

# Persbericht

Datum 25 augustus 2005

## BOD HOMBURG OP DIM VASTGOED VEEL TE LAAG

DIM Vastgoed N.V. (DVG) heeft kennis genomen van het persbericht van 22 augustus 2005 van Homburg Invest, Inc., gevestigd in Canada(Homburg), betreffende het voorgenomen bod op de aandelen DIM Vastgoed.

DIM Vastgoed handhaaft haar standpunt dat het bod van Homburg veel te laag is. Het voorgestelde bod houdt in een prijs van USD 17,29 per aandeel in contanten, USD 18,08 indien wordt geopteerd voor 50% contant en 50% aandelen Homburg of USD 18,86 ingeval wordt gekozen voor betaling volledig in aandelen Homburg. De geboden prijs per aandeel in contanten ligt beneden de intrinsieke waarde van DIM Vastgoed per eind juli 2005 ad USD 17,61 per aandeel en tevens beneden de slotkoers van 22 augustus ad USD 18,12. Directie en commissarissen blijven dan ook bij hun standpunt dat zij het bod, wanneer het wordt gedaan, niet zullen steunen. Verwezen wordt ook naar het persbericht van DVG van 23 juni 2005.

Directeur Jan Dane van DIM Vastgoed: "We hebben onze aandeelhouders recent per brief (van 13 juli 2005) uitgebreid geïnformeerd over ons standpunt. Vele aandeelhouders hebben naar aanleiding daarvan gereageerd en zij hebben zonder uitzondering aangegeven dat zij de geboden prijs veel te laag vinden en dat zij verkoop niet eens willen overwegen, tenzij sprake zou zijn van een aanzienlijke premie. Aannemende dat deze reacties representatief zijn voor hoe de meerderheid van de aandeelhouders over het bod van Homburg denkt – en wij denken dat dit het geval is – lijkt dit bod weinig kans van slagen te hebben. Als er aandeelhouders zouden zijn die de geboden prijs wel aantrekkelijk vinden, dan hebben zij gedurende de afgelopen periode reeds de mogelijkheid gehad om via de beurs hun aandelen van de hand te doen tegen een prijs in contanten die al hoger lag dan het bod van Homburg".

Het aangekondigde bod van Homburg betreft een bod onder voorwaarden. Voorwaarde is ondermeer dat 95% van de aandelen wordt aangeboden en dat overeenstemming wordt bereikt met de grote aandeelhouders van DVG. Homburg doelt hiermee op de twee Partex holdings die als onderdeel van een zogenoemde stapelstructuur een belang van respectievelijk 13% en 25% in DVG vertegenwoordigen, een en ander zoals beschreven in het jaarverslag 2004 van DVG op pagina 46 onder "Grote Beleggers". Het betreft hier echter

Weena 327-329  
3013 AL Rotterdam

Postbus 1370  
3000 BJ Rotterdam

T 010 201 36 10

F 010 201 36 11

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

geen grootaandeelhouders in de gebruikelijke zin des woords, maar een tweetal stapelstructuren die beleggers in staat stellen in aanmerking te komen voor de fiscale faciliteit van de deelnemingsvrijstelling. Sinds 27 september 2004 geldt dat deze structuur transparant is, waarbij de zeggenschap berust bij de ca. 220 achterliggende individuele beleggers in DVG en niet bij de twee holdings. Deze transparantie is in lijn met het beleid dat directie en raad van commissarissen te dien aanzien voeren en zij zullen zich ervoor blijven inspannen dat alle beleggers in DVG, groot en klein, op gelijkwaardige wijze worden behandeld en geïnformeerd.

De verwachting van DVG is thans dat, als het bod van Homburg wordt gedaan, daarvoor door Homburg een biedingsbericht zal worden opgesteld. DVG zal, als dat gebeurt, binnen de daarvoor geldende termijn een informatieve aandeelhoudersvergadering organiseren, bij gelegenheid waarvan alle aandeelhouders, met inbegrip van de aandeelhouders die beleggen via de Partex holdings, met directie en commissarissen van gedachten kunnen wisselen over het bod. DVG zal ter voorbereiding van die vergadering het voorgeschreven schriftelijk bericht aan aandeelhouders opstellen met daarin ondermeer een gemotiveerde standpuntbepaling en dit bericht aan aandeelhouders ter beschikking stellen.

Het is vervolgens aan de aandeelhouders om binnen de daarvoor geldende termijn hun eigen standpunt te bepalen en al dan niet op het bod in te gaan. Zij zijn daarin geheel vrij. Het standpunt van DVG dat het bod te laag is, heeft slechts het karakter van een aanbeveling. In het spraakgebruik wordt het niet steunen van een bod ten onrechte vaak aangeduid als verzet van het bestuur tegen een bod. Van verzet tegen het bod is in deze geen sprake. DVG onthoudt steun aan het bod om geen andere reden dan dat het te laag is. Iedereen kan echter zonder de steun van DVG een openbaar bod op de aandelen doen. DVG zal wel steeds, waar en wanneer nodig, haar verantwoordelijkheid in een (biedings)proces blijven nemen zoals zij dat heeft gedaan met inachtneming van het mandaat en het belang van de aandeelhouders.

Het persbericht van 23 juni 2005 en de brief aan de aandeelhouders van 13 juli 2005, alsmede de regeling met de Partex holdings zijn beschikbaar via [www.dimvastgoed.nl](http://www.dimvastgoed.nl).

DIM Vastgoed maakt maandelijks de intrinsieke waarde per aandeel bekend. Per eind juli 2005 bedraagt de intrinsieke waarde per aandeel USD 17,61. De intrinsieke waarde komt tot stand op basis van interne en externe waarderingen van de individuele beleggingen. Deze intrinsieke waarde reflecteert niet de waarde van de portefeuille indien deze gewaardeerd zou worden met het oog op de verkoop van de portefeuille als geheel. Deze waarde kan aanmerkelijk hoger zijn. DIM Vastgoed heeft op 12 mei 2005 en op 15 juli 2005 de

winstverwachting voor 2005 naar boven bijgesteld, met name als gevolg van de positieve herwaarderingsresultaten. Dankzij de huidige grote belangstelling – welke nog steeds toeneemt – voor het soort beleggingen als in de portefeuille van DIM Vastgoed, is sprake van een opwaartse trend in de waardering van de objecten van DIM Vastgoed. Op basis van de huidige portefeuille en geldende inzichten, en onvoorziene omstandigheden voorbehouden, verwacht DIM Vastgoed voor 2005 een nettowinst per aandeel variërend van USD 2,70 tot USD 3,20, waaronder een operationeel beleggingsresultaat per aandeel van minimaal USD 1,18.

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 2006 over het boekjaar 2005 een dividend van USD 1,20 per aandeel uitgekeerd kan worden.

DIM Vastgoed is een beleggingsfonds dat zich richt op onroerendgoedbeleggingen in wijkwinkelcentra en 'power centers' in de Verenigde Staten van Amerika. De kwaliteitsportefeuille van DIM Vastgoed heeft op dit moment een omvang van ruim USD 320 miljoen en bestaat thans uit 16 projecten, gelegen in Florida, Georgia, Alabama en North Carolina.

Dit persbericht wordt mede uitgegeven ingevolge artikel 9b lid 1 van het Besluit toezicht effectenverkeer 1995.

**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)