitstaande en in omloop zijnde aandelen, is met name door de hogere herwaarderingsresultaten gestegen met 216% tot USD 5,94 over het boekjaar 2005 (2004: USD 1,88). Het operationeel resultaat per aandeel is met 9,6% gestegen en bedraagt USD 1,24 (2004: USD 1,13).

Het direct rendement over 2005 bedraagt 8,0% (2004: 7,7%). Het indirect rendement over 2005 bedraagt 30,5% (2004: 5,1%).

**Nettowinst**

De nettohuuropbrengsten zijn gestegen met 12,2% tot USD 23.933.000 (2004: USD 21.327.000). Deze stijging is met name het gevolg van de mutaties in de portefeuille. De respectievelijk in juni 2004 en in december 2004 aangekochte winkelcentra dragen gedurende heel 2005 bij aan de nettohuuropbrengsten. Voorts heeft de snelle herbelegging

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 waarderingssystematiek en berekening van de intrinsieke waarde wordt verwezen naar het jaarverslag.

Weena 210-212  
3012 NJ Rotterdam

Postbus 1370  
3000 BJ Rotterdam

T 010 201 36 10  
F 010 201 36 11  
www.dimvastgoed.nl

van de verkoopopbrengst van zowel Galt Ocean Marketplace als Pinewood Square ertoe geleid dat het verlies aan huuropbrengsten gedurende 2005 meer dan gecompenseerd is door de inkomsten uit de vervangende winkelcentra. Exclusief het effect van aan- en verkopen zijn de nettohuuropbrengsten met 2,6% gestegen.

De herwaardering van het onroerend goed bedroeg over het boekjaar 2005 bruto USD 38.772.000 (2004: USD 6.261.000) of 10,0% van de boekwaarde van de portefeuille aan het begin van het jaar, inclusief de aankoopprijs van gedurende het boekjaar verworven objecten (2004: 2,0%). Dit resultaat is onder te verdelen in USD 396.000 gerealiseerd herwaarderingsresultaat op de verkopen van Galt Ocean Marketplace en Pinewood Square en USD 38.376.000 ongerealiseerd herwaarderingsresultaat op de portefeuille (inclusief het negatieve effect van de aankoopkosten van de in 2005 aangekochte vijf winkelcentra alsmede het perceel bij Grayson Village ad USD 3.252.000. Ter vergelijking: in 2004 was het herwaarderingsresultaat inclusief het negatieve effect van de aankoopkosten van ad USD 1.829.000).

Gedurende het boekjaar 2005 werden, volgens de gehanteerde tweejaarscyclus, zeven winkelcentra extern getaxeerd. In verband met de af te sluiten financiering werden ook alle vijf in 2005 nieuw verworven objecten kort na aankoop extern getaxeerd. Deze taxaties resulteerden in lagere kapitalisatiefactoren en dus hogere reële waarden.

De externe taxatie van de grootste individuele belegging van DIM Vastgoed, Carolina Pavilion heeft geleid tot een zeer aanzienlijk positief effect op het herwaarderingsresultaat van USD 15.873.000 (bruto, voor dotatie aan de voorziening voor latente belastingverplichtingen). Ook de taxatie van Glengary Shoppes had een vermeldenswaardig positief effect van USD 5.664.000 (bruto). Deze taxaties reflecteren de huidige omstandigheden op de onroerendgoedmarkt in de Verenigde Staten, en dan specifiek de markt voor hoogwaardig en goed gepositioneerd onroerend goed, waar momenteel met historisch lage kapitalisatiefactoren wordt gerekend. Dit betreft ongerealiseerde resultaten, zolang deze resultaten niet verzilverd worden door verkoop van de betreffende panden. Mochten de markomstandigheden wijzigen, dan zou DIM Vastgoed ook geconfronteerd kunnen worden met (wederom ongerealiseerde) negatieve herwaarderingsresultaten.

De totale lasten stegen met 20,3% tot USD 15.450.000 (2004: USD 12.845.000). Dit werd met name veroorzaakt door een stijging van de financieringslasten met USD 1.910.000 als gevolg van de portefeuille-uitbreiding (de totale financieringslasten bedroegen USD 13.381.000 in 2005 versus USD 11.471.000 in 2004). Daarnaast stegen ook de beheerkosten fors met USD 695.000 (totale beheerkosten 2005: USD 2.069.000; 2004: USD 1.374.000). Deze kostenstijging wordt met name veroorzaakt door de extra kosten van o.a. externe adviseurs waarmee DIM Vastgoed geconfronteerd werd als gevolg van het ongevraagde bod van Equity One (en het eerder aangekondigde voorgenomen bod door Homburg). Deze extra kosten bedroegen in 2005 circa USD 350.000.

De vennootschapsbelasting over het operationele resultaat daalde aanzienlijk met USD 1.301.000 tot een bate van USD 67.000 ten opzichte van de vergelijkbare periode in 2004 (een last van USD 1.234.000). Deze daling is met name het gevolg van de fiscale aftrekbaarheid van de boeterente welke is betaald inzake de vervroegde aflossing van de hypothecaire lening op Galt Ocean Marketplace. Deze aftrekbare boeterente had een positief effect op de belastinglast van USD 557.000. Daarnaast was er sprake van een eindafrekening van de vennootschapsbelasting over 2004 welke resulteerde in een positief effect op het resultaat 2005 van USD 290.000.

In lijn met de stijging van het herwaarderingsresultaat van het onroerend goed is de dotatie aan de voorziening voor de latente belastingverplichtingen fors gestegen tot USD 6.325.000 over het boekjaar 2005 (2004: USD 1.443.000). De voorziening voor latente belastingverplichtingen, welke in overeenstemming met de waarderingsgrondslagen van

DIM Vastgoed is gewaardeerd op de contante waarde, bedraagt ultimo 2005 USD 13.642.000 (31 december 2004: USD 7.317.000). De nominale waarde van deze verplichtingen bedraagt USD 43.851.000 (31 december 2004: USD 25.345.000).

### **Ontwikkeling eigen vermogen en intrinsieke waarde per aandeel**

Aan het begin van het jaar bedroeg het eigen vermogen USD 105.731.000. Per gewoon aandeel is dit USD 16,14 (inclusief dividend), gebaseerd op 6.550.038 aandelen in omloop.

Op 18 april 2005 werd het dividend over het boekjaar 2004 uitgekeerd. Aandeelhouders die 70,9% van het uitstaande aandelenkapitaal vertegenwoordigen, hebben gekozen voor een uitkering in aandelen ten laste van de agioreserve (2004: 46,0%). Dientengevolge werd een contant dividend van USD 2.232.000 uitgekeerd op 1.907.469 uitstaande gewone aandelen (USD 1,17 per aandeel) en werden 343.894 nieuwe aandelen als stockdividend uitgekeerd (2 nieuwe aandelen voor elke 27 gehouden aandelen).

Op 12 oktober 2005 verwierf Delta Lloyd Bank NV een additioneel belang van circa 6,5% in DIM Vastgoed. Dit was een gevolg van de aflossing van twee kortlopende leningen, die Delta Lloyd Bank NV in 1999 aan DIM Vastgoed ter beschikking had gesteld. Aflossing vond plaats in nieuw uitgegeven aandelen DIM Vastgoed tegen de intrinsieke waarde per 1 oktober 2005 ad USD 20,57 per aandeel. De twee leningen van in totaal USD 9.900.000 werden aldus omgezet in 481.283 nieuwe gewone aandelen. De kosten in verband met deze emissie bedroegen USD 302.000 (bestaande uit USD 247.500 emissie- en marketingvergoeding voor Dane Investors Management B.V. en USD 54.500 kapitaalsbelasting).

Na toevoeging van de nettowinst over 2005 ad USD 40.997.000 en de uitgifte van aandelen aan Delta Lloyd ad USD 9.900.000 en onder aftrek van het uitgekeerde contante dividend (USD 2.232.000) en de emissiekosten (USD 302.000) bedroeg het eigen vermogen van DIM Vastgoed per 31 december 2005 USD 154.094.000. Ten opzichte van het eigen vermogen ultimo 2004 betekent dit een stijging met 45,7%.

De intrinsieke waarde per aandeel steeg met 39,5% van USD 14,97 per 1 januari 2005 (gecorrigeerd voor het contante dividend over het boekjaar 2004 ad USD 1,17) naar USD 20,89 per 31 december 2005, op basis van 7.375.215 uitstaande en in omloop zijnde gewone aandelen.

### **Bezettingsgraad onroerendgoedportefeuille**

Gedurende de eerste negen maanden van 2005 was de gemiddelde bezettingsgraad van de portefeuille vrij stabiel (tussen 96,5% en 97,0%). Ultimo 2005 was de gemiddelde bezettingsgraad gedaald tot 93,5% (ultimo 2004: 96,8%). Voor deze daling zijn twee factoren met name bepalend. Ten eerste is in 2005 de supermarktketen Winn-Dixie in surseance geraakt. Winn-Dixie heeft een herstructurering doorgemaakt en heeft in dat proces in oktober 2005 besloten om de supermarkt in North South Station te sluiten (46.328 vierkante voet). Het management verwacht deze unit binnen afzienbare termijn weer te kunnen verhuren tegen een prijs die tenminste gelijk is aan de huur die Winn-Dixie betaalde. Ten tweede heeft Rhodes Furniture, als gevolg van een faillissement, in december 2005 de huur van haar winkel in Carolina Pavilion opgezegd (40.510 vierkante voet). Binnenkort zal naar verwachting een nieuw huurcontract worden getekend waarmee 30.000 vierkante voet verhuurd wordt. De resterende ruimte zal worden onderverdeeld in een aantal kleinere units met veel hogere huurniveaus. Er zullen derhalve wat kosten gemaakt moeten worden om deze unit in tweeën te splitsen maar dit wordt meer dan goed gemaakt door de hogere huurprijs die onderhandeld is.

### **IFRS**

Met ingang van het boekjaar 2005 geldt voor geconsolideerde jaarrekeningen van Nederlandse beursgenoteerde ondernemingen dat rapportage conform International

Financial Reporting Standards ('IFRS') verplicht is. Voor DIM Vastgoed geldt deze verplichting vooralsnog niet, aangezien zij geen geconsolideerde jaarrekening opstelt. De beleggingsactiviteiten van DIM Vastgoed worden momenteel immers binnen slechts één enkele vennootschap uitgevoerd en derhalve is geen sprake van een geconsolideerde jaarrekening.

Hoewel DIM Vastgoed niet verplicht is de waarderingsgrondslagen van IFRS te hanteren doet zij dit wel, echter met één belangrijke uitzondering, namelijk de waardering van belastinglatenties. Overigens vermeldt DIM Vastgoed in de toelichting op de jaarrekening alsmede in haar kwartaalrapportages de nominale waarde van deze latente verplichtingen, zodat geïnteresseerden de gerapporteerde intrinsieke waarde desgewenst kunnen omrekenen naar een intrinsieke waarde op IFRS-basis.

Naar alle waarschijnlijkheid zal de eerstvolgende aankoop van DIM Vastgoed plaats vinden in de vorm van een LLC (zie hierover verder onder Vooruitzichten). Een LLC is een fiscaal transparante rechtspersoon naar Amerikaans recht. Deze entiteit zal dan als deelneming van DIM Vastgoed volledig geconsolideerd worden. Dit heeft tot gevolg dat DIM Vastgoed, na deze aankoop, in 2006 haar geconsolideerde cijfers verplicht op basis van IFRS moet gaan rapporteren.

### **Bestuurs- en beheerstructuur DIM Vastgoed**

Op 23 december 2005 heeft de raad van commissarissen van DIM Vastgoed bekendgemaakt dat uiterlijk 31 maart 2006 door de raad een beslissing zal worden genomen ten aanzien van opzegging of voortzetting van de bij de oprichting van DIM Vastgoed aangegane Directie- en Management Overeenkomst ('DMO') d.d. 14 maart 1997 met Dane Investors Management B.V. ('DIM B.V.'). De raad van commissarissen – bestaande uit personen die volstrekt onafhankelijk zijn van de directie en de aandeelhouders en die op geen enkele wijze een tegenstrijdig belang hebben met de vennootschap of haar aandeelhouders – heeft met het oog daarop een evaluatie van de DMO gemaakt, waarbij ook de vraag aan de orde is gekomen wat de wenselijke toekomstige bestuurs- en beheerstructuur van de vennootschap is. De raad heeft verslag gedaan van de uitkomst en de conclusies in een Bericht aan Aandeelhouders d.d. 2 februari 2006 ter voorbereiding van een buitengewone aandeelhoudersvergadering op 17 februari 2006.

Vanwege mogelijke tegengestelde belangen is DIM Vastgoed in dit proces vertegenwoordigd door de raad van commissarissen conform het beleid van de vennootschap ten aanzien van gepercipieerde of werkelijke belangenconflicten.

De raad stelt voor om de beheerstructuur van DIM Vastgoed te wijzigen. Deze wijziging omvat de opzegging van de bestaande DMO uiterlijk per 31 maart 2006 alsmede het afsluiten van een nieuwe overeenkomst met DIM met ingang van 1 april 2006. De raad is van mening dat het 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 zijn optiek succesvolle beleggingsbeleid van de afgelopen jaren.

Met de voorgestelde wijziging geeft DIM B.V., als oprichter van DIM Vastgoed, 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 (kort gezegd vijf keer de laatst geldende jaarlijkse fee, exclusief de acquisitie- en dispositievergoedingen). Het beheer van DIM Vastgoed wordt vervolgens met een aan het huidige marktbeeld aangepaste feestructuur voortgezet en kan van jaar tot jaar worden opgezegd zonder beëindigingsvergoeding. De voorgestelde aanpassingen in de feestructuur betreffen een lager tarief van de acquisitiefte (van 3% naar 2% van de aankoopprijs) en het vervallen van de emissiefte (onder de DMO 1,5% van de emissieopbrengst)

Bij opzegging van de DMO vóór 1 april 2006 is een beëindigingsvergoeding van circa USD 12 miljoen door DIM Vastgoed aan DIM B.V. verschuldigd. Rekening houdend met het

belastingeffect en inclusief nog met DIM B.V. te verrekenen voorschotten bedraagt het netto-effect circa USD 8 miljoen ofwel circa USD 1,10 per aandeel.

Bij gelegenheid van de buitengewone aandeelhoudersvergadering van 17 februari 2006 zal de raad van commissarissen de aandeelhouders over dit onderwerp verder informeren en consulteren. Voor meer informatie wordt verwezen naar het op 2 februari 2006 gepubliceerde Bericht aan Aandeelhouders. Dit Bericht is beschikbaar op de website van DIM Vastgoed ([www.dimvastgoed.nl](http://www.dimvastgoed.nl)).

### **Grote beleggers**

DIM Vastgoed N.V. kent, voor zover bekend, vier grote beleggers in de zin van het Besluit toezicht beleggingsinstellingen (Btb): Equity One, Inc., Stichting Prioriteit DIM Vastgoed (de 'Stichting'), Holding Partex East B.V. ('East') en Holding Partex West B.V. ('West').

Equity One, Inc., houdt, naar haar mededeling, (indirect) circa 45% van de aandelen DIM Vastgoed.

East en West houden hun belang in DIM Vastgoed van gezamenlijk circa 34% uitsluitend ten behoeve van een groep beleggers die, via een belang in East of West en de stapelstructuur waarvan zij deel uitmaken, gebruik kunnen maken van de fiscale deelnemingsvrijstelling (als bedoeld in art. 13 Wet Vpb).

Zowel Equity One als Homburg Invest, Inc houden volgens hun opgave (een deel van) hun belang via East en West.

Volgens haar mededeling heeft Homburg hiermee (indirect) een belang in DIM Vastgoed opgebouwd dat circa 24% bedraagt.

### **Dividendvoorstel**

Voorgesteld wordt over het boekjaar 2005 een bedrag van USD 8,9 miljoen beschikbaar te stellen voor dividenduitkeringen. Dit komt overeen met USD 1,20 per gewoon aandeel (2004: USD 1,17). De aandeelhouder kan daarin een keuze maken: USD 1,20 kan in contanten worden genoten of als stockdividend, waarbij op 24 maart 2006, op basis van de gemiddelde slotkoers van het aandeel op 23 maart 2006 en van de daaraan voorafgaande vier handelsdagen, zal worden vastgesteld hoeveel dividendbewijzen recht geven op één nieuw aandeel.

### **Vooruitzichten 2006**

Als DIM Vastgoed haar eigen vermogen kan vergroten door middel van het verkopen van treasury aandelen en/of verdere aandelenemissies, ziet zij goede mogelijkheden de portefeuille uit te breiden. Uitgangspunt hierbij zal zijn het voortzetten van de tot dusver succesvol gebleken strategie gericht op een aantrekkelijk en stabiel rendement met beperkte risico's door te beleggen in wijkwinkelcentra en 'power centers'.

Door de aandelenuitgifte aan Delta Lloyd in oktober 2005 en door de sterke herwaarderingsresultaten die in 2005 zijn geboekt is DIM Vastgoed momenteel niet geheel 'volbelegd'. Per 31 december 2005 is de beleggingsportefeuille voor 60% met vreemd vermogen gefinancierd; in de voorgaande jaren bedroeg dit percentage steeds circa 65%. Hierdoor is er aanzienlijke ruimte voor acquisities, deze investeringsruimte bedraagt naar schatting circa USD 60 miljoen.

USD 14,2 miljoen hiervan is reeds bestemd voor de voorgenomen aankoop van een in 2005 gebouwd winkelcentrum in de omgeving van Atlanta, Georgia, met een oppervlakte van 68.658 vierkante voet (6.379 m<sup>2</sup>). Naar verwachting zal deze acquisitie in de tweede helft van maart 2006 geëffectueerd worden. Het netto-aanvangsrendement bedraagt naar verwachting circa 7,0%. Met de aankoop van het winkelcentrum zal ook de bijbehorende hypothecaire lening worden overgenomen. Deze lening van USD 11 miljoen, loopt tot april 2015 en heeft een interestpercentage van 5,2%.

Door het (tijdelijk) niet geheel 'volbelegd' zijn verwachten wij dat het direct resultaat per aandeel in 2006 iets achter zal blijven bij het gerealiseerde resultaat over 2005.

Wij verwachten dat dit direct resultaat minimaal USD 1,15 per aandeel zal bedragen. Afhankelijk van de snelheid waarmee nieuwe uitbreidingen in de portefeuille kunnen worden gerealiseerd (waarbij elke uitbreiding, vanzelfsprekend, aan de gestelde criteria voor risico en rendement dient te voldoen alvorens zij in overweging wordt genomen), zal dit kunnen stijgen tot USD 1,29 per aandeel.

Op basis van de huidige marktomstandigheden verwachten wij voor 2006 wederom een positief indirect resultaat. Dit zal echter niet van dezelfde orde van grootte zijn als het uitzonderlijk hoge herwaarderingsresultaat over 2005. In de tweede helft van 2006 komen, volgens de door ons gehanteerde tweejaarscyclus, zes winkelcentra in aanmerking voor externe taxatie. Op grond van de huidige marktwaarderingen zou een externe taxatie voor elk van deze winkelcentra naar verwachting leiden tot een lagere kapitalisatiefactor met als gevolg een hogere reële waarde.

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 2007 over het boekjaar 2006 een dividend van USD 1,57 per aandeel uitgekeerd kan worden.

Het voorgaande is gebaseerd op de huidige portefeuille en geldende inzichten, en onvoorziene omstandigheden voorbehouden. Het voorgaande is tevens gebaseerd op het thans geldende uitgangspunt van continuïteit in management en beleid van DIM Vastgoed. Vooralsnog is geen rekening gehouden met beëindiging van de directie- en managementovereenkomst.

**Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met:**

J.W. Dane, directeur  
Telefoon 010-2013610  
E-mail [info@dimvastgoed.nl](mailto:info@dimvastgoed.nl)

Mevrouw J.C. Pek, controller  
Telefoon 010-2013610  
E-mail [info@dimvastgoed.nl](mailto:info@dimvastgoed.nl)

[www.dimvastgoed.nl](http://www.dimvastgoed.nl)

## FINANCIËLE BIJLAGE

*Dit persbericht dient te worden gelezen in samenhang met het jaarverslag over 2005, dat op 3 maart 2006 zal verschijnen. De waardering van activa en passiva per 31 december 2005, alsmede de bepaling van het resultaat zijn geschied overeenkomstig de grondslagen zoals opgenomen in de toelichting op de jaarrekening 2005 en zijn overigens niet gewijzigd ten opzichte van 2004. De externe accountant heeft de jaarrekening 2005 gecontroleerd.*

### KERNCIJFERS PER AANDEEL

	01-01-2005/ 31-12-2005	01-01-2004/ 31-12-2004
<b>Aantal aandelen</b>		
Ultimo aantal uitgegeven en uitstaande gewone aandelen	7.848.259	7.023.082
Waarvan gehouden door DIM Vastgoed	<u>473.044</u>	<u>473.044</u>
Ultimo aantal gewone aandelen in omloop	7.372.215	6.550.038
Gemiddeld aantal gewone aandelen in omloop	6.899.925	6.413.388
Aantal uitstaande prioriteitsaandelen	300	300
<b>Nettowinst per aandeel (USD)</b>	5,94	1,88
Operationeel resultaat per aandeel	1,24	1,13
<b>Intrinsieke waarde per aandeel (USD)</b>		
- einde periode (vóór winstverdeling)	20,89	16,14
- einde periode (exclusief (voorgesteld) contant dividend over het boekjaar)	19,69	14,97
<b>Dividend per aandeel (USD)<sup>1)</sup></b>	1,20	1,17
<b>Beurskoersen (USD)</b>		
Hoogste koers	21,80	16,70
Laagste koers	15,26	13,35
Koers ultimo periode	21,30	16,70
Beursomzet, gemiddeld aantal aandelen per dag (enkeltelling)	13.305	4.766
Premie beurskoers t.o.v. intrinsieke waarde ultimo periode	2,0%	3,5%

- 1) Voorgesteld keuzedividend USD 1,20 per aandeel naar keuze in contanten of in aandelen, onder voorbehoud van goedkeuring door de algemene vergadering van aandeelhouders op 23 maart 2006.

**BALANS (vóór winstverdeling)**

	<b>31-12-2005</b>	<b>31-12-2004</b>
	USD'000	USD'000
<b>ACTIVA</b>		
<b>Beleggingen</b>		
Onroerend goed	<b>389.763</b>	<b>305.678</b>
<b>Vorderingen</b>		
Vorderingen op huurders	2.634	2.278
Overlopende activa	553	448
	<b>3.187</b>	<b>2.726</b>
<b>Overige activa</b>		
Liquide middelen	2.573	2.577
Andere activa	1.709	1.869
	<b>4.282</b>	<b>4.446</b>
<b>Totaal activa</b>	<b>397.232</b>	<b>312.850</b>
<b>PASSIVA</b>		
<b>Eigen vermogen</b>	<b>154.094</b>	<b>105.731</b>
<b>Vorzieningen</b>	<b>13.642</b>	<b>7.317</b>
<b>Langlopende schulden</b>		
Externe financiering	214.787	173.582
Overige langlopende schulden	887	886
	<b>215.674</b>	<b>174.468</b>
<b>Kortlopende schulden</b>		
Externe financiering	11.884	24.054
Overige kortlopende schulden en overlopende passiva	1.938	1.280
	<b>13.822</b>	<b>25.334</b>
<b>Totaal passiva</b>	<b>397.232</b>	<b>312.850</b>
<b>Intrinsieke waarde per aandeel (USD)<sup>1)</sup></b>	<b>20,89</b>	<b>16,14</b>

1) Berekend op basis van 7.375.215 gewone aandelen in omloop per 31 december 2005 (per 31 december 2004: 6.550.038 aandelen).

## WINST- EN-VERLIESREKENING

	Vierde kwartaal			Boekjaar
	01-09-2005/ 31-12-2005 USD'000	01-09-2004/ 31-12-2004 USD'000	01-01-2005/ 31-12-2005 USD'000	01-01-2004/ 31-12-2004 USD'000
Brutohuuropbrengsten	6.876	6.100	26.378	23.512
Exploitatiekosten	-597	-527	-2.445	-2.185
<b>Nettohuuropbrengsten</b>	<b>6.279</b>	<b>5.573</b>	<b>23.933</b>	<b>21.327</b>
Gerealiseerde herwaardering onroerend goed	-	-	396	131
Ongerealiseerde herwaardering onroerend goed	7.169	1.336	38.376	6.130
<b>Herwaardering onroerend goed</b>	<b>7.169</b>	<b>1.336</b>	<b>38.772</b>	<b>6.261</b>
<b>Totaal opbrengsten uit beleggingen</b>	<b>13.448</b>	<b>6.909</b>	<b>62.705</b>	<b>27.588</b>
<b>Lasten</b>				
Financieringslasten - netto	-3.470	-3.074	-13.381	-11.471
Beheerkosten	-760	-353	-2.069	-1.374
<b>Totaal lasten</b>	<b>-4.230</b>	<b>-3.427</b>	<b>-15.450</b>	<b>-12.845</b>
<b>Resultaat voor belastingen</b>	<b>9.218</b>	<b>3.482</b>	<b>47.255</b>	<b>14.743</b>
Over de verslagperiode verschuldigde vennootschapsbelasting	-125	-96	67	-1.234
Mutatie in de voorziening voor latente belastingverplichtingen	-1.404	-490	-6.325	-1.443
Totaal vennootschapsbelasting	-1.529	-586	-6.258	-2.677
<b>Nettowinst na belastingen</b>	<b>7.689</b>	<b>2.896</b>	<b>40.997</b>	<b>12.066</b>
<b>Onderverdeling Nettowinst:</b>				
Operationeel beleggingsresultaat na belastingen	1.924	2.050	8.550	7.248
Herwaarderingsresultaat na belastingen	5.765	846	32.447	4.818
<b>Nettowinst na belastingen</b>	<b>7.689</b>	<b>2.896</b>	<b>40.997</b>	<b>12.066</b>
<b>Nettowinst per aandeel (USD)<sup>1)</sup></b>	<b>1,11</b>	<b>0,45</b>	<b>5,94</b>	<b>1,88</b>
<b>Operationeel resultaat per aandeel (USD)<sup>1)</sup></b>	<b>0,28</b>	<b>0,32</b>	<b>1,24</b>	<b>1,13</b>
<b>Herwaarderingsresultaat per aandeel (USD)<sup>1)</sup></b>	<b>0,83</b>	<b>0,13</b>	<b>4,70</b>	<b>0,75</b>

1) Berekend op basis van het gewogen gemiddelde aantal uitstaande gewone aandelen van 6.899.925 (2004: 6.413.388).

## MUTATIES IN HET EIGEN VERMOGEN

	01-01-2005/ 31-12-2005 USD'000	01-01-2004/ 31-12-2004 USD'000
Stand aan het begin van de periode	105.731	95.545
Winstverdeling voorgaand boekjaar	-2.232	-3.766
Uitgifte aandelen	9.900	-
Verkoop aandelen (bruto-opbrengst)	-	2.002
Emissiekosten aandelen	-302	-116
Nettowinst	<u>40.997</u>	<u>12.066</u>
<b>Stand aan het einde van de periode</b>	<b><u>154.094</u></b>	<b><u>105.731</u></b>

## VERKORT KASSTROOMOVERZICHT

	01-01-2005/ 31-12-2005 USD'000	01-01-2004/ 31-12-2004 USD'000
Kasstroom uit operationele activiteiten	8.926	6.848
Kasstroom uit investeringsactiviteiten	-43.464	-40.816
Kasstroom uit financieringsactiviteiten	<u>34.534</u>	<u>32.176</u>
Netto kasstroom	-4	-1.792
Liquide middelen aan het begin van de periode	<u>2.577</u>	<u>4.369</u>
<b>Liquide middelen aan het einde van de periode</b>	<b><u>2.573</u></b>	<b><u>2.577</u></b>