

PERSBERICHT

Nieuwe Steen Investments verwerft een portefeuille met een investeringsvolume van circa € 143 miljoen.

HOORN - Nieuwe Steen Investments n.v. heeft met Stichting Philips Pensioenfonds overeenstemming bereikt over de verwerving van een aantal objecten in Nederland. De portefeuille omvat ruim 73.000 m² kantoor- en winkelruimte waarvan zo'n 75% gelegen is in de Randstad. Het totale investeringsvolume bedraagt circa € 143 miljoen (exclusief aankoopkosten). De huurinkomsten van de portefeuille bedragen € 11,2 miljoen. De helft van de portefeuille is verhuurd aan de overheid. De aankoop wordt naar verwachting eind maart 2008 afgerond en gefinancierd uit de beschikbare portefeuillefinancieringen.

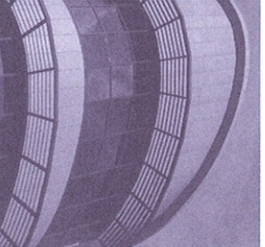
In Den Haag is een historisch kantoorpand (1900) aan de Koninginnegracht verworven. Het pand is voor het grootste deel verhuurd aan een exploitant van parkeergarages. De verhuurbare oppervlakte van 2.464 m² en 18 parkeerplaatsen zijn verhuurd voor € 0,4 miljoen per jaar. De investering kan door de grondige renovatie als nieuw worden beschouwd.

Eveneens in Den Haag is verworven een markant kantoorgebouw (2002) direct gelegen aan de autosnelweg A4. Het kantoorpand heeft een verhuurbaar vloeroppervlak van 14.690 m² alsmede 367 parkeerplaatsen. Het kantoorgebouw is volledig verhuurd voor € 2,6 miljoen, waarvan het grootste deel aan Imtech, een technische dienstverlener.

Nieuwe Steen 27
Postbus 4145
1620 HC Hoorn
Tel.: 0229 29 50 50
Fax: 0229 23 13 72

E-mail: info@nsi.nl

Rabobank Hoorn
nr. 16.14.17.272
K.v.f. te Hoorn
nr. 36.040.044



Aan de Beukenlaan in Eindhoven is verworven een kantoorgebouw (1988) met een verhuurbaar oppervlak van 6.594 m² en is voor het grootste deel verhuurd aan Hewitt. Van het gebouw is 9% op dit moment onverhuurd.

In het centrum van Eindhoven heeft Nieuwe Steen Investments winkelruimte (3.025 m²) met bovengeleegen kantoorruimte (7.754 m²) alsmede 299 parkeerplaatsen in de ondergelegen parkeergarage aan de Keizersgracht verworven. Op dit object (1980) rust nog een eerste recht van koop. Het object is volledig verhuurd voor een huurprijs van € 1,8 miljoen per jaar. De kantoorruimte is verhuurd aan de Rijksgebouwendienst ten behoeve van diverse overheidsinstanties. De winkels zijn verhuurd aan een aantal huurders, waaronder de Kijkshop, Hans Anders en Scapino. Aantrekkelijk aan deze investering is de ligging in het hart van het winkelgebied van Eindhoven en de goede bereikbaarheid per openbaar vervoer.

Nabij de autosnelweg A44 is het kantoorgebouw (1989) aan de Haagse Schouwweg (4.237 m² en 78 parkeerplaatsen) in Leiden verworven. De totale jaarhuur bedraagt € 0,5 miljoen en is verhuurd aan 10 verschillende huurders. Van het gebouw is 21% op dit moment onverhuurd.

In het centrum van Rotterdam, nabij de Erasmusbrug, heeft Nieuwe Steen Investments winkels (3.447 m²) met bovengelegen kantoren (17.664 m²) en 135 parkeerplaatsen in de ondergelegen parkeergarage aan het Vasteland verworven. Het object is volledig verhuurd voor € 3,6 miljoen per jaar. De kantoorruimte is verhuurd aan de Gemeente Rotterdam en de winkelruimte aan 11 verschillende huurders, waaronder de Albert Heijn en Schmidt Zeevis. Het object is in 2001 volledig gerenoveerd en kan als markant worden omschreven.

Tot slot heeft Nieuwe Steen Investments een kantoorgebouw (1994) aan de Engelandlaan in Zoetermeer gekocht. Het kantoorgebouw heeft een verhuurbare oppervlakte van 2.811 m² en is voor circa de helft verhuurd.

Na verwerving zal de verdeling van de vastgoedportefeuille er als volgt uitzien: kantoren 52%, winkels 42%, bedrijfsgebouwen 5% en woningen 1%.

Anka Reijnen, directievoorzitter van Nieuwe Steen Investments: "Deze investeringen passen binnen het profiel van Nieuwe Steen Investments waarmee aan de ambitieuze groei-doelstelling vorm wordt gegeven. De kwaliteit van de objecten in aanmerking nemend worden hiermee duurzame kasstromen gerealiseerd die de lange termijn belangen van onze aandeelhouders waarborgen. De investeringen zullen vanaf het moment van verwerving bijdragen aan het directe beleggingsresultaat per aandeel".

Nieuwe Steen 27

Postbus 4145

1620 HC Hoorn

Tel: 0229 29 50 50

Fax: 0229 23 13 72

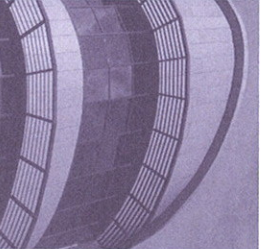
E-mail: info@nsi.nl

Rabobank Hoorn

nr. 16.14.17.272

K.v.f. te Hoorn

nr. 36.040.044



De verkoper werd begeleid door CB Richard Ellis en Loyens & Loeff. EPAC Property Counselors heeft Nieuwe Steen Investments bij deze aankoop begeleid. Juridisch werd Nieuwe Steen Investments geadviseerd door Houthoff Buruma.

Hoorn, 10 maart 2008

Voor nadere informatie:

Nieuwe Steen Investments n.v.

ing. J.J.M. Reijnen, algemeen directeur

R.J.J.M. Storms, directeur



Vasteland in Rotterdam



Keizersgracht in Eindhoven