

## PERSBERICHT

*Dit is een gezamenlijk persbericht van Southeast U.S. Holdings B.V. en DIM Vastgoed N.V. Dit is een openbare mededeling ingevolge artikel 10 lid 3 en artikel 18 lid 3 van het Besluit Openbare Biedingen Wft (het “Bod”). Deze mededeling vormt geen openbaar bod door Southeast U.S. Holdings B.V., een volle dochteronderneming van Equity One, Inc., op de aandelen in het kapitaal van DIM Vastgoed N.V. hetgeen zal geschieden door middel van het Biedingsbericht (zoals hieronder gedefinieerd). Deze mededeling mag niet, geheel of gedeeltelijk, worden gepubliceerd, verdeeld, verspreid of anderszins verstuurd in of naar de Verenigde Staten van Amerika, Canada, Japan of Australië en is geen uitbreiding van het Bod als omschreven in het Biedingsbericht naar de Verenigde Staten van Amerika, Canada, Japan of Australië.*

Definities die niet in dit persbericht worden gedefinieerd, zullen de betekenis hebben zoals omschreven in het Biedingsbericht (zoals hieronder gedefinieerd).

Amsterdam en Rotterdam, 17 februari 2010

### **AANBEVOLEN OPENBAAR BOD IN CONTANTEN DOOR SOUTHEAST U.S. HOLDINGS B.V., EEN VOLLE DOCHTERONDERNEMING VAN EQUITY ONE, INC., OP ALLE UITSTAANDE GEWONE AANDELEN, ELK MET EEN NOMINALE WAARDE VAN EUR 1,52 IN HET KAPITAAL VAN DIM VASTGOED N.V.**

Onder verwijzing naar het persbericht van 27 november 2009 van DIM Vastgoed N.V. (“**DVG**”) en de persberichten van 31 december 2009 en 27 januari 2010 van Southeast U.S. Holdings B.V. (de “**Bieder**”), een volle dochteronderneming van Equity One, Inc. (Southeast U.S. Holdings B.V. en Equity One, Inc. worden gezamenlijk aangeduid als “**Equity One**”) en DVG, maken Equity One en DVG hierbij gezamenlijk bekend dat de Bieder een aanbevolen openbaar bod in contanten doet op alle geplaatste en uitstaande gewone aandelen, elk met een nominale waarde van EUR 1,52 in het kapitaal van DVG (de “**Aandelen**”), voor een biedprijs van US\$ 7,30 per Aandeel (de “**Biedprijs**”).

#### **Hoofdpunten**

- **De Biedprijs vertegenwoordigt een premie van 75,9% ten opzichte van DVG's slotkoers per Aandeel van US\$ 4,15 op 26 november 2009 de laatste handelsdag voor 27 november 2009, de dag waarop DVG aankondigde dat Equity One haar interesse had getoond om een openbaar bod uit te brengen voor een indicatieve prijs van US\$ 6,16 per Aandeel.**
- **De Biedprijs vertegenwoordigt een premie van 18,5% ten opzichte van de indicatieve biedprijs van US\$ 6,16 per Aandeel waarnaar wordt verwezen in het persbericht uitgebracht door DVG op 27 november 2009.**
- **De Biedprijs vertegenwoordigt een premie van 21,1% ten opzichte van DVG's vastgestelde intrinsieke waarde per Aandeel op basis van IFRS van US\$ 6,03 per 31 januari 2010.**
- **De Raad van Commissarissen en de Raad van Bestuur van DVG steunen het Bod volledig en bevelen het Bod unaniem aan de Aandeelhouders aan.**
- **DVG zal een buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders uitschrijven die zal worden gehouden op 9 maart 2010, waarin onder meer het Bod zal worden besproken.**

## Tijdschema

- 18 februari 2010 om 09.00 uur CET: start Aanmeldingstermijn
- 19 februari 2010: publicatie jaarcijfers 2009 DVG
- 9 maart 2010: buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders van DVG
- 18 maart 2010: algemene jaarvergadering van DVG
- 25 maart 2010 om 17.45 CET: Uiterste Dag van Aanmelding (behoudens verlenging)

## Het Bod

De Bieder brengt het Bod uit onder de voorwaarden en conform de bepalingen en beperkingen zoals opgenomen in het biedingsbericht van 17 februari 2010 (het “**Biedingsbericht**”). Het Biedingsbericht is beschikbaar gesteld op de websites van Equity One en DVG vanaf 17 februari 2010. Kopieën van het Biedingsbericht zijn ook verkrijgbaar op de kantoren van de Bieder en het Omwissel- en Betaalkantoor. Aandeelhouders worden verwezen naar het Biedingsbericht voor alle voorwaarden, bepalingen en beperkingen van het Bod.

Aandeelhouders die het Bod aanvaarden, zullen een contant bedrag van US\$ 7,30 ontvangen per Aandeel dat rechtsgeldig is aangemeld (of op ongeldige wijze, indien de Bieder de aanmelding daarvan toch aanvaardt) en geleverd, met dien verstande dat de Bieder het Bod gestand heeft gedaan. De Biedprijs is inclusief enig (ander) dividend in contanten of aandelen dat is of zal worden vastgesteld door DVG voor of op de Dag van Overdracht. Dientengevolge zal, wanneer enig dividend of andere uitkering is vastgesteld (waarbij de *record date* die bepalend is voor gerechtigheid tot een dergelijke uitkering plaatsvindt voor betaling en overdracht voor of op de Dag van Overdracht), de Biedprijs worden verminderd met het volledige bedrag van een dergelijke uitkering op elk Aandeel.

## Aanbeveling van de Raden

De raad van commissarissen van DVG (de “**Raad van Commissarissen**”) en de raad van bestuur van DVG (de “**Raad van Bestuur**”) hebben, na uitgebreid juridisch en financieel advies te hebben ingewonnen en na een zorgvuldige afweging van de strategische en financiële aspecten en de gevolgen van de voorgenomen transactie, alsmede andere alternatieven voor DVG (waaronder een *stand-alone* scenario, alternatieve wijzen van financiering en eventuele transacties met derde partijen), geconcludeerd dat het Bod in het belang is van DVG, de Aandeelhouders en alle andere betrokkenen van DVG.

De Raad van Commissarissen en de Raad van Bestuur zijn van oordeel dat de Biedprijs en de andere voorwaarden van het Bod redelijk en billijk zijn jegens de Aandeelhouders anders dan de Bieder. In dit verband wordt verwezen naar de financiële beoordeling van het Bod door de Raad van Commissarissen en de Raad van Bestuur, zoals uiteengezet in hoofdstuk 3.1 van het Position Statement (The Boards' Financial Assessment of the Offer) en de Fairness Opinion afgegeven door Kempen & Co, zoals opgenomen als Appendix 1 (Kempen & Co Fairness Opinion) van het Position Statement. Onder verwijzing naar het bovenstaande, steunen de Raad van Commissarissen en de Raad van Bestuur het Bod volledig en bevelen het unaniem aan de Aandeelhouders aan voor aanvaarding.

## Buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders van DVG

Op 9 maart 2010 om 14.00 uur CET, in het Hilton Hotel Rotterdam, Weena 10, Rotterdam, Nederland, zal DVG een buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders (“**BAVA-1**”) houden waarin onder meer het Bod zal worden besproken in overeenstemming met artikel 18 lid 1 en lid 2 van het Bob.

Een standpuntbepaling waarin verdere informatie aan de Aandeelhouders wordt verschaft zoals voorgeschreven in artikel 18 lid 2 van het Bob (het “**Position Statement**”) is ingevoegd als Deel III van het

Biedingsbericht, en het Position Statment zal verkrijgbaar worden gesteld vanaf 17 februari 2010 en zoals hieronder verder toegelicht. De agenda van de BAvA-1 zal tijdig worden gepubliceerd.

De jaarcijfers van DVG over het boekjaar 2009 zullen worden gepubliceerd op 19 februari 2010. De algemene jaarvergadering van DVG zal plaatsvinden op 18 maart 2010, om 14.00 uur CET, in het Hilton Hotel Rotterdam, Weena 10, Rotterdam, Nederland.

### **Aanmeldingstermijn**

De aanmeldingstermijn begint op 18 februari 2010 om 09:00 uur CET, en eindigt, behoudens verlenging ingevolge artikel 15 lid 1 en lid 2 van het Bob, op 25 maart 2010 om 17:45 uur CET (de “**Uiterste Dag van Aanmelding**”) (de “**Aanmeldingstermijn**”). Aanvaarding van het Bod dient te geschieden op de wijze zoals omschreven in het Biedingsbericht. Aandelen die zijn aangemeld op of voor de Uiterste Dag van Aanmelding mogen niet worden ingetrokken, behoudens het recht tot herroeping van een aanmelding gedurende een verlenging van de Aanmeldingstermijn in overeenstemming met het bepaalde in artikel 15 lid 3 van het Bob.

### **Aanvaarding door Aandeelhouders via een Toegelaten Instelling**

Aandeelhouders die hun Aandelen houden via een Toegelaten Instelling worden verzocht hun aanmelding kenbaar te maken via hun bank of commissionair niet later dan op Uiterste Dag van Aanmelding om 17:45 uur CET, tenzij de Aanmeldingstermijn is verlengd in overeenstemming met Hoofdstuk 4.8 (Extension of the Acceptance Period) en/of Hoofdstuk 4.9 (Post Acceptance Period) van het Biedingsbericht. De relevante bank of commissionair kan een eerdere uiterste datum stellen voor de Aandeelhouders om de bank of commissionair in de gelegenheid te stellen de aanmelding van die Aandeelhouders op tijd aan het Omwissel- en Betaalkantoor te communiceren.

Toegelaten Instellingen mogen de Aandelen uitsluitend schriftelijk voor aanvaarding aanmelden bij het Omwissel- en Betaalkantoor. Bij het aanmelden van de aanvaarding zijn de Toegelaten Instellingen verplicht om aan te geven dat (i) zij de Aandelen hebben aangemeld die zij in hun administratie hebben, (ii) iedere Aandeelhouder die het Bod aanvaardt, de Aandelen die zijn aangemeld in overeenstemming met de beperkingen als omschreven in Hoofdstuk 1 (Restrictions and important information) van het Biedingsbericht, onherroepelijk vertegenwoordigt en garandeert, en (iii) zij deze Aandelen zullen leveren aan de Bieder voor of uiterlijk op de Dag van Gestanddoening, op voorwaarde dat het Bod gestand wordt gedaan. Voor verdere informatie wordt verwezen naar Hoofdstuk 4.2.1 (Acceptance by Shareholders through an Admitted Institution) van het Biedingsbericht.

### **Gestanddoening van het Bod**

Het Bod zal onderworpen zijn aan de vervulling van de opschortende voorwaarden met betrekking tot de gestanddoening van het Bod (de “**Voorwaarden**”) zoals omschreven in het Biedingsbericht, waaronder, maar niet beperkt tot, de Voorwaarde dat het aantal aandelen dat is aangemeld op de Uiterste Dag van Aanmelding, al dan niet verlengd, plus de Aandelen die worden gehouden, direct of indirect, door de Bieder op de Uiterste Dag van Aanmelding (voor de duidelijkheid: met inachtneming van het belang van ongeveer drieënzeventig komma negenentwintig procent (73,29%) van de Aandelen reeds gehouden en/of gecontroleerd door Equity One) plus de Aandelen waartoe de Bieder gerechtigd is (gekocht maar nog niet geleverd), tenminste 95% van DVG's totale geplaatste en uitstaande aandelenkapitaal vertegenwoordigen op de Uiterste Dag van Aanmelding, al dan niet verlengd. De Bieder behoudt zich het recht voor om afstand te doen van enig van deze Voorwaarden voor zover bij de wet is toegestaan. Als de Bieder van een of meer van de Voorwaarden (gedeeltelijk) afstand wenst te doen, dan zal de Bieder de Aandeelhouders informeren dat van die Voorwaarden (gedeeltelijk) afstand is gedaan op wijze als bepaald krachtens de Fusieregels.

Tenzij de Aanmeldingstermijn is verlengd, zal de Bieder bekend maken of, in overeenstemming met artikel 16 lid 1 van het Bob, binnen drie (3) Werkdagen na de Uiterste Dag van Aanmelding, de Bieder het Bod

gestand doet, en als het Bod gestand wordt gedaan, zal die datum de Dag van Gestanddoening zijn. Voor verdere informatie wordt verwezen naar Hoofdstuk 4.7 (Declaring the Offer unconditional (*gestanddoening*)) van het Biedingsbericht. Wanneer het Bod niet gestand wordt gedaan, zal de Bieder dit besluit motiveren.

### **Verlenging**

De Bieder mag het Bod na de Uiterste Dag van Aanmelding maar één keer naar eigen discretie verlengen (verlenging voor meer dan één periode is onderworpen aan goedkeuring van de AFM, hetgeen alleen zal worden verleend in uitzonderlijke omstandigheden) indien één of meer Voorwaarden niet zijn vervuld op de Uiterste Dag van Aanmelding, in welk geval alle verwijzingen naar de Uiterste Dag van Aanmelding of “17:45 uur CET, op 25 maart 2010“ zullen, tenzij de context anders verplicht, moeten worden verplaatst tot wanneer de laatste dag en tijd van de Aanmeldingstermijn is verlengd.

Indien de aanmeldingstermijn wordt verlengd, zal de Bieder dit uiterlijk op de derde Werkdag na de oorspronkelijke Sluitingsdatum aankondigen door middel van een openbare mededeling overeenkomstig artikel 15 lid 2 Bob Wft. Gedurende deze verlenging zullen alle reeds aangemelde en niet ingetrokken Aandelen onderworpen blijven aan het Bod.

### **Na-aanmeldingstermijn**

Indien de Bieder bekend maakt dat het Bod gestand wordt gedaan, mag de Bieder, binnen drie Werkdagen volgend op de Dag van Gestanddoening, een Na-aanmeldingstermijn van maximaal twee (2) weken voor het Bod bekend maken. Gedurende deze Na-aanmeldingstermijn, zal aan Aandeelhouders die hun Aandelen niet hebben aangemeld, de mogelijkheid worden geboden dit te doen onder dezelfde voorwaarden en condities zoals omschreven in het Biedingsbericht, alles in overeenstemming met artikel 17 van het Bob.

### **Afwikkeling**

Indien de Bieder bekend maakt dat het Bod gestand wordt gedaan, zullen de Aandeelhouders, die hun Aandelen hebben aangemeld onder het Bod voor of op de Uiterste Dag van Aanmelding, niet later dan op de vijfde Werkdag volgend op Dag van Gestanddoening, de Biedprijs ontvangen voor de Aandelen die rechtsgeldig zijn aangemeld (of op ongeldige wijze, indien de Bieder de aanmelding daarvan toch aanvaardt) en zijn geleverd, onder de voorwaarden en condities van het Bod, op welk punt, ontbinding en annulering van een aanmelding of levering van een Aandeelhouder niet toegestaan is.

### **Liquiditeit, beëindiging beursnotering en herstructurering na het Bod**

De aankoop van de Aandelen door de Bieder onder het Bod zal, onder meer, het aantal Aandeelhouders en het aantal Aandelen dat anders openbaar verhandeld zou kunnen worden, verminderen en zou een negatieve invloed kunnen hebben op de liquiditeit en de marktwaarde van de overige Aandelen die niet zijn aangemeld en niet worden gehouden door de Bieder.

De Bieder is voornemens om zo spoedig mogelijk na gestanddoening van het Bod de notering van DVG aan Euronext Amsterdam te beëindigen. Dit zal een verdere negatieve invloed hebben op de liquiditeit en marktwaarde van de Aandelen die niet onder het Bod worden aangemeld.

Verder verwacht Equity One na de Dag van Overdracht een Uitkoop of een Juridische Fusie tot stand te brengen of om andere maatregelen te nemen om de Aandelen te verkrijgen die nog niet zijn verkregen omdat daarvoor goede zakelijke redenen bestaan.

Voor nadere informatie wordt verwezen naar Hoofdstuk 5.7.1 (Liquidity and delisting) en Hoofdstuk 5.7.2 (Post Offer restructuring of DVG) van het Biedingsbericht.

## **Toekomstige regelingen inzake management en governance**

Na de Dag van Overdracht zullen de heer Van Rees en de heer Blaauboer in eerste instantie aanblijven als leden van de Raad van Commissarissen. De heer Caputo zal aanblijven als lid van de Raad van Commissarissen overeenkomstig de aanbeveling door Equity One. Desalniettemin, Aandeelhouders die hun Aandelen niet aanmelden onder het Bod zullen er op bedacht moeten zijn dat na afloop van het Bod er geen zekerheid bestaat dat deze leden zullen aanblijven als leden van de Raad van Commissarissen, en dat de Raad van Commissarissen mogelijk niet langer zal bestaan uit een meerderheid van onafhankelijke leden of enig onafhankelijk lid.

De huidige Raad van Bestuur zal aanblijven tot 1 april 2010. Vanaf 1 april 2010 zal de Raad van Bestuur bestaan uit drie leden. Eén bestuurder zal worden voorgedragen overeenkomstig de voordracht van Equity One en voornamelijk verantwoordelijk zijn voor het toezien op het beheer van de vastgoed portfolio. Eén bestuurder zal worden voorgedragen overeenkomstig de voordracht van Equity One in consultatie met de Raad van Commissarissen en één bestuurder zal worden voorgedragen overeenkomstig de voordracht van de Raad van Commissarissen en zal volledig onafhankelijk zijn.

Voor nadere informatie wordt verwezen naar Hoofdstuk 5.7.3 (Current and future management and governance arrangements) van het Biedingsbericht.

De Stichting Prioriteit heeft onherroepelijk toegezegd mee te werken aan de afschaffing van de Prioriteitsaandelen en daaraan gerelateerde wijzigingen van de DVG Statuten na de Dag van Overdracht onder de voorwaarde dat Equity One ten minste 90% van de Aandelen houdt en/of controleert. Als aan voornoemde voorwaarde is voldaan, zal tijdens de BAVA-2 worden besloten tot afschaffing van de Prioriteitsaandelen en tot het maken van daaraan gerelateerde wijzigingen in de DVG Statuten. De afschaffing van de Prioriteitsaandelen kan ook worden verwezenlijkt middels een inkoop van de Prioriteitsaandelen door DVG om niet of een conversie van de Prioriteitsaandelen in gewone aandelen in DVG.

## **Aankondigingen**

Aankondigingen zoals voorzien in het Biedingsbericht zullen worden gepubliceerd door middel van een persbericht en op de websites van DVG ([www.dimvastgoed.nl](http://www.dimvastgoed.nl)) en Equity One ([www.equityone.net](http://www.equityone.net)). Onverminderd toepasselijke vereisten op grond van de Fusieregels en zonder de wijze waarop de Bieder publieke aankondigingen kan doen te beperken, heeft de Bieder geen verplichting enige publieke aankondiging te doen anders dan omschreven in dit persbericht.

## **Biedingsbericht en verdere informatie**

Deze aankondiging bevat geselecteerde, beperkte informatie met betrekking tot het Bod en vervangt het Biedingsbericht niet. De informatie in deze aankondiging is niet compleet en aanvullende informatie is opgenomen in het Biedingsbericht. Aandeelhouders worden geadviseerd het Biedingsbericht gedetailleerd te bestuderen en onafhankelijk advies in te winnen wanneer dit noodzakelijk is om tot een gemotiveerd oordeel met betrekking tot het Bod en de inhoud van het Biedingsbericht te komen.

(Digitale) Kopieën van het Biedingsbericht zijn verkrijgbaar op de websites van Equity One ([www.equityone.net](http://www.equityone.net)) en DVG ([www.dimvastgoed.nl](http://www.dimvastgoed.nl)). De websites van Equity One en DVG vormen geen deel van, en zijn geen integraal onderdeel van het Biedingsbericht. Kopieën van het Biedingsbericht zijn ook gratis te verkrijgen op de kantoren van de Bieder en het Omwissel- en Betaalkantoor op de adressen zoals hieronder gemeld.

**Southeast**

Southeast U.S. Holdings B.V.  
Locatellikade 1  
1076 AZ Alkmaar  
Nederland

**DVG**

DIM Vastgoed N.V.  
Weena 210-212  
3012 NJ Rotterdam  
Nederland

**Het Omwissel- en Betaalkantoor**

Kempen & Co N.V.  
Beethovenstraat 300  
1077 WZ Amsterdam  
Nederland

**Inlichtingen**

DIM Vastgoed N.V.

De heer C.J. van Rees, voorzitter raad van commissarissen  
Telefoon 010-2013610  
E-mail [info@dimvastgoed.nl](mailto:info@dimvastgoed.nl)

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

Equity One, Inc. of Southeast U.S. Holdings N.V.

De heer Arthur L. Gallagher, Executive Vice President van Equity One en bestuurder van Southeast

**Over DIM Vastgoed N.V.**

Voor nadere informatie wordt verwezen naar de website van DVG: [www.dimvastgoed.nl](http://www.dimvastgoed.nl)

**Over Equity One, Inc.**

Equity One is een volledig geïntegreerd onroerend goed investeringsfonds gespecialiseerd in acquisitie, vermogensbeheer, ontwikkeling en herontwikkeling van kwalitatieve detailhandel locaties in strategische hoofdstedelijke gebieden gelegen over de Verenigde Staten. Deze centra zijn typisch verankerd door vooraanstaande supermarkten, apotheken en winkelketens.

Vanaf 30 september 2009, is Equity One in het bezit of heeft een belang in 180 locaties, waarvan 166 winkelcentra bestaande uit ongeveer 18,9 miljoen vierkante voet, 4 (her-)ontwikkelingsprojecten, 6 niet-detailhandel locaties en 4 percelen land. Bovendien, Equity One heeft samenwerkingsbelangen in 12 winkelcentra en 1 kantoorgebouw bestaande uit ongeveer 1,9 miljoen vierkante voet.

[www.equityone.net](http://www.equityone.net)

**Restricties***Algemene restricties*

Het Bod wordt gedaan met inachtneming van de verklaringen, voorwaarden en restricties die zijn beschreven in het Biedingsbericht. De Bieder behoudt zich het recht voor om iedere aanmelding van of namens een Aandeelhouder onder het Bod te aanvaarden, ook indien de aanmelding niet is geschied op de wijze die is beschreven in het Biedingsbericht. Het Bod wordt niet, direct of indirect, gedaan in, en mag niet worden aanvaard door, of namens Aandeelhouders vanuit een jurisdictie waarin het doen van het Bod of het aanvaarden daarvan niet in overeenstemming is met de in die jurisdictie geldende wet- en regelgeving, of waarvoor enige registratie bij, goedkeuring van of kennisgeving aan een toezichthoudende instantie door de Bieder is vereist en waarin niet expliciet door het Biedingsbericht is voorzien. Echter, Aanmeldingen onder het Bod door of namens Aandeelhouders buiten Nederland zullen worden aanvaard door de Bieder, indien de aanmelding is geschied op (i) de wijze die is beschreven in het Biedingsbericht, en (ii) in overeenstemming met de wet- en regelgeving in de jurisdictie waaruit de aanmelding wordt gedaan. Personen die het Bod

willen aanvaarden, dienen alle restricties te respecteren in die jurisdictie die van toepassing zijn onder de toepasselijke wet- en regelgeving en iedere vereiste autorisatie, goedkeuring of instemming te verkrijgen. Noch de Bieder noch DVG, noch ieder van hun respectievelijke gelieerde entiteiten, bestuurders en commissarissen, werknemers en adviseurs aanvaarden enige aansprakelijkheid terzake van overtredingen van voornoemde restricties. Elke persoon (waaronder begrepen, zonder beperkingen, bewaarders, gevolmachtigden en beheerders) die het Biedingsbericht of enig hieraan gerelateerd document naar een jurisdictie buiten Nederland wenst te zenden, of van plan zou zijn dit te doen, dient zorgvuldig Hoofdstuk 1 (Restrictions and important information) van het Biedingsbericht te lezen voordat hij hiertoe overgaat. De uitgifte, publicatie of distributie van het Biedingsbericht in of naar een jurisdictie buiten Nederland kan wettelijk zijn beperkt. Daarom dienen personen buiten Nederland die het Biedingsbericht ontvangen, kennis te nemen van deze restricties en deze na te leven. Indien deze restricties niet worden nageleefd, kan dit een strafbaar feit opleveren naar het recht van de desbetreffende jurisdictie.

#### *Verenigde Staten van Amerika*

Het Bod wordt niet gedaan, direct of indirect, in of naar, of met gebruikmaking van de postdiensten van, of door gebruik te maken van enig middel of instrument (waaronder begrepen, maar niet beperkt tot, elektronische post, gewone post, telefoon, fax, telex of elektronische verzending) van interstatelijke of buitenlandse handelsverkeer van, of enige faciliteit van een effectenbeurs of handelssysteem van of gesitueerd in de Verenigde Staten van Amerika of enige staat, territorium, bezit of andere jurisdictie daarvan (gezamenlijk aangeduid als de “**Verenigde Staten**”), en het Bod kan niet worden aanvaard bij enig gebruik, middel, instrument of faciliteit vanuit, afkomstig uit of in de Verenigde Staten. Dientengevolge worden en mogen het Biedingsbericht en alle daaraan gerelateerde documenten niet per post verstuurd of anderszins gedistribueerd of verzonden in of naar de Verenigde Staten en in hun hoedanigheid van bewaarders, beheerders en gevolmachtigden die Aandelen houden voor Amerikaanse personen en personen die deze documenten ontvangen (waaronder begrepen, maar niet beperkt tot, bewaarders, beheerders en gevolmachtigden), mogen deze niet distribueren of verzenden naar zulke jurisdicties en wanneer zij dat wel doen zal dit een ongeldige aanvaarding van het bod behelzen.

Het Biedingsbericht is niet ter goedkeuring voorgelegd aan United States Securities and Exchange Commission (de “**SEC**”) of enige interstatelijke effectencommissie en is ook niet goedgekeurd of afgekeurd door de SEC of enige interstatelijke effectencommissie. Iedere andere weergave is een strafbaar feit in de Verenigde Staten.

#### *Australië, Canada of Japan*

Het Bod wordt niet gedaan, direct of indirect, in of naar, of met gebruikmaking van de postdiensten van, of door gebruik te maken van enig middel of instrument (waaronder begrepen, maar niet beperkt tot, elektronische post, gewone post, telefoon, fax, telex of elektronische verzending) van interstatelijke of buitenlandse handelsverkeer van, of enige faciliteit van een effectenbeurs in Australië, Canada of Japan, en het Bod kan niet worden aanvaard bij enig gebruik, middel, instrument of faciliteit van of afkomstig uit Australië, Canada en Japan. Dientengevolge worden en mogen het Biedingsbericht en alle daaraan gerelateerde documenten niet per post verstuurd of anderszins gedistribueerd of verzonden in of naar Australië, Canada en Japan en personen die deze documenten ontvangen (waaronder begrepen, maar niet beperkt tot, bewaarders, beheerders en gevolmachtigden), mogen deze niet distribueren of verzenden naar zulke jurisdicties.

#### *Toekomstgerichte verklaringen*

Dit persbericht bevat “toekomstgerichte verklaringen” en uitingen die verband houden met ontwikkelingen, zoals “voorzien” en “verwacht”. Toekomstgerichte verklaringen bevatten bekend en onbekend risico en onzekerheid omdat deze verklaringen gerelateerd zijn aan gebeurtenissen en afhangen van omstandigheden die allen in de toekomst plaatsvinden. In het algemeen geven woorden zoals “mag”, “zou”, “zal”, “verwacht”, “beoog”, “voorspel”, “anticipeer”, “geloof”, “plan”, “streef”, “continueer” of vergelijkbare

uitdrukkingen een toekomstgerichte verklaring weer. Hoewel de Bieder en DVG, of ieder van hun gelieerde ondernemingen, elk in verband met de verklaringen die zij hebben gegeven, er op vertrouwen dat verwachtingen weergegeven in zulke toekomstgerichte verklaringen gebaseerd zijn op redelijke aannames, kan geen zekerheid worden gegeven dat zulke veronderstellingen zullen worden voldaan of blijken correct te zijn, en er worden geen garanties gegeven ten aanzien van toekomstige juistheid en volledigheid van zulke verklaringen. Enige van zulke toekomstgerichte verklaringen dienen in overweging te worden genomen samen met het feit dat werkelijke gebeurtenissen of resultaten materieel kunnen afwijken van zulke toekomstgerichte verklaringen als gevolg van, onder andere, politieke, economische of juridische veranderingen in de markten en de omgevingen waarin de Bieder, Equity One en/of DVG zaken doen, competitieve ontwikkelingen of risico's die inherent zijn aan de Bieders-, Equity One's- en/of DVG's ondernemingsplannen, onzekerheden, risico's en volatiliteit in de financiële markten en andere factoren die de Bieder, Equity One en/of DVG beïnvloeden. De Bieder noch enig van haar gelieerde ondernemingen aanvaarden enige aansprakelijkheid voor enige financiële informatie, zoals opgenomen in dit persbericht met betrekking tot de bedrijfsvoering, exploitatie, resultaten, of financiële situatie van DVG. De Bieder noch enig van haar gelieerde ondernemingen nemen enige verplichting op zich om toekomstgerichte verklaringen openbaar te actualiseren of te herzien, als gevolg van nieuwe informatie, toekomstige gebeurtenissen of anderszins, behoudens wanneer verplicht op grond van toepasselijke wetten en regelgeving of vanwege enig toezichthoudende autoriteit.

Dit persbericht is uitgebracht in de Engelse taal en de Nederlandse taal. In het geval van inconsistentie tussen de Nederlandse versie en de Engelse versie, zal de Engelse versie prevaleren.

*Deze mededeling mag niet, geheel of gedeeltelijk, worden gepubliceerd, verdeeld, verspreid of anderszins verstuurd in of naar de Verenigde Staten van Amerika, Canada, Japan of Australië en is geen uitbreiding van het Bod als omschreven in het Biedingsbericht naar de Verenigde Staten van Amerika, Canada, Japan of Australië.*

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 als beleggingsinstelling over de wettelijk vereiste vergunning van Autoriteit Financiële Markten.

**Voor een beschrijving van de door DIM Vastgoed gehanteerde waarderingssystematiek en berekening van de intrinsieke waarde wordt verwezen naar het jaarverslag.**