

DIT PERSBERICHT IS NIET BESTEMD OM TE WORDEN VRIJGEGEVEN, VERSPREID OF GEPUBLICEERD, DIRECT OF INDIRECT, GEHEEL OF TEN DELE, IN DE VERENIGDE STATEN, AUSTRALIË, CANADA OF JAPAN, OF IN ELKE ANDERE JURISDICTIE IN WELKE HET VRIJGEGEVEN, VERSPREIDEN OF PUBLICEREN IN STRIJD MET DE WET IS



PERSBERICHT

NSI geeft nieuwe aandelen uit tegen een vaste prijs

- Uitgifte van gewone aandelen tegen een vaste prijs van €8,30 per aandeel met als doel een minimale bruto-opbrengst van €25 miljoen (gelijk aan tenminste 5% van NSI's huidige geplaatste aandelenkapitaal)
- De opbrengsten van de Uitgifte zijn voornamelijk bestemd voor de introductie van het full service kantoorconcept en voor investeringen met betrekking tot uitbreidingen van bestaande winkelcentra
- Twee grootaandeelhouders hebben zich reeds verbonden om tegen de uitgifteprijs te participeren in de uitgifte

Hoofddorp, 12 april 2012, 08.00 CET - NSI N.V. ("NSI") kondigt vandaag de uitgifte van gewone aandelen aan tegen een vaste prijs met als doel een bruto-opbrengst van minimaal €25 miljoen (gelijk aan tenminste 5% van het huidige geplaatste aandelenkapitaal) als onderdeel van de verdere uitvoering van haar strategie.

Als onderdeel van de strategie van de onderneming is NSI sterk gericht op creatief en proactief management van haar portefeuille. De implementatie van NSI's full service kantoorconcept en uitbreidingen van panden in haar bestaande winkelportefeuille zijn belangrijk voor succesvolle operationele resultaten. Voorbeelden van deze strategie zijn de ondertekening van het huurcontract voor kantoorpand De Rode Olifant in Den Haag met Spaces in januari 2012 en de uitbreiding van winkelcentrum Keizerslanden in Deventer. NSI heeft een aantal kantoorpanden geïdentificeerd welke zullen worden heringericht om het full service kantoorconcept aan te kunnen bieden, en is in vergevorderde gesprekken met een operator om dit concept verder uit te rollen.

De voorziene investeringen in de portefeuille passen in de strategie van NSI om toegevoegde waarde te creëren voor huurders en aandeelhouders. De investeringen zullen naar verwachting direct na oplevering bijdragen in de huuropbrengsten. De netto opbrengsten van de uitgifte zullen voornamelijk worden gebruikt om deze investeringen te financieren en zullen voorts gebruikt worden om de beleningsgraad te verlagen in de richting van de korte tot middellange termijn doelstelling van onder de 55%.

Johan Buijs, CEO van NSI:

"Deze aandelenuitgifte is een belangrijke volgende stap in het realiseren van onze doelstellingen gerelateerd aan het creatief en proactief managen van onze panden. De Rode Olifant geldt als voorbeeld van hoe wij geschikte kantoorpanden willen aanpassen aan de wensen van onze klanten. We houden hierbij rekening met hoe onze huurders zo effectief mogelijk gebruik kunnen maken van kantoorruimte en hoe bepaalde gemeenschappelijke faciliteiten gedeeld kunnen worden. Daarnaast zal de uitgifte ervoor zorgen dat wij kunnen investeren in de uitbreiding van onze bestaande winkelportefeuille. Hier is de grote uitbreiding van winkelcentrum Keizerslanden in Deventer een voorbeeld."

De Uitgifte

Uitgifteprijs:

De uitgifte van nieuwe gewone aandelen (de "Aandelen") zal worden gedaan tegen een prijs van €8,30 per Aandeel (de "Uitgifte").

Details van de Uitgifte:

DIT PERSBERICHT IS NIET BESTEMD OM TE WORDEN VRIJGEGEVEN, VERSPREID OF GEPUBLICEERD, DIRECT OF INDIRECT, GEHEEL OF TEN DELE, IN DE VERENIGDE STATEN, AUSTRALIË, CANADA OF JAPAN, OF IN ELKE ANDERE JURISDICTIE IN WELKE HET VRIJGEGEVEN, VERSPREIDEN OF PUBLICEREN IN STRIJD MET DE WET IS

- NSI heeft als doel minimaal €25 miljoen op te halen met de aanbidding van 3.018.069 Aandelen (gelijk aan tenminste 5% van het huidige geplaatste aandelenkapitaal van NSI) door middel van een onderhandse plaatsing bij professionele beleggers in Nederland en bepaalde andere jurisdicties, met uitzondering van de Verenigde Staten, en specifiek te benaderen andere daarvoor in aanmerking komende beleggers buiten de Verenigde Staten, via een accelerated bookbuild offering.
- NSI en de Joint Global Coordinators, ING en Rabobank, kunnen besluiten om de uitgifte te vergroten met 3.018.068 aandelen, waardoor het maximum inschrijving van aantal uit te geven aandelen wordt verhoogd naar 9,99% van het huidige geplaatste aandelenkapitaal.
- Een grootaandeelhouder van NSI heeft zich verbonden tot participatie in de Uitgifte voor 20,07% van de Uitgifte tot een maximale inschrijving van €5 miljoen. Een andere grootaandeelhouder heeft zich verbonden tot participatie in de Uitgifte voor 200.000 Aandelen. Tezamen vertegenwoordigen de beide verbintenissen 26,6% van een uitgifte van €25 miljoen.
- De Aandelen zullen in elk opzicht gelijk ('pari passu') zijn aan de bestaande en geplaatste aandelen, inclusief wat betreft het slotdividend van €0,29 zoals voorgesteld aan de algemene vergadering van aandeelhouders van NSI.
- Betaling en levering van de Aandelen zal naar verwachting plaatsvinden op 17 april 2012, op welke datum de Aandelen naar verwachting ook zullen worden toegelaten tot de notering en de handel op Euronext Amsterdam.
- ING en Rabobank zijn Joint Global Coordinators en samen met ABN Amro Joint Bookrunners voor de Uitgifte.
- NSI is met ING, Rabobank en ABN Amro een lock-up overeengekomen tot 150 dagen na de datum waarop het definitieve aantal uit te geven Aandelen bekend wordt gemaakt, onderworpen aan gebruikelijke vrijstellingen.

De boeken voor de Uitgifte zijn met onmiddellijke ingang geopend en zullen naar verwachting vandaag om 17.30 CET worden gesloten, onder voorbehoud van vervroegde sluiting. Het definitieve aantal uit te geven Aandelen zal naar verwachting later vandaag bekend worden gemaakt door middel van een separaat persbericht.

De netto opbrengsten van de Uitgifte zullen worden aangewend voor i) financiering van investeringen gerelateerd aan het full service kantoorconcept, ii) financiering van investeringen gerelateerd aan uitbreiding van panden in de bestaande winkelportefeuille en iii) verlaging van de beleningsgraad in de richting van de korte tot middellange termijn doelstelling van onder de 55%.

Er is geen en er zal geen prospectus worden gepubliceerd in verband met de Uitgifte of de toelating tot handel van de Aandelen op NYSE Euronext in Amsterdam. De Uitgifte is voorwaardelijk aan het onvoorwaardelijk worden van de plaatsingsovereenkomst tussen de Joint Bookrunners en NSI en het niet zijn beëindigd van de betreffende plaatsingsovereenkomst in overeenstemming met de daarin opgenomen voorwaarden.

Dit is een openbare mededeling ingevolge artikel 5:25i van de Wet op het financieel toezicht.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

NSI N.V.

Frank Gerards

Tel. +31 (0) 20 76 30 300

Email: frank.gerards@nsi.nl

Internet: <http://www.nsi.nl>

Dit persbericht is ook in de Engelse taal verschenen. In geval van enige discrepantie tussen dit persbericht en de originele Engelstalige versie van dit persbericht prevaleert de Engelstalige versie.

DIT PERSBERICHT IS NIET BESTEMD OM TE WORDEN VRIJGEGEVEN, VERSPREID OF GEPUBLICEERD, DIRECT OF INDIRECT, GEHEEL OF TEN DELE, IN DE VERENIGDE STATEN, AUSTRALIË, CANADA OF JAPAN, OF IN ELKE ANDERE JURISDICTIE IN WELKE HET VRIJGEGEVEN, VERSPREIDEN OF PUBLICEREN IN STRIJD MET DE WET IS

Over NSI

NSI wil huurders duurzame huisvesting bieden, zodat zij hun bedrijf voor lange tijd succesvol kunnen uitoefenen en waardoor institutionele en particuliere beleggers een stijgend rendement op het geïnvesteerde vermogen wordt geboden. NSI belegt in kantoren en winkels op kwalitatief hoogwaardige en bedrijvige locaties in Nederland en België. NSI is een beursgenoteerde closed-end vastgoedbeleggingsmaatschappij met veranderlijk kapitaal en beheert een belegd vermogen van circa €2,3 miljard.

Disclaimers

Dit bericht is alleen bestemd voor informatiedoeleinden en is niet bestemd, en mag niet worden opgevat, als een aanbod tot verkoop, het inschrijven op of nemen van, of als het in het vooruitzicht stellen van een aanbod tot verkoop, het inschrijven op of nemen van, of als een uitnodiging tot het doen van een aanbod tot koop, het inschrijven op of nemen van, of als het in het vooruitzicht stellen van een uitnodiging tot het doen van een aanbod tot koop van, het inschrijven op of nemen van effecten uitgegeven door NSI N.V. (de "Vennootschap", en dergelijke effecten, de "Effecten") in de Verenigde Staten of in enige andere jurisdictie. Geen aanbod tot verkoop van, het inschrijven op of nemen van Effecten of in het vooruitzicht stellen van een aanbod tot verkoop van, het inschrijven op of nemen van Effecten of uitnodiging tot het doen van een aanbod tot koop van, het inschrijven op of nemen van Effecten of in het vooruitzicht stellen van een uitnodiging tot het doen van een aanbod tot koop van, het inschrijven op of nemen van Effecten zal worden gedaan in de Verenigde Staten of in enige andere jurisdictie waar een dergelijk aanbod, uitnodiging, verkoop of koop, zonder voorafgaande registratie, vrijstelling van registratie of kwalificatie als in het effectenrecht van een dergelijke jurisdictie niet toegestaan is, en verspreiding van dit bericht in jurisdicties kan op een gelijke wijze gelimiteerd zijn. Personen die dit bericht in hun bezit krijgen dienen zichzelf te informeren en te houden aan deze beperkingen. Enige niet-naleving van deze beperkingen kan een schending van het effectenrecht van een dergelijke jurisdictie opleveren.

De Effecten zijn niet geregistreerd en zullen ook niet worden geregistreerd krachtens de U.S. Securities Act van 1933, zoals gewijzigd (de "Securities Act") en mogen niet aangeboden worden of verkocht in de Verenigde Staten zonder registratie of zonder een vrijstelling van registratie ingevolge de Securities Act. De Vennootschap heeft niet de intentie om enig deel van de aanbieding van Effecten te registreren in de Verenigde Staten of om een openbare aanbieding van Effecten te doen in de Verenigde Staten.

De Vennootschap heeft geen toestemming gegeven voor de aanbieding van Effecten aan het publiek in een andere Lidstaat van de Europese Economische Ruimte. Met betrekking tot elke Lidstaat van de Europese Economische Ruimte die de Prospectus Richtlijn heeft geïmplementeerd (elk een "Relevante Lidstaat"), is geen actie en zal geen actie worden ondernomen om een aanbieding van Effecten aan het publiek te doen die een prospectus in een Relevante Lidstaat vereist. Daar volgt uit dat de Effecten alleen aangeboden mogen worden in Relevante Lidstaten:

- (i) aan een rechtspersoon die is aan te merken als een "gekwalficeerde belegger" zoals gedefinieerd in de Prospectus Richtlijn; of
- (ii) in de andere gevallen zoals opgenomen in Artikel 3(2) van de Prospectus Richtlijn.

In deze paragraaf betekent de uitdrukking 'aanbieding van effecten aan het publiek': een in om het even welke vorm en met om het even welk middel tot personen gerichte mededeling waarin voldoende informatie over de voorwaarden van de aanbieding en de aangeboden effecten wordt verstrekt om een belegger in staat te stellen tot aankoop van of inschrijving op deze effecten te besluiten, wat anders kan zijn in de Lidstaat door een maatregel ter implementatie van de Prospectus Richtlijn in de desbetreffende Lidstaat en betekent de uitdrukking "Prospectus Richtlijn": Richtlijn 2003/71/EC (en aanvullingen c.q.

DIT PERSBERICHT IS NIET BESTEMD OM TE WORDEN VRIJGEGEVEN, VERSPREID OF GEPUBLICEERD, DIRECT OF INDIRECT, GEHEEL OF TEN DELE, IN DE VERENIGDE STATEN, AUSTRALIË, CANADA OF JAPAN, OF IN ELKE ANDERE JURISDICTIE IN WELKE HET VRIJGEGEVEN, VERSPREIDEN OF PUBLICEREN IN STRIJD MET DE WET IS

wijzigingen daarvan, inclusief de 2010 PR Wijzigingsrichtlijn, voor zover deze geïmplementeerd is in de Relevante Lidstaat), inclusief alle relevante implementatie maatregelen in de Relevante Lidstaat en de uitdrukking "2010 PR Wijzigingsrichtlijn" betekent Richtlijn 2010/73/EU.

Elke dergelijke belegger zal worden geacht te hebben verklaard en aanvaard dat de Effecten door hem verkregen in de voorgenomen aanbieding van Effecten niet zijn verkregen namens personen anders dan een dergelijke belegger. Deze mededeling is geen reclame-uiting als bedoeld in de Prospectus Richtlijn en is geen prospectus.

Bovendien, dit bericht wordt enkel verspreid aan en is enkel gericht op:

- (i) enig persoon die zich buiten het Verenigd Koninkrijk bevindt;
- (ii) een "investment professional", zoals die term is gedefinieerd in Artikel 19 van de UK Financial Services and Markets Act 2000 ("FSMA") (Financial Promotion) Order 2005 (de "Order");
- (iii) enig persoon die binnen het bereik valt van Artikel 49(2)(a) tot en met (d) ("high net worth companies, unincorporated associations etc") van de Order; of
- (iv) enig persoon aan wie een uitnodiging of aanleiding om deel te nemen in een investeringsactiviteit kan worden gecommuniceerd in omstandigheden waarbij sectie 21(1) van de FSMA niet van toepassing is

(gezamenlijk, de "Relevante Personen").

Echter, hierbij zij opgemerkt dat de verschillende Artikelen van de Order verlangen dat aan verschillende voorwaarden moet zijn voldaan wil sectie 21(1) van de FSMA niet van toepassing zijn, bijvoorbeeld dat enige communicatie een indicatie moet bevatten wat betreft het aantal personen aan wie die communicatie is gericht.

De Effecten zijn enkel beschikbaar, en enige uitnodiging, aanbod of overeenkomst tot het aanmelden voor, kopen of anderszins verkrijgen van dergelijke Effecten kan enkel geschieden met Relevante Personen. Enig persoon die geen Relevante Persoon is dient zich niet te gedragen naar of dient niet te vertrouwen op dit bericht of enige deel hiervan.

De Vennootschap heeft geen maatregelen genomen om een aanbieding aan het publiek mogelijk te maken of de verspreiding van dit bericht of enig ander aanbiedings- of reclamemateriaal met betrekking tot de Effecten in enige jurisdictie waar dergelijke maatregelen verplicht zijn.