



GEZAMENLIJK PERSBERICHT

Nieuwe Steen Investments en VastNed Offices/Industrial zetten belangrijke stappen richting afronding van hun voorgenomen fusie

- **Publicatie van Splitsingsvoorstel en Prospectus**
- **Beide ondernemingen roepen hun aandeelhouders op te stemmen bij de komende aandeelhoudersvergaderingen**

Hoofddorp / Rotterdam, 14 juli 2011 – Onder verwijzing naar het gezamenlijke persbericht van Nieuwe Steen Investments N.V. ("NSI") en VastNed Offices/Industrial N.V. ("VastNed O/I") van 20 april 2011 over de voorgenomen fusie van beide ondernemingen met als doel de vorming van een toonaangevend Nederlands gediversifieerd vastgoedfonds (de "Transactie"), kondigen NSI en VastNed O/I hierbij de publicatie van de transactiedocumentatie aan. Deze documentatie bestaat onder andere uit het Splitsingsvoorstel, het Prospectus en de oproeping van Buitengewone Algemene Vergaderingen van Aandeelhouders ("BAVAs") in augustus waar de Transactie ter goedkeuring voorgelegd zal worden aan de respectieve aandeelhouders van NSI en VastNed O/I.

De Transactie wordt unaniem gesteund en aanbevolen door de respectieve Raden van Bestuur en Raden van Commissarissen van NSI en VastNed O/I. De Transactie wordt gedreven door de sterke strategische rationale van de combinatie van elkaars expertise en activa en de aanzienlijke voordelen die schaalvergroting met zich meebrengt. De combinatie van beide bedrijven zal hierdoor beter toegerust zijn om in de Nederlandse kantorenmarkt succesvol te opereren en tegelijkertijd te profiteren van het positieve momentum in de Nederlandse retailmarkt.

Johan Buijs, CEO van NSI: *"In de afgelopen maanden hebben we goede vooruitgang geboekt, en zijn nu gereed voor de publicatie van de transactiedocumentatie, waaronder het Splitsingsvoorstel en het Prospectus. We zijn ervan overtuigd dat de combinatie van NSI en VastNed O/I onze commerciële en financiële slagkracht in tal van opzichten verder zal versterken en een positief effect zal hebben op toekomstige waardecreatie. We leggen het Splitsingsvoorstel daarom graag aan onze aandeelhouders voor."*

Reinier van Gerrevink, CEO van VastNed O/I: *"Wij zetten hiermee een verdere stap in de richting van de fusie tussen NSI en VastNed O/I. Deze combinatie staat sterk in de veranderende vastgoedmarkt, zodat beleggers kunnen profiteren van aanzienlijke schaalvoordelen en een sterkere marktpositie."*



DE TRANSACTIE

RATIONALE VOOR DE TRANSACTIE

De combinatie van NSI en VastNed O/I biedt een unieke mogelijkheid om de strategieën van beide vastgoedfondsen te versnellen en daarmee een platform voor verdere groei en schaalvoordelen te creëren. Samenvattend zal de combinatie:

- Een leidende beursgenoteerde Nederlandse gemengde vastgoedonderneming vormen met een gebalanceerde portefeuille met een omvang van € 2,4 miljard aan met name hoogrenderende kantoren en winkels, die een potentiële jaarlijkse huuropbrengst genereert van meer dan € 200 miljoen gespreid over meer dan 300 gebouwen;
- Zich richten op het herbalanceren richting een gemengde portefeuille van 50% winkels en 50% kantoren op de middellange termijn;
- In het bezit zijn van een aantrekkelijke op goede locaties gelegen gediversifieerde vastgoedportefeuille in drie markten met een duidelijke focus: winkels in Zwitserland, kantoren in België en zowel winkels als kantoren in Nederland. De Nederlandse kantoren zijn in belangrijke mate geconcentreerd in de aantrekkelijke Randstad;
- Voor huurders aantrekkelijk zijn vanwege de toegenomen concentratie van gebouwen in lokale kantoomarkten (bijvoorbeeld de Randstad), waarmee een beter verhuurplatform wordt gecreëerd en de bezettingsgraad verbeterd kan worden;
- Een sterke en goed gespreide huurdersbasis hebben met een beperkte concentratie in sectoren en een sterke focus op aantrekkelijke, loyale MKB ondernemingen en overheidsgerelateerde instellingen;
- Een aantrekkelijke propositie voor zowel NSI als VastNed O/I aandeelhouders bieden, die wordt gedreven door een verbeterd investeringsprofiel en zichtbaarheid in de financiële markten, een hogere marktkapitalisatie, verbeterde liquiditeit van het aandeel, potentiële opname in de NYSE Euronext Amsterdam AMX (Midkap) Index en een hoog dividendrendement;
- Verbeterde toegang hebben tot financieringsbronnen – zowel wat betreft eigen vermogen als mede vreemd vermogen – doordat de toegenomen schaal van de combinatie het totale kredietprofiel, alsmede de mogelijkheid van het diversifiëren van financieringsbronnen, verbetert;
- Aanzienlijke schaalvoordelen opleveren die leiden tot omzetsynergieën (bijvoorbeeld door de verbetering van bezettingsgraad, het vasthouden en aantrekken van huurders en huurinkomsten) en additionele kostensynergieën, waarvan wordt voorzien dat die in totaal tenminste €3,5 miljoen per jaar zullen bedragen.

STRUCTUUR EN RUILVERHOUDING

De Transactie vindt plaats in de vorm van een juridische splitsing. In het kader van de Transactie zullen alle activa en passiva van VastNed O/I onder algemene titel overgaan op twee dochtervennootschappen van NSI, NSI German Holding B.V. and NSI Beheer II B.V., waarbij VastNed O/I aandeelhouders nieuw uit te geven aandelen NSI toegekend zullen krijgen. De ruilverhouding is bepaald op 0,897 NSI aandelen voor ieder VastNed O/I aandeel, na uitbetaling van het nog niet uitgekeerde dividend over het eerste halfjaar van 2011 door NSI en het interim dividend over het eerste halfjaar van 2011 door VastNed O/I. In aanvulling hierop ontvangt iedere VastNed O/I aandeelhouder één value retention warrant (de "Warrant") voor ieder gewoon VastNed O/I aandeel dat wordt gehouden door die aandeelhouder op het moment van afronding van de Transactie.



PUBLICATIE VAN DE TRANSACTIEDOCUMENTATIE

PUBLICATIE SPLITSINGSVOORSTEL

NSI en VastNed O/I publiceren vandaag een gezamenlijk opgesteld splitsingsvoorstel inclusief de daarbij behorende zijnde toelichtingen (het "Splitsingsvoorstel"). Voor nadere details, voorwaarden en restricties betreffende de Transactie worden aandeelhouders van NSI en VastNed O/I verwezen naar het Splitsingsvoorstel en het Prospectus.

PUBLICATIE PROSPECTUS

NSI heeft een prospectus voorbereid in verband met de toelating tot de handel van de nieuw uit te geven NSI aandelen en de uitgifte van de Warrant (het "Prospectus"). Aandeelhouders van VastNed O/I worden verwezen naar het Prospectus voor alle informatie over de nieuwe NSI aandelen en de Warrant, inclusief maar niet beperkt tot de voorwaarden, risico's, belastinggevolgen en restricties betreffende verkoop en overdracht. Het Prospectus is vanaf morgen in de Engelse taal verkrijgbaar.

ALLE VOORWAARDEN VOOR PUBLICATIE TRANSACTIEDOCUMENTATIE VERVULD, AFSTAND VAN GEDAAN OF VERVANGEN

Alle voorwaarden voor publicatie van de Transactie documentatie zijn op dit moment voldaan, is afstand van gedaan of zijn vervangen. De kredietverstrekkers van NSI en VastNed O/I hebben bevestigd de Transactie te steunen en hebben toegezegd dat zij de kredietverlening aan de combinatie zullen voortzetten. Daarnaast hebben NSI en VastNed O/I de vereiste accountantsverklaringen die inhouden dat de ruilverhouding redelijk is, evenals relevante goedkeuringen en bevestigingen van ter zake bevoegde instanties en toezichthouders, waaronder de Nederlandse Autoriteit Financiële Markten (AFM) en de Belgische Financial Services and Markets Authority (FSMA), en bepaalde uitspraken van de belastingautoriteiten ontvangen. Tenslotte hebben beide ondernemingen het wederzijdse bevestigende boekenonderzoek (*confirmatory due diligence*) afgerond.

VOORWAARDEN VOOR AFRONDING

Om tot afronding van de Transactie te komen, moeten bepaalde voorwaarden worden vervuld of moet daarvan afstand worden gedaan. Dit betreft onder andere de goedkeuring van de Transactie door de algemene aandeelhoudersvergaderingen van beide ondernemingen, goedkeuring van de algemene aandeelhoudersvergadering van NSI voor enkele wijzigingen in de corporate governance van NSI en andere gebruikelijke condities, zoals goedkeuring door de mededingingsautoriteiten, de afwezigheid van materiële nadelige verandering (*material adverse change*), voortgezette geldigheid van relevante goedkeuringen van de belastingautoriteiten en naleving van de van toepassing zijnde wetgeving. Naar verwachting wordt de Transactie enkele dagen na de BAVAs afgerond, op voorwaarde dat de respectieve aandeelhouders van de ondernemingen de Transactie hebben goedgekeurd.

AANDEELHOUDERSVERGADERINGEN

VASTNED O/I BAVA VINDT PLAATS OP 25 AUGUSTUS 2011

VastNed O/I kondigt hierbij de oproeping van een BAVA aan, waarbij, onder andere, VastNed O/I aandeelhouders kunnen stemmen over de goedkeuring van de Transactie. De BAVA van VastNed O/I zal worden gehouden op **donderdag 25 augustus 2011** om 14:00 uur CET in het Novotel Rotterdam Brainpark, K.P. van der Mandelelaan 150, Rotterdam.



De Raad van Bestuur en Raad van Commissarissen van VastNed O/I bevelen aandeelhouders van VastNed O/I unaniem aan om de Transactie goed te keuren en roepen alle aandeelhouders op om hun stem uit te brengen (in persoon of middels een volmacht). Verdere details omtrent registratie en stemprocedures betreffende de VastNed O/I BAVA worden hieronder besproken. De agenda van de VastNed O/I BAVA, inclusief de hierop van toepassing zijnde toelichtingen, bevat alle details omtrent de besluiten die ter stemming worden voorgelegd. De agenda is vanaf vandaag beschikbaar, inclusief een volmacht formulier waarvan VastNed O/I aandeelhouders die niet in staat zijn om de VastNed O/I BAVA persoonlijk bij te wonen, gebruik kunnen maken om hun stem uit te brengen.

NSI BAVA VINDT PLAATS OP 26 AUGUSTUS 2011

NSI kondigt hierbij de oproeping van een BAVA aan waarin NSI aandeelhouders onder andere over de Transactie kunnen stemmen. Het betreft de goedkeuring van de Transactie inclusief het benoemen van twee door VastNed O/I voorgedragen leden van de Raad van Commissarissen van NSI en een aantal technische wijzigingen van de statuten van NSI. De NSI BAVA zal worden gehouden op **vrijdag 26 augustus 2011** om 10:30 uur CET in Schouwburg Het Park, Westerdijk 4, Hoorn.

De directie en Raad van Commissarissen van NSI bevelen aandeelhouders van NSI unaniem aan om voor de voorgelegde besluiten te stemmen en zij roepen alle NSI aandeelhouders op om hun stem uit te brengen (in persoon of middels een volmacht). Een aantal grote aandeelhouders van NSI die in totaal ongeveer 33% van de uitstaande aandelen NSI vertegenwoordigen steunen de Transactie en hebben onherroepelijk toegezegd om vóór de Transactie te stemmen. Rechtsgeldige besluiten kunnen enkel genomen worden indien tenminste tweederde van het geplaatst kapitaal vertegenwoordigd is. Mocht niet voldaan worden aan dit quorum dan dient een nieuwe NSI BAVA te worden opgeroepen. Teneinde een dergelijke tweede meeting te voorkomen wordt een beroep gedaan op alle NSI aandeelhouders om of ter vergadering te verschijnen en stemmen of te stemmen bij volmacht. Verdere details omtrent registratie en stemprocedures betreffende de NSI BAVA worden hieronder besproken. De agenda van de NSI BAVA, inclusief de hierop van toepassing zijnde toelichtingen, bevat alle details omtrent de besluiten die ter stemming worden voorgelegd. De agenda is vanaf vandaag beschikbaar, inclusief een volmachtformulier waarvan NSI aandeelhouders die niet in staat zijn om de NSI BAVA persoonlijk bij te wonen, gebruik kunnen maken.

AANMELDEN VOOR DE BAVA'S EN INSTRUCTIES OVER HET STEMMEN (BIJ VOLMACHT)

NSI en VastNed O/I aandeelhouders kunnen stemmen door de betreffende BAVA bij te wonen. Daarnaast wordt voor zowel de NSI BAVA als de VastNed O/I BAVA de mogelijkheid van stemmen bij volmacht geboden. Aandeelhouders die niet in staat zijn om de NSI BAVA of de VastNed O/I BAVA persoonlijk bij te wonen, kunnen, met inachtneming van de formaliteiten die van toepassing zijn op de aanmelding voor de BAVA en het stemmen bij volmacht, ook de voorzitter van de Raad van Commissarissen van de betreffende onderneming instrueren namens hen te stemmen.

NSI aandeelhouders met de intentie de NSI BAVA bij te wonen of gebruik te maken van de mogelijkheid van stemmen bij volmacht dienen zich aan te melden via de financiële instelling waar de NSI aandelen gehouden worden, niet later dan 19 augustus 2011 (vóór 17:00 uur CET). NSI Aandeelhouders die zich hebben aangemeld ontvangen van hun financiële instelling een schriftelijke bevestiging inclusief het aantal NSI aandelen gehouden door de betreffende NSI aandeelhouder op de registratie datum zoals geregistreerd door de betreffende financiële instelling (de "Bevestiging"). Voor de NSI BAVA is de registratie datum 29 juli 2011. Aanwezige NSI aandeelhouders dienen de Bevestiging te tonen op de NSI BAVA om te kunnen stemmen. In plaats van de Bevestiging te tonen op de NSI BAVA, kan de betreffende NSI aandeelhouder de Bevestiging ook sturen naar NSI via e-mail (info@nsi.nl) tot uiterlijk 25 augustus 2011 (vóór 17:00 uur CET).



Om een gevolmachtigde aan te wijzen kunnen aangemelde NSI aandeelhouders gebruik maken van het volmachtformulier dat beschikbaar is via de website van NSI (www.nsi.nl) onder 'BAVA Informatie'. Op de NSI BAVA dient een gevolmachtigde een ondertekend volmachtformulier te presenteren, samen met de Bevestiging, om als gevolmachtigde te kunnen stemmen. In plaats van het ondertekende volmachtformulier en de Bevestiging door de gevolmachtigde te laten tonen op de NSI BAVA, kan de betreffende NSI aandeelhouder deze tot uiterlijk 25 augustus 2011 (vóór 17:00 uur CET) ook sturen naar NSI via e-mail (info@nsi.nl).

Als alternatief kunnen NSI aandeelhouders die niet in staat zijn de NSI BAVA bij te wonen de voorzitter van de Raad van Commissarissen instrueren namens hen te stemmen door een ondertekend exemplaar van het volmachtformulier, samen met de Bevestiging, uiterlijk 25 augustus 2011 (vóór 17:00 uur CET) te sturen naar NSI via e-mail (info@nsi.nl). Ook is er de mogelijkheid dat de financiële instelling waar de NSI aandelen gehouden worden de mogelijkheid biedt te stemmen middels een volmacht.

Hetgeen hierboven beschreven geldt ook voor diegenen gerechtigd de NSI BAVA bij te wonen of bij de NSI BAVA te stemmen, anders dan NSI aandeelhouders, zoals vruchtgebruikers, pandhouders of houders van certificaten van aandelen. Houders van NSI aandelen geregistreerd in het aandeelhoudersregister van NSI op de registratie datum (29 juli 2011), en wiens aandelen niet worden gehouden bij een financiële instelling, ontvangen een separate uitnodiging voor de NSI BAVA per post. Deze aandeelhouders kunnen ook gebruik maken van het volmachtformulier zoals hierboven beschreven.

VastNed O/I aandeelhouders met de intentie de VastNed O/I BAVA bij te wonen of gebruik te maken van de mogelijkheid van stemmen bij volmacht dienen zich aan te melden via de financiële instelling waar de VastNed O/I aandelen gehouden worden, niet later dan 18 augustus 2011 (vóór 17:00 uur CET). VastNed O/I aandeelhouders die zich hebben aangemeld ontvangen van hun financiële instelling de Bevestiging. Voor de VastNed O/I BAVA is de registratie datum 28 juli 2011. Aanwezige VastNed O/I aandeelhouders dienen de Bevestiging te tonen op de VastNed O/I BAVA om te kunnen stemmen.

Om een gevolmachtigde aan te wijzen kunnen aangemelde VastNed O/I aandeelhouders gebruik maken van (i) een persoonlijk volmachtformulier, of (ii) het volmachtformulier dat beschikbaar is via de website van VastNed O/I (www.vastned.com) onder 'Investor Relations – Aandeelhoudersvergadering', waarbij voor wat betreft het formulier sub (ii), als gevolmachtigde kan worden gekozen voor de Stichting SECVA of de secretaris van VastNed O/I.

In het geval de VastNed O/I aandeelhouder ervoor kiest gebruik te maken van een persoonlijk volmachtformulier, zal de gevolmachtigde een ondertekend exemplaar van het volmachtformulier samen met de Bevestiging dienen te tonen op de VastNed O/I BAVA om als gevolmachtigde te kunnen stemmen. In plaats van te tonen op de VastNed O/I BAVA, kunnen het volmachtformulier en de Bevestiging ook door de betreffende VastNed O/I aandeelhouder naar VastNed O/I worden gestuurd via e-mail (arnaud.du.pont@vastned.nl) tot uiterlijk 22 augustus 2011 (vóór 17:00 uur CET).

In het geval de VastNed O/I aandeelhouder ervoor kiest gebruik te maken van het volmachtformulier dat beschikbaar is via de website van VastNed O/I dient een ondertekend exemplaar van het volmachtformulier, samen met de Bevestiging, te worden gestuurd via e-mail



(arnaud.du.pont@vastned.nl) of naar het e-mailadres of faxnummer zoals beschreven op het volmachtformulier, tot uiterlijk 22 augustus 2011 (vóór 17:00 uur CET).

Houders van VastNed O/I aandelen geregistreerd in het aandeelhoudersregister van VastNed O/I op de registratie datum (28 juli 2011) en wiens aandelen niet worden gehouden bij een financiële instelling, ontvangen een separate uitnodiging voor de VastNed O/I BAVA per post.

ADDITIONALE INFORMATIE VOOR AANDEELHOUDERS

BESCHIKBAARHEID VAN DOCUMENTEN

Digitale exemplaren van het Splitsingsvoorstel, het Prospectus, en documenten die middels verwijzing hierin zijn geïncorporeerd, zijn beschikbaar op de websites van NSI (www.nsi.nl) en VastNed O/I (www.vastned.com). Gedrukte exemplaren van het Splitsingsvoorstel en het Prospectus zijn ook kosteloos beschikbaar ten kantore van NSI en VastNed O/I, en kunnen worden verkregen door contact op te nemen met NSI of VastNed O/I.

Digitale exemplaren van de oproepingsadvertentie en de agenda van de NSI BAVA inclusief de hierop van toepassing zijnde toelichtingen zijn verkrijgbaar via de website van NSI (www.nsi.nl). Digitale exemplaren van de oproepingsadvertentie en de agenda van de VastNed O/I BAVA inclusief de hierop van toepassing zijnde toelichtingen zijn verkrijgbaar via de website van VastNed O/I (www.vastned.com).

BELANGRIJKE MEDEDELING

De informatie in dit persbericht is niet bedoeld om volledig te zijn. Aanvullende informatie voor NSI en VastNed O/I aandeelhouders met betrekking tot de Transactie is of zal worden verstrekt door publicatie van het Splitsingsvoorstel, het Prospectus en de documentatie betreffende de BAVAs van NSI en VastNed O/I. Aandeelhouders worden nadrukkelijk verzocht deze documenten te lezen op het moment dat deze beschikbaar komen, evenals eventuele wijzigingen en aanvullingen op deze documenten, omdat deze belangrijke informatie zullen bevatten betreffende de Transactie.

ADVISEURS

ING Corporate Finance, NIBC en Rabobank treden op als financieel adviseurs, Clifford Chance treedt op als juridisch adviseur, Loyens & Loeff treedt op als fiscaal adviseur en Citigate First Financial treedt op als communicatieadviseur van NSI. Kempen & Co treedt op als financieel adviseur, Allen & Overy LLP als juridisch adviseur en Hill & Knowlton als communicatieadviseur van VastNed O/I en Leonardo & Co. treedt op als financieel adviseur van de Raad van Commissarissen van VastNed O/I.

/ / / / / /



INVESTOR RELATIONS / PERSCONTACTEN

Voor meer informatie, neem contact op met:

NSI

Frank Gerards

T: +31 20 76 30 300 / +31 6 518 57991

E: frank.gerards@nsi.nl

W: www.nsi.nl

VastNed O/I

Arnaud du Pont

T: +31 10 242 4302 / +31 6 242 14447

E: arnaud.du.pont@vastned.nl

W: www.vastned.com

Dit persbericht is gepubliceerd op basis van artikel 5:25(1) van de Wet op het financieel toezicht.

Dit is een vertaling van het originele Engelstalige persbericht dat op 14 juli 2011 door Nieuwe Steen Investments en VastNed Offices/Industrial gezamenlijk is uitgegeven. In het geval van inconsistenties is de Engelstalige versie van dit bericht leidend.

DISCLAIMER

Dit persbericht en daaraan gerelateerde informatie vormen geen aanbod om aandelen of andere effecten in NSI of VastNed O/I te kopen of te verkopen en betreffen evenmin een uitnodiging tot het doen van een aanbod om aandelen of andere effecten in NSI of VastNed O/I te kopen of te verkopen. Dit persbericht moet evenmin worden gezien of uitgelegd als een bod op Intervest Offices N.V. of een bevestiging dat een dergelijk bod op Intervest Offices N.V. zal of moet worden gedaan in verband met een samengaan van NSI en VastNed O/I.

In verband met de voorgenomen toelating tot de handel op NYSE Euronext in Amsterdam van de nieuwe NSI aandelen die worden toegekend in het kader van de Transactie, wordt een prospectus algemeen verkrijgbaar gesteld in Nederland. Iedere investeerder dient zijn investeringsbeslissing te baseren op de informatie zoals opgenomen in het prospectus. Exemplaren van het prospectus kunnen kosteloos worden verkregen van NSI en VastNed O/I. Daarnaast, behoudens bepaalde toegangsbeperkingen, is een kopie van het prospectus beschikbaar op de websites van NSI en VastNed O/I.

Dit persbericht verschijnt zowel in het Engels als in het Nederlands. In het geval van mogelijke verschillen of inconsistenties zal de Engelstalige versie van dit bericht leidend zijn.

Verklaringen die in dit persbericht zijn opgenomen, in het bijzonder die ten aanzien van synergieën, prestaties, kosten en groei, bevatten mogelijkwerwijs een vooruitblik of andere toekomstgerichte opmerkingen, welke zijn gebaseerd op huidige analyses, opvattingen en redelijke aannames van het NSI en/of VastNed O/I management. De werkelijke resultaten en uitkomsten kunnen wezenlijk afwijken van deze verklaringen en zijn afhankelijk van verschillende factoren.

Aanvullende informatie over de betreffende factoren die kunnen leiden tot materiële afwijkingen van de toekomstgerichte uitspraken zijn opgenomen in financiële verslaggeving van de betrokken vennootschappen.