

# Persbericht

11 februari 2005

**DIM VASTGOED N.V.: NETTOWINST 2004 USD 12,1 MILJOEN;  
TOTAALRENDEMENT 12,8%**

DIM Vastgoed heeft over het boekjaar 2004 nettowinst na belastingen behaald van USD 12.066.000. Het hiermee overeenkomende totaalrendement is 12,8%. Ten opzichte van het boekjaar 2003 is de nettowinst met 1,7% gedaald als gevolg van een 10,9% lager herwaarderingsresultaat.

	2004	2003	Vershil in %
	USD'000	USD'000	
Operationeel beleggingsresultaat na belastingen	7.248	6.863	+ 5,6%
Herwaarderingsresultaat na belastingen	<u>4.818</u>	<u>5.410</u>	- 10,9%
<i>Nettowinst na belastingen</i>	<b>12.066</b>	<b>12.273</b>	- 1,7%

De nettowinst per aandeel, berekend over het gemiddeld aantal uitstaande en in omloop zijnde aandelen, daalde over het boekjaar met 9,2% tot USD 1,88 (2003: USD 2,07). Het operationeel resultaat per aandeel is met 2,6% gedaald en bedraagt USD 1,13 (2003: USD 1,16). Deze daling is mede het gevolg van de uitbreiding van het aantal aandelen in omloop door de uitgifte van stockdividend in april 2004 en de verkoop van aandelen. Het direct rendement over 2004 bedraagt op jaarbasis 7,7% (2003: 8,3%). Het indirect rendement over 2004 bedraagt 5,1% (2003: 6,6%).

## **Gehanteerde grondslagen**

Met ingang van boekjaar 2004 past DIM Vastgoed de gewijzigde Richtlijn 615 van de Raad voor de Jaarverslaggeving toe. Voorts heeft DIM Vastgoed besloten voor het boekjaar 2004 een aantal overige nieuwe grondslagen toe te passen teneinde aan te sluiten bij de gewijzigde bepalingen in de Richtlijnen 615 en 213. De stelselwijzigingen worden verder toegelicht in de financiële bijlage bij dit persbericht.

## **Nettowinst**

De nettohuuropbrengsten zijn gestegen met 5,2% tot USD 21.327.000 (2003: USD 20.271.000). Deze stijging is met name het gevolg van de mutaties in de portefeuille. Tevens zijn de gemiddelde huurprijzen gedurende het boekjaar 2004 gestegen ten opzichte van 2003. Exclusief het effect van aan- en verkopen zijn de nettohuuropbrengsten met 1,9% gestegen.

De herwaardering van het onroerend goed bedroeg over het boekjaar 2004 USD 6.261.000 (2003: USD 7.052.000) of 2,0% van de boekwaarde van de portefeuille aan het begin van het jaar, inclusief de aankoopprijs van gedurende het boekjaar verworven objecten (2003: 2,8%). Dit resultaat is onder te verdelen in USD 131.000 gerealiseerd herwaarderingsresultaat op

de verkoop van Silver Lakes en USD 6.130.000 ongerealiseerd herwaarderingsresultaat op de portefeuille.

Gedurende het boekjaar 2004 werden Galt Ocean Marketplace, Pinewood Square, Brawley Commons, Salem Road Station en Golden Park Village extern getaxeed. Hiervan droeg met name Pinewood Square positief bij aan het herwaarderingsresultaat. Voor elk van deze objecten resulteerde deze externe taxatie in lagere kapitalisatiefactoren en dus hogere reële waarden.

De totale lasten stegen licht met 1,9% tot USD 12.845.000 (2003: USD 12.609.000). Dit werd met name veroorzaakt door hogere financieringslasten (2004: USD 11.471.000; 2003: USD 11.174.000) als gevolg van de mutaties in de onroerendgoedportefeuille en de daarmee gemoeid gaande mutaties in de hypothecaire leningen. De stijging van de financieringslasten werd deels ondervangen door lagere beheerkosten (2004: USD 1.374.000; 2003: USD 1.435.000).

De over de verslagperiode verschuldigde vennootschapsbelasting over het operationele resultaat steeg met USD 435.000 tot USD 1.234.000 ten opzichte van de vergelijkbare periode in 2003 (USD 799.000). De last uit hoofde van de mutatie in de voorziening voor de latente belastingverplichtingen daalde met USD 199.000 tot USD 1.443.000 (2003: een last van USD 1.642.000), dit mede als gevolg van het lagere herwaarderingsresultaat.

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

Aan het begin van het jaar bedroeg het eigen vermogen vóór het effect van doorgevoerde stelselwijzigingen USD 97.670.000. Per 1 januari 2004 werd het cumulatieve effect van de stelselwijzigingen inzake de verwerking van aan- en verkoopkosten, uitgaven ten behoeve van onroerendgoedobjecten en emissiekosten ad USD 2.125.000 ten laste van het eigen vermogen gebracht. Het eigen vermogen inclusief het effect van de stelselwijziging bedroeg per 1 januari 2004 derhalve USD 95.545.000 of USD 15,43 per gewoon aandeel (inclusief dividend), gebaseerd op 6.191.272 aandelen in omloop.

In februari 2004 werd de uitgifte van 600.000 nieuwe aandelen door DIM Vastgoed voorbereid. Deze aandelen worden op de markt gebracht steeds wanneer daarvoor een acceptabele prijs kan worden gerealiseerd en de opbrengst tegen een aantrekkelijk rendement kan worden geïnvesteerd. DIM Vastgoed heeft in de periode maart - december 2004 in totaal 129.956 aandelen verkocht tegen een gemiddelde verkoopprijs van USD 15,40 per aandeel. De totale opbrengst van de verkoop van aandelen gedurende het boekjaar ad USD 2.002.000 is ten gunste van de agioreserve gebracht. De kosten in verband met deze emissie ad USD 116.000 zijn hierop in mindering gebracht. De netto-opbrengst van de verkoop van aandelen bedroeg derhalve USD 1.886.000.

In april 2004 kozen aandeelhouders die 46,0% van het uitstaande aandelenkapitaal vertegenwoordigden voor een dividenduitkering in aandelen ten laste van de agioreserve. Dientengevolge werd een contant dividend van USD 3.766.000 uitgekeerd op 3.362.397 uitstaande gewone aandelen (USD 1,12 per aandeel) en werden 228.810 aandelen als stockdividend uitgekeerd op 2.860.125 uitstaande gewone aandelen (2 nieuwe aandelen voor elke 25 gehouden aandelen).

Na toevoeging van de nettowinst over 2004 en de netto-opbrengst van de verkoop van aandelen en onder aftrek van het in april 2004 uitgekeerde contante dividend bedroeg het eigen vermogen van DIM Vastgoed per 31 december 2004 USD 105.731.000. Ten opzichte van het eigen vermogen ultimo 2003 betekent dit een stijging met 10,7%.

De intrinsieke waarde per aandeel steeg met 12,8% van USD 14,31 per 1 januari 2004 (na het doorvoeren van de stelselwijziging en gecorrigeerd voor het contante dividend over het boekjaar 2003 ad USD 1,12) naar USD 16,14 per 31 december 2004, op basis van 6.550.038 uitstaande en in omloop zijnde gewone aandelen.

### **Portefeuilleontwikkelingen**

Op 14 december 2004 werd het winkelcentrum Grayson Village Shopping Center, gelegen in Loganville, Georgia, een snel groeiende voorstad van Atlanta, aangekocht. De aankoopprijs van het winkelcentrum (exclusief aankoopkosten) bedroeg USD 13,6 miljoen; een netto aanvangsrendement van circa 7,0%.

Op 22 december 2004 sloot DIM Vastgoed haar vierde aankooptransactie voor dit boekjaar. Voor een prijs (exclusief aankoopkosten) van USD 10,5 miljoen werd het winkelcentrum The Shops at Lake Tuscaloosa aangekocht (netto aanvangsrendement circa 7,6%). Het winkelcentrum is gelegen in Tuscaloosa in de staat Alabama. Onderdeel van de transactie is ook de verwerving van een uitbreiding van het centrum, waarvan de bouw naar verwachting zal beginnen in maart 2005, terwijl voltooiing wordt verwacht in juli 2005. Deze uitbreiding met een oppervlakte van circa 7.800 vierkante voet (circa 725 m<sup>2</sup>) zal een additionele investering vergen van circa USD 944.000 met een verwacht rendement in lijn met dat van het bestaande centrum.

Met de acquisitie van The Shops at Lake Tuscaloosa komt het aantal beleggingsobjecten in de portefeuille van DIM Vastgoed op 15.

Op 29 december 2004 verwierf DIM Vastgoed voor USD 1 miljoen een perceel grond van 1,92 acre (circa 0,78 hectare) direct grenzend aan Keith Bridge Commons. Het is de bedoeling op dit perceel circa 11.000 vierkante voet (circa 1.020 m<sup>2</sup>) additionele verhuurbare winkelruimte te realiseren hetgeen naar verwachting een additionele investering van circa USD 1,2 miljoen zal vergen. De vennootschap heeft dit perceel mede verworven met het oog op de belangen van de bestaande huurders van Keith Bridge Commons. Momenteel wordt gewerkt aan de ontwerpplannen en het contracteren van nieuwe huurders. Hierna zal een bouwvergunning worden aangevraagd en zullen naar verwachting in het tweede helft van 2005 de constructiewerkzaamheden aanvangen.

De voortgaande spreiding en groei van de portefeuille van DIM Vastgoed leidt er toe dat ook het gebied binnen de Verenigde Staten, waarin DIM Vastgoed als belegger feitelijk actief is, wordt vergroot. Als uitvloeisel hiervan werd onlangs de eerste belegging geëffectueerd in de stad Tuscaloosa in de staat Alabama. De verwachting is dat zich in de toekomst ook interessante beleggingsmogelijkheden in andere staten van de Verenigde Staten kunnen voordoen. Daarbij zal DIM Vastgoed zich blijven richten op beleggingen in regio's die worden gekenmerkt door bovengemiddelde bevolkingsgroei en met een sterk en veelzijdig economisch fundament, waarbij individuele beleggingen steeds moeten voldoen aan de daarvoor door DIM Vastgoed gehanteerde criteria voor wat betreft aard, risico en rendement van het vastgoed. Ook de beheersbaarheid van het vastgoedmanagement en de logistiek zullen uitdrukkelijk punt van aandacht blijven.

### *Bezettingsgraad*

De bezettingsgraad van de objecten in portefeuille bedraagt per 31 december 2004 96,8% (30 september 2004: 97,0%; 31 december 2003: 96,6%).

## **Dividendvoorstel**

Voorgesteld wordt over het boekjaar 2004 een bedrag van USD 7,7 miljoen dollar beschikbaar te stellen voor dividenduitkeringen. Dit komt overeen met USD 1,17 per gewoon aandeel (2003: USD 1,12). De aandeelhouder kan daarin een keuze maken: USD 1,17 kan in contanten worden genoten of als stockdividend, waarbij op 18 maart 2005, op basis van de gemiddelde slotkoers van het aandeel op die dag en van de daaraan voorafgaande vier handelsdagen, zal worden vastgesteld hoeveel dividendbewijzen recht geven op één nieuw aandeel.

## **Vooruitzichten 2005**

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'.

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 1,80 tot USD 2,20, 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.

Het jaarverslag over 2004 zal op 28 februari 2005 gepubliceerd worden. De jaarlijkse algemene vergadering van aandeelhouders zal op donderdag 17 maart in hotel Hilton te Rotterdam plaatsvinden. De cijfers over de eerste drie maanden van 2005 worden donderdag 15 april a.s. 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](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)

DIM Vastgoed N.V. is een closed-end vastgoedbeleggingsmaatschappij met veranderlijk kapitaal.

DIM Vastgoed belegt in onroerend goed dat gelegen is in de zuidoostelijke staten 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 dat op 28 februari aanstaande verschijnt.**

## **FINANCIËLE BIJLAGE**

*Dit persbericht dient te worden gelezen in samenhang met het jaarverslag over 2004, dat op 28 februari 2005 zal verschijnen. De waardering van activa en passiva per 31 december 2004, alsmede de bepaling van het resultaat zijn geschied overeenkomstig de grondslagen zoals opgenomen in de toelichting op de jaarrekening 2004. De externe accountant heeft deze jaarrekening gecontroleerd en een goedkeurende accountantsverklaring afgegeven.*

### **Gehanteerde grondslagen**

Met ingang van boekjaar 2004 past DIM Vastgoed de gewijzigde Richtlijn 615 van de Raad voor de Jaarverslaggeving toe. Deze Richtlijn stelt dat gerealiseerde en ongerealiseerde waardeveranderingen van de beleggingen in de winst-en-verliesrekening dienen te worden verantwoord. Tevens is het niet langer mogelijk een deel van de beheerkosten en de afschrijvingen direct ten laste van de herwaarderingsreserve te brengen.

Voorts heeft DIM Vastgoed besloten voor het boekjaar 2004 een aantal overige nieuwe grondslagen toe te passen teneinde aan te sluiten bij de gewijzigde bepalingen in de Richtlijnen 615 en 213. Als gevolg van deze wijzigingen sluiten de door DIM Vastgoed gehanteerde grondslagen nog meer aan bij de internationale verslaggevingregels (IFRS). Deze gewijzigde grondslagen betreffen de aan- en verkoopkosten van het onroerend goed, de behandeling van uitgaven ten behoeve van onroerendgoedprojecten alsmede de verantwoording van emissiekosten.

Aankoopkosten worden nu verwerkt als onderdeel van de verkrijgingsprijs van het onroerend goed en vormen onderdeel van de waardeverandering bij de eerstvolgende waardering na aankoop. Gegeven de door DIM Vastgoed gehanteerde systematiek van maandelijkse interne waardering van de objecten betekent dit in concreto dat de aankoopkosten aan het eind van de maand van aankoop ten laste van het herwaarderingsresultaat worden gebracht. Uitgaven aan objecten na aankoop worden nu in beginsel als onderhoudskosten, onderdeel van de exploitatiekosten van het onroerend goed, ten laste van het resultaat gebracht. Slechts uitgaven die aantoonbaar leiden tot een hogere marktwaarde van het onroerend goed worden geactiveerd. Verkoopkosten worden nu uitsluitend in de waardering van het onroerend goed in aanmerking genomen indien en zodra er een stellig voornemen tot verkopen bestaat.

Emissiekosten worden nu rechtstreeks ten laste van het agio gebracht. De vergelijkende cijfers zijn voor deze stelselwijzigingen aangepast. De stelselwijzigingen en het effect hiervan op de gerapporteerde nettowinst en het eigen vermogen worden verder toegelicht in het jaarverslag 2004 dat op 28 februari aanstaande verschijnt.

**KERNCIJFERS PER AANDEEL**

	<b>01-01-2004/ 31-12-2004</b>	<b>01-01-2003/ 31-12-2003</b>
<b>Aantal aandelen</b>		
Ultimo aantal uitgegeven en uitstaande gewone aandelen	7.023.082	6.194.272
Waarvan gehouden door DIM Vastgoed	<u>473.044</u>	<u>3.000</u>
Ultimo aantal gewone aandelen in omloop	6.550.038	6.191.272
Gemiddeld aantal gewone aandelen in omloop	6.413.388	5.917.645
Aantal uitstaande prioriteitsaandelen	300	300
<b>Nettowinst per aandeel (USD)<sup>1)</sup></b>	1,88	2,07
Operationeel resultaat per aandeel	1,13	1,16
<b>Intrinsieke waarde per aandeel (USD)<sup>1)</sup></b>		
- einde periode (vóór winstverdeling)	16,14	15,43
- einde periode (exclusief (voorgesteld) contant dividend over het boekjaar)	14,97	14,31
<b>Dividend per aandeel (USD)<sup>2)</sup></b>	1,17	1,12
<b>Beurskoersen (USD)</b>		
Hoogste koers	16,70	13,40
Laagste koers	13,35	11,65
Koers ultimo periode	16,70	13,30
Beursomzet, gemiddeld aantal aandelen per dag (enkel telling)	4.766	4.127
Premie/ discount beurskoers t.o.v. intrinsieke waarde ultimo periode	3,5%	-13,8%

1) De vergelijkende cijfers zijn aangepast in verband met de in 2004 doorgevoerde stelselwijzigingen.

2) Voorgesteld keuzedividend USD 1,17 per aandeel naar keuze in contanten of in aandelen, onder voorbehoud van goedkeuring door de algemene vergadering van aandeelhouders op 17 maart 2005.

**BALANS (vóór winstverdeling)**

	<b>31-12-2004</b>	<b>31-12-2003<sup>1)</sup></b>
	USD'000	USD'000
<b>ACTIVA</b>		
<b>Beleggingen</b>		
Onroerend goed	<b>305.678</b>	<b>258.514</b>
<b>Vorderingen</b>		
Vorderingen op huurders	2.278	1.951
Overlopende activa	448	156
	<b>2.726</b>	<b>2.107</b>
<b>Overige activa</b>		
Liquide middelen	2.577	4.369
Andere activa	1.869	1.930
	<b>4.446</b>	<b>6.299</b>
<b>Totaal activa</b>	<b>312.850</b>	<b>266.920</b>
<b>PASSIVA</b>		
<b>Eigen vermogen</b>	<b>105.731</b>	<b>95.545</b>
<b>Vorzieningen</b>	<b>7.317</b>	<b>5.874</b>
<b>Langlopende schulden</b>		
Externe financiering	173.582	146.930
Overige langlopende schulden	886	775
	<b>174.468</b>	<b>147.705</b>
<b>Kortlopende schulden</b>		
Externe financiering	24.054	16.255
Overige kortlopende schulden en overlopende passiva	1.280	1.541
	<b>25.334</b>	<b>17.796</b>
<b>Totaal passiva</b>	<b>312.850</b>	<b>266.920</b>
<b>Intrinsieke waarde per aandeel (USD)<sup>2)</sup></b>	<b>16,14</b>	<b>15,43</b>

1) De vergelijkende cijfers zijn aangepast in verband met de in 2004 doorgevoerde stelselwijzigingen.

2) Berekend op basis van 6.550.038 gewone aandelen in omloop per 31 december 2004 (per 31 december 2003: 6.191.272 aandelen).

## WINST- EN-VERLIESREKENING

	Vierde kwartaal		Boekjaar	
	01-09-2004/ 31-12-2004 USD'000	01-09-2003/ 31-12-2003 <sup>1)</sup> USD'000	01-01-2004/ 31-12-2004 USD'000	01-01-2003/ 31-12-2003 <sup>1)</sup> USD'000
Brutohuuropbrengsten	6.100	5.767	23.512	22.419
Exploitatiekosten	-527	-651	-2.185	-2.148
<b>Nettohuuropbrengsten</b>	<b>5.573</b>	<b>5.116</b>	<b>21.327</b>	<b>20.271</b>
Gerealiseerde herwaardering onroerend goed	-	-	131	-
Ongerealiseerde herwaardering onroerend goed	1.336	3.058	6.130	7.052
<b>Herwaardering onroerend goed</b>	<b>1.336</b>	<b>3.058</b>	<b>6.261</b>	<b>7.052</b>
<b>Totaal opbrengsten uit beleggingen</b>	<b>6.909</b>	<b>8.174</b>	<b>27.588</b>	<b>27.323</b>
<b>Lasten</b>				
Financieringslasten - netto	-3.074	-2.767	-11.471	-11.174
Beheerkosten	-353	-366	-1.374	-1.435
<b>Totaal lasten</b>	<b>-3.427</b>	<b>-3.133</b>	<b>-12.845</b>	<b>-12.609</b>
<b>Resultaat voor belastingen</b>	<b>3.482</b>	<b>5.041</b>	<b>14.743</b>	<b>14.714</b>
Over de verslagperiode verschuldigde vennootschapsbelasting	-96	-214	-1.234	-799
Mutatie in de voorziening voor latente belastingverplichtingen	-490	-419	-1.443	-1.642
Totaal vennootschapsbelasting	-586	-633	-2.677	-2.441
<b>Nettowinst na belastingen</b>	<b>2.896</b>	<b>4.408</b>	<b>12.066</b>	<b>12.273</b>
<b>Onderverdeling Nettowinst:</b>				
Operationeel beleggingsresultaat na belastingen	2.050	1.769	7.248	6.863
Herwaarderingsresultaat na belastingen	846	2.639	4.818	5.410
<b>Nettowinst na belastingen</b>	<b>2.896</b>	<b>4.408</b>	<b>12.066</b>	<b>12.273</b>
<b>Nettowinst per aandeel (USD)<sup>2)</sup></b>	<b>0,45</b>	<b>0,74</b>	<b>1,88</b>	<b>2,07</b>
<b>Operationeel resultaat per aandeel (USD)<sup>2)</sup></b>	<b>0,32</b>	<b>0,30</b>	<b>1,13</b>	<b>1,16</b>
<b>Herwaarderingsresultaat per aandeel (USD)<sup>2)</sup></b>	<b>0,13</b>	<b>0,44</b>	<b>0,75</b>	<b>0,91</b>

1) De vergelijkende cijfers zijn aangepast in verband met de in 2004 doorgevoerde stelselwijzigingen.

2) Berekend op basis van het gewogen gemiddelde aantal uitstaande gewone aandelen van 6.413.388 (2003: 5.917.645).

## MUTATIES IN HET EIGEN VERMOGEN

	01-01-2004/ 31-12-2004 USD'000	01-01-2003/ 31-12-2003 USD'000
Stand aan het begin van de periode vóór effect stelselwijzigingen doorgevoerd in 2004	97.670	86.343
Stelselwijziging - aankoopkosten	-4.863	-4.744
Stelselwijziging - uitgaven na aankoop	-677	-354
Stelselwijziging - verkoopkosten	3.363	2.662
Stelselwijziging - emissiekosten	-180	-511
Effect stelselwijzigingen op voorziening voor latente belastingverplichtingen	232	246
<b>Stand aan het begin van de periode, inclusief effecten stelselwijziging</b>	<b>95.545</b>	<b>83.642</b>
Contant dividend over voorgaand boekjaar	-3.766	-3.665
Verkoop aandelen (bruto-opbrengst)	2.002	3.295
Emissiekosten aandelen	-116	-
Nettowinst	12.066	12.273
<b>Stand aan het einde van de periode</b>	<b>105.731</b>	<b>95.545</b>

## VERKORT KASSTROOMOVERZICHT

	01-01-2004/ 31-12-2004 USD'000	01-01-2003/ 31-12-2003 USD'000
Kasstroom uit operationele activiteiten	6.848	7.693
Kasstroom uit investeringsactiviteiten	-40.816	-26.952
Kasstroom uit financieringsactiviteiten	32.176	13.042
Netto kasstroom	-1.792	-6.217
Liquide middelen aan het begin van de periode	4.369	10.586
<b>Liquide middelen aan het einde van de periode</b>	<b>2.577</b>	<b>4.369</b>