

# Persbericht

Datum 20 mei 2005

## **DIM VASTGOED KOOPT NIEUW WINKELCENTRUM IN DE AGGLOMERATIE ATLANTA**

DIM Vastgoed NV, het Nederlandse beursgenoteerde fonds dat belegt in Amerikaanse winkelcentra, heeft op 18 mei 2005 het winkelcentrum Freehome Village, gelegen in Canton, Cherokee County, een voorstad van Atlanta, Georgia, aangekocht. De aankoopprijs van het in 2003 gebouwde winkelcentrum bedraagt USD 12,9 miljoen (exclusief aankoopkosten). Het winkelcentrum heeft een totaal verhuurbare oppervlakte van 74.340 vierkante voet (6.906 m<sup>2</sup>), waarvan circa 60% langdurig verhuurd is aan Publix Supermarkets, een van de grotere nationale supermarkketens in de Verenigde Staten met een nog resterende looptijd van het huurcontract van ruim 18 jaar. Van de totale oppervlakte van Freehome Village is momenteel 14,3% nog niet verhuurd. Hiervoor is een korting op de aankoopprijs bedongen. DBR Asset Management, de Amerikaanse beheerorganisatie van DIM Vastgoed, heeft een verhuurstrategie opgesteld en de verwachting is dat de bezettingsgraad gestaag zal toenemen.

Het netto aanvangsrendement (de nettohuuropbrengsten uitgedrukt als percentage van de aankoopprijs) bedraagt circa 7,2%. Van de aankoopprijs wordt USD 10,6 miljoen extern gefinancierd met een 10-jarige hypothecaire lening tegen een rente van 5,15%. Bij een verwacht gemiddeld totaalrendement van 13% voldoet deze acquisitie aan de door DIM Vastgoed gestelde rendementseisen.

Op 12 mei 2005 kondigde DIM Vastgoed de aankoop van Eustis Village, de verkoop van Galt Ocean Marketplace alsmede de voorgenomen verkoop van Pinewood Square aan. Na deze transacties en de aankoop van Freehome Village bestaat de portefeuille van DIM Vastgoed uit 15 objecten met een totale waarde van USD 311,4 miljoen.

Met de aankoop van Freehome Village en de eerdere aankoop van Eustis Village is de netto-opbrengst uit de verkoop van Galt Ocean Marketplace grotendeels op tijd herbelegd om te voldoen aan de voorwaarden voor de zogenoemde '1031-exchange' (vergelijkbaar met de Nederlandse fiscale herinvesteringsreserve). Hierdoor is de Amerikaanse vennootschapsbelasting die verschuldigd is over dat deel van de op de verkoop van Galt Ocean Marketplace gerealiseerde boekwinst langjarig uitgesteld.

Weena 327-329  
3013 AL Rotterdam

Postbus 1370  
3000 BJ Rotterdam

T 010 201 36 10

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

De cijfers over de eerste zes maanden van 2005 worden op 15 juli 2005 voor opening van Euronext Amsterdam bekendgemaakt. Voor het jaar 2005 handhaaft DIM Vastgoed, op basis van de huidige portefeuille en geldende inzichten en onvoorziene omstandigheden voorbehouden, haar in het persbericht van 12 mei jl. omhoog bijgestelde verwachting van een nettowinst per aandeel van USD 2,50 à USD 2,90. 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 (ex dividend) bij aanvang van ieder boekjaar. De verwachting is dat over het boekjaar 2005 een dividend van USD 1,20 per aandeel uitgekeerd kan worden.

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

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

T.C. Koster, directeur  
Telefoon 010-2013610  
E-mail [info@dimvastgoed.nl](mailto:info@dimvastgoed.nl)

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