

Equity One, Inc.
Attn: Mr. C. Katzman
1696 North East Miami Gardens Drive
North Miami Beach, FL 33179
United States of America

Datum 23 december 2005
Referentie 1266/EB/TK/tk
Onderwerp DIM Vastgoed N.V.

Mijne heren,

In antwoord op uw brieven van 19 en 21 december 2005, en in aansluiting op mijn brief van 20 december j.l. bericht ik u namens de Raad van Commissarissen ("**RvC**") van DIM Vastgoed N.V. ("**DIM Vastgoed**") als volgt.

Het is plezierig te lezen dat het uitgebreide gesprek dat u met de RvC op 14 december j.l. hebt gehad, door u is ervaren als een goed gesprek. Dat gold ook voor de RvC. Zoals in dat gesprek aangegeven heeft de RvC goede nota genomen van uw opvattingen en toegezegd deze in haar beraadslagingen te zullen betrekken. U heeft aangegeven begrip te hebben voor de afwegingen die de RvC zou moeten maken omtrent de vraag naar het al of niet opzeggen dan wel verlengen van de Directie- en Management Overeenkomst (de "**DMO**") met Dane Investors Management B.V. ("**DIM B.V.**"). Overigens heeft de RvC er eveneens goede nota van genomen dat u in dat gesprek uitdrukkelijk heeft toegezegd dat het gesprek en de inhoud daarvan vertrouwelijk zouden zijn. De raad heeft inmiddels geconstateerd dat u die toezegging niet bent nagekomen. Ik kom daarop hierna nog terug.

Wij hebben in het vermelde gesprek ook uitvoerig toegelicht waarom wij van oordeel zijn dat uw verzoeken niet in het belang zijn van DIM Vastgoed en overigens ook juridisch niet door ons kunnen (en mogen) worden gehonoreerd.

U heeft vervolgens aangegeven dat het gesprek u aanleiding gaf uw verzoeken te heroverwegen en dat u ons over de uitkomst daarvan nader zou berichten. Op dat moment was er derhalve geen aanleiding voor verdere beraadslaging van de RvC omtrent deze verzoeken.

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

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.

Vervolgens heeft u ons op maandagavond 19 december j.l. na kantoortijd een brief doen toekomen. Daarin houdt u onverkort en zonder enige toelichting vast aan de verzoeken die u eerder deed en eist u dat deze binnen anderhalve dag onverkort door de RvC worden ingewilligd.

In mijn brief van 20 december jl. heb ik aangegeven dat een en ander zorgvuldige beraadslaging van de RvC vereist. Ik heb u tevens aangegeven dat uw brief aan de orde zou komen in een vergadering van de RvC die op de kortst mogelijke termijn gehouden is en wel op donderdag 22 december jl. Ik heb u tevens aangegeven dat u de dag nadien, en dus heden, schriftelijk antwoord van ons zou ontvangen.

In het licht van het voorgaande en de open communicatie die de RvC met u heeft betracht verbaast ons zeer dat u spreekt over vertraging die door de RvC zou zijn veroorzaakt. Wij achten dat ongegrond en ongepast. Nog ongepast achten wij dat u op basis van het voorgaande meent de leden van de RvC te moeten bedreigen met een persoonlijke aansprakelijkstelling.

Dat geldt ook voor de in uw brief van 21 december jl. door u ingenomen stelling dat het meewerken door de RvC aan een bindend advies ter zake van bepaalde aspecten van de DMO in strijd met de goede trouw zou zijn jegens DIM Vastgoed en/of haar aandeelhouders. Ook deze stelling is rechtens volstrekt ongegrond en overigens ook niet begrijpelijk. DIM Vastgoed en haar RvC zijn gehouden de juiste voorlichting te verschaffen over de contractuele, de vennootschap bindende, afspraken met DIM B.V., die vanaf de oprichting van DIM Vastgoed bestaan en onderdeel uitmaken van haar structuur. Het contract met Dane Investors Management B.V. is ook integraal opgenomen in het emissieprospectus en steeds volledig openbaar geweest.

Bij de oprichting van DIM Vastgoed heeft ter zake van dat contract en de beëindigingsbepalingen geen onduidelijkheid bestaan. Dat is nog eens bevestigd in een bindend advies dat in een uiterst zorgvuldige procedure tot stand is gekomen. De informatie over het contract en de beëindigingsbepalingen is uitdrukkelijk opgenomen in het jaarverslag. Equity One heeft er vanaf het begin van haar aandeelhouderschap ook blijk van gegeven dat zij met dit gegeven volledig vertrouwd is. Het ontgaat de RvC volledig hoe dit op enigerlei wijze in strijd zou zijn met zijn verantwoordelijkheden tegenover de vennootschap en/of haar aandeelhouders. Het tegendeel is het geval.

Na het voorgaande kom ik toe aan de twee verzoeken die in uw brief van 19 december jl. zijn vervat.

Uw eerste verzoek betreft het bijeenroepen van een algemene vergadering van aandeelhouders niet later dan 20 januari 2006 en daarvoor te agenderen een voorstel dat zou inhouden een instructie dat de RvC onmiddellijk schriftelijk de DMO met DIM B.V. opzegt.

Daaromtrent merkt de RvC op dat een dergelijk voorstel in strijd is met het Nederlandse recht. De Nederlandse wet (art. 2:129 lid 4 BW) staat niet toe dat zo'n concrete instructie aan de RvC wordt gegeven en is in strijd met de wettelijk vastgelegde kerntaak van de RvC om af te wegen wat in het belang is van de vennootschap en alle daarbij betrokkenen inclusief, uiteraard, al haar aandeelhouders (art. 2:140 lid 2 BW). Voordat aan dergelijke afwegingen en conclusies kan worden toegekomen, is een zeer zorgvuldig proces vereist. Tot dat proces behoort een evaluatie van de DMO en gedachtevorming over de bestuur- en beheerstructuur van DIM Vastgoed. In het uitgebreide gesprek dat wij 14 december jl. met u hadden heeft de RvC aangegeven dat dit proces van evaluatie in gang is gezet, grondig wordt aangepakt en niet voor 20 januari 2006 zal kunnen zijn afgerond. Dat betekent dat aandeelhouders niet voorafgaande aan 20 januari a.s. op de vereiste wijze bij de oproeping daarover kunnen worden geïnformeerd.

Overigens heeft de RvC u aangegeven dat de aandeelhouders na afronding van de evaluatie over de uitkomsten daarvan in een algemene vergadering zullen worden geïnformeerd en geraadpleegd.

Bij deze delen wij u mede dat de RvC inmiddels heeft vastgesteld dat het mogelijk moet zijn het proces van evaluatie eind januari 2006 af te ronden zodat met inachtneming van de wettelijke vereisten voor oproeping en informatieverschaffing aan aandeelhouders een bijzondere algemene vergadering kan worden bijeengeroepen op 17 februari 2006. Dit wordt heden ook bij persbericht algemeen bekend gemaakt.

Uw tweede verzoek bouwt op het voorgaande voort. De inhoud daarvan is dat aan de algemene vergadering van aandeelhouders een voorstel wordt gedaan om twee door u voorgestelde personen, te doen benoemen die namens DIM Vastgoed de voorvermelde evaluatie en de daarmee verbonden afwegingen en besluitvorming zouden moeten uitvoeren. Zij zouden derhalve in uw optiek moeten beslissen over de vraag hoe en door wie DIM Vastgoed na april 2007 bestuurd en beheerd zou moeten worden. Dit alles met voorbijgaan aan de RvC en de overige organen van de vennootschap, hun wettelijke taken en bevoegdheden en de wettelijke regeling omtrent de toetsing van medebeleidsbepalers van beleggingsinstellingen door de AFM.

In het gesprek van 14 december jl. is al door ons en onze juridische adviseurs in detail uiteengezet dat en waarom uw eis direct in strijd is met het Nederlandse recht, voorbij gaat aan de verantwoordelijkheid van de RvC ter zake en, mede in verband met de bescherming van de belangen van minderheidsaandeelhouders waarvoor de RvC een bijzondere verantwoordelijkheid draagt, niet aanvaardbaar is. Daarbij kan mede in aanmerking worden genomen dat Equity One een minderheidsaandeelhouder is die niet meer dan 32% van de aandelen in de vennootschap houdt en op het eerder door Equity One gedane bod slechts door ongeveer 5% van de aandeelhouders is ingegaan.

Tenslotte kan nog worden vermeld dat Equity One een eigen onroerend goed portefeuille beheert en een evident eigen belang heeft dat niet noodzakelijkerwijs parallel loopt met dat van DIM Vastgoed en al haar aandeelhouders.

Tegelijkertijd heeft de RvC in het gesprek van 14 december jl. aangegeven dat hij uiteraard open staat voor alle meningen ter zake die aandeelhouders gevraagd en ongevraagd aan de RvC doen toekomen en deze mede in haar afwegingen zal betrekken.

Tenslotte noteer ik nog het volgende.

Ondanks uw verzekeringen van het tegendeel heeft u in de afgelopen periode een en andermaal de publiciteit gezocht en daarin mededelingen gedaan over het bestuur en de RvC van DIM Vastgoed die bepaald niet steeds overeenstemmen met de werkelijkheid. Daarin worden aan het bestuur en de RvC van DIM Vastgoed intenties en kwalificaties toegeschreven die niet slechts eenzijdig, maar ook onjuist zijn. Uw persbericht van gisteren (22 december 2005) illustreert dit. Het is een evidente schending van de door u toegezegde vertrouwelijkheid.

Gelet op deze handelwijze laat u DIM Vastgoed geen andere mogelijkheid dan evenzeer de publiciteit te zoeken om die beeldvorming te corrigeren. Deze antwoordbrief zal derhalve worden openbaar gemaakt, ondermeer op de website van DIM Vastgoed. Die openbaarmaking zal in een persbericht worden aangekondigd.

Wij betreuren het dat de door de RvC betoonde open en constructieve houding niet op eenzelfde respons van u heeft mogen rekenen. Uiteraard doet dat er niets aan af dat wij onverminderd voor constructieve gesprekken met u en met al onze andere aandeelhouders open staan en blijven staan.

Hoogachtend,

DIM Vastgoed N.V.

Namens de Raad van Commissarissen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'E.J. Blaauboer'.

E.J. Blaauboer