
P E R S B E R I C H T

Rotterdam, 30 juni 2004

DIM VASTGOED KOOPT 4^e WINKELCENTRUM IN DE AGGLOMERATIE ATLANTA

DIM Vastgoed N.V. heeft het winkelcentrum 'The Vineyards Shopping Center at Chateau Elan' aangekocht. De koopprijs van het object bedraagt USD 13,3 miljoen (exclusief aankoopkosten). Het winkelcentrum is gelegen in Brasselton, Georgia, een voorstad van Atlanta. Na de recente acquisitie van winkelcentrum Golden Park Village (zie persbericht van 2 juni 2004) brengt deze aankoop het aantal projecten van DIM Vastgoed in de agglomeratie van Atlanta op 4 en de totale portefeuille op 13 projecten.

Het winkelcentrum met een bezettingsgraad van 94,8%, is gebouwd in 2002 en heeft een totaal verhuurbare oppervlakte van 79.046 vierkante voet (7.343 m²), waarvan circa 56% langjarig, met een nog resterende looptijd van 18,5 jaar, wordt verhuurd aan Publix Supermarkets, een van de grotere nationale supermarktketens in de Verenigde Staten. Andere huurders zijn nationale, regionale en lokale retailers, waaronder Blockbuster Video.

Het nettoaanvangsrendement (de nettohuurinkomsten uitgedrukt in een percentage van de aankoopprijs) bedraagt circa 7,4%. Van de aankoopprijs wordt USD 10,6 miljoen extern gefinancierd met een hypothecaire lening tegen een rente van 5,9%. Het verwachte gemiddelde direct rendement komt daarmee uit op ruim 9%. In combinatie met een verwacht indirect rendement van ruim 3% voldoet The Vineyards ruimschoots aan de door DIM Vastgoed gestelde rendementseisen.

Met de aankoop van The Vineyards is ook het restant van de netto-opbrengst uit de verkoop van Silver Lakes Campus (zie persbericht van 18 maart 2004) op tijd herbelegd om te voldoen aan de zogenoemde 'US Internal Revenue Code 1031 exchange' (vergelijkbaar met de Nederlandse fiscale vervangingsreserve). Hierdoor is er geen Amerikaanse vennootschapsbelasting verschuldigd over de op de verkoop van Silver Lakes gerealiseerde boekwinst.

De resultaten van DIM Vastgoed over de eerste zes maanden van 2004 worden bekendgemaakt op 15 juli 2004. Voor het jaar 2004 handhaaft DIM Vastgoed, op basis van de huidige portefeuille en geldende inzichten en onvoorziene omstandigheden voorbehouden, de eerder uitgesproken verwachting van een nettowinst per aandeel van USD 1,36 tot USD 1,96 waaronder een operationeel beleggingsresultaat per aandeel van minimaal USD 1,06.

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 2005 over het boekjaar 2004 een dividend van USD 1,17 per aandeel uitgekeerd kan worden.

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met:

De heer J.W. Dane
Directeur DIM Vastgoed
telefoon: 010 201 36 10
e-mail: info@dimvastgoed.nl

De heer T.C. Koster
Directeur DIM Vastgoed
telefoon: 010 201 36 10
e-mail: info@dimvastgoed.nl

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 vier zuidelijke staten van de Verenigde Staten (Florida, Georgia, North Carolina en South Carolina). 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 op de beurs van Euronext Amsterdam. DIM Vastgoed heeft een vergunning op grond van de Wet toezicht beleggingsinstellingen.